



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29	Tel: 013/316-784
www.modulor.rs	Fax: 013/314-725
e-mail: office@modulor.rs	
T.r.br. 165-9472-50	PIB: 104709294
Addiko Bank	MB: 20220678

ЗНАК: УП	ШИФРА: 7111	СВЕСКА:
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.: 01/10-21	БР. ОБЈЕКТА: 279
ИНВЕСТИТОР:	“КУТКО“ ДОО Панчево, Ул. Војводе Радомира Путника бр.27/1	
НАЗИВ И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 11195 и 11194/2 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДЊУ АЛУМИНИЈУМСКЕ СТОЛАРИЈЕ П+1 У УЛ. 2. СРПСКО ПОЉЕ	
ПРИМЕРАК:	1	Јан. 2022.

SADRŽAJ

URBANISTIČKI PROJEKAT

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O REGISTRACIJI	1.1.1
REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE	1.1.5
IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE	1.1.5
KOPIJA LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE	1.1.6
KOPIJA PLANA	1.1.7
KOPIJA PLANA VODOVA	1.1.8
IZVOD IZ LISTA NEPOKRETNOSTI	1.1.9

2. PROJEKTNII ZADATAK I PODLOGE

-PROJEKTNII ZADATAK	1.2.1
-INFORMACIJA O LOKACIJI	1.2.2-21
- TEHNIČKI USLOVI TELEKOM SRBIJA	1.2.22-26
- REŠENJE O USLOVIMA ZAŠTITE JAVNOG PUTA JP "URBANIZAM"	1.2.27-32
-TEHNIČKI USLOVI, "ELEKTROVOJVODINA"	1.2.33-35
-TEHNIČKI USLOVI ZA ZAŠTITU SPOMENIKA	1.2.36-37
-TEHNIČKI USLOVI MUPA SEKTORA ZA VANREDNE SITUACIJE	1.2.38
- TEHNIČKI USLOVI „ELEKTROMREŽE SRBIJE"	1.2.39-44
- OBAVEŠTENJE SEKTORA ZA SANITARNI NADZOR I ZDRAVLJE	1.2.45
-TEHNIČKI USLOVI „VODE VOJVODINE"	1.2.46-47
- TEHNIČKI USLOVI „INFRASTRUKTURA ŽELEZNICE SRBIJE"a.d.	1.2.48-49
-TEHNIČKI USLOVI SEKRETARIJAT ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE	1.2.50-51
-TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE ČISTOĆE JKP "HIGIJENA"	1.2.52-53
-TEHNIČKI USLOVI, JKP, „VODOVOD I KANALIZACIJA"	1.2.54-59
-SKICA OBELEŽAVANJA REGULACIJE	1.2.60
-KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN	1.2.61

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV	1.3.1
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA	1.3.1
3. USLOVI IZGRADNJE (NAMENA, REGULACIJA I NIVELACIJA, PRISTUP LOKACIJI, NAČIN REŠENJA PARKIRANJA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI);	1.3.3
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (POVRŠINE, INDEKS IZGRAĐENOSTI , INDEKS ZAUZETOSTI, SPRATNOST, VISINA, BROJ PARKING MESTA, PROCENAT ZELENIH POVRŠINA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)	1.3.9
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA	1.3.10
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU	1.3.11
7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI	1.3.15
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	1.3.15

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA	1.3.16
10.ZONE ZABRANJENE I OGRANIČENE GRADNJE	1.3.17
11. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA	1.3.18
12. FOTODOKUMENTACIJA	1.3.32

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1) REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE;	
• <i>Položaj parcele u odnosu na šire okruženje i grad Pančevo</i>	1.4.1
• <i>Položaj parcele u odnosu na okruženje</i>	1.4.2
• <i>Prikaz postojeće situacije sa granicama obuhvata urbanističkog projekta</i>	1.4.3
• <i>Situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje</i> 1.4.4.a <i>Regulaciono nivelaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje</i> 1.4.4.b <i>Prikaz površina pod objektom, saobraćajnih i zelenih površina</i> 1.4.4.c <i>Prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta</i>	1.4.4
2) PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU;	
• <i>Prikaz priključka na postojeću saobraćajnicu sa idejnim rešenjem saobraćaja na parceli</i>	1.4.5
• <i>Prikaz planirane komunalne infrastrukture sa predlogom priključaka na spoljnu mrežu</i>	1.4.6
3) IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA (po posebnom sadržaju)	

1.1. Opšta dokumentacija

 <small>8000066981741</small>	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредно регистре
---	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	20220678

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	MEGA MODULOR DOO PANČEVO
Скраћено пословно име	MEGA MODULOR DOO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	ПАНЧЕВО
Место	ПАНЧЕВО
Улица	Светог Саве
Број и слово	29
Спрат, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	v.varga@modulor.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	10. новембар 2006
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104709294

 <small>8000066981741</small>	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредно регистре
---	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	20220678

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	MEGA MODULOR DOO PANČEVO
Скраћено пословно име	MEGA MODULOR DOO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	ПАНЧЕВО
Место	ПАНЧЕВО
Улица	Светог Саве
Број и слово	29
Спрат, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	v.varga@modulor.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	10. новембар 2006
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104709294

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

 165-0002024004777-56
 165-0000000009472-50
 165-0000000027680-37

Контакт подаци

Телефон 1

013/314-725

Интернет адреса

www.modulor.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници
Физичка лица

 1. Име Презиме
 ЈМБГ
 Функција
 Ограничење супотписом
Чланови / Суласници
Подаци о члану

 Име и презиме

 ЈМБГ
Подаци о капиталу
Новчани

износ

датум

 Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од
 39.525,00 RSD

износ

датум

 Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од
 39.525,00 RSD

 10. новембар
 2006

износ(%)

Удео

100,000000000000

ВНИ КАПИТАЛ ДРУШТВА	
Износ	Датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	
Износ	Датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	10. новембар 2006

Регистратор: Младен Маглов

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр 32/19 издаје се:

РЕШЕЊЕ:
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 11195 и 11194/2 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ХАЛЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ АЛУМИНИЈУМСКЕ СТОЛАРИЈЕ П+1
У УЛ. 2 СРПСКО ПОЉЕ

ИНВЕСТИТОР:

“КУТКО” ДОО, Панчево, улица Војводе Радомира Путника 27/1

1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл. инж. арх.
лиценца број 200025703

Јануар 2022.год



ДИРЕКТОР:

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр 32/19 издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) и важеће планске документације - План генералне регулације – Целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева“ број 39/2012, 40/2012- и 5/2015 – измене и допуне).

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ

УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,

КАТ. ПАР. БРОЈ 11195 и 11194/2 К.О. ПАНЧЕВО,

**ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ХАЛЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ АЛУМИНИЈУМСКЕ СТОЛАРИЈЕ П+1
У УЛ. 2 СРПСКО ПОЉЕ**

ИНВЕСТИТОР:

“КУТКО” ДОО, Панчево, улица Војводе Радомира Путника 27/1

1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван.,дипл.инг.арх.
лиценца број 200025703



Јануар 2022.год



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Стеван Р. Ђурић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0901944860069

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0257 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазиновић

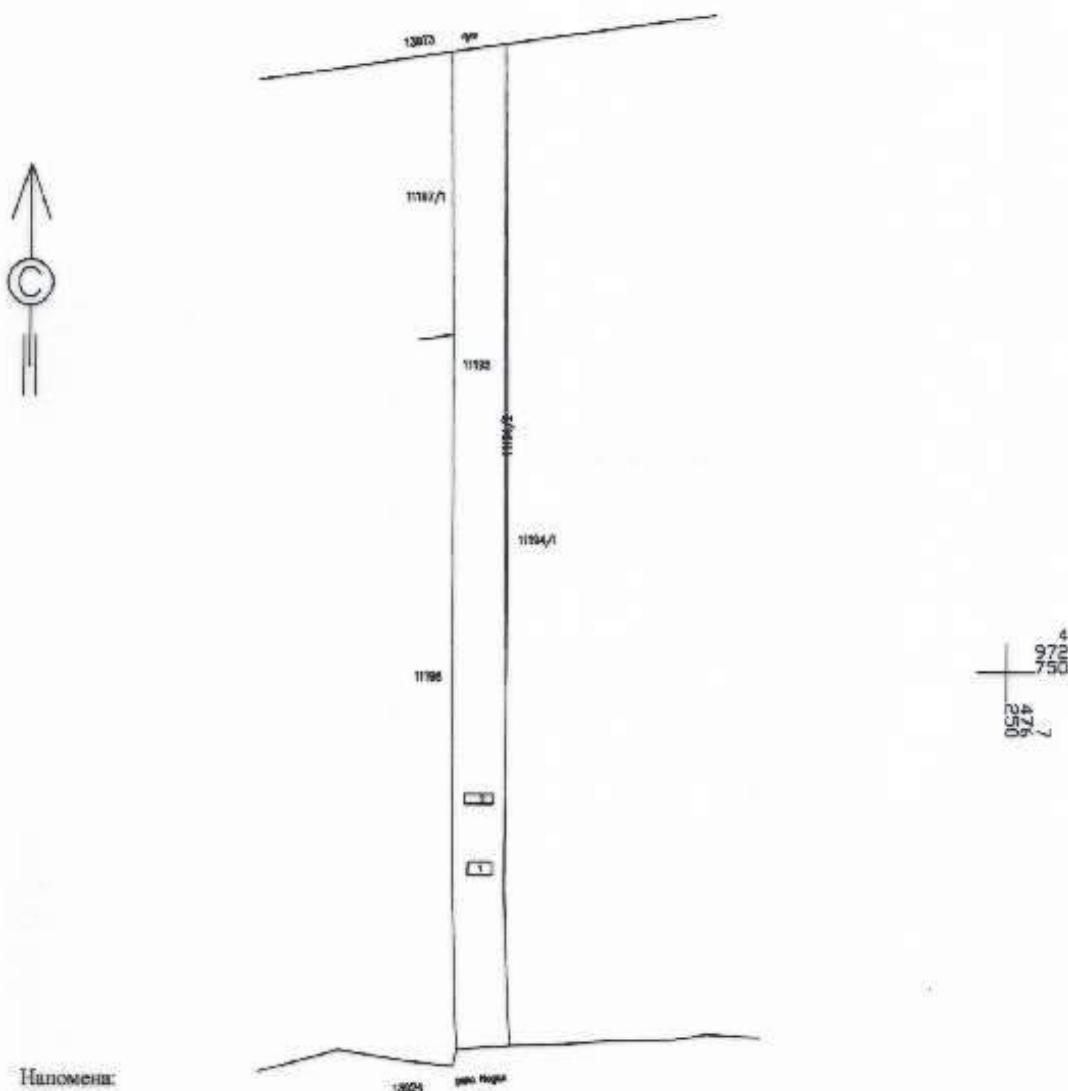
Проф. др Милош Лазиновић
д-р.град.инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарки Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2021-400.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА


Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр.....11194/2, 11195.....

Размери 1:.....2500.....



Напомена:
Датум и време издавања
У.....Панчеву 05.10.2021..... година

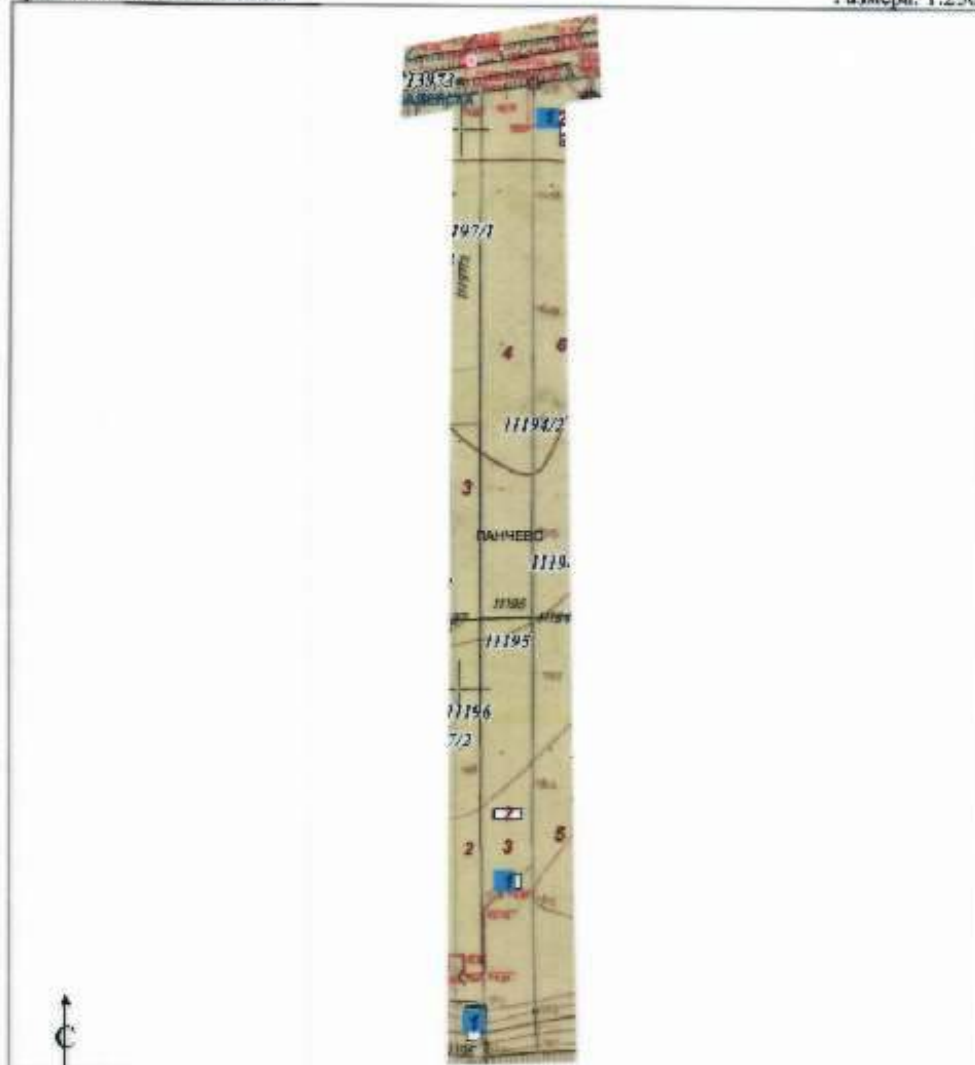
Овлашћено лице
Анита Божиновић
Анита Божиновић дипл.инж.геод.


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-303-22409/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
04.10.2021.године

Nikola Mitrovic
4.10.2021 11:55:20

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ

ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 11358

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.10.2021 02:46:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	2 СРПСКО ПОЉЕ
Број парцеле:	11194
Полброј парцеле:	2
Површина м²:	163
Број листа непокретности:	11358
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	163
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Износи права на парцели - Б лист	
Имени:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик сајуживе:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	02.04.2014
Врста:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
 ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод
сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: KUTKO DOO, 07.10.2021.г. у
11:51, од стране корисника: Сања Суба, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар
непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл. 3.
Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског
катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација
("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 07.10.2021 11:51:02

Датум извршења података: 06.10.2021 02:46:00

Напомена: Прегледати подаци у оквиру Одељка I односно се одлазе на непокретности које су измичене у оквиру
Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарна општина: ПАНЧЕВО

☒ 11194/2, Површина м²: 163, Улица / Потоци: 2 СРПСКО ПОЉЕ

☒ Бр. листа парцела: 1, Површина м²: 163, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ, Врста
земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрани посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медиковић
Панчево
Карађорђева 2а

УОП - 1:8856-2021
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан
визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског
информационог система Републичког геодетског завода.
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00
динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке
тарифе.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медиковић
Панчево
Карађорђева 2а

За јавног бележника
Јавнобележнички
сведник
Владан Медиковић
број решења: IV-8-
9538/2019
од 17.12.2019 год.

УОП - 1:8856-2021

Дана 07.10.2021. (седмог октобра две хиљаде
двдесетпрве) године, у 11:57 (једнаест часова
и педесет седам минута), у Панчево, савршено у
1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 11358

Позиција катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.10.2021 02:46:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	2 СРПСКО ПОЉЕ
Број парцелет:	11195
Позброј парцеле:	0
Површина м ² :	9810
Број листа непокретности:	11358
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	51
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Износи права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	02.04.2014
Врста:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Напомена (терет парцела): *** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	2 СРПСКО ПОЉЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	51

* Извод из базе података катастра непокретности.

Начин коришћења:	ПОВОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Корисна површина м ² :	45
Грађевинска површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Имоче права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТИЊКА 27/
Матични број лица:	0000068509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терети ***	
Напомене (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Одељак II

Подаци достављени електронском путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: КУТКО ДОО, 07.10.2021.г. у 11:48, од стране корисника: Сања Суба, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 07.10.2021 11:47:58

Датум напуштања података: 06.10.2021 02:46:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у плану Одељка II.

Општина: ПАНЧЕВО

ПАРЦЕЛЕ

Катастарски општина: ПАНЧЕВО

☒ 11195/0. Површина м²: 9816, Улица / Потоци: 2 СРПСКО ПОЉЕ

☒ Бројни парцела: 2. Површина м²: 51. Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ. Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

* Извод из базе података катастри непокретности.

ОДНОЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
2. СРПСКО ПОЉЕ			51	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одобрано посебних делова објекта 0 од 0

* Подаци из базе података катастра непокретности.



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Паячево
Карађорђева 2а

УОП - I:8855-2021
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан
визуелни приказ података из бази података Геодетског катастарског
информационог система Републичког геодетског завода.
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00
динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке
тарифе.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Паячево
Карађорђева 2а

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Владан Медаковић
број решења: IV-8-
9538/2019
од 17.12.2019 год.

УОП - I:8855-2021

Дана 07.10.2021. (седмог октобра две хиљаде
двасотрпе) године, у 11:56 (једанаест часова
и педесет шест минута), у Паячево, оверено у
1 (један) примерак/ка за потребе странка.

(потпис)



(печат)



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одзелај I

*** Број листа непокретности: 11358**
Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.10.2021 02:46:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	2 СРПСКО ПОЉЕ
Број парцеле:	11195
Подброј парцел:	0
Површина м ² :	9810
Број листа непокретности:	11358
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	69
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУТИМ ОБЈЕКТОМ
Износи права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	000008509182
Врста права:	СВОЈЕНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	02.04.2014
Врста:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Напомена (терет парцели):	*** Нема напомена ***
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив зграде:	2 СРПСКО ПОЉЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	69

*** Извод из базе података катастра непокретности.**

Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Корисна површина м ² :	50
Грађевинска површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Нематеријална права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМБИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лана:	000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: КУТКО ДОО, 07.10.2021.г. у 11:48, од стране корисника: Сања Суба, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 07.10.2021 11:47:58

Датум ажурирања података: 06.10.2021 02:46:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО
Катастарски општина: ПАНЧЕВО

☑ 11195/0, Површина м²: 9810, Упити / Путес: 2 СРПСКО ПОЉЕ

☑ Броја парцеле: 1, Површина м²: 69, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

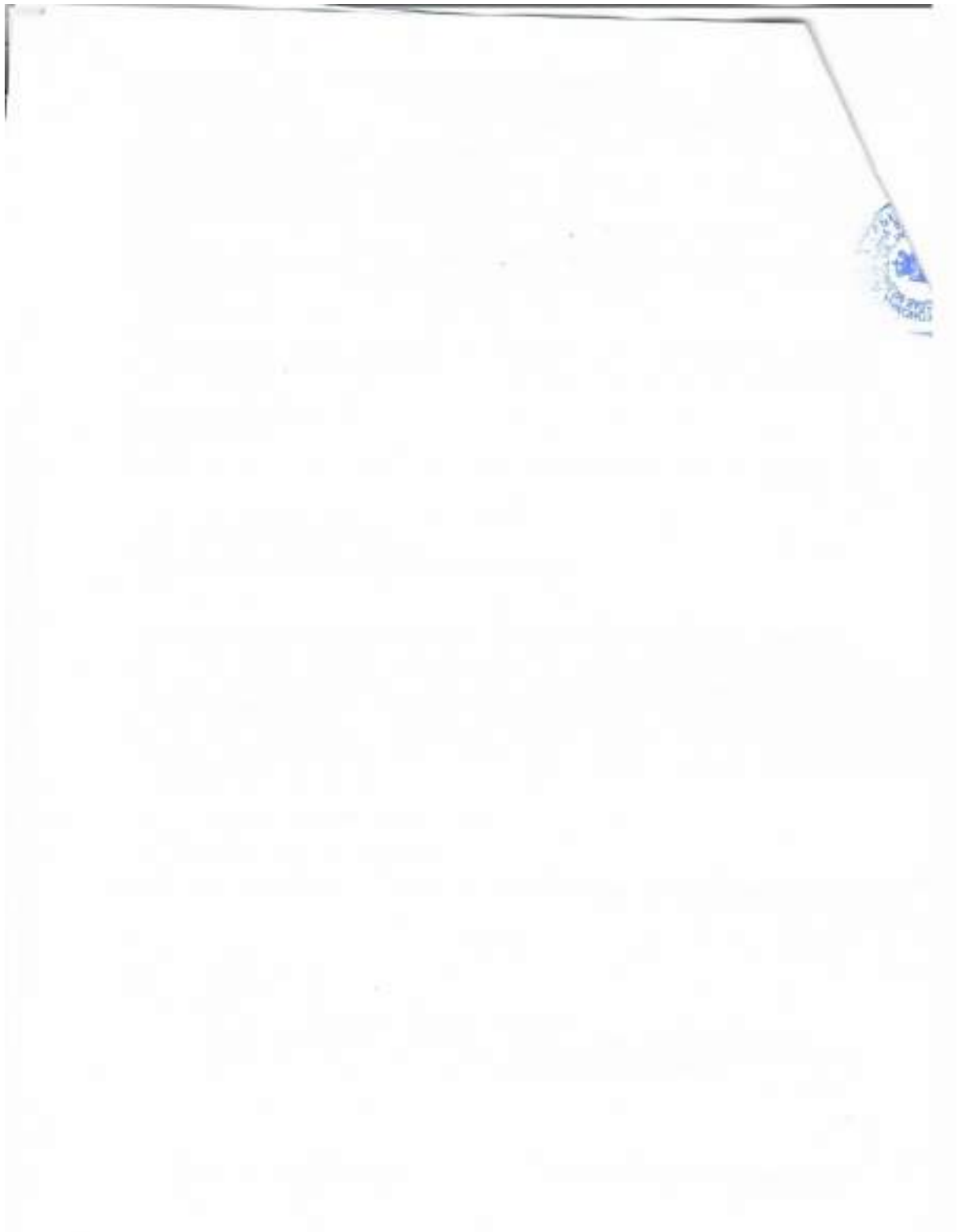
* Извод из базе података катастра непокретности.

Листа:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
2 СРПСКО ПОЉЕ			69	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
2 СРПСКО ПОЉЕ			51	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Подаци из базе података катастра непокретности.



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2а

УОП - I-8858-2021
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2а

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Владан Медаковић
број решења: IV-8-
9538/2019
од 17.12.2019 год.

УОП - I-8858-2021

Дана 07.10.2021. (седмог октобра две хиљаде двадесет прве) године, у 12:03 (дванаест часова и три минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак 1

*** Број листа непокретности: 11358**
Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.10.2021 02:46:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	2 СРПСКО ПОЉЕ
Број парцеле:	11195
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	9810
Број листа непокретности:	11358
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	51
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Изводи орава на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	02.04.2014
Врста:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Напомена (терет парцела): *** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	2 СРПСКО ПОЉЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	51

* Извод из базе података катастра непокретности.

Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Кориска површина м ² :	45
Грађевинска површина м ² :	0
Број приземних етаж:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: КУТКО ДОО, 07.10.2021.г. у 11:48, од стране корисника: Сања Суба, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 07.10.2021 11:47:58

Датум ажурирања података: 06.10.2021 02:46:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☑ 11195/0, Површина м²: 9810, Улица / Потоци: 2 СРПСКО ПОЉЕ

☑ Брдела парцеле: 2, Површина м²: 51, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Назив коришћења објекта:	Статус објекта:
СРПСКО ПОЉЕ			69	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА СЛОБОДНО УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрао посебних делова објекта 0 од 0

* Подаци из базе података катастра непокретности.



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медакоскић
Панчево
Карађорђева 2а

УОП - I:8857-2021
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медакоскић
Панчево
Карађорђева 2а

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Владан Медакоскић
број решења: IV-8-
9538/2019
од 17.12.2019 год.

УОП - I:8857-2021

Дана 07.10.2021. (седмог октобра две хиљаде двадесетипрве) године, у 12:02 (дванаест часова и два минута), у Панчево, савршено у 1 (један) примерака за потреба странке.

(потпис)



(печат)

1.2. Пројектни задатак и подлоге

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
И ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРОЈЕКАТ:**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ****УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,****КАТ. ПАР. БРОЈ 11195 и 11194/2 К.О. ПАНЧЕВО,****ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ХАЛЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ АЛУМИНИЈУМСКЕ СТОЛАРИЈЕ П+1
У УЛ. 2 СРПСКО ПОЉЕ****ИНВЕСТИТОР:****“КУТКО” ДОО, Панчево, Улица Војводе Радомира Путника 27/1**

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације, катастарске парцеле број 11195 и 11194/2 К.О. Панчево, за планирану изградњу **Хале за производњу алуминијумске столарије П+1** у Ул. 2.Српско поље.

Наведена локација је обухваћена планом генералне регулације Целине 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела (“Сл. лист града Панчева“ број 39/12, 40/12 и 5/15 и измене и допуне) (у даљем тексту ПГР).

Катастарске парцеле број 11195 и 11194/2 КО Панчево , налази се у блоку број 294.

Парцела 11195 је планирана за :

- Једним делом ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ у зони САОБРАЋАЈНИЦЕ означене бројем 77
- Једним делом ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ. у зони ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈЕМ, блок 294.

Пројекат радити у складу са ПГР-ом,важећим прописима и правилима струке.

Предвидети потребан број паркинг места на парцели.

За вертикалну комуникацију у објекту предвидети степениште. Материјализацију и конструктивни систем објекта урадити применом квалитетних стандардних материјала. За основне носеће елементе објекта предвидети Аб стубове са челичном кровном конструкцијом-решетком.

ИНВЕСТИТОР:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
 ГРАД ПАНЧЕВО
 ГРАДСКА УПРАВА
 Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
 стамбено- комуналне послове и саобраћај
 Број : V-15-350-408/2021
 Датум : 14.09.2021. год.
 Панчево, Трг Краља Петра I 2-4
 Телефон: 013 351-130

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву ДОО "Кутко", на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-Др.закон, 09/2020, 52/2021), члана 15. и члана 36. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС" бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева" бр. 39/2012, 40/2012, 5/2015 – измене и допуне) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-за потребе изградње производне хале

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	ДОО "Кутко", Панчево, улица Војводе Радомира Путника број 27 / 1
ПИБ/МБ	101054217 / 08509182

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : /
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле: 11195
Површина кат. парцеле:	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева" бр. 39/12, 40/12 и 5/2015 – измене и допуне)

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози из ПГР -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела

- Планирана претежна намена простора са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана, цртеж бр.1.
- Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина, цртеж бр. 2
- Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3.
- План поделе грађ. земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

2.1. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 11195 К.О. ПАНЧЕВО планирана је за :

-једним делом за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ЗОНА САОБРАЋАЈНИЦЕ означене бројем 77

-једним делом за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА, блок 294

НАПОМЕНА: Кат. парцела бр. 11195 КО Панчево се налази у зони ограничене градње у инфраструктурним коридорима, те је потребно пре изградње било каквих објеката, прибавити услове ЈП „ЕЛЕКТРО МРЕЖЕ СРБИЈЕ“.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

3.1.НАМЕНА ЗЕМЉИШТА-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Све саобраћајне површине, односно насељске саобраћајнице у пуном профилу са зонама уличног зеленила су јавне површине. Саобраћајна мрежа има карактер јавног земљишта.

- планирана стамбена саобраћајница обележена бројем 77

Парцела кат. број 11195 КО Панчево, планирана је за формирање јавне саобраћајнице, улице обележене бројем 77, приказане на Плану поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4.

Саобраћајница је категорисана у оквиру саобраћајног система насеља као стамбена саобраћајница.

Саобраћајница је дефинисана осовином саобраћајнице, приказаном на графичком прилогу План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4 (осовинске тачке Ц 5027 и Ц5028) и регулационим линијама које су приказане и обележене на 7,50 метара од осовине саобраћајнице.

Напомена: Планирану саобраћајницу формирати од делова парцела које се налазе између планом утврђених осовинских тачака и регулационих линија (ажурно стање утврђује РГЗ Служба за катастар непокретности Панчево)

3.2.НАМЕНА ЗЕМЉИШТА-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

3.2.1. ЗОНА-ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА :

Пословне делатности из области трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, делатности из области - образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације - ако су у оквиру приватног сектора, комерцијалних услуга и производних делатности мањег обима (када се у производном процесу користе само лака теретна возила), тржно пословни центри, угоститељство, хостели, мотели, хотели, уметнички атељеи и радионице (занатске, уметничке, струковне...), банке, осигуравајућа друштва, агенције, бирои, књижаре, штампарије, издавачке куће и сл.

Планирана спратности П+2 осим за хотеле са пратећим садржајима (паркинг простор, зелене и рекреативне површине и сл.) за које ће могућност већег броја етажа разматрати изразом Урбанистичког пројекта (максимална дозвољена спратност за хотеле П+6).

Уређење простора и изградња нових објеката у овој зони вршиће се даљом разрадом изразом урбанистичког пројекта.

НАПОМЕНЕ: Пројектант - инвеститор дужан је да се придржава свих важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

3.2.2.Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Основни услови за остварење планиране делатностису да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

условно дозвољена намена

Уколико се комбинују са стамбеном наменом, она мора бити на вишим етажама а пословање у нижим (приземљу, на првој, евентуално другој етажи, у зависности од укупног броја спратова)

Код обрачуна бруто развијене грађевинске површине (БРГП), подземне корисне етаже се редукују и обрачунавају као 60% површине, док се подземне гараже, станарске оставе, подстанице грејања, котларнице, трафостанице и сл., не рачунају у површине корисних етажа

На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју омети садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

У зонама ограничене и забрањене градње на трасама инфраструктурних коридора, у свему поштовати услове надлежне институције/власника предметне инфраструктуре.

Напомена: На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.

3.2.3. Забрањена намена:

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу, односно сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину.

3.2.4. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Становање је компатибилно са пословањем, како је то дато у правилима за становање

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.

У складу са Планом намене површина, Планом поделе грађевинског земљишта на јавно и остало и планираним саобраћајницама, од целих и делова катастарских парцела, образовати делове грађевинских парцела од којих ће се по решеним имовинско-правним односима образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене.

- планирана ЗОНСКА саобраћајница обележена бројем 77

Саобраћајница је дефинисана осовином саобраћајнице, приказаном на графичком прилогу План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4 (осовинске тачке Ц 5027 и Ц 5028) и регулационим линијама које су приказане и обележене на 7,50 метара од осовине саобраћајнице.

Координате осовинских тачака дате на графичком прилогу.

4.2. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА :

регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: *упуштање делова објекта у површине јавне намене.*

Грађевинске линије су оквир за постављање објекта. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу полагаја у односу на регулациону и грађевинску линију.

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.

Ако се код постојећих објекта (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебелина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде у складу са правилницима којима се регулише ова област, и сагласност суседа за радове на граници према суседној парцели-, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа).

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

5.1.1. ЗОНА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА:

Непотребно изостављено.

5.2. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА:

5.2.1. ДЕФИНИСАЊЕ ПОЛОЖАЈА ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Положај објекта на парцели:

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу – као двострано узидан, у прекинутом низу – као једнострано узидан на бочну границу парцеле.

Објекте постављати у оквиру зоне грађења.

Објекти се морају поставити унутар регулационих и грађевинских линија како је то приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина. Растојање грађевинске од регулационе линије мин. 0.0м.

У деловима града који имају неки од степена урбанистичке заштите, амбијентални критеријуми су одлучујући приликом одређивања габарита новог објекта, односно габарита постојећег објекта који се дограђује или надзиђује.

Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне редгулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита). Уколико се врши замена објекта, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Положај објекта према површини јавне намене

Растојање грађевинске од регулационе линије мин. 0.0м.

Положај према границама суседних парцела:

Објекте постављати у оквиру зоне грађења према графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површин.

За све типове објеката и све делове објеката важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

На делу објекта према унутрашњем дворишту изван зоне градње важе правила као за упуштање делова објекта ка јавној површини.

За слободностојеће објекте дозвољено је отварање отвора на фасдама објекта према критеријуму мин. 1х вишег објекта - фасада са стамбеним просторијама
 мин $\frac{1}{2}$ х вишег објекта- фасада са помоћним просторијама ,
 а за објекте у низу, на граници са суседним објектом/парцелом није дозвољено отварање отвора.

Објекти који су у смакнутом низу, могу имати отворе на фасади ка суседу само ако, поред осталих услова, тиме не угрожавају приватност суседних објеката и ако је отвор остварен највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

Уколико су стаклене призме, профилит и слични материјали потпуно непровидни и задовољавају услове о звучној изолацији, могу се употребити на граници парцеле према суседу али максимално на 20% укупне површине предметне фасаде према суседу, не рачунајући приземље. Постављање ових материјала на граници парцеле према суседу није дозвољено у зони приземља, осим уз писмену сагласност суседа о чијој се граници ради.

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

Главни објекти:

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених и радних просторија

Помоћни објекти:

- 0м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м

5.2.2. УПУШТАЊЕ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА У ЈАВНУ ПОВРШИНУ:

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже -могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

-стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 м ;
 - шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

- Излози локала макс. 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 2,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,50 м;
- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом макс. 1,50 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% предње фасаде изнад приземља;
- Конзолне рекламе макс. 0,80 м на висини изнад 3,50 м;
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степен до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степен правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

Еркери (балкони, терасе, надстрешнице или сл.) на објектима могу прелазити регулациону линију:

- максимално 0,6м од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5м и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 м изнад тротоара,
- максимално 1м ако је тротоар већи од 3,5м, а ширина улице већа од 15м и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0м изнад тротоара,
- линија олука, односно крова, према улици не сме прећи линију венца

Еркери на деловима објекта у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

Испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, а за реконструкцију заштићеног објекта - споменик културе, може се применити и другачије решење са циљем враћања аутентичног изгледа зграде у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

5.2.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

Темељи:

За све типове објекта и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор, осим по тачки 5.2.2.

Кота подрума и сутерена

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

Кота приземља

- кота приземља објекта може бити минимално 0,2м а максимално 1,2м у односу на коту приступне улице, а денивелација се решава искључиво унутар регулационе линије
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

Поткровна етажа

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат, поликружни, сферни, аморфни...

Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.
- Висина назидка у евентуалном поткровљу је до макс. 1,60м.
- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана
Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори
- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.
Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

5.2.4. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Дефинисани у тачки 5.2.1.

5.2.5. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Кров може бити равна или у нагибу (препоручено 33°), са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.),

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“ са препустима). Новопланирани мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

Максимална висина назитка поткровне етаже може бити 1,6м.

Ако је поткровље нових објеката, или реконструкцијом постојећих, планирано за становање, дозвољено је формирање кровних „баца“. Максимална висина од коте пода поткровља до највише унутрашње линије „баце“ је 2,2м (тако да може да се угради столарија на исти начин као и у регуларним етажама). Облик и ширина „баце“ морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.

Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирати поткровља у више етажа. Међутим, ако постојећи нагиб крова и његов габарит то дозвољавају, може се дозволити формирање дуплекс станова у поткровљу. Такође, због различитих спратности и дубине објеката, треба водити рачуна да у укупном изгледу објекта маса крова не буде већа од масе основног-зиданог дела објекта (од коте терена до кровног венца).

Код објеката са косим кровом (постојећих и нових) дозвољено је претварање тавана/поткровља у стамбени и/или помоћни простор (станарске оставе и сл.) – ако је у питању објект стамбене или стамбено-пословне намене. Ако се ради о пословном објекту, таван/поткровље је могуће претворити само у пословни и/или помоћни простор уз основну пословну намену (архива, оставе, чување документације и сл.).

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне укупно не прелазе 40% површине крова на предметној фасади да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима, код надзиђивања објеката, за цео објект се мора извести истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати бање, терасе/лође али тако да оне укупно не прелазе 30% површине крова на предметној фасади и да њихов положај буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати бање, терасе/лође али тако да оне укупно не прелазе 30% површине крова на предметној фасади и да њихов положај буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

5.2.6. УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Објекти морају бити архитектонски обликовани уз уважавање стандарда и прописа који се односе на сваку врсту објекта понаособ.

Планом нису предвиђена посебна правила градње завршне етаже и крова објекта осим да ови делови објекта и сам објект чине јединствену архитектонску целину и да испуњава услове које диктира технологија (лаки кров и сл).

Објекти морају бити завршно обрађени материјалима и бојама у складу са врстом објекта уз поштовање посебних прописа којима се ова област евентуално посебно регулише.

Приликом пројектовања и изградње свих врста објектата у овој зони, морају се поштовати основна правила архитектонске струке, што значи да осим економичности градње морају да буду заступљени како функционални тако и естетски архитектонски квалитети објектата.

Дозвољена је употреба свих савремених материјала који ће побољшати физичко и естетско стање објектата.

Приликом реконструкције или доградње није дозвољено поједине делове објекта третирају у више различитих стилова. Сви радови морају третирају објект као јединствену архитектонску целину.

Дозвољено је формирање светларника за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (као што су санитарне просторије, гардеробе, оставе, итд.), осветљавање степенишног простора, заједничких остава (нпр. за бицикле, дечја колица и сл.) итд. Висина парапета прозорских отвора на овим просторијама мора бити минимално 180cm. Није дозвољено да према светларнику постоје једини отвори на стамбеним просторијама као што су дневна, спаваћа, дечја соба, трпезарија и сл. Ако на суседном објекту постоји светларник, положај и величина новог се мора са њим ускладити. Светларнику се мора обезбедити приступ као и одвођење атмосферских вода. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5м² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0м² и не ужи од 2,0м. Ако се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, његова површина се може умањити за 1/4. Затварање и надзиђивање постојећих светларника није дозвољено. Површина светларника се третира као неизграђени део зграде.

Није дозвољено постављати спољне јединице клима уређаја, вентилационе цеви и слично, на уличне фасаде. Постојеће такве уређаје, који су постављени пре ступања на снагу овог плана, уклонити, а ако то ни под каквим условима није тренутно могуће, проверити да ли се њихов положај уклапа у елементе фасаде, ако не, кориговати положај и уколико их има више, уједначити их међусобно. Приликом реновирања, адаптације, рестаурације, реконструкције, замене објекта новим и сл., уклонити све набројане елементе са уличне фасаде.

Објекти на углу могу добити акценат на самој угадној површини (не над целом површином објекта, већ максимално тај део објекта може заузимати 30-50% површине целог објекта, у зависности од величине парцеле, позиције у урбаном окружењу, визура, архитектонског и конструктивног решења и сл.). Ова могућност се дозвољава иако у свом постојећем стању предметни објект премашује неке урбанистичке параметре, уколико то доприноси акцентовању блока, давању посебног изражаја урбаној целини и сл.

5.2.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

5.2.8. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Ограде комплекса објектата морају бити постављене на регулационим линијама. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградe и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

Врста и висина оградe зависе од намене комплекса који ограђују.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Осим заштитне функције оgrade морају задовољити и естетске критеријуме.

Објекти специјалне намене могу имати ограду у складу са захтевима своје делатности.

Није дозвољено ограђивање слободних зелених површина унутар блокова. Сви слободни простори унутар блока третирају се као заједнички и свима доступни.

Остали објекти могу имати транспарентну ограду максималне висине 1.80м, са зиданим/пуним парапетом максималне висине 0.60м према регулацији односно зиданим пуним парапетом максималне висине 1.80м према бочној/задњој граници парцеле.

Оgrade објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

5.2.9. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групаације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).

5.2.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Највећи дозвољен индекс заузетости- Из

Из=100% на нивоу парцеле када је објекат=парцела

Из=35% на нивоу блока

Највећи дозвољен индекс изграђености- Ии:/

Ии 6.0

Услови за уређење зелених и слободних површина парцеле

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.

На парцелама се задржава сво постојеће квалитетно дрвеће. Те квалитетне саднице, приликом нове изградње или интервенције на постојећим објектима, треба сачувати и уклопити у нова решења уређења терена.

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Минимални проценат уређених зелених површина на парцели блока је 20%.

Приликом формирања зелених површина свих намена мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација а у изнимним ситуацијама се толерише минимум од 0,8м. Озелењавање у оквиру ових парцела је по нахођењу инвеститора, а у складу са правилима у зависности од намене.

Простор поплочан растер плочама обрачунаваће се са 10% своје укупне површине као зеленило, због могућности одвођења одређене количине атмосферских падавина.

Препорука: Паркинг просторе у оквиру парцеле засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво . Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а уређене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

5.2.11. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

Планирана пратности П+2 осим за хотеле са пратећим садржајима (паркинг простор, зелене и рекреативне површине и сл.) за које ће могућност већег броја етажа разматрати изразом Урбанистичког пројекта (максимална дозвољена спратност за хотеле П+6).

Уређење простора и изградња нових објеката у овој зони вршиће се даљом разрадом изразом урбанистичког пројекта.

Дозвољена спратност помоћних објеката (гаража, наткривеног паркинг простора, станарских остава и сл.) као и надстрешница, сеника, базена, стакленика, зимских башти и сл., је П (приземље).

макс. П+4+Пот (Пот-поткровље) или П+4+Пк (Пс-повучен спрат)

Висина објеката дефинисана бројем етажа важи као оквирни – секундарни параметар, док ће примарне бити максималне висине венца и висине слемена и то на следећи начин:

Број етажа (оквирно)	максимална дозвољена висина (м)	
	венцац	слеме
П	5.0	7.5
П+Пк	6.5	9.0
П+1	8.0	10.5
П+1+Пк/Пс	9.5	12.0
П+2	11.0	13.5
П+2+Пк/Пс	12.5	15.0
П+3	14.0	16.5
П+3+Пк/Пс	15.5	18.0
П+4	17.0	19.5
П+4+Пк/Пс	18.5	21.0

напомена

На висини венца могуће је формирати коси кров или повући за мин 1,5 м

5.2.12. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

На парцели се могу градити и други објекти који су одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима.

У оквиру зоне градње дозвољена је изградња једног или више главних објеката.

У унутрашњости парцеле дозвољена је изградња само помоћних објеката (гаража, наткривеног паркинг простора, станарских остава и сл.) као и надстрешница, сеника, базена, стакленика, зимских башти и сл., максималне спратности = П (приземље).

Удаљење главних објеката међу собом (у случају да их има више) је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта али не мање од 4,00м.

Удаљење помоћних од главних објеката може бити:

- ако на главном објету, у зони волумена помоћног објекта постоје отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м, помоћни објекат удаљити минимално 1,50м,
- ако на главном објету, у зони волумена помоћног објекта постоје отвори стамбених и радних просторија, помоћни објекат удаљити минимално 4,00м,
- ако на главном објету, у зони волумена помоћног објекта не постоје отвори, помоћни објекат може бити «наслоњен» на главни, тј. минимално растојање може бити 0,00м.

Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

удаљеност другог објекта

У односу на фасаду са пословним/стамбеним просторијама 1х вишег објекта.

У односу на фасаду са помоћним просторијама $\frac{1}{2}$ х вишег објекта.

Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта.

5.2.13. УСЛОВИ ЗА ПЕШАЧКЕ И КОЛСКЕ ПРИСТУПЕ

Сви објекти повезују се на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима. Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 до 3,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи повезују се на уличне коловозе под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 5,0м (изузетно мање) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама јавних објеката.

Ако се на парцели налази, или је планом предвиђена изградња пословног објекта, колски прикључак извести директним прикључењем на коловоз градске саобраћајнице у границама насеља и у већ изграђеној улици са ширином застора прикључка не мањом од 5 м, а прикључење обрадити минималним полупречницима скретања за меродавно возило у највишој-најзахтевнијој категорији могућих корисника а све уз сагласност надлежне институције.

Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара.

Приступе објектима обезбедити на начин како је то дефинисано Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) а све у складу са важећим законима и правилницима.

5.2.14. УСЛОВИ И МОГУЋНОСТ ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објеката, до реализације максималних капацитета. Свака фаза мора несметано функционисати као архитектонско-грађевинска целина, затим у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина, задовољења технолошких и инфраструктурних потреба и сл.

5.2.15. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

За пословне/комерцијалне објекте који се налазе у зонама становања са компатибилним наменама, неопходно је да пословни/комерцијални објекти буду окружени одговарајућим заштитним зеленилом, и да се поштују параметри Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010), да уређаји у и око предметног објекта задовољавају техничке прописе у вези са граничним нивоом буке, као и да агрегат буде на прописан начин постављен ради неутралисања вибрација и звучно изолован од околине. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба обави у складу са најбоље доступним техникама (BAT - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке од 60 dB (A), а ноћу 50 dB (A) (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010).

Постављање билборда је дозвољено у оквиру пословних комплекса али тако да ни једним својим делом не излазе изван граница сопствене парцеле, не ометају саобраћајну видљивост и поштују све остале параметре који регулишу ту област.

5.2.16. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Код изградње нових објеката и реконструкције постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, или у оквиру подземних етажа објеката или ван објекта у оквиру унутрашњег дворишта и то на основу следећих критеријума:

- становање	1ПМ/1 стамбена јединица
- пословно становање	1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање	1ПМ/70м ² нето површине
- управа и администрација	1ПМ/60м ² нето површине
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине
- трговина	1ПМ/50м ² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/10 места
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине
- складишта и магацини	1ПМ/4-6 запослена (300м ² нето површ.)
- станице за снабд. горивом	1пм/3 запослена

Паркиралишта/паркинзи за путничке аутомобиле и теретна возила на парцели али и у профилу саобраћајнице са свим неопходним елементима одредиће пројектант у фази пројектовања а све у складу са важећим стандардима и нормативима за пројектовање датих објеката.

Уколико потребе пословања изискују обезбеђивање већег броја паркинг места на парцели исте је могуће решити у оквиру дворишног дела као отворене, надкривене, у гаражи или подземној етажи-гаражи а све у складу са важећим стандардима, нормативима.

Гараже:

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза (становање, запослени) са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и индивидуалне гараже (до 3 возила) и елементи приступа одредиће се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до мах.30%. Остали елементи пројектовања (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...) у подземним гаражама одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати.

Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.5м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и гараже малог капацитета (до 3 возила) и елементи приступа одредиће се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати.

Паркирање за потребе парцеле смештено у подземне етаже, као и техничке просторије (подстанице грејања, котларнице, трафостанице и сл.), не узимају се у обзир приликом обрачуна површина.

Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

У складу са чланом 21. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 115/2020), услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.

Услове из става 1. издаје управљач јавног пута (ЈП"Урбанизам").

Изузетно од одредбе става 2. услове за изградњу прикључка на јавни пут у насељу, у смислу закона којим се уређују јавни путеви, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, осим ако се ради о изградњи прикључка на државни пут првог реда.

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће.

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево.
 Планирану трафостаницу градити према условима дистрибутера предметне инфраструктуре.

Телекомунациона инфраструктура

Начин прикључење корисника као и посебне услове за пројектовање нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће АД "Телеком Србија" Панчево

Термоенергетика:

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈКП "Грејање" Панчево.

Гас

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијагас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистички пројекат као детаљна разрада делова простора обухваћеног овим Планом предвиђено је да се израђује у следећим случајевима:

- Објекти и површине јавне намене (осим комплекса ЈП „Хигијене”);
- Објекти и површине остале намене са јавним коришћењем;
- Изградња вишепородичних објеката
- За изградњу пословног комплекса (два или више главних пословних објеката) у пословној зони.

7. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

7.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, зона пословања са компатибилним садржајима:

7.1.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

За предметну парцелу, неопходно је извршити парцелацију, односно раздвајање планираног јавног од осталог земљишта.

Дозвољено је спајање и деоба парцела у циљу формирања нових, под условом да након тога парцела (и објекти који се на њој налазе) испуњавају све дефинисане параметре за зону у којој се налазе, Све катастарске парцеле у обухвату плана, које испуњавају потребне услове, постају грађевинске парцеле,

Свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ са јавне површине-саобраћајнице или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока,

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једне зграде и њених делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у овој табели. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У ситуацијама када је објект=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.

Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

7.1.2. УСЛОВИ ЗА ВЕЛИЧИНУ ПАРЦЕЛА

минимална површина парцеле 250м²

минимална ширина фронта парцеле према јавној саобраћајној површини 10,0м

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

Код постојећих парцела, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).

Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.

7.2.УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У ситуацијама када је објект=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става ове тачке потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 MSK, као и са малом вероватноћом од 8 MSK.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије, уграђене су у планско решење.

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

9.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004) и Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 135/2004).

За пословне/комерцијалне објекте који се налазе у зонама становања са компатибилним наменама, неопходно је да пословни/комерцијални објекти буду окружени одговарајућим заштитним зеленилом, и да се поштују параметри Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010), да уређаји у и око предметног објекта задовољавају техничке прописе у вези са граничним нивоом буке, као и да агрегат буде на прописан начин постављен ради неутралисања вибрација и звучно изолован од околине. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба обави у складу са најбоље доступним техникама (BAT - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке од 60 dB (A), а ноћу 50 dB (A) (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010).

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи :

Оператери предузећа на предметном подручју која поседују севесо постројења или у својој делатности користе једну или више опасних материја у количинама једнаким или већим од прописаних Правилником, дужни су да сачине Политику превенције удеса, односно Извештај о безбедности и План заштите од удеса, што се ближе утврђује према критеријумима у Листи опасних материја и њихових граничних количина и у Листи класа опасности и граничних количина опасних материја Правилника. Уколико оператер процени да је, упркос присутности мање количине једне или више опасних материја у обављању активности од прописане, повећан ризик избијања удеса и испољавања негативних последица због локације, природе опасних материја и опасних активности, треба да изради Политику превенције удеса. Уколико током свог рада испуштају нуспроизоде у ваздух у обавези су да прате и, сходно нормативима, ограниче емисије штетних материја у ваздух.-

Бука у овом делу града углавном потиче од саобраћаја, а мањим делом од делатности предузећа (нпр. ЈКП АТП, ЈКП Хигијена). Ради снижавања нивоа буке препоручује се мере регулисања саобраћаја, оптималног постављања светлосне и звучне сигнализације, одржавања коловоза у исправном стању и коришћења акустички повољнијих подлога, правилног постављања објеката у простору, изградње одговарајућих баријера, заштитних зидова и/или садње заштитног зеленила између саобраћајница и насеља.

Стационарне изворе нејонизујућег зрачења од посебног интереса, укључујући базне станице мобилне телефоније, постављати изван зона повећане осетљивости (зона становања, предшколске установе, школе, дечија игралишта и сл) и даље од еколошког коридора.

Неопходно је знатно поправити квалитет воде Наделе, у првом реду, обавезном изградњом постројења за предtretман, односно третман отпадних вода у предузећима, која у свом технолошком процесу производње стварају и отпадне воде. Планирана студија о мерама за ублажавање и побољшање стања Наделе требало би, између осталог, да дефинише куда ће бити усмеравање делимично, или потпуно обрађене отпадне воде предузећа. Све саобраћајне површине, паркинзи и манипулативне површине треба да буду пројектоване и саграђене на начин да омогућавају несметано отицање и прихват зауљених атмосферски вода у канализацију. Манипулативне и паркинг површине треба да буду „пресвучене“ материјалом који не пропушта воду и добро подноси дејство мраза, соли, нафте и нафтних

деривата. Док на предметном подручју не буде у целости изграђен систем одвођења употребљених вода (фекална канализација) сви власници објеката треба да поседују непропусну септичку јаму, односно да санирају пропусне септичке јаме и све неконтролисане изливе отпадних вода.

Предметно подручје треба опремити гасном мрежом ради смањења загађивања ваздуха и емисије тзв. гасова стаклене баште од сагоревања фосилних и чврстих горива. Из истих разлога и ради повећања енергетске ефикасности, економским инструментима еколошке политике локална самоуправа треба да подстиче предузећа и домаћинства да штеде енергију и у већој мери користе локалне обновљиве изворе енергије (биомасу, топлотне пумпе, сунчеву и еолску енергију).

9.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018).

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима. Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу. Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила.

Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђен са лаганом кровном конструкцијом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије.

9.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

9.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

Инвеститори су у обавези да појединачно прибаве посебне конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

9.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/2012, 101/2016 и 95/2018).

9.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

9.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ :

Власник катастарске парцеле којој је промењена намене дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања локацијске дозволе, у складу са Законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

9.8. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр. 6/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

9.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

Чл. 64. закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 93/2012).

11. ОВА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ВАЖИ ДОК ВАЖИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОЈЕГ ЈЕ ИЗДАТА.

12. ИЗДАТА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

13. Лице коме се издаје информација о локацији може, за потребе израде урбанистичког пројекта, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова и података за потребе израде урбанистичког пројекта.

- 16 -

V-15-350-408/2021

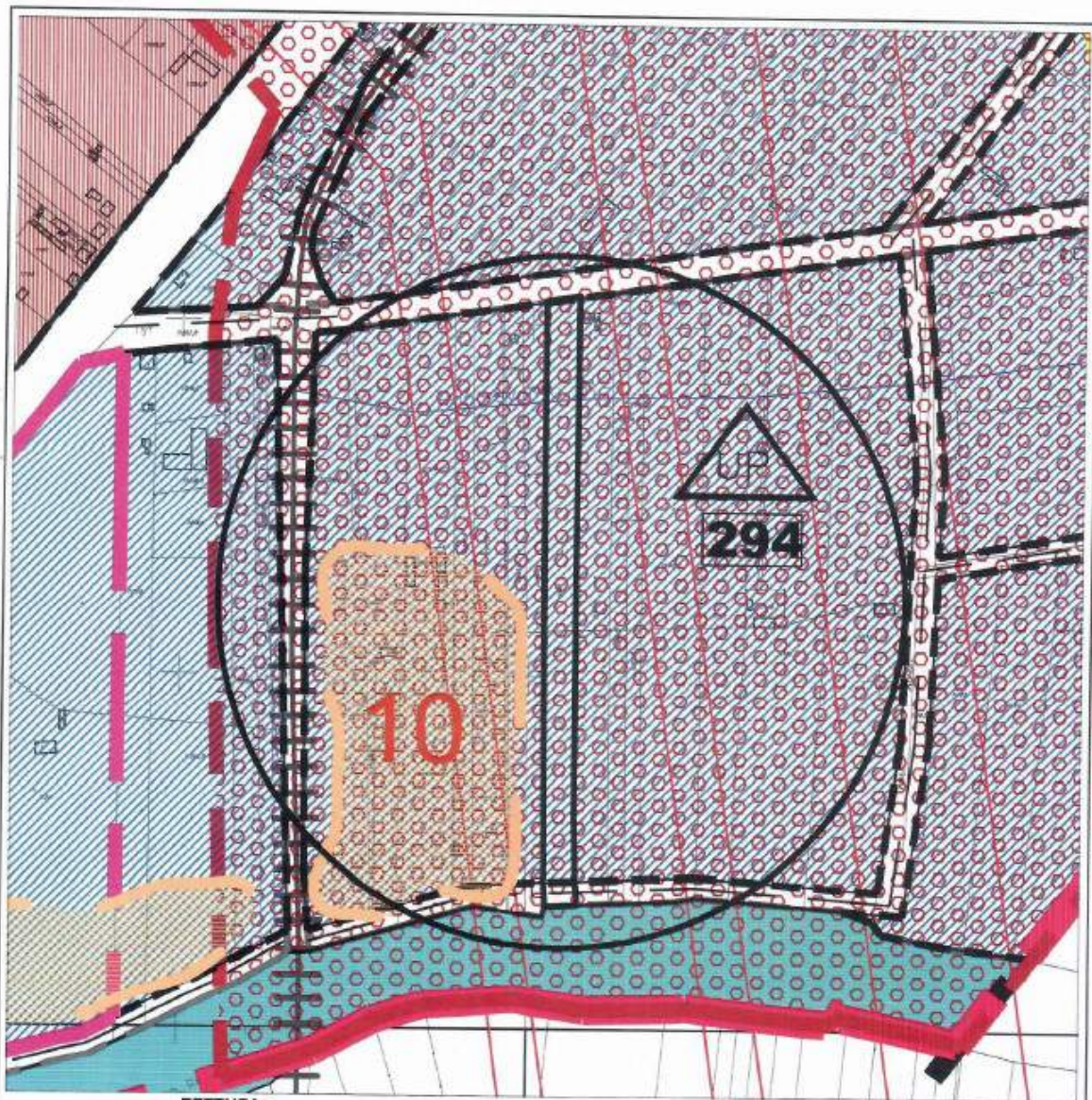
14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15).

15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" број 19/17, 1/18, 18/18, 29/18 и 34/18).

Увидом у одредбе Плана генералне регулације - целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела ("Сл. лист града Панчева" бр. 39/12 и 5/2015 - измена), овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 34/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

**СЕКРЕТАР**

Јасминка Павловић, дипл.правник



ЛЕГЕНДА:



предметне парцеле

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА



пословна зона

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА



локације за које ће се радити
урбанистички пројекти

ЗОНЕ ОГРАНИЧЕЊА



делови зона ограничене градње у
инфраструктурним коридорима



трасе електроенергетских
водова 35,110 и 220 kV

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ



саобраћајне површине



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске, стамбено -
комуналне послове и саобраћај

Назив плана:
Измене и допуне плана
генералне
регулације-Целина 5-
Кудељарац и
Новоселански пут иза
Надела у Панчеву- (Сл.
лист града Панчева
бр.39/12, 5/15)

предмет бр:
V-15-350-
408/2021

Шеф одељења:
Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрада:
Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:
Александра Мучи
граф.тех.

Параф:

Планирана претходна
намена се поделом на
зоне/целине и смернице за
спровођење плана за изд.
парцеле бр. 11195 Ј.О.
Панчево

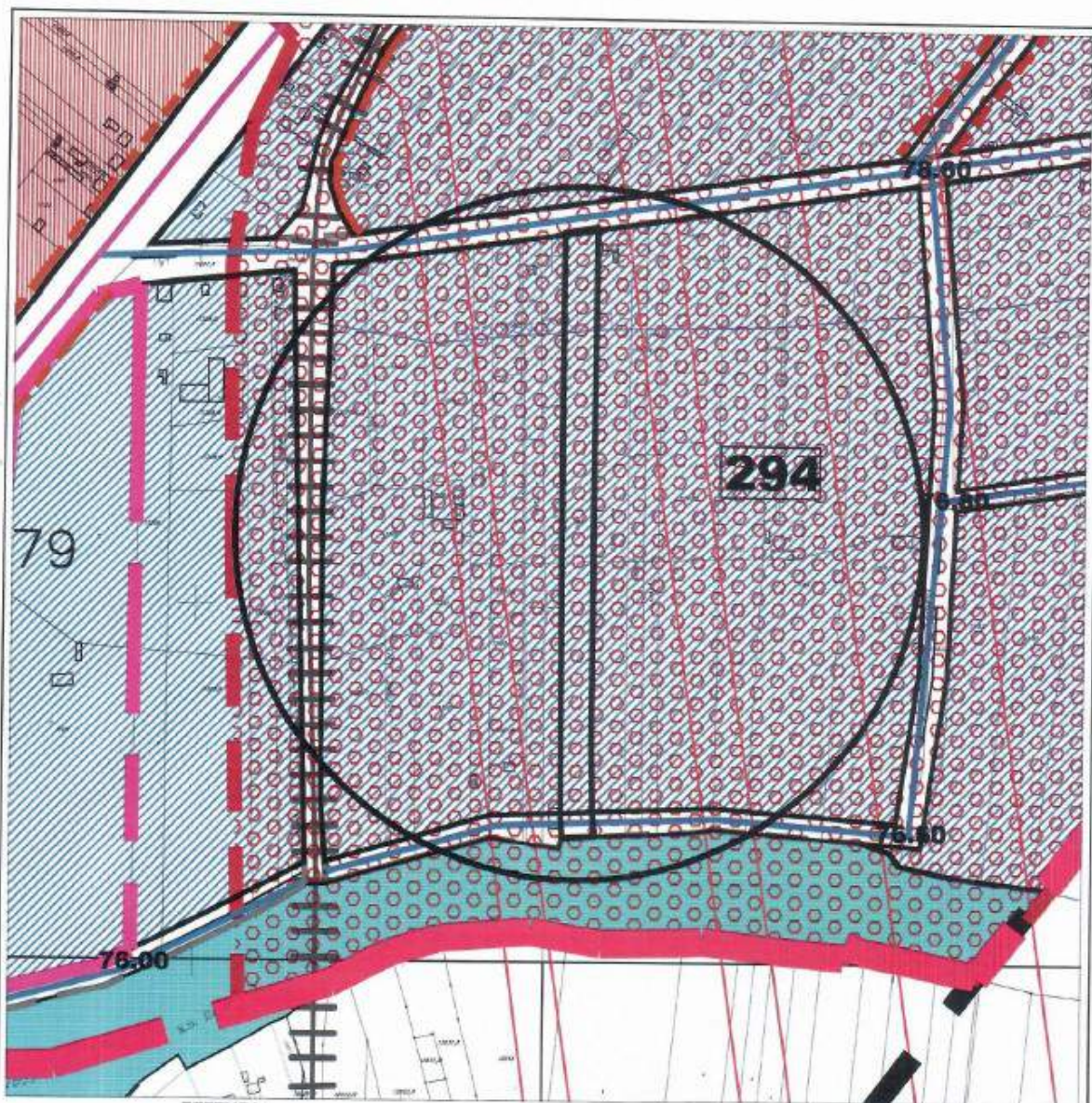
Цртеж бр:

Размер:

Датум:
09/2021.

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.правник

Параф:



ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
- регулациона линија
- грађевинска линија
- САОБРАЋАЈ
- зонске саобраћајнице



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске, стамбено -
комуналне послове и саобраћај

Назив плана:
Измена и допуне плана
генералне
регулације-Целине 5-
Кудељарац и
Новосељански пут иза
Надела у Панчеву- (Сл.
лист града Панчева
бр.39/12, 5/15)

предмет бр:
V-15-350-
408/2021

Шеф одељења:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрада:
Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:
Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

Регулационо - приватизацио
план са урбанистичким
решењем саобраћајних и
јавних површина за кат.
парц. бр.11195 КО-Панчево

Цртеж бр:

2

Размера:

Датум:

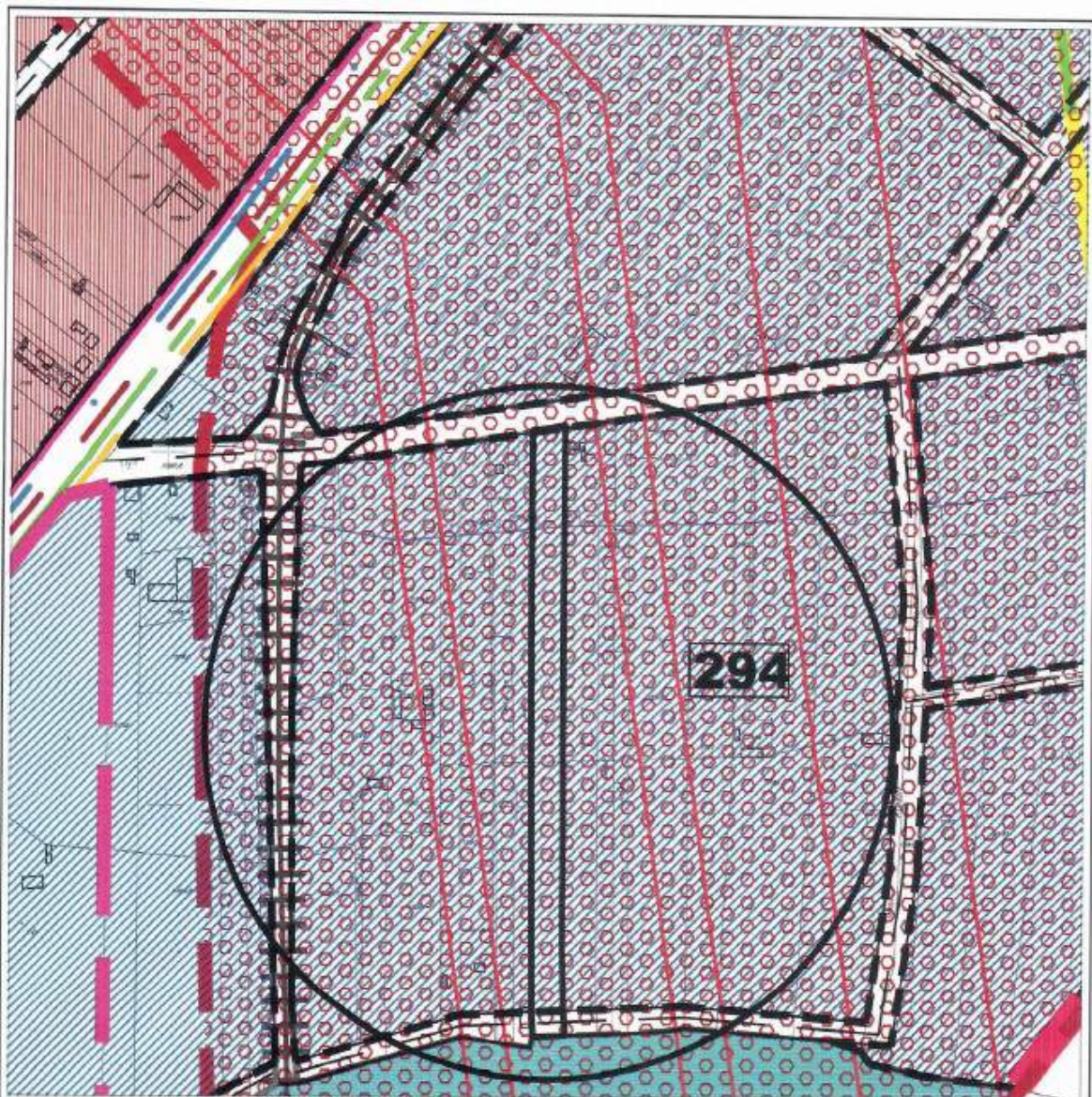
08/2021.

Секретар секретаријата

Јасминка Павловић
дипл.правник

Параф:

П



ЛЕГЕНДА:

ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- примарна мрежа водовода
- примарни колектори атмосферске канализације
- примарна мрежа колектори
- фекална канализација
- трава вода 220 KV
- трава вода 110 KV
- трава вода 35 KV
- трава вода 20 KV



TS 110/20 KV



топлове

- оптички кабл
- ТТ канализација
- армирани ТТ кабл
- гасовод мрежа до 16 бар-а

ОГРАНИЧЕЊА

- трава електроенергетских водова 35, 110 и 220 KV

ПЛАНИРАНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- дистрибутивни водовод
- планирана примарни колектори
- атмосферска канализација
- планирани колектори фекална канализација
- водовод / топловод
- гасовод мрежа дистрибуција до 16 бар-а
- оптички кабл



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске, стамбено -
комуналне послове и саобраћај

Шеф одељења:
Душанка Антонијевић
стајин
дипл.инж.арх.

Обрада:
Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:
Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Назив плана:

Измене и допуне плана
генералне регулације
Целина 5- Кудељарац и
Новоселански пут иза
Надела у Панчеву- (Сл.
лист града Панчева
бр.39/12, 5/15)

Предмет бр:
V-15-350-
408/2021

Цртеж бр:
3

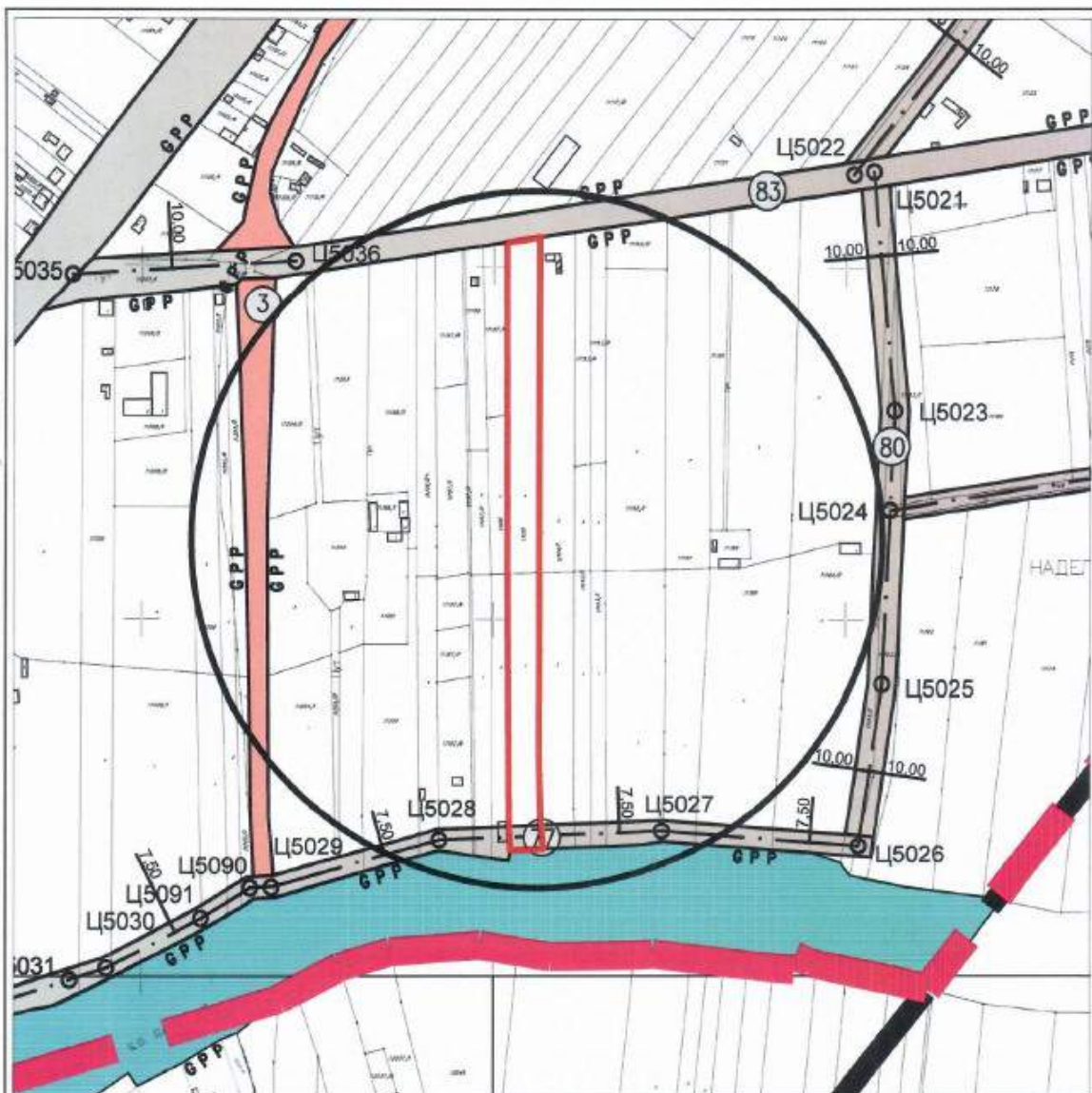
Размера:
1:500

Датум:
09/2021

Параф:

Постојећа и планирана
генерална решења мрежа
објеката инфраструктуре и
јавног зеленила за кат.
парц. бр.11195 КО.
Панчево

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.правник



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

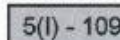
ГПП граница постојеће парцеле

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



грађевинско земљиште остале намене

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ



саобраћајне површине

	Y (m)	X (m)
Ц5 027	7 476 119,54	4 972 601,50
Ц5 028	7 475 961,49	4 972 595,17



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске, стамбено -
комуналне послове и саобраћај

Назив плана:
План генералне
регулације за подручје
Кудељарац и
Новосањански пут иза
Надела у Панчеву -
Целина 5 (Сл. лист
града Панчева бр.39/12
и 5/15)

предмет бр:
V-15-350-
408/2021

Шеф одељења:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрада:
Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:
Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

Цртеж бр:
План поделе
грађевинског земљишта
на јавно и остало за кат.
парц. бр.11195 К.О.
Панчево

Цртеж бр:

Размере

Датум

09/2021.

Секретар секретаријата

Јасминка Павловић
дипл.правник

Параф:

Параф:

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д200/504349/2-2021
ДАТУМ: 10.11.2021.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД“
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

Д.О.О. „КУТКО“ ПАНЧЕВО

Војводе Радомира Путника 27/1
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду пројектно-техничке документације

Вежа бр. 504349/1-2021 од 04.11.2021.

Поштовани,

У складу са вашим захтевом број: 9106-3/1 од 04.11.2021. издају се услови за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за објекат: Хала за производњу алуминијумске столарије П+1, у Улици 2. Српско поља, у Панчеву, на парцелама 11195 и 11194/2 ко Панчево, а који ће бити коришћени и за потребе издавања локацијских услова.

Постојеће стање тк објеката:

На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д. постојећа тк канализација.

❖ Технички услови

За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је :

На предметном подручју се наведени потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Као последица захтева које пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметне објекте реализује FTTB (Fiber To the

Building) rešenje koje подразумева polaganje privodnog optičkog tk kabla do objekata i instaliranje odgovarajuće aktivne telekomunikacione opreme unutar objekata.

Potrebno je da se обезбеди простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме. Техничка просторија у којој би се налазио простор за тк опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је обезбедити напајање за тк опрему.

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 цев PE Ø40 mm од објекта до регулационе линије (испред предметне парцеле). Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водити рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40mm попречник кривине треба да износи $R \geq 2,3m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (место главне тк концентрације у објекту, односно место где је потребно монтирати опрему Телекома).

- уколико се планира монтажа рек ормана онда ће се приводни оптички кабл завршити на печ панелу одговарајућег капацитета на којем су завршене унутрашње тк инсталације.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за приводну тк канализацију.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173. (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничкој просторији не пређе 90m (не рачунајући печ кабл(ов)). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије.

- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,5 m.
- у грађевинским структурама које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (покали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна не утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д.

❖ Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње тк инсталације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничком и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, улутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, улутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (надесет) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде ремирирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања истих и гарантује непрекидност сервиса.

Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. 11000 Београд, Таковска 2
 Матични број: 17162543, ПИБ: 100002887

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњу тк канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дате су препоруке за изградњу унутрашњих тк инсталација и приводне тк канализације у циљу стварања могућности прикључења предметних објеката на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметних објеката на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објект, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација за сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

За додатне информације контакт особа је Бокић Душица, телефон 013/331 155, 064/6511 625.

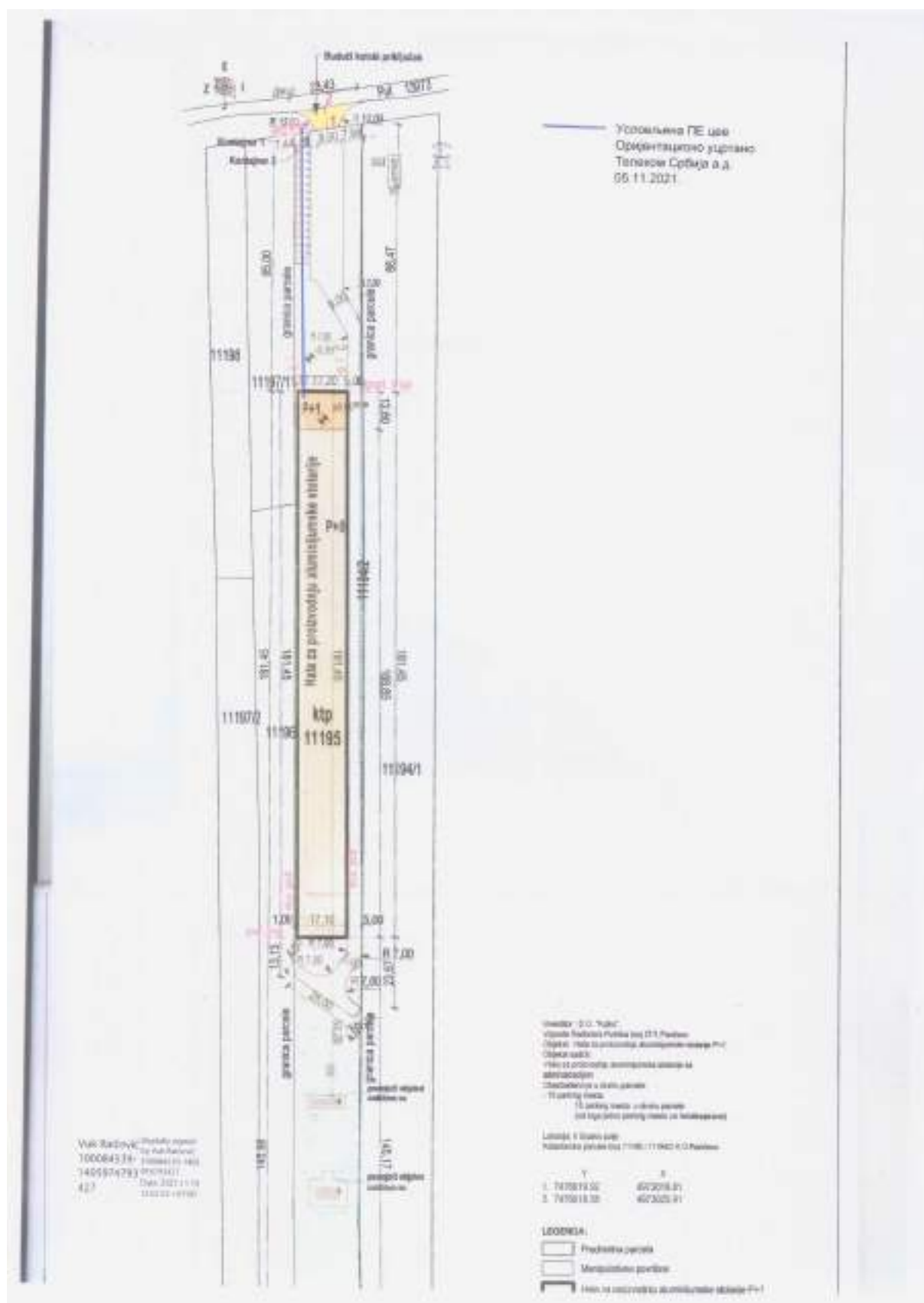
С поштовањем,

Прилог: ситуација

Шеф службе

Вук Раичевић, дипл. инж. а.д.

Vuk Raicevic
1000845339 - 1000845339
1405924793 - 1405924793
437
1000 2021 11.02.
1000 2021 11.02.





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-838/2021
Панчево, 25. новембар 2021. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву за инвеститора „КУТКО“ Предузеће за производњу и унутрашњу трговину и услуге, Панчево, Војводе Радомира Путника 27/1, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), Одлуке некатегорисаним путевима на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Р Србије, број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019–др.закон), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА **за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут**

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи хале за производњу алуминијумске столарије на катастарским парцелама топ. бр. 11195 и 11194/2 К.О. Панчево у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак на некатегорисани пут извести управно у односу на некатегорисани пут на кат. парцели 13973 К.О. Панчево, како је то диспозитивно приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „МЕГА МОДУЛОР ДОО“ Пројектовање и инжињеринг, Панчево, Ул. Светог Саве бр. 29.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовинским, путем координата осовинских тачака и приказани саобраћајни прикључак биће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметне парцеле топ. бр. 11195 и 11194/2 К.О. Панчево и некатегорисани пут на кат. парцели 13973 К.О. Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом некатегорисаног пута на кат. парцели бр. 13973 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне радове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, као и са конфигурацијом околног терена.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у приказаном и захтевом наведеној ширини од 8,0 м и на месту прикључења на некатегорисани пут обрадити са лезама полупречника који би одговарали минималним полупречницима окретања меродавних возила, односно као на приложеном ситуационом решењу приказаних 12,0 м.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајних прикључака изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, како би обезбедио регулисање

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђево 4, 28000 Панчево, Г/БГ 131681389, Матични број 09484015,
Телефон: централни: (+381 03) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 734, урбанизам: 2190 323
Е-пошта: urbanizam@urbizam.rs



уласца и изласца прикључку на некатегорисани пут, као и безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја.

- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за заштиту јавног пута и израду техничких услова, заведеног под бројем 03-838/2021 од 04.11.2021 године.

II. Саобраћајни прикључак пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираних саобраћајних прикључака.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се граде саобраћајни прикључци.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом, ради обезбеђивања приступа предметној парцели и безбедног прикључења на постојећи некатегорисани пут, као и безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

III. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи саобраћајног прикључка могу се изводити према Пројекту из става II. овог решења и према следећим условима:

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2008, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2016, 41/2016, 41/2018-др.закон, 87/2018 и 23/2019), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајних прикључака извести по важећим прописима и стандардима.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Косовског бр. 4, 26000 Панчево, Г/Б: 10/320/206, Матични бр: 08454016,
Телефон: централ: (+381 30) 2190 303, директор: 2198 213, телефон: 343 764, урбанизам: 2190 320
Или на: info@urbizam-pc.rs или www.urbizam-pc.rs



- Саобраћајне прикључке извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопе у постојећи некатегорисани пут.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор претвзима на себе и за извођача радова обавезу – гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу и железничкој прози, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њима.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предмети саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова предвиђених законима, укључујући по потреби услове од свих власника инфраструктуре и инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, захтева њихово померање-измештање, или се налази у заштитној зони и зони одређивања посебних услова.

V. У складу са чл. 8. ст. 3. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева, издавањем ових услова, сматра се да је инвеститор овлашћен да у име и за рачун града Панчева поднесе захтев надлежном органу за изградњу саобраћајног прикључка из става III овог Решења, уколико се саобраћајни прикључак гради средствима инвеститора на парцели која је у својини града Панчева.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву за инвеститора "КУТКО" Предузеће за производњу и унутрашњу трговину и услуге, Панчево, Војводе Радомира Путника 27/1, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р. Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), Одлуке некатегорисаним путевима на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р. Србије, бр. 18/18) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Р. Србије, број 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 88/2013-одлука УС, 132/2014, 146/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Наредњегула 4, 20080 Панчево, ПИБ: 101051306, Матични број: 08094810,
Телефон: центар (+381 (0) 10) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
(Овај документ је аутоматски генерисан)



ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239,52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист града Панчева" бр.16/2008, 28/2009, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр: 840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Шеф службе за управљање и безбедност саобраћаја на улицама, општинским и некатегорисаним путевима:

Данир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

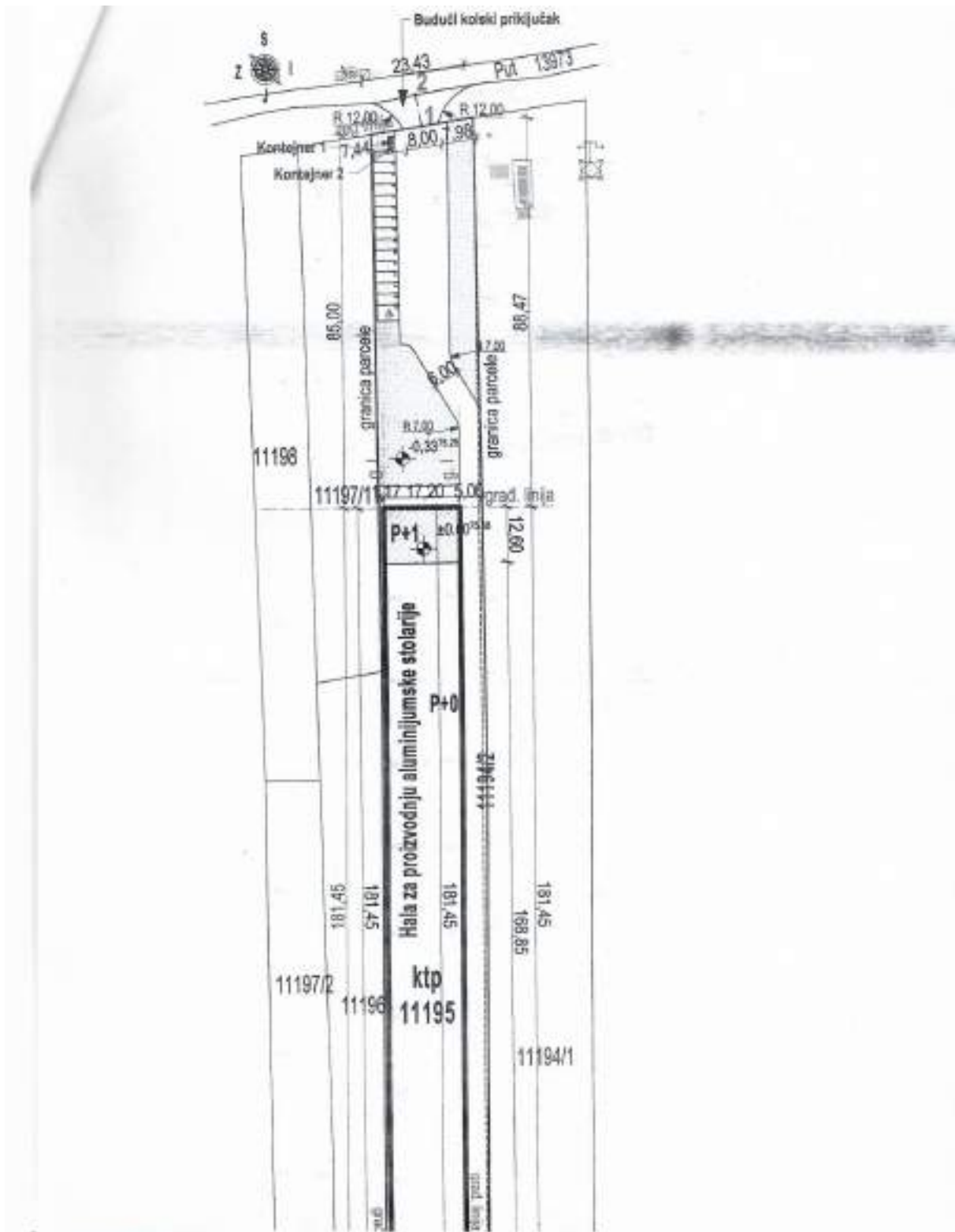
Директор

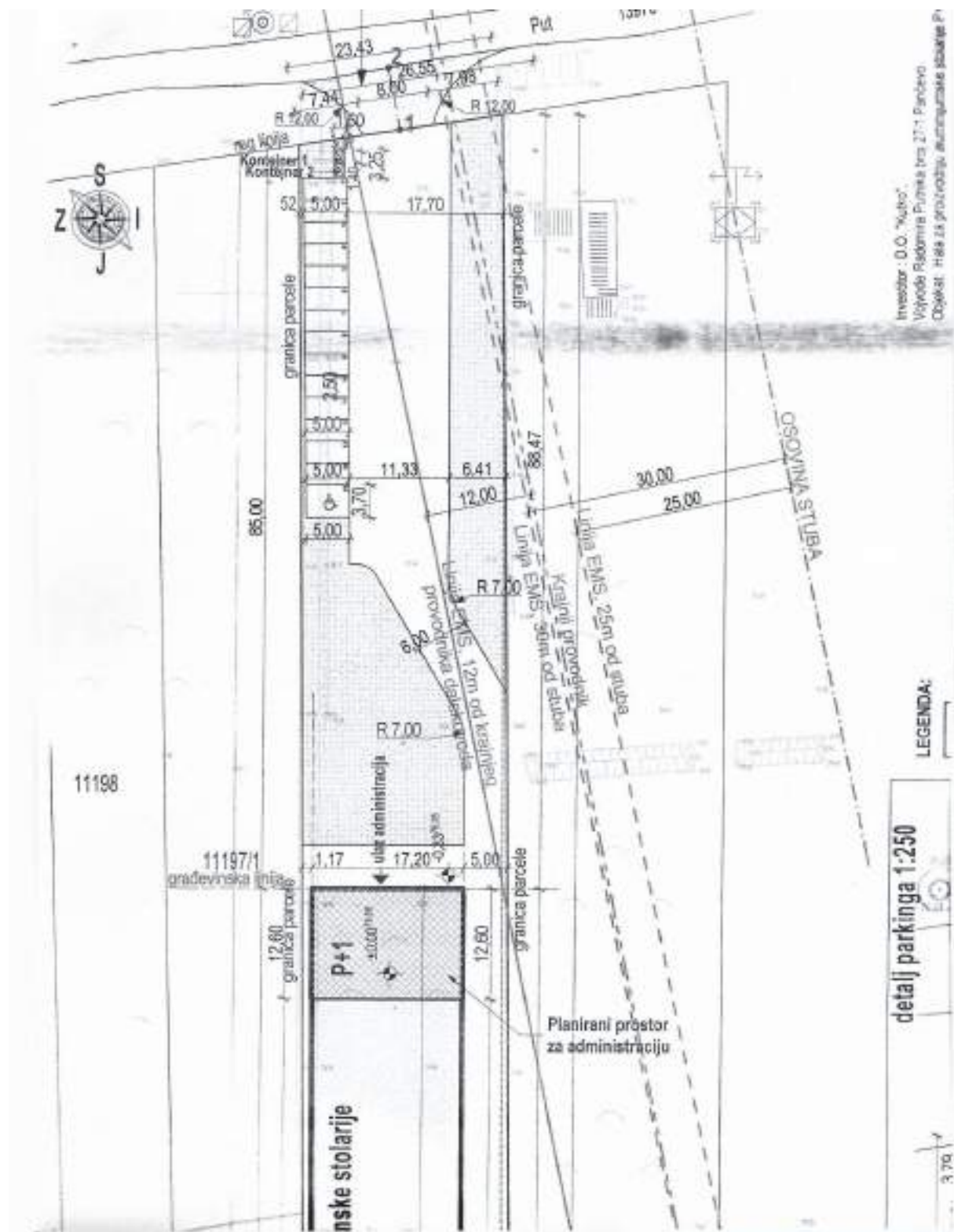
Славе Бојановић, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, РНБ: 107061398, Матични број: 56604615,
Телефони: централни: (+381 (0) 10) 2790 202, директор: 2190 313, телефакс: 343 704, урбанизам: 2190 320
Панчево, 10.10.2021. године





ПР-ЕНГ-01.16/02



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AAAE9128976343752

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел: 013/315-500, факс: 013/335004

Наш број: БС.1.1.0.-Д.07.15-284387-21

КУТКО ДОО

Ваш број: 9106/2

ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1

Панчево, 15.11.2021

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име КУТКО ДОО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утарживању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. доноси се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДЊУ АЛУМИНИЈУМСКЕ СТОЛАРИЈЕ, (1 ПРОИЗВОДНА ХАЛА), ПАНЧЕВО, 2. СРПСКО ПОЉЕ ББ парцела број 11195, 11194/2, К.О. ПАНЧЕВО.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инаеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Панчево, у складу са важећим прописима.

На основу увида у поднети захтев од 04.11.2021. године, обавештавамо Вас следеће:

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Намена објекта: ПРОИЗВОДНА ХАЛА

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 200 kW

Опис простора и положаја мерног места:

Странка је у обавези да на некој од предметних парцела бр 11195, 11194/2 К.О. Панчево (уз саму регулациону линију предметних парцела са јавном површином) или на некој другој парцели на предметном локалитету, изгради грађевински објекат трафостанице за смештај 20kV расклопног постројења, типа БСН -112 састављен од две доводно-одводне ћелије, једне мерне и једне трафо ћелије чије су димензије 3200x2000x750 мм (ширина x висина x дубина).

У трафостаницу се уграђује блок средњег напона типа БСН -111 састављен од једне доводно-одводне ћелије, једне мерне и једне трафо ћелије. Укупна димензија расклопног постројења које се уграђује у трафостаницу је 2500x2000x750 мм (ширина x висина x дубина) који је саставни део прикључка и који ће након изградње постати део дистрибутивног система Електродистрибуција Србије ДОО Београд. Грађевински објекат трафостанице ће после изградње бити у власништву Странке.

На унутрашњем зиду трансформаторске станице (ТС) за уградњу ормана мерног места (ОММ) типа МОММ-ПИ2 обезбедити простор: ширине 600mm, висине 600mm и дубине 220mm.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

У ТС уградити трансформатор преносног односа 20/0,42kV/kV, одговарајуће снаге, не мање од 400kVA сходно захтеваној одобреној снази

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0,4s код унутрашњих инсталација, а за мање од 5s код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке). Од раскљпног блока ниског напона до разводних табли (РТ) у објекту обезбедити кабловске водове одговарајућег типа и пресека. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: Увод кабла у трафо ћелију

Место везивања прикључка на систем: Постојећа СТС "Југокожа 2", извод 1205 ПИК ТАМИШ, из ТС 110/20kV "Панчево 3"

Опис прикључка до мерног места:

- Од постојеће СТС "Југокожа 2" до блока средњег напона будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа ХНЕ-49А 3х(1х150)mm². На стубној трафостаници изградити један слог кабловских завршница за спољну монтажу а у блоку средњег напона један слог кабловских завршница за унутрашњу монтажу.

- У трафостаницу се уграђује блок средњег напона типа БСН 111 састављеног од (једне водне + једне мерне + једне трафо ћелије)

Опис мерног места: Мерење је на средњем напону помоћу комплетне индиректне тросистемске мерне групе за мерење снаге, активне и реактивне електричне енергије. Индиректну мерну групу је потребно уградити у мерни орман постављен на унутрашњи зид трафостанице.

Мерни уређај: За мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 S, односно индекса класе С и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3. Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 200 (kW) мора да буде 2х10/5 А/А везаних на 10/5А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5. Напонски мерни трансформатори су преносног односа 20/√3/0,1/√3 kV/kV. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5.

Заштитни уређаји: Као заштитни уређај за заштиту од кратког споја, у трансформаторској ћелији ће се уградити сет високонапонских осигурача са ударном иглом за трополни исклоп.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- израде идејног решења за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опрема и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику



Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. еиц.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНСКИА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 1176/2
Дана: 25.11.2021.
П а н ч е в о
МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 1176 од 05.11.2021. године, странже „KUTKO“ д.о.о Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 27/1, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу хале за производњу алуминијумске столарије П + 1 на адреси Друго српско поље, у Панчеву, на катастарској парцели бр. 11195 и 11194/2 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу хале за производњу алуминијумске столарије П + 1 на адреси Друго српско поље, у Панчеву, на катастарској парцели бр. 11195 и 11194/2 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом изградње објекта и копања канала (канализације, електро-инсталације, ППГ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора незаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Увидом у стручну литературу и документацију, као и на основу резултата рекогносцирања и случајних налаза на предметном простору, дуж обала Надела и широј околини, констатовани су вишеслојни локалитети са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима) од праисторијских периода до римског и словенског времена:

- „Надел“ - праисторијско насеље на северној обали Надела између пруге и асфалтног пута Панчево – Вршац;
- Локалитет на западној обали Надела - констатована средњовековна насеобинска керамика, затим сарматска, бронзанодобна (Белегичка група) и керамика старијег гвозденог доба (босутска група);
- Локалитет на југозападној обали Надела до пута Панчево - Банатско Ново Село констатована средњовековна керамика, керамика старијег гвозденог доба и позног неолита (баденска култура);
- Локалитет на Јужној обали Надела између пруге и пута Панчево - Банатско Ново Село - констатовани фрагменти бронзанодобне и средњовековне керамике;
- Локалитет на потесу Лап II - Лап III, јужна обала Надела између жељезничке пруге Београд - Вршац и Њурије - констатовани фрагменти млађесредњовековне, провинцијално-римске, гвозденодобне и старије неолитске керамике (старчевачка култура);

На основу услова чувања, одржавања и коришћења датих у Плану генералне регулације Целина 5 за подручје Куделарац и Новоселански пут иза Надела у Панчеву, дати су археолошки услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу хале за производњу алуминијумске столарије П + 1 на адреси Друго српско поље, у Панчеву, на катастарској парцели бр. 11195 и 11194/2 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу хале за производњу алуминијумске столарије П + 1 на адреси Друго српско поље, у Панчеву, на катастарској парцели бр. 11195 и 11194/2 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миланков

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-17262/21-1
Датум: 09.11.2021. године
ПАНЧЕВО
БД

«КУТКО» Д.О.О.
ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране «КУТКО» Д.О.О. из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 9106-2/21 од 04.11.2021. године, за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта Хала за производњу алуминијумске столарије П+1 у ул. 2. Српско поље у Панчеву, кат. парцеле топ. бр. 11195 и 11194/2 К.О. Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. 9106-2/21 од 04.11.2021. године, поднетог од стране «КУТКО» Д.О.О. из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.11.2021. године за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта Хала за производњу алуминијумске столарије П+1 у ул. 2. Српско поље у Панчеву, кат. парцеле топ. бр. 11195 и 11194/2 К.О. Панчево;

У вези захтева бр. 9106-2/21 од 04.11.2021. године, поднетог од стране «КУТКО» Д.О.О. из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.11.2021. године за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта Хала за производњу алуминијумске столарије П+1 у ул. 2. Српско поље у Панчеву, кат. парцеле топ. бр. 11195 и 11194/2 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“ бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21)



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Венед Калајчић

[Handwritten signature]



AKCIONARSKO DRUŠTVO
„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ БЕОГРАД

Д.О.О. „КУТКО“
Војводе Радомира Путника број 27/1
26000 Панчево

Број: 130-00-UTD-003-1638/2021 -002
Датум: 17.11.2021

Предмет: Услови за потребе израде пројектно-техничке документације за објекат Хале за производњу алуминијумске столарије П+1

На основу вашег захтева број 9106-9/21 од 04.11.2021. године, који је код нас заведен дана 08.11.2021. године под бројем АСЕ-51615, и достављене документације (положај у односу на град и планирана претежна намена површина у папирном и електронском облику), обавештавамо вас да се трасе далеководи:

1. 110 kV бр. 1109 ТС Београд 7 - ТС Панчево 2,
2. 110 kV бр. 1153 ТС Београд 7 - ТС Панчево 2,
3. 110 kV бр. 1105 ТС Панчево 2 - ТС Панчево 3,
4. 110 kV бр. 1104 ТС Панчево 2 - ТС Панчево 3,

који су у власништву „Електромрежа Србије“ А. Д., једним својим делом укрштају са обухватом предметне измене и допуне плана (ситуацију достављамо у прилогу).

Такође, обавештавамо вас да се у непосредној близини објекта налазе далеководи:

1. 110 kV бр. 1145/2 ТС Качарево - ТС Панчево 2,
2. 220 kV бр. 254/1 ТС Панчево 2 - ПРП Ковачица,

који су у власништву „Електромрежа Србије“ А. Д.

Према Плану развоја преносног система за период од 2021. године до 2030. године и Плану инвестиција, планиране су следеће активности:

1. Изградња повезног вода за ТС Панчево 6 по принципу „улаз-излаз“ на ДВ 110 kV бр. 1104 ТС Панчево 2 – ТС Панчево 3,
2. Изградња повезног вода за ТС Београд 46 (Збег) по принципу „улаз-излаз“ на ДВ 110 kV бр. 1153 ТС Панчево 2 – ТС Београд 7,
3. Адаптација ДВ 220 kV бр. 254/1/2 са уградњом специјалног проводника
4. Прикључење ВЕ Алибунар 1 и ВЕ Алибунар 2, по принципу улаз-излаз на ДВ 220 kV бр. 254/1 ТС Панчево 2 – ПРП Ковачица и предављена је изградња ПРП 220 kV Владимировац.

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња испод или у близини далеководи успољена:

„Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021),

„Законом о планирању и изградњи“ („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, и 83/201883/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020),

„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988. год., „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992. год.),

„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СФРЈ“ број 4/74),

„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називаног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СРЈ“ број 81/95).

„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења“ („Сл. гласник РС“ број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009), „SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 88/86).

„SRPS N.C0.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности“.

„SRPS N.C0.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи“ („Сл. лист СФРЈ број 88/86), као и

„SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења“ („Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековада, потребна је сагласност EMC АД при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековада и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековада које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодезичким снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву EMC АД), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021) обавештавамо вас да заштитни појас далековада износи 25 m са обе стране далековада напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника и 30 m са обе стране далековада напонског нивоа 220 kV од крајњег фазног проводника.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековада, при чему је потребно:

- 1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далековеде и проверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условима и законско техничком регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.

У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електроурежа Србије“ извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујућег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у

Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5 „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009).

- 2) Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
- 3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топлотоводи, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између „Електромережа Србије“ А. Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021) и „Законом о планирању и изградњи“ („Сл. гласник РС“ број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020).
- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију „Електромережа Србије“ А. Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави „Електромережа Србије“ А. Д. на сагласност.
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници „Електромережа Србије“ А. Д.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и

да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, односно 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, односно на мање од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV, односно на мање од 6 m од проводника далековода напонског нивоа 220 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напонам.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за високонапонске водове, Дирекција за технику подршку преносном систему, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Стефану Марићу на тел. 011/3957-244 и Валеријану Аксићу на тел. 011/3957-390.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Прилог: као у тексту



Колије доставити:

- Инвестиције и развој, Дирекција за инвестиције, Сектор за инвестиционе пројекте високонапонских водова
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Београд
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за асортимант, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива



09.11.2021



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Одсек за санитарну инспекцију Панчево
Трг Краља Петра I бр. 2-4, 26 000 Панчево
Т: +381 13 352 682 Ф: +381
voljeda@vojkodina.gov.rs

БРОЈ: 138-53-00561-2/2021-11

ДАТУМ: 08.11.2021.

ДОО КУТКО
Панчево, Војводе Радомира Путника 27/1

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 05.11.2021.г. поднели сте захтев за услове за израду пројектно-техничке документације за објекат ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДЊУ АЛУМИНИЈУМСКЕ СТОЛАРИЈЕ П+1 у Улици 2. Српско Поље, у Панчеву на кат. парцели топ број 11195 и 11194/2 КО Панчево.

У смислу чл.16.Закона о санитарном надзору ("Службени гласник РС" бр 125/2004)" у поступку израде урбанистичких планова, санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема, као и опште, односно опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом", потребно је Ваш захтев уредити у року од осам дана од дана пријема овог документа.

У прилогу:

нема

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

Санитарни инспектор

Ирен Дани



JAVNO VODOPRIVREDNO PREDUZEĆE VODE VOJVODINE NOVI SAD
21000 Novi Sad, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
ГПБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com e-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-1199/ *2* -21
Датум:
ТФ

10 DEC 2021

КУТКО ДОО
ПАНЧЕВО
Војводе Радомира Путника 27/1

Предмет: Водни услови за израду урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева број 9106-6/21 од 04.11.2021. године, за издавање водних услова за израду урбанистичког пројекта за халу за производњу алуминијумске столарије на катастарским парцелама број 11195 и 11194/2 катастарска општина Панчево, који је примљен 08.11.2021. године и заведен под бројем II-1199/1-21, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), за израду урбанистичког пројекта, не издају се водни услови.
Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Согласно наведеном, за израду урбанистичког пројекта за халу за производњу алуминијумске столарије на катастарским парцелама број 11195 и 11194/2 катастарска општина Панчево, не издају се водни услови.

Пошто је на основу достављене документације закључено да се парцеле број 11195 и 11194/2 катастарска општина Панчево граниче са парцелом број 13924 катастарска општина Панчево на којој је водоток Надел, одн. изградњом хале за производњу алуминијумске столарије може да се утиче на водни режим и водни објекат, овим путем се дају ограничења и услови од значаја за водопривреду:

1. Техничку документацију израдити према важећим прописима и нормативима за предметну врсту објеката/радова и прописима о потпуној заштити водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја.
2. У зони водотока/канала, уважити следеће услове за планирање уређења простора и изградњу:
 - 2.1. Континуитет и правац радио-инспекционих стаза у обостраном појасу ширине од најмање 5,0 m од водотока/канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал.

- 2.2. Подземне објекте кроз радно-инспекциону стазу поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање канала. Кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе.
- 2.3. У овом појасу није дозвољена изградња надземних објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока/канала и омета редовно одржавање канала.
3. У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода и Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16).
- 3.1. Канализациону мрежу планирати сепаратног типа, посебно за сакупљање и одвођење атмосферских вода, санитарно-фекалних вода и технолошких вода.
4. За изградњу објекта, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.



Доставити:

1. Наставу
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви



АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“
БЕОГРАД
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ,
ИНВЕСТИЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Београдска 6, МБР 21127094, ОДБ 109108030, Тел/факс бројеви: 160-438771-33
Тел. ГГГ: +381 (11) 3616841 ЖАУ 236 Е-пошта: Ivan.Bogdanovic@infra.rs

Број: 3/2021 - 1812
Датум: 01.12.2021.
Наш знак: МС/10-51

Д.О.О. „КУТКО“
Војводе Радомира Путника
бр. 27/1

26000 Панчево

Предмет: Мишљење о изградњи хале за производњу
алуминијумске столарије на к.п. број 11195 и
11194/2 КО Панчево ван заштитног пружног
појаса железничке пруге Београд Центар -
Панчево Главна - Вршац - државна граница -
(Stamora Moravita) у Панчеву

Дана 08.11.2021. године примили смо ваш захтев број 9106-8/11 од 4.11.2021.
године за изградњу хале за производњу алуминијумске столарије на катастарској
парцели број 11195 и 11194/2 КО Панчево за потребе израде урбанистичког
пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације и исхођивања
локацијских услова.

На основу увида у достављену и расположиву документацију констатовано је
следеће:

- Катастарске парцеле број 11195 и 11194/2 КО Панчево, чији је власник
ДОО ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ТРГОВИНУ КУТКО ПАНЧЕВО, налазе се са
десне стране железничке пруге Београд Центар - Панчево Главна - Вршац -
државна граница - (Stamora Moravita) од наспрам km 22+044 до наспрам km
22+470.
- Најближа назна катастарске парцеле 11195 КО Панчево (која је ближа
железничкој прузи) се налази на удаљености већој од 180m мерено управно
на осовину железничке пруге Београд Центар - Панчево Главна - Вршац -
државна граница - (Stamora Moravita).
- Друмски приступ предметним катастарским парцелама број 11195 и
11194/2 КО Панчево остварен је из Наделске улице која се у продужетку
укршта у нивоу са железничком пругом Београд Центар - Панчево Главна -
Вршац - државна граница - (Stamora Moravita) у km 22+469,5.
- ДОО ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ТРГОВИНУ КУТКО ПАНЧЕВО планира да на
предметним катастарским парцелама број 11195 и 11194/2 КО Панчево
изгради халу за производњу алуминијумске столарије, партерно уређење
површина око планиране хале у виду саобраћајних комуникација и
изградње одређеног броја паркинг места.

- д) На предметној локацији предвиђена је Просторним планом РС изградња другог колосека, са десне стране постојеће железничке пруге Београд Центар - Панчево Главна - Вршац - државна граница - (Stamora Moravita).
- ђ) Град Панчево, Градска управа, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај, Актом број V-15-350-408/2021 од 14.09.2021. године издао је Информацију о локацији за потребе изградње производне хале на основу Плана генералне регулације - Целина 5 - Кудељарац и Новоселански пут иза Наделе ("Сл.лист града Панчева" бр.39/12,40/12 и 5/2015 измене).

С обзиром да се радови на изградњу хале за производњу алуминијумске столарије на к.п. број 11195 и 11194/2 КО Панчево, вршати на удаљености већој од 175m од осовине најближег (планираног) колосека железничке пруге Београд Центар - Панчево Главна - Вршац - државна граница - (Stamora Moravita), односно објекта јавне железничке инфраструктуре и изван граница железничког земљишта, "Инфраструктура железнице Србије" а.д., мишљења је, да је могућа изградња предметног објекта без посебних услова, а у складу са позитивном законском регулативом.

Достављено :

- Град Панчево, Трг краља Петра I бр. 2-4, 26000 Панчево

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ


Иван Богаван, дипл. правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за заштиту животне средине
Панчево, Трг краља Петра I 2-4
Број: XV-07-501-198/2021
Датум 17.11.2021. године
М.Р.Р.

Д.О.О. КУТКО
Војводе Радомира Путника 27/1, Панчево

Предмет: Услови заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за објекат Хала за производњу алуминијумске столарије П+1 на к.п. топ. број 11195 и 11194/2 К.О. Панчево

Д.О.О. КУТКО, Војводе Радомира Путника 27/1, Панчево, поднео је захтев за издавање услова за израду пројектно-техничке документације за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за објекат: Хала за производњу алуминијумске столарије П+1, у улици Српско поље у Панчеву, на к.п. топ. број 11195 и 11194/2 К.О. Панчево.

Уз захтев је достављено: Информација о локацији бр. V-15-350-408/2021 од 14.09.2021. године, технички опис објекта који је израдио Мегамодулор доо из Панчева, ситуациони план Хале за производњу алуминијумске столарије.

Увидом у достављену документацију, надлежни орган је утврдио да се предметни пројекат изградње хале за производњу алуминијумске столарије не налази на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину као ни на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину сходно Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. Гласник РС" бр. 114/08). Како наведени пројекат не спада у пројекте за које се врши процена утицаја на животну средину носилац пројекта није у обавези да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Носилац пројекта је у обавези да отпадни материјал који настаје у току припреме терена, рушења постојећих објеката и изградње (грађевинског материјал и сл.) прописно сакупља, разврстава и одлаже на за то предвиђену локацију у складу са Одлуком о одређивању локација за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката на територији града Панчева ("Службени лист града Панчева" бр.21/2010, 6/2014 и 38/16).

Уколико при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинима или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине у складу са чл. 22. Закона о заштити земљишта ("Службени гласник РС" бр. 112/15).

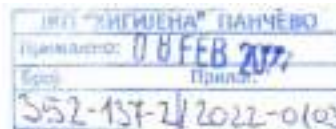
Носилац пројекта је у обавези да обезбеди посебан простор и потребне услове за смештај опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, опасни отпад, рециклабилни материјали и др.) у складу са законом и другим прописима којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом. У складу са чл. 26. ст. 1. тачка 7. Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) носилац пројекта је у

обавези да преда отпад лицу које је овлашћено за упривљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом.

Уколико се у оквиру пословног простора предвиђа коришћење уређаја који могу бити извор буке, пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује из објекта при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно током обављања планираних активности, не прекорачује граничне вредности прописане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр.75/10) и Одлуком о одређивању акустичких зона и заштити од буке на територији града Панчева ("Службени лист града Панчева" бр. 21/17).

СЕКРЕТАР
Зденка Милићковић, дипл.инж.тех.





Свега Лазаревић 5/7, 26000 Панчево | тел: 013 327 000 | факс: 013 327 001 | www.higijena.co.rs | kontakt@higijena.co.rs
PIB: 101639068 | matični broj: 08487329 | šifra za rad: 380-5073-05

Наш број: 352-137-2 / 2022 - 0103

Панчево, 08.02. 2022.год.

Ваш број: 657 / 22

„КУТКО“ ДОО, ПАНЧЕВО
Ул. Војводе Р. Путника број 27/1
Панчево

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“ бр. 64/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр. 35 /2015 и 145/2015), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6 /2014) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица 2. Српско поље, Панчево

Катастарске парцеле топографски бројеви: 11195 и 11194 / 2 КО Панчево

Површина парцела: $P=9.586,00 \text{ m}^2$

Бруто површина објекта: $P=3.320,78 \text{ m}^2$

Врста радова: изградња нових објекта: Производна хала са производним простором, 2 административна и 2 складишна простора П+1, паркиралиштем и колским прикључком.

Хала за производњу алуминијумске и ПВЦ столарије, алуминијумских фасада... са 2 складишна простора и 2 административна простора спратности П+0 и П+1, $P=3.320,78 \text{ m}^2$

1 Производни простор алуминијумске и ПВЦ столарије, алуминијумских фасада... спратности П+0

Категорија: В. Класификациони број: 125 103 – Индустријске зграде, све осим радионица

2 Улазни магацин за пријем и складиштење сировина, односно репроматеријала

Категорија: Б. Класификациони број: 125 221 – Затворена складишта до 1500 m^2

3 Складиште готових производа са простором за дистрибуцију производа

Категорија: Б. Класификациони број: 125 221 – Затворена складишта до 1500 m^2

4 Конструктивно – техничко биро, сала за састанке...

Категорија: Б. Класификациони број: 122 011 – Пословни простори за админ. управне сврхе до 400 m^2

5 Административни део на спрату; Категорија: Б. Класификација: 122 011 – простори за админ. управне сврхе до 400 m^2

Паркиралиште на парцели и колски прикључак

6. Паркиралиште на парцели са 15 ПМ, Категорија: В. Класификациони број: 124 210 – Гараже и паркиралишта

7. Колски прикључак ширине 8m, Категорија: Г. Класификациони број: 211 201 – Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „КУТКО“ ДОО Ул. Војводе Р. Путника број 27/1, Панчево за израду Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услова за изградњу: Хале за производњу алуминијумске и ПВЦ столарије, алуминијумских фасада... са 2 складишна простора и 2 административна простора, паркиралишта на парцели и колског прикључака у улици 2. Српско поље у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодну и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно $1,4 \text{ m} \times 1,1 \text{ m}$.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о

ČISTITIJE I PAK MOŽE!



Đura Lazara 57, 36000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.rs
PIB: 601829043 | matični broj: 08487626 | telefoni faksa: 360-10371-05

održavanju čistoće i upravljanja otpadom („Službeni list grada Pančeva“ broj 6/2014). U zgradama koje imaju izgrađena posebna prostora za komunalni otpad i prostorije za kontejnere, otpad se do odvoženja drži na način koji je prilagođen procesu rada JKP a o čistoći tih prostora, tj. prostorija stara se Skupština stanara zgrade.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међусобно растојање 5,7 m, укупна маса (собствена маса + корисна носивост) 28 t. Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке услове, не врши се одвожење отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба рекламација, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чistoће и управљања отпадом („С.Л. grada Панчева“ број 6/2014).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се највише издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чistoће и управљања отпадом („Службени лист grada Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници: складиште у контејнеру, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1); - „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала – простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећима“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).

- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одвошења одлаже у канте капацитета V=120 lit.

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одвошења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 – 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на додатних 3000m² обезбедити по један контејнер

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштина ЈКП одлука предузећа о техничким условима за одржавање чistoће и управљања отпадом обавезује следеће: о чistoћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште оградити, а по окончању радова, уклонити оgradu и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За халу за производњу алуминијумске и пви столарије, алуминијумских фасада..., са 2 складишна простора и 2 административна простора спратности П+0 и П+1, РБ=3.320,78 m², паркинг и колски прикључак, из актуелне законске регулативе, проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера V=1100 lit, за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево
Борка Жунић, дипл.инж. маш

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

ČISTOTIJE I RAK MOŽE!



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
 Број: Д-772/1
 Панчево, 23.2. 2022. год.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
 ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
 Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
 e-mail address: office@vodovodpa.rs
 текући рачун: 160-10370-06

„КУТКО“, Панчево, улица ВОЈВОДЕ Радомира Путника бр. 27/1
 Пуномоћник „Мега Модулор“ ДОО Панчево, Снежана Варга, дипл. инж. арх.
 Место грађње: 2. Српско поље, кат. парцела 11195 и 11194/2 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу хале за производњу алуминијумске столарије П+1 у Панчеву, 2. Српско поље, кат. парцела 11195 и 11194/2 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 3.2.2022. године под бројем Д-772, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу хале за производњу алуминијумске столарије П+1 у Панчеву, 2. Српско поље, кат. парцела 11195 и 11194/2 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији не постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио информацију о локацију, копију плана, копију плана водова, технички опис, ситуацију са положајем водомерног шахта, хидраулички прорачун све урађено од стране предузећа „Мега Модулор“ ДОО Панчево.

Водовод:

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши изградња водовода одговарајућег пречника и капацитета.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- На приложеној ситуацији се види да је неопходно прво извршити реализацију претходно уговореног посла у вели изградње градског водовода на потесу од улице Новосељански пут до парцеле топ.бр. 11204/4 к.о. Панчево. За изградњу овог водовода постоји исходовано решење о одобрењу издато од стране надлежног органа. Након тога потребно је урадити пројектну документацију за изградњу градског водовода на потесу од парцеле топ. бр. 11204/4 к.о. Панчево до парцеле Инвеститора (кат. парцела 11195 к.о. Панчево).
- Нов водовод урадити од ПЕ цевн пречника OD110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
 - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност радова на реконструкцији водовода, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектну техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће или и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрању улицу.
- Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.

У наставку следе **општи стандарди и прописи** ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за пројектовање и грађење инсталације водовода:

- Димензионисање извршити према хидрауличким прорачунима које је потребно урадити за све планиране објекте на тој локацији, а у складу са важећом планском документацијом и правилима струке.
- У заштитном коридору, изнад инсталација водовода (и приклучака) није дозвољена изградња и постављање зидних, сталних објеката уређења и електронинсталација – стубова и канделибра, жардињера или сађење дрвенастог растиња.
- Приликом пројектовања и извођења водоводне мреже придржавати се постојећих стандарда и прописа за ту врсту радова у складу са техничком и законском регулативом.
- Пројектовати прстенасту, хидраулички повезану водоводну мрежу, а само изузетно, када не постоје технички услови за то, пројектовати гранату водоводну мрежу коју обавезно треба завршити хидрантом.
- Трасу пројектованог ценовода предвидети у јавној површини и усагласити је са трасама осталих инсталација. Водити рачуна о међусобној усаглашености инсталација водовода и осталих инсталација у ситуационом и нивелационом смислу, поштујући минимално дозвољена растојања од спољних нивоа ценовода, а нарочито на местима шахтова.
- Укрштање водоводне цеви са канализацијом решавати тако да водоводна цев буде обавезно изнад канализације. Пролази водоводне цеви кроз шахтове и друге објекте канализације нису дозвољени. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима њиховог укрштања – не сме бити мање од 50 cm. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима паралелног кођења канализације и водовода - не сме бити мање од 2,5m.
- Димензије шахтова морају бити добро одређене како би се вршило несметано манипулисање код одржавања.
- Дубина закопавања (мерено од врха цеви) треба да буде 120 cm, само изузетно, када то није могуће, минимална дубина закопавања водоводне мреже може да буде 80cm
- У складу са геометријом водоводне мреже предвидети уградњу одговарајућих фазинских комада, арматура и хидраната, неопходних у експлоатацији и одржавању водоводне мреже
- Везе пројектоване водоводне мреже са постојећом водоводном мрежом предвидети са неопходном арматуром.
- Пројектом предвидети превезивање свих постојећих приклучака, уколико постоје, и приложити детаље свих приклучака.
- Пројектом предвидети испирање и дезинфекцију ценовода
- Пројектовати адекватне мере заштите за обезбеђивање стабилности, функционалности и приступа за одржавање свих постојећих инсталација водовода, у фази изградње, као и у фази експлоатације будуће мреже и објекта водовода.
- Обавезни прилози Пројекта треба да буду сви релевантни детаљи мера заштите према избору технологије грађења (подграђивања, приљења воде, организације градилишта...)
- ПЗИ пројекат за извођење и пројекат изведеног објекта (ПИО) водовода треба да садржи све неопходне прилоге:
 - геодетски снимак изведеног ценовода урађен од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
 - потврду о испитивању ценовода на пробни притисак,

- потврду о извршеној дезинфекцији цевовода и потврду о физичко хемијској и бактериолошкој исправности воде, издатих од стране акредитоване лабораторије.. итд.
- Као и све податке неопходне како би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објекта.
- Све радове извести у свему према упутству стручних лица ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор.
- Карактеристике водоводног материјала који се примењује у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево:
- Пројектом предвидети изградњу водовода од цеви од полиетилене PEHD, за радни притисак $NP=10$ (CDR-17)
- Пројектовање и изградња водоводног прикључка за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод у улици.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавање употребне дозволе. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објекту.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вншемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испуњује горе наведене ставишаре, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличком прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољати потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцикла итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална и атмосферска канализација:

- У складу са захтевом, Инвеститор није предвидео прикључање објекта на градску канализацију.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лику механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све прикључне цеви морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надскоља. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеве, димензије заштитне цеве одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надскоља, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачно податак обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, све инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на уклањању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Располагајући притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

- Пројектована вредност радова на изградњу прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 150.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
 - Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
 - Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
 - Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
 - Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу хале за производњу алуминијумске столарије П+1 у Панчеву, 2. Српско поље, кат. парцела 11195 и 11194/2 к.о. Панчево 10.986,00 дина. (без ПДВ-а)

Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне мреже.

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александар Радловић, дипл. инж. грађ.

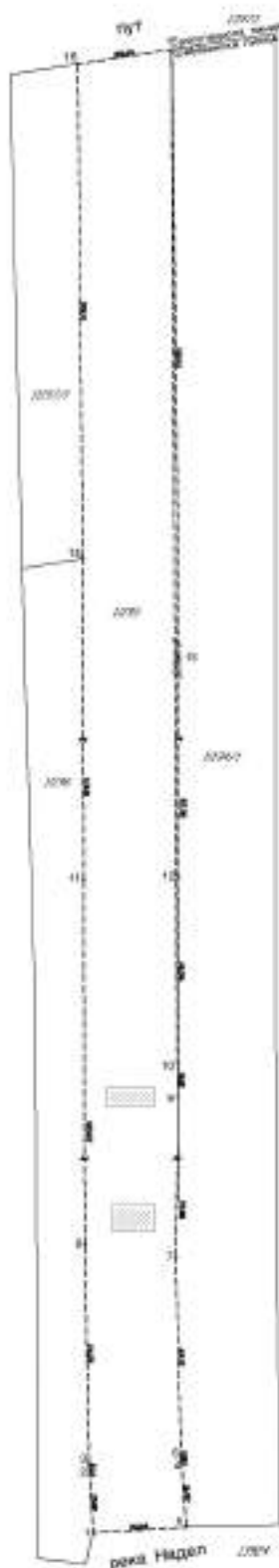
21-56

[Signature]

GEOVIZIJA

POSREDOVAČ ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO. ПАНЧЕВО



Ситуациони план са елементима
за обележавање објекта
парц.топ.број 11195 и 11194/2

Размера: 1:1000

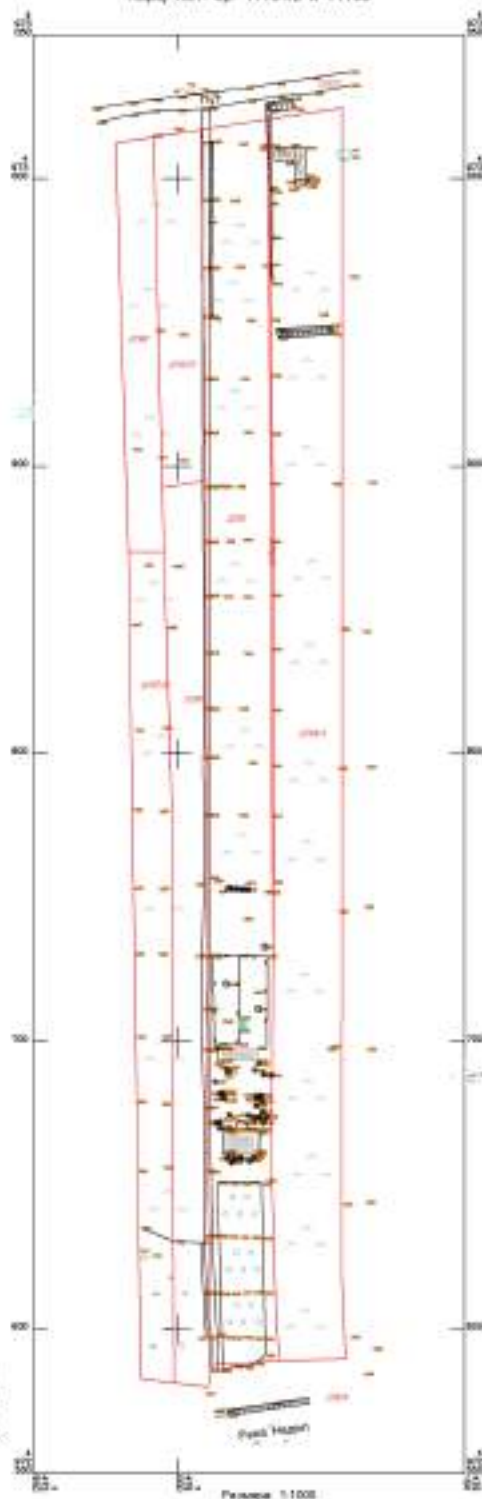
Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
212853227-13
01969860043
Date: 2022.02.25
08:33:20
69860043 +01'00'

Сачињено дана: Фебруар 2022 год

Директор: 
 

GEOVIZIJA
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Катастарско-топографски план
парц. кат. бр. 11194/2 и 11195



Nenad
Perić
21285322
27-13019
69860043

Digitally signed
by Nenad Perić
2128532227-13
01969860043
Date: 2022.02.25
08:33:57 +01'00'

Сачињено дана: 24.02.2022. год.
(Директор)
Nenad Perić, рачу. изд. ЈЗБ

1.3. Текстуални део урбанистичког пројекта

1) правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др.закон и 9/20 и 52/2021)

Према копији плана заведеној под бр. 953-1/2021-400 од 5.10.2021.год. и препису листа непокретности бр. 11358 К.О. Панчево од 07.10.2021.год и према ПГР-у Целина 5, предметна парцела има следеће податке:

- број парцеле: 11195 и 11194/2
- Једним делом ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ у зони САОБРАЋАЈНИЦЕ означене бројем 77
- Једним делом ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ. у зони ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈЕМ, у зони ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА,
- облик својине: приватна својина
- носиоц права на земљишту: "КУТКО" ДОО, Панчево, Војводе Радомира Путника број 27/1
- МБ 08509182

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације - Целине 5 – Кудељарац и новосељански пут иза Надела („Сл. Лист града Панчева број 39/2012, и 5/15 - измена) (у даљем тексту ПГР).

Под тачком Б.2.4.: Пословање са компатибилним садржајима – уређење простора и изградња нових објеката у овој зони вршиће се даљом разрадом израдом урбанистичког пројекта.

2) обухват урбанистичког пројекта;

Предмет урбанистичког пројекта су катастарске парцеле бр. 11195 и 11194/2 К.О. Панчево, са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу и део кат.пар.топ.бр.13973 (некатегорисани пут).

- Катастарска парцела број 11195 и 11194/2 К.О. Панчево, налазе се у блоку број 294
- Једним делом ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ у зони САОБРАЋАЈНИЦЕ означене бројем 77
- Једним делом ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ. у зони ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈЕМ, у зони ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА,

Кат. парцеле бр. 11195 и 11194/2 КО Панчево се са своје источне стране граниче са к.п. бр 11194/1, са своје јужне стране са к.п.бр 13924, са западне стране са к.п.бр 11196 и 11197/1 са северне стране са к.п.бр. 13973 – некатегорисани пут.

На основу важеће планске документације, предметне парцеле - кат. парцела бр. 11195 и 11194/2 КО Панчево, дефинисане су следећим тачкама, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, Y, X координата):

BR.	Y	X
1	7476012.56	4972587.56
2	7476011.67	4972602.55
3	7476011.62	4972604.68
4	7476034.40	4972606.59
5	7476036.55	4972589.07
6	7476034.35	4972606.44
7	7476032.93	4972655.54
8	7476010.55	4972658.88
9	7476033.40	4972728.34
10	7476033.43	4972736.36
11	7476010.21	4972781.95
12	7476033.64	4972782.70
13	7476033.66	4972870.06
14	7476009.9	4972884.96
15	7476031.76	4973020.66
16	7476008.61	4973017.06

Површина катастарских парцела бр. 11195 и 11194/2 износи 9.973 м².

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата и део катастарске парцеле бр.13973 тј. део суседног некатегорисаног пута, која належе на предметну грађевинску парцелу.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 1 – 16 из претходне табеле.

17	7476006.42	4973016.72
18	7476004.51	4973029.01
19	7476011.37	4973029.99
20	7476023.70	4973031.55
21	7476034.58	4973033.18
22	7476036.43	4973021.38

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 17,18,19,21,22 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Површина укупног ширег обухвата урбанистичког пројекта износи 10.342 м² (9.973 + 369).

3) услови изградње

Намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови

Урбанистички пројекат парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

- важеће планске документације – ПГР-а
- услова и решења прибављених од надлежних организација и органа
- подлога и података надлежних предузећа и органа
- пројектног задатка инвеститора

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, одређеним урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације – грађевинске парцеле и у складу са тим изврши организација простора на грађевинској парцели.

Услови изградње намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су ПГР-ом.

На основу Преписа листа непокретности бр. 11358 К.О. Панчево од 07.10.2021.год., на парцели су уписани следећи постојећи објекти:

Објект означен бројем 1, бруто површине 69 м², је породични стамбена зграда –објект има одобрење за употребу – преузет из земљишне књиге.

Постојећи објект на парцели, означен бројем 1 у листу непокретности, се задржава.

За посебне делове објектата не постоји упис.

Постојећи објект је спратности П+0.

Објект означен бројем 2, бруто површине 51 м², је породични стамбена зграда –објект има одобрење за употребу – преузет из земљишне књиге.

Постојећи објект на парцели, означен бројем 2 у листу непокретности, се задржава.

За посебне делове објектата не постоји упис.

Постојећи објект је спратности П+0.

Предвиђено је задржавање свих легалних постојећих објектата на парцели.

Сви нелегални објекти се руше.

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ЛЕГАЛНИХ ОБЈЕКТАТА НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ: П=120м²

Услови дати ПГР-ом и карактеристике планираних објектата на парцели, дати су у упоредном приказу, где уоквирени текстови представљају наводе из ПГР-а, а испод уоквиреног текста је образложено планирано решење за парцелу бр. 11195 и 11194/2 К.О. Панчево (неуоквирени текст):

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

2.1. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 11195 К.О. ПАНЧЕВО планирана је за :

-једним делом за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ЗОНА САОБРАЋАЈНИЦЕ означене бројем 77

-једним делом за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА, блок 294

На кат. парцели бр. 11195 и 11194/2 К.О. Панчево, планирано је пословање, односно изградња објекта – Хала за производњу алуминијумске столарије П+1 (у даљем тексту : хала).

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

3.1.НАМЕНА ЗЕМЉИШТА-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Све саобраћајне површине, односно насељске саобраћајнице у пуном профилу са зонама уличног зеленила су јавне површине. Саобраћајна мрежа има карактер јавног земљишта.

- планирана стамбена саобраћајница обележена бројем 77

Парцела кат. број 11195 КО Панчево, планирана је за формирање јавне саобраћајнице, улице обележене бројем 77, приказане на Плану поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4.

Саобраћајница је категорисана у оквиру саобраћајног система насеља као стамбена саобраћајница.

Саобраћајница је дефинисана осовином саобраћајнице, приказаном на графичком прилогу План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4 (осовинске тачке Ц 5027 и Ц5028) и регулационим линијама које су приказане и обележене на 7,50 метара од осовине саобраћајнице.

Напомена: Планирану саобраћајницу формирати од делова парцела које се налазе између планом утврђених осовинских тачака и регулационих линија (ажурно стање утврђује РГЗ Служба за катастар непокретности Панчево)

3.2.НАМЕНА ЗЕМЉИШТА-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

3.2.1. ЗОНА-ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА :

Пословне делатности из области трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, делатности из области - образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације – ако су у оквиру приватног сектора, комерцијалних услуга и производних делатности мањег обима (када се у производном процесу користе само лака теретна возила), тржно пословни центри, угоститељство, хостели, мотели, хотели, уметнички атељеи и радионице (занатске, уметничке, струковне....), банке, осигуравајућа друштва, агенције, бирои, књижаре, штампарије, издавачке куће и сл.

Планирана спратности П+2 осим за хотеле са пратећим садржајима (паркинг простор, зелене и рекреативне површине и сл.) за које ће могућност већег броја етажа разматрати изадром Урбанистичког пројекта (максимална дозвољена спратност за хотеле П+6).

Уређење простора и изградња нових објеката у овој зони вршиће се даљом разрадом изадром урбанистичког пројекта.

Објект Хала за производњу алуминијумске столарије спратности П+1. (ПГРом је дозвољено П+2)

4.2. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА :

регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: упуштање делова објеката у површине јавне намене.

Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

Хала за производњу алуминијумске столарије је постављена унутар грађевинске парцеле 11195 и 11194/2 и не прелазе регулациону линију.

<p><u>Положај објекта према површини јавне намене</u> Растојање грађевинске од регулационе линије мин.0.0м.</p> <p><u>Положај према границама суседних парцела:</u> Објекте постављати у оквиру зоне грађења према графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површин. За све типове објеката и све делове објеката важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор. На делу објекта према унутрашњем дворишту изван зоне градње важе правила као за упуштање делова објеката ка јавној површини.</p> <p>За слободностојеће објекте дозвољено је отварање отвора на фасадама објекта према критеријуму мин. 1х вишег објекта - фасада са стамбеним просторијама мин. 1/4 х вишег објекта- фасада са помоћним просторијама , а за објекте у низу, на граници са суседним објектом/парцелом није дозвољено отварање отвора.</p> <p>Објекти који су у смакнутом низу, могу имати отворе на фасади ка суседу само ако, поред осталих услова, тиме не угрожавају приватност суседних објеката и ако је отвор остварен највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.</p> <p>Уколико су стаклене призме, профилит и слични материјали потпуно непровидни и задовољавају услове о звучној изолацији, могу се употребити на граници парцеле према суседу али максимално на 20% укупне површине предметне фасаде према суседу, не рачунајући приземље. Постављање ових материјала на граници парцеле према суседу није дозвољено у зони приземља, осим уз писмену сагласност суседа о чијој се граници ради.</p> <p><u>Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:</u> Главни објекти: - 0.00м - када на тим фасадама нема отвора - 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина паралета минимално 1.6м - 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених и радних просторија Помоћни објекти: - 0м - када на тим фасадама нема отвора - 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина паралета минимално 1.6м</p>
--

Објект је постављен унутар к.п. 11195 и 11194/2 КО Панчево као слободностојећи објекат. Грађевинска линија је удаљена 85-88,47м од регулационе линије, од источне границе парцеле са кат.пар.бр.11194/1 удаљен је 5,0м, од западне границе парцеле са кат.пар.бр. 11197/1 и кат.пар.бр. 11196 удаљен је 1,09-1,17м.

<p>5.2.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ: Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена. Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м). Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.</p> <p>Темељи: За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор, осим по тачки 5.2.2.</p> <p>Кота приземља • кота приземља објекта може бити минимално 0,2м а максимално 1,2м у односу на коту приступне улице, а денивелација се решава искључиво унутар регулационе линије</p>

Кота приземља планираног објекта је 0,33м виша од коте приступног тротоара у делу администрације а у делу производње је . 0,20м.

5.2.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Кров може бити раван или у нагибу (препоручено 33°), са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „лечурке“ са препустима). Новопланирани мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

Објект хала за производњу алуминијумске столарије спратности П+1 има двоводан кров нагиба 7° покривен кровним ИПН панелом. Све површинске воде су усмерене ка сопственој парцели.

5.2.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА: /

5.2.8. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Ограде комплекса објеката морају бити постављене на регулационим линијама. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

Врста и висина ограда зависе од намене комплекса који ограђују.

Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

Пројектована је жичана транспарентна ограда постављена на регулационој линији и границама предметне парцеле ка катастарским парцелама бр. 11194/1, и 11197/1, 11196 и ка јужној страни парцеле ка Наделу. максималне висине до 2,00м. Темељи ограда су у оквиру парцеле. Капија на уличној огради се отвара ка сопственој парцели. За ограду ће бити исходовано одобрење за грађење по посебном поступку.

5.2.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Највећи дозвољен индекс заузетости- Из

Из=100% на нивоу парцеле када је објект=парцела

Из=35% на нивоу блока

Највећи дозвољан индекс изграђености- Ии:/

Ии 6,0

Дозвољени индекс заузетости на нивоу парцеле је макс. 100%

Објект хале за производњу алуминијумске столарије = 3.104,06 м² (32,38%),

Постојећи објекти на парцели 120м² (1,25%),

Асфалтирана интерна саобраћајна површина = 2.715,81м² (28,33%).

Индекс заузетости без асфалтиране интерне саобраћајне површине (само објекти постојећи и планирани) је $(120+3104,06\text{м}^2 = 3.224,06\text{м}^2)$ 33,63%

Са урачунатим објектима и поплочаним површинама (Из) = 61,96% (5.939,87 м²) површине парцеле

Дозвољени индекс изграђености (Ии) је 6,0 а планирани је 2,97

Услови за уређење зелених и слободних површина парцеле

Процент зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.

На парцелама се задржава сво постојеће квалитетно дрвеће. Те квалитетне саднице, приликом нове изградње или интервенције на постојећим објектима, треба сачувати и уклопити у нова решења уређења терена.

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Минимални проценат уређених зелених површина на парцели блока је 20%.

Дозвољен мин. проценат уређених зелених површина: 20%

Планирано под зеленим површинама = 3.646,13м² (38,04%)

Планирано је да се свако 3 паркинг место засенчи садницом.

5.2.11. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

Планирана спратности П+2 осим за хотеле са пратећим садржајима (паркинг простор, зелене и рекреативне површине и сл.) за које ће могућност већег броја етажа разматрати изградом Урбанистичког пројекта (максимална дозвољена спратност за хотеле П+6).

Уређење простора и изградња нових објеката у овој зони вршиће се даљом разрадом изградом урбанистичког пројекта.

Дозвољена спратност помоћних објеката (гаража, наткривеног паркинг простора, станарских остава и сл.) као и надстрешница, сеника, базена, стакленика, зимских башти и сл., је П (приземље).

макс. П+4+Пот (Пот-поткровље) или П+4+Пк (Пс-повучен спрат)

Висина објеката дефинисана бројем етажа важи као оквирни – секундарни параметар, док ће примарне бити максималне висине венца и висине слемена и то на следећи начин:

Број етажа (скецрно)	максимална дозвољена висина (м)	
	венца	слемена
П	5.0	7.5
П+Пк	6.5	9.0
П+1	8.0	10.5
П+1+ПкПс	9.5	12.0
П+2	11.0	13.5
П+2+ПкПс	12.5	15.0
П+3	14.0	16.5
П+3+ПкПс	15.5	18.0
П+4	17.0	19.5
П+4+ПкПс	18.5	21.0

напомена

На висини венца могуће је формирати коси кров или повући за мин 1,5 м

Хала:

Планирана висина слемена је 9.18 м од коте приступног тротоара (мах дозвољено 13,50м).

Планирана висина венца је 7,73м од коте приступног тротоара (мах дозвољено 11,0м).

5.2.13. УСЛОВИ ЗА ПЕШАЧКЕ И КОЛСКЕ ПРИСТУПЕ

Сви објекти повезују се на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима. Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 до 3,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи повезују се на уличне коловозе под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 5,0м (изузетно мање) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама јавних објеката.

Ако се на парцели налази, или је планом предвиђена изградња пословног објекта, колски прикључак извести директним прикључењем на коловоз градске саобраћајнице у границама насеља и у већ изграђеној улици са ширином застора прикључка не мањом од 5 м, а прикључење обрадити минималним полупречницима скретања за меродавно возило у највишој-најзахтевнијој категорији могућих корисника а све уз сагласност надлежне институције.

Планиран је један колски прикључак, ширине 8,00 м, управно на некатегорисани пут на кат.пар.топ.бр.13973. Полупречници скретања су 12м.

Планиран је пешачки приступ објекту управно на улични тротоар, преко бетонских површина на предметној парцели.

5.2.16. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Код изградње нових објеката и реконструкције постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, или у оквиру подземних етажа објеката или ван објекта у оквиру унутрашњег дворишта и то на основу следећих критеријума:

- становање	1ПМ/1 стамбена јединица
- пословно становање	1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање	1ПМ/70м ² нето површине
- управа и администрација	1ПМ/60м ² нето површине
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине
- трговина	1ПМ/50м ² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/10 места
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине
- складишта и магацини	1ПМ/4-6 запослена (300м ² нето површ.)
- станице за снабд. горивом	1пм/3 запослена

Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

За будућу намену објекта на кат.парцели 11195 и 11194/2 К.О.Панчево предвиђено је укупно 15 паркинг места.

- административни део пројектован је на 359,15м². Обезбеђено је 6 паркинг места, односно на 60м² нето површине обезбеђено је по 1 паркинг место
- хала за производњу заузима површину око 2.689,60 м². Обезбеђено је 9 паркинг места, односно на 300м² нето површине обезбеђено је по 1 паркинг место.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Предвиђено је једно паркинг место, димензија 370/500цм, које је прилагођено лицима са специјалним потребама. (15 п.м. * 5% = 0,75)

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистички пројекат као детаљна разрада делова простора обухваћеног овим Планом предвиђено је да се израђује у следећим случајевима:

- Објекти и површине јавне намене (осим комплекса ЈП „Хигијене“);
- Објекти и површине остале намене са јавним коришћењем;
- Изградња вишепородичних објеката.
- За изградњу пословног комплекса (два или више главних пословних објеката) у пословној зони.

Планирани објекти, као хала за производњу алуминијумске столарије П+1 ,на локацији за коју не постоји урађен ПДР, захтева израду урбанистичког пројекта.

7.1.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

За предметну парцелу, неопходно је извршити парцелацију, односно раздвајање планираног јавног од осталог земљишта.

Дозвољено је спајање и деоба парцела у циљу формирања нових, под условом да након тога парцела (и објекти који се на њој налазе) испуњавају све дефинисане параметре за зону у којој се налазе. Све катастарске парцеле у обухвату плана, које испуњавају потребне услове, постају грађевинске парцеле.

Свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ са јавне површине-саобраћајнице или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока,

Кат. парцеле бр. 11195 И 11194/2 К.О. Панчево испуњава услове за грађевинску парцелу.

Планирана је парцелација, односно раздвајање планираног јавног пута од осталог земљишта.

Грађевинска парцела има приступ са јавне саобраћајнице.

4) нумерички показатељи

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и други специфични услови)

	Предвиђени параметри (из ПГР-а)	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
Минимална ширина парцеле	-	Ширина грађевинске парцеле ка некатегорисаном путу је 23,43м
Минимална површина парцеле	-	9.810 м ² +163 м ² =9.973 м ² Планирано је да се уради препарцелација тако да један део парцеле припада јавној површини а уједно и спајање две парцеле у једну. Планирана површина која ће припасти јавној површини је 387м ² Укупна површина обе парцеле после препарцелације је 9.586 м ² .
Спратност	Задати параметри Планирана спратност П+2 Спратност је дата оријентационо	Хала за производњу алуминијумске столарије П+1
Максимална висина слемена	Макс. 13,50м	Макс.9,18 м
Максимална висина венца	Макс. 11,00 м	Макс.7,73м

Индекс изграђености	6,0	2,97
Индекс заузетости	Макс. 100%	Планирано под објектима планираним и постојећим са манипулативним површинама (Из) = 61,96% (5.939,87 м ²) Објект хале за производњу алуминијумске столарије = 3.104,06 м ² (32,38%), Постојећи објекти на парцели 120м2 (1,25%), Асфалтирана интерна саобраћајна површина = 2.715,81м ² (28,33%). Индекс заузетости без асфалтиране интерне саобраћајне површине (само објекти постојећи и планирани) је (120+3104,06м2 = 3.224,06м2) 33,63%
Паркинг	Управа и администрација - 1ПМ / 60м ² нето површине Складишта и магацини - 1ПМ / 300м ² нето површине	Укупно 15 места за паркирање од тога 1 паркинг место прилагођено корисницима са специјалним потребама - административни део нето: 359,15м ² . Обезбеђено је 6 паркинг места, односно на 60м ² по 1 паркинг место - хала за производњу нето: 2.689,60м2. Обезбеђено је 9 паркинг места, односно на 300м ² по 1 паркинг место.
Озелењавање	Мин 20% површине парцеле блока	Зелена површина на парцели : 38,04% (3.646,13м ²)

Приказ бруто површина:

<i>БРУТО површина приземља</i>	<i>3.104,06 м2</i>
<i>БРУТО површина 1. спрата</i>	<i>216,72 м2</i>
Укупна развијена БРУТО површина Хале за производњу алуминијумске столарије П +1	3.320,78м²

5) начин уређења слободних и зелених површина

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле.

На предвиђеним зеленим површинама на слободном делу парцеле планиран је травњак са ниском вегетацијом. Испред административног дела и уз паркинг површине планирано је високо растиње. Зелене површине прекривају укупно 3.646,13м², односно 38,04% (минимално дозвољено 20%).

6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар непокретности Панчево и условима јавних и комуналних предузећа. Прикључење планираног објекта на наведене инсталације приказано је у графичком прилогу број 1.4.6.

За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:

Електроенергетика:

Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-284387-21/3, од 15.11.2021.г. Планира се место прикључка на следећи начин:

Напон на који се прикључује објекат: 20кV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 200кW

Опис простора и положај мерног места: На парцели бр 11204/4 К.О Панчево, уз регулациону линију налази се грађевински објекта трафостанице за смештај 20 кV расклопног постројења типа БСН-112. У трафостаницу ће се извршити и прикључење будућег објекта Хале за производњу алуминијумске столарије П+1.

Место прикључка објекта: Увод кабла у трафо ћелију

Место везивања прикључка на систем: Постојећа СТС "Југокожа 2", извод И205 ПИК ТАМИШ, из ТС 110/20кV "Панчево 3"

Опис прикључка до мерног места: Од постојеће СТС "Југокожа 2" до блока средњег напона будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа ХНЕ-49А 3х(1х150)мм². На стубној трафостаници изградити један слог кабловских завршница на спољну монтажу а у блоку средњег напона један слог кабловских завршница за унутрашњу монтажу. У трафостаницу се уграђује блок средњег напона типа БСН 111 састављеног од (једне водне +једне мерне +једне трафо ћелије).

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Панчево, у складу са важећим прописима.

Водовод и канализација:

На основу услова ЈКП Водовод и канализација број Д-772/1 од 23.02.2022.г. закључено је следеће:

На посматраној локацији где је планирана изградња хале за производњу алуминијумске столарије није изграђена градска инсталација водовода и канализације

На приложеној ситуацији се види да је неопходно прво извршити реализацију предходно уговореног посла у вези изградње градског водовода на потезу од улице Новосељански пут до парцеле 11204/4 К.О. Панчево. За изградњу овог водовода постоји исходовано решење о одобрењу издато од стране надлежног органа. Након тога потребно је урадити пројектну

документацију за изградњу градског водовода на потезу од парцеле топ. Бр. 11204/4 К.О. Панчево од парцеле Инвеститора (кат. Парцела 11195 к.о. Панчево).

Услови за прикључење објекта након изградње водовода у улици:

ВОДОВОД

Пречник прикључка и неопходан број водомера за санитарну и противпожарну мрежу одређује се хидрауличким прорачуном у складу са потребама и пројектованим мерама за заштиту од пожара.

Снабдевање објекта водом за санитарне потребе и унутрашње противпожарне хидрантске мреже вршиће се из будуће градске мреже за коју дистрибутер гарантује протицај од 5л/сек и притисак од 2,5 бара. За комплекс (парцелу) је потребно обезбедити 15 л/сек за потребе гашења пожара. Ова количина воде ће се обезбедити комбинацијом унутрашње хидрантске мреже 5л/сек и спољашње хидрантске мреже 10 л/сек. Унутрашња хидрантска мрежа је спојена на будући градски водовод, док спољашња хидрантска мрежа добија воду искључиво из бунара лоцираног на парцели. Бунар је само и искључиво за потребе спољашње хидрантске мреже и не сме се ни на који начин спојити са градским разводом воде

Прикључак ће се користити само за унутрашњу хидрантску мрежу (5л/сек) и санитарну воду по мокрим чворовима док ће се за спољашњу хидрантску мрежу искључиво користити вода из сопственог бунара са још 10 л/с.

Прикључак на градску мрежу је ПЕХД Ø65 (2,5"), док је бунарски развод спољашње хидрантске мреже ПЕХД Ø100 са спољашњим хидрантима Ø80. Израдити водомерни шахт са једним главним водомером. Водомер је комбиновани Ø50/20.

КАНАЛИЗАЦИЈА:

Одвод фекалне канализације из објекта врши се преко Биолошког пречистача у водонепропусну септичку јаму Ради се о подземним пластичним резервоарима са коморама који се укопавају на потребан слој песка. Фекална канализација сакупља воде из мокрих чворова (умиваоници, вц, тушеви и судопере). Канализациона мрежа је од пластичних канализационих цеви пречника Ø50-Ø160 и паду 1,5%-2,5%.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферска канализација

Кота будућег пројектованог платоа је 75,50мнм. Са оваквом конфигурацијом терена и минимално потребним пречником цеви Ø200, могуће је извршити прикупљање и одвођење атмосферских вода са платоа (саобраћајне и манипулативне површине). У оквиру будућег комплекса то јест платоа хладњаче, атмосферска вода која се јавља, ће се преко плитких ригола, бетонских каналета са решеткама и сливника, прикупљати и одводити или у зелену површину (условно чисте) или преко сепаратора уља до упојног бунара лоцираног на парцели.

Изливање атмосферске воде са кровних површина је преко олучних вертикала на тротоар и зелену површину где је апсорпција земљишта велика. Изузетак је атмосферска вода са саобраћајних, манипулативних површина и простора задржавања транспортних возила. Атмосферска вода са ових површине прикупљају се одводе до сепаратора лаких нафтних деривата ACO OLEOPATOR-P-FST NS6 и након третмана упуштају у упојни бунар на парцеле. Вода која се јавља у процесу одржавања (прања) простора унутар објекта као и евентуалног прскања из технолошког процеса ће се преко решетки и сливника у производном делу прикупљати и одводити такође путем атмосферске канализације на сепаратор уља.

Телекомуникациона инфраструктура:

На основу услова Телекома Србија број Д205/504349/2-2021 од 10.11.2021.г, планирано је да се за предметни објекат реализује ФТТБ(Фибер то тхе Буилдинг) решење које подразумева полагање приводног оптичког ТК кабла до објекта и инсталирање оговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објекта.

Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме. Потребно је изградити ТК канализацију капацитета 1 ПЕ цев фи 40мм од регулационе линије до улаза у Објекат

Од места увода цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме(местоглавне тк концентрације у објекту, места где је потребно монтирати опрему Телекома)

Уколико се планира монтажа рек ормана онда ће се приводни оптички кабл завршити на печ панелу одговарајућег капацитета на којем су завршене унутрашње тк инсталације.

Одлагање отпада

У складу са техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 352-137-2/ 2022-0103 од 08.02.2022.год., на парцели су предвиђена два контејнера запремине 1100 л за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште до упућивања у процес рециклаже.

Урбанистичким пројектом је одређено место за два контејнера на парцели са површином захтеваном по условима од 1,4м x 1,1м за сваки контејнер. Возило дужине 10м, ширине 2,3м и висине 3,6м, прописаних карактеристика, може да приступи до контејнера у свим временским условима. Пословни простор површине 1000-3000м² захтева Контејнер запремине 1100 лит. На сваких 3000м² додати по још један контејнер запремине 1100 лит.

Саобраћајни прикључак:

Нови саобраћајни прикључак планира се у свему према решењу о условима ЈП "Урбанизам", број 03-838/2021 од 25. Новембар 2021.г.

Нови саобраћајни прикључак има ширину коловоза 8,00 м и изводи се управно на постојећи коловоз некатегорисаног пута на кат.парцелу.топ.бр. 13973 К.О. Панчево.

Саобраћајни прикључак се завршно обрађује асфалтом, бетоном или бетонским елементима.

На месту предвиђеног саобраћајног прикључка на некатегорисани пут не постоје маркирана паркинг места.

7) инжењерско геолошки услови

Као подлога за фундирање објекта потребно је урадити Геомеханички елаборат за локацију. Геомеханичким елаборатом утврдиће се параметри за фундирање објекта. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничке истражних бушотина, ради се у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла, добија се дозвољена носивост тла у зони објекта. У елаборату се исказује и дубина подземне воде од које терена.

Фундирање објекта је планирано на армирано бетонским, тракастим темељима и плочи.

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонске стубови, греде и међуспратна армирано-бетонска конструкција, који се пројектује у свему према важећим прописима за ту област. Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

8) мере заштите животне средине

Увидом у достављену документацију, надлежни орган је утврдио да се предметни пројекат изградња хале за производњу алуминијумске столарије не налази на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину као ни на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину. Како наведени пројекат не спада у пројекте за оје се врши процена утицаја на животну средину носилац пројекта није у обавези да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Носилац пројекта је у обавези да отпадни материјал који настаје у току припреме терена, рушења постојећих објеката и изградње(грађевински материјал и сл.) прописно скупља, разврстава и одлаже на за то предвиђену локацију у складу са Одлуком о одређивању локације за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката на територији града Панчева. Уколико при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно ремедијацији загађене површине.

Носилац пројекта је у обавези да обезбеди посебан простор и потребне услове за смештај опреме за скупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја.

9) мере заштите непокретних културних и природних добара

Увидом у стручну литературу и документацију, као и на основу резултата рекогносцирања и случајних налаза на предметном простору, дуж обала Надела и широј околини, констатовани су вишеслојни локалитети од праисторијских периода до римског и словенског времена:

2. "Надел" - праисторијско насеље на северној обали Надела између пруге и асфалтног пута Панчево - Вршац.
10. Локалитет на западној обали Надела - констатована средњовековна насеобинска керамика, затим сарматска, бронзаноходна (Белегишка група) и керамика старијег гвозденог доба (босутска група);
13. Локалитет на југозападној обали Надела до пута Панчево - Банатско Ново Село констатована средњовековна керамика, керамика старијег гвозденог доба и позног енеолита (баденска култура);
14. Локалитет на Јужној обали Надела између пруге и пута Панчево - Банатско Ново Село - констатовани фрагменти бронзаноходне и средњовековне керамике;
16. Локалитет на потесу Лап II - Лап III, јужна обала Надела између жељезничке пруге Београд - Вршац и Ћуприје - констатовани фрагменти млађесредњовековне, провинцијално-римске, гвозденоходне и старије неолитске керамике (старчевачка култура);

На основу мера заштите датих у Плану генералне регулације Целина 5 за подручје Кудељарац и Новосељански пут иза Надела у Панчеву, са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту на предметном простору израда Урбанистичког пројекта за изградњу хале за производњу алуминијумске столарије П + 1 на адреси Друго Српско поље, у Панчеву, на катастарској парцели бр. 11195 и 11194/2 К.О. Панчево може се планирати на основу следећих археолошких услова:

- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом изградње објеката и копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун Инвеститора;
- Извођач и Инвеститотр су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

10) Зона ограничене градње

На деловима предметне локације налази се зона и ограничене градње и то:

- Заштитни појас далековода 110 кВ бр.1104 ТС Панчево2 - ТС Панчево3 и

Електромреже Србије-зона ограничене градње

-У складу са условима ЕМС број 130-00-УТД-003-1638/2021-002 од 17.11.2021. заштитни појас далековода износи 25м од крајњег фазног проводника. У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност ЕМС АД. Сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди у складу са законском регулативом.

Како објекат не залази у заштитни појас далековода, **инвеститор није у обавези да обезбеди елаборат и сагласност ЕМС АД.**

11) технички опис објекта

Пројектом је обухваћена:

Хала за производњу алуминијумске столарије П+1

у Улици 2.Српско поље, у Панчеву,
на катастарској парцели топ. број **11195 и 11194/2 К.О.Панчево**

Инвеститор је:

„КУТКО“ Д.О.О. из Панчева, Војводе Радомира Путника број 27/1, Панчево.

Пројекат је урађен на основу информације о локацији број В-15-350-408/2021 од 14.09.2021. год. издатој од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево и План генералне регулације Целине 5-Кудељарац и Новосељански пут иза Надела ("Сл.листа града Панчева" бр.39/12, 40/12 и 5/2015-измене и допуне).

Површина катастарске парцеле топ. број 11195 износи 9.810 м².

Површина катастарске парцеле топ. број 11194/2 износи 163 м².

Укупна површина обе парцеле 9.973 м².

Планирано је да се уради препарцелација тако да један део парцеле припада јавној површини а уједно и спајање две парцеле у једну.

Планирана површина која ће припасти јавној површини је 387м²

Укупна површина обе парцеле после препарцелације је 9.586 м².

Колски и пешачки приступ кат. парцели бр. 11195 и 11194/2 К.О. Панчево је планиран са некатегорисаног пута - кат.пар.топ.бр.13973 К.О. Панчево, преко планираног колског прикључка.

Хала за производњу алуминијумске столарије П+1 има :

Класификациони број: 125103, Категорија: В - Индустијске зграде

Класификациони број: 122011, Категорија Б- Администрација

Пројектни задатак одређује пројектовање индустријског објекта – Хала за производњу алуминијумске столарије са административним просторијама у оквиру објекта спратности П+1 са пратећим садржајима. У делу простора за халу је предвиђена нижа спратност П+0

У приземљу објекта предвиђени су административни и производни део, док на спрату је планиран административни део са пратећим просторијама.

На отворним површинама локације организују се саобраћајни токови (двосмерно кретање камиона), паркинзи за возила, као и пешачки токови и зелене површине, као и противпожарни пут са окретницом у јужном делу парцеле иза хале.

Приступ хали за производњу –је директно са терена, преко приступних рампи.

Пројектован је габарит правилног облика, максималне димензије 17,20м x 181,45 м.



Хала за производњу алуминијумске столарије П+1 пројектована је као слободностојећи објекат. Грађевинска линија објекта је удаљена 85-88,47м од регулационе линије. Док су бочне грађевинске линије повучене од границе суседне парцеле и то за:

Грађевинска линија на западној страни је удаљена од 1,09м-1,17м од суседне парцеле.

Грађевинска линија на источној страни је удаљена од 5 м-од суседне парцеле.

Планирана висина слемена објекта објекта је 9,18м (максимално дозвољено: 19,50м) од тротоара. Кота пода објекта 0,00 је на 75.58м.

Предвиђен је двоводан кров нагиба 7°.

Пешачки и колски приступ објекту је са сопствене парцеле из правца некатегорисаног пута на кат.пар.топ.бр 13973 К.О. Панчево. Улаз у објекат је на нивоу приземља које је планирано на 20 цм од приступног тротоара у делу хале а на 33 цм у делу администрације.. Унутрашња вертикална комуникација у објекту се остварује унутрашњим степеништем.

У приземљу се налазе:

- производни простор,
- административни простор са пратећим садржајем,
 - ветробран
 - улазни хол
 - канцеларије
 - чајна кухиња
 - остава за чистачицу
 - санитарни блок (предпростори са тоалетима).
 - сала за састанке
 - степенишни простор

На нивоу спрата се налазе административни простор са пратећим садржајем:

- ходник,
- канцеларије
- остава
- чајна кухиња
- санитарни блок (предпростори са тоалетима).

УКУПНА Нето површина Хала за производњу алуминијумске столарије П+1 $P=3.048,75m^2$
УКУПНА Бруто површина Хала за производњу алуминијумске столарије П+1 $P=3.320,78m^2$

Чиста висина у просторијама:

- приземље хале је 6,95м до решетке
- приземље- администрација је 3,00 м
- на спрату је 3,00 м

Планирани прикључци и број паркинг места на парцели

За пројектовани објект су планирани следећи прикључци:

- на дистрибутивни електроенергетски систем
- на водоводну мрежу
- на телекомуникациону мрежу
- колски прикључак са некатегорисаног пута - кат.пар.топ.бр.13973 К.О. Панчево

На парцели је планирано 2 контејнер за смеће капацитета 1,100 литара што задовољава потребе за пословне објекте од 1000-3000 м²- (1 контејнер од 1,100 литара на сваких 3000 м²).

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ :

За будућу намену објекта на кат.парцели 11195 и 11194/2 К.О.Панчево предвиђено је укупно 15 паркинг места, од тога 1 паркинг место за инвалиде.

Према плану генералне регулације Целине 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела ("Сл. лист града Панчева" број 39/12, 40/12 и 5/15 и измене и допуне), потребан број паркинг места за:
Управа и администрација - 1ПМ / 60м² нето површине
Складишта и магацини (хала за производњу)- 1ПМ / 300м² нето површине

- административни део пројектован је на око 360м². Обезбеђено је 6 паркинг места, односно на 60м² нето површине обезбеђено је по 1 паркинг место
- хала за производњу заузима површину око 2.689,60 м². Обезбеђено је 9 паркинг места, односно на 300м² нето површине обезбеђено је по 1 паркинг место.

Што се тиче камионског саобраћаја нема потребе за паркинг простором , јер се камиони пуне и одлазе, у врло кратким интервалима.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА – Производни део**Подови**

Завршна обрада подне плоче у хали је феробетон. Бетонска подлога за постављање овог пода мора бити довољне чврстоће на притисак (минимум 25 Н/мм²) са минималном површинском чврстоћом на затезање од 1,5 Н/мм².

Кров

Кров је двоводни, са падом од 7°. Кровна равна је покривена полиуретанским кровним панелима. Кровну конструкцију чини челична решеткаста кровна конструкција: главни решеткасти носачи су ослоњених на бетонске стубове, и секундарни носачи у виду рожњача ослоњених на главне носаче у свему према пројектној документацији.

Зидови и плафони

Спољашњи зидови су формирани у зависности од положаја на објекту, гас бетон блок д= 25цм са одговарајућим везивом, и завршном обрадом у зависности од диспозиције.

Унутрашњи зидови су, у зависности од положаја, гас бетон блок д=25 или д=20, односно гитер опека д=12, који се зидају у продуженом малтеру.

У Производном делу нема плафона

Алуминарија и браварија

Браварија је алуминијумска, пластифицирана у боји по избору инвеститора.

Унутрашња алуминарија застакљује се безбојним стаклом. Све позиције снабдети потребним оковом. Такође су уграђује двоје гаражних роло врата.

Пошто се врата уграђују на путу евакуације, иста се аутоматски отварају у случају нестанка напајања мреже, командом са ПП централе или ручном дојавом преко емергенцу офф тастера на самим вратима (остварује се помоду уграђене батерије у погону врата) - при чему је обезбеђен надзор и контрола покретања крила врата.

Врата су опремљена са две сигурносне, самотестирајуће светлосне баријере у зони пролаза.

Лимарски радови

Обухватају позиције постављања олука и олучних вертикала, као и опшивање продора.

Олуци и олучне вертикале израђују се од пластифицираног равног челичног лима 0,6, а куке за олуке од траке.

Олуци и олучне вертикале су одговарајућих димензија, према пројектној документацији.



МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА – Административни простор

ЗИДОВИ

Спољашњи зидови су формирани у зависности од положаја на објекту, гас бетон блок д= 25цм са одговарајућим везивом, и завршном обрадом у зависности од диспозиције.

Унутрашњи зидови су, у зависности од положаја, гас бетон блок д=25, односно гитер опека д=12, који се зидају у продуженом малтеру.

Унутрашњи зидови се обрађују малтерисањем и глетовањем, а потом завршно боје дисперзивном бојом.

Зидови санитарних чворова, остава, чајних кухиња, облажу се керамичким плочицама у пуној висини.

Међуспратна конструкција

Међуспратна конструкција је ЛМТ таваница (16+4)

Преко плоча се наноси цементна кошуљица 4цм.

Подови

У санитарним чворовима, бифеу, чајним кухињама и осталим просторијама предвиђено је постављање подних, неклизајућих, керамичких плочица у цементном малтеру.

Спољна степенишна газишта и чела облажу се спољашњом, неклизајућом гранитном керамиком и са одговарајућом соклом по целом обиму.

Ходници, канцеларије, унутрашња степеништа облажу ламинатом.

Плафони

Предвиђене су таванице од полиуретанских панела типа кингспан испуна ипн у дебљини према пројектној документацији, у обостраној облози од челичног пластифицираниог лима. Панели се међусобно везују специјалним везама.

Плафонски панели се постављају преко зидних, уз местимично прихватање за кровне рожњаче тамо где је потребно.

Кров

Кров је двоводни, са падом од 7°. Кровна равна је покривена полиуретанским кровним панелима. Кровну конструкцију чини челична решеткаста кровна конструкција: главни решеткасти носачи су ослоњених на бетонске стубове, и секундарни носачи у виду рожњача ослоњених на главне носаче у свему према пројектној документацији.

Алуминарија и браварија

Браварија је алуминијумска, пластифицирана у боји по избору инвеститора.

Унутрашња алуминарија застакљује се безбојним стаклом. Све позиције снабдети потребним оковом.

Врата на санитарним чворовима имају вентилациону решетку, која омогућава циркулацију ваздуха. Пошто се врата уграђују на путу евакуације, иста се аутоматски отварају у случају нестанка напајања мреже, командом са ПП централе или ручном дојавом преко емергенцу офф тастера на самим вратима (остварује се помоду уграђене батерије у погону врата) - при чему је обезбеђен надзор и контрола покретања крила врата.

Врата су опремљена са две сигурносне, самотестирајуће светлосне баријере у зони пролаза.

Лимарски радови

Обухватају позиције постављања олука и олучних вертикала, као и опшивање продора.

Олуци и олучне вертикале израђују се од пластифицираног равног челичног лима 0,6, а куке за олуке од траке.

Олуци и олучне вертикале су одговарајућих димензија, према пројектној документацији.

ОПИС ПРОЦЕСА ПРОИЗВОДЊЕ

Увод

Објекат спратности П+П1 који би се градио у Панчеву на кт.парцели 11195 и 11194/2 КО Панчево, намењен је за производну металопрерађивачку делатност. Производња би обухватала израду појединачних елемената и конструкција од алуминијума и челика где ће се као сировина користити полупроизвод од алуминијума и челика.

Производња би била појединачна и радила би се за познате купце по унапред дефинисаној техничкој документацији достављеној од стране купца или израђене у сопственом бироу. Рад би се организовао у једној смени (по потреби и у две смене).

Врсте производа (производни асортиман)

Производња би се односила на израду алуминијумске и ПВЦ столарије и алуминијумских фасада. Челични делови и конструкције који би се радили су делови алуминијумских елемената и конструкција. Производи би се директно испоручивали купцу или на градилиште где се монтирају.

Намена објекта

Објекти су универзалног тип а намењени производњи у оквиру предвиђене квадратуре обухватају:

- улазни магацин за пријем и ускладиштење сировине тј. репроматеријала
- производни простор који може бити распоређен у више одвојених просторија
- простор за одлагање готових производа са простором за дистрибуцију производа
- конструкционо-тех.биро
- простор за међуфазну и завршну контролу готових производа
- гардеробне просторије и мокри чворови
- остале просторије које сачињавају саставни део производног циклуса.

Сировина за производњу – репроматеријал

Од потребног материјала као сировине у производном процесу користио би се следећи материјал:

- легуре алуминијума –испоручују се у облику профила за израду прозора, врата и фасада и лимова,
- челик са не гарантованим и гарантованим хемијским саставом који се испоручује као полупроизвод у облику кутија, шипки, цеви, трака и лимова разних пресека и димензија.
- ПВЦ профили за израду прозора и врата

Технолошки процес производње

Сам технолошки процес у производњи није стандардан из разлога што је палета производње широка и сваки производ је у већини случајева уникатан и захтева појединачан приступ. По дефинисању врсте производа ради се израда конструкционо–технолошке документације, приступа се набавци потребног репро материјала у пуној количини или сукцесивно у зависности од количине производа. Пристигли материјал се контролише по питању квалитета и

квантитета, одлазе у магацински простор и евидентира. На основу радног налога требају се материјал и упућује у процес производње, која искључиво поступа по већ утврђеној техничкој документацији. Током процеса се врши међуфазна, а потом и завршна тех. контрола и готови производи се складиште у посебан магацин до испоруке купцу (што је ређи случај) или на објекат где се врши монтажа.

Производни капацитет

Производни простор је тако конципиран да може, са максималним искоришћењем свих субјеката који су укључени у процес производње испунити планирани обим. Такође тај простор је и флексибилан тако да може веома лако да се прилагоди повећаном обиму производње једне врсте производа. Да би се испунио предвиђени план производње потребно је ангажовање 54 производних радника, већином из металопрерађивачке струке, и 20 административних радника.

Квалификациона структура запослених

Сам процес, производње са логистичком подршком, захтева врло квалификовану и стручну структуру запослених и звршилаца распоређених на разна радна места:

- извршиоци на машинама ССС
- бравари ССС, КВ, ВКВ
- заваривач са сертификатом ССС
- магационери-складиштари ССС
- административни радници ССС, ВШС; ВСС
- руководна структура ВШС; ВСС
- стручни извршиоци ВСС
- помоћно особље ССС

Машине и алати

У процесу производње користиле би се машине за механичку обраду наведених материјала што подразумева сечење, савијање, бушење, спајање методом заваривања. Током производног циклуса биће неопходно коришћење ситног, ручног електричног и механичког алата. Сви алати и машине су стандардна и намењени за општу употребу у металопрерађивачкој производњи:

- кружне тестере за сечење профила без хлађења
- хидрауличне пресе за сечење и савијање лима
- машине за спајање ПВЦ профила
- машина за спајање термо моста на алуминијумским профилима
- машина за сечење плазмом лимова веће дебљине
- ЦНЦ машина за обраду профила
- глодалице и копир машине за обраду отвора на профилима
- машине за спајање углова алуминијумских профила
- стубна бушилица радне главе до 24мм
- апарати за заваривање поступком МАГ и РЕЛ
- остали ситни, ручни алат

Третирање отпада

Током производног циклуса-обrade материјала ствара се одређени отпад који се манифестује у виду металне струготине и ситних металних комада који нису за употребу. Ова врста отпада одлаже се у металне канте-бурад до 50кг, које се налазе поред сваког потенцијалног извора отпада и разврстава се по врстама. Попуњене канте се празне у металне контејнере који су постаљени на предвиђене површине и одвозе их специјализоване фирме регистроване за ову делатност. Поред отпада, насталог процесом производње, ствара се и комунални отпад који се такође одлаже у наменске контејнере и третира по утврђеној и законом прописаној процедури.

У производном процесу се не користи вода осим у тоалетима.

Радни услови

Све просторије, у којима се врше радне активности током зимског периода, се загревају топлотним пумпама, системом подног и зидног грејања, а током летњег периода врши се расхлађивање. Принцип рада система је објашњен у посебном поглављу. Проветравање просторија, у којима се одвија процес производње, одвија се путем вентилационих цеви кроз које се избацује тј.убацује ваздух помоћу индустријског, центрифугалног вентилатора који остварује буку од 59дБ. У току процеса производње за буку коју емитују поједине радне машине дајемо податке на основу техничког описа и декларације произвођача:

- тестера за кружно сечење : бука-звучни притисак 91дБ, бука-звучна снага 100дБ, бука-одступање 3дБ
- хидраулична преса за савијање лима 80 дБ
- хидрауличне маказе за сечење лима 80 дБ
- плазма за сечење лима 95 дБ
- апарат за заваривање поступком РЕЛ – бука уређаја и процеса заваривања од 80-90дБ
- апарат за заваривање поступком МИГ/МАГ – бука уређаја и процеса заваривања од 80-100дБ
- ручна брусилница-ниво звучног притиска 85дБ
- ЦНЦ машина, глодалице од 80-100дБ

Остале машине и уређаји, предвиђени процесом производње, нису декларисани као потенцијални ствараоци буке. Емитовање температуре у радне просторије изазване процесом производње су безначајне. Сви запослени извршиоци у производном делу, по основу закона о безбедности и заштити на раду, морају бити обучени и прописно заштићени радном опремом у складу са пословима које обављају.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

АЛУСТОЛАРИЈА - НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ

ВОДОВОД

Дуж постојећег јавног пута на који излази предметна парцела, тренутно не постоји изграђен градски водовод на који би се могло извршити прикључење будућег комплекса. Снабдевање објекта водом за санитарне потребе и унутрашње противпожарне хидрантске мреже вршиће се из будуће градске мреже за коју дистрибутер гарантује протицај од 5л/сек и притисак од 2,5бара. За комплекс (парцелу) је потребно обезбедити 15 л/сек за потребе гашења пожара. Ова количина воде ће се обезбедити комбинацијом унутрашње хидрантске мреже 5л/сек и спољашње хидрантске мреже 10 л/сек. Унутрашња хидрантска мрежа је спојена на будући градски водовод, док спољашња хидрантска мрежа добија воду искључиво из бунара лоцираног на парцели. Бунар је само и искључиво за потребе спољашње хидрантске мреже и не сме се ни на који начин спојити са градским разводом воде (унутрашња хидрантска и санитарна). Прикључак на градску мрежу је ПЕХД Ø65 (2,5"), док је бунарски развод спољашње хидрантске мреже ПЕХД Ø100 са спољашњим хидрантима Ø80. Израдити водомерни шахт са једним главним водомером. Водомер је комбиновани Ø50/20.

По уласку у објект, а пре "ХИДРОЦИЛА", одвојити вод санитарне воде (ПП1") до мокрих чворова у канцеларијском делу.

Топла вода у санитарним чворовима ће се обезбедити електричним бојлерима.

Хидрантска мрежа

Унутрашња хидрантска мрежа се ради као прстенаста и са потребним бројем зидних хидраната (2,5л/сек) распоређених тако да се сваки део производне хале може гасити са два хидранта истовремено (5л/сек). При чему су два хидранта постављена у канцеларијском простору (административном делу), по један у приземљу и на спрату.

Положај хидраната је такав да у потпуности покривају простор који штите дужина црева и компактног млаза од 5м. Дужина црева хидраната у административном делу је $L=15\text{м}$, а у производном $L=20\text{м}$. Хидранти су постављени на 1,5м од коте пода.

Разводи за унутрашњу мрежу „улазе“ у објект, на дубини од 0,80-1,00 од коте терена. По уласку у објект траса се подиже у подни развод на који се прикључује "ХИДРОЦИЛ" из кога се даље развод води видно испод плафона са ког се преко вертикалних водова снабдевају зидни хидранти. Цевна мрежа у објекту је од поцинкованих челичних цеви.

У производном делу видни разводи противпожарне мреже су термоизоловани.

За унутрашњу противпожарну мрежу постављено је постројење Вило- ФЛА – 2 Хелих В 2204 ПН10.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвод фекалне канализације из објекта врши се преко Биолошког пречистача у водонепропусну септичку јаму, а који су постављени у оквиру парцеле како је дато на графичком прилогу (ситуацији). Ради се о подземним пластичним резервоарима са коморама који се уклапају на потребан слој песка. За прорачун је усвојена максимална потрошња од 150 л/запосленом/дан. Усвојено је резервоар запремине око 15м³ оквирних димензија 2,5мх6,0м.

Цевна мрежа од објекта до Биолошког пречистача је од ПВЦ са прописаним нагибом. Фекална канализација сакупља воде из мокрих чворова (умиваоници, wc, тушеви и судопере). Канализациона мрежа је од пластичних канализационих цеви пречника Ø50-Ø160 и паду 1,5%-2,5%.

Вода која се јавља у процесу одржавања (прања) простора као и евентуалног прскања из технолошког процеса преко решетки и сливника у производном делу прикупља се и одводи из објекта путем атмосферске канализације до сепаратора масти и уља одакле се пречишћене воде испуштају у отворени канал (реципијент). На месту испуштања вода у канал обавезно извести бетонску изливну грађевину.

СПОЉНИ РАЗВОД

Снабдевање објекта водом за ПП(противпожарна) и санитарне потребе вршити делимично из градске мреже, а делимично из сопственог бунара. На предметној парцели ће бити могућ прикључак на будућу градску водоводну мрежу тек када она буде изграђена. Минимални пречник будуће уличне мреже не сме бити мањи од 110. Прикључак ће се користити само за унутрашњу хидрантску мрежу (5л/сек) и санитарну воду по мокрим чворовима док ће се за спољашњу хидрантску мрежу искључиво користити вода из сопственог бунара са још 10 л/с.

Израдиће се два независна прстена за снабдевање ПП водом: спољни и унутрашњи. Из бунара ће се снабдевати спољни прстен (истовремени рад два спољашња хидранта дају проток од 2x5 л/с воде). А из другог унутрашњег прстена ће се снабдевати два унутрашња хидранта (2x2,5 л/с воде). Спољашњи хидранти су пречника Ø80 и постављени на прописаном међусобном растојању мањим од 80 м, а удаљеност од објекта мин 5,00 м. У непосредној близини хидранта постављени су метални ормани са пратећом опремом. Цевна мрежа у земљи од ХДПЕ цеви.

На основу података из Елабората ППЗ-а потребно је обезбедити $Q=15\text{л/с}$ за заштиту објекта.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Како на парцели тренутно нема могућности прикључка на градску канализациону мрежу предвиђена је уградња уређаја за пречишћавање отпадних вода са септичком јамом. Фекални развод из објекта води се до уређаја где се врши биолошко пречишћавање, а након третмана вода која има прописан квалитет испушта се у будућу септичку јаму потребног капацитета која ће бити изграђена у првој фази до изградње градске уличне канализације. Усвојен је биолошки пречистач „РОТО- РОЦЛЕАН 16 ПЕ“.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Кота будућег пројектованог платоа је 75,50мм. Са оваквом конфигурацијом терена и минимално потребним пречником цеви Ø200, могуће је извршити прикупљање и одвођење атмосферских вода са платоа (саобраћајне и манипулативне површине). У оквиру будућег комплекса то јест платоа хладњаче, атмосферска вода која се јавља, ће се преко плитких ригола, бетонских каналета са решеткама и сливника, прикупљати и одводити или у зелену површину (условно чисте) или преко сепаратора уља до упојног бунара лоцираног на парцели.

Изливање атмосферске воде са кровних површина је преко олучних вертикала на тротоар и зелену површину где је апсорпција земљишта велика. Изузетак је атмосферска вода са саобраћајних, манипулативних површина и простора задржавања транспортних возила.

Атмосферска вода са ових површине прикупљају се одводе до сепаратора лаких нафтних

деривата ACO OLEOPATOR-P-FST NS6 и након третмана упуштају у упојни бунар на парцеле. Вода која се јавља у процесу одржавања (прања) простора унутар објекта као и евентуалног прскања из технолошког процеса ће се преко решетки и сливника у производном делу прикупљати и одводити такође путем атмосферске канализације на сепаратор уља.

ПРОРАЧУН САНИТАРНЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

За прорачун су узете варијанте до највишег и најудаљенијег тачећег места.

Потребан надпритисак за исправно функционисање санитарних прибора је ~5-8 мвс

Инсталација је рађена од ППР (полипропиленских) цеви.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН МРЕЖЕ

ВЕРТИКАЛА САНИТАРНЕ ВОДЕ

линијски губитак на верт. и прикљ.

($\approx 0,2 \times X$)

1,30

потребан надпритисак на посл. точ. месту

5,00

губитак на главном водомеру 20мм

6,50

губитак на геодетској висини (X)

6,50

УКУПНО 19,30

Притисак у уличној мрежи износи око 2,5

бар

25,00

Слободан надпритисак на последњем тачећем месту X (м)

5,70

Потребан протицај Q (л/сек)

$\approx 0,6$

ПРОРАЧУН ПОТРОШЊЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ И КАНАЛИЗАЦИЈЕ ЗБИРНО ЗА ПАРЦЕЛУ

санитарија	количина (ком)	Ј.О.	укупно Ј.О.	Немачки стандард		
				AWc	AW укупно	q (л/с)
УМИВАОНИК	4	0,5	2	0,5	2	0,71
ПИКОЛО	1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,35
WC (са водокотлићем)	4	0,25	1	2,5	10	1,58
КАДА	0	1	0	1	0	0,00
ТУШ	0	1	0	1	0	0,00
БИДЕ	0	0,25	0	0,5	0	0,00
ВЕШМАШИНА	0	0,5	0	1	0	0,00
СУДОМАШИНА	0	0,5	0	2	0	0,00
СУДОПЕРА	2	1	2	1	2	0,71
			5,5			
			0,586 л/сек			
						3,35



ПРОТИВПОЖАРНА (ХИДРАНТСКА)
ВЕРТИКАЛА

истовремени рад два хидранта

челично-поцинковане
цеви

J.O.	q (л/сек)	пречни к (")	дужина трасе м	отпор у цеви мвс/м	укупан отпор мвс
400,00	5	2,5"	60,00	0,14	8,40

губитак на вертикали

потребан надпритисак на последњем

хидранту

25,00

губитак на геодетској висини

15,50

губитак на водомеру Ø50

7,00

губитак хидроцил -
прикључак

400,00	5	2,5"	24,00	0,07	1,68
--------	---	------	-------	------	------

губитак укупно

57,58

Притисак у уличној мрежи износи око 2,5

бар

25,00

Потребан напор постројења Х (м)

-32,58

Потребан протицај Q (л/сек)

5,00

Усвојено постројење Вило- ФЛА – 2 Хелих В 2204

ПН10

Прикључак на хидроцилу за унутрашњу хидрантску мрежу 2,5"

Усвојен пречник главног водовода за парцелу Ø65мм - 2,5"

Водовод за санитарни део (канцеларије) Ø25 - 1"

Комбиновани водомер 50/20

За главни канализациони одвод усвојена је цев (ПВЦ) пречника ø150 нагиба
2%

За овако усвојену цев и нагиб, протицај је Q=8,6 л/сек, брзина отицаја V=0,98м/сек

Висина пуњења цеви је 0,5 Д

Прикључење на водонепропусну септичку јаму на
парцели

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

У оквиру објекта предвиђене су инсталације :

Водовода, канализација и хидрантска мрежа:

Снабдевање објекта водом за санитарне потребе и унутрашње противпожарне хидрантске мреже вршиће се из будуће градске мреже за коју дистрибутер гарантује протицај од 5л/сек и притисак од 2,5бара. За комплекс (парцелу) је потребно обезбедити 15 л/сек за потребе гашења пожара.

Ова количина воде ће се обезбедити комбинацијом унутрашње хидрантске мреже 5л/сек и спољашње хидрантске мреже 10 л/сек.

Прикључак ће се користити само за унутрашњу хидрантску мрежу (5л/сек) и санитарну воду по мокрим чворовима док ће се за спољашњу хидрантску мрежу искључиво користити вода из сопственог бунара са још 10 л/с.

Одвод фекалне канализације из објекта врши се преко Биолошког пречистача у водонепропусну септичку јаму

Електричне инсталације

На парцели бр 11204/4 К.О Панчево, уз регулациону линију налази се грађевински објекта трафостанице за смештај 20 кВ расклопног постројења типа БСН-112. У трафостаницу ће се извршити и прикључење будућег објекта Хале за производњу алуминијумске столарије П+1.

Место прикључка објекта: Увод кабла у трафо ћелију.

ТК инсталације,

ФТТБ(Фибер то тхе Буилдинг) решење које подразумева полагање приводног оптичког ТК кабла до објекта и инсталирање оговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објекта.

Грејање

Грејање је преко топлотне пумпе, ваздух-ваздух.

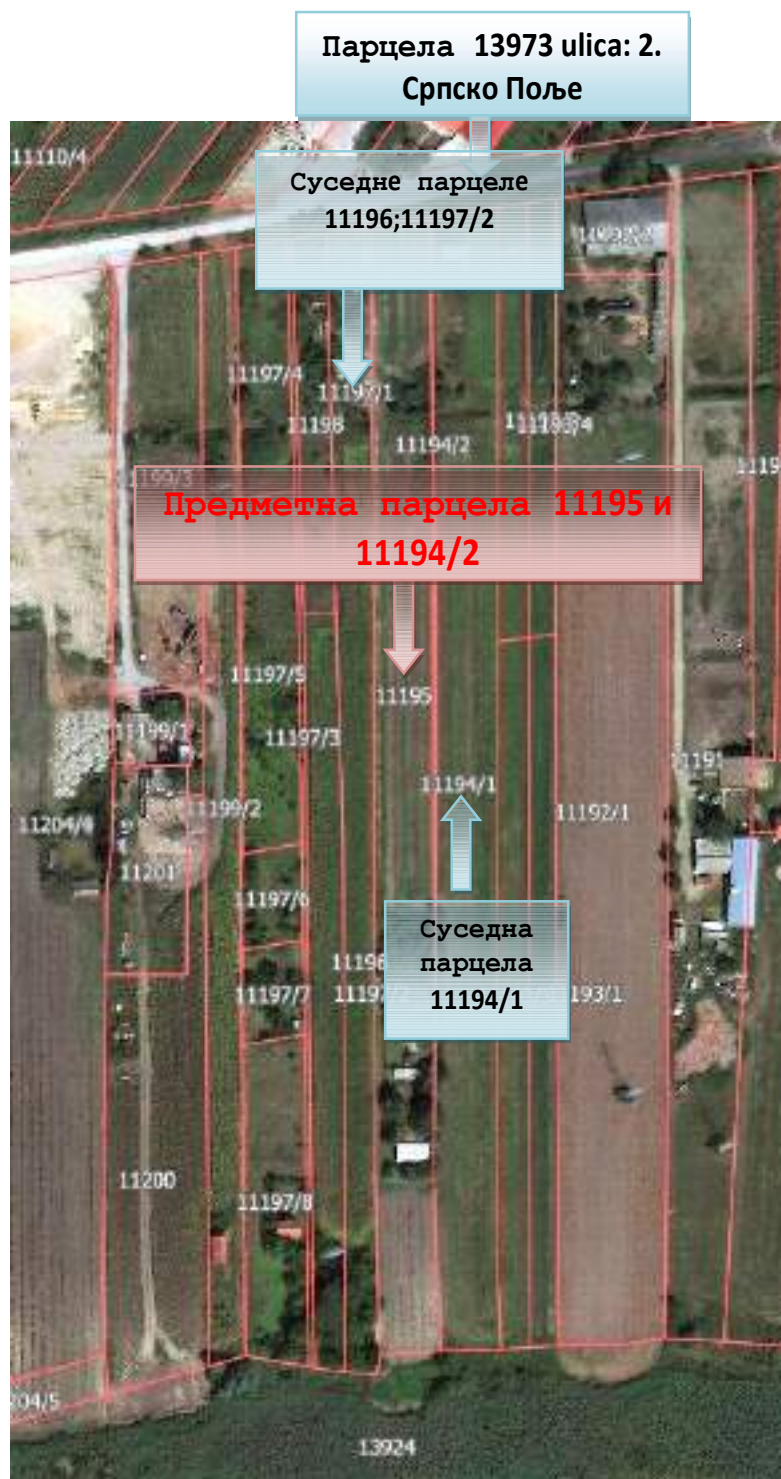
Грејање се предвиђа само у административном делу објекта. У производном делу није предвиђено грејање.

Саставио: Ђурић Стеван

дипл. инж. арх



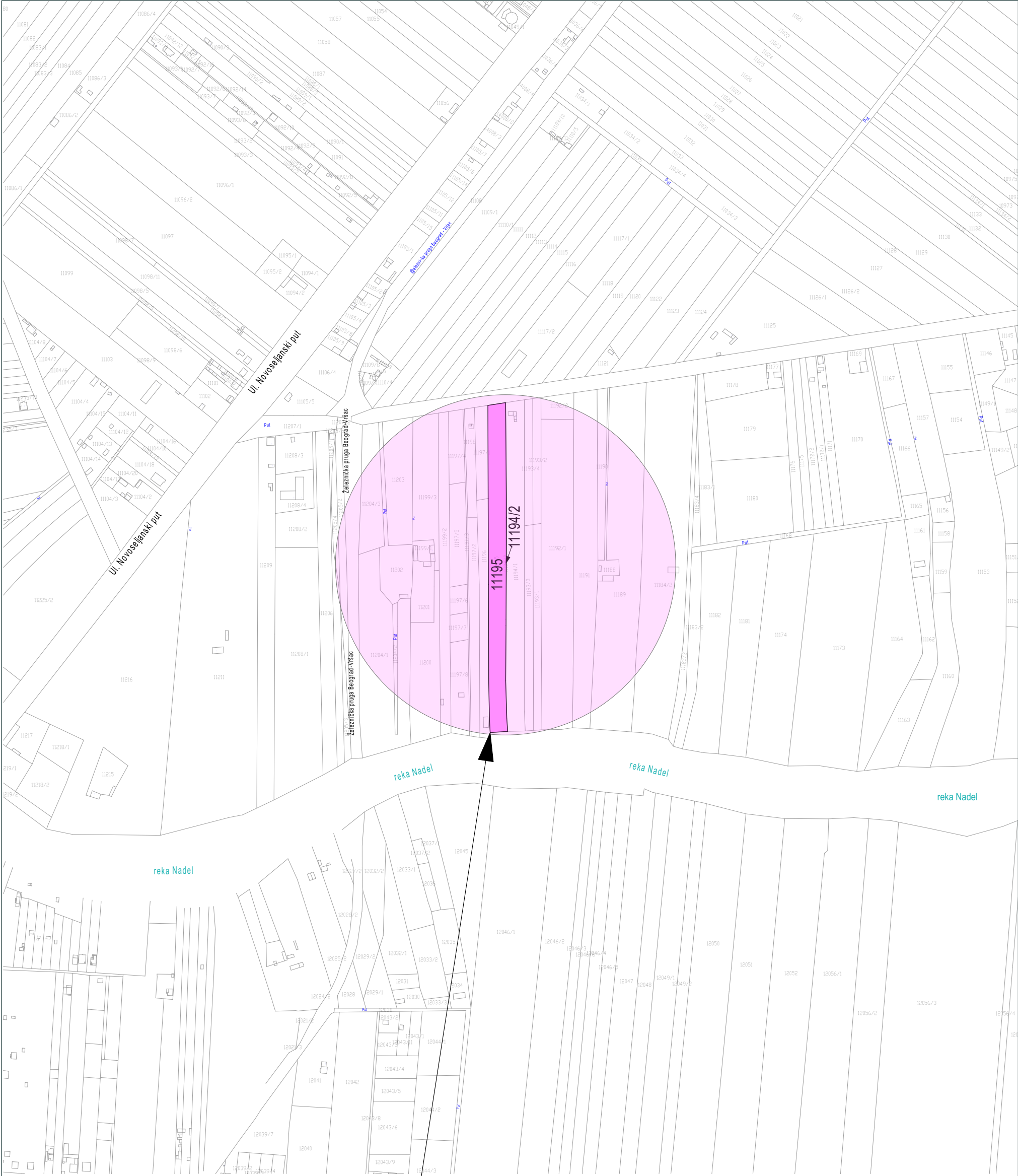
12. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



Avio snimak kat.top.parcele 11195 i 11194/2 K.O Pančevo. Na snimaku su takođe uključene i parcele 11194/1;11196;11197/2;13973;13924



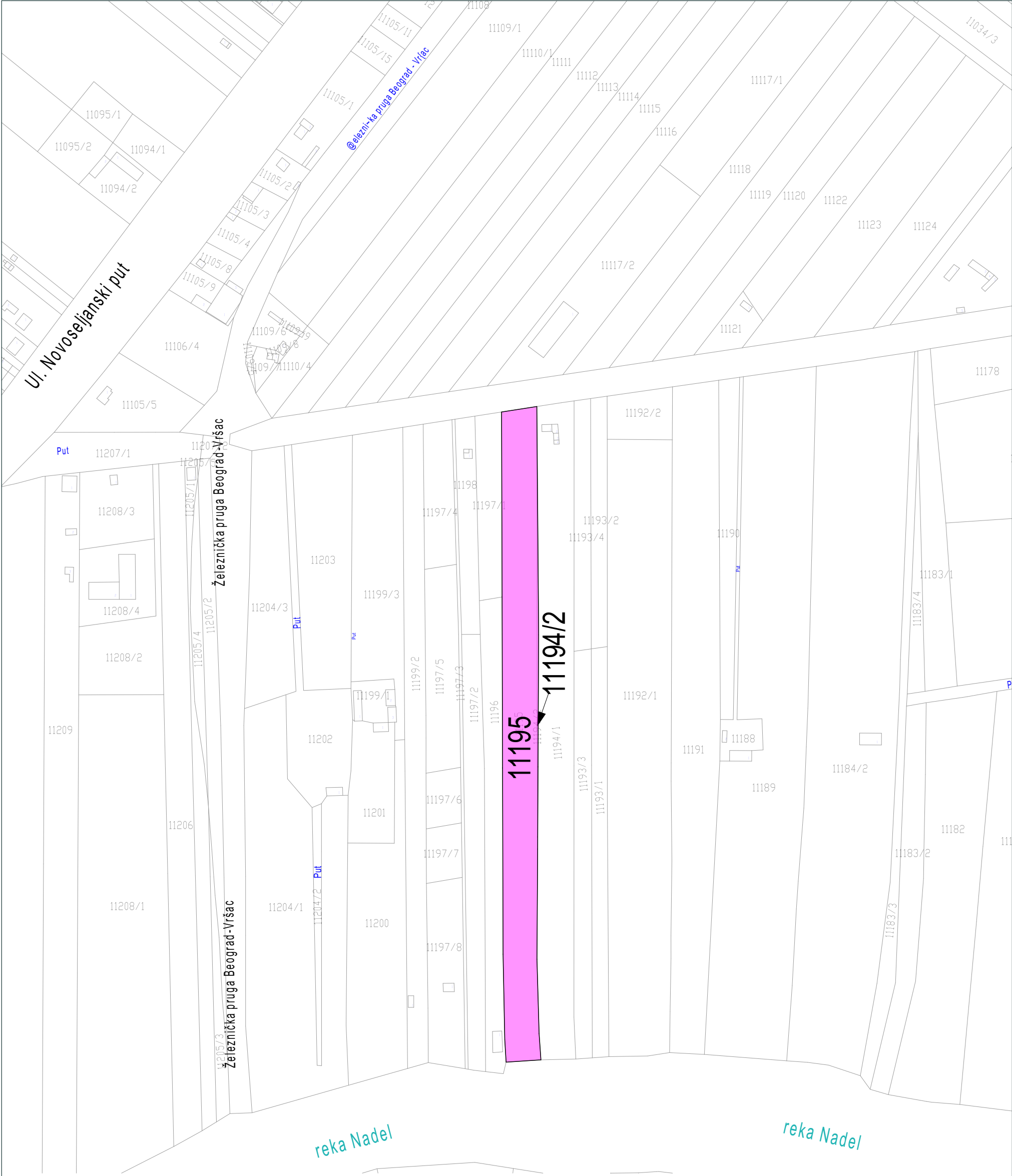
1.4. Графички део урбанистичког пројекта



PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
Top. broj 11195 i 11194/2 KO. Pančevo



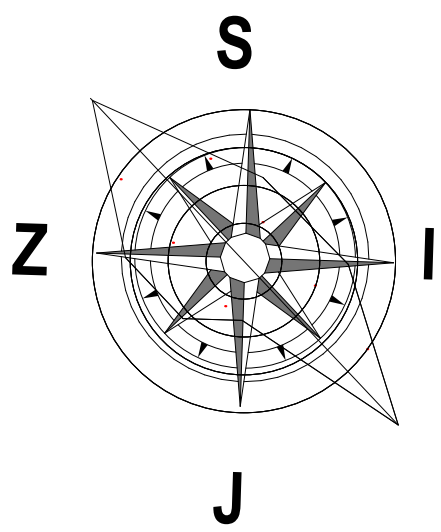
<div><div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div></div> <div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div>				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URB. - ARH. RAZRADE LOKACIJE K.P. BR. 11195 i 11194/2 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU HALA ZA PROIZVODNJU ALUMINIJUMSKE STOLARIJE P+1 LOKACIJA: 2.SRPSKO POLJE U PANČEVO			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03				
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Saradnik	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.			CRTEŽ Položaj parcele u širem okruženju			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
01/2022	0	U	UP	279	01/10-21	1:5000	1.4.1



PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM



<div><div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URB. - ARH. RAZRADE LOKACIJE K.P. BR. 11195 i 11194/2 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU HALA ZA PROIZVODNJU ALUMINIJUMSKE STOLARIJE P+1 LOKACIJA: 2.SRPSKO POLJE U PANČEVU			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03				
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Saradnik	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.			CRTEŽ Položaj parcele u užem okruženju			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
01/2022	0	U	UP	279	01/10-21		1.4.2



Investitor : "KUTKO" D.O.O.
Vojvode Radomira Putnika 27/1, Pančevo
HALA ZA PROIZVODNJU ALUMINIJUMSKE STOLARIJE P+1
Objekat sadrži:
1. Proizvodni prostor
2. Administrativni prostor sa prijednim sadržajem
Lokacija Ulica 2 SRPSKO POLJE, Pančevo
kat.parcela 11195/1 11194/2 K.O. Pančevo

Koordinate kolskog priključka		
	Y	X
1.	7476019.92	4973018.81
2.	7476018.58	4973025.91

BR.	Y	X
1	7476012.56	4972587.56
2	7476011.67	4972602.55
3	7476011.62	4972604.68
4	7476034.40	4972605.59
5	7476035.55	4972589.07
6	7476034.35	4972606.44
7	7476032.93	4972655.54
8	7476010.55	4972658.88
9	7476033.40	4972728.34
10	7476033.43	4972736.36
11	7476010.21	4972781.95
12	7476033.64	4972782.70
13	7476033.66	4972870.06
14	7476009.9	4972894.96
15	7476031.76	4973020.66
16	7476008.61	4973017.06

17	7476006.42	4973016.72
18	7476004.51	4973029.01
19	7476011.37	4973029.99
20	7476023.70	4973031.55
21	7476034.59	4973033.18
22	7476036.43	4973021.38

LEGENDA

PARCELA KOJA JE OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM

ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

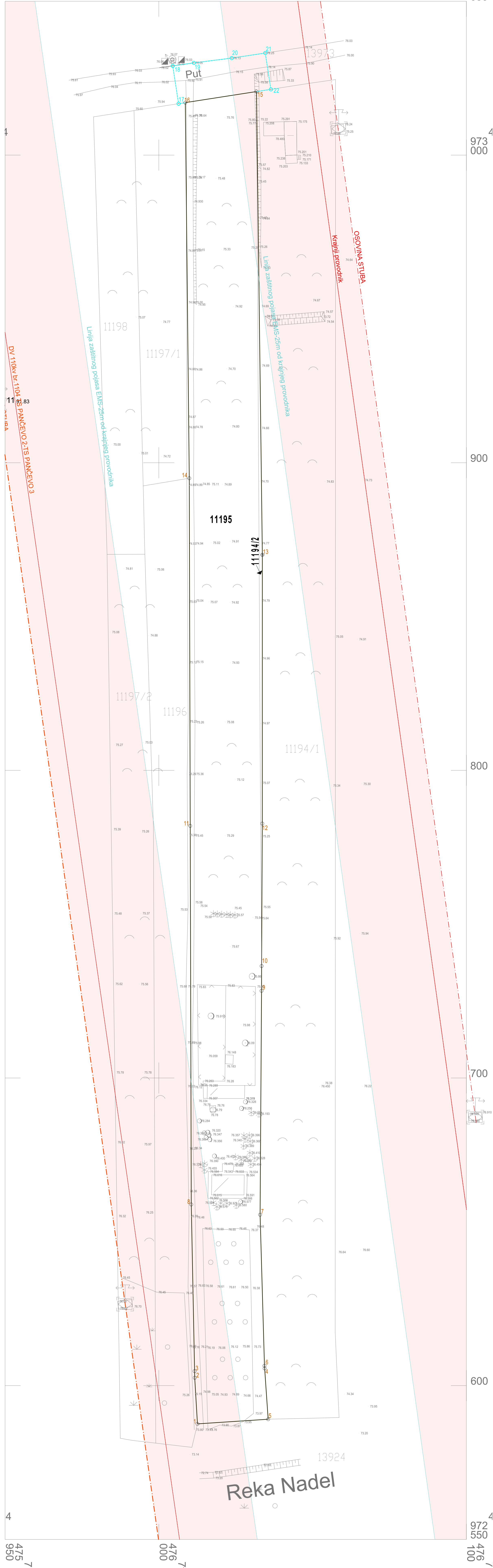
Zona Elektromreža Srbije

Zona ograničene gradnje u širini 25m od zadnjeg provodnika dalekovoda

zadni provodnik dalekovoda

Osa stubova dalekovoda

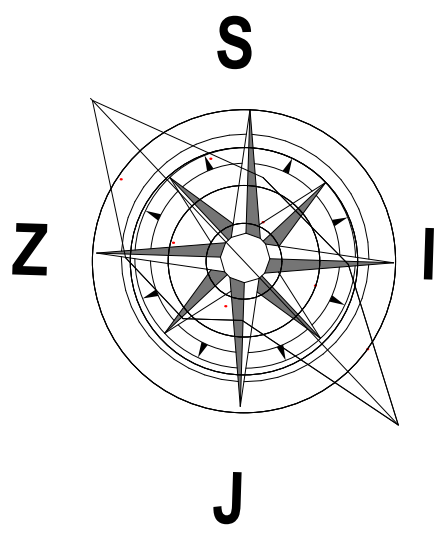
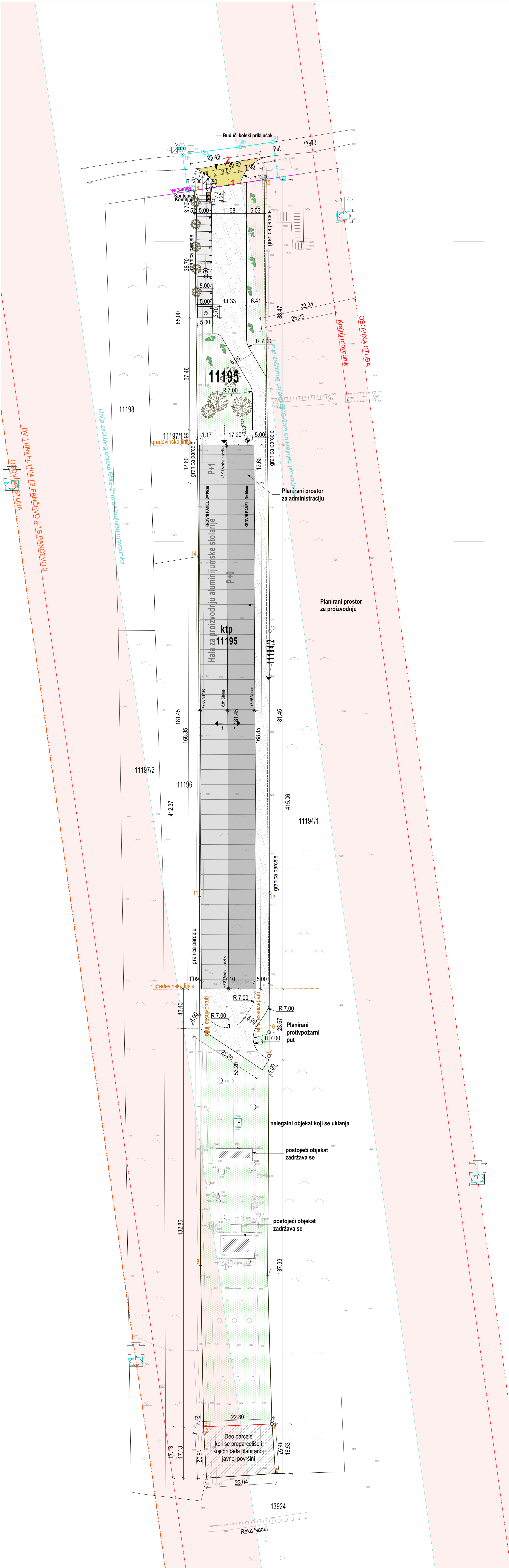
Stubovi dalekovoda



Prikaz postojeće situacije sa granicama obuhvata urbanističkog projekta i planiranom parcelacijom



MEGA MODULOR DOO			INVESTITOR		
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING			D.O.O. "KUTKO"		
Office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Uli. Svetlog Save br. 29, Pančevo			Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1		
Radno	Ime i prezime	Broj koncesije	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URB. - ARH. RAZRADE		
Odgovorni inženjer	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03	LOKACIJE K.P. BR. 11195 I 11194/2 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU		
Projektni inženjer	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	IZGRADNJU HALA ZA PROIZVODNJU ALUMINIJUMSKE STOLARIJE P+1		
Saradnik	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		LOKACIJA 2 SRPSKOG POLJE U PANČEVU		
			GRTEŽ		
			Prikaz postojeće situacije sa granicama obuhvata urbanističkog projekta		
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Broj crteža
01/2022	0	U	UP	279	01/10-21



Investitor : "KUTKO" D.O.O.
Vojvode Radomira Putnika 27/1, Pančevo
HALA ZA PROIZVODNJU ALUMINIJUMSKE STOLARIJE P+1
Objekat sadrži:
1. Proizvodni prostor
2. Administrativni prostor sa pratećim sadržajem
Lokacija: Ulica 2 SRPSKO POLJE, Pančevo
kat.parcele 11195 i 111942 K.O. Pančevo

Koordinate kolskog priključka	
Y	X
1. 7476019.92	4973018.81
2. 7476018.58	4973025.91

BR.	Y	X
1	7476012.56	4972587.56
2	7476011.67	4972602.55
3	7476011.62	4972604.68
4	7476034.40	4972605.59
5	7476035.55	4972589.07
6	7476034.35	4972606.44
7	7476032.93	4972655.54
8	7476010.55	4972658.88
9	7476033.40	4972728.34
10	7476033.43	4972736.36
11	7476010.21	4972781.95
12	7476033.64	4972782.70
13	7476033.66	4972870.06
14	7476009.9	4972894.96
15	7476031.76	4973020.66
16	7476008.61	4973017.06

17	7476006.42	4973016.72
18	7476004.51	4973028.01
19	7476011.37	4973029.99
20	7476023.70	4973031.55
21	7476034.59	4973033.18
22	7476036.43	4973021.38

LEGENDA:

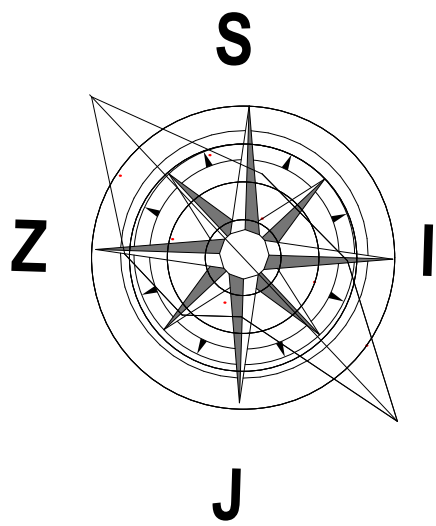
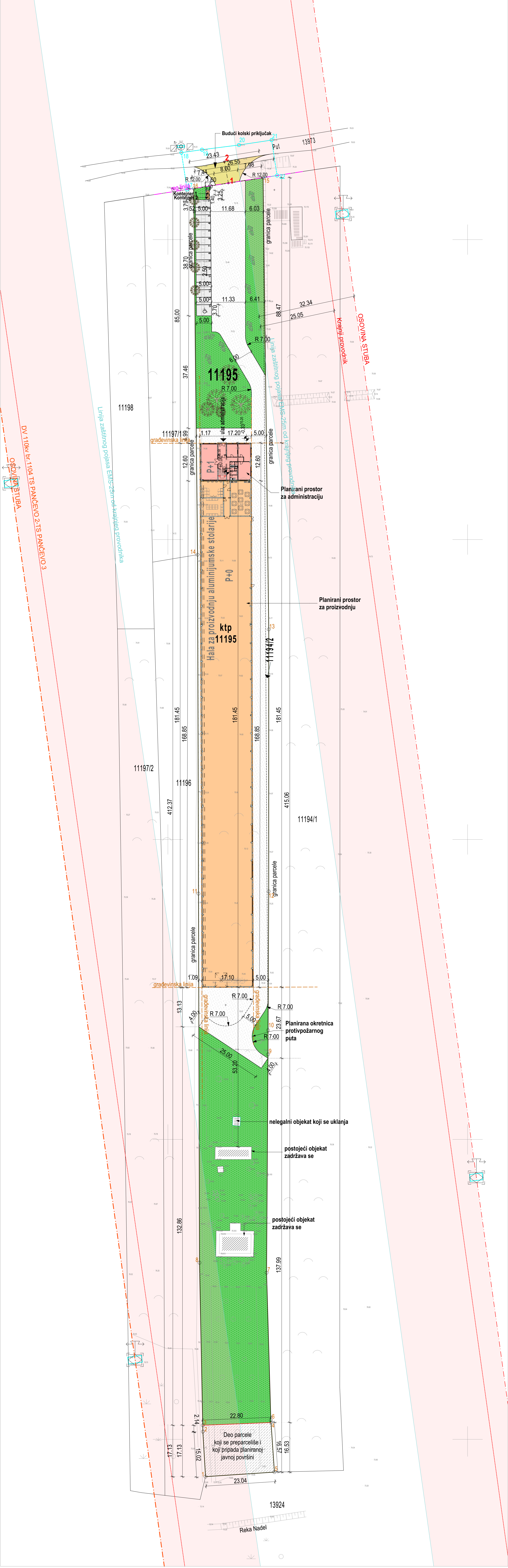
- Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- Širi obuhvat urbanističkog projekta
- Interni saobraćajna površina
- Travnjak
- Buduci kolski priključak
- Planirano parking mesta za putnička vozila
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Kontejneri za smeće (obebežena su dva kontejnera)
- Zona Elekromreža Srbije

Zona ograničene gradnje u širini 25m od zadnjeg provodnika dalekovoda
- zadnji provodnik dalekova
- Osa stubova dalekovoda
- Stubovi dalekovoda

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI
PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING			INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1	
Radno	Ime i prezime	Broj koncesije	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URB. - ARH. RAZRADE	
Odgovorni inženjer	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03	LOKACIJE K.P. BR. 11195 I 111942 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU	
Projektni DR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	IZGRADNJU HALA ZA PROIZVODNJU ALUMINIJUMSKE STOLARIJE P+1	
Saradnik	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		LOKACIJA 2 SRPSKO POLJE U PANČEVOU	
GRTEŽ			Regulaciono nivelaciono rešenje, kompozicioni plan	
			parterno, odnosno pejzažno rešenje	
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta
01/2022	0	U	UP	279
		Br. list. drevnika	Razmera	Broj crteža
		01/10-21	1:500	1.4.4a



Investitor : "KUTKO" D.O.O.
Vojvode Radomira Putnika 27/1, Pančevo

HALA ZA PROIZVODNJU ALUMINIJUMSKE STOLARIJE P+1

Objekat sadrži:

1. Proizvodni prostor
2. Administrativni prostor sa pratećim sadržajem

Lokacija: Ulica 2. SRPSKOG POLJE, Pančevo
Kat parcela 11195 i 11194/2 K.O. Pančevo

Koordinate kolskog priključka

	Y	X
1.	7476019.92	4973018.81
2.	7476018.58	4973025.91

BR.	Y	X
1	7476012.56	4972587.56
2	7476011.67	4972602.55
3	7476011.62	4972604.68
4	7476034.40	4972605.59
5	7476035.55	4972589.07
6	7476034.35	4972606.44
7	7476032.93	4972655.54
8	7476010.55	4972658.88
9	7476033.40	4972728.34
10	7476033.43	4972736.36
11	7476010.21	4972781.95
12	7476033.64	4972782.70
13	7476033.66	4972870.06
14	7476009.9	4972894.96
15	7476031.76	4973020.66
16	7476008.61	4973017.06

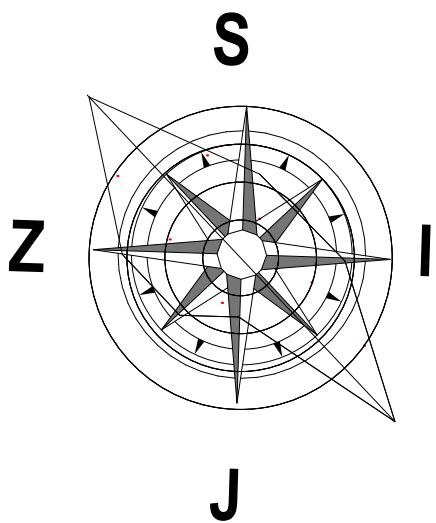
17	7476006.42	4973016.72
18	7476004.51	4973029.01
19	7476011.37	4973029.99
20	7476023.70	4973031.55
21	7476034.59	4973033.18
22	7476036.43	4973021.38

LEGENDA:

- 1 5 Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 20 21 Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- Širi obuhvat urbanističkog projekta
- Novoplanirani objekat
- Interna saobraćajna površina
- Travnjak
- Buduci kolski priključak
- Planirana parking mesta za putnička vozila
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje
- Gradevinska linija
- Regulaciona linija
- Kontejneri za smeće (obezbeđena su dva kontejnera)
- Zona Elektromreža Srbije
- Zona ograničene gradnje u širini 25m od zadrnog provodnika dalekovoda
- zadrni provodnik dalekova
- Osa stubova dalekovoda
- Stubovi dalekovoda



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING			INVESTITOR D.O.O. "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1		
Office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Uli. Svetlog Save br. 29, Pančevo			URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URB. - ARH. RAZRADE		
Radno	Ime i prezime	Broj konces.	LOKACIJE K.P. BR. 11195 I 11194/2 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU		
Odgovorni projektant	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03	IZGRADNJU HALA ZA PROIZVODNJU ALUMINIJUMSKE STOLARIJE P+1		
Projektni inženjer	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 01	LOKACIJA 2 SRPSKOG POLJE U PANČEVOU		
Saradnik	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.		GRTEŽ		
Datum			Prikaz površina pod objektom saobraćajnih i zelenih površina		
Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br. list. drevnika	Razmera
01/2022	0	U	UP	279	01/10-21 1:500



Investitor : "KUTKO" D.O.O.
Vojvode Radomira Putnika 27/1, Pančevo
HALA ZA PROIZVODNJU ALUMINIJUMSKE STOLARIJE P+1
Objekat sadrži:
1. Proizvodni prostor
2. Administrativni prostor sa pratećim sadržajem
Lokacija: Ulica 2 SRPSKO POLJE, Pančevo
kat.parcele 11195 i 11194/2 K.O. Pančevo

Koordinate kolskog priključka

	Y	X
1.	7476019.92	4973018.81
2.	7476018.58	4973025.91

BR.	Y	X
1	7476012.56	4972587.56
2	7476011.67	4972602.55
3	7476011.62	4972604.68
4	7476034.40	4972605.59
5	7476035.55	4972589.07
6	7476034.35	4972606.44
7	7476032.93	4972655.54
8	7476010.55	4972658.88
9	7476033.40	4972728.34
10	7476033.43	4972736.36
11	7476010.21	4972781.95
12	7476033.64	4972782.70
13	7476033.66	4972870.06
14	7476009.9	4972894.96
15	7476031.76	4973020.66
16	7476008.61	4973017.06

17	7476006.42	4973016.72
18	7476004.51	4973029.01
19	7476011.37	4973029.99
20	7476023.70	4973031.55
21	7476034.59	4973033.16
22	7476036.43	4973021.38

LEGENDA:

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

- Parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- Širi obuhvat urbanističkog projekta
- Novoplanirani objekat
- Interna saobraćajna površina
- Travnjak
- Budući kolski priključak
- Planirana parking mesta za putnička vozila
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje
- Gradevinika linija
- Regulaciona linija
- Kontejneri za smeće(obebeđena su dva kontejnera)
- Horizontalna projekcija sprata
- Horizontalna projekcija krova

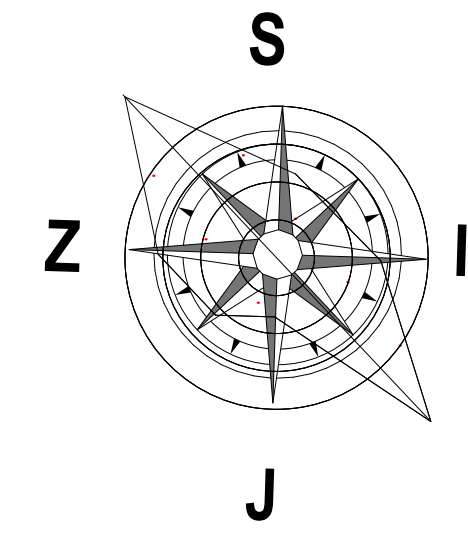
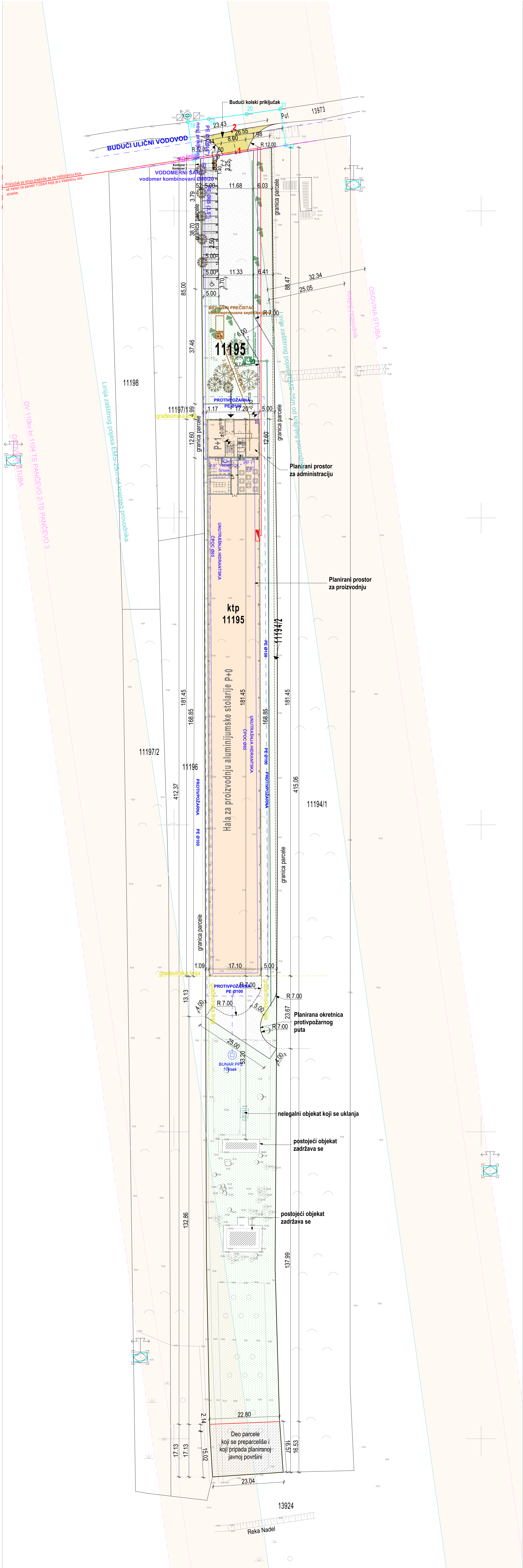
Zona Elektromreža Srbije

- Zona ograničene gradnje u širini 25m od zadnjeg provodnika dalekovoda
- zadnji provodnik dalekovoda
- Osa stubova dalekovoda
- Stubovi dalekovoda

PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE
NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Uli. Svetlog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
Radno	Ime i prezime		Broj konces.	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URB. - ARH. RAZRADE			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	LOKACIJE K.P. BR. 11195 I 11194/2 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU			
Projektni TOR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	IZGRADNJU HALA ZA PROIZVODNJU ALUMINIJUMSKE STOLARIJE P+1			
Saradnik	Nebojša Bolesnikov dipl.ing.arh.			LOKACIJA 2 SRPSKO POLJE U PANČEVU			
				GRTČ			
				Prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br. teh.odvika	Režimera	Broj crteža
01/2022	0	U	UP	279	01/10-21	1:500	1.4.4c





Investitor : "KUTKO" D.O.O.
Vojvode Radomira Putnika 27/1, Pančevo
HALA ZA PROIZVODNJU ALUMINIJUMSKE STOLARIJE P+1
Objekat sadrži:
1. Proizvodni prostor
2. Administrativni prostor sa pratećim sadržajem
Lokacija: Ulica 2 SRPSKO POLJE, Pančevo
kat. parcelo 11195 i 11194/2 k.o. Pančevo

Koordinate kolskog priključka	
Y	X
1. 7476019.92	4973018.81
2. 7476018.58	4973025.91

BR.	Y	X
1	7476012.56	4972587.56
2	7476011.67	4972602.55
3	7476011.62	4972604.68
4	7476034.40	4972605.59
5	7476035.55	4972589.07
6	7476034.35	4972606.44
7	7476032.93	4972655.54
8	7476010.55	4972658.88
9	7476033.40	4972728.34
10	7476033.43	4972736.36
11	7476010.21	4972781.95
12	7476033.64	4972782.70
13	7476033.66	4972870.06
14	7476009.9	4972894.96
15	7476031.76	4973020.66
16	7476008.61	4973017.06

17	7476006.42	4973016.72
18	7476004.51	4973029.01
19	7476011.37	4973029.99
20	7476023.70	4973031.55
21	7476034.59	4973033.18
22	7476036.43	4973021.38

LEGENDA:

- Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- Koordinate širog obuhvata urbanističkog projekta
- Parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- Širi obuhvat urbanističkog projekta
- Novoplanirani objekat
- Interna saobraćajna površina
- Travnjak
- Budući kolski priključak
- Planirana parking mesta za putnička vozila
- Visoko rastlinje
- Nisko rastlinje
- Gravevinska linija
- Regulaciona linija
- Kontejneri za smeće (obebeđen su dva kontejnera)

Zona Elektromrežna Sroja

- Zona ograničene gradnje u širini 25m od zadnjeg provodnika - datekovoda
- zadnji provodnik datekova
- Osa stubova datekovoda
- Stubovi datekovoda


HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

- PROTIVPOŽARNA SPOLJAŠNJA
- UNUTRAŠNJA HIDRANTSKA
- SANITARNA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

ELEKTRIČNE INSTALACIJE

- NAPOJNI KABL
- OPTIČKI KABL

PRIKAZ PLANIRANE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office/modulor-arh, +381 13 314 725, U. Svetozar Seva 29, Pančevo

Radno

Ime i prezime

Broj koncesije

Odgovorni projektant

Projekat DOR

Saradnik

Stevan Đurić dipl.ing. arh.

200 0257 03

300 2312 03

Nebojša Bolesnikov dipl.ing. arh.

INVESTITOR

D.O.O. "KUTKO"

Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URB. - ARH. RAZRADE

LOKACIJE K.P. BR. 11195 I 11194/2 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU

IZGRADNJU HALA ZA PROIZVODNJU ALUMINIJUMSKE STOLARIJE P+1

LOKACIJA 2 SRPSKO POLJE U PANČEVU

CRTEŽ

Pratiti planiranje komunalne infrastrukture sa predloženim prilukama na spoju mreže

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br. list. drevnika	Razmerna	Broj crteža
01/2022	0	U	UP	279	01/10-21	1:500	1.4.6