



BLACK ARH STUDIO VRNJAČKA BANJA
Velibora Markovića 65B, 36210 Vrnjačka Banja
PIB: 109412610; MB: 64154931
br. računa 205-0000000230398-19
blackarhstudio@gmail.com

ZNAK:

UP

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

UP - 17 - 11 / 2024

INVESTITORI:

FLUIDOTECHNIC DOO

VRNJAČKA BANJA

Vrnjačka Banja, Ruđinci br. 175/A

OBRAD ŠIJAKOVIĆ

Pančevo, ul. Krajiška br. 28

OBJEKAT:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENO -
POSLOVNI OBJEKAT SA
24 STAMBENE i
1 POSLOVNOM JEDINICOM -
P + 5 + Ps**

LOKACIJA:

Pančevo,
ul. Novoseljanski put br. 51
k.p.br. 540 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

Urbanističko – arhitektonska
razrada lokacije

PRIMERAK:

1

DATUM:

Decembar 2024. god

MARIJANA ŠTRBANOVIĆ preduzetnik
ARHITEKTONSKI BIRO
BLACK ARH STUDIO
VRNJAČKA BANJA

VLASNIK:

pr MARIJANA A. ŠTRBANOVIĆ dipl.inž.arh.

S A D R Ž A J
URBANISTIČKOG PROJEKTA
/ URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE /
KAT. PAR. 540 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI
– P + 5 + Ps SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM U
UL. NOVOSELJANSKI PUT BR. 51

INVESTITORI: **FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA**
Vrnjačka Banja, Ruđinci br. 175/A
OBRAD ŠIJAKOVIĆ
Pančevo, ul. Krajiška br. 28

OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI**
OBJEKAT – P + 5 + Ps SA 24 STAMBENE I
1 POSLOVNOM JEDINICOM

LOKACIJA: Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51
k.p. br. 540 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 NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**
- **10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

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 ŠIREM OKRUŽENJU
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH

POVRŠINA

- REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I

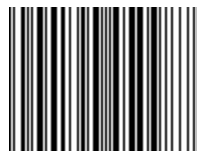
PARTERNO / PEJZAŽNO REŠENJE

- PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI
- PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU
- PODUŽNI PROFIL SAOBRAĆAJNG PRIKLJUČKA
- NORMALNI POPREČNI PROFIL I DETALJI SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA - IDR

(po posebnom sadržaju)

OPŠTA DOKUMENTACIJA



5000190450987

Регистар привредних субјеката

БП 85084/2021

Дана, 12.08.2021. 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, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код МАРИЈАНА ШТРБАНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ОБРАЗОВАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЛИЈАНУМ СТУДИО ВРЊАЧКА БАЊА, са матичним/регистарским бројем: 64154931, коју је поднео/ла:

Име и презиме: **Маријана Штрбановић**

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**МАРИЈАНА ШТРБАНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
ОБРАЗОВАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЛИЈАНУМ СТУДИО ВРЊАЧКА БАЊА**

Регистарски/матични број: **64154931**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: НЕМАЊИНА 2, ВРЊАЧКА БАЊА, Србија

Уписује се:

Седиште: **ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА 65Б, ВРЊАЧКА БАЊА, Србија**

Број и назив поште: **36210 Врњачка Бања**

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

**МАРИЈАНА ШТРБАНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
ОБРАЗОВАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЛИЈАНУМ СТУДИО ВРЊАЧКА БАЊА**

Уписује се:

**MARIJANA ŠTRBANOVIC PREDUZETNIK
ARHITEKTONSKI BIRO BLACK ARH STUDIO VRNJAČKA BANJA**

- **Промена скраћеног пословног имена:**

Брише се:

МАРИЈАНА ШТРБАНОВИЋ ПР ИЛИЈАНУМ СТУДИО

Уписује се:

MARIJANA ŠTRBANOVIĆ PR BLACK ARH STUDIO

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

8559 - Остало образовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.08.2021. године регистрациону пријаву промене података број БП 85084/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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 диспозитиву 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, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

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 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

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 i 62/23) izdaje se:

REŠENJE

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

INVESTITORI: **FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA**
Vrnjačka Banja, Ruđinci br. 175/A
OBRAD ŠIJAKOVIĆ
Pančevo, ul. Krajiška br. 28

OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI
OBJEKAT – P + 5 + Ps SA 24 STAMBENE I
1 POSLOVNOM JEDINICOM**

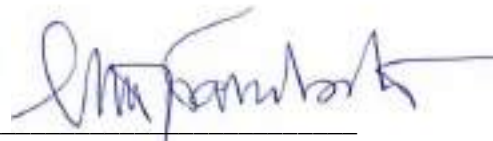
LOKACIJA: Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51
k.p. br. 540 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta: **ALEKSANDAR M. BRKIĆ**, dipl.ing.arh.
Licenca broj 200 1482 14

Vrnjačka Banja, decembar 2024. god.

MARIJANA ŠTRBANOVIĆ preduzetnik
ARHITEKTONSKI BIRO
BLACK ARH STUDIO
VRNJAČKA BANJA

VLASNIK

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marijana A. Štrbanović", written over a horizontal line.

pr **MARIJANA A. ŠTRBANOVIĆ**,
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 изработом 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: 02-12/2024-12253
Београд, 28.05.2024. 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 ово потврдо члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 08.09.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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 i 62/23) izdaje se:

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

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

INVESTITORI:

FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA

Vrnjačka Banja, Ruđinci br. 175/A

OBRAD ŠIJAKOVIĆ

Pančevo, ul. Krajiška br. 28

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI**OBJEKAT – P + 5 + Ps SA 24 STAMBENE I****1 POSLOVNOM JEDINICOM**

LOKACIJA:

Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51

k.p. br. 540 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta:

**ALEKSANDAR M. BRKIĆ**, dipl.ing.arh.

Licenca broj 200 1482 14

VLASNIK:

MARIJANA ŠTRBANOVIĆ preduzetnik
ARHITEKTONSKI BIRO
BLACK ARH STUDIO
VRNJAČKA BANJApr **MARIJANA A. ŠTRBANOVIĆ**, dipl.ing.arh.

Pančevo, decembar 2024. god

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITORI: **FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA**
Vrnjačka Banja, Ruđinci br. 175/A
OBRAD ŠIJAKOVIĆ
Pančevo, ul. Krajiška br. 28

OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI**
OBJEKAT – P + 5 + Ps SA 24 STAMBENE I
1 POSLOVNOM JEDINICOM

LOKACIJA: Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51
k.p. br. 540 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 i 62/23) – u daljem tekstu Zakon.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je PLAN GENERALNE REGULACIJE - CELINA 5 – KUDELJARAC I NOVOSELJANSKI PUT IZA NADELA (Sl. list grada Pančeva" broj 39/1, 40/12, 5/2015 – izmene i dopune, 29/2022 – ispravka teh.greške) k.p. br. 540 K.O. Pančevo nalazi se na adresi Novoseljanski put br. 51 u Pančevu, u gradskom bloku broj 227, namena zemljišta - građevinsko zemljište ostale namene, **zona poslovanja sa kompatibilnim sadržajima**.

Pod tačkom 3.1.1.: Uređenje prostora i izgradnja novih objekata u ovoj zoni vršiće se daljom razradom izradom urbanističkog projekta.

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, katastarske parcele broj 540 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA – P + 5 + Ps SA DVADESET ČETIRI (24) STAMBENE JEDINICE I JEDNOM (1) POSLOVNOM JEDINICOM koji se nalazi u Pančevu, ul. Novoseljanski put br. 51. Urbanistički projekat se radi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke u svemu prema Planu generalne regulacije Celina – 5 – Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela u naseljenom mestu Pančevo. Ceo objekat je jedna celina, pod istim krovom.

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarska parcela broj 540 K.O. Pančevo, koja je predmet izrade Urbanističkog projekta, na osnovu Plana generalne regulacije Celine 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela (Sl. list grada Pančeva" broj 39/1, 40/12, 5/2015 – izmene i dopune, 29/2022 – ispravka teh.greške) nalaze se u gradskom bloku broj 227, namena zemljišta - građevinsko zemljište ostale namene, **zona poslovanja sa kompatibilnim sadržajima**.

Parcela 540 K.O. Pančevo, izlazi na ulicu Novoseljanski put - k.p.br. 8013/1 K.O. Pančevo. Prostor se planira za izgradnju Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta – P + 5 + Ps sa dvadeset četiri (24) stambenih jedinica i jednom (1) poslovnom jedinicom. U okviru objekta i parcele, planirane su kolske i pešačke površine, parking i uređenje zelenih površina.

PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema prepisu lista nepokretnosti br. 15307 za kat. parcelu 540 K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
Kultura: zemljište uz zgradu i drugi objekat
Vrsta prava: svojina
Oblik svojine: privatna
Površina: 1.851 m²

Broj parcele: 540

Katastarska opština: K.O. Pančevo

Matični broj katastarske opštine: 80314

Vlasnici parcele :

FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA, Vrnjačka Banja, Ruđinci br. 175/A, udeo: 1/2

OBRAD ŠIJAKOVIĆ, Pančevo, ul. Krajiška br. 28, udeo: 1/2

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela broj 540 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 227, namena - poslovanje sa kompatibilnim sadržajima. Katastarska parcela broj 540 K.O. Pančevo sa jugoistočne strane izlazi na javnu saobraćajnicu – ul. Novoseljanski put (kat. parcela br. 8013/1), odnosno na državni put IB reda broj 10, deonica Pančevo (Kovačica) – Alibunar (Plandište), prema referentnom sistemu državnih puteva. Sa severoistočne strane se graniči sa kat. parcelama br. 538/1, 539/6 i 539/4, sa jugozapadne strane sa kat. parcelama 542/1, 543/1, 543/2 i 543/3, a sa severozapadne strane sa kat. parcelom br. 541 K.O. Pančevo.

Izradom Urbanističkog projekta katastarska parcela broj 540 K.O. Pančevo ne menja svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržava.

Na osnovu planske dokumentacije, predmetna katastarska parcela br. 540 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 12, čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke X, Y koordinata):

BROJ TAČKE Y (m) X (m)

1.	4971234.53	7473920.33
2.	4971234.81	7473920.58
3.	4971237.11	7473922.52
4.	4971246.4	7473930.36
5.	4971274.89	7473897.85
6.	4971305.3	7473862.95
7.	4971318.68	7473847.91
8.	4971325.48	7473840.12
9.	4971313.8	7473830.24
10.	4971307.1725	7473837.7543
11.	4971293.94	7473852.81
12.	4971264.9	7473885.81

Površina kat. parcele 540 je 1.851 m².

Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 8013/1 / deo javne saobraćajnice (državni put IB reda broj 10) – ul. Novoseljanski put / koja se graniči sa predmetnom građevinskom parcelom.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1 – 12. Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 13 i 14 odnosno prostor definisan tačkama 8, 9, 13 i 14 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoju projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

8.	4971325.48	7473840.12
9.	4971313.8	7473830.24
13.	4971213.4793	7473944.2881
14.	4971225.6674	7473954.9485

3.USLOVI IZGRADNJE

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije Celine 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela (Sl. list grada Pančeva" broj 39/1, 40/12, 5/2015 – izmene i dopune, 29/2022 – ispravka teh.greške)
- 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. 540 K.O. Pančevo. Objekat je projektovan kao objekat u neprekinutom 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 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela (Sl. list grada Pančeva" broj 39/1, 40/12, 5/2015 – izmene i dopune, 29/2022 – ispravka teh.greške)

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 15307 **na predmetnoj k.p.br. 540 K.O. Pančevo su upisani sledeći objekti:**

Objekat br. 1 - STAMBENI OBJEKAT - P

Površina = 100,00 m²

/ Objekat preuzet iz zemljišne knjige /

Objekat br. 2 – POMOĆNA ZGRADA - P + 1

Pomoćna zgrada, spratnosti – P + 1. **Površina = 355,00 m²**

/ Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata /

Objekat br. 3 – POMOĆNA ZGRADA - P + 1

Pomoćna zgrada, spratnosti – P + 1. **Površina = 119,00 m²**

/ Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata /

Objekat br. 4 - GARAŽA - P

Ostave za bicikle, spratnosti – P, **Površina = 15,00 m²**

/ Objekat preuzet iz zemljišne knjige /

Objekat br. 5 - POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti – P, **Površina = 4,00 m²**

/ Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju /

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** br. V - 15-350-88/2023 od 24.03.2023. god, a ispod uokvirenog teksta je obrazloženo planirano rešenje za parcelu br. 540 K.O. Pančevo.

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ:

План генералне регулације -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева“ бр. 39/12, 40/12, 5/2015 – измене и допуне, 29/2022-исправка тех.грешке) (у даљем тексту План)

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ:**2.1. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА бр. 540 К.О. ПАНЧЕВО планирана је за:**

-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА, блок 227

НАПОМЕНА: Део кат. парцеле бр. 540 КО Панчево се налази у зони ограничене градње за комплекс посебне намене, те је потребно пре изградње било каквих објеката, прибавити услове МИНИСТАРСТВА ОДБРАНЕ РС.

Na kat. parceli br. 540 K.O. Pančevo, planirana je izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA sa dvadeset četiri (24) stambene jedinice i jednom (1) poslovnom jedinicom, spratnosti P + 5 + Ps.

K.p.br. 540 jednim delom se nalazi u zoni ograničene gradnje za kompleks posebne namene, te je pribavljena saglasnost Ministarstva odbrane RS.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :**4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ - ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА :**

важи за ПОСЛОВАЊЕ и *за СТАНОВАЊЕ

регулациона линија

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

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

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

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

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

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

Novoprojektovani višeporodični stambeno - poslovni objekat postavljen je unutar k.p. 540 K.O. Pančevo. Građevinska linija poklapa se sa regulacionom linijom (ka ul. Novoseljanski put).

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**5.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ САДРЖАЈИМА:****5.1.1. ДЕФИНИСАЊЕ ПОЛОЖАЈА ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Objekat je udaljen u odnosu na regulacionu liniju 0m, u neprekinutom nizu i nalazi se u ulici Novoseljanski put br. 51.

5.1.2. УПУШТАЊЕ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА У ЈАВНУ ПОВРШИНУ:**ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ИСПОД КОТЕ ТРОТОАРА - ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ**

важи за ПОСЛОВАЊЕ и *за СТАНОВАЊЕ

-могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:

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

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

Положај према границама суседних парцела:**за ПОСЛОВАЊЕ**

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

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

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

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

Главни објекти:

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

Помоћни објекти:

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

Na bočnoj fasadi ka parceli 542/1 nisu predviđeni otvori, a na bočnoj fasadi ka parceli 538/1 formiran je svetlarnik od prvog sprata do vrha dimenzija 4,00m x 2,67m, površine: 10,68m² što odgovara "pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl.glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015), sa otvorima parapeta 80cm, udaljenosti 4,00m od susedne parcele. Na zadnjoj fasadi ka kat. parceli 541 koja je udaljena 95,62 m – 95,89 m od zadnje granice parcele, predviđeni su otvori stambenih prostorija. Bočne ograde na terasama koje se nalaze na rastojanju 0,00 – 4,00 m od bočnih granica parcela su predviđene kao pun zid do vrha ili netransparentna pregrada, u svema prema grafičkoj dokumentaciji.

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

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ФАСАДИ КА УЛИЦИ**Еркери (балкони, терасе, надстрешнице или сл.)****за ПОСЛОВАЊЕ**

на објектима могу прелазити регулациону линију:

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

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

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

Ispusti na fasadama:

Na uličnoj fasadi predviđeni su erkeri koji prelaze regulaciju 1,00m i koji su na visini 5,52m iznad trotoara čija širina iznosi od 4,34 do 4,45 m. Njihova ukupna površina iznosi 30,00 m² / 9,17% / od ukupne površine ulične fasade, što se uklapa u planom određenu vrednost od maksimalnih 50% fasade. Širina ulice Novoseljski put ispred predmetne parcele je 60,77 m.

Na dvorišnoj kao i na bočnim fasadama **nisu predviđeni erkeri.**

Кота приземља

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

Кота приземља улазног дела и кота пословног простора је 0,20 м виша од коте приступног тротоара пеšaчког улаза у објекат, док је кота гараже у приземљу планираног објекта у равни са котом приступне саобраћајнице која је на koti -0,20. Падови пода у гаражи и на парцели су приказани и котирани у граfiчким прилозима у Идејном решењу који је део Урбанистичког пројекта.

- 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.

Повучени спрат у односу на регулациону линију из улице Novoseljski put је увучен за 1,50 м. Простор између основног објекта и фасаде повученог спрата користи се као тераса.

**5.1.5. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ
за ПОСЛОВАЊЕ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža, sa padom krovniх ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici. Krov je u potpunosti sakriven zidanim atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Na predmetnoj lokaciji nije izgrađena atmosferska kanalizacija, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovniх ravni ka dvorištu na zelenu površinu i ka ulici. Prema proračunu Atmosferskih voda, zelena površina u zadnjem dvorištu može da primi maksimalnu količinu vode sa krovniх površina novoprojektovanog objekta i postojećih objekata:

Proticaj sa krova $i = 140$ (l/s / ha)

Namena površine	Površina A (ha)	Materijal	koeficijent oticaja c	A x c	Protok Q (l/s)
krov	0,0845	lim	0,90	0,07605	10,65
zelena površina	0,0562	zemlja	0,15	0,00843	1,18
manipulativna površina	0,0443	popločanje	0,50	0,02215	3,10

Na osnovu izračunate vrednosti dobija se vrednost proticaja koji dospeva na zelenu površinu na predmetnoj parceli

$$Q_{\max} = 14,93 \text{ l/s}$$

Količina vode koju treba da primi zelena površina $Q_{\max} = 14,93 \text{ l/s}$

Pri usvojenom trajanju kiše od $t = 20$ min, dobija se količina vode

$$V = 20 \times 60 \times 14,93 \times 0,001 = 17,92 \text{ m}^3$$

Zelena površina $A_{zp} = 562,00 \text{ m}^2$

Za dobijene parametre dobija se visina padavina koja može dospeti na posmatranu površinu
 $17,92 / 562 = 0,032 \text{ m} = 32 \text{ mm}$

Za teritoriju grada Pančeva može se usvojiti Koeficijent filtracije $K_1 = 5 \times 10^{-2} - 5 \times 10^{-5} \text{ m/s}$. Usvaja se
 $K_1 = 5 \times 10^{-5} \text{ m/s} = 180 \text{ mm/h}$

Iz proračuna se vidi da je količina vode koja može dospeti na posmatranu zelenu površinu manja od usvojene upojne moći zemljišta: $32 \text{ mm} < 180 \text{ mm}$, tako da se može zaključiti da će planirana zelena površina upiti merodavnu količinu atmosferske vode.

• **Пословни објекат** је објекат за обављање пословних делатности чије је одвијање дозвољено унутар посматране зоне. Пословни објекат се може градити као јединствен објекат на парцели, односно као засебан објекат на парцели са стамбеним објектом под условима утврђеним планом.

Projektom je predviđen višeporodični stambeno - poslovni objekat koji ima ukupno dvadeset četiri (24) stambene jedinice i jednu (1) poslovnu jedinicu – namena: kancelarija sa wc-om i ostavom.

5.1.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:/

5.1.8. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ: за ПОСЛОВАЊЕ

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

Врата и калије на уличној огади не могу се отворати 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 а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

Na susednim parcelama nalaze se objekti koji su pozicionirani na rastojanju od granice sa predmetnom parcelom, te se na neograđenim delovima planira **transparentna žičana ograda $h = 2,00 \text{ m}$** 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 i 62/23) - *Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se NE izdaje građevinska dozvola. U skladu sa grafičkim prilogom br. 4 - Regulaciono nivelaciono rešenje parterno / pejzažno rešenje.*

**Б.1.12. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:
за ПОСЛОВАЊЕ**

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

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

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

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

Удаљење помоћних од главних објеката може бити:

- ако на главном објету, у зони волумена помоћног објекта постоје отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1,6м, помоћни објекат удаљити минимално 1,50м,
- ако на главном објету, у зони волумена помоћног објекта постоје отвори стамбених и радних просторија, помоћни објекат удаљити минимално 4,00м,
- ако на главном објету, у зони волумена помоћног објекта не постоје отвори, помоћни објекат може бити «наслоњен» на главни, тј. минимално растојање може бити 0,00м.

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

удаљеност другог објекта

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

У односу на фасаду са помоћним просторијама $\frac{1}{4}$ х вишег објекта.

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

***за СТАНОВАЊЕ**

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

Удаљење помоћних од главних објеката може бити:

- ако на главном објету, у зони волумена помоћног објекта постоје отвори стамбених и радних просторија, помоћни објекат удаљити минимално 4,00м,
- ако на главном објету, у зони волумена помоћног објекта постоје отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1,6м, помоћни објекат удаљити минимално 1,50м,
- ако на главном објету, у зони волумена помоћног објекта не постоје отвори, помоћни објекат може бити «наслоњен» на главни, тј. минимално растојање може бити 0,00м.

Удаљење помоћних од главних објеката може бити: - ако на главном објекту, у зони волумена помоћног објекта постоје отвори стамбених и радних просторија, помоћни објекат удаљити минимално 4,00м.

Удаљеност новопројектованог виšепородичног стамбено – пословног објекта – P + 5 + Ps од постојећег помоћног објекта br. 2 (ostvareno: од 18,76 m до 19,55 m.)

**5.1.13. УСЛОВИ ЗА ПЕШАЧКЕ И КОЛСКЕ ПРИСТУПЕ:
за ПОСЛОВАЊЕ**

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

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

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

Prema uslovima JP " Putevi Srbije" Beograd broj: 953-1267/24-4 od 22.07.2024.god. pristup se obezbeđuje iz ulice Novoseljanski put k.p.br. 8013/1 K.O. Pančevo (državni put IB reda broj 10). Kolski pristup je omogućen preko planiranog saobraćajnog priključka, postojeći kolski priključak se ukida.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m, a priključak je izveden upravno na postojeći kolovoz državnog puta IB reda broj 10, na katastarsku parcelu br. 8013/1 K.O. Pančevo (ul. Novoseljanski put).

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u Projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici. Poprečni nagib kolovoza državnog puta u zoni predmetnog priključka je jednostran i usmeren na suprotnu, odnosno desnu stranu državnog puta. Na mestu uklapanja priključka u državni put predviđena je konveksna vertikalna krivina sa radijusom $R_{konv}=50m$, koji je odgovarajući za parking površine. Podužni nagib priključka $i_n=-7\%$, usmeren je ka parceli Investitora i samim tim nema negativan uticaj na odvodnjavanje državnog puta. S obzirom na blizinu trokrake raskrsnice, planirati isključivo desna skretanja sa/na državni put. Poluprečnike lepeza od 5m u zoni priključka utvrđene su na osnovu krive tragovamerodavnog vozila koje će koristiti predmetni saobraćajni priključak – putnička vozila. Ispred ulaza u parcelu Investitora (k.p. 540 K.O. Pančevo) predviđena je konkavna vertikalna krivina sa radijusom $R_{konk}=50m$, koja se uklapa u kote i nagib postojećeg trotoara ispred parcele. Najniža kota 76.498 nalazi se u stacionaži Km 0+027.06 gde je predviđeno polaganje poprečne kišne rešetke koja će biti priključena na sistem odvodnjavanja unutar parcele investitora.

Osovina planiranog priključka je upravna na osovину državnog puta. Dužina priključka iznosi 24.78m a širina 5m. Priključak je namenjen za ulaz-izlaz putničkih automobila. Lepeze priključka su formirane sa radijusom $R=5m$. Priključak je lociran u blizini trokrake raskrsnice sa Kozaračkom ulicom usled čega je u neposrednoj zoni priključka saobraćajnom signalizacijom obeležena udvojena horizontalna linija koja omogućava preticanje u smeru od Alibunara ka centru Pančeva.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA:

X (m)	Y (m)
1. 7473946.7919	4971221.8107
2. 7473944.0536	4971224.1972
3. 7473925.1837	4971240.2554

Priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz državnog puta na katastarskoj parceli br. 8013/1 K.O. Pančevo. Priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskim elementima, u svemu prema *Projektu saobraćajnog priključka, koji će biti izrađen po posebnoj zakonskoj proceduri.*

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. Novoseljanski put – biće detaljno obrađeno u *Projektu saobraćajne signalizacije.*

5.1.10. NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS IZGRAĐENOSTI I INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE:

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti- Iz
za POSLOVANJE

Iz=100% na nivou parcele kada je objekat=parcela
Iz=35% na nivou bloka

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti- Ii:
za POSLOVANJE

Ii= 6.0

ZAUZETOST NA PARCELI - REKAPITULACIJA:

P _{bruto} pod objektima	845,00 m ²	45,65 %
Površina pod popločanjem	443,49 m ²	23,96 %
Zelenilo na tlu	562,51 m ²	30,39 %
POVRŠINA PARCELE	1851,00 m²	100,00 %

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcelu k.p. br. 540
Ukupna površina predmetne parcele		1851,00 m²
NETO površina planiranog objekta		2095,87 m ²
BRGP planiranog objekta		2551,00 m ²
Spratnost objekta		P + 5 + Ps
Indekst zauzetosti		45,65 %
Indeks izgrađenosti		1,63
Ukupno ostvarenih poslovnih jedinica		1
Ukupno ostvarenih stambenih jedinica		24
Ukupan broj mesta za parkiranje		25
Ukupna površina zelenila		30,39 %

Zelena površina je ostvarena na parceli u skladu sa Planskim dokumentom – min 35% na nivou bloka. Ostvareno: **ukupno: 562,51 m²** (30,39 %) **zelenilo na tlu predmetne parcele** od čega je visoka vegetacija (min 10% od zelene površine) ostvareno: 56.25 m².

**6.1.11. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:
за ПОСЛОВАЊЕ**

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

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

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

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

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

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

напомена

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

Спратност novoplaniranog objekta je – P + 5 + Ps.

Висина објекта, од коте пеšaчког приступа (kota terena) до највише тачке – атика, је 21,00 м.

Висина венца predmetnog objekta је 17,25 м.

Планирани број **nadzemnih** етажа објекта уз уличну регулацију је P + 5 + Ps

Планирана висина венца је 17,25 м од коте уличног тротоара.

Планирана висина спљена 20,90 м од коте уличног тротоара.

Планирана висина атике односно објекта је 21,00 м од коте уличног тротоара.

5.1.16. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:**важи за ПОСЛОВАЊЕ и *за СТАНОВАЊЕ**

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

- становање	1ПМ/1 стамбена јединица
- пословно становање	1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање	1ПМ/70м² нето површине
- управа и администрација	1ПМ/80м² нето површине
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м² нето површине
- трговина	1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/10 места
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м² нето површине
- складишта и магацини	1ПМ/4-6 запослена (300м² нето површ.)
- станице за снабд. горивом	1пм/3 запослена

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 25 MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 7 гаражних mesta dim. 2,30 x 4,80m u okviru prizemlja objekta;
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 16 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta;

Ukupno je obezbeđeno 25 mesta za parkiranje, za svaku funkcionalnu jedinicu po jedno parking mesto.

Parametar:

stanovanje - 1ПМ/ 1 стамбена јединица (24)

poslovanje - 1ПМ/ 70м² нето површине (1)

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

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

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

Planirani objekat je projektovan kao višeporodični stambeno - poslovni objekat sa dvadeset i četiri (24) stambene i jednom poslovnom jedinicom.

7. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**7.1.2. УСЛОВИ ЗА ВЕЛИЧИНУ ПАРЦЕЛА****важи за ПОСЛОВАЊЕ и *за СТАНОВАЊЕ****минимална површина парцеле 250м²****минимална ширина фронта парцеле према јавној саобраћајној површини 10,0м**

Površina katastarske parcele br. 540 K.O. Pančevo iznosi 1.851,00 m², što ispunjava uslove planom predviđene minimalne veličine parcele od 250,00 m².

Površina predmetnih građevinskih parcela definisana je u posedovnim listovima br. 15307.

Širina građevinske parcele br. 540 prema regulaciji ka ulici iznosi 15,54 m, što ispunjava planom predviđenu minimalnu širinu 10,00 m.

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

Nesmetano kretanje licima sa posebnim potrebama biće omogućeno u skladu sa PRAVILNIKOM O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015).

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

	Predviđeni parametri iz informacije o lokaciji	Projektovani parametri iz urbanističkog projekta
Minimalna širina parcele	10,00 m	Širina građevinske parcele br. 540 prema regulaciji ka ulici Novoseljanski put iznosi 15,54 m
Minimalna površina parcele	250 m ²	Površina katastarske parcele br. 540 iznosi 1.851,00 m ²
Spratnost Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parameter	Zadati parametri Okvirno P + 4 + Pk/ Ps	Planirani broj nadzemnih etaža objekta uz uličnu regulaciju je – P + 5 + Ps
Maksimalna visina objekta	maksimalna visina objekta 21,00m	Visina slemena 20,90 m. Visina atike(objekta) je 21,00 m
Maksimalna visina venca	maksimalna visina venca 18,50 m	Visina venca je 17,25 m.
Indeks izgrađenosti		1,63
Indeks zauzetosti	Iz = 100% na nivou parcele Iz = 35% na nivou bloka	ostvareno: 45,65% / 845,00 m ² /
Parking	broj parking mesta: stanovanje - 1PM/ 1 stambena jedinica (24) poslovanje - 1PM/ 70m ² neto površine (1)	<u>UKUPNO 25 PM</u> za 24 stambenih jedinica i 1 poslovnu jedinicu <u>U PRIZEMLJU OBJEKTA ukupno 9 garažnih mesta</u> - 7 GM dim. 2,30 x 4,80 m - 2 spojena GM dim. 5,90 x 5,00m za osobe sa invaliditetom <u>VAN OBJEKTA ukupno 16 parking mesta - 16 PM dimenzija 2,30 x 4,80 m</u>
Ozelenjavanje	Min 20% uređenih zelenih površina na parceli bloka	<u>562.51 m² (30,39 %) ukupno zelenila</u>

PRIKAZ BRUTO POVRŠINAUkupna **BRUTO** površina

Bruto površina prizemlja	371,00
Bruto površina I sprata	360,00
Bruto površina II sprata	364,00
Bruto površina III sprata	364,00
Bruto površina IV sprata	364,00
Bruto površina V sprata	364,00
Bruto površina povučenog sprata	364,00
UKUPNO BRUTO	2.551,00

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 slobodne površine prekrivaju 562,51 m² (30,39 %) parcele. Planira se i sadnja visoke vegetacije na oko 56,25 m². Saobraćajnice na parceli su završno obrađene slojem asfalta.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU**Elektroenergetika**

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema Uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-490209-23/2 od 07.11.2023 – potvrda br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-, datum: 10.12.2024.

Planira se mesto priključenja na sledeći način: neophodno je da se od slobodnog izvoda niskonaponskog bloka u TS 20/0,4 kV TS „Agrozavod“, obezbedi koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda (sa polaganjem kabla potrebne dužine, tipa i preseka PP00-A 4x150 mm²) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta.

Vodovod i kanalizacija

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu se planira u svemu prema Uslovima Javno komunalnog preduzeća »Vodovod i kanalizacija« br. D-11967/1 od 01.03.2024.

Na posmatranoj lokaciji postoji gradski vodovod (Ø400), privremeni vodovod Ø50 (koji nije zadovoljavajućeg kapaciteta) i fekalna kanalizacija od PVC cevi prečnika Ø250. Atmosferska kanalizacija nije izgrađena (situacija sa položajem naših instalacija data je u prilogu)

Vodovod

Parcela na kojoj se gradi objekat priključena je na gradski vodovod. Idejnim rešenjem je traženi prečnik priključka za projektovani objekat DN 75 (2,5 cola). U skladu sa zahtevom iz nacrtu idejnog rešenja, priključenje objekta izvesti na gradski vodovod u ulici Novoseljanski put preko postojećeg priključka. Ukoliko postojeći priključak svojim kapacitetom ne zadovoljava snabdevanje vodom planiranog objekta, izvršiti rekonstrukciju priključka. Trasu priključka, kao i vodomerni šaht zadržati, ukoliko položajno odgovara budućem rešenju. Ukoliko nije odgovarajući, postojeći priključak

ukinuti (ukidanje vrše nadležni iz JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a o trošku investitora). U vodomernom šahtu predvideti ugradnju jednog kombinovanog vodomera za ceo objekat (lokale i stanove) kojima će se meriti sanitarna i protivpožarna voda. Nakon vodomera obavezno izvršiti razdvajanje unutrašnjih instalacija za sanitarnu i hidrantsku mrežu. Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale. Vertikale prolaze kroz zajedničke prostorije (hodnike) i moraju biti pristupačne u svakom trenutku (vidne) Dimezije vodomernog okna biće definisane Projektom priključka i moraju biti prema standardima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

Fekalna kanalizacija

Priključenje objekta predvideti na fekalnu kanalizaciju u ulici Novoseljanski put preko postojećeg priključka, ukoliko kvalitetom, kapacitetom i položajno odgovara budućem rešenju. Ukoliko ne odgovara, postojeći priključak ukinuti i uraditi nov na postojeću fekalnu kanalizaciju u ulici Novoseljanski put. Priključni šaht je po nacrtu u Idejnom rešenju lociran na ulazu u objekat, na oko 1,5 metara od regulacione linije. Šaht mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka. Minimalni prečnik kanizacionog priključka je DN 150, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključenja veći od DN 150.

Protivpožarna (hidrantska) mreža

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018) projektom je definisano tehničko rešenje za zaštitu od požara predmetnog objekta koje je zasnovano na spoljašnjoj i unutrašnjoj hidrantskoj mreži koja će omogućiti održivu i efikasnu protivpožarnu zaštitu u slučaju požara bilo kojeg dela objekta i pripadajuće parcele. Ukupna količina potrebne vode za gašenje požara je 10 l/s (za simultani rad jednog spoljašnjeg hidranata (5 l/s) i dva unutrašnja (2x2,5 l/s)), sa minimlnim trajanjem njihovog rada od 120 min.

Kanalizacija sanitarnih otpadnih voda

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja u objektu rešeno je priključenjem na vertikale prečnika DN110, koje su postavljene vidno vodeći računa da bitno ne remete enterijer prostorija kroz koje prolaze. Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz vertikala predviđeno je horizontalim 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 $d = 10\text{cm}$ i zatrpava peskom oko i iznad cevi do visine od $d = 10\text{cm}$. Ostatak rova do donje kote podloge za temeljnu ploču garaže se zatrpava peskom. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

Kanalizacija atmosferski voda

Prema podacima kojima raspolaže projektant u ulici Novoseljanski put, na lokaciji na kojoj se gradi predmetni objekat, ne postoji izgrađena gradska atmosferska kanalizacija, tako da će se atmosferske vode odvoditi u zelenu površinu na predmetnoj lokaciji i ka ulici. Iz proračuna u delu 5.1.5. PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNJAVANJE se vidi da je

količina vode koja može dospeti na posmatranu zelenu površinu manja od usvojene upojne moći zemljišta: $32 \text{ mm} < 180 \text{ mm}$, tako da se može zaključiti da će planirana zelena površina upiti merodavnu količinu atmosferske vode.

Sanitarni uređaji

Projektovani sanitarni uređaji, armature i galanterija su I klase, boje, oblika i veličine u skladu sa zahtevima Investitora i projektanta enterijera. Ugrađivanje opreme treba izvesti čisto, uredno i precizno, vodeći računa o dobroj upotrebljivosti i estetskom izgledu celine prostora. Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda.

Telekomunikaciona infrastruktura

Priključak na telekomunikacionu mrežu se planira u svemu prema Uslovima Preduzeća za telekomunikacije a.d. »Telekom Srbija« br. D209/433225/3-2024 od 10.09.2024.

Na predmetnoj parceli postoje izgrađeni objekti EKM koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija“ ad., vazdšni razvodni optički kabl i podzemni razvodni tk kabl. Preporuka „Telekom Srbija“ a.d. je da se za nove stambeno – poslovne objekte pristupna tk mreža realizuje GPON tehnologijom u topologiji, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do kabla do svakog objekta i montažom odgovarajuće tk opreme u njemu i izgradnju optičke instalacije do svakog stana, poslovnog prostora i lokala. 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, potrebno obezbediti trasu – koridor za privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1xPE Ø40 mm od predmetnog objekta do regulacione linije sa ulicom Novoseljanski put. Poziciju i trasu koridora za tk kanalizaciju treba planirati u zavisnosti od situacije na terenu, drugih instalacija komunalne infrastrukture, kao i od pozicije planiranih objekata, odnosno od planiranog mesta ulaska (uvoda) cevi u objekte. U skladu sa gore navedenim uslovima, potrebno je uraditi sinhron plan podzemnih instalacija, kojima će se predvideti koridor za planiranu tk kanalizaciju. Planirane trase budućih komunalnih instalacija moraju biti postavljene na propisanom rastojanju u odnosu na trase postojećih i planiranih tk objekata. Postavljanjem planiranih komunalnih instalacija i drugih objekata ne sme doći do ugrožavanja postojećih tk objekata prikazanih na situaciji. U skladu sa važećim pravilnikom koji je propisala Republička agencija za elektronske komunikacije, unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljena izgradnja i postavljanje objekata (infrastrukturnih instalacija) drugih komunalnih preduzeća iznad i ispod postojećih i planiranih tk objekata, osim na mestima ukrštanja, kao ni izvođenje radova koji mogu da ugroze funkcionisanje elektronskih komunikacija (tk objekata).

Odlaganje otpada

Prema tehničkim Uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, izdatim od strane »JKP Higijena«, Pančevo br: 02-149-2/2024-0106 od 05.11.2024.:

Sudovi za privremeno skladištenje otpada do transporta mogu se nalaziti u odgovarajućim specijalnim prostorijama u okviru objekta, na parceli / kompleksu ili na površini javne namene posebno određenoj za tu namenu. Treba odrediti higijenski bezbedno mesto za postavljanje kontejnera, nedostupno deci i životinjama, da bude van

glavnih tokova kretanja a uz poštovanje svih higijenskih uslova u pogledu čišćenja, održavanja, dezinfekcije. Za predmetni objekat iz važećih zakonskih akata, proističe obaveza investitora da nabavi 4 (četiri) kontejnera za stambeni deo i 1 (jedan) kontejner za poslovni deo, ukupno 5 (pet) kontejnera zapremine $V=1100\text{m}^3$ za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada do odvoženja kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u poslebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

Saobraćajni priključak

JP »Urbanizam« Pančevo izdao je Uslove broj 03-723/2023 od 02.11.2023. god.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrdili smo da se katastarska parcela top.br. 540 K.O. Pančevo, za koju se traže tehnički uslovi iz naše nadležnosti, povezuje na katastarsku parcelu top. br. 8013/1 K.O. Pančevo (ul. Novoseljanski put), koja je deonica državnog puta I B reda br. 10. Obzirom da JP »Urbanizam« Pančevo nije upravljač državnog puta IB reda broj 10 na kojem je planirani saobraćajni priključak, JP »Urbanizam« Pančevo nije nadležno za izdavanje uslova za saobraćajni priključak na državnom putu.

JP »Putevi Srbije« Beograd izdao je Uslove broj: 953-1267 od 11.01.2024. god i dopune uslova broj: 953-1267/24-4 od 22.07.2024.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da se predmetna lokcija nalazi u obuvatu Plana generalne regulacije – celina 5 – Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela. U skladu sa važećim planom, k.p. br. 540 K.O. Pančevo se nalazi u okviru građevinskog zemljišta ostale namene – zona poslovanja sa kompatibilnim sadržajima, blok 227 (deo se nalazi u zoni ograničene gradnje za kompleks posebne namene). Kako je u dostavljenom Idejnom rešenju navedeno, saobraćajno povezivanje k.p.br. 540 K.O. Pančevo sa mrežom javnih saobraćajnica je planirano izgradnjom saobraćajnog priključka na državni put IB reda broj 10, odnosno Novoseljsku ulicu. Planirani saobraćajni priključak dužine 24,78m, šiine 5,00m i sa lepezama radijusa od 5,00 m je lociran u blizini (u funkcionalnom području) trokake raskrsnice Novoseljanskog puta i Kozaračke ulice gde je planirano isključivo desno skretanje sa/na državni put. Neposredno uz planirani saobraćajni priključak nalazi se udvojena horizontalna linija koja omogućava preticanje u smeru rasta stacionaže (ka Pančevu). Na osnovu Idejnog rešenja, predložena je isprekidana linija u zoni planiranog saobraćajnog priključka, kako bi bio obezbeđen pun program veza.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju. Geomehaničkim 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, 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. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:

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

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

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Investitor je dužan da se kod izrade projektne dokumentacije pridržava odredbi Zakona o zaštiti životne sredine ("Sl. glasnik RS", br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon, 43/2011 - odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - dr. zakon i 95/2018 - dr. zakon) i Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu (Sl. glasnik RS br. 135/2004 i 36/2006).

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

S obzirom na to da na prostoru predviđenom za izgradnju višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta sptatnosti P + 5 + Ps, na adresi Novoseljanski put br. 51 u Pančevu, na katastarskoj parceli br. 540 K.O. Pančevo, nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih arheoloških lokaliteta – dobara koja uživaju prethodnu zaštitu u skladu sa članom 29. i 34. Zakona o kulturnom nasleđu, sa stanovišta zaštite kulturnih dobara kao i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, za izradu urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P + 5 + Ps, na adresi Novoseljanski put br. 51 u Pančevu na katastarskoj parceli br. 540 K.O. Pančevo, investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenje predmetnih radova od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.

10. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Nesmetano kretanje licima sa posebnim potrebama je omogućeno u skladu sa **Pravilnikom tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama** ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) - za stambene zgrade sa deset i više stanova, najmanje 5% mesta od ukupnog broja mesta za parkiranje, a najmanje jedno mesto za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom. Predviđena su 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00m, u skladu sa grafičkom dokumentacijom.

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



10. TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se gradi **Višeporodični stambeno - poslovni objekat – P + 5 + Ps** nalazi se u Pančevu, ul. Novoseljanski put br. 51, k.p.br. 540 K.O. Pančevo.

POSTOJEĆI OBJEKTI br. 2 i 3 SE ZADRŽAVAJU NA PARCELI – NISU PREDMET PROJEKTA.

Objekat br. 2 – POMOĆNA ZGRADA - P + 1

Pomoćna zgrada, spratnosti – P + 1, **Površina = 355,00 m²**
/ Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata /

Objekat br. 3 – POMOĆNA ZGRADA - P + 1

Pomoćna zgrada, spratnosti – P + 1, **Površina = 119,00 m²**
/ Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata /

POSTOJEĆI OBJEKTI br. 1, 4, 5 NA PARCELI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.

Objekat br. 1 - STAMBENI OBJEKAT - P

Stambeni objekat, spratnosti – P, **Površina = 100,00 m²**
/ objekat preuzet iz zemljišne knjige /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

Objekat br. 4 - GARAŽA - P

Ostave za bicikle, spratnosti – P, **Površina = 15,00 m²**
/ objekat preuzet iz zemljišne knjige /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

Objekat br. 5 - POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti – P, **Površina = 4,00 m²**
/ Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. /

Novoprojektovani Višeporodični stambeno - poslovni objekat – P + 5 + Ps je postavljen kao objekat u neprekinutom nizu unutar k.p. br. 540 K.O. Pančevo. Građevinska linija poklapa se sa regulacionom linijom ka k.p. br. 8013/1 - ul. Novoseljanski put. Za višeporodični stambeno - poslovni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadeset i četiri (24) stambenih i jedne (1) poslovne jedinice u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup. Od susedne k.p.br. 541 zadnja fasada objekta je udaljena 95,62 - 95,89 m, Na bočnoj fasadi ka parceli 542/1 nisu predviđeni otvori, a na bočnoj fasadi od prvog sprata do vrha, ka parceli 538/1, formiran je svetlarnik dimenzija 4,00m x 2,67m, površine: 10,68m² što odgovara "pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl.glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015), sa otvorima parapeta 80cm, udaljenosti 4,00m od susedne parcele. Udaljenje objekta od susedne k.p.br. 538/1 K.O. Pančevo je 0,00 m, a od susedne k.p.br. 542/1 K.O. Pančevo novoprojektovani objekat je udaljen od 0,00 m do 0.04 m. Udaljenje predmetnog objekta od postojećih objekata na parceli je urađeno u skladu sa: PLAN GENERALNE REGULACIJE - CELINA 5 – KUDELJARAC I NOVOSELJANSKI PUT IZA NADELA (Sl. list grada Pančeva broj 39/1, 40/12, 5/2015 – izmene i dopune, 29/2022 – ispravka teh.greške) i to, udaljenje pomoćnih od glavnih objekata može biti: - ako na glavnom objektu, u zoni volumena pomoćnog objekta postoje otvori stambenih i radnih prostorija, pomoćni objekat udaljiti minimalno 4,00m.

Udaljenost planiranog objekta od pomoćnog ostvareno: od 18,76 m do 19,55 m.

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p. br. 540 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiranje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno.

U prizemlju objekta nalazi se poslovni prostor - kancelarija sa wc-om i ostavom, kao i ulaz u stambeni deo, ostava za bicikle, vetrobran, hodnik, prostorija za higijenu objekta, ostave za kontejnere, prostorija za hidrocil, garaža, prostor sa stepeništem i liftom kao zajedničkim prostorom.

Na prvom, drugom, trećem, četvrtom, petom i povučenom spratu se nalazi po četiri stambene jedinice na svakoj etaži sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom. Ukupno objekat sadrži dvadeset i četiri (24) stambene jedinice i jednu (1) poslovnu jedinicu.

Udeo stanovanja je **99,00%** ukupne neto površine objekta.

Udeo poslovanja je **1,00%** ukupne neto površine objekta.

Usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava formiranje stambeno - poslovnog objekta – P + 5 + Ps. Planirana namena ne ugrožava sopstveni i susedni prostor kao ni okolne objekte, i ne utiče negativno na životnu sredinu i osnovnu namenu prostora u ambijentalnom ili funkcionalnom smislu.

Površina predmetne parcele: k.p.br. 540 K.O. Pančevo – **1.851,00 m²**.

Površina zemljišta pod objektima: **45,65% (845,00 m²)**

Popločane površine: **23,96% (443,49 m²)**

Procenat zelenih površina min. 20% na nivou bloka: **30,39% (562,51 m²)**

Indeks izgrađenosti: **1,63**

ZAUZETOST NA PARCELI - REKAPITULACIJA:

P _{bruto} pod objektima	845,00 m ²	45,65 %
Površina pod popločanjem	443,49 m ²	23,96 %
Zelenilo na tlu	562,51 m ²	30,39 %
POVRŠINA PARCELE	1851,00 m²	100,00 %

U okviru objekta obezbeđeno je pet (5) mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1m.

Visina objekta, od kote pešačkog pristupa (kota terena) do najviše tačke – atika, je 21,00 m.

Visina venca predmetnog objekta je 17,25 m.

VISINE OBJEKTA:

Visina objekta / atike: 21,00 m

Visina slemena: 20,90 m

Visina venca: 17,25 m

Kota trotoara + 76,55 m

Kota venca + 93,80 m

Kota slemena + 97,45 m

Ispusti na fasadama:

Na uličnoj fasadi predviđeni su erkeri koji prelaze regulaciju 1,00m i koji su na visini 5,52m iznad trotoara čija širina iznosi od 4,34 do 4,45 m. Njihova ukupna površina iznosi 30,00 m² / 9,17% / od ukupne površine ulične fasade, što se uklapa u planom određenu vrednost od maksimalnih 50% fasade. Širina ulice Novoseljanski put ispred predmetne parcele je 60,77 m.

Na dvorišnoj kao i na bočnim fasadama **nisu predviđeni erkeri.**

Bočne ograde na terasama koje se nalaze na rastojanju 0,00 – 4,00 m od bočnih granica parcela su predviđene kao pun zid do vrha ili netransparentna pregrada, u svima prema grafičkoj dokumentaciji.

Kota prizemlja ulaznog dela i kota poslovnog prostora je 0,20 m 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 -0,20. Padovi poda u garaži i na parceli su prikazani i kotirani u grafičkim prilozima.

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

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža, sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Na predmetnoj lokaciji nije izgrađena atmosferska kanalizacija, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni ka dvorištu na zelenu površinu i ka ulici. Prema proračunu Atmosferskih voda, zelena površina u zadnjem dvorištu može da primi maksimalnu količinu vode sa krovnih površina novoprojektovanog objekta i postojećih objekata.

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.

Bočni zid prema parceli k.p.br. 538/1 K.O. Pančevo urađen je od fasadne opeke 12cm, kamene vune 10cm i giter bloka d = 20 cm.

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 lepku. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepku do visine 160cm. Unutrašnji zid između zajedničkih prostorija i stambenog prostora se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Zid između prostora za lift i stana se sa unutrašnje strane stambenih prostorija obložiti zidnom oblogom Knauf tip W623.rs u svemu prema SRPS U.N2.012. Zidna obloga s metalnom potkonstrukcijom od čeličnih pocinkovanih CD 60/27/0,6 i UD 28/27/0,6 mm profila učvršćenih direktnim držačem (za CD profil) / direktnim akustičnim držačem sa gumenom podloškom (za CD profil) u zid, u svemu prema SRPS EN 14195. Osovinski razmak profila 625 mm. Jednostrano dvoslojna obloga: 1 x Protivpožarna ploča tip DF d=12,5 mm + 1 x tvrda Dijamant ploča tip DFH2IR d=12,5 mm u svemu prema SRPS EN 520. Izolacioni sloj od mineralne vune prema SRPS EN 13162, minimalne debljine 40 mm. Otpornost prema protoku vazduha $r > 5 \text{ kPa.s/m}^2$ prema SRPS EN 29053. Zbog sprečavanja prenosa zvuka ispod obodnih CD i UD profila naneti Trennwandkitt - zaptivni kit. Zvučna izolacija zida ukupno $\Delta R_w = \text{cca } 65 \text{ dB}$. Ukupna debljina zidne obloge je 69 mm.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrlna. Glavna ulazna vrata za stambeni deo objekta su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od PVC-a.

Ulazna vrata za poslovni prostor su dvokrilna i zastakljena, sa otvaranjem ka unutra, prema *Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene ("Sl. glasnik RS", br. 22/2019)* – član 34 - Vrata prvog izlaza iz prostorija u kojima boravi do 20 lica ne moraju se otvarati u smeru evakuacije.

Visina poslovnog prostora je 2,60 m prema *Pravilniku preventivnim merama za bezbedan i zdrav rad na radnom mestu ("Sl. glasnik RS", br. 21/2009 i 1/2019)*, član 16. Dimenzije radnih i pomoćnih prostorija - slobodan prostor za zaposlene, tabela 3 - Projektantski i administrativni poslovi – Čista visina min. 2,40 m.

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 predvideti izlaz na krov. Izlaz se nalazi na povučenom spratu u hodniku - zajednički porstoru.

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke, dimnjačke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklopima. Fasada se radi kao demit fasada.

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 $K_s=0,05$. Predmetni objekat se nalazi u **II klimatskoj zoni**.

Završna obrada:

Urađena je da se zadovolje svi higijensko – tehnički uslovi:

- Podovi:	Keramičke pločice i parket
- Obrada spoljašnjih zidova:	Demit fasada
- Odvođenje atmosferskih voda	Horizontalnim ležećim olucima i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta ka sopstvenoj parceli i ka ulici.
- Limarski radovi:	Olučne horizontale i vertikale, pokrivanje krova, kao i sve opšivke, uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno, sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.

UKUPNO 25 MESTA ZA PARKIRANJE za 24 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor, i to:

- 7 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80m u okviru prizemlja objekta;
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00m za osobe sa invaliditetom u prizemlju objekta;
- 16 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta;

kriterijum:

- stanovanje - 1PM/ 1 stambena jedinica
- poslovanje - 1PM/70m² neto površine

Pešački i kolski prilaz višeporodičnom stambeno - poslovnom objektu ostvaren je iz ul. Novoseljanski put k.p. br. 8013/1 K.O. Pančevo, širina kolskog priključka iz ul. Novoseljanski put je 5,00 m / površina kolskog priključka je 135,44 m² /.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Prema Uslovima br. 02-149-2/2024-0106 od 05.11.2024. predviđeno je pet (5) kontejnera, zapremina svakog kontejnera je 1,1 m³ – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi i obezbeđen je prostor za njihovo smeštanje dim. 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU ELEKTROINSTALACIJA: NOVI PRIKLJUČAK

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-490209-23/2 od 07.11.2023 – potvrda br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-, datum: 10.12.2024.

Planira se mesto priključenja na sledeći način: neophodno je da se od slobodnog izvoda niskonaponskog bloka u TS 20/0,4 kV TS „Agrozavod“, obezbedi koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda (sa polaganjem kabla potrebne dužine, tipa i preseka PP00-A 4x150 mm²) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta. Prema uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-490209-23/2 od 07.11.2023. – potvrda br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-, datum: 10.12.2024. god. odobreno je ukupno 28 (dvadeset i osam) brojila.

Novi trofazni priključak:

- 24 – STAMBENIH JEDINICA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- 1 – POSLOVNI PROSTOR – KANCELARIJA, 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 – PPZ HIDROCIL, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

NAČIN GREJANJA:

Na gas.

U svemu prema uslovima JP "Srbijagas" broj: 05-02-4-14/2053-1 od 18.10.2023., dopuna uslova broj: 05-02-4-14/898-1 od 03.06.2024.

TELEKOMUNIKACIJE:

Obezbediti za svaki stan (24) po jednu novu telefonsku liniju i za poslovni prostor (1) jednu novu telefonsku liniju – ukupno 25. **U svemu prema uslovima br. D209/433225/3-2024 od 10.09.2024.**

VODOVOD I KANALIZAIJA

Novi priključci na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Predviđeno: dvadeset i šest (26) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomera (24), za poslovni prostor jedan (1) vodomera i jedan (1) glavni vodomera.

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

U svemu prema uslovima Javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizaija“ Pančevo br. D-11967/1 od 01.03.2024.

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Predmetnoj katastarskoj parceli se pristupa sa parcele k.p.br. 8013/1 K.O. Pančevo, državnog puta IB reda broj 10, deonica Pančevo(Kovačica)-Alibunar(Plandište). Ukrštaj priključka i državnog puta ostvaren je u stacionaži državnog puta Km 15+161.41.

Novoprojektovani saobraćajni priključak je širine 5,00 m, površine 135,44 m².

Osovina planiranog priključka je upravna na osovinu državnog puta. Dužina priključka iznosi 24.78m a širina 5m. Priključak je namenjen za ulaz-izlaz putničkih automobila. Lepeze priključka su formirane sa radijusom R=5m. Saglasno uslovima JP Putevi Srbije priključak je planiran za isključivo desna skretanja sa/na državni put. Poluprečnici lepeza priključka definisani su za merodavno putničko vozilo i iznose R=5m. Budući da je osovina državnog puta u dugačkom pravcu, kao i da je osovina priključka upravna na osovinu državnog puta, obezbeđena je izoštrana vizura preglednosti $P_{ip}=3 \times V_r=3 \times 50 \text{ km/h}=150\text{m}$. Sa obzirom da se priključak nalazi u naseljenoj sredini gde je maksimalno dozvoljena brzina 50 km/h, za računsku brzinu usvojena vrednost $V_r=50 \text{ km/h}$.

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1.	7473946.7919	4971221.8107
2.	7473944.0536	4971224.1972
3.	7473925.1837	4971240.2554

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

Prema uslovima JP „Srbija Putevi“ br: 953-1267 od datuma: 11.01.2024. ishodovati Mišljenje na Urbanistički projekat radi provere navedenih uslova. Dobijeno je Mišljenje br: 953-1267/24-4 od datuma: 22.07.2024.



ALEKSANDAR M. BRKIĆ, dipl.ing.arh.
Licenca broj 200148214

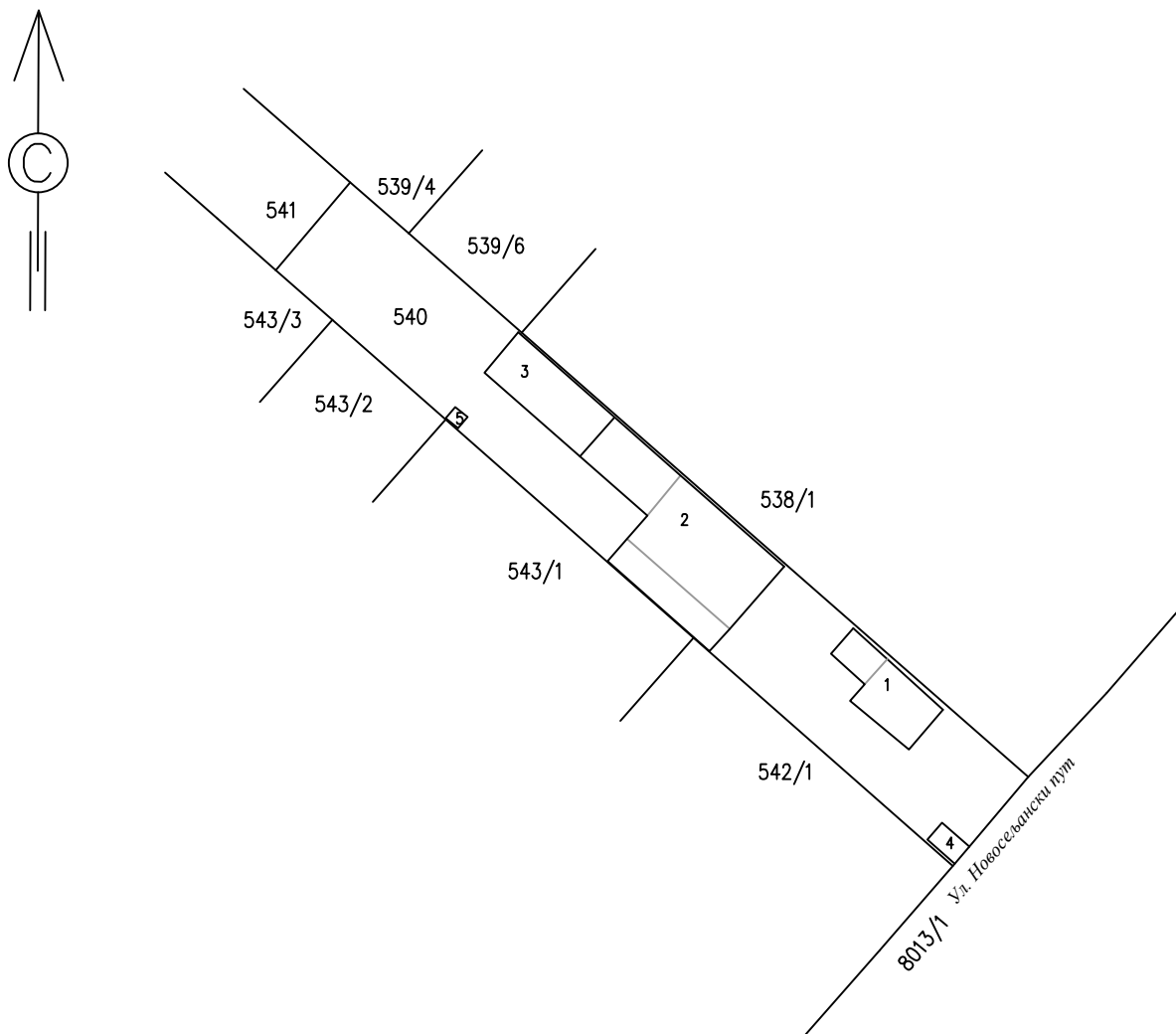
URBANISTIČKI USLOVI I
USLOVI IMALACA JAVNIH
PREDUZEĆA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-54711/2023.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр.....540.....

Размера 1: ..1000.....



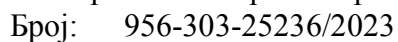
Напомена:

Датум и време издавања

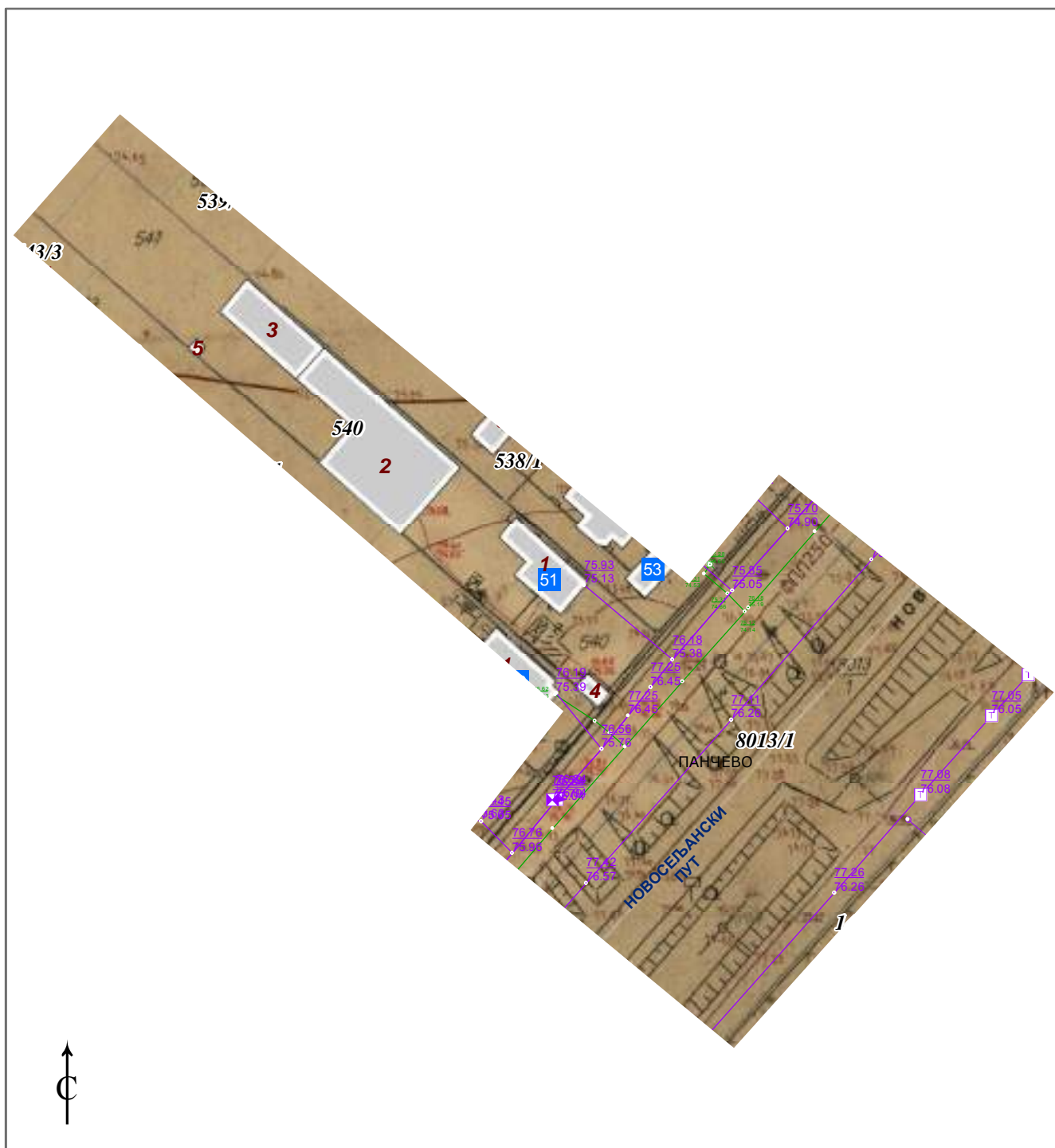
у.....Панчеву 12.10.2023..... година

Овлашћено лице

Ивана Урошевић
12/10/2023 09:15:56



Размера: 1: 1000



Vanja Zaharović Stojanović
12.10.2023. 9:47:00

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1fa96c36-8f72-4a37-aef0-103e1907f384
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	540
Површина m²:	1851
Број извода (*):	15307
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	100
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	" FLUIDOTENNIC " DOO
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, РУЋИНЦИ 175 А
Матични број лица:	0000006568939
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28
Матични број лица:	0206956800010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ

Кућни број:	51
Кућни подброј:	
Површина m ² :	100
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
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:	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28
Матични број лица:	0206956800010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		54b8754b-52d6-4c5b-8ac0-1594dc5723dc
Матични број општине:	80314	
Општина:	ПАНЧЕВО	
Матични број катастарске општине:	802484	
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО	
Датум ажурности:	30.12.2024. 14:25	
Служба:	ПАНЧЕВО	
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ	
Број парцеле:	540	
Површина m²:	1851	
Број извода (*):	15307	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	2	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	355	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	" FLUIDOTENNIC " DOO	
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, РУЋИНЦИ 175 А	
Матични број лица:	0000006568939	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/2	
Назив:	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД	
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28	
Матични број лица:	0206956800010	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/2	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	2	
Назив улице:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ	

Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	355
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28
Матични број лица:	0206956800010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	082d8512-c8f0-4421-8019-a5ee0b6099fd
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	540
Површина m²:	1851
Број извода (*):	15307
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	119
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	" FLUIDOTENNIC " DOO
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, РУЋИНЦИ 175 А
Матични број лица:	0000006568939
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28
Матични број лица:	0206956800010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ

Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	119
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28
Матични број лица:	0206956800010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.12.2024. 10:03:37

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	cecf6e9-d98f-4bdd-bed6-5ceeeadde1ca
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	540
Површина m²:	1851
Број извода (*):	15307
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	15
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	" FLUIDOTENNIC " DOO
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, РУЋИНЦИ 175 А
Матични број лица:	0000006568939
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28
Матични број лица:	0206956800010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	4
Назив улице:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ

Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	15
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ГАРАЖА
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:	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28
Матични број лица:	0206956800010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.12.2024. 10:03:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		cbf84693-828b-4d8a-83fc-6e8817618053
Матични број општине:	80314	
Општина:	ПАНЧЕВО	
Матични број катастарске општине:	802484	
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО	
Датум ажурности:	30.12.2024. 14:25	
Служба:	ПАНЧЕВО	
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ	
Број парцеле:	540	
Површина m²:	1851	
Број извода (*):	15307	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	5	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	4	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	" FLUIDOTENNIC " DOO	
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, РУЋИНЦИ 175 А	
Матични број лица:	0000006568939	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/2	
Назив:	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД	
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28	
Матични број лица:	0206956800010	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/2	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	5	
Назив улице:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ	

Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	4
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
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:	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28
Матични број лица:	0206956800010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.12.2024. 10:04:07

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		4607ea1a-743e-4cd0-a765-03a805e8b540
Матични број општине:	80314	
Општина:	ПАНЧЕВО	
Матични број катастарске општине:	802484	
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО	
Датум ажурности:	30.12.2024. 14:25	
Служба:	ПАНЧЕВО	
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ	
Број парцеле:	540	
Површина m²:	1851	
Број извода (*):	15307	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	6	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ	
Површина m²:	500	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	" FLUIDOTEHNIC " DOO	
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, РУЋИНЦИ 175 А	
Матични број лица:	0000006568939	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/2	
Назив:	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД	
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28	
Матични број лица:	0206956800010	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/2	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		dbca4048-0d1f-486b-93b8-a70f1ad3960d
Матични број општине:	80314	
Општина:	ПАНЧЕВО	
Матични број катастарске општине:	802484	
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО	
Датум ажурности:	30.12.2024. 14:25	
Служба:	ПАНЧЕВО	
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ	
Број парцеле:	540	
Површина m²:	1851	
Број извода (*):	15307	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	7	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ	
Површина m²:	758	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	" FLUIDOTЕHНIC " DOO	
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, РУЋИНЦИ 175 А	
Матични број лица:	0000006568939	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/2	
Назив:	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД	
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28	
Матични број лица:	0206956800010	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/2	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-490209-23 / 2 FLUIDOTECHNIC DOO I OBRAD ŠIAKOVIĆ

Панчево, 07.11.2023

РУЋИНЦИ бр. 175/А
36210 ВРЊАЧКА БАЊА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА** на грађевинској парцели (парцела бр. 540 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ 51

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-490209-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА** на грађевинској парцели број (парцела бр. 540 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ 51, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је од слободног извода нисконапонског блока у ТС 20/0,4kV ТС "Агрозавод", обезбеди коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека PP00-A 4x150mm²) до КПК типа ЕВ-2П за стамбени део објекта (према карти у прилогу)

Такође, неопходно је предвидети следеће :

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу три ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2800mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 24 - стана, 1- пословни простор, 1 – заједничку потрошњу , 1- лифт.

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm .Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Такође, неопходно је предвидети следеће :

1. Предвидети коридор за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски.
2. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са једне стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
3. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК, који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
4. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви $\varnothing 110$ (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
5. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

Општи услови извођења нисконапонске мреже:

1. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом типа и пресека PP00 A 4x150mm².
2. Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.

Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

Према Закону 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.

Овим Условима се стављају ван снаге услови бр. 8C.1.1.0.-D.07.15.-214735-23 од 26.05.2023

С поштовањем,

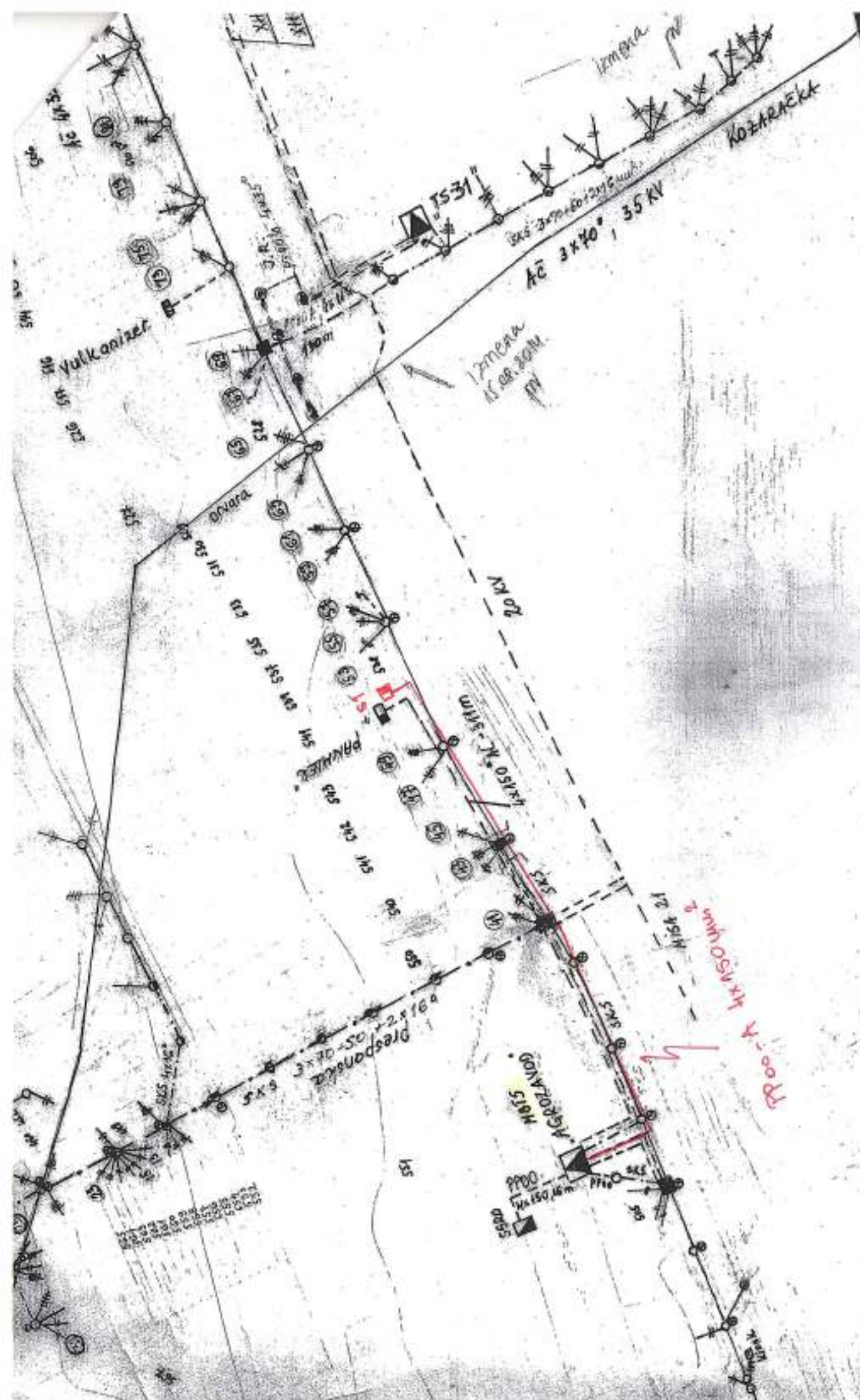
Доставити:

1. Наслову+прилог
2. Служби за енергетику+прилог
3. Писарници



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



Наш број: 02-149-2/2024-0106
05.11. 2024.год
Панчево

FLUIDOTECHNIC DOO
РУЋИНЦИ бр.175а
ВРЊАЧКА БАЊА
ОБРАД ШИЈАКОВИЋ
КРАЈИШКА 28
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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35/2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Новосељански пут бр.51, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 540 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 1851,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{укупно}} = 2500,00\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбено-пословни објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Fluidotechnic d.o.o., Руђинци 175а Врњачка Бања и Обрад Шијаковић Крајишка 28, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+5+Пс са 24 стамбене јединице, са 1 пословним простором, гаражом у приземљу објекта са 9 ГМ, паркингом на парцели са 16 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу. Пројектована ситуација испуњава све услове за приступ комуналним возилима за пражњење контејнера.

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 хигијенски безбедно место за постављање контејнера, недоступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања а уз поштовање свих хигијенских услова у погледу чишћења, одржавања, дезинфекције.

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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 x 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 („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагоден 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 „Хигијене“ 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, 38/2016 и 29/2017).

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 $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$. - За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\,000 - 3\,000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\,000 \text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

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 предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 4 (четири) контејнера за стамбени део, 1 (један) контејнер за пословни део, укупно 5 (пет) контејнера запремине $V=1,1 \text{ m}^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

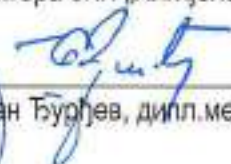
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево



Драган Вукосављевић, инж. маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Бован Бурђејев, дипл. менаџер



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Број 18236-8/2023

30. јан. 2024. године
БЕОГРАД

Чувати до 2029.године
Функција 34 ред.бр 42.
Датум: 29.01.2024.год.
Обрађивач: в.с. А.Виријевић

Обавештење у вези са израдом Урбанистичког
пројекта за изградњу стамбено-пословног
објекта, Панчево, доставља.

Срђан М. Кирић, дипл.инж.арх.
ArchiTec – Атеље за пројектовање,
инжењеринг и консалтинг

architec.serbia@gmail.com

Поводом Ваше молбе за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу
вишепородичног стамбено – пословног објекта са 24 стамбене јединице и једном
пословном јединицом, спратности П+5+Пс (пројектоване висине објекта од терена 21,18
м) на катастарској парцели број 540 КО Панчево, достављене Управи за инфраструктуру
Сектора за материјалне ресурсе Министарства одбране на е-mail адресу, поново Вам
достављамо Обавештење – акт број 18236-6 од 11.12.2023. године.

АВ



НАЧЕЛНИК
ПОТВРЂОВНИК
Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено
електронском поштом на е-mail адресу:

- Госп. Срђану М. Кирићу
- а/а.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 18236-6
11 DEC 2023 године
БЕОГРАД

Чувати до 2028.године
Функција 34 ред.бр 42.
Датум: 08.12.2023.год.
Обрађивач: в.с. А.Виријевић

Обавештење у вези са изработом Урбанистичког
пројекта за изградњу стамбено-пословног
објекта, Панчево, доставља.

Срђан М. Кирић, дипл.инж.арх.
ArchiТес – Атеље за пројектовање,
инжењеринг и консалтинг

architect.serbia@gmail.com

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени гласник РС", бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта са 24 стамбене јединице и једном пословном јединицом, спратности П+5+Пс (пројектоване висине објекта од терена 21,18 м) на катастарској парцели број 540 КО Панчево, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље. Напомињемо да, приликом извођења радова, све прилазне путне комуникације (главне и алтернативне) морају остати проходне за људство и војна моторна возила.

Обрађивач урбанистичког пројекта је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

АВ

AB

НАЧЕЛНИК
ПОТПУКОВНИК
Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено
електронском поштом на е-mail адресу:

- Госп. Срђану М. Кирићу
- а/а.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/433225/3-2024

ДАТУМ: 10.09.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA

Руђинци бр. 175/А
36210 Врњачка Бања

ОБРАД ШИЈАКОВИЋ

Крајишка бр. 28
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу новог вишепородичног стамбено-пословног објекта у ул. Новосељански пут 51 у Панчеву

Веза број: 433225/2 од 06.09.2024.

Поштовани,

У вези са захтевом од 06.10.2023. године, који је у Ваше име поднео *Archi Tes* из Панчева, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+5+Пс у ул. Новосељански пут 51 у Панчеву, на катастарској парцели број 540 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа "Телеком Србија" а.д., ваздушни разводни оптички кабл и подземни разводни тк кабл.

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

У улици Новосељански пут у којој ће се градити вишепородични стамбено-пословни објект постоје тк објекти:

❖ Служба за мрежне операције Панчево:

- Ваздушни оптички каблови
- Подземни оптички каблови у ПЕ цеви
- Постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови

❖ Технички услови прикључења

Препорука „Телеком Србија“ а.д. је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна тк мрежа реализује *GPON* технологијом у топологији, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему 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, потребно обезбедити трасу- коридор за приводну тк канализацију капацитета 1хПЕ Ø40 мм од предметног објекта до регулационе линије са улицом Новосељански пут.

Позицију и трасу коридора за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираних објеката, односно од планираног места уласка (увода) цеви у објекте.

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

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката приказаних на ситуацији.

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

Урбанистички пројекат предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности.

Приликом израде Урбанистичког пројекта 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.

Напомена: За потребе издавања Локацијских услова молимо вас да се обратите надлежном органу.

Контакт особе: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/651-1625

Ивана Младеновић, тел. 013/331-155, 064/651-1712

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan
Grujić
200028130

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2024.10.09.
10:30:50 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217-8814/23-1
Датум : 13.10.2023. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„FLUIDOTECHNIC“ д.о.о. Врњачка Бања,
ул. Руђинци, бр.175/А,
Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 24 стамбене јединице и једном пословном јединицом, спратности П+5+Пс у Панчеву у ул. Новосељански пут бр.51 на кат. парцели бр. 540 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 11.10.2023. године, поднет од стране „FLUIDOTECHNIC“ д.о.о. Врњачка Бања, ул. Руђинци, бр.175/А, Врњачка Бања, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 12.10.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 24 стамбене јединице и једном пословном јединицом, спратности П+5+Пс у Панчеву у ул. Новосељански пут бр.51 на кат. парцели бр. 540 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 11.10.2023. године, поднет од стране „FLUIDOTECHNIC“ д.о.о. Врњачка Бања, ул. Руђинци, бр.175/А, Врњачка Бања, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 12.10.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 24 стамбене јединице и једном пословном јединицом, спратности П+5+Пс у Панчеву у ул. Новосељански пут бр.51 на кат. парцели бр. 540 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 380,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн и 54/2023).





FLUIDOTECHNIS DOO

36210 Врњачка Бања
Руђица 175/А

Панпонази,

Обратили сте се ЈП „Путеви Србије“ електронском поштом ЕБ од 19. децембра 2023. године, напн заводни број 953-23341/23-2 од 20. децембра 2023. године, ради допуне документације за потребе излагања услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације КП 540 КО Панчево за израду вишепородичног стамбено-пословног објекта са 24 стамбене јединице и једним пословним простором (П5+По), односно услова за пројектовање колектног прикључка.

Електронском поштом је достављена је следећа документација:

- Информација о локацији број за пројектовање колектног прикључка, V-15-350-88/2023 од 24 марта 2023. године, коју је издала Градска управа града Панчева, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај,
- Идејно решење саобраћајног прикључка вишепородичног стамбено-пословног комплекса на државни пут II реда број 10 (КП 8013/1 КО Панчево), деоница Панчево (Ковачица) – Алибунар (Планиште), са КП 540 КО Панчево (0-Главна свеска и 1-Пројекат саобраћајница).

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 87/23) и Референтним системом државних путева, октобар 2023, у границама урбанистичког пројекта се налази државни пут II реда број 10: Београд – Панчево – Вршац – државна граница са Румунијом (гранични пролаз Ватан), деоница 01009 између почетног чвора 1005 Панчево (Ковачица) и завршног чвора 1006 Алибунар (Планиште), у насељу где се докључа са улицом Новосељански пут. Државни пут је израђен на КП 8013/1 КО Панчево.

Увидом у достављену документацију, утврђено је да се предметна локација налази у обухвату Плана генералне регулације - целина 5 – Кулскарац и Новосељански пут иза Паласа („Службени лист града Панчева“, бр. 39/12, 40/12, 5/15 – измене и допуне и 29/22 – исправка техничких грешки). У складу са важећим планом, КП 540 КО Панчево се налази у оквиру грађевинског земљишта остале намене – зона пословања са компатибилним садржајима, блок 225 (део се налази у зони ограничене градње за комплексе пословне намене). Како је у достављеном Идејном решењу наведено, саобраћајно повезивање КП 540 КО Панчево са мрежом јавних саобраћајница је планирано изградњом саобраћајног прикључка на државни пут II реда број 10, односно Новосељанску улицу. Планирани саобраћајни прикључак дужине 27,34 m, ширине 5.00 m и са лепезама радијуса од 8.00 m је лоциран у близини (у функционалном подручју) трокраке раскрснице Новосељског пута и Козарачке улице. Непосредно уз планирани саобраћајни прикључак налази се удвојена хоризонтална линија која омогућава прелазивање у смеру раста стајаништа (ка Панчеву). На основу Идејног решења, предложена је непрекидана линија у зони планираног саобраћајног прикључка, како би био обезбеђен пул програм вела.

Приликом израде урбанистичког пројекта, потребно је испуњавати следеће услове:

- планирана решења усклађивати са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 60/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр.



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон). Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11, у даљем тексту: Правилник) и другим важећим прописима и правилима струке:

- решења морају бити усклађена са важећом планском и пројектном документацијом, као и са планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, а за коју је ЈП „Путеви Србије” издало услове и сагласности; податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације;

- трасу и профил државног пута преузети из важеће планске документације;

- опис и број државног пута преузети из Уредбе о категоризацији државних путева и дефинисати их у текстуалном и графичком делу плана; станицама обележити у складу са Референтним системом државних путева, октобар 2023;

- предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролне изградње, у складу са чл. 33-34. и 36. Закона о путевима, односно у складу са важећим планским документом;

- графички приказати резултатну и грађевинску линију;

- сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја;

- приликом дефинисања локације саобраћајног прикључка на државни пут (увидаом у фактичко стање и важећу планску документацију, не уочава се могућност повезивања KI1 540 КО Пашчево на локалну саобраћајницу), потребно је пре свега сагледати могућност поштовања одредаба Правилника, Прилог 3, што између осталог подразумева минимално остојање површинских раскрсница и/или појединачних прикључака ради обезбеђења прегледности и несметаног одвијања саобраћаја, обавестну потребну прегледност на локацији саобраћајног прикључка (мора бити сагледна са главног правца најмање са даљине изоптрене визууре прегледности: $Pir=3Vr$), подужни нагиб на главном правцу (државни пут) не треба да буде већи од $\pm 3\%$ (максимално $\pm 4\%$), прикључак мора бити планиран управно на пут, уклапање подужног нагиба локалне саобраћајнице према попречном нагибу државног пута ради обезбеђивања ефикасног отицања површинских вода са коловоза и др;

- сходно претходном, уколико планирани саобраћајни прикључак на државни пут испуњава критеријуме дефинисане у Прилогу 3 Правилника, потребно је испунити следеће:

- узети у обзир планирани профил државног пута, у складу са важећом планском документацијом (уколико није дефинисан, неги планирати у складу са Правилником),

- размешти ходнички деоница саобраћај на предметној деоничи државног пута (податак је јавно доступан на сајту ЈП „Путеви Србије”, и у 2022. години је износио 5630 возила),

- с обзиром на близину трокраке раскрснице, планирати искључиво десна скретања са/на државни пут,

- дисупречнаке депета у зони прикључка утврдити на основу криве трајног меродавног возила које ће користити предмети саобраћајни прикључак (графички представити),

- коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m, са тврдом подлогом или са истим еквивалентним застором као и јавни пут на који се прикључује,

- укрштај мора бити изведен управно на пут,

- прикључак мора бити сагледан са главног правца најмање са даљине изоптрене визууре прегледности. Посебну пажњу обратити на постојеће и евентуално планиране прикључке на државни пут,

- подужни нагиб приступног пута у зони прикључка формирати према попречном нагибу главног правца,

- у обзир узети рачунску брзину на путу (навести у тексту), просторне карактеристике терена, зоне потребне прегледности, и др.



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

- адекватно решити прихватања и одводњавања кишних вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута.

- са коловозном конструкцијом за тешко саобраћајно оптерећење.

- планирани саобраћајни прикључак не сме да угрози суседне парцеле у смислу повезивања на мрежу јавних саобраћајница.

- сугеришемо да се елементи саобраћајних прикључака детаљно дефинишу кроз техничку документацију.

Општи услови за постављање инсталација су:

- трасу и профил државног пута преузети из најбоље планске документације за предметно подручје; уколико планском документацијом није дефинисан профил државног пута исти је потребно дефинисати у складу са Правилником,

- траса инсталација мора се пројектно ускладити са постојећим инсталацијама поред и испод државног пута;

- инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано кретање саобраћаја на путу.

Услови за подземно укритање инсталација са путем:

- да се укритање са путем предвиди искључиво механичким повукивањем испод трупа пута, управо на пут, у прописаној заштитној цеви;

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране;

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеве износи 1,35 m;

- мин. дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеве износи 1,20 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке планираног попречног профила пута (узетом уздице насипа трупа пута или спољње илице путног канала за одводњавање), са сваке стране, у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација;

- не дозвољавана се вођење инсталација по балкини, по косинама усеча или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити непријатне за отварање клизишта;

- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m за државне путеве другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети за минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;

- обезбети сигурносцу висину од 7,00 m мерено од најниже коте коловоза до лангитације, при најнеповољнијим температурним условима.

Графички прилог урадити у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом урбанистичког пројекта, објектима из надлежности ЈП „Путеви Србије“, са уписаним стационажама и приказаним попречним профилем државног пута (на границама урбанистичког пројекта и на месту интервенција на државном путу), котираним ширинама саобраћајних трака и других елемената попречног профила, траговима кретања меродавног возила на месту саобраћајног прикључка, постојећим и планираним инсталацијама, све у складу са напред наведеним условима.



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

Уколико у току израде плана буду планиране додатне интервенције на траси државног пута потребно је затражити од ЈП „Путеви Србије“ допуну издатих услова.

На изради предметног урбанистичког пројекта, потребно је да нам исти доставите (уз позив на број ових услова) радни провере испуњености напред наведених услова и изјављујете мишљења на исти.

Особа за контакт: Оливера Радочић, маг.град., +381 11 30 40 791, olivera.radojicic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маг.инж.саобр.

Обрадио:	
Оливера Радочић, маг.простор.план.	<i>[Signature]</i>
Контролисао:	
Веско Бојовић, дипл. простор.план.	<i>[Signature]</i>

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Одсеље за пројекту и планску документацију



АТЕЉЕ ЗА ПРОЈКЕТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ
„ARCHI TEC“ ПАНЧЕВО

26000-ПАНЧЕВО
ул. Вељка Петровића бр. 5А/7

На основу вашег дописа ББ, наш број 953-1267/24-3 од 17.07.2024. године, за издавање мишљења на Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 24 стамбене и једном пословном јединицом – П+5+Пц са колским прикључком на државни пут IB реда број 10 (кат. Парцела број 540 КО Панчево), овим путем вас обавештавамо следеће:

ЈП „Путеви Србије“ је издало услове за израду предметног плана, под бројем 953-1267 од 11.01.2024. године и мишљење, под бројем 953-1267/24-2 од 03.07.2024. године.

Увидом у достављен прилог уз захтев за издавање новог мишљења на урбанистички пројекат, и то: образложење решења саобраћајног прикључка к.п. број 540 КО Панчево на трасу државног пута IB реда број 10 као и ситуациони план у којем су уцртане криве трагова путничког возила (које је наведено као меродавно возило), мишљења смо да решење саобраћајног прикључка одговара кретању меродавног возила.

Напомињемо да је у ситуационом плану уцртана ширина приступног пута од 5,00m а ширина ајнфорта је котирана са 3,50m. Потребно је образложити кретање возила на позицији улаза у објекат, с обзиром да је на позицији улаза возила приказана фасада објекта као и 5 места за контејнере, па је нејасно дали је меродавно возило путничко или комунално возило.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-749
daniijela.gojic@putevi-srbije.rs



Миодраг Пољедица, маст.инж.саобр.

Обрадио:

Данијела Гојић, дипл. простор.план.

Контролисао:

Вељко Бојовић, дипл. простор.план.

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„FLUIDOTECHNIC“ d.o.o

36217 Врњачка Бања

Ул. Руђинци 175/а

Ваш број:

05-02-4-14/2053-1

Наш број:

Датум:

18.10.2023.

Предмет: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објектаса 24 стамбене и једном пословном јединицом – П+5+Пс спратности П+3+Пс, у Панчеву у улици Новосељски пут број 51 на катастарској парцели број 540 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број (нема број) од 10.2023.год., наш број 05-02-4-14/2053 од 11.10.2023.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објектаса 24 стамбене и једном пословном јединицом – П+5+Пс спратности П+3+Пс, у Панчеву у улици Новосељски пут број 51 на катастарској парцели број 540 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод од полистиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d90 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – **изграђен и у функцији**,
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је гасоводе третирали као стечену обавезу у простору и, у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),

- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

- није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- Минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015) и то:

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топлотовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топлотовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољњих утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас" радног притиска до 4 bar:

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбено-пословног објектаса 24 стамбене и једном пословном јединицом – П+5+Пс спратности П+3+Пс, у Панчеву у улици Новосељски пут број 51 на катастарској парцели број 540 к.о. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведеног објекта.
- Уколико се на наведеној катастарској парцели се налази изведен кућни гасни прикључак, уколико је исти потребно укинути инвеститор је дужан да поднесе захтев за укидање прикључка.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или

уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,


Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево


Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Потписницима
- 3.Архиви

Teknologi 05-02-4-14/2053-1
12.10.2023



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„FLUIDOTECHNIC“ d.o.o

36217 Врњачка Бања

Ул. Руђинци 175/а

Ваш број:

05-02-4-14/898-1

Наш број:

Датум:

03.06.2024.

Предмет: Допуна техничких услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објектаса 24 стамбене и једном пословном јединицом – спратности П+5+Пс, у Панчеву у улици Новосељски пут број 51 на катастарској парцели број 540 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број (нема број) од 22.05.2024.год., наш број 05-02-4-14/898 од 24.05.2024.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објектаса 24 стамбене и једном пословном јединицом – спратности П+5+Пс, у Панчеву у улици Новосељски пут број 51 на катастарској парцели број 540 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d90 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – израђен и у функцији,
 - У тренутку подношења постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа задовољава тражени капацитет од 40 m³/h

С поштовањем,

Стручни сарадник

Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Потписницима
- 3.Архиви



Јуриј Милошевић
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Примљено 04.11.2023.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-723/2023
Панчево, 02.11.2023.

ПРИМА:

„FLUIDOTECHNIC DOO“,
Руђинци бр. 175/А,
Врњачка Бања

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „FLUIDOTECHNIC DOO“, Руђинци бр. 175/А из Врњачке Бање, (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, 61/2020 и 22/2022), 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), обавештава о следећем:

Увидом у достављену документацију, утврдили смо да се катастарска парцела топ. бр. 540 К.О. Панчево, за коју се траже технички услови из наше надлежности, повезује на катастарску парцелу топ. бр. 8013/1 К.О. Панчево (ул. Новосељански пут), која је деоница државног пута I Б реда бр.10.

У Одлуци о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), дефинисано је да послове управљања улицама у насељеном месту Панчево и општинским путевима на територији града Панчева обавља ЈП „Урбанизам“, Панчево, а државним путевима на територији Републике Србије управља јавно предузеће ЈП „Путеви Србије“ Београд.

Обзиром да ЈП „Урбанизам“ Панчево није управљач државног пута IБ реда број 10 на којем је планиран саобраћајни прикључак, ЈП „Урбанизам“ Панчево није надлежно за издавање услова за саобраћајни прикључак на државном путу.

С поштовањем,

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојацијевић, дипл. инж. архитектуре

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ 101051336, Матични број: 09484015.
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320



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-11967/1
Панчево, 1.3. 2024. год.

Инвеститор: FLUIDOTECHNIS Врњачка Бања и Обрад Шијаковић
Пројектант: „Archi Tec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
Место изградње: Панчево, Улица Новосељански пут 51
Кат. парц. топ. бр. 540 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта Пр+5+Пс у улици Новосељански пут бр. 51 катастарска парцела топ. бр. 540 КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 24.10.2023. године под бројем Д-9503 и допуне захтева достављене дана 22.12.2023. године под број Д-11967, а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта Пр+5+Пс у улици Новосељански пут бр. 51 катастарска парцела топ. бр. 540 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоји градски водовод (Ø400), привремени водовод Ø50 (који није задовољавајућег капацитета) и фекална канализација од PVC цеви пречника Ø250. Атмосферска канализација није изграђена (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио: технички опис са хидрауличким прорачуном, ситуацију са положајем будућег водомерног и фекалног ревизионог шахта, све урађено од стране предузећа „Archi Tec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А.
- Парцела на којој се гради објекат прикључена је на градски водовод и фекалну канализацију, регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Обрад Шијаковић.

Водовод:

- Парцела на којој се гради објекат прикључана је на градски водовод. Идејним решењем је тражени пречник прикључка за пројектовани објекат DN 75 (2,5 цола).
- У складу са захтевом из нацрта идејног решења, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Новосељански пут преко постојећег прикључка. Уколико постојећи прикључак својим капацитетом не задовољава снабдевање водом планираног објекта, извршити реконструкцију прикључка. Трасу прикључка, као и водомерни шахт задржати, уколико положајно одговара будућем решењу. Уколико није одговарајући, постојећи прикључак укинути (укидање врше надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, а о трошку инвеститора).
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта.
- У водомерном шахту предвидети уградњу једног комбинованог водомера за цео објекат (локале и станове) којима ће се мерити санитарна и противпожарна вода. Након водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу.
- 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.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.

- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопа одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испушта 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 аксонометријском 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.

Фекална канализација:

- Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију у улици Новосељански пут преко постојећег прикључка, уколико квалитетом, капацитетом и положајно одговара будућем решењу.
- Уколико не одговара, постојећи прикључак укинути и урадити нов на постојећу фекалну канализацију у улици Новосељански пут.
- Прикључни шахт је по нацрту у Идејном решењу лоциран на улазу у објекат, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- 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.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- 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 хидрауличког 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.

Прикључци на градски водовод и фекалну канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о реконструкцији/изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 600.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.

- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво 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.
- Све инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (улична мрежа и прокључци) морају бити обезбеђене – осигуране приликом изградње и експлоатације саобраћајног прикључка
- Уколико су постојеће или пројектоване инсталације „плитко“ постављене, неопходно је урадити статички прорачун утицаја саобраћаја на наведене инсталације. Начин заштите инсталација, мора бити саставни део статичког прорачуна (монтажа инсталација у заштитне цеви, заштитне канале ...). Статички прорачун мора урадити предузеће овлашћено за пројектовање конструкција и он мора бити саставни део Пројекта за извођење.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- 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.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за 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, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта Пр+5+Пс у улици Новосељански пут бр. 51 катастарска парцела топ. бр. 540 КО Панчево је 6.876,00 дина. (без ПДВ-а)

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

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





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: 1075/2

Дана: 01.11.2023.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

„FLUIDOTECHNIC“ ДОО Врњачка бања, Руђинци, бр. 175/А
Пуномоћник Срђан Кирић ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и
консалтинг „ArchiTec“ д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7

На захтев бр. 1075 од 06.10.2023. године, подносиоца захтева Срђана Кирића ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec“ д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7, у име „FLUIDOTECHNIC“ ДОО Врњачка бања, Руђинци, бр. 175/А, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на простору предвиђеном за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+5+Пс, на адреси Новосељански пут бр. 51 у Панчеву, на катастарској парцели бр. 540 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+5+Пс, на адреси Новосељански пут бр. 51 у Панчеву на катастарској парцели бр. 540 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико 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, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

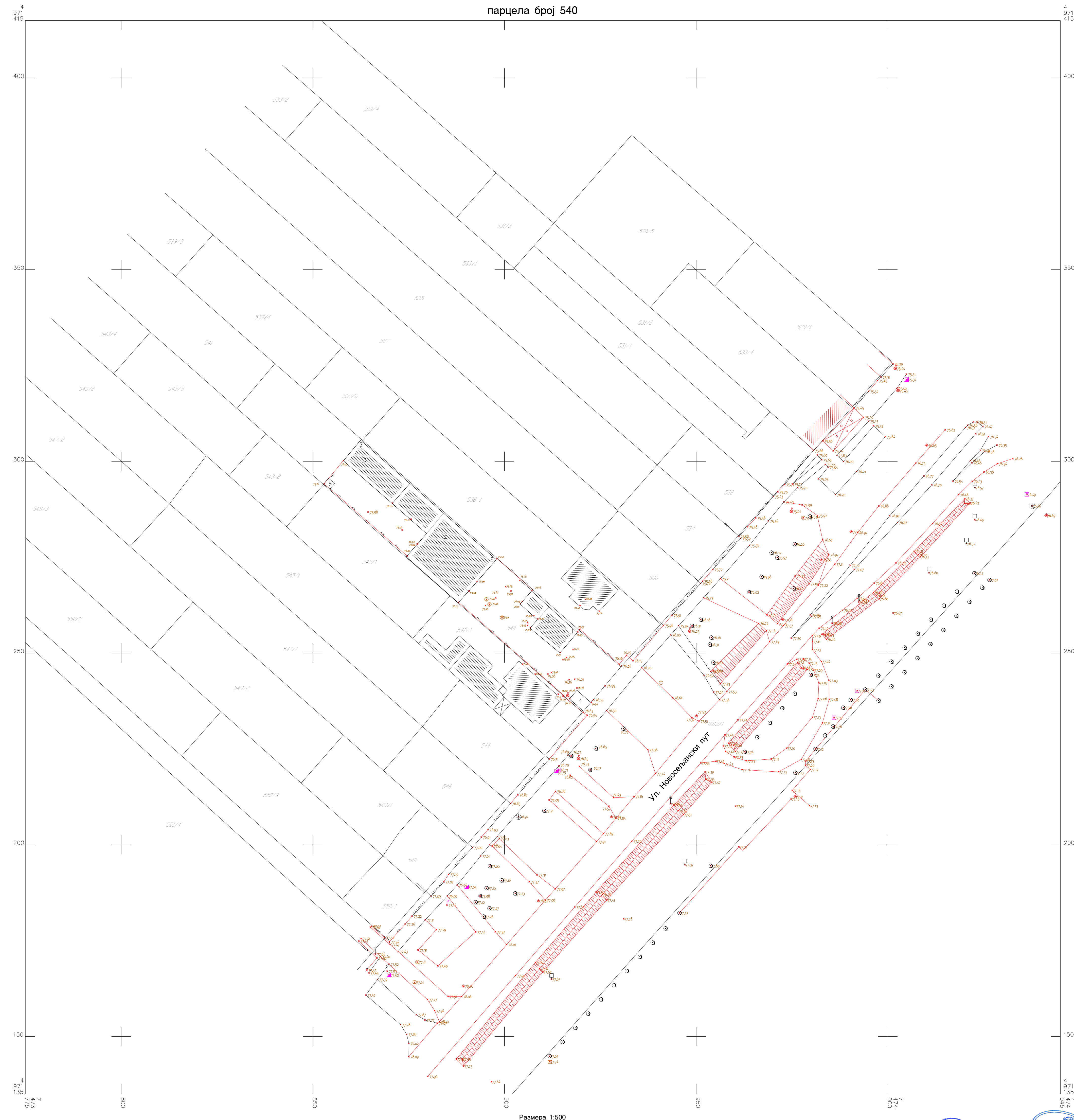


Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков

Катастарско-топографски план

парцела број 540



Размера 1:500

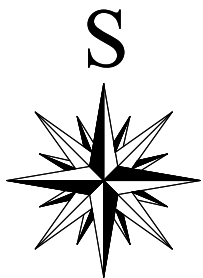
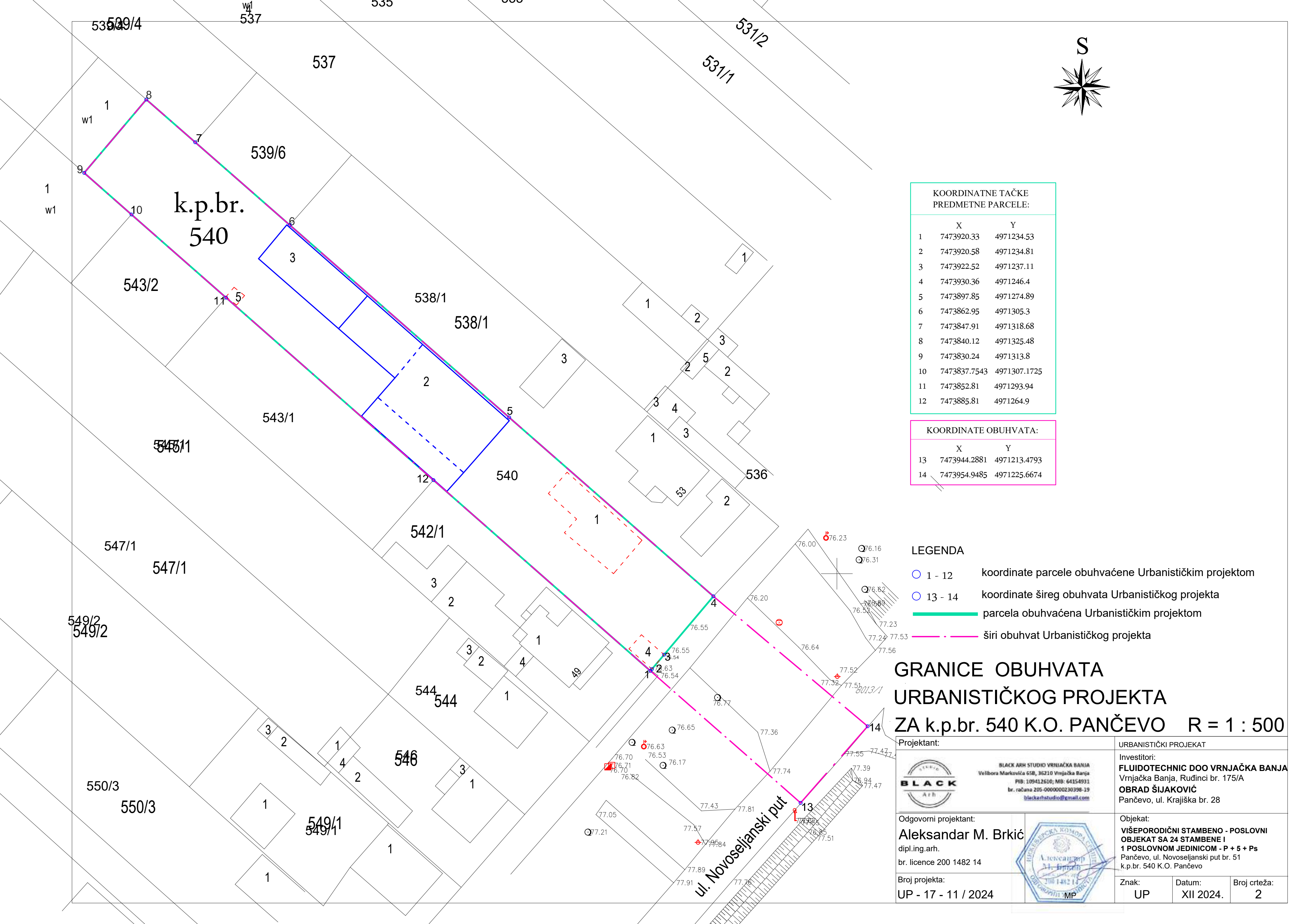
———— Катастарско стање
 ————— Фактичко стање

Снимљено дана: 06.02 2024. год.

Директор

Ненад Перић, дипл. инг. геод.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



KOORDINATNE TAČKE
PREDMETNE PARCELE:

	X	Y
1	7473920.33	4971234.53
2	7473920.58	4971234.81
3	7473922.52	4971237.11
4	7473930.36	4971246.4
5	7473897.85	4971274.89
6	7473862.95	4971305.3
7	7473847.91	4971318.68
8	7473840.12	4971325.48
9	7473830.24	4971313.8
10	7473837.7543	4971307.1725
11	7473852.81	4971293.94
12	7473885.81	4971264.9

KOORDINATE OBUHVATA:

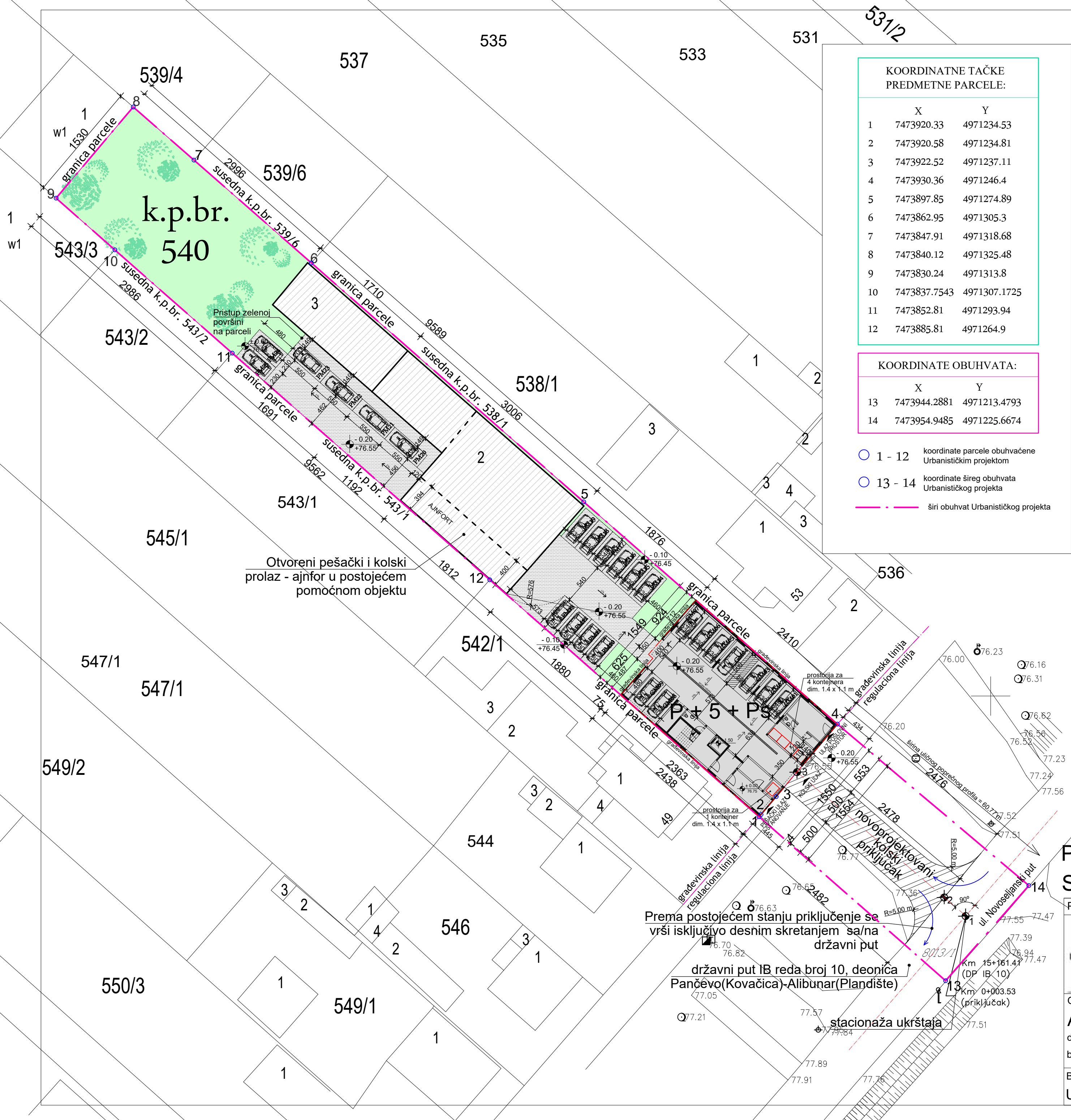
	X	Y
13	7473944.2881	4971213.4793
14	7473954.9485	4971225.6674

LEGENDA

- 1 - 12 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 13 - 14 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta

GRANICE OBUHVATA
URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA k.p.br. 540 K.O. PANČEVO R = 1 : 500

Projektant:  BLACK ARH STUDIO VRNJAČKA BANJA Velibora Markovića 65B, 36210 Vrnjačka Banja PIB: 109412610; MB: 64154931 br. računa 205-000000230398-19 blackarhstudio@gmail.com		URBANISTIČKI PROJEKAT Investitori: FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A OBRAD ŠIJAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajiška br. 28	
Odgovorni projektant: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51 k.p.br. 540 K.O. Pančevo	
Broj projekta: UP - 17 - 11 / 2024		Znak: UP	Datum: XII 2024.
		Broj crteža: 2	



KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
1	7473920.33	4971234.53
2	7473920.58	4971234.81
3	7473922.52	4971237.11
4	7473930.36	4971246.4
5	7473897.85	4971274.89
6	7473862.95	4971305.3
7	7473847.91	4971318.68
8	7473840.12	4971325.48
9	7473830.24	4971313.8
10	7473837.7543	4971307.1725
11	7473852.81	4971293.94
12	7473885.81	4971264.9

KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
13	7473944.2881	4971213.4793
14	7473954.9485	4971225.6674

- 1 - 12
- koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 13 - 14
- koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
-
- širi obuhvat Urbanističkog projekta

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	24 (dvadeset četiri) stambene i 1 (jedna) poslovna
POVRŠINA PARCELE:	k.p.br. 540 K.O. Pančevo - 1.851,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	Postojeći objekat br. 2 - 355,00 m ² Postojeći objekat br. 3 - 119,00 m ² Novoprojektovani objekat - 371,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	ostvareno: 45,65% / 845,00 m ² /
INDEKS IZGRADENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti, ostvareno: 1.63
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama 20% na parceli bloka ostvareno: 30,39% / 562,51 m ² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: 23,96% / 443,49 m ² /

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
Y (m)	X (m)	
1. 7473946.7919	4971221.8107	
2. 7473944.0536	4971224.1972	
3. 7473925.1837	4971240.2554	
Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m Površina saobraćajnog priključka: P = 135,44 m ²		

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 25 MESTA ZA PARKIRANJE ZA 25 FUNKCIONALNIH JEDINICA, I TO:

Devet (9) garažnih mesta

- 7 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80m
- 2 garažna mesta dim.5,90 x 5,00m za osobe sa invaliditetom

Šesnaest (16) parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta

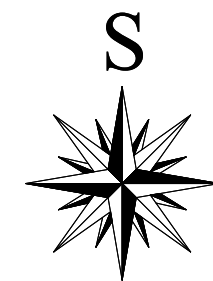
BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
Pod OBJEKTIMA	845,00	45,65
popločane površine	443,49	23,96
zelenilo na parceli	562,51	30,39
Površina parcele	1.851,00	100,00

- LEGENDA:
- VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 5 + Ps
- Postojeći objekti na parceli koji se zadržavaju
- Zelenilo
- Popločane površine
- Saobraćajni priključak
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Prostor za kontejner
- visoka vegetacija - ukupno 56.25 m² (min. 10% od zelene površine)

PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆ. I ZELENIH POVRŠINA R = 1 : 500

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
<div><div>BLACK ARH</div><div>BLACK ARH STUDIO VRNJAČKA BANJA Velibora Markovića 65B, 36210 Vrnjačka Banja PIB: 109412610; MB: 64154931 br. računa 205-0000000230398-19 blackarhstudio@gmail.com</div></div>		Investitori: FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A OBRAD ŠIAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajiška br. 28		
Odgovorni projektant: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps Pančevo, ul. Novoseljski put br. 51 k.p.br. 540 K.O. Pančevo		
Broj projekta: UP - 17 - 11 / 2024		Znak: UP	Datum: XII 2024.	Broj crteža: 3





PROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	24 (dvadeset četiri) stambene i 1 (jedna) poslovna
POVRŠINA PARCELE:	k.p.br. 540 K.O. Pančevo - 1.851,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	Postojeći objekat br. 2 - 355,00 m ² Postojeći objekat br. 3 - 119,00 m ² Novoprojektovani objekat - 371,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	ostvareno: 45,65% / 845,00 m ² /
INDEKS IZGRADENOSTI:	definisana na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti, ostvareno: 1.63
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama 20% na parceli bloka ostvareno: 30,39% / 562,51 m ² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: 23,96% / 443,49 m ² /

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
Y (m)	X (m)	
1. 7473946.7919	4971221.8107	
2. 7473944.0536	4971224.1972	
3. 7473925.1837	4971240.2554	
Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m		
Površina saobraćajnog priključka: P = 135,44 m²		

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 25 MESTA ZA PARKIRANJE
ZA 25 FUNKCIONALNIH JEDINICA, I TO:



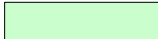

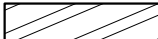






Devet (9) garažnih mesta

- 7 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80m
- 2 garažna mesta dim. 5,90 x 5,00m za osebe sa invaliditetom

Šesnaest (16) parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta

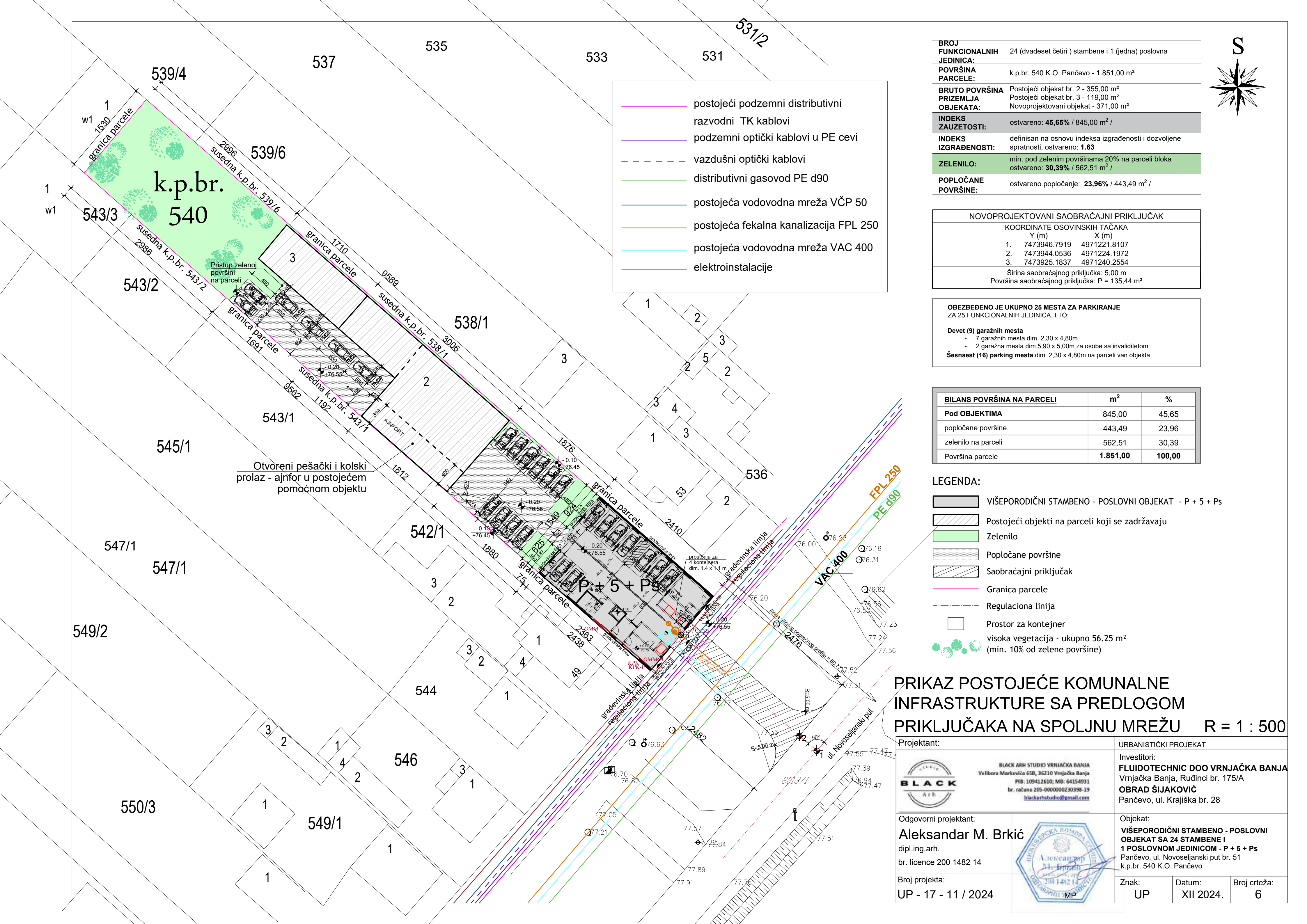
BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
Pod OBJEKTIMA	845,00	45,65
popločane površine	443,49	23,96
zelenilo na parceli	562,51	30,39
Površina parcele	1.851,00	100,00

LEGENDA:

	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 5 + Ps
	Postojeći objekti na parceli koji se zadržavaju
	Zelenilo
	Popločane površine
	Saobraćajni priključak
	Granica parcele
	Građevinska linija
	Regulaciona linija
	Prostor za kontejner
	visoka vegetacija - ukupno 56.25 m ² (min. 10% od zelene površine)
	Pešačka staza širine 1,20 m

PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU
SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM
SAOBRAĆAJA NA PARCELI R = 1 : 500

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT						
 <p> BLACK ARH STUDIO VRNJAČKA BANJA Veľbora Markovića 65B, 35210 Vrnjačka Banja PIB: 109412616; MB: 64154931 br. računa 205-000000230398-19 blackarhstudio@gmail.com </p>		Investitori: FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Rudnici br. 175/A OBRAD ŠIJAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajiška br. 28						
Odgovorni projektant: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14 Broj projekta: UP - 17 - 11 / 2024		Objekat: VIŠEPROLIDNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOU JEDINICOM - P + 5 + Ps Pančevo, ul. Novoseljski put br. 51 k.p.br. 540 K.O. Pančevo <table border="1" data-bbox="2534 1990 2896 2039"> <tr> <td>Znak:</td><td>Datum:</td><td>Broj crteža:</td></tr> <tr> <td>UP</td><td>XII 2024.</td><td>5</td></tr> </table>	Znak:	Datum:	Broj crteža:	UP	XII 2024.	5
Znak:	Datum:	Broj crteža:						
UP	XII 2024.	5						



- postojeći podzemni distributivni razvodni TK kablovi
- podzemni optički kablovi u PE cevi
- vazdušni optički kablovi
- distributivni gasovod PE d90
- postojeća vodovodna mreža VČP 50
- postojeća fekalna kanalizacija FPL 250
- postojeća vodovodna mreža VAC 400
- elektroinstalacije

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	24 (dvadeset četiri) stambene i 1 (jedna) poslovna
POVRŠINA PARCELE:	k.p.br. 540 K.O. Pančevo - 1.851,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	Postojeći objekat br. 2 - 355,00 m² Postojeći objekat br. 3 - 119,00 m² Novoprojektovani objekat - 371,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	ostvareno: 45,65% / 845,00 m² /
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti, ostvareno: 1.63
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama 20% na parceli bloka ostvareno: 30,39% / 562,51 m² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: 23,96% / 443,49 m² /

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
Y (m)	X (m)	
1. 7473946.7919	4971221.8107	
2. 7473944.0536	4971224.1972	
3. 7473925.1837	4971240.2554	
Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m		
Površina saobraćajnog priključka: P = 135,44 m²		

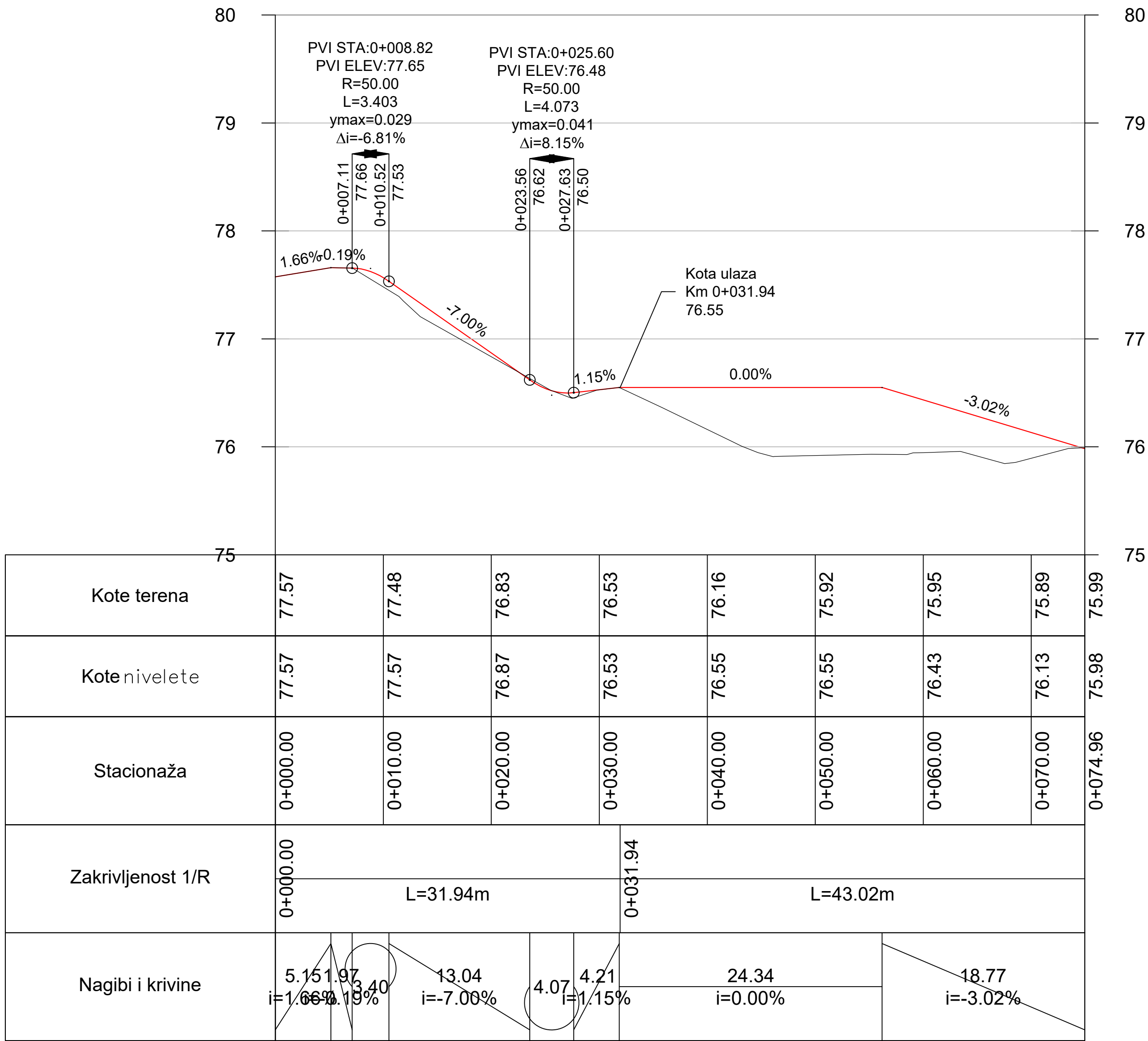
OBEZBEĐENO JE UKUPNO 25 MESTA ZA PARKIRANJE ZA 25 FUNKCIONALNIH JEDINICA, I TO:	
Devet (9) garažnih mesta	
- 7 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80m	
- 2 garažna mesta dim.5,90 x 5,00m za osobe sa invaliditetom	
Šesnaest (16) parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta	

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m²	%
Pod OBJEKTIMA	845,00	45,65
popločane površine	443,49	23,96
zelenilo na parceli	562,51	30,39
Površina parcele	1.851,00	100,00

- LEGENDA:
- VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 5 + Ps
 - Postojeći objekti na parceli koji se zadržavaju
 - Zelenilo
 - Popločane površine
 - Saobraćajni priključak
 - Granica parcele
 - Regulaciona linija
 - Prostor za kontejner
 - visoka vegetacija - ukupno 56.25 m² (min. 10% od zelene površine)

PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU R = 1 : 500

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT	
		Investitori:	
BLACK ARH STUDIO VRNJAČKA BANJA Velibora Markovića 65B, 36210 Vrnjačka Banja PIB: 109412610; MB: 64154931 br. računa 205-0000000230398-19 blackarhstudio@gmail.com		FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A OBRAD ŠJAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajiska br. 28	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps Pančevo, ul. Novoseljski put br. 51 k.p.br. 540 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
UP - 17 - 11 / 2024		UP	XII 2024.
		Broj crteža:	
		6	

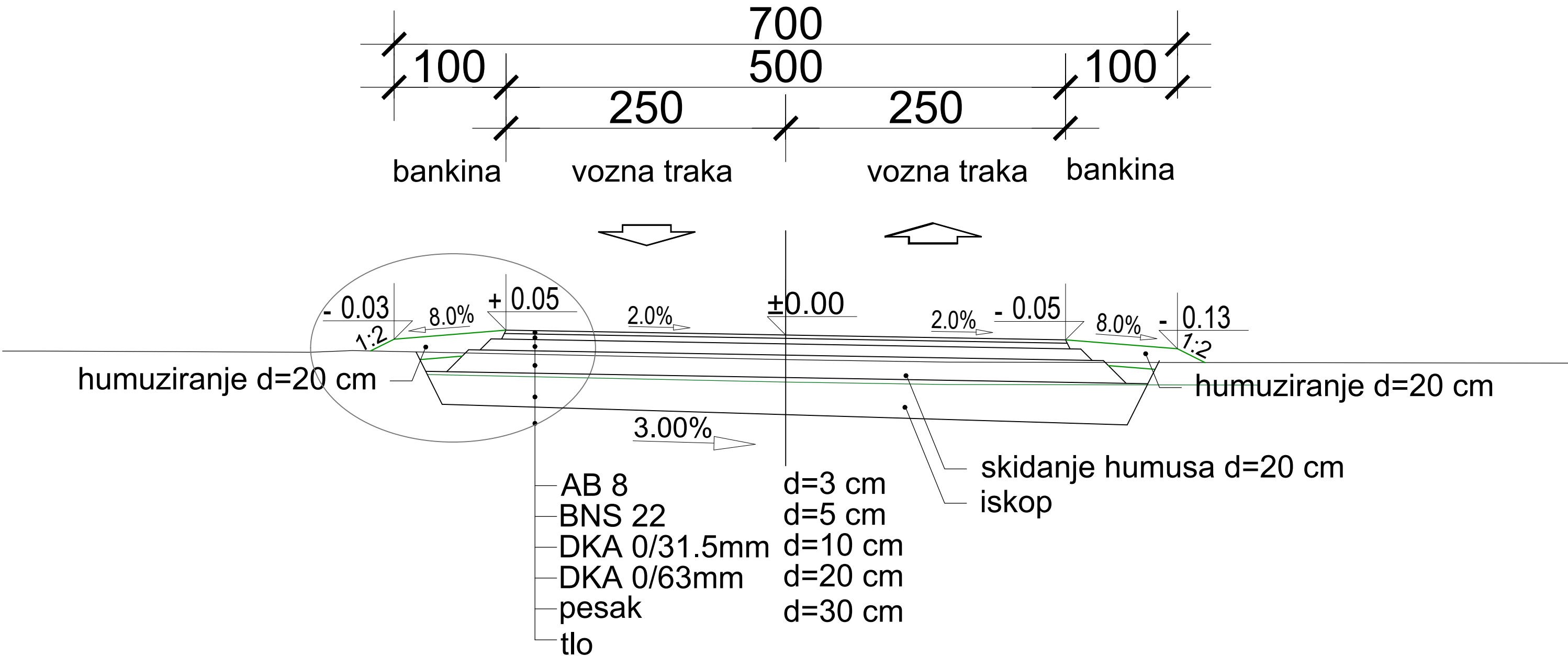


PODUŽNI PROFIL PRIKJUČKA

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
<div><div>BLACK ARH STUDIO VRNJAČKA BANJA Veljibora Markovića 658, 36210 Vrnjačka Banja PIB: 109412610; MB: 64154991 br. računa 205-0000000230398-19 blackarhstudio@gmail.com</div></div>		Investitori: FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A OBRAD ŠIJAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajiška br. 28		
Odgovorni projektant:	<div></div>	Objekat:		
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51 k.p.br. 540 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 17 - 11 / 2024		UP	XII 2024.	7

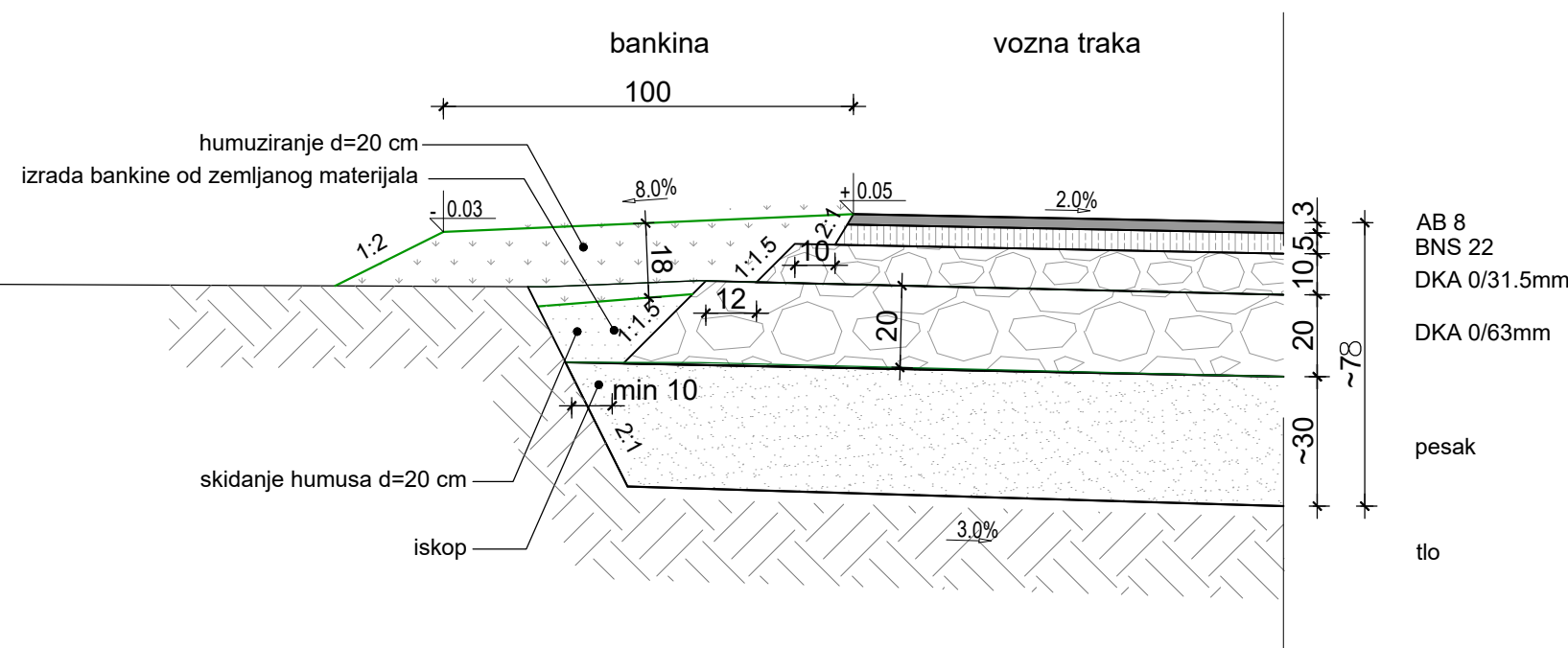
NORMALNI POPREČNI
PROFIL I DETALJI R 1:50

DETALJ "A"



NORMALNI POPREČNI
PROFIL I DETALJI R 1:25

DETALJ "A"



NORMALNI POPREČNI
PROFIL I DETALJI

Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
 BLACK ARH STUDIO VRNJAČKA BANJA Veljebra Markovića 658, 36210 Vrnjačka Banja PIB: 109412610; MB: 64154991 br. računa 205-0000000230398-19 blackarhstudio@gmail.com	Investitori: FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Ruđinci br. 175/A OBRAD ŠIJAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajiška br. 28		
Odgovorni projektant: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51 k.p.br. 540 K.O. Pančevo	
Broj projekta: UP - 17 - 11 / 2024	Znak: UP	Datum: XII 2024.	Broj crteža: 8