

| | |
|-----------------------------|---|
| INVESTITOR: | Zoran Mitrevski Anđa Mitrevski Jabuka Vuka Karadžića 64 |
| OBJEKAT: | Objekat u funkciji poljoprivredne proizvodnje – Zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata P Pomoćni objekat – septička jama |
| MESTO GRADNJE: | Jabuka, kat.parc.top.br. 5930 K.O.Jabuka |
| NAZIV ELABORATA: | URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA, SPRATNOSTI P (PRIZEMLJE+GALERIJA) I POMOĆNOG OBJEKTA- SEPTIČKA JAMA NA KAT.PARC.TOP.BR. 5930 K.O.JABUKA U JABUCI |
| BROJ ELABORATA: | NCS-UP – 1/2022 |
| MESTO I DATUM: | Pančevo, jun 2022. godine |
| NOSILAC IZRADE PROJEKTA: | „SELMA KUJUČEV PR NEW CONCEPT STUDIO“, Pančevo |
| DIREKTOR: | Selma Kujučev |
| ODGOVORNI URBANISTA: | Tamara Tasić, dipl.inž.arh. broj licence 200 1242 10 |

SADRŽAJ

SVESKA A:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Kopija Licence odgovornog urbaniste

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 5930 K.O.Jabuka, od 05.04.2022.godine, overen od strane DOO GEORAD, Pančevo
3. Protokol regulacije parcele, br. 149/2022 od 14.04.2022.god, overen od strane DOO GEORAD, Pančevo
4. Kopija plana 953-111 6733/2022 od 13.04.2022.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-8705/2022 od 13.04.2022.godine, RGZ, OKV- Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 3836 KO Jabuka, Republički geodetski zavod – Geodetsko-katastarski informacioni sistem, od 14.04.2022.godine
7. Uslovi imaoća javnih ovlašćenja:
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 525/2 od 24.05.2022.godine
 - Odgovor „VOD-KOM“ Jabuka broj: 108/2022 od 23.06.2022.godine
 - Tehnički uslovi broj: D - 3798/1 od 26.05.2022.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-336/2022 od 13.06.2022.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-197347-22 od 16.05.2022.godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA (i Plan parcelacije katastarske parcele)
3. USLOVI IZGRADNJE (Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Dispozicija prostora u odnosu na šire okruženje i naseljeno mesto Jabuka
2. Dispozicija prostora u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojećeg stanja - situacija sa granicom parcele

4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

4. Regulaciono nivelaciono rešenje sa planom namene površina (kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje) i obuhvatom UP-a
- 4.a. Obuhvat UP-a
5. Regulaciono nivelaciono rešenje - prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta, saobraćajnih i zelenih površina

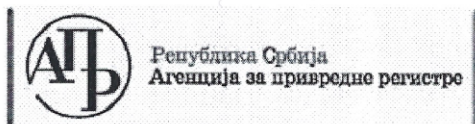
4.2. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

6. Prikaz saobraćajnog priključka i komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje – zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata P i pomoćnog objekta-septička jama, na kat.parc.top.br.5930 K.O.Jabuka, u Jabuci, izrađeno od strane „SELMA KUJUČEV PR NEW CONCEPT STUDIO“, Pančevo, pod brojem: NCS-IDR-4/2022, od juna 2022 god.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000178351763

Регистар привредних субјеката

БП 100154/2020

Датум, 02.09.2020. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Селма Кујучев

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

СЕЛМА КУЈУЧЕВ ПР ПРОЈЕКТАНТСКИ БИРО NEW CONCEPT STUDIO ПАНЧЕВО

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Селма Кујучев

ЈМБГ: 0807982865000

Пословно име предузетника:

**СЕЛМА КУЈУЧЕВ ПР
ПРОЈЕКТАНТСКИ БИРО NEW CONCEPT STUDIO
ПАНЧЕВО**

Скраћено пословно име предузетника: **СЕЛМА КУЈУЧЕВ ПР NEW CONCEPT STUDIO**

Пословно седиште: Генерала Петра Арачића 2 Ц, стан 2, Панчево, Србија

Број и назив поште: 26000 Панчево

Регистарски број/Матични број: **65886693**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112119461**

Почетак обављања делатности: 02.09.2020 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: selmakujucev@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)65 4501871

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 31.08.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 100154/2020, за регистрацију:

СЕЛМА КУЈУЧЕВ ПР ПРОЈЕКТАНТСКИ БИРО NEW CONCEPT STUDIO ПАНЧЕВО

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

Na osnovu 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), „SELMA KUJUČEV PR NEW CONCEPT STUDIO“, Pančevo, izdaje sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA, SPRATNOSTI P (PRIZEMLJE+GALERIJA) I POMOĆNOG OBJEKTA-SEPTIČKA JAMA NA KAT.PARC.TOP.BR. 5930 K.O.JABUKA U JABUCI

INVESTITOR: Zoran Mitrevski i Anđa Mitrevski,
Jabuka, Vuka Karadžića 64

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

Za „SELMA KUJUČEV PR NEW CONCEPT STUDIO“:



Selma Kujučev, direktor

Mesto i datum: Pančevo, jun 2022. godine

Na osnovu odredaba 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA , izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije naseljenog mesta Jabuka („Sl. list grada Pančeva“, br.11/2011), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane DOO GEORAD iz Pančeva, na katastarskoj parceli top.br. 5930 K.O.Jabuka, u Jabuci.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA, SPRATNOSTI P (PRIZEMLJE+GALERIJA) I POMOĆNOG OBJEKTA- SEPTIČKA JAMA NA KAT.PARC.TOP.BR. 5930 K.O.JABUKA U JABUCI

INVESTITOR: Zoran Mitrevski i Anđa Mitrevski,
Jabuka, Vuka Karadžića 64

Za urbanistički projekat:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, jun 2022.godine



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

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10



У Београду,
2. децембра 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

Planirana izgradnja:

U okviru ovog projekta planira se izgradnja objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje – zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru privredno-radne zone u granicama građevinskog područja naselja, na kat. parc. top br. 5930 K.O.Jabuka u Jabuci.

U skladu sa uslovima iz Plana planira se izrada urbanističkog projekta za urbanističko – arhitektonsku razradu predmetne lokacije. Predmetna lokacija je neizgrađena. Namena novog objekta je zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata.

Planiranu zgradu projektovati kao prizemnu sa galerijom približne bruto površine 450m².

Tačan gabarit i poziciju podrediti predviđenom kapacitetu parcele.

U okviru parcele predvideti prilaz za kretanje vozila do objekta, kao i sedam parking mesta za putničke automobile. Projekat izraditi u skladu sa zakonom, važećim propisima i pravilima struke.

Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 5930 K.O.Jabuka, od 05.04.2022.godine, overen od strane DOO GEORAD, Pančevo
2. Protokol regulacije parcele, br. 149/2022 od 14.04.2022.god, overen od strane DOO GEORAD, Pančevo
3. Kopija plana 953-111 6733/2022 od 13.04.2022.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-8705/2022 od 13.04.2022.godine, RGZ, OKV-Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 3836 KO Jabuka, Republički geodetski zavod – Geodetsko-katastarski informacioni sistem, od 14.04.2022.godine
6. Uslovi imaoća javnih ovlašćenja:
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 525/2 od 24.05.2022.godine
 - Odgovor „VOD-KOM“ Jabuka broj: 108/2022 od 23.06.2022.godine
 - Tehnički uslovi broj: D - 3798/1 od 26.05.2022.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-336/2022 od 13.06.2022.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-197347-22 od 16.05.2022.godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

Pančevo, jun 2022.
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:

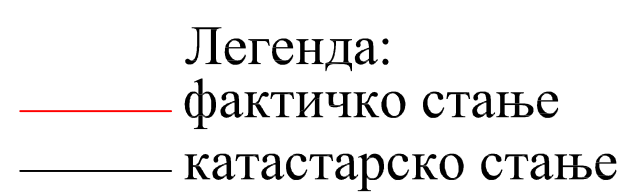


Mitrevski Zoran, Ul. Vuka Karadžića br.64,
Jabuka



Mitrevski Andja, Ul. Vuka Karadžića br.64,
Jabuka

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 5929, 5930 и 5931 КО Јабука



Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево

ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО
Генерала Петра Арачића 2ц
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342
Број предмета: 149/2022
Датум: 14.04.2022.

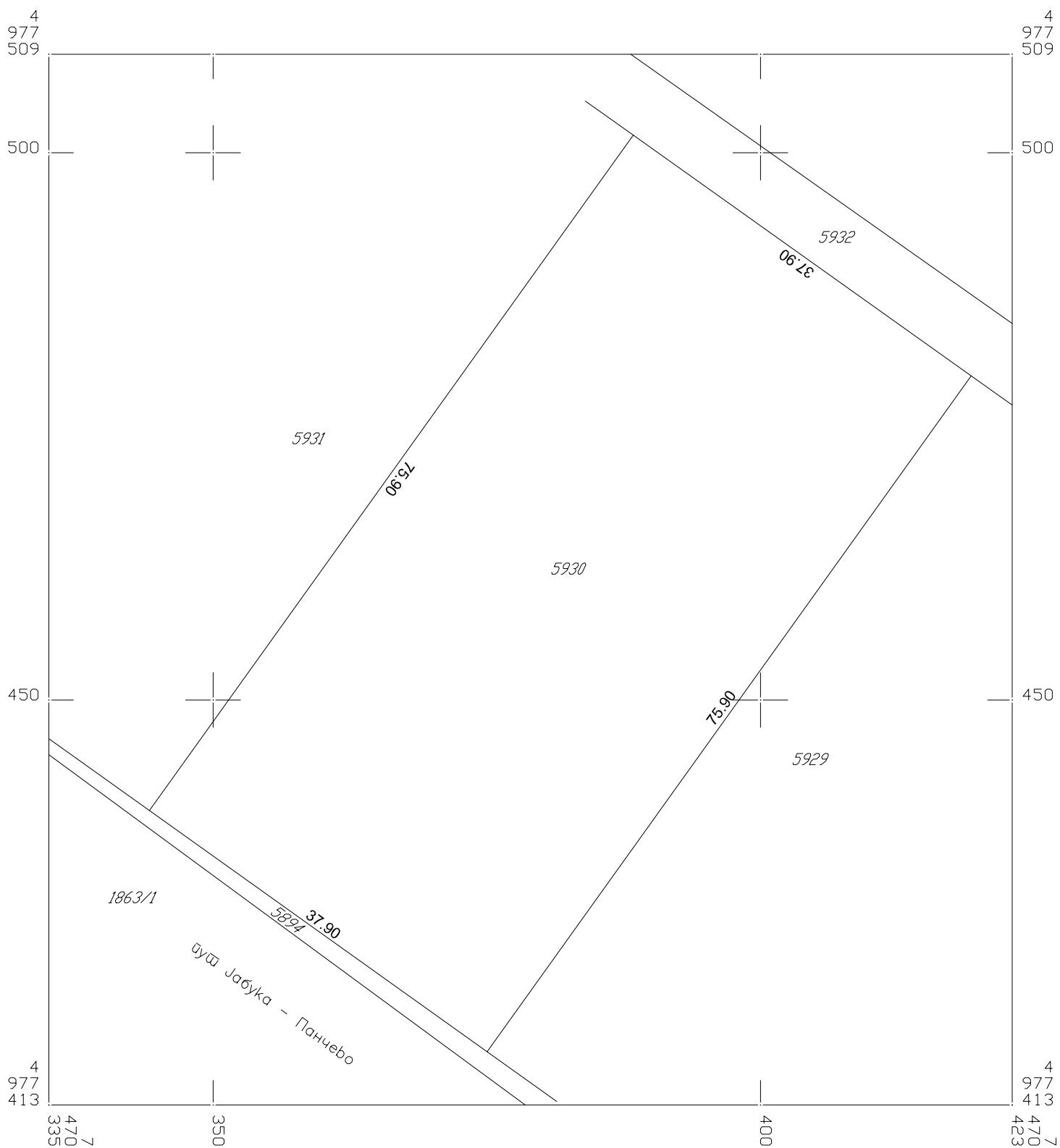


ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

| | |
|---------------------------|---|
| Инвеститор: | Зоран Митревски, ул. Стеријина бр. 14/10, Панчево |
| Катастарска општина: | Јабука |
| Катастарска парцела број: | 5930 |

Овлашћено лице:

Миодраг Карић, дипл. инж.геод



РАЗМЕРА 1:500

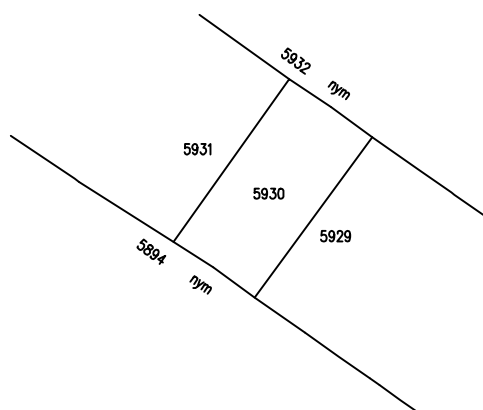
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-6733/2022.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина..Јабука.....

Катастарска парцела бр...5930.....

Размера 1:2880.....



Напомена:

Датум и време издавања

у...Панчеву...13.04.2022. година.....

Овлашћено лице

.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.

Á

Á

Á

Á

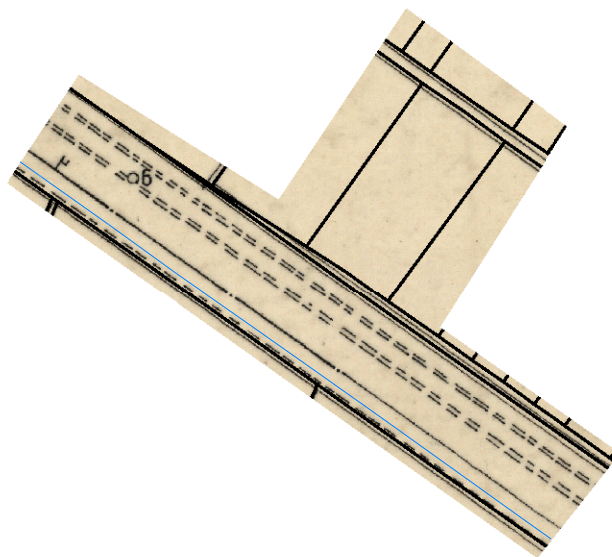


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
ОКВ Панчево
Број: 956-303-8705/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина Панчево-ЈАБУКА

Размера 1: 2880



Копија плана водова је верна оригиналу.

У Панчеву, 13.04.2022. године

Овлашћено лице

Бојан Ђурчевић, дипл. геод. инж.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3836

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.04.2022. 08:21:18

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности | 40b575b0-adfc-4ff8-a89a-5f6eae8b243d |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802417 |
| Катастарска општина: | ЈАБУКА |
| Датум ажурности: | 13.04.2022. 13:36 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ДОЊЕ ДЕТЕЛИН |
| Број парцеле: | 5930 |
| Површина m²: | 2917 |
| Број листа непокретности: | 3836 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|-----------------|------------------------|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ВИНОГРАД 1. КЛАСЕ |
| Површина m²: | 2917 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|--------------------------------------|
| Назив: | МИТРЕВСКИ (ПРЕДРАГ) АНЂА |
| Адреса: | ЈАБУКА, ВУКА КАРАЏИЋА 64 |
| Матични број лица: | 1802975867512 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1 |
| Назив: | МИТРЕВСКИ (ТРАЈАНКА) ЗОРАН |
| Адреса: | ЈАБУКА, ВУКА КАРАЏИЋА 64 |
| Матични број лица: | 1307972860060 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** 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.



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, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 525/2

Датум: 24.5. 2022. године

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон), на захтев бр.. 525 од 06.5.2022. године, подносиоца захтева Селма Кујучев ПР New Concept Studio Генерала Петра Арачића 2Ц, Панчево, у име инвеститора Анђе Митревски и Зорана Митревског, Јабука, Вука Караџића 64, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде урбанистичког пројекта и ИДР- а, за потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације за потребе изградње вишепородичног објекта у функцији пољопривредне производње – зграда за смештај пољопривредних машина и алата спратности II (приземље+галерија) и помоћних објеката – зидане ограде II и септичке јаме, у Јабуци, на кат.пар. топ. бр. 5930 КО Јабука

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат и ИДР за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за потребе изградње вишепородичног објекта у функцији пољопривредне производње – зграда за смештај пољопривредних машина и алата спратности II (приземље+галерија) и помоћних објеката – зидане ограде II и септичке јаме, у Јабуци, на катастарској парцели бр. 5930 КО Јабука, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикување и излагање;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у зони локалитета са археолошким садржајем (добра под претходном заштитом на основу члана 27. Закона о културним добрима):

1. Локалитет на високој северној левој обали Тамиша у непосредној близини села, лево од пута Панчево - Јабука, констатовано је бронзанодобно насеље и средњовековни културни слој;

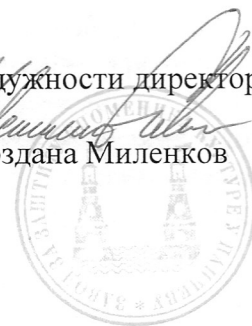
2. Локалитет на њиви на високој левој североисточној обали Тамиша, лево од пута Панчево - Јабука, на граници атара ова два насеља - констатовани бронзанодобни налази

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат и ИДР за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за потребе изградње вишепородичног објекта у функцији пољопривредне производње – зграда за смештај пољопривредних машина и алата спратности П (приземље+галерија) и помоћних објеката – зидане оградe П и септичке јаме, у Јабуци, на катастарској парцели бр. 5930 КО Јабука, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичкиг пројекта и ИДР-а за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за потребе изградње вишепородичног објекта у функцији пољопривредне производње – зграда за смештај пољопривредних машина и алата спратности П (приземље+галерија) и помоћних објеката – зидане оградe П и септичке јаме, у Јабуци, на катастарској парцели бр. 5930 КО Јабука, достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



ЖКП „ВОД-КОМ“ ЈАБУКА
Трг Бориса Кидрича бр.1
Јабука, 26201
Дел.бр:108/2022
23.06.2022.год.

Матични број:08597642
ПИБ:101830211

Анђа и Зоран Митревски
Бука Караџића 64
Јабука

Предмет : Одговор на захтев

Поштовани,

ЖКП „Вод-Ком“ Јабука није у могућности да Вам изда услове за предметне интервенције на кат.парц. 5930 К.О. Јабука које сте навели у вашем захтеву, јер то није у нашој надлежности.

С поштовањем,





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-3798/1

Панчево, 26. 05. 2022. год.

Име и презиме подносиоца захтева: Анђа и Зоран Митевски, Ул. Вука Караџића бр. 64, Јабука

Место градње: Ул. Панчево – пут - Јабука, Јабука, кат. парц. 5930 к.о. Јабука

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње објекта у функцији пољопривредне производње – зграда за смештај пољопривредних машина и алата спратности П (приземље + галерија) и помоћних објеката – зидане ограде П и септичке јаме, на кат. парцели 5930 к.о. Јабука..

На основу вашег захтева, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње објекта у функцији пољопривредне производње – зграда за смештај пољопривредних машина и алата спратности П (приземље + галерија) и помоћних објеката – зидане ограде П и септичке јаме, на кат. парцели 5930 к.о. Јабука, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-3798 дана 09.05.2022. год., извештавамо вас следеће:

- Идејно решење урађено је од стране „New Concept Studio“ Панчево, одговорни пројектант Селма Кујучев, диа., бр. техн.док. ИДР-2/2022, мај 2022. године.
- Идејним решењем је превиђено повезивање објекта на градски водовод преко новог прикључка.
- На посматраној локацији, у Улици Панчево – пут -Јабука постоји магистрални водовод од ПЕ цеви пречника ДН280 на који није дозвољено прикључење објекта.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектант на изради пројектне документације дужан да изврши све радове неопходне за заштиту постојећих инсталација водовода.
- Пројектант је дужан да пре пројектовања утврди тачан положај инсталација водовода на основу података прибављених из надлежног предузећа (РГЗ Катастар непокретности Панчево), користећи ситуацију ЈКП „Водовод и канализација“ дату у прилогу о положају инсталација. Ако је потребно, да за све нејасноће консултује надлежне службе ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП "Водовод и канализација" и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.

- Уколико је висина надслоја саобраћајног прикључка изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације, као и прикључака на поменуте инсталације, мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног ценовода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна носивости ценовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитини челични ценовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.
- Радови изнад водовода се изводе уз појачану пажњу и присуство наших стручних служби.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње објекта у функцији пољопривредне производње – зграда за смештај пољопривредних машина и алата спратности П (приземље + галерија) и помоћних објеката – зидане ограде П и септичке јаме, на кат. парцели 5930 к.о. Јабука је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

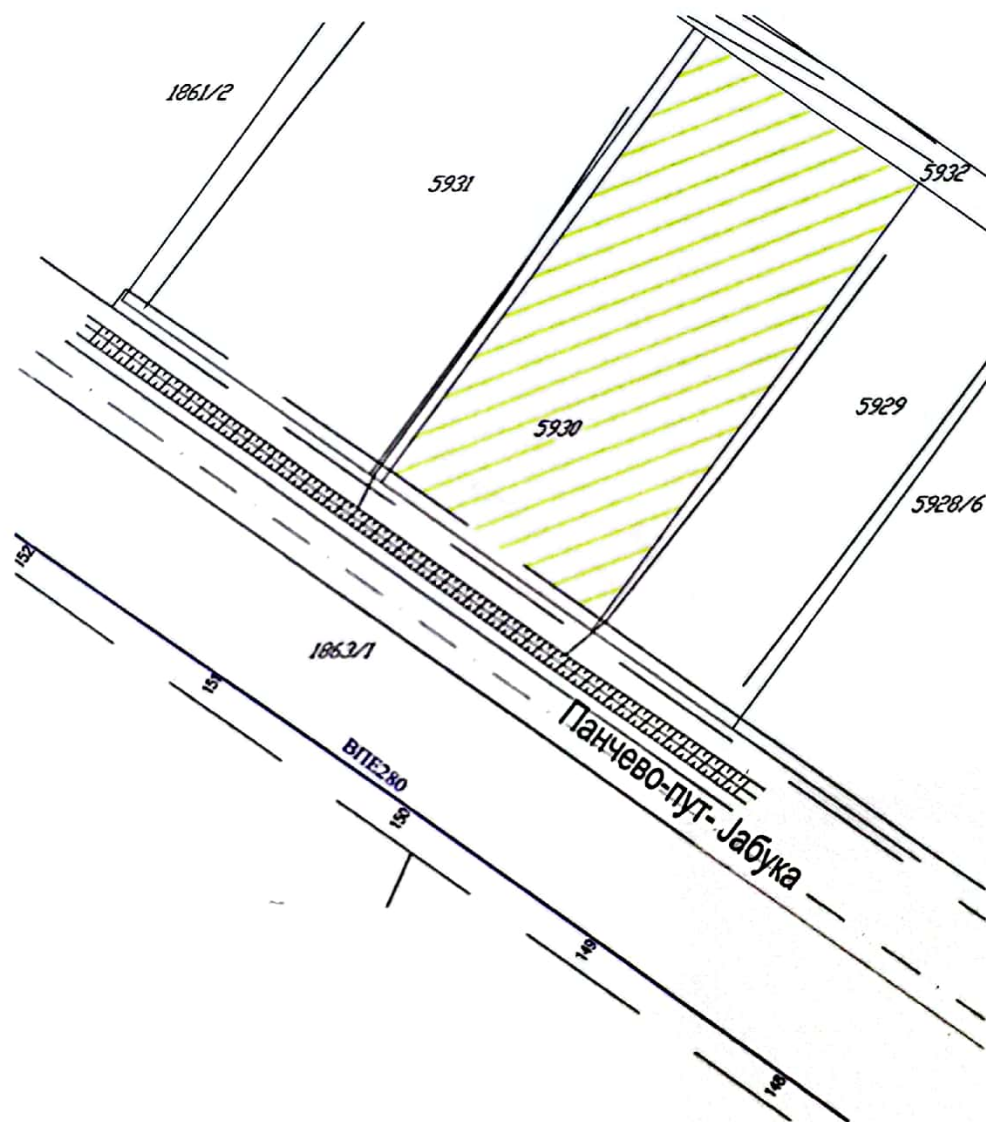
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне мреже.

8 ВД ДИРЕКТОРА 



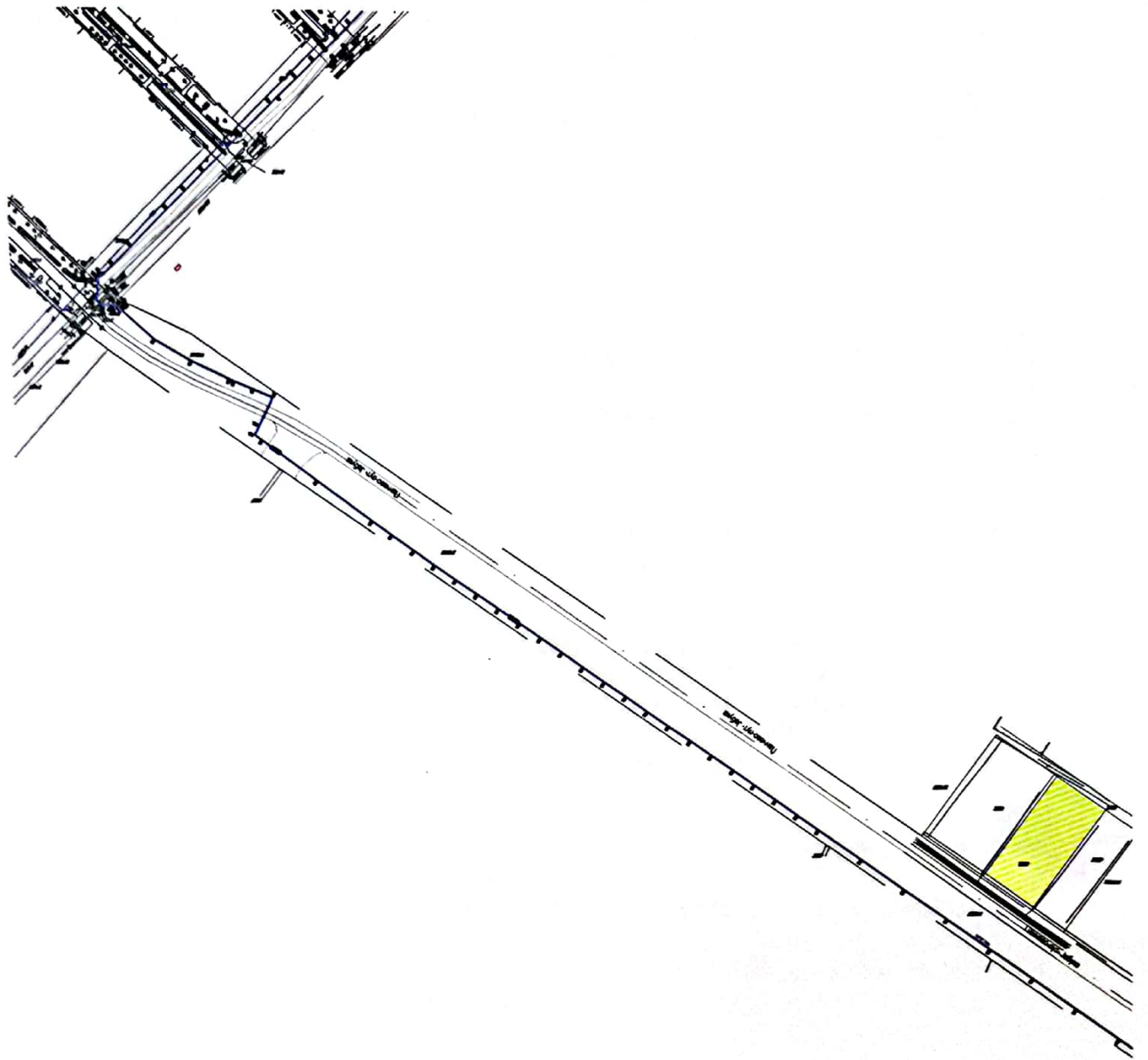
Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



| | |
|-----------|----------------------------|
| К.О. | Јабука |
| Датум | 18.05.2022. |
| Обрадила: | Љубица Марић, инж.геод. |

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



| | |
|-----------|----------------------------|
| К.О. | Јабука |
| Датум | 18.05.2022. |
| Обрадила: | Љубица Марић, инж.геод. |



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-336/2022
Панчево, 13-06-2022

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Анђе Митревски и Зорана Митревски (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 5 и чл. 11 Одлуке некатегорисаним путевима на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), чл. 54. 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи објекта у функцији пољопривредне производње на катастарској парцели бр. 5930 К.О. Јабука, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз некатегорисаног пута, на кат.парцели 5932 К.О. Јабука.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране Селма Кујучев ПР „New Concept studio“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз некатегорисаног пута, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз некатегорисаног пута на кат.парцели бр. 5932 К.О. Јабука, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



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 предметних саобраћајних прикључака, 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 улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регуписања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- 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
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова од свих власника инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ГИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачуни: 160-461690-69 (Банка Интеза)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: p.posta@urbanizam.pancevo.rs



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.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора инвеститора Анђе Митревски и Зорана Митревски, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. 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 чл. 54. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239,52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист града Панчева" бр.16/2008, 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.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

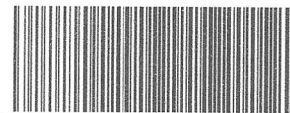
Директор
Славе Бојацијевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AAAE9128976337599

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.-197347-22

АНЂА И ЗОРАН МИТРЕВСКИ

ВУКА КАРАЦИЋА бр. 64

Панчево, 16.05.2022

26201 ЈАБУКА

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име АНЂА И ЗОРАН МИТРЕВСКИ, ЈАБУКА, ВУКА КАРАЦИЋА бр. 64, (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 ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКАТ, (1 зграда за смештај пољопривредних машина и алата), ЈАБУКА парцела број 5930, К.О. ЈАБУКА, .

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 од 10.05.2022, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 17,25 kW

Називна струја главних осигурача: 25 А

Опис простора и положаја мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1 са доводним каблом ће се поставити на најближем дистрибутивном стубу (у насељеном месту Јабука) .

Остали услови за извођење прикључка: Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром 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 Странка је у обавези да обезбеди четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) 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: најближи дистрибутивни стуб нисконапонске мреже, из ТС Јабука 17.

Опис прикључка до мерног места: Уградити доводни кабал РР00-А 4*16 mm² на прикључном стубу до ормана мерног места (одводне каблове од ормана обезбеђује потрошач)

Опис мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1 за један мерни уређај смештен на најближем дистрибутивном стуб НН мреже.

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

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 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији кvara 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 исходавања Услова 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.

ПРИЛОЗИ: скица места прикључења

С поштовањем,

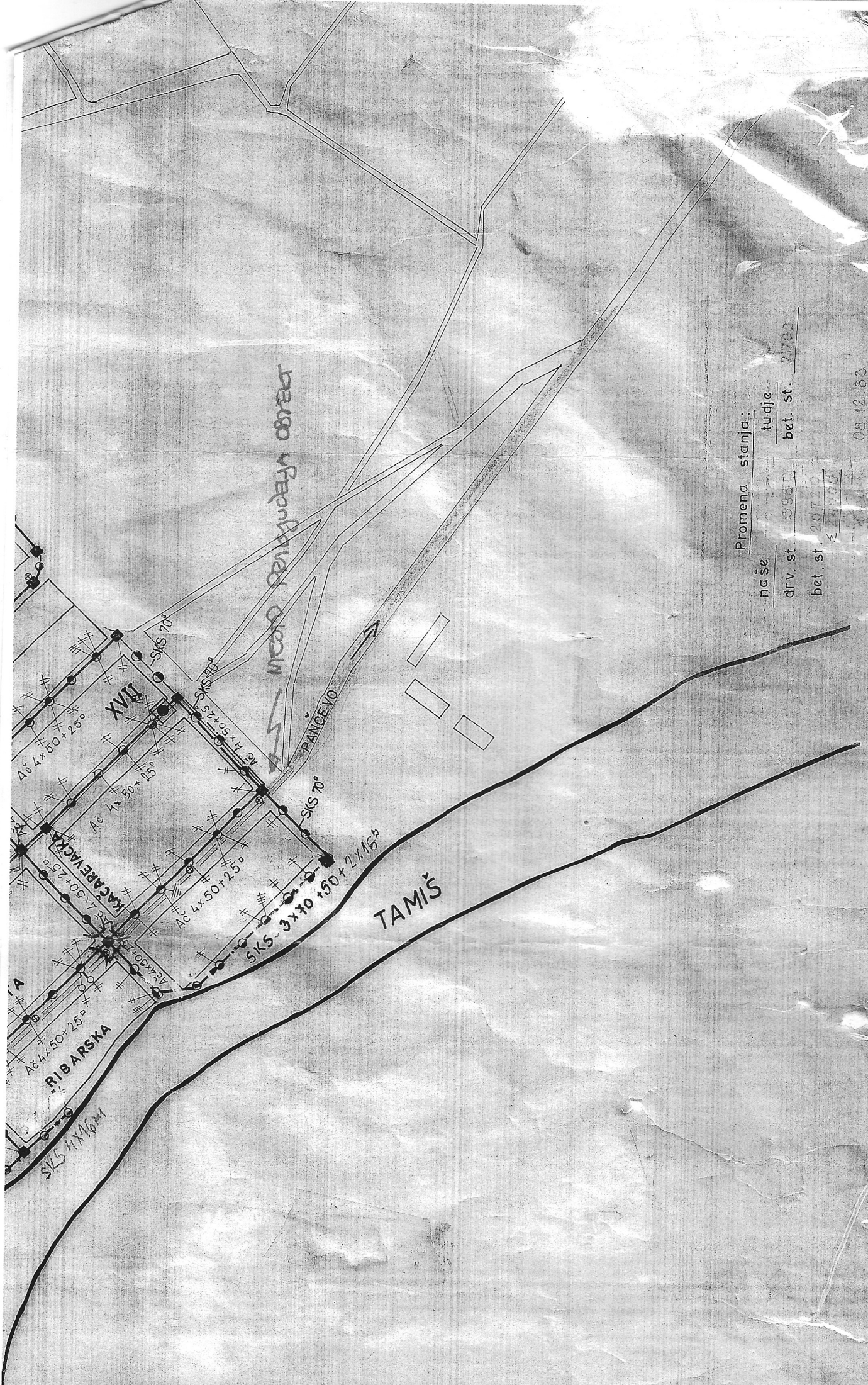
Доставити:

- ①. Наслову+ прилог
2. Служби за енергетику+прилог



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



| Promena stanja: | | | |
|-----------------|----------|----------|------|
| naše | tudje | bet. st. | 2700 |
| drv. st. | 3951 | | |
| bet. st. | 20720 | | |
| | 22770 | | |
| | 08.12.83 | | |

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA, SPRATNOSTI P (PRIZEMLJE+GALERIJA) I POMOĆNOG OBJEKTA-SEPTIČKA JAMA NA KAT.PARC.TOP.BR. 5930 K.O.JABUKA U JABUCI

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| INVESTITOR | Zoran Mitrevski i Anđa Mitrevski |
| MESTO I ADRESA | Jabuka, Vuka Karadžića 64 |
| MESTO IZGRADNJE | Jabuka |
| BROJ PARCELE | 5930 K.O.Jabuka |

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje – zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata **na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru privredno-radne zone u granicama građevinskog područja naselja.**

Prema Zakonu 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021), „urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.“.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- Utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj parceli za potrebe izgradnje objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje – zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61 i 62. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije naseljenog mesta Jabuka („Sl. list grada Pančeva“, br.11/2011).

Zemljište obuhvaćeno katastarskom parcelom top.br.**5930 K.O.Jabuka**, prema PGR naseljenog mesta Jabuka („Sl. list grada Pančeva“, br.11/2011) u daljem tekstu Plan, je u okviru granica **privredno-radne zone, u bloku 128** (Tekstilna industrija, objekti za skladištenje, pakovanje i preradu poljoprivrednih proizvoda, elektronska industrija, proizvodnja uređaja i postrojenja za korišćenje obnovljivih izvora energije, stočarske farme...)

Urbanistički projekat kao detaljna razrada delova prostora obuhvaćenih ovim Planom predviđeno je da se izrađuje u sledećim slučajevima:

- Svi blokovi u privredno-radnoj zoni
- Za objekte javne namene (izgradnja)

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

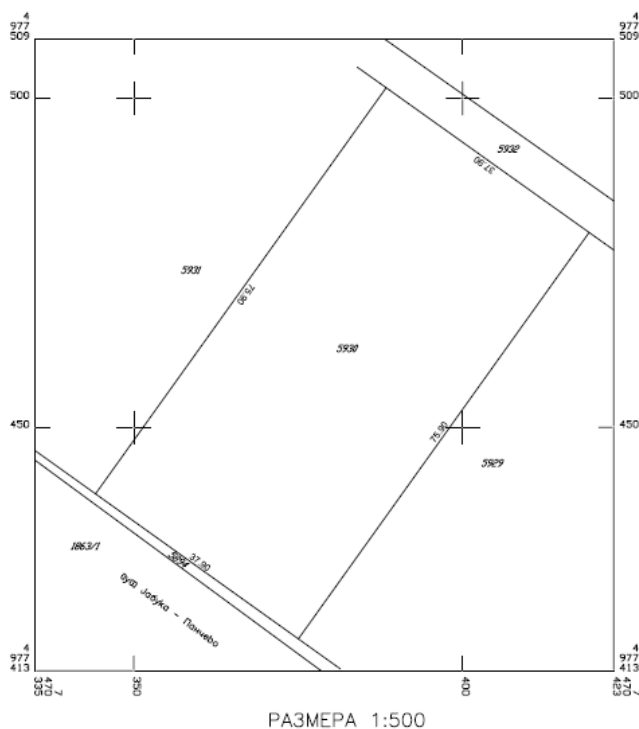
Katastarska parcela top.br. 5930 K.O.Jabuka se nalazi u privredno-radnoj zoni (prostor definisan Planom kao lokacija za koju je neophodna izrada urbanističkog projekta).

Sa svoje severne strane, predmetna parcela se graniči sa nekategorisanim putem u javnoj svojini – kat.parc.top.br. 5932 K.O.Jabuka, sa istočne sa kat.parc.top.br. 5929 KO Jabuka, sa južne sa jabučkim putem (kat.parc.top.br. 1863/1 K.O.Jabuka) i sa zapadne sa kat.parc.top.br. 5931 KO Jabuka.

Površina predmetne parcele iznosi 29a 17m2 (2917 m2).

Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja jednog objekta, zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P (prizemlje+galerija).

Protokol regulacije parcele:



Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela 5930 KO Jabuka, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu.

Predmetna parcela 5930 KO Jabuka izlazi preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, definisanog koordinatama osovinskih tačaka, na javnu saobraćajnicu - nekategorisani put na parceli top.br. 5932 K.O. Jabuka:

| | X | Y |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 7 474 061.80 | 4 983 827.07 |
| 2 | 7 473 888.35 | 4 983 550.15 |

Urbanistički projekat obuhvata kat.parc.top.br. 5930 K.O.Jabuka, deo nekategorisanog puta na katastarskoj parceli top.br. 5932 K.O.Jabuka, u delu ka kom se formira saobraćajni priključak, kao i deo kat.parc.top.br. 5894 K.O.Jabuka, preko kojih se vrši priključenje predmetne parcele na postojeću infrastrukturu (struju).

Planirani objekat u funkciji poljoprivredne proizvodnje, zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata u okviru predmetne parcele, sa prikazom saobraćajnog priključka na postojeću javnu saobraćajnicu i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu, predstavlja zasebnu i funkcionalno zaokruženu celinu, **te ovakav kompleks i čini obuhvat predmetnog urbanističkog projekta.**

Deo javne saobraćajnice (nekategorisani put na kat.parc.top.br. 5932 K.O.Jabuka), koji naleže na predmetnu parcelu, kao i deo kat.parc.top.br.5894 K.O.Jabuka, zajedno sa predmetnom parcelom, čine **obuhvat urbanističkog projekta.**

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljen je katastarsko-topografski plan u analognom i digitalnom obliku sa svim detaljima i visinskom predstavom terena, razmere 1:500.

Katastarska parcela top. br. 5930 K.O.Jabuka ima status poljoprivrednog zemljišta u građevinskom rejonu naseljenog mesta Jabuka, oblik svojine je privatna i vlasnici su (zajednička imovina supružnika 1/1) Mitrevski Zoran i Mitrevski Anđa, Vuka Karadžića 64, Jabuka.

Podaci o parceli:

| Broj kat.parc. | Katastarska opština | Broj LN | Kultura i klasa | Površina | Vlasnici |
|-----------------|---------------------|---------|---------------------|----------------------|---|
| 5930 | Jabuka | 3836 | Vinograd 1.klasa | 29a 17m ² | Mitrevski Zoran i Mitrevski Anđa, Vuka Karadžića 64, Jabuka |
| Ukupna površina | | | | 29a 17m ² | |

3. USLOVI IZGRADNJE

(Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plan generalne regulacije naseljenog mesta Jabuka („Sl. list grada Pančeva“, br.11/2011)
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

Izvod iz Plana:

„Na parceli je moguće pored postojećeg objekta osnovne namene graditi i druge objekte iste namene, odnosno objekte druge namene dozvoljene u pripadajućoj zoni, poštujući propisane urbanističke parametre koji se odnose na parcelu...

***Ekonomske objekti** jesu: 3) pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacini hrane za sopstvenu upotrebu i dr...*

Ako se ekonomske delovi susednih parcela neposredno graniče, rastojanje novih ekonomskih objekata od granice parcele ne može biti manje od 1,00m.... Ekonomski objekat se može postaviti i na samoj međi pod uslovom da ne ugrožava objekte na susednoj parceli, i da pad krovne ravni bude okrenut u parcelu investitora... Ako je objekat na min 1,0m od zajedničke granice, na tom delu objekta dozvoljeni su samo otvori sa visokim parapetom min.visine 1,80m.

Pomoćni i ekonomski objekat je isključivo prizemni, osim koša za kukuruz i senjaka kao spratni, i moguće je locirati na udaljenosti od susedne parcele na 1,00m sa obaveznim olukom..."

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski 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«.

3.1. Postojeće stanje

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br.3836 K.O.Jabuka, na kat.parc.top.br.5930 K.O. Jabuka nema izgrađenih objekata. Katastarska parcela top. br. 5930 K.O.Jabuka ima status poljoprivrednog zemljišta u građevinskom rejonu naseljenog mesta Jabuka, oblik svojine je privatna i vlasnici su Mitrevski Zoran i Mitrevski Anđela, Vuka Karadžića 64, Jabuka. Parcela ima direktan prilaz na nekategorisani put na katastarskoj parceli top. br. 5932 .KO. Jabuka, sa severne strane.

Postojeće stanje je prikazano i na grafičkom prilogu br.3 – Prikaz postojećeg stanja – situacija sa granicama parcela.

3.2. Planirana namena i dispozicija objekta

Predmetna katastarska parcela top.br. 5930 KO Jabuka je pravilnog oblika. Površina parcele iznosi **29a 17m²**, što je veće od minimalne površine od 400m², definisane Planom. Širina parcele iznosi **37,90m** što je veće od minimalne širine od 15,0m, definisane Planom. Parcela ima direktan prilaz na nekategorisani put na katastarskoj parceli top. br. 5932 KO. Jabuka. U tom delu se formira i saobraćajni priključak.

Projektom je predviđena izgradnja objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje – zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P (prizemlje+galerija). Objekat je u osnovi pravougaonog oblika, gabaritnih dimenzija 15,0x30,0m, prema grafičkoj dokumentaciji. Objekat je sa južne strane udaljen 7,50m od regulacije sa javnom saobraćajnicom na kat.parc.top.br. 1863/1 KO Jabuka (Jabučki put), 21,90m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 5931 K.O.Jabuka na zapadu, 38,40m od nekategorisanog puta u javnoj svojini (kat.parc.top.br. 5932 KO Jabuka) na severu, a sa istočne strane je udaljen 1,00m od međe prema susednoj 5929 KO Jabuka.

Kolski pristup parceli je preko saobraćajnog priključka sa nekategorisanog puta (kat.parc.top.br. 5932 K.O. Jabuka). Pešački pristup objektu je iz dvorišnog dela predmetne parcele. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim putem, parking mestima i zidanom ogradom.

Prema Idejnom rešenju, osnova budućeg objekta za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata će biti pravougaona, dimenzija 15,00m x 30,00m, spratnosti P + galerija.

Objekat je slobodnostojeći, postavljen bliže u odnosu na regulacionu liniju, a prema Jabučkom putu. Objekat je od ulice Jabučki put tj kat.parc.br. 1863/1 KO Jabuka udaljen 7,50m, od bočne granice parcele kat.br. 5929 KO Jabuka objekat je na 1,00m udaljenosti i na tom delu objekat nema otvore. Udaljen je 21,90m od od kat.parc.br. 5931 KO Jabuka, dok je od parcele br. 5932 KO Jabuka udaljen 38,40m.

Objekat će imati funkciju smeštaja poljoprivrednih mašina i alata.

U prizemlju objekta će se nalaziti prostor za parkiranje, ulazni koridor, portirnica, garderoba sa toaletima, ostava sa čajnom kuhinjom i stepenište za galeriju. Na galeriji će se nalaziti ostava za alat.

Parcela će biti ograđena zidanom ogradom za koju su pribavljeni Rešenje o odobrenju izvođenja radova br. ROP-PAN-13215-ISAW-1/2022 od 11.05.2022.god. i Potvrda o prijavi radova br. ROP-PAN-13215-WA-3/2022 od 07.06.2022.god., u nezavisnom postupku.

**BRUTO izgradjena površina objekta je 450,00m², BRGP nadzemno objekta iznosi 450,00m² .
Ukupna NETO površina objekta je 492,61m².**

BRUTO izgradjena površina pomoćnog objekta-septička jama (podzemno) je Pb=9.075m².

NETO izgradjena površina pomoćnog objekta-septička jama (podzemno) je Pn=7.075m².

Ukupna BRGP nadzemno septičke jame je 0.

BRUTO izgradjena površina pomoćnog objekta-zidana ograda je 68,28m², BRGP nadzemno pomoćnog objekta-zidana ograda iznosi 68,28m² (Rešenje o odobrenju izvođenja radova br. ROP-PAN-13215-ISAW-1/2022 od 11.05.2022.god. i Potvrda o prijavi radova br. ROP-PAN-13215-WA-3/2022 od 07.06.2022.god.)

Prikaz površina sa namenom:

| Prizemlje | | |
|--------------|-----------------------------|----------------------|
| Br. | Naziv prostorije | Površina |
| 1 | Garaža za poljoprivredne m. | 362.96m ² |
| 2 | Ulazni koridor | 16.25m ² |
| 3 | Portirnica | 4.82m ² |
| 4 | Garderoba sa toaletima | 14.05m ² |
| 5 | Ostava sa čajnom kuhinjom | 19.00m ² |
| 6 | Stepenište | 16.53m ² |
| UKUPNO NETO | | 433.61m ² |
| UKUPNO BRUTO | | 450.00m ² |

| Galerija | | |
|--------------|------------------|---------------------|
| Br. | Naziv prostorije | Površina |
| 1 | Ostava za alat | 59.00m ² |
| UKUPNO NETO | | 59.00m ² |
| UKUPNO BRUTO | | 68.00m ² |

| | |
|--------------|----------------------|
| UKUPNO NETO | 492.61m ² |
| UKUPNO BRUTO | 518.00m ² |

Izgradnjom objekta, predviđen je **indeks zauzetosti – 36,13 %** (parametar je max 60%), a **indeks izgradjenosti je 0,6** (parametar je max 2,0).

Zelene površine zauzimaju 63,87 % parcele (parametar je min 20%).

3.3.Regulaciono i nivelaciono rešenje

Objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata je slobodnostojeći objekat pravougaone osnove, postavljen u jugoistočnom delu predmetne parcele. Spoljne mere objekta su 15,00m i 30,00m. Sastoji se od prizemlja i galerije. Maksimalna visina objekta u slemenu je 7,45m od kote terena, a venca na 6,26m od kote terena. Krov je na dve vode sa odvođenjem vode na sopstvenoj parceli, nagiba 8°. Građevinske linije duže strane objekta paralelene su sa međnim linijama parcela 5929 KO Jabuka - udaljenje od nje 1,00m i 5931 KO Jabuka - udaljenje od nje 21,90m (*Po Planu, ekonomski objekti mogu biti postavljeni na među, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli, odnosno na udaljenju min 1,0m ukoliko je visina parapeta ka toj međi min 1,80m*), a građevinske linije kraće strane objekta – su od nekategorisanog puta u javnoj svojini (kat.parc.top.br. 5932 K.O.Jabuka) udaljene 38,40m, a od Novoseljanskog puta – oko 7,50m.

Pešački i kolski ulaz u objekat su sa severozapadne strane.

Kota prizemlja (kota ±0.00, 76,10 m.n.v) je na koti pristupnog trotoara i dvorišta (76.10 m.n.v.). Kota venca je na 6,26m (82,36 m.n.v.) od kote tla, a kota slemena na 7,45m (83,55 m.n.v) od kote tla.

Na fasadama nema ispusta. Na jugoistočnoj fasadi (udaljenoj 1,00m od međe sa kat.parc.top.br. 5929 K.O.Jabuka) nema otvora.

Planirani objekat ne prelazi granice bočnih susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara – stope temelja su u okviru propisanih pravila.

3.4.Pristup lokaciji i način rešenja parkiranja

Pristup parceli ostvaruje se sa nekategorisanog puta u javnoj svojini, kat.parc.top.br. 5932 K.O. Jabuka. U delu u kom se projektuje **saobraćajni priključak, širina fronta parcele je 37,90 m, što je više od minimalne širine od 15,00m.**

Saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 5932 K.O. Jabuka, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-336/2022 od 13.06.2022.godine.

Saobraćajni priključak izvesti u širini od 5,00m na postojeći kolovoz na kat.parc.top.br 5932 K.O. Jabuka. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama, sa konfiguracijom rešenja i sa rešenjem odvođenja atmosfere vode.

Trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski, koordinata osovinskih tačaka 1 i 2.

Numeričke vrednosti koordinata osovinskih tačaka saobraćajnog priključka:

| X | Y |
|----------------|--------------|
| 1 7 474 061.80 | 4 983 827.07 |
| 2 7 473 888.35 | 4 983 550.15 |

Kolovoz saobraćajnog priključka je planiran u širini od 5,00m (sve prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo.)

Stacionarni saobraćaj na parceli rešen je za potrebe putničkih vozila, kapaciteta 7 parking mesta, po projektnom zadatku investitora. Obezbeđeno je parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru

parcele. Na predmetnoj parceli predviđena je izgradnja ukupno sedam parking mesta za putnička vozila, dimenzija 2,5m x 5,0m i izvodi se kao poprečno parkiranje sa pristupom širine 5,4m.

3.5. Drugi uslovi

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

(površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

Za novoprojektovanu građevinsku parcelu 1, koja se nalazi u bloku br.128 u privredno-radnoj zoni – zemljište ostale namene i objekat u funkciji poljoprivredne proizvodnje, zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata (ekonomski objekat) i pomoćni objekat-septička jama:

| | USLOVI DEFINISANI PLANOM | OSTVARENO |
|--|--|---|
| P parcele (m ²) | min 400 m ² | 2.917,00 m ² |
| Širina fronta parcele prema javnoj saobraćajnoj površini | min 15,0 m | 37,90 m |
| Spratnost (orijentacioni broj etaža): | max P+0 | P+0 (P+galerija) |
| Visina slemena (m) | max. 12,00 m | 7,45 m |
| Položaj prema površini javne namene (rastojanje građevinske od regulacione linije) | min 0,00-1,00m | 38,40m (parc 5932 KO Jabuka) 7,50m (parc 1863/1 KO Jabuka) |
| Položaj prema granicama susednih parcela | Ako je min 1,00m, onda je visina parapeta min. 1,80m | 1,00m – nema otvora |
| Visina ograde | max. 1,90m | 1,90 m |
| Indeks zauzetosti (%) | max. 60% | 36,13% |
| min.pod zelenim uređenim površinama (%) | min. 20% | 63,87% |
| Indeks izgrađenosti | max 2,0 | 0,6 |
| Broj parking mesta | - | 7 |

| ZAUZETOST NA PARCELI | m ² | % |
|-------------------------------|----------------|-------|
| Pod objektom | 450,00 | 15,42 |
| Pod manipulativnim površinama | 535,76 | 18,37 |
| Pod ogradom | 68,28 | 2,34 |
| UKUPNO ZAUZETOST | 1.054,04 | 36,13 |
| Pod zelenim površinama | 1.862,96 | 63,87 |
| UKUPNO: | 2.917,00 | 100 |

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, Planirani objekat u funkciji poljoprivredne proizvodnje, zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata je u kategoriji **A – 127141 (Poljoprivredne zgrade; ostale poljoprivredne zgrade; garaže, hangari i druge zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade do 600m²).**

Pregled novoprojektovanih površina dat je u poglavlju 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

Svi koeficijenti kat.parc.top.br. 5930 KO Jabuka zadovoljavaju parametre propisane za privredno-radnu zonu. Vlasnici predmetne parcele su Mitrevski Zoran i Mitrevski Anđa. Predmetna parcela imaće direktan prilaz na postojeću javnu saobraćajnicu, nekategorisani put na katastarskoj parceli top.br.5932 KO Jabuka.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine na parceli realizovati od odgovarajućih, pre svega autohtonih vrsta drveća i žbunja, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, odnosno koje imaju minimalne zahteve za održavanjem i visok procenat preživljavanja.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničke uslove, tačno mesto i način priključivanja objekata na postojeću ili planiranu komunalnu i ostalu infrastrukturu određuje nadležno preduzeće u skladu sa važećim zakonima i propisima iz te oblasti. Za predmetni obuhvat pribavljeni su uslovi imaoca javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure. Može se odstupiti od rešenja datih ovim urbanističkim projektom ukoliko to bude zahtevano naknadnim uslovima nadležnih preduzeća za projektovanje i priključenje. **Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom.**

6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Pančevo – put Jabuka postoji magistralni vod od PE cevi prečnika DN na koji nije dozvoljeno priključenje objekata.

Za snabdevanje vodom za piće koristiće se aparat za vodu koji će se nalaziti u okviru objekta, a kao tehnička voda, koristiće se voda iz postojećeg bunara koji se nalazi na parceli investitora. Predmetni objekat će se priključiti na novoizgrađenu betonsku vodonepropusnu jamu na parceli, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

Atmosferske vode su predviđene da se odovode ka postojećim zelenim površinama na parceli.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetni objekat – Zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata: Napon na koji se priključuje objekat je 0,4 kV; Faktor snage je iznad 0,95; Maksimalna snaga je 17,25 kW. Nazivna struja glavnih osigurača je 25A.

Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, u skladu sa važećim propisima.

Elektroinstalacija će se priključiti preko novog trofaznog brojila na distributivnu NN mrežu. Angažovana snaga je 17.25kW. Tipski orman mernog mesta POMM-1 će se postaviti na najbližem distributivnom stubu niskonaponske mreže, iz TS Jabuka 17. **U skladu sa projektovanom pozicijom ovog distributivnog NN stuba, formiran je i obuhvat UP-a (grafički prilog br.4a).**

Investitor je dužan da svoj glavni instalacioni kabal dovede do budućeg mernog mesta gde će biti priključen.

Tehnički opis priključka, opis mernog mesta i zaštitnih uređaja definisani su uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o.Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-197347-22/2 od 16.05.2022.god.). Sve uslove primeniti prilikom projektovanja.

Navedeni, dati uslovi nisu dovoljni za izradu tehničke dokumentacije, te je obaveza investitora da u daljem postupku pribavi uslove za projektovanje i priključenje, na osnovu kojih se može pristupiti izradi tehničke dokumentacije. U uslovima za projektovanje i priključenje će biti definisani ostali uslovi, rok i troškovi priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Elaborat o geomehničkim istraživanjima terena ili koristiti postojeće podatke za predmetnu 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.

Seizmički proračun se radi za sedmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima. Mere zaštite od zemljotresa su primena odgovarajućih građevinskih materijala, način izgradnje, spratnost itd. Pored toga, neophodna je i primena važećih zakonskih propisa za izgradnju objekata u seizmičkim područjima. Posmatrani teren je generalno ravan.

U pogledu inženjersko-geoloških karakteristika tla nema posebnih ograničenja i teškoća.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana, prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće potrebno je ukomponovati po smernicama iz Plana. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

ZAŠTITA ZEMLJIŠTA I PODZEMNIH VODA:

Nosilac projekta je u obavezi da ukoliko pri izvođenju radova dođe do havarije na građevinskim mašinama ili transportnim sredstvima, odnosno izlivanja ulja i goriva u zemljište, izvrši sanaciju, odnosno remedijaciju zagađene površine shodno članu 22. Zakona o zaštiti zemljišta ("Sl. glasnik RS", br. 112/15).

Nosilac projekta je u obavezi da preduzme sve mere da u toku izgradnje i rada postrojenja ne dođe do zagađenja površinskih i podzemnih voda i zemljišta u skladu sa Zakonom o vodama ("Sl. glasnik RS", br. 30/2010, 93/2012, 101/2016 i 95/2018) i podzakonskim aktima.

Nosilac projekta je dužan da sanitarno-fekalne otpadne vode upušta u vodonepropusnu septičku jamu, do opremanja lokacije kanalizacionom infrastrukturom, kao i da predvidi kontrolisani prihvrat potencijalno zauljene atmosferske vode sa parkinga i iz objekta za smeštaj poljoprivrednih mašina, kao i njen tretman u taložniku/separatoru masti i ulja, kojim se obezbeđuje da kvalitet prečišćenih

voda zadovoljava kriterijume propisane za ispuštanje u određeni recipijent; vrši redovnu kontrolu separatora i taložnika i poslove pražnjenja istih poveri ovlašćenoj organizaciji;

Predmetnom objektu je potrebna relativno mala količina vode i to za potrebe čišćenja. Zemljište i podzemne vode se štite pravilnim odvođenjem voda. Predmetna parcela trenutno nema mogućnost priključenja na javnu kanalizaciju otpadnih voda, tako da će se fekalne vode deponovati u vodonepropusnu septičku jamu smeštene u dvorištu parcele, na propisanoj udaljenosti od objekta (grafički prilog br.6). Pozicija septičke jame je takva da omogućava periodični prilazak namenskog vozila i nesmetano pražnjenje iste.

UPRAVLJANJE OTPADOM

Nosilac projekta je u obavezi da preda eventualni otpad licu koje je ovlašćeno za upravljanje otpadom.

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Mere zaštite od požara odnose se na poštovanje urbanističkih i građevinsko- tehničkih parametara. Tokom izgradnje potrebno je poštovati mere, koje se odnose na planiranje prostora kroz urbanističke pokazatelje (namena površina, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) i pravila građenja (regulaciona linija, građevinska linija, visina objekta, udaljenost objekta od susednih, širina saobraćajnica, potrebni radijusi, i dr.), a koje se odnose na obezbeđenje uslova zaštite objekata od širenja požara odnosno na bezbednosne međusobne udaljenosti objekata. Građevinsko- tehničke mere zaštite se odnose na striktnu primenu propisa o izgradnji ovakve vrste objekata.

Uredbom o razvrstavanju objekta, delatnosti i zemljišta u kategorije ugroženosti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 76/10) propisuju se osnove, merila i uslovi za kategorizaciju objekata, delatnosti i zemljišta prema ugroženosti od požara u zavisnosti od tehnološkog procesa koji se u njima odvija, vrste i količine materijala koji se proizvodi, prerađuje ili skladišti, vrste materijala upotrebljenog za izgradnju objekata, značaja i veličine objekata i vrste biljnog pokrivača. Subjekti zaštite od požara dužni su da postupaju u skladu s obavezama utvrđenim Zakonom o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 111/09, 20/15 i 87/18) i propisima donetim na osnovu njega, da obezbede primenu planova zaštite od požara i drugih akata i odgovorni su za svaku aktivnost kojom menjaju ili mogu promeniti stanje i uslove zaštite od požara. Planirani objekti moraju imati adekvatno izvedene instalacije za zaštitu objekata od požara i atmosferskog pražnjenja, u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara i pravilnicima koji uređuju zaštitu od požara, kao i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

U skladu sa uslovima čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu br. 525/2 od 24.05.2022.god:

„Investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova i da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora. Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.“

Mere zaštite prirodnih dobara

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na geološke ili paleontološke ostatke, koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, izvođač radova je dužan da ih sačuva od razaranja ili oštećenja i da ih odmah prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

LOKACIJA OBJEKTA

Na predmetnoj Kat.parcela top.br.5930 K.O.Jabuka, planirana je izgradnja objekta sa smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P + galerija , kao i izgradnja pomoćnog objekta – septičke jame.

KLIMATSKI USLOVI I ZONA SEIZMIČNOSTI

Objekti pripadaju II klimatskoj zoni. Zona seizmičnosti je VII.

OBLIKOVANJE , FUNKCIONALNOST I KARAKTERISTIKE OBJEKATA

Osnova budućeg objekta za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata će biti pravougaona, dimenzija 15,00m x 30,00m, spratnosti P + galerija.

Objekat je slobodnostojeći, postavljen bliže u odnosu na regulacionu liniju, a prema Jabučkom putu. Objekat je od ulice Jabučki put tj kat.parc.br. 5894 KO Jabuka udaljen 7,50m, od bočne granice parcele kat.br. 5929 KO Jabuka objekat je na 1,00m udaljenosti i na tom delu objekat nema otvore. Udaljen je 21,90m od od kat.parc.br. 5931 KO Jabuka, dok je od parcele br. 5932 KO Jabuka udaljen 38,40m.

Objekat će imati funkciju smeštaja poljoprivrednih mašina i alata.

U prizemlju objekta će se nalaziti prostor za parkiranje, ulazni koridor, portirnica, garderoba sa toaletima, ostava sa čajnom kuhinjom i stepenište za galeriju. Na galeriji će se nalaziti ostava za alat.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta će čelični stubovi koji će nositi čelične krovne rešetkaste nosače sa čeličnim rožnjačama. Krov će biti dvovodan, sa nagibom krovne ravni od 8 ° . Krov će se nositi na krovnim rešetkastim čeličnim nosačima izrađenim od pojasnih profila gornji pojas HOP[120x100x5mm, donji pojas HOP[120x100x5mm i profila ispune HOP[60x60x3mm. Krovni pokrivač će biti krovni čelični termo sendvič panel d=8cm. Objekat će imati i čelične spregove protiv horizontalnih sila u krovnim ravnima i po obodu objekta u uglovima. Pod na prizemlju objekta će biti cemen. košuljica na sloju termoizolacije na ab ploči d=15cm na sloju mršavog betona d=10cm, tampon šljunka d=15cm na nabijenoj zemlji. Međuspratna konstrukcija galerije će biti LMT ploča. Temelji će biti arm.-betonske trake sa temeljnim arm.-betonskim gredama prema statičkom proračunu i crtežima, dok će deo objekta imati AB temelje samce 120x100x40cm ispod čeličnih stubova, koji će biti povezani temeljnim gredama. Dubina fundiranja temelja je na 1.00m od kote terena. Pod prizemlja će biti cemen. košuljica na sloju termoizolacije na ab ploči d=15cm na sloju mršavog betona d=10cm, tampon šljunka d=15cm na nabijenoj zemlji.

Fasada će biti od sendvič panela debljine 8cm, sa čeličnom podkonstrukcijom.. Olučne horizontale i vertikale će biti od pocinkovanog lima.

Na zahtev investitora na parceli je obezbeđeno 7 parking mesta

Na parceli je predviđeno postavljanje posude za prikupljanje komunalnog otpada.

1.5.2. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Na posmatranoj lokaciji , u ulici Pančevo – put Jabuka postoji magistralni vod od PE cevi prečnika DN na koji nije dozvoljeno priključenje objekata.

Za snabdevanje vodom za piće koristiće se aparat za vodu koji će se nalaziti u okviru objekta, a kao tehnička voda, koristiće se voda iz postojećeg bunara koji se nalazi na parceli investitora Predemetni objekat će se priključiti na novoizgrađenu betonsku vodonepropusnu jamu na parceli, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji

Atmosferske vode su predviđene da se odovode ka postojećim zelenim površinama na parceli

1.5.3. TEHNIČKI OPIS ELEKTRO INSTALACIJA

Predviđeno je povezivanje objekta na NN mrežu. Napon na koji se priključuje objekat je 0,4 kV sa maksimalnom snagom od 17,25 kW. Tipiski orman mernog mesta tip POMM- sa dvovodnim kablom će se postaviti na najbližem distributivnom stubu (u naseljnem mestu Jabuka)

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.2. PRIKAZ POVRŠINA

| Prizemlje | | |
|--------------|-----------------------------|----------------------|
| Br. | Naziv prostorije | Površina |
| 1 | Garaža za poljoprivredne m. | 362.96m ² |
| 2 | Ulazni koridor | 16.25m ² |
| 3 | Portirnica | 4.82m ² |
| 4 | Garderoba sa toaletima | 14.05m ² |
| 5 | Ostava sa cajnom kuhinjom | 19.00m ² |
| 6 | Stepenište | 16.53m ² |
| UKUPNO NETO | | 433.61m ² |
| UKUPNO BRUTO | | 450.00m ² |

| Galerija | | |
|--------------|------------------|---------------------|
| Br. | Naziv prostorije | Površina |
| 1 | Ostava za alat | 59.00m ² |
| UKUPNO NETO | | 59.00m ² |
| UKUPNO BRUTO | | 68.00m ² |

| | | |
|--------------|--|----------------------|
| UKUPNO NETO | | 492.61m ² |
| UKUPNO BRUTO | | 518.00m ² |

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta investitora i Idejnog rešenja izrađenog od strane „SELMA KUJUČEV PR NEW CONCEPT STUDIO“, Pančevo, pod brojem: NCS-IDR-4/2022, od juna 2022 god. „ za kat.parc.top.br.5930 K.O.Jabuka, u Jabuci, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije naseljenog mesta Jabuka („Sl. list grada Pančeva“, br.11/2011), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje, zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata spratnosti P (prizemlje+galerija) i pomoćnog objekta – septička jama na kat.parc.top.br.5930 KO Jabuka, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranih objekata, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekata na parceli dat je metričkom metodom, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

NAPOMENA:

Nosilac projekta je u obavezi da, u okviru lokacijskih uslova, ishoduje:

- uslove za projektovanje i priključenje „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

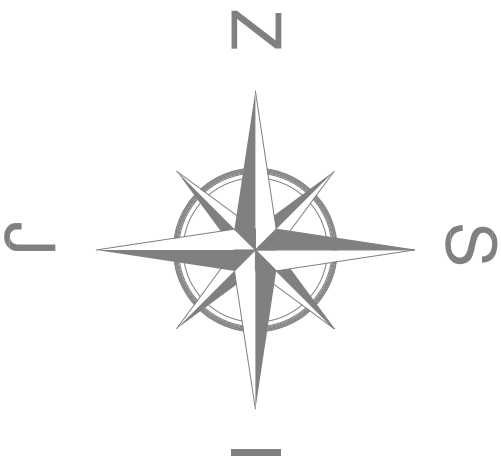
Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.


Odgovorni urbanista:



Tamara Tasić, dipl.inž.arh.
licenca br. 200 1242 10

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

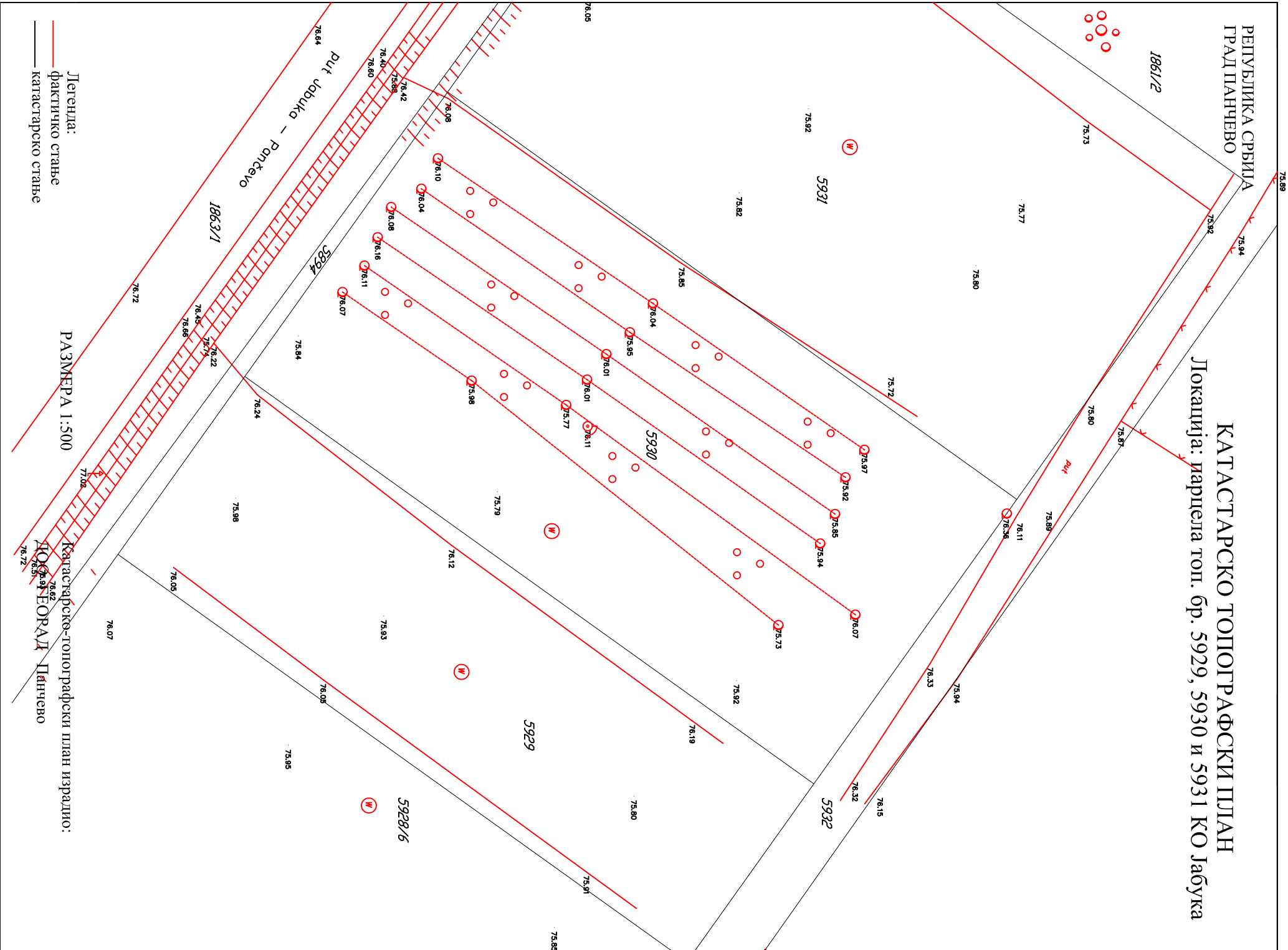


| | | | |
|---|--|---|--|
| <div><div></div><div>NEW CONCEPT</div></div> <div>SELMA KUIJUČEV PR NEW CONCEPT STUDIO</div> | | naziv crteža : DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE | |
| SELMA KUIJUČEV PR NEW CONCEPT STUDIO | | objekat : ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA P (prizemlje+galerija) | |
| Pančevo , ul. Generala Petra Aradića 2c-2 | | razmera : 1:1000 | |
| odg.urbanista: dipl.ing.arch. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10 | | investitor : Zoran Mitrevski, Anđel Mitrevski | |
| projekant: SELMA KUIJUČEV PR NEW CONCEPT STUDIO | | Jabuka, ul.Vukla Karadžića 64 | |
| datum : jun 2022 | | br. teh.n.dokumentacije: UP-01-11-2019 | |
| | | vrsta teh.dok. : UP | |
| | | urbanistički projekat | |
| | | list br. : 2 | |

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

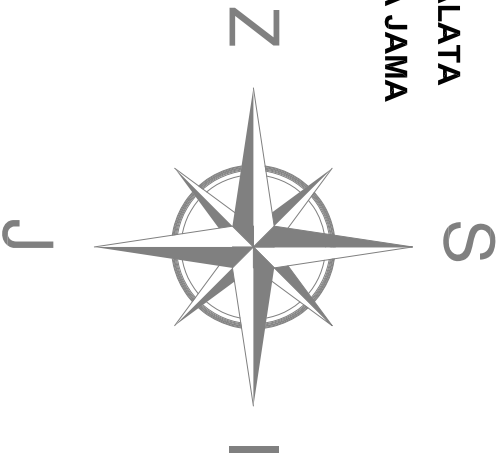
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: нацрта топ. бр. 5929, 5930 и 5931 КО Јабuka



ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA

P (prizemlje+galerija) i POMOĆNI OBJEKT - SEPTIČKA JAMA



Podaci o parceli:

| Katastarska opština | Broj LN | Kultura i klasa | Površina | Vlasnici |
|---------------------|---------|------------------|----------|--|
| Jabuka | 3836 | Vinograd 1.klasa | 29a 17m² | Mitreviski Zoran i Mitrevski Anđa, Vuka Karadžića 64, Jabuka |
| Ukupna površina | | | 29a 17m² | |

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA, SPRATNOSTI P (PRIZEMLJE+GALERIJA) I POMOĆNOG OBJEKTA-SEPTIČKA JAMA NA KAT.PARC.TOP.BR. 5930 K.O.JABUKA U JABUCI

SELMA KUIUČEV PR NEW CONCEPT STUDIO

Ul. Generala Petra Aradića 2c-2, Pančevo

M.P.

SELMA KUIUČEV PR NEW CONCEPT STUDIO

Pančevo, ul. Generala Petra Aradića 2c-2

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10

projekatant: PR NEW CONCEPT STUDIO

datum: jun 2022

br.tehn.dokumentacije: UP-01-11-2019

vrsta teh.dok.: UP

objekat: ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA P (prizemlje+galerija) i pomoćni objekat-septička jama

investitor: Zoran Mitrevski, Anđa Mitrevski

urbanistički projekat

razmera: 1:500

list br.: 3

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 5929, 5930 и 5931 КО Јабунка

1861/2



Koordinate osovinskih tačaka
saobraćajnog priključka:
1 7474061.80 4983827.07
2 7473888.35 4983550.15

kota trotoara: +/-0.00 (76,10 m.n.v.)
 kota prizemlja: +/- 0.00 (76,10 m.n.v.)
 kota vena: +6,26 (82,36 m.n.v.)
 kota stlema: +7,45 (83,55 m.n.v.)
 broj parking mesta : 7
 kontejneri: 1



| ZAUZETOST NA PARCELI | m ² | % |
|-------------------------------|----------------|-------|
| Pod objektom | 450,00 | 15,42 |
| Pod manipulativnim površinama | 535,76 | 18,37 |
| Pod ogradom | 68,28 | 2,34 |
| UKUPNO ZAUZETOST | 1.054,04 | 36,13 |
| Pod zelenim površinama | 1.862,96 | 63,87 |
| UKUPNO: | 2.917,00 | 100 |

LEGENDA:

1-2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklj.

-  regulaciona linija
 građevinska linija
 granice parcele
 granica obuhvata UP-a


- betonske površine
- zelene površine niska vegetacija


- visoko rastinje
visinske kote

kotiranje

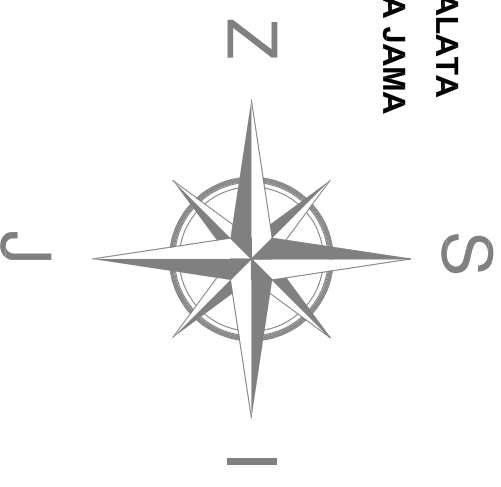
Površina zauzeća saobraćajnog priključka je 6,25m²

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLUOPRIVREDNE PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLUOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA, SPRATNOSTI P (PRIZEMLE+GALERIJA) I POMOĆNOG OBJEKTA-SEPTIČKA JAMA NA KAT.PARC.TOP.BR. 5930 K.O.JABUKA U JABUCI

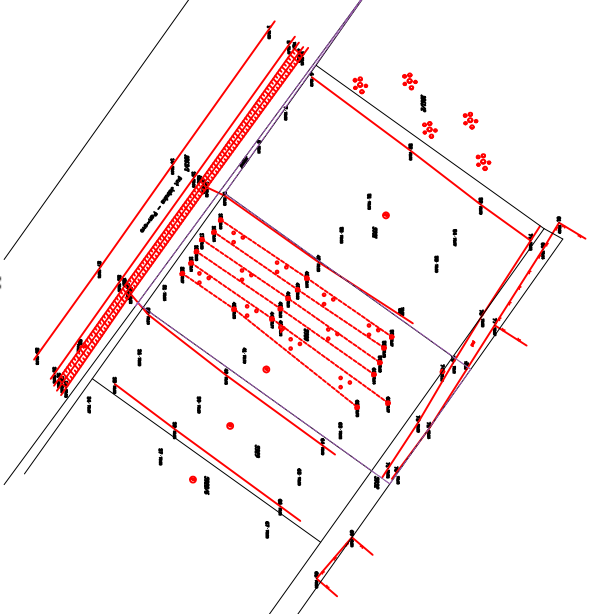
| | |
|---|--|
|  | |
| SELMA KUJUČEV PR NEW CONCEPT STUDIO Ul. Generala Petra Aradića 2c-2, Pandovo | |
| SELMA KUJUČEV PR NEW CONCEPT STUDIO | |
| Pandovo , ul. Generala Petra Aradića 2c-2 | |
| odg.urbanista: | dipl.ing.arch. Tamara Trašić lic.bir.200 1242 10 |
| PR NEW CONCEPT STUDIO | |
| projekat: | |
| datum : | br. teh. dokumentacije: UP-01-11-2019 vrs. teh. dok. : UP |
| jun 2022 | |

| | |
|--|--------------------|
|  | |
| M.P. | |
| naziv crteža : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA PLANOM NAMENE POVRŠINA I OBUHVATOM UP-A | |
| objekat : ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLIOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA P (ortimleje+galerija) I pomoćni objekat-septička jama tokovi voda | |
| Jabuka, kat.parc.top.br. 5930 K.O. Jabuka | razmera : 1:500 |
| investitor : Zoran Mitrevski, Anda Mitrevski Jabuka, ul.Vukla Karadžića 64 | |
| urbanistički projekat | |
| list br. : | 4 |


**ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA
P (prizemlje+galerija) i POMOĆNI OBJEKT - SEPTIČKA JAMA**




grancia obuhvata UP-a



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLOPRIVREDNE PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA, SPRATNOSTI P (PRIZEMLJE+GALERIJA) I POMOĆNOG OBJEKTA-SEPTIČKA JAMA NA KAT.PARC.TOP.BR. 5930 K.O.JABUKA U JABUCI

| | | | |
|--|---------------------------------------|--|--|
|  <p>NEW CONCEPT IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI</p> | | <p>SELMA KUJUČEV PR NEW CONCEPT STUDIO Ul. Generala Petra Aradića 2c-2, Pančevo</p> | |
| <p>SELMA KUJUČEV PR NEW CONCEPT STUDIO</p> | | <p>Pančevo , ul. Generala Petra Aradića 2c-2</p> | |
| <p>odg. urbanista:</p> | | <p>dipl.ing.arh. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10</p> | |
| <p>projektant:</p> | | <p>PR NEW CONCEPT STUDIO</p> | |
| <p>datum :</p> | <p>br. teh. dokumentacije:</p> | <p>vrsta teh. dok. :</p> | |
| <p>jun 2022</p> | <p>UP-01-11-2019</p> | <p>UP</p> | |

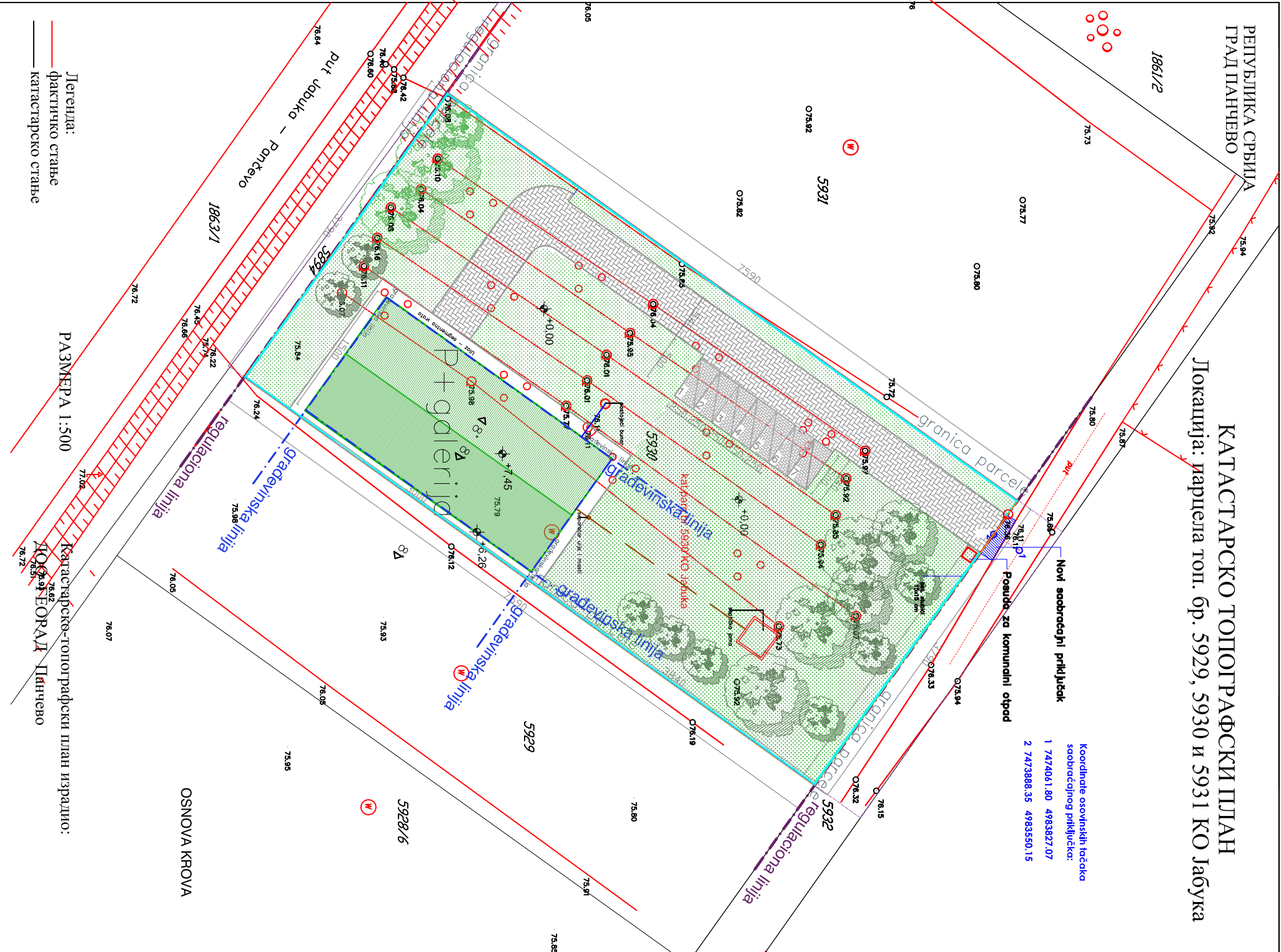


M.P.

| | | | |
|--------------------------------------|--|---|--|
| <p>naziv crteža :</p> | | <p>OBUHVAĆ UP-A</p> | |
| <p>objekat :</p> | | <p>ZGRADBA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA P (prilomije+galerija) i pomoćni objekat-septika jama</p> | |
| <p>lokacija :</p> | | <p>Jabuka, kat.parc.top.br. 5930 K.O. Jabuka</p> | |
| <p>Investitor :</p> | | <p>Zoran Mitrevski, Anđa Mitrevski</p> | |
| <p>urbanistički projekat</p> | | <p>list br. : 4a</p> | |
| <p>Jabuka, ul.Vukla Karađžića 64</p> | | <p>razmera :</p> | |
| | | <p>1:500</p> | |

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: нацрта топ. бр. 5929, 5930 и 5931 КО Јабuka



ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA
P (prizemlje+galerija) I POMOĆNI OBJEKAT - SEPTIČKA JAMA

LEGENDA:

1-2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklj.



visoko rastlinje



zelene površine niska vegetacija



betonske površine



granica obuhvata UP-a



gradevinska linija



granice parcelа

| | USLOVI DEFINISANI PLANOM | OSTVARENO |
|--|--|---|
| P parcele (m ²) | min 400 m ² | 2.917,00 m ² |
| Širina fronta parcele prema javnoj saobraćajnoj površini | min 15,0 m | 37,90 m |
| Spratnost (orijentacioni broj etaža): | max P+0 | P+0 (P+galerija) |
| Visina slemena (m) | max. 12,00 m | 7,45 m |
| Položaj prema površini javne namene (rastojanje gradevinske od regulacione linije) | min 0,00-1,00m | 38,40m (parc 5932 KO Jabuka) 7,50m (parc 1863/1 KO Jabuka) |
| Položaj prema granicama susednih parcela | Ako je min 1,00m, onda je visina parapeta min. 1,80m | 1,00m – nema otvora |
| Visina ograde | max. 1,90m | 1,90 m |
| Indeks zauzetosti (%) | max. 60% | 36,13% |
| min.pod zelenim uređenim površinama (%) | min. 20% | 63,87% |
| Indeks izgrađenosti | max 2,0 | 0,6 |
| Broj parking mesta | - | 7 |

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA, SPRATNOSTI P (PRIZEMLJE+GALERIJA) I POMOĆNOG OBJEKTA-SEPTIČKA JAMA NA KAT.PARC.TOP.BR. 5930 K.O.JABUKA U JABUCI

| | | | |
|---|--|---|--|
| SELMA KULUČEV PR NEW CONCEPT STUDIO UL. Generala Petra Aradića 2c-2, Pančevo | | M.P. | |
| NEW CONCEPT | | PRIZEMLJE+GALERIJA | |
| SELMA KULUČEV PR NEW CONCEPT STUDIO | | OBJEKAT: ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA | |
| Pančevo, ul. Generala Petra Aradića 2c-2 | | P (prizemlje+galerija) I pomoćni objekat-septička jama | |
| odg.urbanista: dipl.ing.arch. Tamara Tasić lic.bir.200 1242 10 | | razmera: 1:500 | |
| projekatant: PR NEW CONCEPT STUDIO | | investitor: Zoran Mitevski, Anđela Mitevski | |
| datum: jun 2022 | | urbanistički projekat | |
| UP-01-11-2019 | | list br.: 5 | |

