

ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com

ZNAK:

UP

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

UP - 14 - 03 / 2022

INVESTITORI:

JASMINA RADIVOJEVIĆ
Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11
STEFAN HADŽIĆ
Pančevo, ul. Banijska br. 68b

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT - P + 3 + Ps
sa 9 stambenih jedinica

LOKACIJA:

Pančevo,
ul. Kraljevića Marka br. 11
k.p.br. 6177 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

Urbanističko - arhitektonska razrada
lokacije k.p.br. 6177 K.O. Pančevo,
za planiranu izgradnju
Višeporodičnog stambenog objekta,
spratnosti - P + 3 + Ps
u ul. Kraljevića Marka br. 11

PRIMERAK:

1 2

DATUM:

April 2022. god

S A D R Ź A J
U R B A N I S T I Č K O G P R O J E K T A
/ U R B A N I S T I Č K O – A R H I T E K T O N S K A R A Z R A D A L O K A C I J E /
KAT.PAR. 6177 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI – P + 3 + PS SA 9
STAMBENIH JEDINICA U UL. KRALJEVIĆA MARKA BR. 11

Investitori: **JASMINA RADIVOJEVIĆ**
Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11
STEFAN HADŽIĆ
Pančevo, ul. Banijska br. 68b

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**
P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11
k.p. br. 6177 K.O. Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- REŠENJE AGENCIJE ZA PRIVREDNE REGISTRE
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE
- IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

TEKSTUALNI DEO

- **01. PRAVNI I PLANSKI OSNOV**
- CILJ IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- NAMENA I KARAKTER PROSTORA
- PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA
- **02. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**
- **03. USLOVI IZGRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI**
- **04. URBANISTIČKI POKAZATELJI**
(INDEKSI IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI)
- **05. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA**
- **06. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKURNU MREŽU**
- **07. INŽENJERSKO - GEOLOŠKI USLOVI**
- **08. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
- **09. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNOSTI KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**
- **10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**
- **11. FOTODOKUMENTACIJA**

URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

- PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA
- KOPIJA KATASTARSKOG PLANA VODOVA
- INFORMACIJA O LOKACIJI
- PRETHODNI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA
- KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN

GRAFIČKI DEO

- DISPOZICIJA PROSTORA – POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA GRAD
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAČAJNIH I ZELENIH POVRŠINA
- REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO / PEJZAZNO REŠENJE
- PRIKAZ PRIKLJUCENJA NA POSTOJECU SAOBRAČAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAČAJA NA PARCELI
- PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUCAKA NA SPOLJNU MREŽU

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA - IDR

(po posebnom sadržaju)

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетој од стране:

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009
Адреса: Вељка Петровића 5А, стан 7, Панчево, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**SRĐAN KIRIĆ PR,
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC,
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7**

Назив: **ARCHITEC**

Пословно седиште: Вељка Петровића 5А, стан 7, Панчево, Србија
Број и назив поште: 26000

Регистарски број/Матични број: **62736615**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **107427599**

Почетак обављања делатности: **31.01.2012 године**
Претежна делатност: **7111 - Архитектонска делатност**

Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време


Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

Образложење



Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, предузетника SRĐAN KIRIĆ PR, ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC, PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7, БП 8537/2012 од 26.01.2012 -год., с обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02..20/09), Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.200,00 динара одређена је у складу са Одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010, 46/2011).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 32/19, 37/19, 9/20, 52/21) izdaje se:

REŠENJE
O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitori:

JASMINA RADIVOJEVIĆ
Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11
STEFAN HADŽIĆ
Pančevo, ul. Banijska br. 68b

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica

Lokacija:

Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11
k.p. br. 6177 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta:

ALEKSANDAR M. BRKIĆ, dipl.ing.arh.
Licenca broj 200 1482 14

VLASNIK ATELJEA

Pančevo, april 2022. god.

SRĐAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHITEC
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7


SRĐAN M. KIRIĆ, dipl.ing.arh.



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

Александар М. Бркић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 08084078187

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1482 14



У Београду,
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милош Глагоњић

дипл. инж. ст.

Број: 02-12/428523
Београд, 17.11.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Александар М. Бркић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1482 14

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 08.09.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 32/19, 37/19, 9/20, 52/21) izdaje se:

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ovim izjavljujem da sam se pri izradi urbanističko - tehničke dokumentacije pridržavao svih važećih propisa za

Investitori:

JASMINA RADIVOJEVIĆ
Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11
STEFAN HADŽIĆ
Pančevo, ul. Banijska br. 68b

Objekat:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica**

Lokacija:

Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11
k.p. br. 6177 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta:

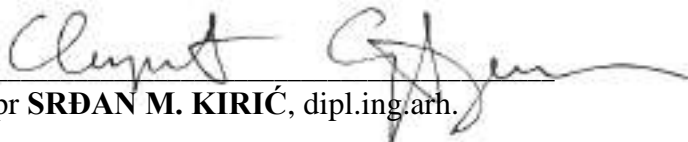
ALEKSANDAR M. BRKIĆ, dipl.ing.arh.
Licenca broj 200 1482 14 11



VLASNIK ATELJEA

Pančevo, april 2022. god.

SRĐAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHI TEC
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7


pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.

TEKSTUALNI DEO

Investitori: **JASMINA RADIVOJEVIĆ**
Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11
STEFAN HADŽIĆ
Pančevo, ul. Banijska br. 68b

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**
P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11
k.p. br. 6177 K.O. Pančevo

OPŠTE ODREDBE

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) – u daljem tekstu Zakon.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka). k.p.br. 6177 K.O. Pančevo nalazi se na adresi Kraljevića Marka br. 11 u Pančevu, u gradskom bloku broj 162, namena **stanovanje sa kompatibilnim namenama – zona širi centar**.

Pod tačkom B3.1.: Zone i lokacije za dalju razradu, za lokacije za izgradnju višeporodičnih objekata i stambeno poslovnih objekata (tri ili više funkcionalnih jedinica u objektu) predviđena je razrada Urbanističkim projektom.

CILJEVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat se izrađuje na zahtev Investitora kao urbanističko – tehnički dokument za potrebe urbanističko – arhitektonske razrade lokacije.

URBANISTIČKIM PROJEKTOM se obuhvata urbanističko - arhitektonska razrada lokacije, katastarska parcela broj 6177 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta –P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica koji se nalazi u Pančevu, ul. Kraljevića Marka br. 11. Urbanistički projekat se radi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke u svemu prema Planu generalne regulacije Celina – 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Ceo objekat je jedna celina, pod istim krovom.

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarska parcela broj 6177 K.O. Pančevo, koja je predmet izrade Urbanističkog projekta, na osnovu Plana generalne regulacije Celine 1 - širi centar u Pančevu (Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 – ispravka) nalazi se u zoni šireg centra u gradskom bloku broj 162, namena stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Parcela 6177 K.O. Pančevo izlazi na ulicu Kraljevića Marka - k.p.br. 6258 K.O. Pančevo. Prostor se planira za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica. U okviru objekta i parcele, planirane su kolske i pešačke površine, parking / garažni prostor i uređenje zelenih površina.

PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953 – 1 / 2022 - 114 od 09.03.2022. i prepisu lista nepokretnosti br. 2955 za kat. parcelu 6177 K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

| | |
|------------------|---|
| Vrsta zemljišta: | gradsko građevinsko zemljište |
| Kultura: | zemljište pod zgradom i drugim objektom |
| Vrsta prava: | svojina |
| Oblik svojine: | privatna |
| Udeo: | 1/2 |
| Površina: | 2 a 60 m ² |

Broj parcele: 6177

Katastarska opština: K.O. Pančevo

Matični broj katastarske opštine: 802484

Vlasnici parcele:

JASMINA RADIVOJEVIĆ, Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11

STEFAN HADŽIĆ, Pančevo, ul. Banijska br. 68b

(urađen je kupoprodajni Ugovor između dosadašnjeg vlasnika i NIKSTE DOO PANČEVO)

Urađena je konverzija zemljišta.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela br. 6177 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 162 u zoni širi centar, namena - stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Katastarska parcela broj 6177 KO Pančevo sa jugoistočne strane izlazi na postojeću saobraćajnicu - ul. Kraljevića Marka (kat. parcela br. 6258). Sa severoistočne strane graniči se sa kat. parcelom br. 6176. Sa severozapadne strane graniči se sa katastarskom parcelom br. 6178 K.O. Pančevo. Sa jugozapadne strane graniči se sa k.p.br. 6195 KO Pančevo.

Izradom Urbanističkog projekta katastarska parcela br. 6177 K.O. Pančevo ne menja svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržava.

Na osnovu planske dokumentacije, predmetna katastarska parcela br. 6177 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 10, čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke Y, X koordinata):

BROJ TAČKE Y (m) X (m)

| | | |
|----|------------|------------|
| 1 | 7472764.59 | 4968641.96 |
| 2 | 7472766.78 | 4968643.86 |
| 3 | 7472772.31 | 4968648.67 |
| 4 | 7472777.93 | 4968653.37 |
| 5 | 7472768.7 | 4968665.07 |
| 6 | 7472760.13 | 4968657.6 |
| 7 | 7472757.12 | 4968655.38 |
| 8 | 7472755.28 | 4968653.93 |
| 9 | 7472756.51 | 4968652.31 |
| 10 | 7472757.48 | 4968651.11 |

Površina kat. parcele 6177 je 260 m².

Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 6258 / deo susedne javne saobraćajnice ul. Kraljevića Marka / koji se graniči sa predmetnom građevinskom parcelom.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1 – 10. Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 11 i 12 odnosno prostor definisan tačkama 1-12 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

11 7472768.94 4968636.60

12 7472782.28 4968647.97

3.USLOVI IZGRADNJE

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plan generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka), kojim je data mogućnost izgradnje objekta max. visine 15,5m.
- Uslova i Rešenja pribavljenih od nadležnih preduzeća i organa
- Podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa

Na zahtev Investitora, urađeno je Idejno rešenje za predmetni objekat na katastarskoj parceli br. 6177 K.O. Pančevo. Objekat je projektovan kao objekat u nizu.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade zahtevi Investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli. Uslovi izgradnje, namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su Planom generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka).

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 2955 na predmetnoj k.p.br. 6177 KO Pančevo su upisani sledeći objekti:

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 97 m², **objekat preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 14 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

Objekat br. 3 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 33 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

Objekat br. 4 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 23 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

Objekat br. 5 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 16 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

Podaci iz Informacije o lokaciji i karakteristike planiranih objekata na parcelama, dati su u uporednom prikazu, gde uokvireni tekstovi predstavljaju navode iz Informacije o lokaciji, a ispod uokvirenog teksta je obrazloženo planirano rešenje za parcelu br. 6177 K.O. Pančevo.

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцеле бр. 6177 КО Панчево налазе се у зони ширег центра, у градском блоку бр.162 -велики блок и планиран је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА.

Na kat. parceli br. 6177 K.O. Pančevo, planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta sa 9 stambenih jedinica, spratnosti P + 3 + Ps.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

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

- **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.

- **спољна грађевинска линија према регулацији**

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.

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

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat postavljen je unutar k.p. 6177 K.O. Pančevo. Regulaciona, građevinska linija i granica parcele se poklapaju.

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

5.3.1. Положај према границама бочних/суседних/ и задњих граница парцеле

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

0.00m - када на тим фасадама нема отвора

1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парчета минимално 1.6m

4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

5.3.2. Темељи:

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

Objekat je postavljen kao objekat u nizu. Objekat se nalazi u ulici Kraljevića Marka br. 11. Na bočnim fasadama ka parcelama 6176 i 6195 nisu predviđeni otvori.

Na dvorišnoj fasadi, u spratnom delu objekta, predviđeni su otvori stambenih prostorija. Fasada je udaljena od k.p.br. 6178 K.O. Pančevo od 5,50 do 2,99 m.

Prizemni deo objekta u kome su smeštena garažna mesta sa manipulativnom površinom, udaljen je od granice parcele sa k.p.br. 6178 K.O. Pančevo od 5,50 do 2,99 m. Dabl parkinglift je postavljen van objekta, prema zadnjoj granici parcele.

Na osnovu gore navedenog, zadovoljena je dozvoljena udaljenost za postavljanje objekta i otvora na objektu, i u prizemnom i u spratnom delu objekta.

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

- стоне темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- 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

Planirani objekat nema podrum i ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor (temelje).

Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде, уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.2.2. Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% улчне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

Svi erkери na uličnoj fasadi su na visini većoj od 3m (5,52 m). Ulični front na regulacionoj liniji prema ulici Kraljevića Marka je širine preko 10 m (oko 10,01 m).

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je 40% od površine fasade
 Površina fasade: $P = 272,00 \text{ m}^2$
 Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (109,00 m^2). Ukupno ostvareno: 30,15% (82,00 m^2)

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na dvorišnoj fasadi je 30% od površine fasade iznad prizemlja.
 Površina fasade: $P = 230,00 \text{ m}^2$
 Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (69,00 m^2)
 Ukupno ostvareno: 30,00% (69,00 m^2)

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkери.

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1,20м изнад планиране коте улчног тротоара (уличне нивелације)

Kota ± 0.00 prizemlja ulaznog dela planiranog objekta je za 20 cm viša od kote pristupnog trotoara na mestu pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je /na koti - 0,20m /.

- Повучени sprat (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 sprата 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.

Povučeni sprat u odnosu na regulacionu liniju iz ulice Kraljevića Marka uvučen je za 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata koristi se kao terasa.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

- Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

Krov je predviđen kao ozelenjen ravan krov nasut odgovarajućim slojevima i ozelenjen, sa blagim, padom ka ulici i ka dvorištu. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u atmsfersku kanalizaciju. Odvodnjavanje na parceli je predviđeno na uličnu mrežu atmsferske kanalizacije preko novog priključka (linijskom rešetkom i slivnicima). Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do revizionog šahta atmsferske kanalizacije.

- Вишепородични објекат - је објекат са најмање три функционалних јединица. стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену

Projektom je predviđen višeporodični stambeni objekat koji ima ukupno 9 / devet / stambenih jedinica.

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и калије буду на грађевинској парцели која се ограджује.

Врата и калије не могу се отворати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

Ограда објекта 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.

Na susednim parcelama nalaze se objekti koji su pozicionirani na granici sa predmetnom parcelom, a na neograđenim delovima planira se žičana ograda u skladu sa članom 144 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) - Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se NE izdaje građevinska dozvola.

Na delu parcele na kom se nalazi kolski priključak ostavljen je slobodan prostor za nesmetano kretanje vozila i pešaka.

5.9. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Све објекте повезати 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 (1,2) до 5,0м. 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, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објекта (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), 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, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта.

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Prema uslovima JP “Urbanizam“ Pančevo broj: 03-68/2022 od 21.02.2022. god.

Pristup obezbeđuje se iz ulice Kraljevića Marka k.p.br. 6258 K.O. Pančevo. Novoprojektovani kolski priključak je uskladu sa uslovima:

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m, a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na katastarsku parcelu br. 6258 K.O. Pančevo. Priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskiom elementima, u zavisnosti od projekta kolskog priključka.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbediti prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećem trotoaru i kojom će biti regulisan saobraćaj u skladu sa načinom regulisanja saobraćaja u ul. Kraljevića Marka – bice detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije.

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, дејча игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл.)

Зона ширег центра :

Максимално под објектима (Из) = 70%

Минимално под зеленим површинама = 30%

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објект (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно 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 урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

(IZ): (max dozvoljeno 70%)
ostvareno: pod objektom: **66,92 % (174,00 m²)**

Indeks izgrađenosti: 3,69

Zelenilo: min. pod zelenim površinama 30%
ostvareno: zelenilo na tlu 60,14 m² /23.13%/ + 18,16m² (10% od ozelenjenog krova koji iznosi 181,16m²)
UKUPNO 30,12% (78,30 m²)

PROCENAT ZAUZETOST NA PARCELI:

OBJEKAT 174,00 m² / 66,92 %
+ ZELENILO 60,14 m² (na tlu) / 23,13 %
+ Prostor za park lift 25,86 m² /9.95%
= 260,00 m² / 100 %

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табlici. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном вишином венца и вишином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

| Максимална дозвољена висина (м) | | Оријентациони број етажа |
|---------------------------------|-------|--------------------------|
| венац | слеме | |
| 6.0 | 11.0 | П+Пк/Пс/М |
| 8.5 | 12.5 | П+1+Пк/Пс/М |
| 11.5 | 15.5 | П+2+Пк/Пс/М |

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Planirani broj nadzemnih etaža objekta uz uličnu regulaciju je - P + 3 + Ps.

Planirana visina venca je 11,50 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina slomena 14,72 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina atike je 15,50 m od kote uličnog trotoara.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- Објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објекта на парцели
- Изградња вишепородичних објекта и стамбено пословне објекте (три или више функционалних јединица у објекту).

Planirani objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat sa devet stambenih jedinica.

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Površina katastarske parcele br. 6177 K.O. Pančevo iznosi: 260,00 m², što ispunjava uslove planom predviđene minimalne veličine parcele od 250,00 m²

Površina predmetne građevinske parcele definisana je u posedovnom listu br. 2955

Širina građevinske parcele 6177 prema regulaciji ka ulici Kraljevića Marka iznosi 17,56 m, a planom je predviđena minimalna širina 9,00m.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

| | Predviđeni parametri iz informacije o lokaciji | Projektovani parametri iz urbanističkog projekta |
|---------------------------------------|--|---|
| Minimalna širina parcele | 9,00 m | Širina parcele 6177 prema regulaciji ka ulici Kraljevića Marka iznosi 17,56 m |
| Minimalna površina parcele | 250 m ² | Površina katastarske parcele br. 6177 K.O. Pančevo iznosi: 260,00 m ² |
| Spratnost | Zadati parametri P + 2 + Pk, Ps, M Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parameter | Planirani broj nadzemnih etaža objekta uz uličnu regulaciju je - P + 3 + Ps. |
| Maksimalna visina objekta | Maksimalna visina objekta 15,50m | Visina slemena 14,72 m Visina atike je 15,50 m |
| Maksimalna visina venca | Maksimalna visina venca 11,50 m | Visina venca je 11,50 m |
| Indeks izgrađenosti | / | Indeks izgrađenosti: 3,69 |
| Indeks zauzetosti | Maks.70% | 66,92 % (174,00 m²) |
| Parking | broj parking mesta: 1PM/ 1 stambena jedinica | Obezbeđeno je četiri garažna mesta u okviru prizemlja objekta dimenzija 2,30 x 4,80 m , jedno garažno mesto dimenzija 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom, i jedan dabl parklift dimenzija 4,90 x 5,30 m (jedan dabl parklift obezbeđuje četiri mesta za parkiranje); Ukupno 9 mesta za parkiranje |
| Ozelenjavanje | Min 30% površine parcele | ostvareno: zelenilo na tlu 60,14 m ² + 18,16m ² (10% od ozelenjenog krova koji iznosi 181,16 m ²) Ukupno 30,12% (78,30 m²) |
| Rekapitulacija zauzetosti na parceli: | | objekat 174,00 m² / 66,92 % + zelenilo 60,14 m² (na tlu) / 23,13 % + prostor za park lift 25,86 m² /9.95% ukupno = 260,00 m² / 100 % |

PRIKAZ BRUTO POVRŠINA

Ukupna **BRUTO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA – P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica:**

| | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Bruto površina prizemlja: | 174,00 m² |
| Bruto površina I sprata: | 180,00 m² |
| Bruto površina II sprata: | 205,00 m² |
| Bruto površina III sprata: | 205,00 m² |
| Bruto površina povučenog sprata: | 195,00 m² |

Ukupno: **959,00 m²**

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Prostor za kontejnere je u okviru prizemlja objekta. Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele je travnjak sa niskom vegetacijom. Zelene površine prekrivaju 60,14 m² parcele, ostatak zelene površine nalazi se na krovu 181,16 m² od kojih se 10% računa u zelenilo. Planira se i sadnja visoke vegetacije na oko 19.04 m².

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Elektroinstalacija i TK instalacija.

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičim prilogima. Za priključenje objekta na instalacije javne infrastrukture potrebno je sledeće:

Elektroenergetika

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-21911-22 od 31.01.2022.

Planira se mesto priključenja na sledeći način:

Od slobodnog niskonaponskog izvoda u TC Pepeljara, izgraditi niskonaponski kablovski vod kablom tipa PP00-A 4x150 mm² do KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta.

Objekat se priključuje na merni orman iza mernog uređaja.

Vodovod i kanalizacija

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu se planira u svemu prema uslovima:

U svemu prema uslovima br. D-2031/1 od 15.03.2022.

Na predmetnoj lokaciji u ulici Kraljevića Marka postoji gradski vodovod od azbestcementnih cevi fi 80 na koji nije moguće priključenje novoprojektovanog objekta.

Potrebno je izvršiti rekonstrukciju i izgradnju vodovoda odgovarajućeg kapaciteta i prečnika. Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaojem javnog ovlašćenja JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo zaključi Ugovor o rekonstrukciji i dogradnji, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

Odvodnjavanje na parceli predviđeno je preko atmosferske kanalizacije.

Vodovod

Priključenje objekta na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se izgradnjom **novog priključka od PE cevi prečnika DN 63**. Za merenje utrošene vode predviđen je glavni vodomerni – kombinovani vodomerni Ø50/20, koji se smešta u vodomerni šaht dimenzija 140x120 cm (svetli otvor). Vodomerni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šaht predvideti liveno gvozdene penjalice.

Pored glavnog vodomera kojim se meri utrošak vode za ceo objekat, predviđeno je i merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu ponaosob. Merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu vršiće se preko pojedinačnih (kontrolnih) vodomera. Pojedinačni vodomeri su prečnika $\frac{3}{4}$ " i smeštaju se u kasete koje se montiraju u zajedničkim prostorijama (hodnicima) stambenog objekta. Dimenzije kasete su propisane uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Glavni vodomer, kao i pojedinačni vodomeri u svakom trenutku moraju biti pristupačni za očitavanje. Iz hidrauličkog proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži ne zadovoljava potrebe za normalnim snabdevanjem vodom sanitarnih uređaja, tako da je neophodna ugradnja uređaja za povišenje pritiska na sanitarnoj mreži. Rad uređaja za povišenje pritiska regulisan je pomoću frekventnog regulatora.

Protivpožarna (hidrantska) mreža

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018), a imajući u vidu da je visina stambenog objekta ≤ 12 m i površina manja od 2000 m², projektom nije predviđena zaštita objekta od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom.

Kanalizacija

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja u objektu rešeno je priključenjem na vertikalne prečnika DN110

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz vertikalne predviđeno je horizontalnim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i I sprata, a potom se jednom zajedničkom vertikalom spušta ispod temeljne ploče prizemlja-garaže gde prelazi u horizontalni razvod (PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8) koji se odvodi do revizionog šahta. Horizontalni razvod polaže u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine $d = 10$ cm i zatrpava peskom oko i iznad cevi do visine od $d = 10$ cm. Ostatak rova do donje kote podloge za temeljnu ploču garaže se zatrpava peskom. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

Revizionni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,0-1,5 m od regulacione linije. Revizionni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice.

Atmosferska kanalizacija

Odvođenje vode sa ravnog krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odводе vodu do olučnih vertikalne koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju. Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika OD160mm. Revizionni šaht postaviti na oko 1.50m od regulacione linije, u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

Telekomunikaciona infrastruktura

Na osnovu uslova Telekoma Srbija broj D209/49003/2-2022 od 14.02.2022. god., utvrđeno je da su postojeći tk objekti (kablovi vazdušne razvodne tk mreže) ugroženi i moraju se izmestiti pre rušenja postojećeg objekta u saradnji sa licem koje će biti određeno od strane Telekoma: podzemni distributivni tk kablovi, podzemni optički kablovi.

Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna. pa je za potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj. za realizaciju buduće planirane telekomunikacione mreže u okviru granica uslova na predmetnoj lokaciji, na kojoj je predviđena izgradnja, potrebno obezbediti pristup planiranim objektima putem tk kanalizacije.

Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeće:

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od postojeće PE cevi blizu regulacione linije do ulaza u objekat

- navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja PE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi $r > 2,3$ m radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.

- od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu Telekoma.

- Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju - ukupno 9.

Odlaganje otpada

U skladu tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo br: 3625/274-2/2022-0103 od 03.03.2022., na parceli je predviđeno **dva kontejnera** zapremine 1100 l za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada do odvoženja, potom da se ambalažni otpad i recikalžni materijali izdvajaju u posebne namenske posude, odnosno privremeno skladište do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli dimenzija 1.4 m x 1.1 m za svaki kontejner, (što zadovoljava površinu zahtevanu po uslovima od 1,4 m x 1,1 m za svaki kontejner). Kontejneri se nalaze u prizemlju objekta, čime zaposleni higijene imaju pristup kontejnerima bez potrebe ulaska vozila.

Saobraćajni priljučak

JP „Urbanizam“ Pančevo izdao je uslove broj 03-68/2021 od 21.02.2021. god. Saobraćajni priključak se, po navedenim uslovima, izvodi u svemu prema Idejnom rešenju i definisanim osovinskim tačkama u crtežu - situacija (koji je i sastavni deo idejnog rešenja ovog Urbanističkog projekta). Pristup se ostvaruje iz ulice Kraljevića Marka, k.p.br. 6177 K.O. Pančevo i širine je 5,0 m. Saobraćajni priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskim elementima. Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m, a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na katastarsku parcelu br. 6258 K.O. Pančevo. Priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskim elementima, u zavisnosti od projekta kolskog priključka.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbediti prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećem trotoaru i kojom će biti regulisan saobraćaj u skladu sa načinom regulisanja saobraćaja– bice detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehnički elaborat za lokaciju. Geomehničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta. U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena. Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskoj AB temeljnoj ploči.

Osnovni noseći elementi objekta su zidovi, stubovi, grede, armirano-betonski horizontalni i vertikalni serklaži, međuspratna tavanica je puna AB ploča, koja se projektuje u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa definicijom iz člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS", br. 135 od 21. decembra 2004, 36 od 15. maja 2009, 36 od 15. maja 2009 - dr. zakon, 72 od 3. septembra 2009 - dr. zakon, 43 od 14. juna 2011 - US, 14 od 22. februara 2016, 76 od 12. oktobra 2018, 95 od 8. decembra 2018 - dr. zakon) stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća. Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Predviđeno je grejanje na struju, koje ne zagađuje okolinu. Primljeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRERTNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Za zadatu lokaciju prema Uslovima broj 124/2 od 23.02.2022. koje je izdao Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, obezbediti vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova pri izgradnji temelja objekta i iskopa kanalizacionih, vodovodnih i ostalih infrastrukturnih priključaka. U slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza, a na račun Investitora.

Izvođač i Investitor su u obavezi da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza Investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora.

Ako se u toku izvođenja zemljanih, građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i položaju u kome je otkriven, u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“ br. 71/94, 52/2011 – dr. Zakoni i 99/2011 – dr. zakon).

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps nalazi se u Pančevu, ul. Kraljevića Marka br. 11, k.p. br. 6177 K.O. Pančevo.

Površina parcele k.p. br. 6177 K.O. Pančevo. je 260,00 m².

SVI POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI:

Objekat br. 1 – STAMBENI OBJEKAT - P

Porodična stambena zgrada, spratnosti - P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011

Površina = 97 m²

/ **objekat preuzet iz zemljišne knjige** /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD.

Objekat br. 2 – STAMBENI OBJEKAT - P

Porodična stambena zgrada, spratnosti - P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011

Površina = 14 m²

/ **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju** /, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

Objekat br. 3 – POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti - P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220

Površina = 33 m²

/ **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju** /, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

Objekat br. 4 – POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti - P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220

Površina = 23 m²

/ **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju** /, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

Objekat br. 5 – POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti - P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220

Površina = 16 m²

/ **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju** /, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps postavljen je unutar parcele k.p. br. 6177 K.O. Pančevo. Regulaciona, građevinska linija i granica parcele ka ulici se poklapaju. Za višeporodični objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje devet (9) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Od k.p. br. 6258 K.O. Pančevo objekat je udaljen od 0,00 m – 0,15 m, od k.p. br. 6195 i k.p. br. 6176 udaljen je od 0,00 m, a od k.p. br. 6178 K.O. Pančevo udaljen je od 2,99 m – 5,50m.

Pešački prilaz višeporodičnom stambeno poslovnom objektu ostvaren je iz ul. Kraljevića Marka k.p. br. 6258 K.O. Pančevo. Kolski pristup je ostvaren direktno iz ul. Kraljevića Marka, širine 5,00 m. Površina kolskog priključka je 11,72m².

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p. br. 6177 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /.

Obezbeđena su četiri **(4) garažna mesta** dim. 2,30 x 4,80 m, jedno **(1) garažno mesto** dim. 3,70 x 4,80 m (u okviru prizemlja objekta) i jedan dabl parklift dim. 4,90 x 5,30 m (jedan dabl obezbeđuje četiri **(4) mesta za parkiranje**).

Obezbeđeno **pet (5) garažnih mesta i četiri (4) parking mesta.**

kriterijum:

1 PM / 1 stambena jedinica

Ukupno je obezbeđeno **devet (9) mesta za parkiranje** za 9 stambenih jedinica.

Maksimalni dozvoljeni **indeks zauzetosti** po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu iznosi **max. 70%**.

Površina parcele je **260,00 m²**

ostvareno pod objektom: 66,92% (174,00 m²)

Ostvareni **indeks izgrađenosti** definisan na osnovu dozvoljene spratnosti je **3,69 (959,00 m²)**

Zelena površina na parceli je ostvarena u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno **min: 30 %** zelenila je predviđeno pod visokim rastinjem – drvećem.

Zelenilo na tlu 60,14m² + 18,16m² (10% od ozelenjenog krova koji iznosi 181,16m²) = 78,30m²,
ostvareno: 30,12% (78,30 m²)

Prostor za parklift: ukupno ostvareno **9,95% (25,86 m²)**

REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI:

| | |
|----------------------------|---|
| OBJEKAT | 174,00 m² / 66,92 % |
| ZELENILO (na tlu) | 60,14 m² / 23,13 % |
| PROSTOR ZA PARKLIFT | 25,86 m² / 9,95 % |
| Ukupno: | Pparcele = 260,00 m² / 100,00 % |

U okviru objekta obezbeđena su **dva (2)** mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1m zapremine 1.100 L.

U prizemlju objekta se nalaze, garaža, pešački ulaz, vetrobran, predprostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija) i ostava.

Na prvom (I), trećem (III) i povučenom spratu se nalaze po dve (2) stambene jedinice sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom. Dok se na drugom (II) spratu nalaze tri (3) stambene jedinice sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom.

Ukupno objekat sadrži devet (9) stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 15,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 2 + Pk / Ps / M – orijentacioni parametar, a visina venca je 11,50 m što je u skladu od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je 40% od površine fasade

Površina fasade: P = 272 m²

Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (109 m²). Ukupno ostvareno: 30,15% (82 m²)

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na dvorišnoj fasadi je 30% od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade: P = 230 m²

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (69 m²). Ukupno ostvareno: 30,00% (69 m²)

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20cm viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti -0,20cm.

Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Kraljevića Marka uvučen 1,50m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je predviđen **kao ravan ozelenjen krov**. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u atmosfersku kanalizaciju. Odvodnjavanje na parceli je predviđeno preko atmosferske kanalizacije (linijskom rešetkom i slivnicima).

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u zonu osmog stepena seizmičke skale ($I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu $K_s=0,05$. Neophodno je uraditi geomehnički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivosti tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

KONSTRUKCIJA:

Usvojen je sistem nosećih zidova od giter bloka $d=20$ cm i AB stubova sa AB punom pločom, ojačan horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Međuspratna tavanica je puna AB ploča. Liftovsko okno uraditi od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta urađeno je na AB temeljnoj ploči debljine oko 40cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 30, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna – protivprovalna, jednokrila. Glavna ulazna vrata su dvokrila, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se podna podkonstrukcija hidroizoluje (hidroizolacionim malterom).

Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža.

Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.

Na povučenom spratu postaviti otvor za izlaz na krov.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđena su dva kontejnera zapremine 1.100 L – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine $2 \times 1,4 \times 1,1$ m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

BROJILA ZA STRUJU:

Prema Uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-21911-22 od 31.01.2022. god. odobreno je ukupno 15 brojila. **Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi EPS-a sa tačnim brojem brojila (12 brojila).**

Novi trofazni priključak

9 - STANOVA

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA

/ zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil /

zahtevana snaga: 17,25 kW,

osigurači: 25 A

1 - LIFT

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 - PARKING LIFT

zahtevana snaga: 17,25,

osigurači: 25 A

Ukupno dvanaest (12) brojila snage 17,25kW, 25 A.

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na struju / norveški radijatori, klime /.

TELEKOMUNIKACIJE:

Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 9.

U svemu prema uslovima br. D209/49003/2-2022 od 14.02.2022. godine.

VODOMERI:

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak.

U svemu prema Uslovima D-2031/1 od 15.03.2022. godine.

Na predmetnoj lokaciji u ulici Kraljevića Marka postoji gradski vodovod od azbestcementnih cevi fi 80 na koji nije moguće priključenje novoprojektovanog objekta.

Potrebno je izvršiti rekonstrukciju i izgradnju vodovoda odgovarajućeg kapaciteta i prečnika. Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaojem javnog ovlašćenja JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo zaključi Ugovor o rekonstrukciji i dogradnji, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

Predviđeno: **deset (10) novih vodomera**. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer, jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (kontrolni).

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

U svemu prema Uslovima D-2031/1 od 15.03.2022. godine.

Odvođenje vode sa ravnog krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odvođe vodu do olučnih vertikalna koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju. Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Priključna cev iz objekta je prečnika OD160mm. Revizioni šaht postaviti na oko 1.50m od regulacione linije, u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

DEVET (9) MESTA ZA PARKIRANJE:

Obezbeđena su **četiri (4) garažna mesta** dim. 2,30 x 4,80 m, **jedno (1) garažno mesto** dim. 3,70 x 4,80 m i jedan dabl parklift dim. 4,90 x 5,30 m (jedan dabl obezbeđuje **četiri (4) mesta za parkiranje**).

Obezbeđeno **pet (5) garažnih mesta i četiri (4) parking mesta.**

kriterijum:

1 PM / 1 stambena jedinica

Ukupno je obezbeđeno devet (9) mesta za parkiranje za 9 stambenih jedinica.

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Novoprojektovani saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 11,72 m².
U svemu prema Uslovima br. 03-68/2022 od 21.02.2022. godine.

Koordinate osovinskih tačaka:

| | Y (m) | X (m) |
|---|----------------|----------------|
| 1 | 7 472 773.7785 | 4 968 643.7469 |
| 2 | 7 472 770.7539 | 4 968 647.3010 |

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedan i odovarajuće obeležen i označen pešački prelaz u pravcu postojećeg trotora, kao i bezbedno regulisanje drumskog saobraćaja – biće detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije.

ALEKSANDAR M. BRKIĆ, dipl.ing.arh.
Licenca broj 200 1482 14



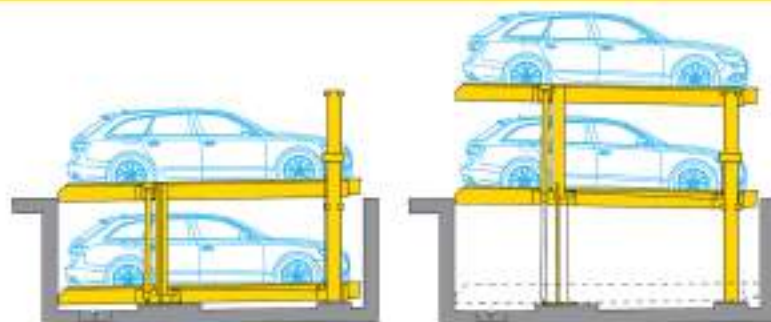
11. FOTODOKUMENTACIJA

Pogled iz ulice Kraljevića Marka br. 11 ka parceli 6177 K.O. Pančevo





Tehnički podacizi Wöhr Parklift 450



Jednostruka jedinica 2 automobila

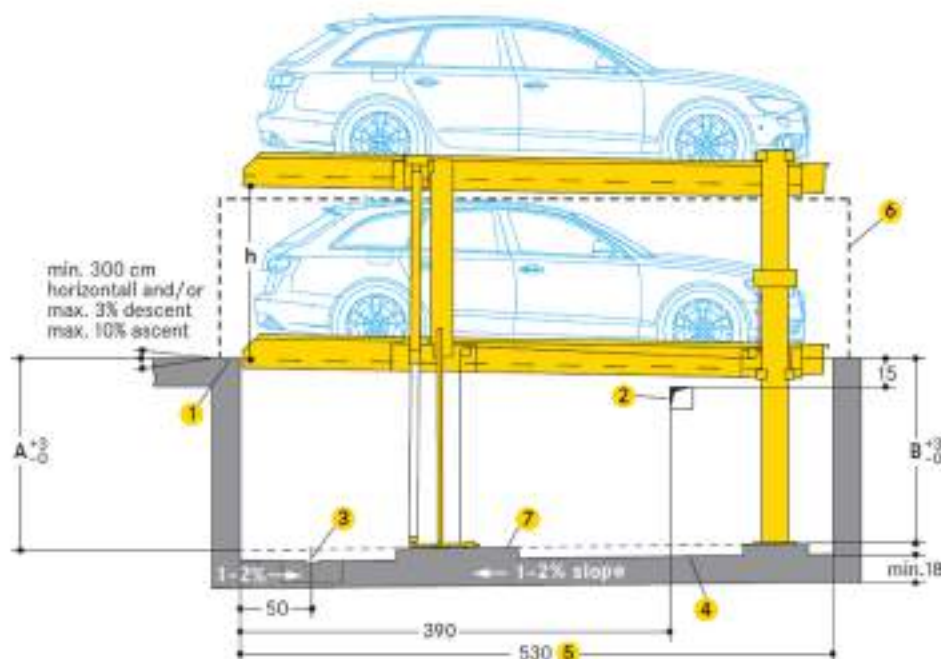
Dupla jedinica 4 automobila

- Predviđeno opterećenje
 - max. 2000 kg, po točku 500 kg
 - max. 2600 kg, po točku 650 kg

Nagib platforme za oplave

- Gornji nivo 1° = 2% uspon
- Donji nivo 1° = 2% nagib
- Nagib na gornjoj platformi pomaže odvodu vode

Dimenzije u cm (Podzemni parking sistem)



| Tip | Visina (H) 7 | Dubina jame A B | Visina Vozila GN DN | Razmak platformi (h) |
|---------|--------------|-----------------|---------------------|----------------------|
| 450-170 | 170 | 165 | L+S: 150 | 155 |
| 450-175 | 175 | 170 | L+S: 155 | 160 |
| 450-180 | 180 | 175 | L+S: 160 | 165 |
| 450-185 | 185 | 180 | L+S: 165 | 170 |
| 450-190 | 190 | 185 | L+S: 170 | 175 |
| 450-195 | 195 | 190 | L+S: 175 | 180 |
| 450-200 | 200 | 195 | L+S: 180 | 185 |

1 Slobodan prostor za priključke obezbeđen od strane kupca:
– Molimo obratite se WÖHR radi davanja dimenzija

2 Žuto crno bezbednosno markiranje:

- U skladu sa ISO 3864, 10 cm širine, duž ivice jame (strana 3)
- »Zahtev statičkog proračuna i građevinskih radova)

3 U slučaju pregradnih zidova:

- 15 x 15 cm otvor za električne i hidraulične cevi
- Nakon instalacije, ne zatvarati otvor

4 Preporučeni kanali za drenažu

- 10 x 2 cm, sa 50 x 50 x 20 cm kanalom za drenažu
- U slučaju instalacije na šahtu pumpe, potrebno je da ispunji sa drenažnom jamu dimenzijama određenih od proizvođača pumpe

5 Kanali ili useci/betonski stubovi:

- nisu dozvoljena na podu jame ni na zidovima jame
- Ukoliko su kanali ili stubovi neophodni, širina sistema mora biti smanjena ili jama treba biti proširena

6 Dužina jame od 530 cm je preporučena. Ovo će omogućiti povećanje bezbednosti prolaza kao i distance do zida što omogućava ne planirano duža vozila

7 Sa povećanjem visine platformi, Dohiđa se da se viši automobili mogu parkirati na gornjoj platformi.

8 GN= gornji nivo/ DN= donji nivo
L = Limuzina / S = Karavan

Dimenzije

- Sve navedene dimenzije su minimalne, tolerancija završnih dimenzija se mora uzeti u obzir.
- Sve dimenzije su date u cm

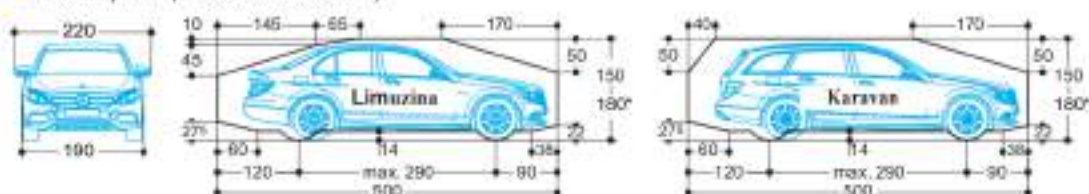


Security
System
Novaković

Surčinska 37 D | Belgrade 11070 | Serbia
T / F: +381 11 2260 033 / 2260 034 / 2260 035
PIB 100290439 | ŽR 205-18245-61 | office@ssn.rs



■ Ulazni profil (za standardna vozila)



* Prosečna visina vozila uključujući krov, gornji gepek i antenu ne smeju da pređu maksimalnu naponomenu visinu vozila.

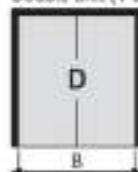
■ PARKLIFT 450 (platform load upper level 1500 kg / lower level 2000 kg)

Single unit (2 cars)



| Space requirements | clear platform width |
|--------------------|----------------------|
| B | 230 |
| 260 | |

Double unit (4 cars)



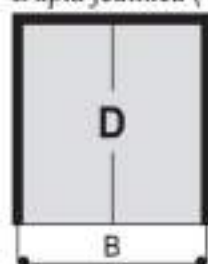
| Space requirements | clear platform width |
|--------------------|----------------------|
| B | 460 |
| 490 | |

The driving aisle width must comply with local regulations

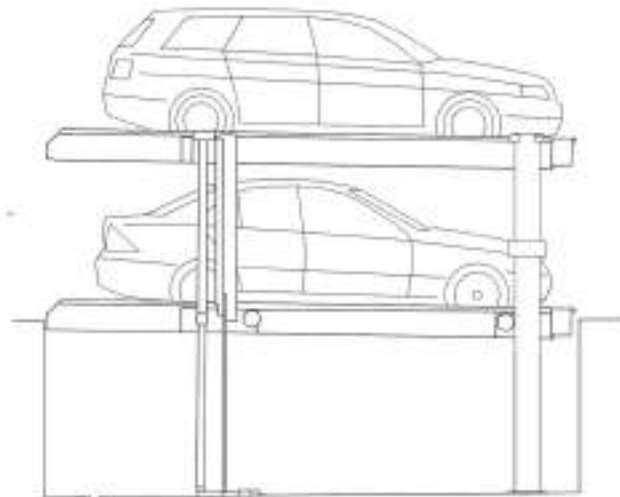
■ Dimenzije širine (podzemno parkiranje)

■ Pregradni zidovi

Dupla jedinica (4 auta)

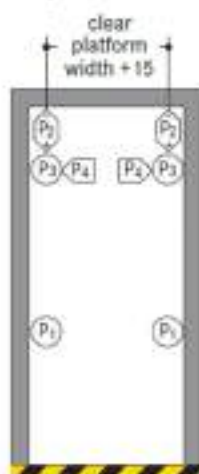


| Potreban prostor | čista širina platforme |
|------------------|------------------------|
| B | 460 |
| 490 | |



Parklift 450

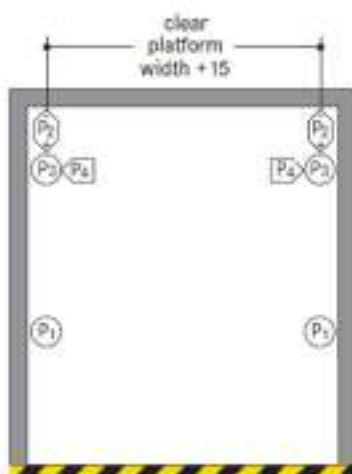
Single unit



Safety marking compliant to ISO 3864

| | |
|----|----------|
| P1 | + 45 kN* |
| | - 15 kN |
| P2 | + 4 kN |
| | - 4 kN |
| P3 | + 17 kN |
| P4 | + 3 kN |

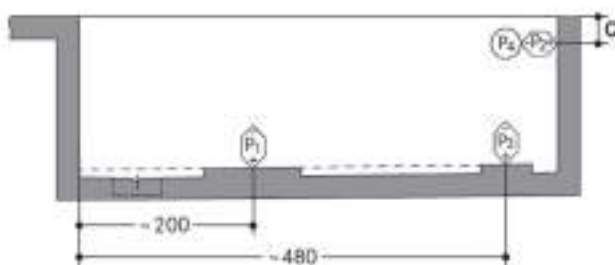
Double unit



| | |
|----|----------|
| P1 | + 80 kN* |
| | - 30 kN |
| P2 | + 4 kN |
| | - 4 kN |
| P3 | + 30 kN |
| P4 | + 3 kN |

*specified load bearing data includes the vehicle weight

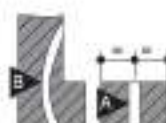
Section



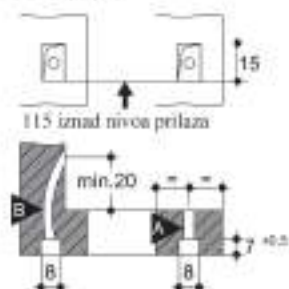
| Type | C |
|------------------|----|
| PARKLIFT 450-170 | 0 |
| PARKLIFT 450-175 | 5 |
| PARKLIFT 450-180 | 10 |
| PARKLIFT 450-185 | 15 |
| PARKLIFT 450-190 | 20 |
| PARKLIFT 450-195 | 25 |
| PARKLIFT 450-200 | 30 |

Šupljine i otvori u zidu za okretne prekidače kod rolo i sekcijских vrata

Preko maltera



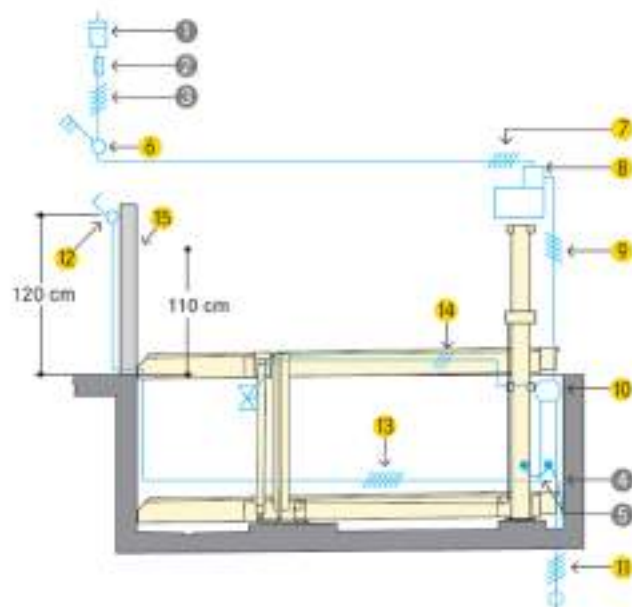
Ispod maltera



A Plastična ili čelično armirana cev M 20

B Fleksibilna plastična izolaciona cev M 20

Statički i konstruktivni zahtevi



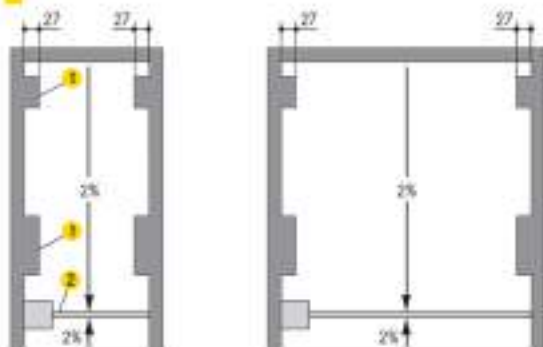
Opterećenja se prenose na pod jame preko stopa približne površine 140 cm², učvršćenih pomoću industrijskih anker - zavrtneža za temeljnu ploču minimalne debljine 18 cm (preporučuje se kvalitet C20/25), u dubini približno 10-12 cm. Kod učvršćivanja za vodootpornost betonske podove upotrebljavaju se specijalni hemijski zavrtneži (isporučuje Wöhr). Prednji zidovi jama moraju se formirati od betona (preporučuje se kvalitet C20/25) moraju da budu perfektno ravni i vertikalni bez izbočina. Naznačene dužine do tačaka oslonca su srednje vrednosti. Molimo da nas kontaktirate za tačan položaj za bilo koje varijante na standardnim jedinicama.

Hidraulična pogonska jedinica

| Dimenzije u cm | 1-5 Parklift | 6-10 Parklift |
|----------------|--------------|---------------|
| Length | 100 | 150 |
| Height | 140 | 140 |
| Depth | 35 | 35 |

Lokacija hidraulične pogonske jedinice:

- Nameštena na gornjoj platformi tako da se kreće zajedno sa platformom.
- gde to nije moguće, potrebno je obezbediti dodatni prostor iznad prilaznog nivoa



1. Block foundation 5 cm high
2. Recommended drainage channels:
 - 10 x 2 cm, with a 50 x 50 x 20 cm drainage pit.
 - in case of installation of a sump pump, it is necessary to comply with the drainage pit dimensions specified by the pump manufacturer

BR Opis

6. Glavni prekidač koji se može zaključiti
7. 5 x 2,5² PVC kontrolni kabl od glavnog prekidača do energetskog kompleta (agregata)
8. Hidraulični energetski komplet (agregat) sa trofaznim motorom, 3,0 ili 5,5 kW. Povezani kabinet sa prekidačima sa zaštitom motora
9. 5 x 1,5² PVC kontrolni kabl
10. Razdelna kutija
11. 5 x 1,5² PVC kontrolni kabl do sledećeg postrojenja
12. GORE/DOLE operativna jedinica sa (dugmetom za) HITNO ZAUSTAVLJANJE, 65 leve strane, ukoliko je moguće, ali uvek izvan dometa kretanja platforme. Kablovi za napon uvek ulaze od strane (dva ključa za svako parking mesto)
13. 7 x 1,5² PVC kontrolni kabl
14. 2 x 1,5² kontrolni kabl za cilindrični ventil

Napomene i instrukcije

Obim (opseg) upotrebe (primene)

- Pogodan za stambene zgrade, poslovne zgrade i poslovne prostore, kao i hotela.
- Samo za dugočasne korisnike koji su dobili instrukcije o tome kako da koriste sistem.
- Za kratkoročne korisnike (npr. za kancelariju, hotel, poslovni prostor)
- Moguće je korišćenje samo najviše platforme;
- Neophodno je izvršiti prilagođavanje tehničkog sistema;
- Obavezna je konsultacija sa WÖHR-om.

Zaštita od buke

- Osnove
- U skladu sa nemačkim DIN 4109

«Izolacija buke u zgradama»

Zahtevi da nivo zvučnog pritiska ne premašuje 30 dB(A) u stambenim prostorima:

- Komplet za zaštitu od buke dostupan je kao opcioni WÖHR pribor;
- Ukupna zvučna izolacija zgrade mora biti minimalno R_W=57 dB
- Jednolična konstrukcija graničnih zidova parking sistema, sa rigidnošću savijanja minimalno m²=300 kg/m²;
- Čvrsta krovna ploča parkinga trebalo bi da ima najmanje m²=400 kg/m²

Drenaža (Odvod)

- Voda curi u jame:
- U toku zime, do 40 litara vode od snega može doći sa točkova u toku samo jednog parking procesa.

- Preporučeni drenažni kanali:
- Duž prednje strane jame;
 - Povezani sa slivnikom ili drenažnom jamom (50 x 50 x 20 cm)
 - Sa ručnim pražnjenjem drenažne jame
 - Alternativna instalacija pumpe ili odvodnog kanala do kanalizacionog sistema, što vrši kupac.

Osvetljenje

- Dovoljno osvetljenje samog prilaza, kao i parking mesta, mora izvršiti kupac.

Implementacija dodatnih mera zaštite od buke u slučaju promena ili dopisa zahteva izgradnje.

Najbolji rezultati se postižu ugradnjom sistema osnovnih ploča odvojenih od same konstrukcije.

Za povećanu zaštitu od buke

- Vrednosti vazdušne zvučne izolacije u skladu sa DIN 4109-10
- Veći nivoi zaštite od buke moraju da se planiraju unapred i da budu potvrđeni od strane WÖHR-a kako bi se projektovani uslovi (neophodne su veće građevinske dimenzije).

Drenaža bočnog nagiba:

- Isključivo uslivnik
- Nije moguća u preostalom delu jame

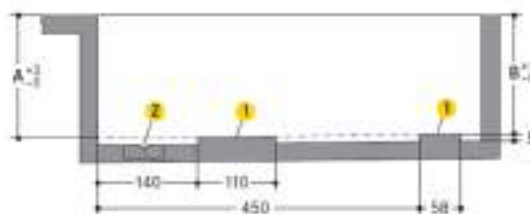
Drenaža duž nagiba:

- Obezbeđena u skladu sa određenim građevinskim dimenzijama

Zaštita životne sredine:

- Preporučuje se premazivanje poda jame;
- Instalacija separatora ulja i/ili benzina između drenažnog sistema i glavnog kanalizacionog sistema.

Installation diagram



| Type | A | B |
|------------------|-----|-----|
| PARKLIFT 450-170 | 170 | 165 |
| PARKLIFT 450-175 | 175 | 170 |
| PARKLIFT 450-180 | 180 | 175 |
| PARKLIFT 450-185 | 185 | 180 |
| PARKLIFT 450-190 | 190 | 185 |
| PARKLIFT 450-195 | 195 | 190 |
| PARKLIFT 450-200 | 200 | 195 |

Priprema kablova koju obavlja kupac:

- Postavljanje do glavnog prekidača pre početka instalacije;
- Povezivanje na glavni prekidač u toku instalacije;
- Testiranje funkcionalnosti sistema može obaviti WÖHR zajedno sa električarem kojeg obezbeđuje kupac, ili koliko se to zatraži u nekom kasnijem trenutku, funkcionalno testiranje (funkcionalnu proveru) može obaviti WÖHR uz doplatu.

Električno uzemljenje:

- Izvršava kupac, u skladu sa DIN EN 60204.
- Neophodno je da se spojnice nalaze na svakih 10 metara.

Temperatura

- Opseg rada (funkcionisanja) sistema: -10° do +40° C (bezina spaljivanja praznih platformi smatjana je na temperaturama nižim od +5° C)
- Vlažnost: 50% na +40° C
- U slučaju promena uslova sistema molimo da se konsultujete sa WÖHR-om

Deklaracija o usaglašenosti

- Parking sistemi su u skladu sa:
- Direktiva o mašinama 2006/42/EC
 - DIN EN 14010

Zaštitna ograda

- Svuda gde građevinske praznine i otvori prelaze dozvoljene dimenzije (u skladu sa lokalnim zahtevima, u zavisnosti od zemlje):
- Sistem mora da bude obezbeđen zaštitnim ogradama.
 - U slučaju da šetališta/saobraćajni putevi prolaze neposredno pored ili izn Parkliffa i/ili sistema postavljenih duž graničnih zidova:
 - Zaštitne ograde i rampe (barijere) u skladu sa DIN EN ISO 13857 moraju se izgraditi od strane kupca (mora da izgradi kupac) (takođe u toku faza izgradnje)

Održavanje

- WÖHR, kao i svi WÖHR partneri u inostranstvu, pružaju mrežu instalacije i kotiranih servisa.
- Redovno, godišnje održavanje obezbeđeno je kao odredba ugovora održavanja.

Prevenција oštećenja od korozije

- Sve operacije navedene u WÖHR Uputstvu za čišćenje i održavanje moraju se izvoditi redovno (nezavisno od operacija održavanja)
- Pocinkovani delovi, komponente i platforme moraju se održavati čistim od prljavštine, soli za puteve i bilo kojih drugih ostataka (usled opasnosti od korozije)
- Garaža treba biti dobro provetrena i označena.

Zaštita od požara

- Sve zahteve u vezi zaštite od požara, kao i nabavku neophodne opreme (aparat za gašenje požara, alarmni sistemi, itd.) obavlja kupac.

Građevinske formalnosti

- Dokumentaciju neophodnu za nabavku građevinske dozvole obezbeđuje WÖHR

Građevinske izmene i/ili modifikacije

- Zadržava se pravo na izgradnju i izmene modela, kao i varijacije.
- Takođe se zadržava pravo na bilo kakve kasnije modifikacije i/ili varijacije, kao i izmene u procedurama i standardima, zbog tehničkih i inženjerskih napredaka, ili zbog promena regulacija zaštite životne sredine.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-107/2022
Датум: 22.03.2022. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву "NIKSTE" ДОО - 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 и 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-Др.закон, 09/2020, 52/2021), члана 15., члана 36. и 37. 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 Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка и 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка тех.грешке, 06/2019- исправка тех.грешке) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима изградње вишепородичног стамбеног објекта

Подаци о инвеститору

| | |
|-----------------------------------|---|
| Назив инвеститора (име и презиме) | "NIKSTE"ДОО, Панчево, ул. Краљевића Марка број 11 |
| МБГ/ПИБ | 21595420 / 112040561 |

на локацији :

| | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Место : Панчево | Улица и број: Краљевића Марка број 11 |
| К.О. : Панчево | Бр.кат.парцеле: 6177 |
| Површина кат. парцеле: / | / |

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2018-измене и допуне, 25/18-исправка тех.грешке, 6/2019-исправка тех.грешке).

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву и то:

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

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцеле бр. 6177 КО Панчево налазе се у зони ширег центра, у градском блоку бр.162 -велики блок и планиран је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама, у зони ширег центра

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

град Панчево

услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

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.

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

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

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.).

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

3.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

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

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

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

• 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.

• спољна грађевинска линија према регулацији

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 етажне објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

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

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Објект, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

5.2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.2.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене

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

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- 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 степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- 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 уличној фасади:

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде, уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.2.2. Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) - 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

5.3.1. Положај према границама бочних/суседних/ и задњих граница парцеле

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

- 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/радних просторија

5.3.2. Темељи:

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

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

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.

Висина надзатка: У складу са одредбама члана 25. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15) висина надзатка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

УКОПАНА ЕТАЖА

- 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)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- 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)

СПРАТ

- Мезанин -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)
- Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

- Дуплекс је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

Кровна раван може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна раван 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 надзатка према важећем правилнику.
- 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 раван 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.

5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.3.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“).

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

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

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

- Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

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.

У 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.

5.8. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ 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.

5.9. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Све објекте повезати 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 (1,2) до 5,0м. 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, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), 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, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Код нових објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

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

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

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, деџа игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл...)

Зона ширег центра :

Максимално под објектима (Из) = 70%

Минимално под зеленим површинама = 30%

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно 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 урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табlici. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном вишином венца и вишином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

| Максимална дозвољена висина (м) | | Оријентациони број етажа |
|---------------------------------|-------|--------------------------|
| венца | слеме | |
| 6.0 | 11.0 | П+Пк/Пс/М |
| 8.5 | 12.5 | П+1+Пк/Пс/М |
| 11.5 | 15.5 | П+2+Пк/Пс/М |

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Максимално дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално спрат ниже (од око 2.5 до 4м ниже) у односу на главни објекат, са одговарајућим висинама слемена и венца. тј. максимална дозвољена висина дворишног крака објекта, када се он гради на Г и П, је једна етажа ниже од уличног објекта.

Код разграђених блокова у чијем се средишту налазе вишепородични објекти, на унутарблоковској регулационој линији дозвољени су прозорски отвори уз услов да је растојање од најближег вишепородичног објекта који се налази на унутарблоковској површини минимално = 1/2 вишег објекта али не мање од 4,00м.

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.)

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

| | |
|-------------------------------|--|
| - становање | 1ПМ/1 стамбена јединица |
| - пословање | 1ПМ/70м² нето површине |
| - администрација | 1ПМ/60м² нето површине |
| - управне зграде, банке и сл. | 1ПМ/50м² нето површине |
| - трговина | 1ПМ/50м² продајног простора |
| - ресторани, кафане, кафеи | 1ПМ/10 места |
| - хотели, мотели | 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.) |
| - предшколске установе | 1ПМ/100м²БРГП (ван парцеле) |
| - здравство | 1ПМ/100м²БРГП |
| - болнички објекти | 1ПМ/4-6 болничких постеља |
| - складишта и магацини | 1пм/4 запослена |

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 објекта 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 / 3.7м, 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.

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл.

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

5.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА:!

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.

Услов 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 ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

град Панчево

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:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- Објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
- Изградња вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте (три или више функционалних јединица у објекту).

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

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

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

Дозвољено је формирање грађевинских парцела двобом 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 тексту.

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 објекат=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.

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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.

У затеченим заједничким двориштима где на једној парцели постоји више појединачних објеката, дозвољено је формирања парцела испод сваког појединачног објекта, које по својим димензијама и површини одступају од дозвољеног минимума, а ради одређивања земљишта за редовну употребу објекта. Остатак парцеле служи заједничкој употреби свих појединачно новоформираних парцела и представља излаз на јавну саобраћајну површину.

Код постојећих парцела и објеката, 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.

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.

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 3. овог члана потарђује 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.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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 посредљивости територије, уграђене су у планско решење.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/2018).

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор и пројектант су дужни да се, код израде пројектне документације, придржавају важећих одредби Закона о санитарној заштити.

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево.

На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом 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.

10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018)

10.6. 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.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим особама а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

10.8. 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.

10.9. 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.

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).

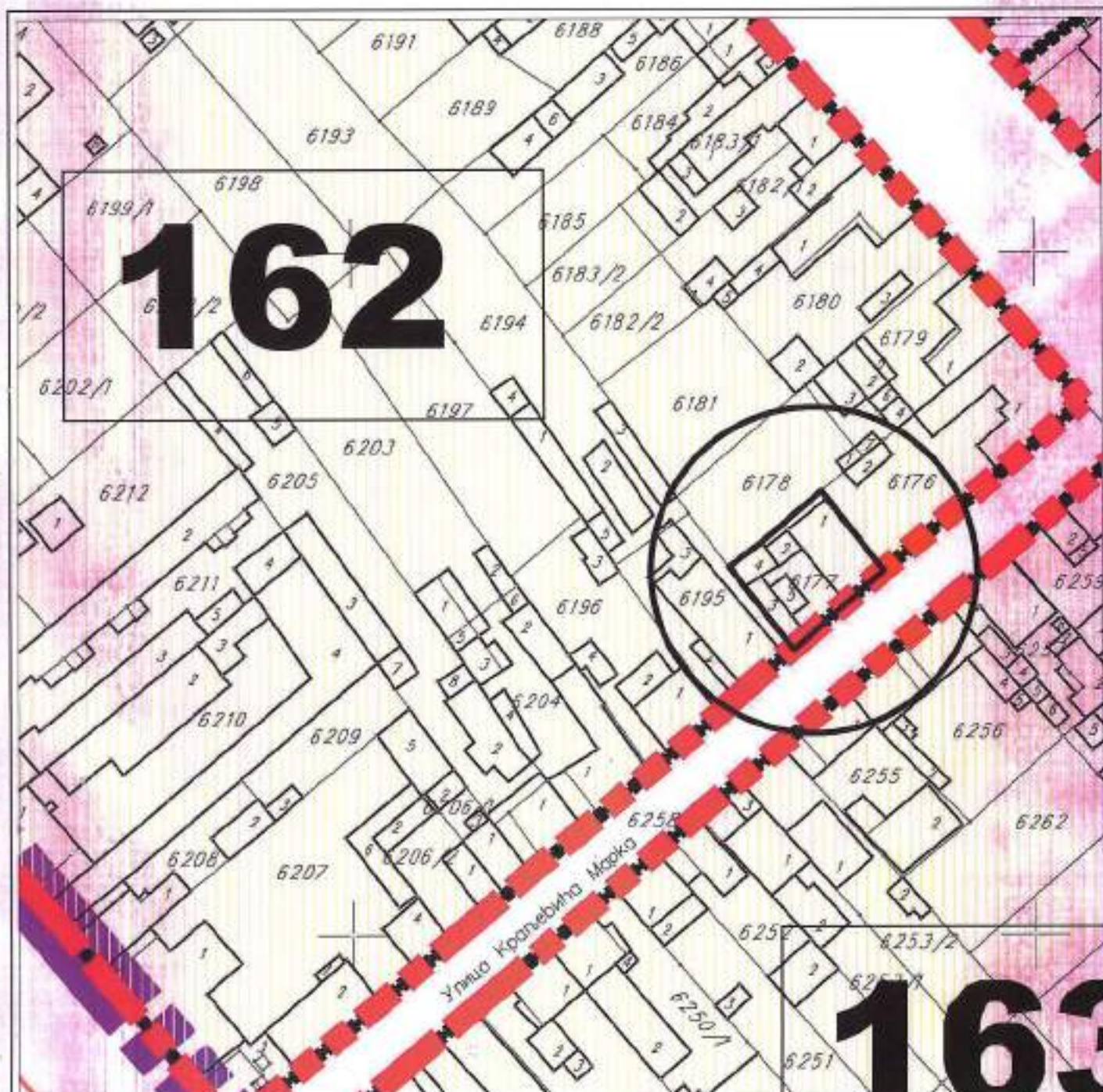
15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18, 29/18, 34/18, 2/2021).

Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, 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, 96/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-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:



предметна парцела



граница обухвата плана



граница блокова



бројеви блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



становишта са компатибилним наменама



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА**

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске,
стамбено - комуналне
послове и саобраћај

Шеф одељења:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Обрађивач:

Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Напомена:

План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчево бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18 и 6/19)

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице
за спровођење плана за
кат.парц. бр.6177
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

предмет бр:
V-15-350-
107/2022

Листак бр:

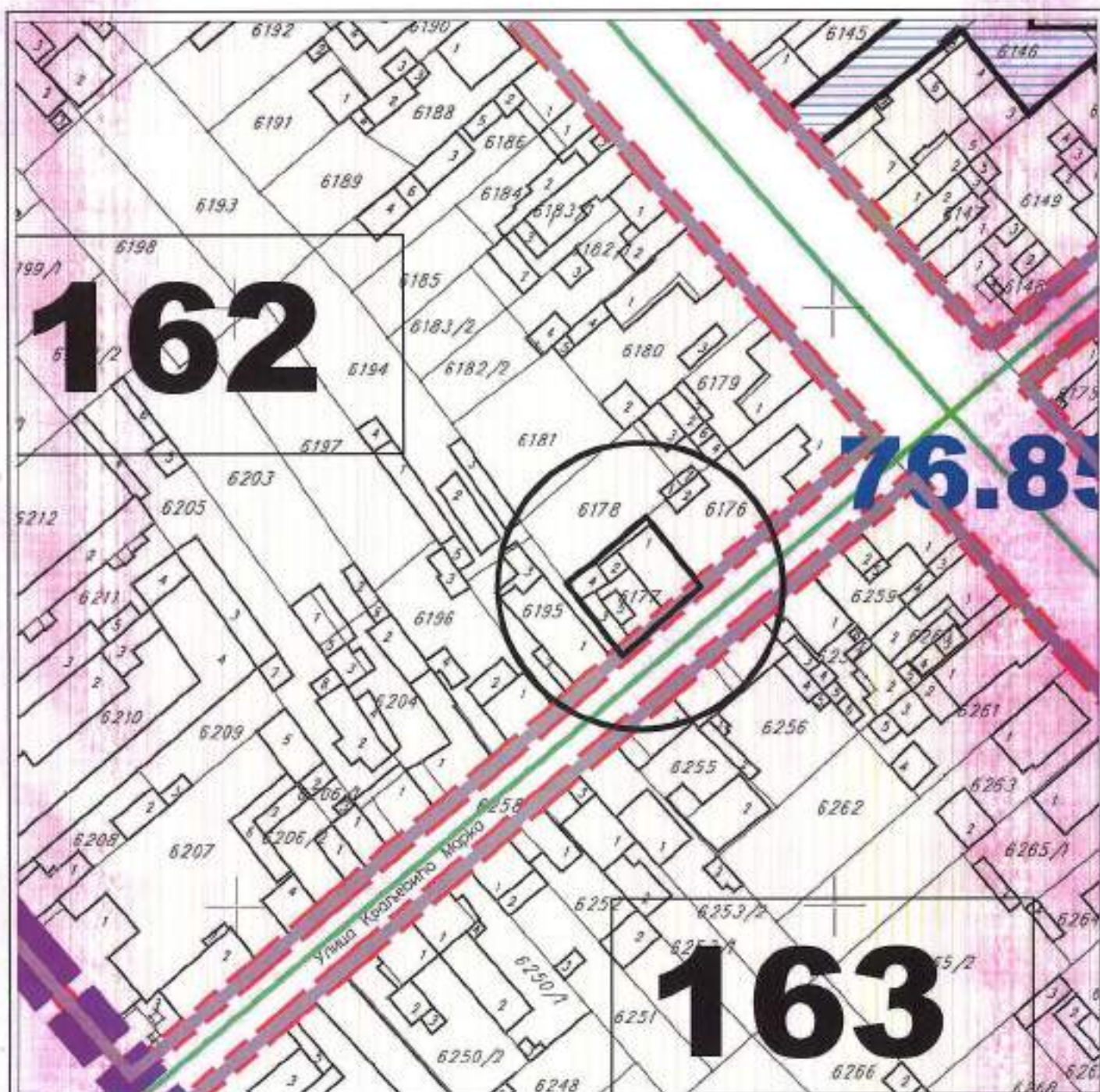
Размера:

Датум:

03/2022

Параф:

✓



ЛЕГЕНДА:

○ предметна парцела

□ 162 □ 163 бројеви блокова

— граница обухвата плана

— граница блокова

— регулациона линија

| legenda | maksimalno dozvoljena visina (m) | | izostavljeni brojevi |
|---------|----------------------------------|------------|----------------------|
| | vanjski | unutrašnji | |
| | 11.5 | 15.5 | P+2+P3/P4/4 |

Напомена 1:
Број етажа значи само као оријентациони параметар

Постojeћа саобраћајница

— стабилна саобраћајница



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

Шeф одељења:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инк.арх.

Обавештавач:
Вера Томашевић
дипл.инк.арх.

Техничка обрада:
Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Назив плана:

План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчево бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13,
20/14, 19/18, 25/18 и 6/19)

Регулациони план са
урбанистичким
решеним јавних
површина за дат. парц.
6177
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.правник

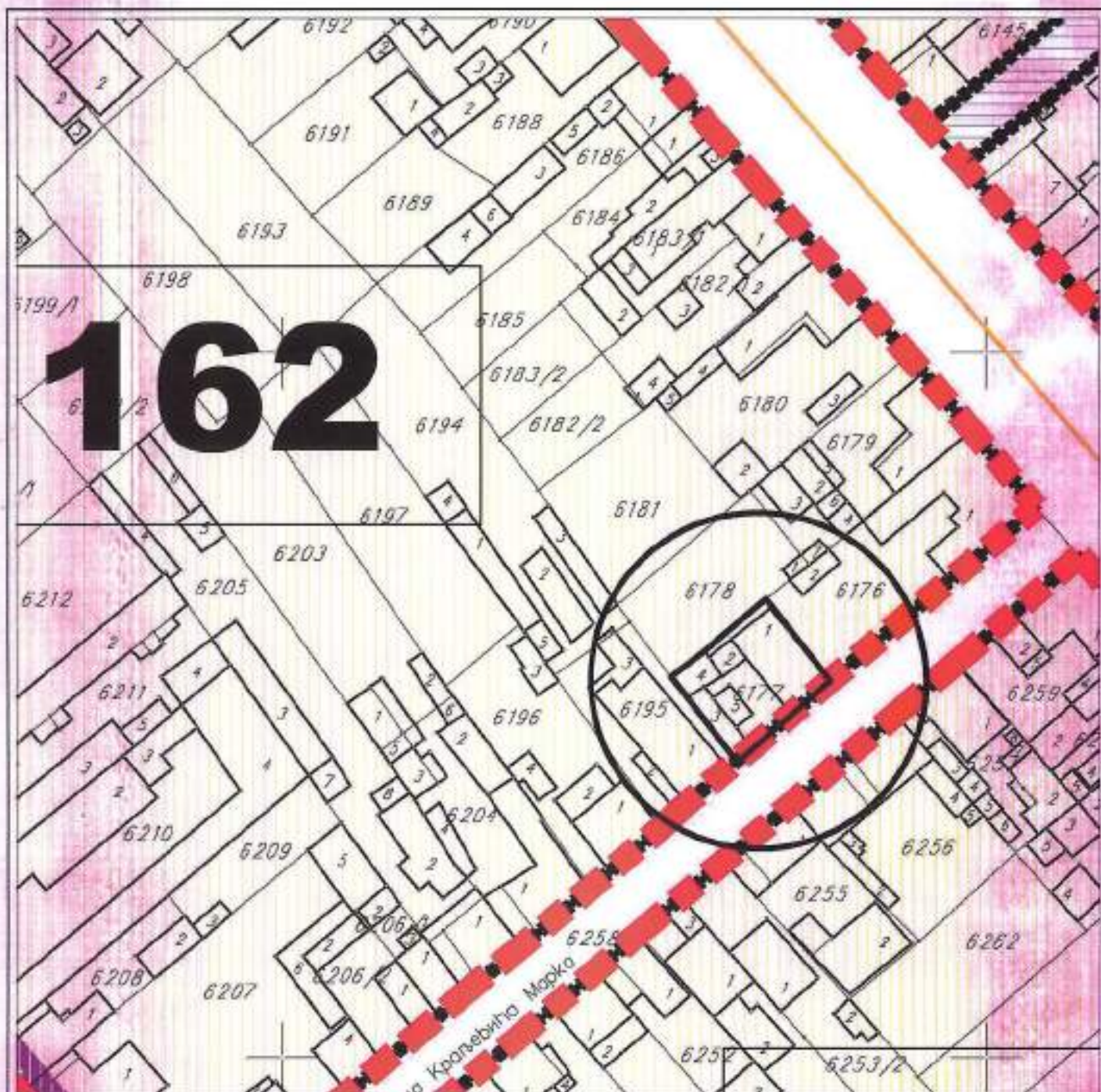
Предмет бр:
V-15-350-
107/2022

Цртеж бр:

Разлика:

Датум:
03/2022

Параф:



ЛЕГЕНДА:



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

Назив плана:

План генерелне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчево бр.19/12,
27/12, 1/13, 24/13,
20/14, 19/18, 25/18 и 6/19)

проект бр.
V-15-350-
107/2022

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

Параф:

Обрађивач:
Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:
Косовија Стајић
грађ.тех.

Параф:

Постојећа и планирана
генерална решења мрежа
и објеката инфраструктуре
и јавног зеленила за кат.
прџ. бр.8177
К.О. Панчево

Цртеж бр.

3

Размера:

1:1000

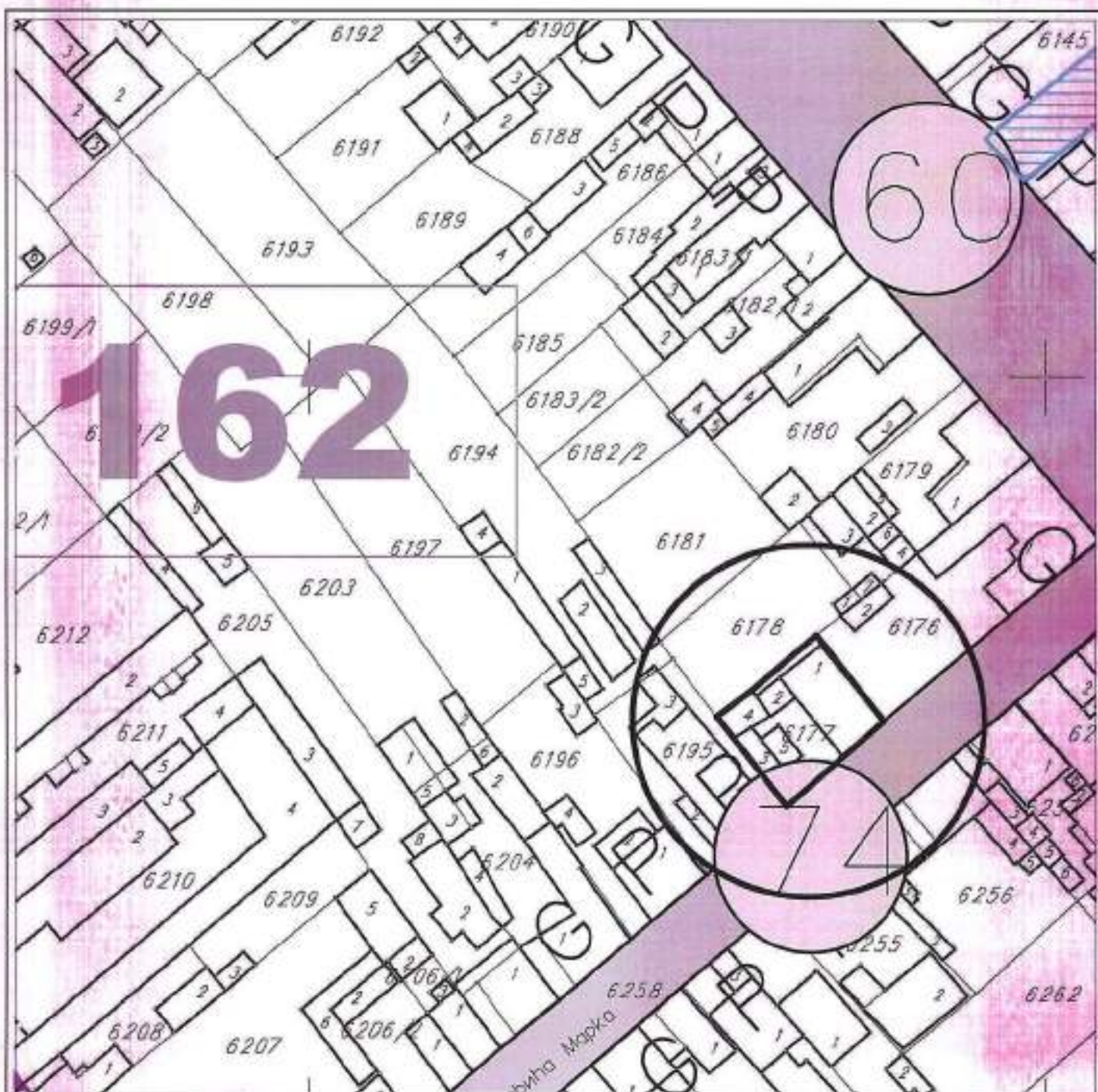
Датум:

03/2022




Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

Параф:



ЛЕГЕНДА:

-  предметна парцела
- GPP** граница postojeće parcele
- GPO** граница postojeće objekta
-  граница обухвата плана
- 01-194** бројеви грађевинских блокова
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
-  грађевинско земљиште остале намене



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

Назив плана:
План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчева бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18 и 6/19)

предмет бр:
V-15-350-
107/2022

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

Параф:

Обрађивач:
Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:
Косиња Стајић
грађ.тех.

Параф:

План поделе
грађевинског
земљишта на јавно
и остало за
кат.парц. бр.6177
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.правник

Листак бр:

Размера:

Датум:
03/2022

Параф:



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2955

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.03.2022. 13:50:33

Број захтева: 952-1/2022-195

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности | 8345cc3c-403d-4561-a881-4c2f4ff038fe |
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 07.03.2022. 14:37 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Потес / Улица: | КРАЉЕВИЋА МАРКА |
| Број парцеле: | 6177 |
| Површина m²: | 260 |
| Број листа непокретности: | 2955 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|-----------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m²: | 97 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Назив: | РАДИВОЈЕВИЋ ЈАСМИНА |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 11 |
| Врста права: | СВОЗИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ХАЧИЋ (ЈОВАН) СТЕФАН |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 68 Б |
| Матични број лица: | 2504991860016 |
| Врста права: | СВОЗИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

| | |
|-----------------|--|
| Врста терета: | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ |
| Датум уписа: | 26.11.2019. |
| Трајање терета: | |
| Датум брисања: | |
| Опис терета: | |

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|---------------|---|
| Број објекта: | 1 |
|---------------|---|

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Назив улице: | КРАЉЕВИЋА МАРКА |
| Кућни број: | 11 |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 97 |
| Корисна површина m ² : | 0 |
| Грађевинска површина m ² : | 0 |
| Начин коришћења и назив објекта: | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа у приземљу: | 1 |
| Број етажа над земљом: | |
| Број етажа у поткровљу: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Назив: | РАДИВОЈЕВИЋ ЈАСМИНА |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 11 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ХАЦИЋ (ЈОВАН) СТЕФАН |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 68 Б |
| Матични број лица: | 2504991860016 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на објекту - Г лист

| | |
|-----------------|--|
| Врста терета: | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ |
| Датум уписа: | 26.11.2019. |
| Трајање терета: | |
| Датум брисања: | |
| Опис терета: | |

Напомена (терет објекта)

*** Нека напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2955

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.03.2022. 13:51:05

Број захтева: 952-1/2022-195

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности | ee5b61e3-ac0b-44be-b35e-d96644a7f879 |
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 07.03.2022. 14:37 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Потес / Улица: | КРАЉЕВИЋА МАРКА |
| Број парцеле: | 6177 |
| Површина m ² : | 260 |
| Број листа непокретности: | 2955 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 2 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 14 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Назив: | РАДИВОЈЕВИЋ ЈАСМИНА |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 11 |
| Врста права: | СВОЗИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ХАЦИЋ (ЈОВАН) СТЕФАН |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 68 Б |
| Матични број лица: | 2504991860016 |
| Врста права: | СВОЗИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

| | |
|-----------------|--|
| Врста терета: | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ |
| Датум уписа: | 26.11.2019. |
| Трајање терета: | |
| Датум брисања: | |
| Опис терета: | |

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|---------------|---|
| Број објекта: | 2 |
|---------------|---|

| | |
|---------------------------------------|---|
| Назив улице: | КРАЉЕВИЋА МАРКА |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 14 |
| Корисна површина m ² : | 0 |
| Грађевинска површина m ² : | 0 |
| Начин коришћења и назив објекта: | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа у приземљу: | 1 |
| Број етажа над земљом: | |
| Број етажа у поткровљу: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|----------------|--------------------------------------|
| Назив: | ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН |
| Адреса: | ПАЊЧЕВО, |
| Врста права: | ДРЖАЛАЦ |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на објекту - Г лист

| | |
|-----------------|------------------------------|
| Врста терета: | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
| Датум уписа: | |
| Трајање терета: | |
| Датум брисања: | |
| Опис терета: | |

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из Базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2955

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.03.2022. 13:51:31

Број захтева: 952-1/2022-195

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности | 78ec53fb-b1d0-4404-86c6-e59fa14741ad |
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 07.03.2022. 14:37 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Потес / Улица: | КРАЉЕВИЋА МАРКА |
| Број парцеле: | 6177 |
| Површина m ² : | 260 |
| Број листа непокретности: | 2955 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 3 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 33 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Назив: | РАДИВОЈЕВИЋ ЈАСМИНА |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 11 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ХАЏИЋ (ЈОВАН) СТЕФАН |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 68 Б |
| Матични број лица: | 2504991860016 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

| | |
|-----------------|--|
| Врста терета: | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ |
| Датум уписа: | 26.11.2019. |
| Трајање терета: | |
| Датум брисања: | |
| Опис терета: | |

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|---------------|---|
| Број објекта: | 3 |
|---------------|---|

| | |
|---------------------------------------|---|
| Назив улице: | КРАЉЕВИЋА МАРКА |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 33 |
| Корисна површина m ² : | 0 |
| Грађевинска површина m ² : | 0 |
| Начин коришћења и назив објекта: | ПОМОЋНА ЗГРАДА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа у приземљу: | 1 |
| Број етажа над земљом: | |
| Број етажа у поткровљу: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|----------------|--------------------------------------|
| Назив: | ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, |
| Врста права: | ДРЖАЛАЦ |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на објекту - Г лист

| | |
|-----------------|------------------------------|
| Врста терета: | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
| Датум уписа: | |
| Трајање терета: | |
| Датум брисања: | |
| Опис терета: | |

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2955

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.03.2022. 13:51:53

Број захтева: 952-1/2022-195

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности | 2697f46b-0e06-47ed-a68e-e480a76763fe |
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 07.03.2022. 14:37 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Потес / Улица: | КРАЉЕВИЋА МАРКА |
| Број парцеле: | 6177 |
| Површина m ² : | 260 |
| Број листа непокретности: | 2955 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 4 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 23 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Назив: | РАДИВОЈЕВИЋ ЈАСМИНА |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 11 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ХАЏИЋ (ЈОВАН) СТЕФАН |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 68 Б |
| Матични број лица: | 2504991860016 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

| | |
|-----------------|--|
| Врста терета: | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ |
| Датум уписа: | 26.11.2019. |
| Трајање терета: | |
| Датум брисања: | |
| Опис терета: | |

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|---------------|---|
| Број објекта: | 4 |
|---------------|---|

| | |
|---------------------------------------|---|
| Назив улице: | КРАЉЕВИЋА МАРКА |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 23 |
| Корисна површина m ² : | 0 |
| Грађевинска површина m ² : | 0 |
| Начин коришћења и назив објекта: | ПОМОЋНА ЗГРАДА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа у приземљу: | 1 |
| Број етажа над земљом: | |
| Број етажа у поткровљу: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|----------------|--------------------------------------|
| Назив: | ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, |
| Врста права: | ДРЖАЛАЦ |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на објекту - Г лист

| | |
|-----------------|------------------------------|
| Врста терета: | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
| Датум уписа: | |
| Трајање терета: | |
| Датум брисања: | |
| Опис терета: | |

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из Базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2955

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.03.2022. 13:52:20

Број захтева: 952-1/2022-195

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности | 98667d6f-0417-4c0f-beaf-9f345203058c |
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 07.03.2022. 14:37 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Потес / Улица: | КРАЉЕВИЋА МАРКА |
| Број парцеле: | 6177 |
| Површина m ² : | 260 |
| Број листа непокретности: | 2955 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 5 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 16 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Назив: | РАДИВОЈЕВИЋ ЈАСМИНА |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 11 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ХАЏИЋ (ЈОВАН) СТЕФАН |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 68 Б |
| Матични број лица: | 2504991860016 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

| | |
|-----------------|--|
| Врста терета: | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ |
| Датум уписа: | 26.11.2019. |
| Трајање терета: | |
| Датум брисања: | |
| Опис терета: | |

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|---------------|---|
| Број објекта: | 5 |
|---------------|---|

| | |
|---------------------------------------|---|
| Назив улице: | КРАЉЕВИЋА МАРКА |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 16 |
| Корисна површина m ² : | 0 |
| Грађевинска површина m ² : | 0 |
| Начин коришћења и назив објекта: | ПОМОЋНА ЗГРАДА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа у приземљу: | 1 |
| Број етажа над земљом: | |
| Број етажа у поткровљу: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|----------------|--------------------------------------|
| Назив: | ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН |
| Адреса: | ПАЊЕВО, |
| Врста права: | ДРЖАЛАЦ |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на објекту - Г лист

| | |
|-----------------|------------------------------|
| Врста терета: | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
| Датум уписа: | |
| Трајање терета: | |
| Датум брисања: | |
| Опис терета: | |

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2955

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.03.2022. 13:52:50

Број захтева: 952-1/2022-195

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности | 4580af4d-4b54-4581-8c56-070432b1a936 |
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 07.03.2022. 14:37 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Потес / Улица: | КРАЉЕВИЋА МАРКА |
| Број парцеле: | 6177 |
| Површина m ² : | 260 |
| Број листа непокретности: | 2955 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Број дела: | 6 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| Површина m ² : | 77 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Назив: | РАДИВОЈЕВИЋ ЈАСМИНА |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 11 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |
| Назив: | ХАЦИЋ (ЈОВАН) СТЕФАН |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 68 Б |
| Матични број лица: | 2504991860016 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

| | |
|-----------------|--|
| Врста терета: | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ |
| Датум уписа: | 26.11.2019. |
| Трајање терета: | |
| Датум брисања: | |
| Опис терета: | |

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод

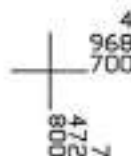
из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2022-114.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...6177.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 09.03.2022..... година

Овлашћено лице

Анета Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-4868/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



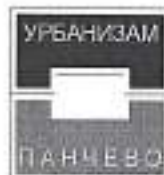
Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

09.03.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Svetlana Lazovic
9.3.2022 9:08:42



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-68/2022
Панчево, 21. фебруар 2022. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО,
ГРАДСКА УПРАВА,
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Трг краља Петра I бр. 2-4
26000 ПАНЧЕВО

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "NIKSTE" DOO из Панчева, Ул. Краљевића Марка бр. 11, (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), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", 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 и 83/2018), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. Краљевића Марка бр. 11 на катастарској парцели топ. бр. 6177 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Краљевића Марка на кат. парцели 6258 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом плану урађеном од стране "Archi Tec" ателје за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Ул. Вељка Петровића бр. 5А, Панчево. Приказани саобраћајни прикључак дефинисан је осовински, путем координата осовинских тачака и чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 6177 К.О. Панчево и коловоз Ул. Краљевића Марка, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Саобраћајни прикључак на коловоз Ул. Краљевића Марка градити-реконструисати уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Краљевића Марка на кат. парцели бр. 6258 К.О. Панчево и новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима, са постојећим саобраћајним површинама, са конфигурацијом терена, са решењем одвођења атмосферских вода и поготово са тротоаром за пешаке.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регуписање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Крајњорјева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051386, Матични број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 33) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Е-пошта: 485 401000@panc.gov.rs, info@panc.gov.rs



обележивањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тако да се посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећим тротоарима.

- Коловоз саобраћајног прикључка Ул. Краљевића Марка извести у Идејном решењу приказаној и захтеваној ширини од 5,0 м и на месту прикључења на постојећи коловоз у Ул. Краљевића Марка извести без лепеза и лучних заобљења.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-68/2022 од 04.02.2022 године.

II. Саобраћајни прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова 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 планираног саобраћајног прикључка.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавеза да се усклади и поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Краљевића Марка.
- 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 гради предметни саобраћајни прикључак.
- 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. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС и 24/2018, 41/2018, 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051200, Матични број: 08454015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Општина: 400 40-4000 00 (Београд, Београд)



- 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 саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз Ул. Краљевића Марка на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- 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 преузима 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, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- 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 чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни 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 инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

V. У складу са чл. 9. 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.

VI. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Краљевљева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051396, Матични Број: 03484015,
Телефони: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Број: 480 481000 00 / Општа Јавна



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 носиоца 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, 26/2009, 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.

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

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Божијевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051998, Матични број: 08484015.
Телефонска централа: +381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
pancevo@drustvo.org.rs, www.pancevo.org.rs



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477

e-mail адреса: office@vodovodpa.rs

текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-2031/1

Панчево, 15.03. 2022. год.

| |
|---|
| Инвеститор: „НИКСТЕ“ д.о.о. Панчево, Ул. Краљевића Марка бр. 11, Панчево |
|---|

| |
|---|
| Место градње: Улица Краљевића Марка бр. 11, кат. парцела 6177 к.о. Панчево |
|---|

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, у Улици Краљевића Марка бр. 11, кат. парцела 6177 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 15.03.2022. године, заведеног под бр. Д-2031, који се односе на издавање техничких услова у циљу израду Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, у Улици Краљевића Марка бр. 11, кат. парцела 6177 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио технички опис хидротехничких инсталација, хидраулички прорачун, изометријску шему и ситуацију са положајем прикључака на градски водовод и фекалну канализацију, урађену од стране „ArchiTec“, Панчево, одговорни пројектант Срђан Кирић, д.и.а.
- Идејним решењем је предвиђено повезивање новопроектваног објекта на градски водовод и фекалну канализацију.
- Предвиђено је прикључење објекта на градски водовод преко новог прикључка водовода пречника ДН63мм.
- На предметној локацији у Улици Марка Краљевића бр. 11 постоји прикључак на градски водовод пречника Ø20мм и прикључак на фекалну канализацију, регистровани на Стамбену заједницу.
- Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за издавање локацијских услова изврши регистрацију постојећих прикључака на своје име.
- На предметној локацији постоје инсталације градског водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са нашим инсталацијама је дата у прилогу услова).

Водовод:

- На предметној локацији у Улици Марка Краљевића постоји градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80 на који није могуће прикључење новопроектваног објекта.
- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши реконструкција и 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 реконструкцији и изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Овим уговором се обухватају радови на реконструкцији и изградњи градског водовода у Улици Марка Краљевића, на потесу од Улице Максима Горког до Ул. Жарка Зрењанина.

- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити реконструкцију постојећег градског водовода од азбест цементних цеви, изградњу новог на делу где није изграђен, у укупној дужини од ица 200 метара. Нов водовод урадити од ПЕ цеви 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 2.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно 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 али 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 посматрану 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 прикључака) није дозвољена изградња и постављање зиданих, сталних објеката уређења и електроинсталација – стубова и канделабра, жардињера или сађење дрвеног растлиња.

- 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 повољнију водоводну мрежу, а само изузетно, када не постоје технички услови за то, пројектовати гранату водоводну мрежу коју обавезно треба завршити хидрантом.

- Трасу пројектованог цевовода 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 ивица цевовода, 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 цм. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима паралелног вођења канализације и водовода - не сме бити мање од 2,5м,

- Димензије шахтова морају бити добро одређене како би се вршило неометано манипулисање код одржавања.

- Дубина укопавања (мерено од врха цеви) треба да буде 120 см, само изузетно, када то није могуће, минимална дубина укопавања водоводне мреже може да буде 80см

- У складу са геометријом водоводне мреже предвидети уградњу одговарајућих фазонских 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 прикључака, уколико постоје, и приложити детаље свих прикључака.

- Пројектом предвидети испирање и дезинфекцију цевовода

- 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, црпљења воде, организације градилишта...)
- ПЗИ пројекат за извођење и пројекат изведеног објекта (ПИО) водовода треба да садржи све неопходне прилоге:
 - геодетски снимак изведеног цевовода урађен од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
 - потврду о испитивању цевовода 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 објеката.
- 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 полиетилена РЕНД, 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.

Након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод, објекат је могуће прикључити према следећим условима:

Водовод (објекат):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Марка Краљевића. У достављеном решењу дат је положај главног водомера који ће се налазити на око 1,50m од регулационе линије у колском улазу.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Водомер у водомерном окну задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са ограничима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Главни водомер мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, 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 хидрауличким прорачуном (са аксонметријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити

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, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

- Расположиви 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.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Марка Краљевића. На предметној локацији постоји изграђен прикључак на фекалну канализацију. Уколико положај постојећег прикључка одговара траси новопроектваног, могуће га је задржати. Уколико позиција постојећег прикључка на одговара позицији новопроектваног, Инвеститор је у обавези да поднесе захтев за укидање постојећег прикључка, и изградњу новог. Укидање постојећег прикључка врши ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- 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.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- На предметној локацији постоји изграђена атмосферска канализација.
- Могуће је прикључење предметног објекта на атмосферску канализацију преко новог прикључка, преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску 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.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.

- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 200.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лакних течности, посебно уља и нафтних деривата.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака биће дефинисана у каснијој разradi, с обзиром да није дефинисано да ли се постојећи прикључак на фекалну канализацију задржава или се гради нови.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- 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 тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- 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 отпадних вода свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- 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.

- 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 санације.
- 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 вода (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 и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, у Улици Краљевића Марка бр. 11, кат. парцела 6177 к.о. Панчево је 8.259,00 динара (без ПДВ-а)

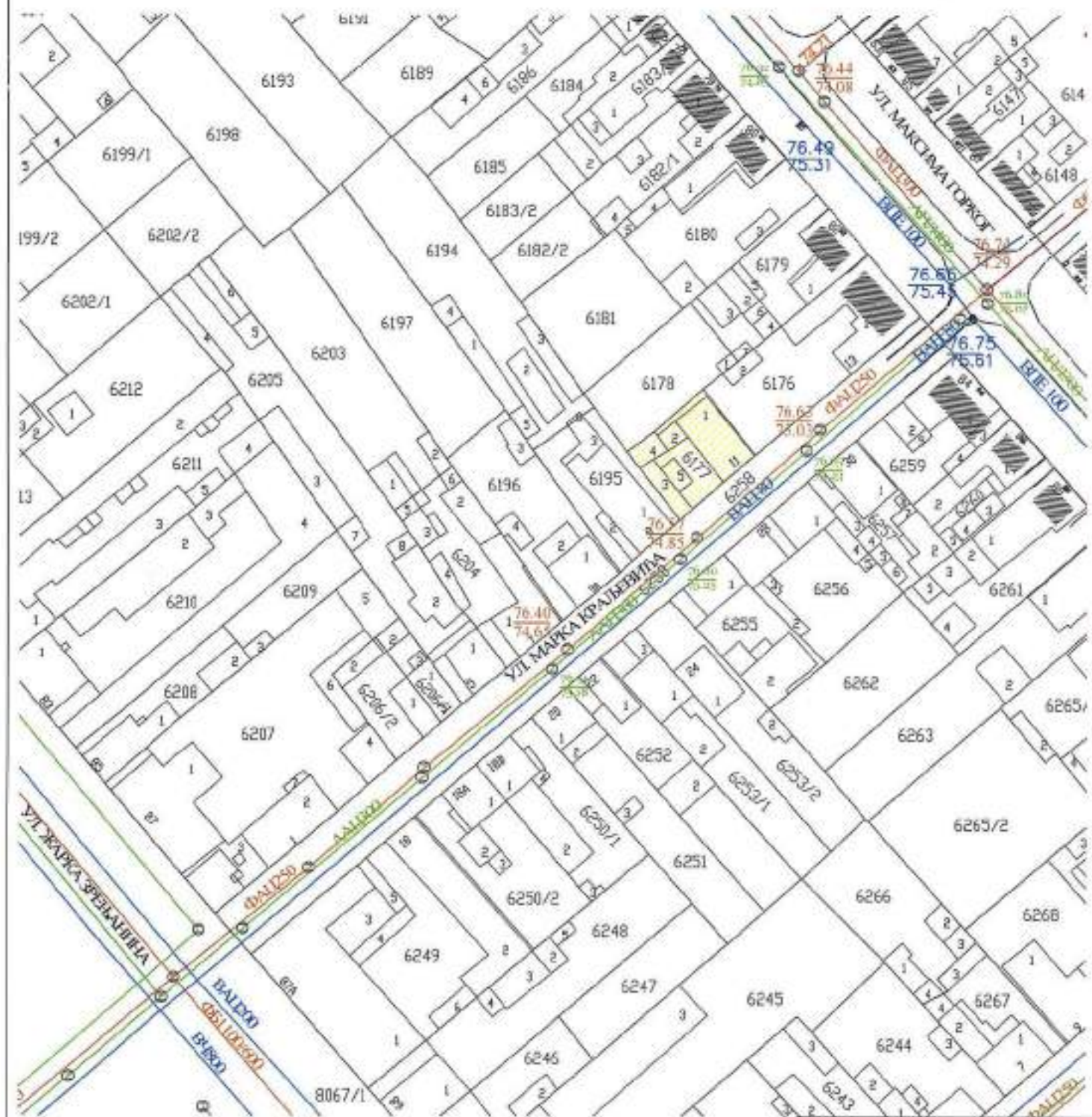
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.



В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.

Својеручно потпис



| | |
|----------|--------------|
| Размера | 1:1000 |
| К.О. | Панчево |
| Датум | 15.03.2022. |
| Образила | Љубица Марић |



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AAAE9128976693838

95

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево**

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-21911-22 / 2

NIKSTE DOO

КРАЉЕВИЋА МАРКА бр. 11

Панчево, 31.01.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име NIKSTE DOO, ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА бр. 11, (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 Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 12 станова, 1 ПАРКИНГ ЛИФТ), ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 11 парцела број 6177, 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.

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће:

Од слободног нисконапонског извода, у ТС "Пепељара", изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа PR00-A 4x150mm² до КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека $\Phi 90\text{mm}$.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије "Електродистрибуције Србије" ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта.

У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви $\Phi 110\text{mm}$, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, 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

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади предметног објекта.
Опис прикључка до мерног места: КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.
Опис мерног места:

На фасади, у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: један (1) МОММ-9 и један (1) МОММ-6, а који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

| РБ | Намена | Ком. | Максимална снага (kW) | Осигурачи | | Бројило/ мерна група |
|-------------|---------------------|------|--------------------------|------------|---------------------|----------------------------|
| | | | | Тип | Ном. стру ја (А) | |
| МОНМ-9 | | | | | | |
| 1 | станови | 9 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| МОНМ-6 | | | | | | |
| 1 | ПАРКИНГ ЛИФТ | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 2 | ЛИФТ | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 3 | станови | 3 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 4 | ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| Укупно ком: | | 15 | | | | |

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" и осигурачи типа НВО.

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 на даље 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 урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исхођења Услови за пројектовање и прикључење 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, опреме 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. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

Директор огранка



мр Новак Савановић, дипл. ецц.

Наш број: 352 – 274 – 2 / 2022 – 0103

Панчево, 03.03.2022.год

Ваш број: ИДР-05 -02 / 2022

„НИКСТЕ“ ДОО ПАНЧЕВО

Улица Краљевића Марка број 11
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 број: 64/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 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 Краљевића Марка број 11, Панчево |
| Катастарска парцела топографски број: | 6177 КО Панчево. |
| Површина катастарске парцеле: | $P_{\text{прел.}} = 259,21 \text{ m}^2$ |
| Укупна БРГП објекта: | $P = 1060,00 \text{ m}^2$ |
| Врста радова:Изградња новог објекта:П+3+Пс са гаражом у приземљу, паркинг на парцели и колског прикључка | |
| Намена бјеката: Вишепородични стамбени објекат са 9 стамбених јединица и пратећим садржајем | |
| Класификација објекта и делова објекта: | |
| I - Вишепородични стамбени објекат са 9 стамбених јединица и гаражом у приземљу | $P_{\text{брutto}} = 1060,00 \text{ m}^2$ |
| 1.1. Стамбени део објекта: | Категорија дела објекта: Б |
| Класификациона ознака: 112221 - Стамбене зграде са три или више станова до 2000m ² | |
| 1.2. Гаража приземљу | Категорија дела објекта: Б |
| Класификациона ознака: 124210 гараже (надземне и подземне) и паркиралишта | |
| II – Паркинг на парцели и колски прикључак објекта на главну саобраћајницу; | |
| 2.1. Паркинг простор на парцели са 2 ПМ; | Категорија објекта: Б |
| Класификациони ознака: 124 1210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта | |
| 2.2. Колски прикључак објекта на улицу Краљевића Марка ширине 5 m | Категорија објекта: Г |
| Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице | |

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „НИКСТЕ“ ДОО ПАНЧЕВО, Улица Краљевића Марка број 11, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 9 стамбених јединица, гаражом у приземљу, паркингом на парцели и колским прикључком објекта на главну саобраћајницу у ул. Краљевића Марка бр. 11 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 погодно 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 m×1,1 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 одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке карактеристике 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 чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева“ број 6/2014).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, 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 врећама“ (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 или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења 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 сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште огради, а по окончању радова, уклони ограду 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 предметне објекте: стамбени са 9 стамбених јединица и гаражом у приземљу, паркинг на парцели и колски прикључак, из актуелних законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера запремине V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне 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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-2178/22-1
Датум: 10.02.2022. године
ПАНЧЕВО
БД

NIKSTE D.O.O.
ул. Краљевића Марка бр. 11
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране «Archites» из Панчева, ул. Вељка Петровића бр. 5а, у име NIKSTE D.O.O. ул. Краљевића Марка бр. 11, Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 9 стамбених јединица у Панчеву, ул. Краљевића Марка бр. 11 на кат. парц. бр. 6177 К.О. Панчево

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 04.02.2022. године, поднетог од стране «Archites» из Панчева, ул. Вељка Петровића бр. 5а, у име NIKSTE D.O.O. ул. Краљевића Марка бр. 11, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 09.02.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 9 стамбених јединица у Панчеву, ул. Краљевића Марка бр. 11 на кат. парц. бр. 6177 К.О. Панчево

У вези захтева бр. 66 од 04.02.2022. године, поднетог од стране «Archites» из Панчева, ул. Вељка Петровића бр. 5а, у име NIKSTE D.O.O. ул. Краљевића Марка бр. 11, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 09.02.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 9 стамбених јединица у Панчеву, ул. Краљевића Марка бр. 11 на кат. парц. бр. 6177 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 и добијања локацијских услова, 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-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-ускл. дин. изн., 55/12-ускл. дин. изн., 93/12 47/13-ускл. дин. изн., 65/13-ускл. дин. изн.-др.закон, 57/14-ускл. дин. изн., 45/15-ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16-ускл. дин. изн., 61/17-ускл. дин. изн., 113/17, 3/18-испр. и 50/18-ускл. дин. изн., 95/18, 38/19-ускл. дин. изн., 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА <

пуковник полиције

Менад Калапиш

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/49003/2-2022

ДАТУМ: 14.02.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„NIKSTE“ ДОО ПАНЧЕВО

Краљевића Марка бр. 11
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу: Вишепородични стамбени објекат - П+3+Пс у Панчеву, у улици Краљевића Марка бр. 11, на к.п. 6177 КО Панчево

Веза број: 49003/1 од 04.02.2022

Поштовани,

У вези са Захтевом који је у ваше име поднео *Archi Тес* пр. Срђан М. Кирић за услове за израду Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу: Вишепородични стамбени објекат са 9 стамбених јединица -, П+3+Пс у Панчеву, у улици Краљевића Марка 11, на к.п. 6177 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоје изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д., ваздушни разводни тк каблови.

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да су постојећи тк објекти (каблови ваздушне разводне тк мреже) **угрожени и морају се изместити пре рушења постојећег објекта у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома. Трошкове измештања сноси инвеститор радова.**

- Подземни дистрибутивни тк каблови
- Подземни оптички каблови

❖ Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси 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 предметни

објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следеће:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од постојеће ПЕ цеви у ул. Краљевића Марка близу регулационе линије до улаза у објекат

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $p > 2,3$ m ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. 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 тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.

- o Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

Изградња унутрашњих тк инсталација у свим објектима је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација

каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту),

негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметним објектима, 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 на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д.

❖ Општи услови

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (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 објекта).

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о

електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, нагњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

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 (радних) 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 0045.

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 реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор 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 изградњи 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.

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. 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 предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре уселјења 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 предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. 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 Душица Бокић, телефон 013/331-155, 064/6511-625.

С поштовањем,

Vuk Raičević
Шеф Одјела
200034028
8
Digitally signed
by Vuk Raičević
200034028
Date: 2022.02.14
11:54:25 +01'00'

Površina kolskog priključka:
 $P = 11,72 \text{ m}^2$

Перемудра:

Подземни оптички каблови
Подземни дистрибутивни тк каблови
Разводни ваздушни тк каблови
Условљена ПЕ цев
Оријентационо учртано
Телеком Србија а.д.
11.02.2022.



**Vuk
Raičević**
Digitally signed
by Vuk Račević
2009.03.40.28

Date: _____

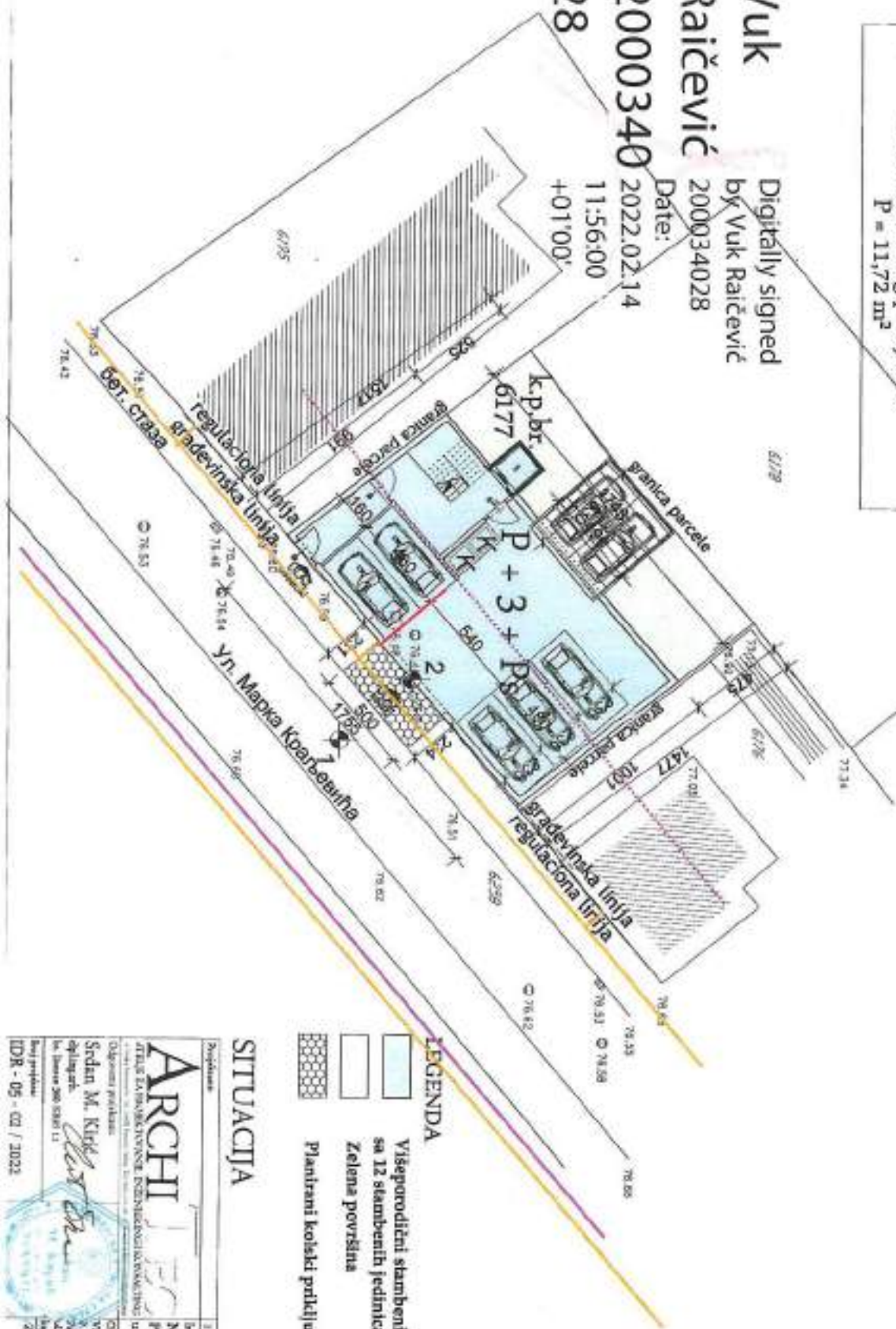
2000340 2022.02.14

11:56:00

28

+01'00'

+01'00'



LEGENDA

- Viseporočni stambeni objekt - P + 3 + Ps
sa 12 stambenih jedinica
- Zelena površina
-
- Planirani kolniški priljučak

SITUACIJA

 $R = 1:200$ **Prüfungsausschuss**

3-PROTEIN ADJUSTMENT

ARCHITECTURE

© 2000 Blackwell Science Ltd

ul. Kraljica Marike br. 11

Oligonucleotide synthesis

| | |
|----------|--|
| Chlorine | |
|----------|--|

STANLEY M. KATZ

WISCONSIN STATEMENT ON DEATH

Delivered

$\mathcal{F} = \mathcal{F} \times \mathcal{F}$ as 2 standard 1

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 278: 1039-1044.

2. Kullback-Leibler (KL) divergence

1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 283: 2686-2692.

Chad, you, too. 6177 N.O. Pcs

500

| Topic | Meaning |
|-------|---------|
|-------|---------|

100K-05-02

AG 111 2002



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 124/2

Дана: 23.02.2022.

Панчево

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. 105 од 28.01.2022. године, подносиоца Срђана Кирића ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec” д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7, у име „НИКСТЕ” д.о.о. ПАНЧЕВО, Краљевих Марка бр. 11, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на адреси Краљевих Марка бр. 11, у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 6177 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на адреси Краљевих Марка бр. 11, у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 6177 КО Панчево, може се издати на основу следећих услова:

- Обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при ископу подрума и изградњи темеља објекта и ископа канализационих, водоводних и осталих инфраструктурних прикључака. 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 везаних за вршење археолошког надзора;
- Ако се у току извођења земљаних, 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 литературу и документацију предметни простор налази се у зони од археолошког значаја на излазу из града Панчева и приградског насеља Војловица са вишеслојним локалитетима од праисторијских периода до римског и словенског времена. Предметни простор је на локалитету са археолошким садржајем (добро које

уживај претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

„Ватрогасни дом“ на којем су вршена оријентациона археолошка ископавања 1981. године на централном делу археолошког локалитета у улици Жарка Зрењанина. Локалитет се налази на лесној греди и судећи по површинским налазима садржи материјалне остатке праисторијских, античких и средњовековних култура. Том приликом констатован је укопани објект за становање (делимично откопан) из старијег гвозденог доба и покретни налази старијих праисторијских култура;

Систематско археолошко ископавање на горепоменутом локалитету, вршено је 1982. године, на простору пројектованог габарита ватрогасног дома. Сам простор представља нижу лесну терасу, некадашњу обалу Дунава, што је пружало идеалне услове за живот и подизање насеља.

На истраженој површини основни културни слој је из периода раног бронзаног доба, са бројним покретним материјалом који упућује на насеобински карактер локалитета. Поред зона са кућним лепом и подовима кућа, из истог периода значајан је и налаз гроба са спаљеним покојником што је веома редак налаз.

Од старијих културних стратума констатовани су периоди: старијег неолита - старчевачке културе и млађег неолита - винчанске културе, а од млађих: позног бронзаног доба, старијег гвозденог доба (са налазом простране земунице и низом мањих помоћних објеката), сарматског периода (III - IV век) и изузетно богатим слојем средњег века (осам насеобинских пећи - XIII - XV век).

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на адреси Краљевића Марка бр. 11, у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 6177 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на адреси Краљевића Марка бр. 11, у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 6177 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.

2 Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



УГОВОР О ЗАЈЕДНИЧКОЈ ИЗГРАДЊИ

Закључен дана 27.12.2021. године, између уговорних страна:

1. ЈАСМИНА РАДИВОЈЕВИЋ из Панчева, ул. Краљевића Марка бр. 11, ЈМБГ: 2607970865046, бр. лк. 007305233 издата од стране ПУ у Панчеву (у даљем тексту: **Инвеститор 1**);

2. „NIKSTE DOO PANČEVO“ са седиштем у Панчеву, ул. Краљевића Марка бр. 11, МБ: 21595420, ПИБ: 112040561, чији је законски заступник Јован Хаџић (у даљем тексту: **Финансијер**),

(Инвеститор 1 и Финансијер у даљем тексту заједно означени као: **Уговорне стране**).

УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Уговорне стране претходно сагласно констатују:

- да је Инвеститор 1 уписан као сувласник са идеалним уделом у праву својине у обиму од укупно $\frac{1}{2}$ односно 50/100 у праву својине на:
 - 1. Породичној стамбеној згради, површине 97 м², која се налази у Панчеву, на адреси Краљевића Марка бр. 11, уписаној у лист непокретности бр. 3274 КО Панчево, број катастарске парцеле 6177 КО Панчево (у даљем тексту: **Објекат бр. 1**);
 - 2. Породичној стамбеној згради, површине 14 м², која се налази у Панчеву, на адреси Краљевића Марка, уписаној у лист непокретности бр. 3274 КО Панчево, број катастарске парцеле 6177 КО Панчево (у даљем тексту: **Објекат бр. 2**);
 - 3. Помоћној згради, површине 33 м², која се налази у Панчеву, на адреси Краљевића Марка, уписаној у лист непокретности бр. 3274 КО Панчево, број катастарске парцеле 6177 КО Панчево (у даљем тексту: **Објекат бр. 3**);
 - 4. Помоћној згради, површине 23 м², која се налази у Панчеву, на адреси Краљевића Марка, уписаној у лист непокретности бр. 3274 КО Панчево, број катастарске парцеле 6177 КО Панчево (у даљем тексту: **Објекат бр. 4**);
 - 5. Помоћној згради, површине 16 м², која се налази у Панчеву, на адреси Краљевића Марка, уписаној у лист непокретности бр. 3274 КО Панчево, број катастарске парцеле 6177 КО Панчево (у даљем тексту: **Објекат бр. 5**);
 - 6. Земљишту укупне површине 260 м², које представља катастарску парцелу бр. 6177 КО Панчево, лист непокретности бр. 3274 КО Панчево, које се сходно листу непокретности састоји од Земљишта под зградом и другим објектом површине 97 м², Земљишта под зградом и другим објектом површине 33 м², Земљишта под зградом и другим објектом површине 23 м², Земљишта под зградом и другим објектом површине 16 м², Земљишта уз зграду и други објекат површине 77 м² (у даљем тексту: **Земљиште**),



у даљем тексту Објекти и Земљиште заједно означено као: **Непокретност**);

- да је као сувласник са $\frac{1}{2}$ идеалних удела на Непокретности уписан Стефан (Јован) Хацић (у даљем тексту: Инвеститор 2) са којим ће Финансијер у року од 8 дана од дана закључења овог Уговора закључити и оверити Уговор о заједничкој изградњи у којем ће дефинисати права и обавезе према њему, а све у циљу остварења заједничког циља – изградње новог објекта на Земљишту;
- да је сувласнички удео инвеститора 1 стечен на основу уговора о поклону те да представља његову посебну имовину;
- да на Објекту бр. 1 постоји уписана забележка да првостепена одлука број 952-02-15-111-15039/2021 није коначна,
- да су Објекат бр. 2, Објекат бр. 3, Објекат бр. 4 и Објекат бр. 5 изграђени без одобрења за градњу;
- да је ради реализације овог Уговора потребно прибавити локацијске услове – локацијску дозволу;
- да је ради реализације овог Уговора потребно израдити Идејно решење, Идејни и Главни пројекат за изградњу новог објекта на Непокретности, у складу са урбанистичким стандардима и постојећим условима, у складу са важећим прописима Републике Србије;
- да је, у циљу реализације овог Уговора, неопходно прибавити дозволу за изградњу новог објекта на Непокретности, у складу са важећим прописима Републике Србије.

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 2.

Уговорне стране сагласно констатују да се овај уговор закључује у циљу изградње новог објекта на Земљишту, а које Земљиште је ближе описано у члану 1. овог Уговора, те да је предмет овог Уговора регулисање међусобних права и обавеза Уговорних страна с тим у вези.

Уговорне стране су у свему сагласне да по изградњи новог објекта на Непокретности, изврше међусобну прераспodelу посебних делова у оквиру новоизграђеног објекта тако да Инвеститору 1 припадну:

- један стан површине цца 30 м² (+/- 5%);
- једно паркинг место.

Финансијеру припадају сви остали посебни делови осим оних које посебним Уговором о заједничкој изградњи који ће Финансијер закључити са Инвеститором 2, буду припали њему.

Члан 3.

Финансијер се обавезује да, у року од 12 месеци од дана закључења овог Уговора, искључиво о свом трошку, изврши све неопходне правне и фактичке радње у циљу реализације обавеза наведених у члану 1. овог Уговора, те да у циљу реализације наведених обавеза ангажује адвокате, пројектанте, геомetre, архитекте, урбанисте и друга стручна лица који ће извршити све неопходне правне и друге послове у вези са брисањем терета који се на Непокретности налазе и са израдом комплетне документације потребне за изградњу новог објекта на Непокретности, који је предмет овог Уговора, укључујући али не ограничавајући се на ангажовање стручних лица за израду идејног и главног пројекта, прибављање локацијске дозволе, дозволе за изградњу као и других дозвола неопходних за изградњу новог објекта, и другим обавезама наведеним у члану 1. овог Уговора, као и да ангажује стручна лица за изградњу новог објекта на Непокретности, у складу са важећим урбанистичким параметрима (у даљем тексту: **Фаза 1**).

Финансијер се, такође, обавезује да, у року од 15 месеци од дана извршења обавеза из става 1. овог члана и прибављања комплетне документације и дозвола, изгради нови објект на Непокретности (у даљем тексту: **Фаза 2**).

Уговорне стране сагласно констатују да је укупан рок за извршење свих обавеза Финансијера у складу са одредбама овог Уговора 27 месеци од дана закључења овог Уговора (Фаза 1 – 12 месеци и Фаза 2 – 15 месеци), те да су у том смислу сагласне да уколико Финансијер издејствује завршетак Фазе 1 у року краћем од предвиђених 12 месеци, за преостали износ неискоришћених месеци може се продужити Фаза 2.

Финансијер је дужан да најмање месец дана унапред обавести Инвеститора 1 о потреби да се Инвеститор 1 или њему блиска лица исеље из Непокретности, у циљу изградње новог објекта на Непокретности, који је предмет овог Уговора. Уговорне стране су сагласне да на дан исељења Инвеститора 1 из Непокретности сачине Записник о исељењу и примопредаји Непокретности у циљу отпочињања градње.

ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА 1

Члан 4.

Инвеститор 1 се обавезује да за све правне и фактичке послове које буде било неопходно урадити ради реализације овог Уговора, изда неопходна пуномоћја за поступање у стварима од значаја за реализацију овог Уговора Финансијеру и/или адвокатима ангажованим од стране Финансијера, да прибави све сагласности и дозволе од лица која полажу одређена права на Непокретности из члана 1. овог Уговора ради предузимања свих неопходних правних и фактичких радњи у циљу реализације овог Уговора.

Инвеститор 1 се обавезује да ће након презентовања потврде о пријему радова од стране Финансијера којом се потврђује да су испуњени услови за отпочињање рушења свих објеката на Земљишту и отпочињање градње новог објекта на Земљишту, а у циљу реализације овог Уговора дати све потребне сагласности и потврде којима се одриче свих својих права на нелегално изграђеним објектима на Земљишту односно на свим нелегално дограђеним деловима објеката на Земљишту, те да ће са тим у вези повићи све евентуалне захтеве за легализацију односно



извршавајући предметних објеката и учинити све правне и фактичке радње неопходне за уклањање предметних објеката односно делова објеката а у циљу остварења предмета и циља овог Уговора,

Члан 5.

Инвеститор 1 својим потписом на овом Уговору уједно даје и сагласност да Финансијер буде носилац права и обавезе из Грађевинске дозволе у вези изградње новог објекта на предметној Непокретности.

Финансијер одговара за права и обавезе према трећим лицима, које су последица радњи које предузме у складу са овлашћењима која су му пренета ставом 1. овог члана Уговора.

Финансијер има право приступа Земљишту на коме ће се градити нови објект односно на коме ће се изводити радови, и то право може даље пренети на извођача радова у циљу изградње објекта односно извођења радова.

ЗАКЉУЧЕЊЕ АНЕКСА УГОВОРА

Члан 6.

Уговорне стране су сагласне да ће након добијања неопходних информација и израде свих неопходних пројеката и решења, приступити закључењу Анекса овог Уговора у коме ће детаљно одредити квадратуру посебних делова из члана 2. овог Уговора.

Уговорне стране ће Анексом из става 1 овог члана Уговора, уредити и обавезе у погледу Степена изграђености посебних делова и квалитета радова.

CLAUSULA INTABULANDI

Члан 7.

Инвеститор 1 је сагласан да Финансијер може на основу овог Уговора и Анекса овог Уговора који ће бити закључен, на основу Решења о грађевинској дозволи и Решења о употребној дозволи, без даљих посебних одобрења, дозвола и сагласности Инвеститора 1, уписати право својине са обимом од 1/1 идеалних удела на Становима и паркинг местима који ће му припасти у складу са овим Уговором и Анексом овог Уговора у надлежном регистру непокретности (clausula intabulandi).

Финансијер је сагласан да Инвеститор може на основу овог Уговора и Анекса овог Уговора који ће бити закључен, на основу Решења о грађевинској дозволи и Решења о употребној дозволи, без даљих посебних одобрења, дозвола и сагласности Инвеститора 1, уписати право својине са обимом од 1/1 идеалних удела на Стану и паркинг месту који ће му припасти у складу са овим Уговором и Анексом овог Уговора у надлежном регистру непокретности (clausula intabulandi).

Инвеститор 1 се обавезује да ће дати све потребне сагласности и дозволе Инвеститору 2 како би исти могао уписати право својине са обимом од 1/1 идеалних удела у надлежном регистру непокретности (clausula intabulandi) на Становима и паркинг местима дефинисаним посебним Уговором о заједничкој изградњи и Анексом Уговора о заједничкој изградњи који ће бити закључени између Финансијера и Инвеститора 2.



ПОРЕЗИ И ТРОШКОВИ

Члан 8.

Финансијер сноси све трошкове и порезе на апсолутна права који настану у вези са закључењем овог Уговора, као и све таксе и друге накнаде и трошкове који прате реализацију овог Уговора, и исте је дужан да измири у свему у складу са важећим прописима и у законом предвиђеном року.

РАЧУНАЊЕ РОКОВА

Члан 9.

Сви рокови из овог Уговора, а нарочито рокови из члана 3. овог Уговора рачунају се Финансијеру тако да је Финансијер у обавези да све радње предузме у најкраћем могућем року, чак и пре законом одређеног рока за предузимање одређене радње, али уколико неку радњу није могуће предузети због испостојања одлуке државних органа о претходном захтеву Финансијера или о некој другој чињеници о којој државни органи морају да одлуче пре предузимања наредне радње Финансијера, у том случају рокови одређени овим Уговором не теку за Финансијера, тј. време које је протекло у чекању да државни органи донесу и доставе своје одлуке се не урачунава у рокове одређене овим Уговором.

У свакој ситуацији у којој државни органи прекорачују законске рокове којима је одређено време доношења одговарајућих одлука, време које је протекло у чекању да државни органи донесу и доставе своје одлуке се не урачунава у рокове одређене овим Уговором у којима се Финансијер обавезао да изврши своје обавезе из овог Уговора.

У рокове одређене овим Уговором Финансијеру се не урачунава ни време које је протекло у чекању да Инвеститор 1 и Инвеститор 2 испуне своје обавезе из овог Уговора.

ГАРАНЦИЈЕ СПРОВОЂЕЊА УГОВОРА

Члан 10.

Уколико Финансијер грубо крши одредбе овог Уговора и не извршава своје обавезе преузете Уговором, као и ако постане очигледно да Финансијер, услед insolventности, неће бити у могућности да изврши своје обавезе из овог Уговора, што доводи у питање изградњу објекта, који је предмет овог Уговора, Финансијер има обавезу да Инвеститору 1 и Инвеститору 2 уступи сва права која му према овом Уговору припадају, и да им преда Непокретност, односно новоизграђени објект у оној фази у којој се целокупан пројекат изградње налази у моменту уступања права, како би Инвеститор 1 и Инвеститор 2 о свом трошку, довршили изградњу новог објекта на Непокретности.

Уколико у ситуацији из става 1. овог члана остане средстава или остане нерасподељених м² новоизграђеног објекта, Инвеститор 1 и Инвеститор 2 се обавезују да уступе Финансијеру вишак средстава или вишак м² новоизграђеног објекта, како би Финансијер намирио трошкове које је имао приликом реализације овог Уговора до момената уступања својих права Инвеститору 1 и Инвеститору 2.

У случају да Финансијер благовремено не испуни обавезу предвиђену чланом 3. овог Уговора Инвеститор 1 и Инвеститор 2 имају право на раскид овог Уговора.

ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 11.

Уговорне стране су сагласне да се на све што није регулисано овим Уговором примењују одговарајуће одредбе Закона о облигационим односима и Закона о планирању и изградњи.

Уговорне стране сагласно изјављују да су прочитале овај Уговор, да на исти немају примедби, да је исти одраз њихових воља и жеља, признају га за свој и без примедби га, у знак сагласности, потписују.

Ниједно одрицање од било које одредбе овог Уговора неће бити тумачено као одрицање од било које друге одредбе овог Уговора, нити ће такво одрицање од било које одредбе представљати трајно одрицање, осим уколико то није изричито наведено у писаној исправи уредно сачињеној од Уговорне стране у форми овог Уговора са намером да се тиме обавезе.

Ниједна измена, допуна или модификација овог Уговора неће бити обавезујућа, осим уколико није сачињена у форми која је у складу са позитивним прописима Републике Србије.

Уколико је могуће, свака одредба овог Уговора тумачиће се на начин да буде пуноважна са свим својим правним последицама, у складу са меродавним правом. Уколико било која одредба овог Уговора јесте, или постане, супротна позитивним прописима, неважећа или неизвршава, неће производити дејство само у обиму своје незаконитости, неважности или неизвршивости, и неће утицати на преостале одредбе овог Уговора, нити их ограничавати, и неће бити повезана са било којом другом одредбом овог Уговора.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 12.

У случају спора из овог Уговора, Уговорне стране ће настојати да исти реше споразумно у духу добрих пословних односа, а уколико до тога не дође за решење спора надлежан је било који стварно надлежан суд у Панчеву.

Овај Уговор је сачињен у 5 (пет) истоветних примерака, од којих Уговорне стране задржавају по 2 (два) примерка, а 1 (један) примерак задржава орган овере.

ФИНАНСИЈЕР:


„NIKŠTE DOO PANČEVO”
Јован Хабић, директор

ИНВЕСТИТОР 1:


Јасмина Радивојевић

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Љиљана Крстић Милаков
Панчево
Жарка Зрењанина 7

УОП - I:12263-2021
Страна 1 (један)



Потврђује се да је:-----

1. Јован Хацић рођен/а 13.08.1965. (тринаестог августа хиљаду деветсто шездесет пете) године, са пребивалиштем у Панчеву улица Златиборска број 034 N (тридесет четири N) у својству законског заступника NIKSTE DOO PANČEVO у улици КРАЉЕВИЋА МАРКА 11 (једанаест) у Панчево, матични број 21595420, ПИБ 112040561 у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 011503275, издата 14.10.2021 од стране ПУ У ПАНЧЕВУ.-----

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у извод са сајта Агенције за привредне регистре од 27.12.2021. године.-----

2. Јасмина Радивојевић рођен/а 26.07.1970. (двадесет шестог јула хиљаду деветсто седамдесет е) године, са пребивалиштем у Панчеву улица Краљевића Марка број 011 (једанаест) у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 007305233, издата 25.09.2015 од стране ПУ У ПАНЧЕВУ.-----

Исправа странке/странака, написана је на компјутерском штампачу на 6 (шест) страна, оверена је у 2 примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 3.240,00 (три хиљаде двеста четрдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Љиљана Крстић
Милаков
Панчево
Жарка Зрењанина 7

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Милош Милошевић
број решења: IV-8-
1432/2020
од 25.02.2020 год.

УОП - I:12263-2021

Дана 27.12.2021. (двадесет седмог децембра две хиљаде двадесетпрве) године, у 16:44 (шеснаест часова и четрдесет четири минута), у Панчеву, оверено у 2 (два) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



УГОВОР О ЗАЈЕДНИЧКОЈ ИЗГРАДЊИ

Закључен дана 27.12.2021. године, између уговорних страна:

1. СТЕФАН ХАЦИЋ из Панчева, ул. Банијска бр. 686, ЈМБГ: 2504991860016, бр. лк. 003696116 издата од стране ПУ у Панчеву (у даљем тексту: **Инвеститор 2**);

2. „NIKSTE DOO PANČEVO“ са седиштем у Панчеву, ул. Краљевића Марка бр. 11, МБ: 21595420, ПИБ: 112040561, чији је законски заступник Јован Хацић (у даљем тексту: **Финансијер**).

(Инвеститор 2 и Финансијер у даљем тексту заједно означени као: **Уговорне стране**).

УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Уговорне стране претходно сагласно констатују:

- да је Инвеститор 2 уписан као сувласник са идеалним уделом у праву својине у обиму од укупно $\frac{1}{2}$ односно 50/100 у праву својине на:
 - 1. Породичној стамбеној згради, површине 97 м², која се налази у Панчеву, на адреси Краљевића Марка бр. 11, уписаној у лист непокретности бр. 3274 КО Панчево, број катастарске парцеле 6177 КО Панчево (у даљем тексту: **Објекат бр. 1**);
 - 2. Породичној стамбеној згради, површине 14 м², која се налази у Панчеву, на адреси Краљевића Марка, уписаној у лист непокретности бр. 3274 КО Панчево, број катастарске парцеле 6177 КО Панчево (у даљем тексту: **Објекат бр. 2**);
 - 3. Помоћној згради, површине 33 м², која се налази у Панчеву, на адреси Краљевића Марка, уписаној у лист непокретности бр. 3274 КО Панчево, број катастарске парцеле 6177 КО Панчево (у даљем тексту: **Објекат бр. 3**);
 - 4. Помоћној згради, површине 23 м², која се налази у Панчеву, на адреси Краљевића Марка, уписаној у лист непокретности бр. 3274 КО Панчево, број катастарске парцеле 6177 КО Панчево (у даљем тексту: **Објекат бр. 4**);
 - 5. Помоћној згради, површине 16 м², која се налази у Панчеву, на адреси Краљевића Марка, уписаној у лист непокретности бр. 3274 КО Панчево, број катастарске парцеле 6177 КО Панчево (у даљем тексту: **Објекат бр. 5**);
 - 6. Земљишту укупне површине 260 м², које представља катастарску парцелу бр. 6177 КО Панчево, лист непокретности бр. 3274 КО Панчево, које се сходно листу непокретности састоји од Земљишта под зградом и другим објектом површине 97 м², Земљишта под зградом и другим објектом површине 33 м², Земљишта под зградом и другим објектом површине 23 м², Земљишта под зградом и другим објектом површине 16 м², Земљишта уз зграду и други објекат површине 77 м² (у даљем тексту: **Земљиште**).



(у даљем тексту Објекти и Земљиште заједно означено као: **Непокретност**);

- да је као сувласник са $\frac{1}{2}$ идеалних удела на Непокретности уписан Стефан (Јован) Хаџић (у даљем тексту: Инвеститор 2) са којим ће Финансијер у року од 8 дана од дана закључења овог Уговора закључити и оверити Уговор о заједничкој изградњи у којем ће дефинисати права и обавезе према њему, а све у циљу остварења заједничког циља – изградње новог објекта на Земљишту;
- да је сувласнички удео инвеститора 1 стечен на основу Уговора о продаји непокретности закљученог дана 15.06.2020. године, бр. ОПУ 631 - 2020, пред јавним бележником Моником Абци Тадић, те да представља његову посебну имовину;
- да на Објекту бр. 1 постоји уписана забележка да првостепена одлука број 952-02-15-111-15039/2021 није коначна;
- да су Објекат бр. 2, Објекат бр. 3, Објекат бр. 4 и Објекат бр. 5 изграђени без одобрења за градњу;
- да је ради реализације овог Уговора потребно прибавити локацијске услове – локацијску дозволу;
- да је ради реализације овог Уговора потребно израдити Идејно решење, Идејни и Главни пројекат за изградњу новог објекта на Непокретности, у складу са урбанистичким стандардима и постојећим условима, у складу са важећим прописима Републике Србије;
- да је, у циљу реализације овог Уговора, неопходно прибавити дозволу за изградњу новог објекта на Непокретности, у складу са важећим прописима Републике Србије.

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 2.

Уговорне стране сагласно констатују да се овај уговор закључује у циљу изградње новог објекта на Земљишту, а које Земљиште је ближе описано у члану 1. овог Уговора, те да је предмет овог Уговора регулисање међусобних права и обавеза Уговорних страна с тим у вези.

Уговорне стране су у свему сагласне да по изградњи новог објекта на Непокретности, изврше међусобну прераспodelу посебних делова у оквиру новоизграђеног објекта тако да Инвеститору 2 припадну:

- један стан површине цма 30 м² (+/- 5%);
- једно паркинг место.

Финансијеру припадају сви остали посебни делови осим оних које посебним Уговором о заједничкој изградњи који ће Финансијер закључити са Инвеститором 2, буду припали њему.



ОБАВЕЗЕ ФИНАНСИЈЕРА

Члан 3.

Финансијер се обавезује да, у року од 12 месеци од дана закључења овог Уговора, искључиво о свом трошку, изврши све неопходне правне и фактичке радње у циљу реализације обавеза наведених у члану 1. овог Уговора, те да у циљу реализације наведених обавеза ангажује адвокате, пројектанте, геометре, архитекте, урбанисте и друга стручна лица који ће извршити све неопходне правне и друге послове у вези са брисањем терета који се на Непокретности налазе и са израдом комплетне документације потребне за изградњу новог објекта на Непокретности, који је предмет овог Уговора, укључујући али не ограничавајући се на ангажовање стручних лица за израду идејног и главног пројекта, прибављање локацијске дозволе, дозволе за изградњу као и других дозвола неопходних за изградњу новог објекта, и другим обавезама наведеним у члану 1. овог Уговора, као и да ангажује стручна лица за изградњу новог објекта на Непокретности, у складу са важећим урбанистичким параметрима (у даљем тексту: **Фаза 1**).

Финансијер се, такође, обавезује да, у року од 15 месеци од дана извршења обавеза из става 1. овог члана и прибављања комплетне документације и дозвола, изгради нови објект на Непокретности (у даљем тексту: **Фаза 2**).

Уговорне стране сагласно констатују да је укупан рок за извршење свих обавеза Финансијера у складу са одредбама овог Уговора 27 месеци од дана закључења овог Уговора (Фаза 1 – 12 месеци и Фаза 2 – 15 месеци), те да су у том смислу сагласне да уколико Финансијер издејствује завршетак Фазе 1 у року краћем од предвиђених 12 месеци, за преостали износ неискоришћених месеци може се продужити Фаза 2.

Финансијер је дужан да најмање месец дана унапред обавести Инвеститора 2 о потреби да се Инвеститор 2 или њему блиска лица иселе из Непокретности, у циљу изградње новог објекта на Непокретности, који је предмет овог Уговора. Уговорне стране су сагласне да на дан иселења Инвеститора 2 из Непокретности сачине Записник о иселењу и примопредаји Непокретности у циљу отпочињања градње.

ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА 2

Члан 4.

Инвеститор 2 се обавезује да за све правне и фактичке послове које буде било неопходно урадити ради реализације овог Уговора, изда неопходна пуномоћја за поступање у стварима од значаја за реализацију овог Уговора Финансијеру и/или адвокатима ангажованим од стране Финансијера, да прибави све сагласности и дозволе од лица која полажу одређена права на Непокретности из члана 1. овог Уговора ради предузимања свих неопходних правних и фактичких радњи у циљу реализације овог Уговора.

Инвеститор 2 се обавезује да ће након презентовања потврде о пријему радова од стране Финансијера којом се потврђује да су испуњени услови за отпочињање рушења свих објеката на Земљишту и отпочињање градње новог објекта на Земљишту, а у циљу реализације овог Уговора дати све потребне сагласности и потврде којима се одриче свих својих права на нелегално изграђеним објектима на Земљишту односно на свим нелегално дограђеним деловима објеката на



Земљишту, те да ће са тим у вези повићи све евентуалне захтеве за легализацију односно
законођење предметних објеката и учинити све правне и фактичке радње неопходне за уклањање
предметних објеката односно делова објеката а у циљу остварења предмета и циља овог Уговора.

Члан 5.

Инвеститор 2 својим потписом на овом Уговору уједно даје и сагласност да Финансијер буде
носилац права и обавезе из Грађевинске дозволе у вези изградње новог објекта на предметној
Непокретности.

Финансијер одговара за права и обавезе према трећим лицима, које су последица радњи које
предузме у складу са овлашћењима која су му пренета ставом 1. овог члана Уговора.

Финансијер има право приступа Земљишту на коме ће се градити нови објекат односно на коме ће
се изводити радови, и то право може даље пренети на извођача радова у циљу изградње објекта
односно извођења радова.

ЗАКЉУЧЕЊЕ АНЕКСА УГОВОРА

Члан 6.

Уговорне стране су сагласне да ће након добијања неопходних информација и израде свих
неопходних пројеката и решења, приступити закључењу Анекса овог Уговора у коме ће детаљно
определити квадратуру посебних делова из члана 2. овог Уговора.

Уговорне стране ће Анексом из става 1 овог члана Уговора, уредити и обавезе у погледу Степена
изграђености посебних делова и квалитета радова.

CLAUSULA INTABULANDI

Члан 7.

Инвеститор 2 је сагласан да Финансијер може искључиво на основу овог Уговора и Анекса овог
Уговора који ће бити закључен, без даљих посебних одобрења, дозвола и сагласности Инвеститора
2, уписати право својине са обимом од 1/1 идеалних удела на Становима и паркинг местима који
ће му припасти у складу са овим Уговором и Анексом овог Уговора у надлежном регистру
непокретности (clausula intabulandi).

Финансијер је сагласан да Инвеститор 2 може искључиво на основу овог Уговора и Анекса овог
Уговора који ће бити закључен, без даљих посебних одобрења, дозвола и сагласности Инвеститора
2, уписати право својине са обимом од 1/1 идеалних удела на Стану и паркинг месту који ће му
припасти у складу са овим Уговором и Анексом овог Уговора у надлежном регистру
непокретности (clausula intabulandi).

Инвеститор 2 се обавезује да ће дати све потребне сагласности и дозволе Инвеститору 2 како би
исти могао уписати право својине са обимом од 1/1 идеалних удела у надлежном регистру
непокретности (clausula intabulandi) на Становима и паркинг местима дефинисаним посебним
Уговором о заједничкој изградњи и Анексом Уговора о заједничкој изградњи који ће бити
закључени између Финансијера и Инвеститора 2.



ПОРЕЗИ И ТРОШКОВИ

Члан 8.

Финансијер сноси све трошкове и порезе на апсолутна права који настану у вези са закључењем овог Уговора, као и све таксе и друге накнаде и трошкове који прате реализацију овог Уговора, и исте је дужан да измири у свему у складу са важећим прописима и у законом предвиђеном року.

РАЧУНАЊЕ РОКОВА

Члан 9.

Сви рокови из овог Уговора, а нарочито рокови из члана 3. овог Уговора рачунају се Финансијеру тако да је Финансијер у обавези да све радње предузме у најкраћем могућем року, чак и пре законом одређеног рока за предузимање одређене радње, али уколико неку радњу није могуће предузети због непостојања одлуке државних органа о претходном захтеву Финансијера или о некој другој чињеници о којој државни органи морају да одлуче пре предузимања наредне радње Финансијера, у том случају рокови одређени овим Уговором не теку за Финансијера, тј. време које је протекло у чекању да државни органи донесу и доставе своје одлуке се не урачунава у рокове одређене овим Уговором.

У свакој ситуацији у којој државни органи прекорачују законске рокове којима је одређено време доношења одговарајућих одлука, време које је протекло у чекању да државни органи донесу и доставе своје одлуке се не урачунава у рокове одређене овим Уговором у којима се Финансијер обавезао да изврши своје обавезе из овог Уговора.

У рокове одређене овим Уговором Финансијеру се не урачунава ни време које је протекло у чекању да Инвеститор 1 и Инвеститор 2 испуне своје обавезе из овог Уговора.

ГАРАНЦИЈЕ СПРОВОЂЕЊА УГОВОРА

Члан 10.

Уколико Финансијер грубо крши одредбе овог Уговора и не извршава своје обавезе преузете Уговором, као и ако постане очигледно да Финансијер, услед инсолвентности, неће бити у могућности да изврши своје обавезе из овог Уговора, што доводи у питање изградњу објекта, који је предмет овог Уговора, Финансијер има обавезу да Инвеститору 1 и Инвеститору 2 уступи сва права која му према овом Уговору припадају, и да им преда Непокретност, односно новоизграђени објект у оној фази у којој се целокупан пројекат изградње налази у моменту уступања права, како би Инвеститор 1 и Инвеститор 2 о свом трошку, довршили изградњу новог објекта на Непокретности.

Уколико у ситуацији из става 1. овог члана остане средстава или остане нерасподељених м² новоизграђеног објекта, Инвеститор 1 и Инвеститор 2 се обавезују да уступе Финансијеру вишак средстава или вишак м² новоизграђеног објекта, како би Финансијер намирио трошкове које је имао приликом реализације овог Уговора до момената уступања својих права Инвеститору 1 и Инвеститору 2.

У случају да Финансијер благовремено не испуни обавезу предвиђену чланом 3. овог Уговора Инвеститор 1 и Инвеститор 2 имају право на раскид овог Уговора.

ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 11.

Уговорне стране су сагласне да се на све што није регулисано овим Уговором примењују одговарајуће одредбе Закона о облигационим односима и Закона о планирању и изградњи.

Уговорне стране сагласно изјављују да су прочитале овај Уговор, да на исти немају примедби, да је исти одраз њихових воља и жеља, признају га за свој и без примедби га, у знак сагласности, потписују.

Ниједно одрицање од било које одредбе овог Уговора неће бити тумачено као одрицање од било које друге одредбе овог Уговора, нити ће такво одрицање од било које одредбе представљати трајно одрицање, осим уколико то није изричито наведено у писаној исправи уредно сачињеној од Уговорне стране у форми овог Уговора са намером да се тиме обавезе.

Ниједна измена, допуна или модификација овог Уговора неће бити обавезујућа, осим уколико није сачињена у форми која је у складу са позитивним прописима Републике Србије.

Уколико је могуће, свака одредба овог Уговора тумачиће се на начин да буде пуноважна са свим својим правним последицама, у складу са меродавним правом. Уколико било која одредба овог Уговора јесте, или постане, супротна позитивним прописима, неважећа или неизвршива, неће производити дејство само у обиму своје незаконитости, неважности или неизвршивости, и неће утицати на преостале одредбе овог Уговора, нити их ограничавати, и неће бити повезана са било којом другом одредбом овог Уговора.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 12.

У случају спора из овог Уговора, Уговорне стране ће настојати да исти реше споразумно у духу добрих пословних односа, а уколико до тога не дође за решење спора надлежан је било који стварно надлежан суд у Панчеву.

Овај Уговор је сачињен у 5 (пет) истоветних примерака, од којих Уговорне стране задржавају по 2 (два) примерка, а 1 (један) примерак задржава орган овере.

ФИНАНСИЈЕР:


„NIKŠIĆ DOO PANČEVO”
Јован Хаџић, директор

ИНВЕСТИТОР 2:


Стефан Хаџић



Потврђује се да је:-----

1. Јован Хацић рођен/а 13.08.1965. (тринаестог августа хиљаду деветсто шездесет пете) године, са пребивалиштем у Панчеву улица Златиборска број 34н (тридесет четири н) у својству заступника предузећа NIKSTE DOO PANČEVO у улици Краљевића Марка 11 (једанаест) у Панчево, матични број 21595420, ПИБ 112040561 у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 005922656, издата 03.10.2014 од стране Пу у Панчеву.-----

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у извод из Регистра привредних субјеката издатог 02.03.2022. од стране Агенције за привредне регистре.-----

2. Стефан Хацић рођен/а 25.04.1991. (двадесет петог априла хиљаду деветсто доведесет прве) године, са пребивалиштем у Панчеву улица Банијска број 68/6 (шездесет осамкрозб) у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 003695116, издата 30.04.2012 од стране Пу у Панчеву.-----

Исправа странке/странака, написана је на компјутерском штампачу на 6 (шест) страна, оверена је у 2 примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 3.240,00 (три хиљаде двеста четрдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

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



Бранислав Медаковић

УОП - I:1602-2022

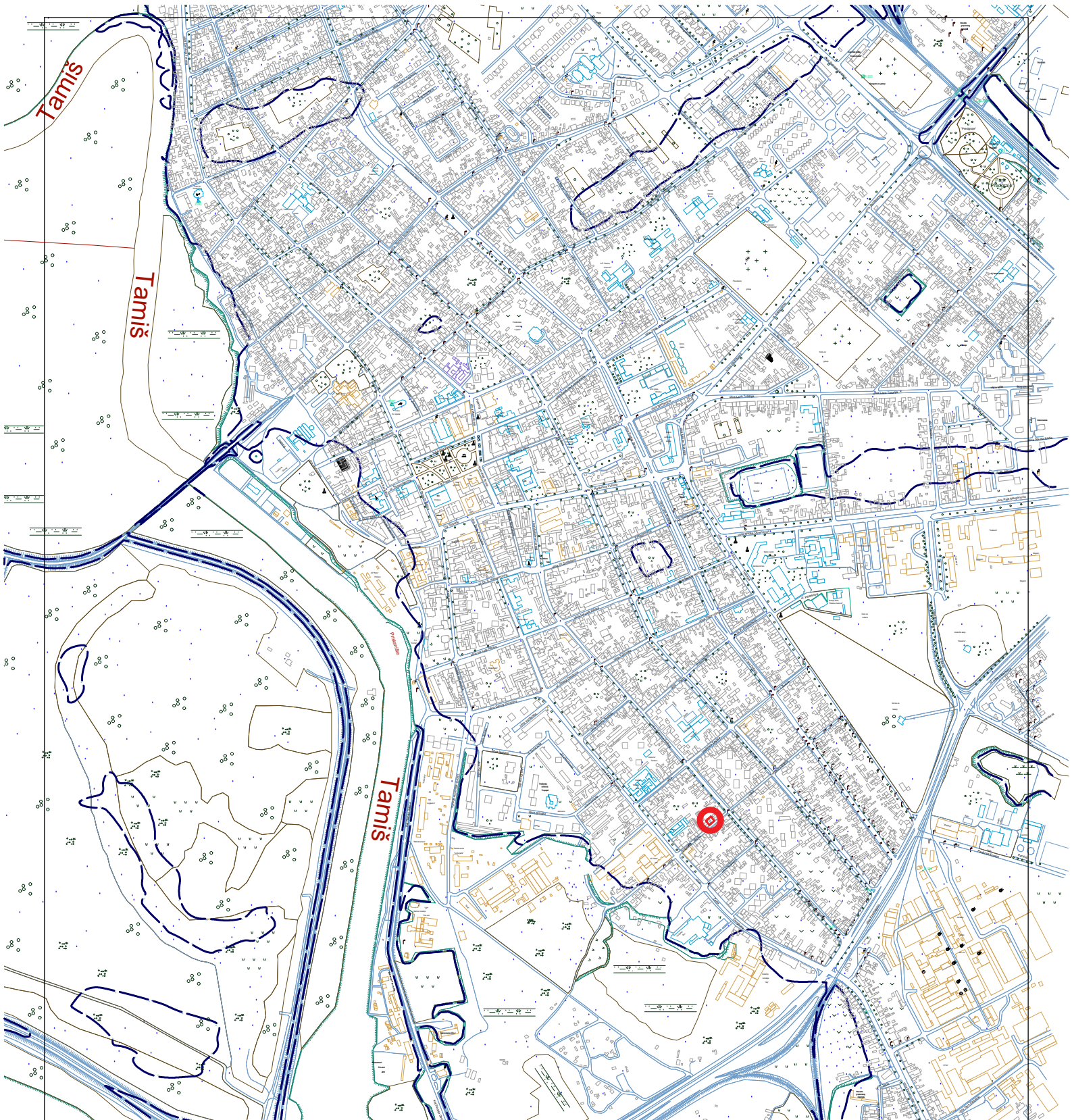
Дана 02.03.2022. (другог марта две хиљаде
двадесетдруге) године, у 15:41 (петнаест
часова и четрдесет један минут),
у Панчево, оверено у 2 (два) примерак/ка за
потребе странке.

(потпис)



(печат)

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



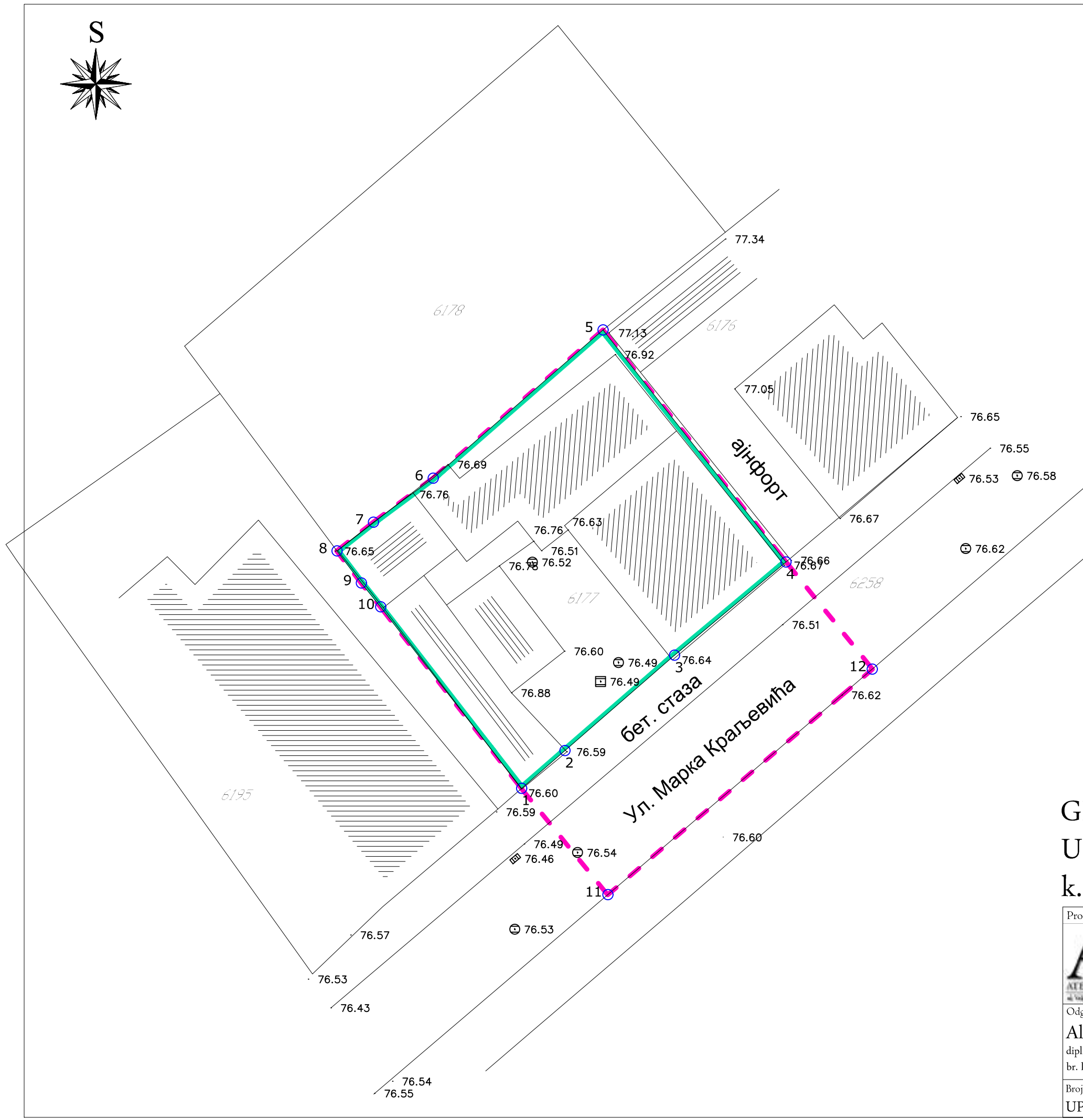
POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

R = 1 : 20000

PARCELA
OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
k.p. br. 6177 K.O. Pančevo

| | | | | |
|--|--|---|----------|--------------|
| Projektant: | | URBANISTIČKI PROJEKAT | | |
|  | | Investitori: | | |
| | | JASMINA RADIVOJEVIĆ Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 STEFAN HADŽIĆ Pančevo, ul. Banijska br. 68b | | |
| Odgovorni projektant: | | Objekat: | | |
| Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14 | | VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 k.p. br. 6177 K.O. Pančevo | | |
| Broj projekta: | | Znak: | Datum: | Broj crteža: |
| UP - 14 - 03 / 2022 | | AG | IV 2022. | 1 |

MP



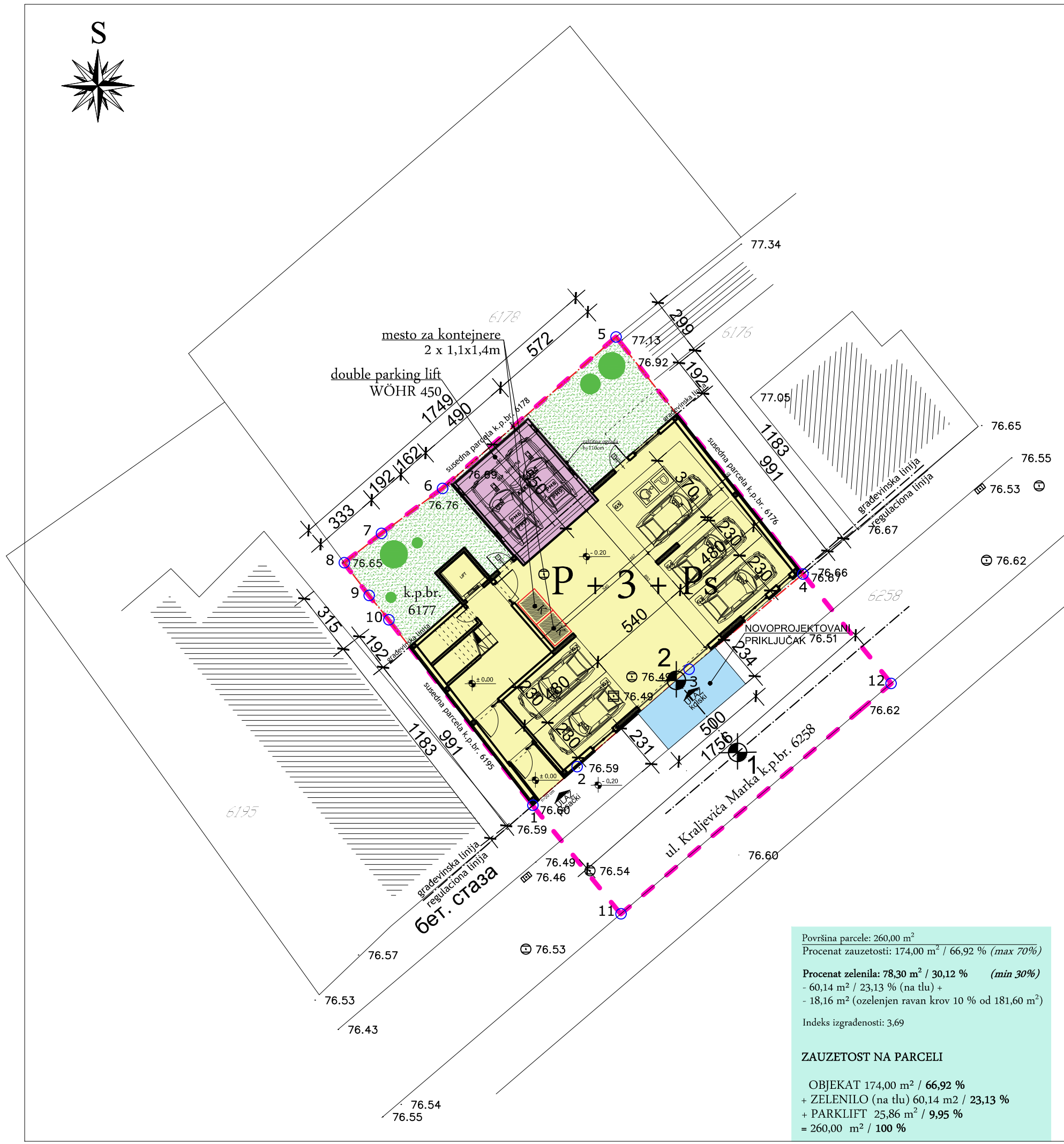
| KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE: | | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 7472764.59 | 4968641.96 |
| 2 | 7472766.78 | 4968643.86 |
| 3 | 7472772.31 | 4968648.67 |
| 4 | 7472777.93 | 4968653.37 |
| 5 | 7472768.7 | 4968665.07 |
| 6 | 7472760.13 | 4968657.6 |
| 7 | 7472757.12 | 4968655.38 |
| 8 | 7472755.28 | 4968653.93 |
| 9 | 7472756.51 | 4968652.31 |
| 10 | 7472757.48 | 4968651.11 |

| KOORDINATE OBUHVATA: | | |
|----------------------|------------|------------|
| | X | Y |
| 5 | 7472768.7 | 4968665.07 |
| 8 | 7472755.28 | 4968653.93 |
| 11 | 7472768.94 | 4968636.60 |
| 12 | 7472782.28 | 4968647.97 |

- 1 - 10 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 11 - 12 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- - - širi obuhvat Urbanističkog projekta

GRANICE OBUHVATA
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
k.p.br. 6177 K.O. PANČEVO R = 1 : 200

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| Projektant: | | URBANISTIČKI PROJEKAT | | |
|  | | Investitori: | | |
| | | JASMINA RADIVOJEVIĆ Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 STEFAN HADŽIĆ Pančevo, ul. Banijska br. 68b | | |
| Odgovorni projektant: | | Objekat: | | |
| Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14 | | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT- P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 kat. par. br. 6177 K.O. Pančevo | | |
| Broj projekta: | | Znak: | | |
| UP - 14 - 03 / 2022 | | UP | | |
| | | Datum: | | |
| | | IV 2022. | | |
| | | Broj crteža: | | |
| | | 2 | | |



| KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE: | | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 7472764.59 | 4968641.96 |
| 2 | 7472766.78 | 4968643.86 |
| 3 | 7472772.31 | 4968648.67 |
| 4 | 7472777.93 | 4968653.37 |
| 5 | 7472768.7 | 4968665.07 |
| 6 | 7472760.13 | 4968657.6 |
| 7 | 7472757.12 | 4968655.38 |
| 8 | 7472755.28 | 4968653.93 |
| 9 | 7472756.51 | 4968652.31 |
| 10 | 7472757.48 | 4968651.11 |

| KOORDINATE OBUHVATA: | | |
|----------------------|------------|------------|
| | X | Y |
| 5 | 7472768.7 | 4968665.07 |
| 8 | 7472755.28 | 4968653.93 |
| 11 | 7472768.94 | 4968636.60 |
| 12 | 7472782.28 | 4968647.97 |

LEGENDA

- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- 1 - 10 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 11 - 12 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
- kolski priključak P = 11,72 m²
- Prostor za Parklift P = 25,86 m²
- zelena površina / niska vegetacija P = 60,14 m²
- visoka vegetacija - ukupno 19,04 m²
- građevinska linija
- kontejner

PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM,
SAOBRAĆAJNIH
I ZELENIH POVRŠINA R = 1 : 200

Površina parcele: 260,00 m²
Procenat zauzetosti: 174,00 m² / 66,92 % (max 70%)

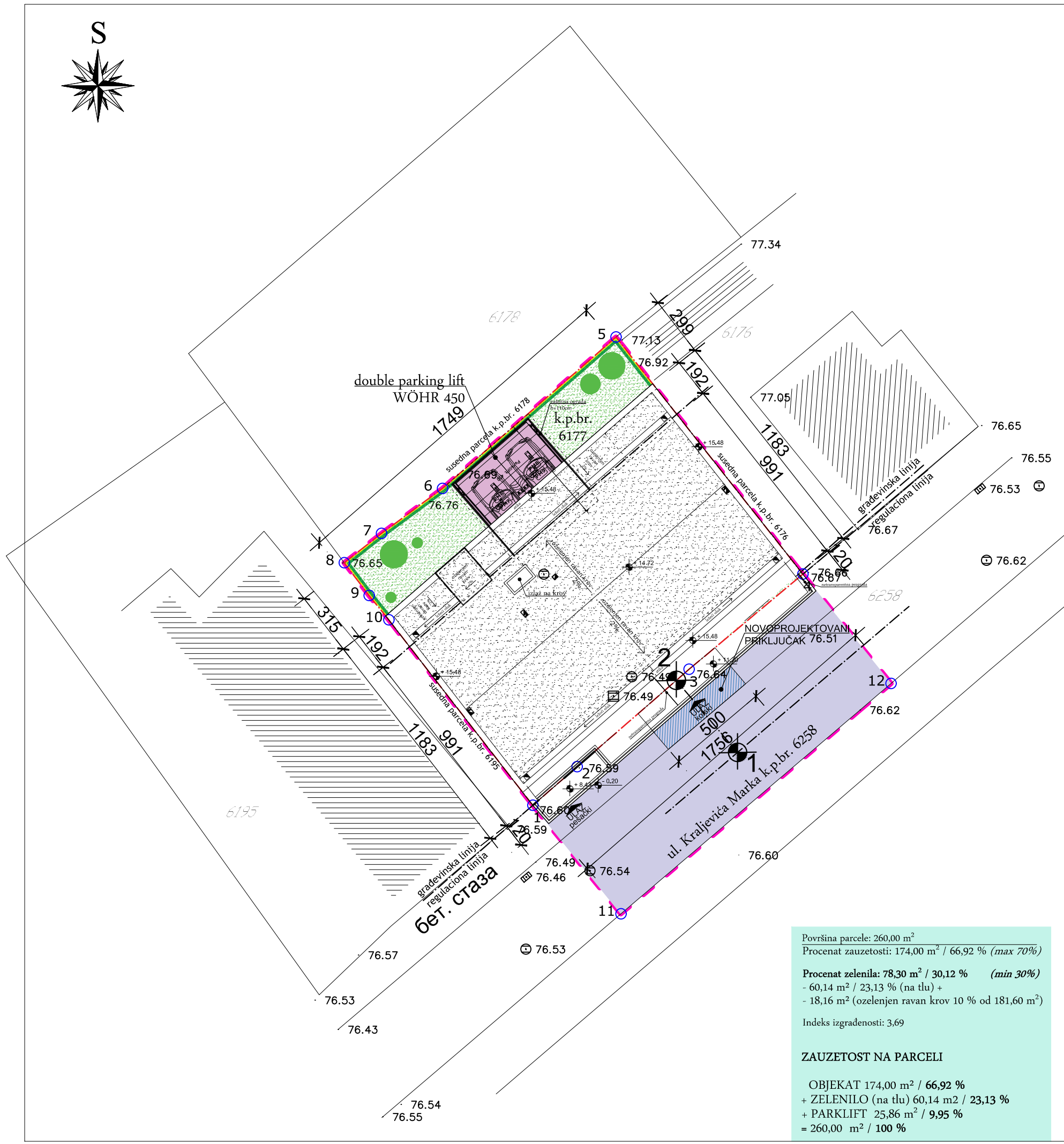
Procenat zelenila: 78,30 m² / 30,12 % (min 30%)
- 60,14 m² / 23,13 % (na tlu) +
- 18,16 m² (ozelenjen ravan krov 10 % od 181,60 m²)

Indeks izgrađenosti: 3,69

ZAUZETOST NA PARCELI

OBJEKAT 174,00 m² / 66,92 %
+ ZELENILO (na tlu) 60,14 m² / 23,13 %
+ PARKLIFT 25,86 m² / 9,95 %
= 260,00 m² / 100 %

| | | | |
|---|--|--|--------------------|
| Projektant: | | URBANISTIČKI PROJEKAT | |
|  | | Investitori: JASMINA RADIVOJEVIĆ Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 STEFAN HADŽIĆ Pančevo, ul. Banijska br. 68b | |
| Odgovorni projektant: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14 | | Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT- P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 kat. par. br. 6177 K.O. Pančevo | |
| Broj projekta: UP - 14 - 03 / 2022 | |  | |
| | | Znak: UP | Datum: IV 2022. |
| | | Broj crteža: 3 | |



| KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE: | | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 7472764.59 | 4968641.96 |
| 2 | 7472766.78 | 4968643.86 |
| 3 | 7472772.31 | 4968648.67 |
| 4 | 7472777.93 | 4968653.37 |
| 5 | 7472768.7 | 4968665.07 |
| 6 | 7472760.13 | 4968657.6 |
| 7 | 7472757.12 | 4968655.38 |
| 8 | 7472755.28 | 4968653.93 |
| 9 | 7472756.51 | 4968652.31 |
| 10 | 7472757.48 | 4968651.11 |

| KOORDINATE OBUHVATA: | | |
|----------------------|------------|------------|
| | X | Y |
| 5 | 7472768.7 | 4968665.07 |
| 8 | 7472755.28 | 4968653.93 |
| 11 | 7472768.94 | 4968636.60 |
| 12 | 7472782.28 | 4968647.97 |

LEGENDA

- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- 1 - 10 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 11 - 12 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- kolski priključak P = 11,72 m²
- Prostor za Parklift P = 25,86 m²
- zelena površina / niska vegetacija P = 60,14 m²
- visoka vegetacija - ukupno 19,04 m²
- živa ograda
- transparentna žičana ograda h=200cm
- građevinska linija
- ozelenjen ravan krov P = 181,60 m²

REGULACIONO NIVELACIONO
REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I
PARTERNO - PEJZAŽNO REŠENJE
R = 1 : 200

Površina parcele: 260,00 m²
Procenat zauzetosti: 174,00 m² / 66,92 % (max 70%)

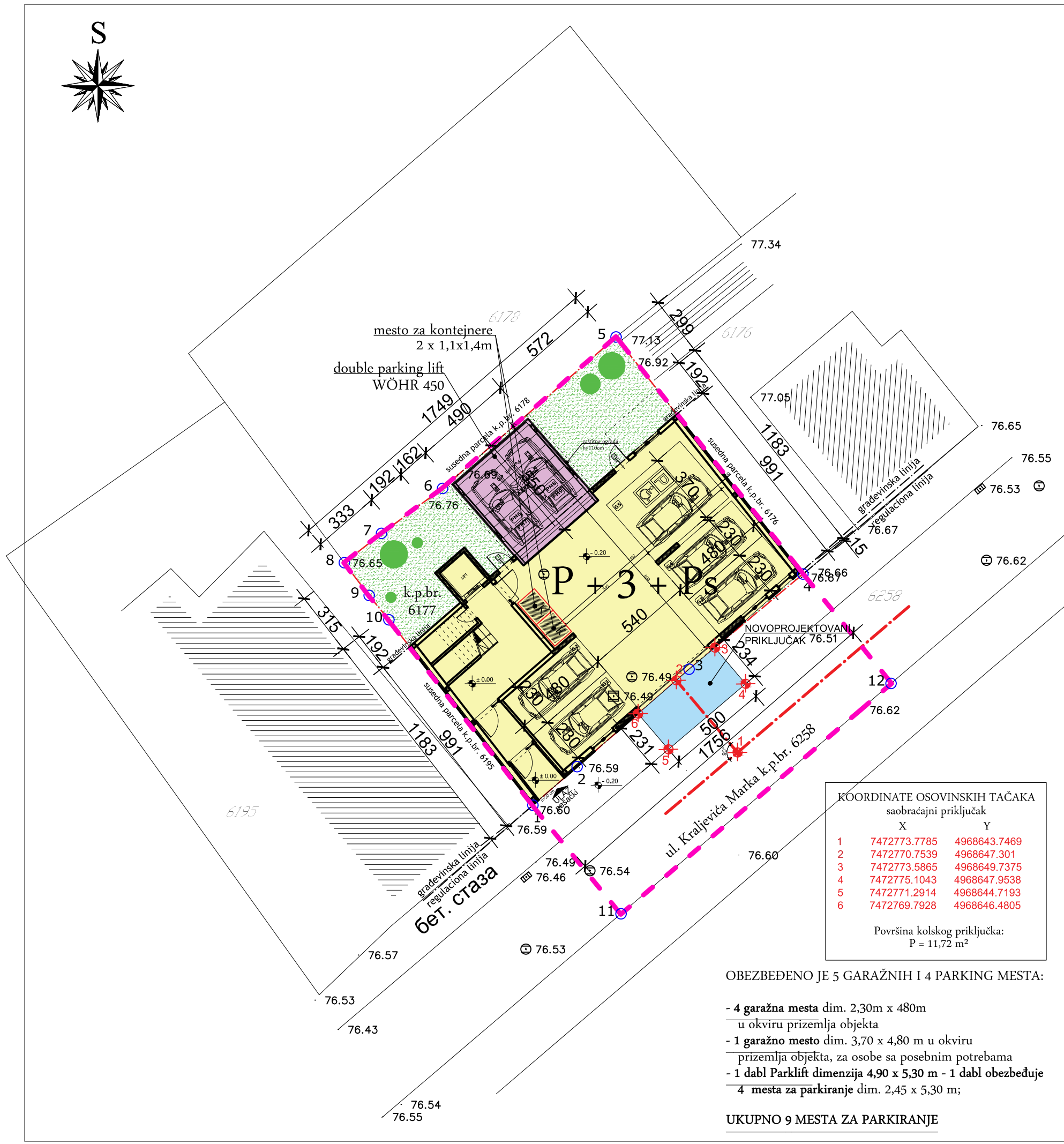
Procenat zelenila: 78,30 m² / 30,12 % (min 30%)
- 60,14 m² / 23,13 % (na tlu) +
- 18,16 m² (ozelenjen ravan krov 10 % od 181,60 m²)

Indeks izgrađenosti: 3,69

ZAUZETOST NA PARCELI

OBJEKAT 174,00 m² / 66,92 %
+ ZELENILO (na tlu) 60,14 m² / 23,13 %
+ PARKLIFT 25,86 m² / 9,95 %
= 260,00 m² / 100 %

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| Projektant: | | URBANISTIČKI PROJEKAT | | |
|  | | Investitori: | | |
| | | JASMINA RADIVOJEVIĆ Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 STEFAN HADŽIĆ Pančevo, ul. Banijska br. 68b | | |
| Odgovorni projektant: | | Objekat: | | |
| Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14 | | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT- P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 kat. par. br. 6177 K.O. Pančevo | | |
| Broj projekta: | | Znak: | | |
| UP - 14 - 03 / 2022 | | UP | | |
| | | Datum: | | |
| | | IV 2022. | | |
| | | Broj crteža: | | |
| | | 4 | | |



| KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE: | | |
|---|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 7472764.59 | 4968641.96 |
| 2 | 7472766.78 | 4968643.86 |
| 3 | 7472772.31 | 4968648.67 |
| 4 | 7472777.93 | 4968653.37 |
| 5 | 7472768.7 | 4968665.07 |
| 6 | 7472760.13 | 4968657.6 |
| 7 | 7472757.12 | 4968655.38 |
| 8 | 7472755.28 | 4968653.93 |
| 9 | 7472756.51 | 4968652.31 |
| 10 | 7472757.48 | 4968651.11 |

| KOORDINATE OBUHVATA: | | |
|----------------------|------------|------------|
| | X | Y |
| 5 | 7472768.7 | 4968665.07 |
| 8 | 7472755.28 | 4968653.93 |
| 11 | 7472768.94 | 4968636.60 |
| 12 | 7472782.28 | 4968647.97 |

LEGENDA

- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- 1 - 10 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 11 - 12 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
- kolski priključak P = 11,72 m²
- Prostor za Parklift P = 25,86 m²
- zelena površina / niska vegetacija P = 72,97 m²
- visoka vegetacija - ukupno 22,08 m²
- građevinska linija
- kontejner

| KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak | | |
|--|--------------|--------------|
| | X | Y |
| 1 | 7472773.7785 | 4968643.7469 |
| 2 | 7472770.7539 | 4968647.301 |
| 3 | 7472773.5865 | 4968649.7375 |
| 4 | 7472775.1043 | 4968647.9538 |
| 5 | 7472771.2914 | 4968644.7193 |
| 6 | 7472769.7928 | 4968646.4805 |
| Površina kolskog priključka: P = 11,72 m ² | | |

OBEZBEĐENO JE 5 GARAŽNIH I 4 PARKING MESTA:

- 4 garažna mesta dim. 2,30m x 480m u okviru prizemlja objekta
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta, za osobe sa posebnim potrebama
- 1 dabl Parklift dimenzija 4,90 x 5,30 m - 1 dabl obezbeđuje 4 mesta za parkiranje dim. 2,45 x 5,30 m;

UKUPNO 9 MESTA ZA PARKIRANJE

PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA
POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA
IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA
NA PARCELI
R = 1 : 200

| | | | |
|---|--|--|--------------------|
| Projektant: ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukov Brodara 1a, ul. 34000 Pančevo, Srbija. Tel: 030 421 1111. E: mail: archi@archi-tec.com | | URBANISTIČKI PROJEKAT | |
| Odgovorni projektant: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14 | | Investitor: JASMINA RADIVOJEVIĆ Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 STEFAN HADŽIĆ Pančevo, ul. Banijska br. 68b | |
| Broj projekta: UP - 14 - 03 / 2022 | | Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT- P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 kat. par. br. 6177 K.O. Pančevo | |
| | | Znak: UP | Datum: IV 2022. |
| | | Broj crteža: 5 | |



LEGENDA

- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica
- Kolski priključak
- Raster ploče / parking mesta /
- Zelena površina
- građevinska linija
- priključak fekalna kanalizacija
- postojeća vodovodna mreža
- atmosferska kanalizacija
- elektroinstalacije
- podzemni distributivni TK kablovi
- podzemni optički kablovi
- razvodni vazdušni tk kablovi
- uslovljena PE cev
- Kontejner

PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU SITUACIJA

R = 1 : 200

| | | | | |
|---|--|--|----------|--------------|
| Projektant: | | URBANISTIČKI PROJEKAT | | |
|  | | Investitor: | | |
| | | JASMINA RADIVOJEVIĆ Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 STEFAN HADŽIĆ Pančevo, ul. Banijska br. 68b | | |
| Odgovorni projektant: | | Objekat: | | |
| Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14 | | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 kat. par. br. 6177 K.O. Pančevo | | |
| Broj projekta: | | Znak: | Datum: | Broj crteža: |
| UP - 14 - 03 / 2022 | | UP | IV 2022. | 6 |