



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

Број: УП - 05 / 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 497/5, 497/11 и 497/13 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА СКЛАДИШТЕМ, СПРАТНОСТИ Пр+1, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ВЛАСИНСКА ББ, НА КАТ. ПАРЦ. 497/5 и 497/11 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А, СА КАТ. ПАРЦ. 497/13 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕЛА УЛИЦЕ КАТ. ПАРЦ. 13971/16, К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Власинска ББ,
кат. парц. 497/5 и 497/11 К.О.Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Миодраг Аћимовић
Београд, ул. Високог Стевана бр. 25

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГП Студио доо, Панчево,
ул. Карађорђева бр.10/9

Dejan
Živković

Digitally signed by Dejan Živković
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-290498586
0010, serialNumber=CA:RS-62911,
sn=Živković, givenName=Dejan,
cn=Dejan Živković
Date: 2025.01.23 13:31:54 +01'00'

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Јасминка Павловић, дипл. правник



Одговорно лице

Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1.	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2.	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.3.	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.4.	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.5.	Копија плана
	1.3.6.	Копија катастарског плана водова
	1.3.7.	Лист водова гасне инфраструктуре
	1.3.8.	Власнички лист (препис листа непокретности)
1.4.	Претходни услови сагласности	
	1.4.1.	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2.	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.3.	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.4.	Технички услови ЈП „Србијагас“
	1.4.5.	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.6.	Технички услови Министарства унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације
	1.4.7.	Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.8.	Катастарско - топографски план
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1.	Правни и плански основ
	1.5.2.	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3.	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4.	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	1.5.5.	Начин уређења слободних и зелених површина
	1.5.6.	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
	1.5.7.	Инжењерскогеолошки услови
	1.5.8.	Мере заштите животне средине

	1.5.9.	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10.	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11.	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12.	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13.	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.14.	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15.	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6.	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:250
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:250
	1.6.4.	Регулационо - нивелационо решење локације	1:250
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:250
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:250
1.7.	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000189330931

БД 56902/2021

Датум, 08.07.2021. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

AGP STUDIO DOO PANČEVO

са следећим подацима:

Пословно име: AGP STUDIO DOO PANČEVO

Скраћено пословно име: AGP STUDIO DOO

Регистарски број/Матични број: 21699853

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112572381

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 98, стан 4, ПАНЧЕВО, 26000, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Дејан Живковић

ЈМБГ: 2904985860010

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Дејан Живковић

ЈМБГ: 2904985860010

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Забелешбе:

Привредно друштво AGP STUDIO DOO PANČEVO је основано одлуком Дејана Живковића, ЈМБГ 2904985860010, о наставку обављања делатности предузетника DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO, матични број 63692727 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 05.07.2021 године**Адреса за пријем електронске поште:** biro.agpstudio@gmail.com**Контакт подаци:**

Телефон 1: 065 2904985

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.07.2021 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.07.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 56902/2021, за регистрацију:

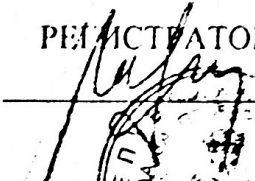
AGP STUDIO DOO PANČEVO

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у 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 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милан Матијевић


ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање. ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Овај документ је доступан у електронској форми на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре.

Број техничког дневника:

УП-05/2024

Датум:

Децембар 2024.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 497/5, 497/11 и 497/13 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА СКЛАДИШТЕМ, СПРАТНОСТИ Пр+1, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ВЛАСИНСКА ББ, НА КАТ. ПАРЦ. 497/5 и 497/11 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А, СА КАТ. ПАРЦ. 497/13 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕЛА УЛИЦЕ КАТ. ПАРЦ. 13971/16, К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор:

Миодраг Аћимовић
Београд, ул. Високог Стевана бр. 25

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 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), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка., 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), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице
Дејан Живковић, дипл.инж.арх.



Број техничког дневника:

УП-05/2024

Датум:

Децембар 2024.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 497/5, 497/11 и 497/13 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА СКЛАДИШТЕМ, СПРАТНОСТИ Пр+1, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ВЛАСИНСКА ББ, НА КАТ. ПАРЦ. 497/5 и 497/11 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А, СА КАТ. ПАРЦ. 497/13 К.О. ПАНЧЕВО И ДЕЛА УЛИЦЕ КАТ. ПАРЦ. 13971/16, К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор:

Миодраг Аћимовић
Београд, ул. Високог Стевана бр. 25

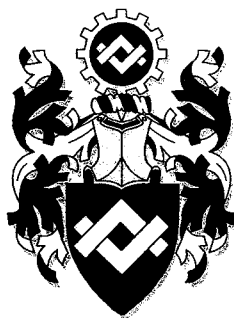
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарским парцелама број 497/5, 497/11 и 497/13 К.О. Панчево.

У Панчеву, децембар.2024. године

Одговорни урбаниста:



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

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0883 06

У Београду,
19. јануара 2006. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-35408/2024

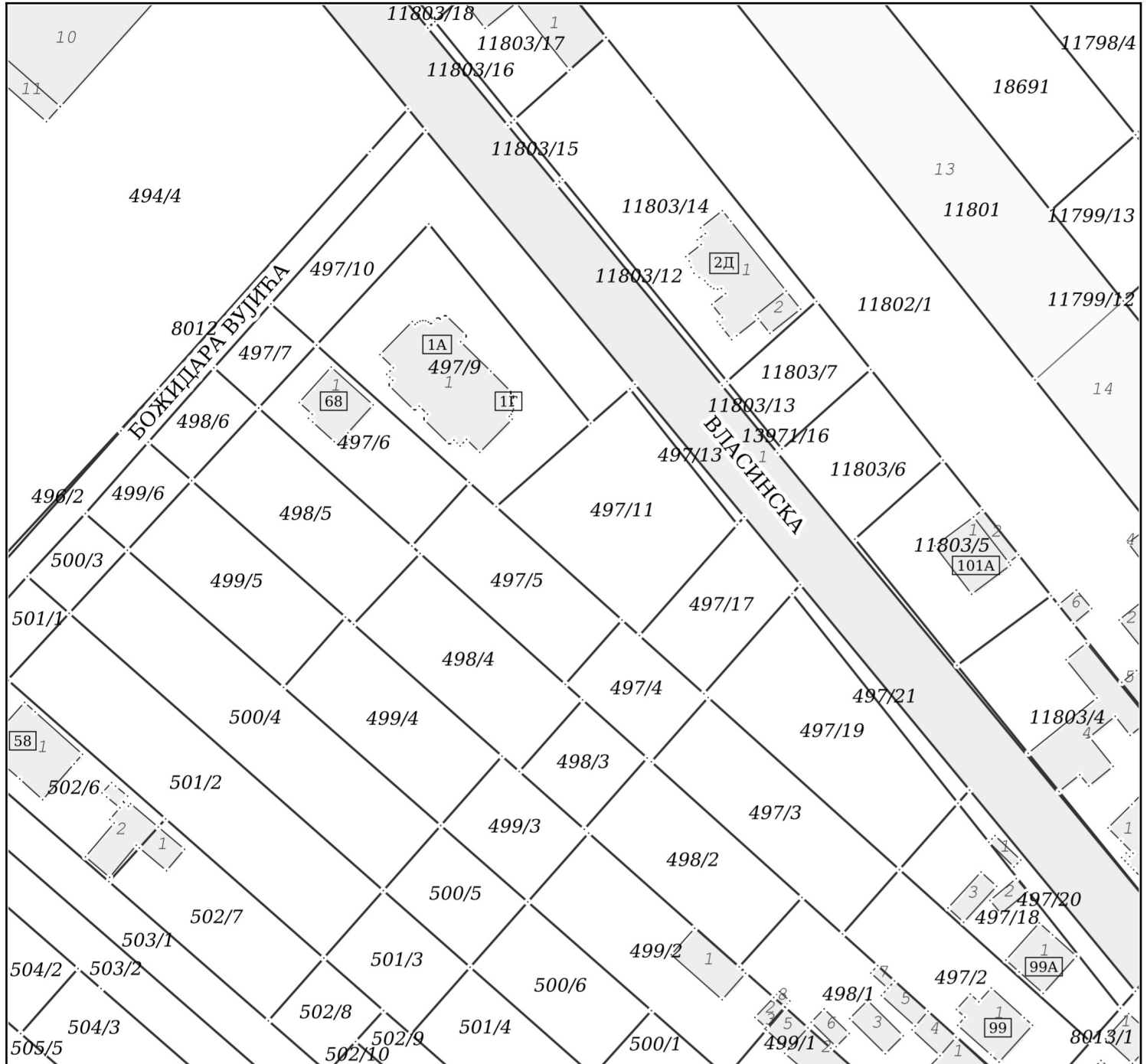
КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

497/11, 497/5

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

29.08.2024 године у 11:55

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

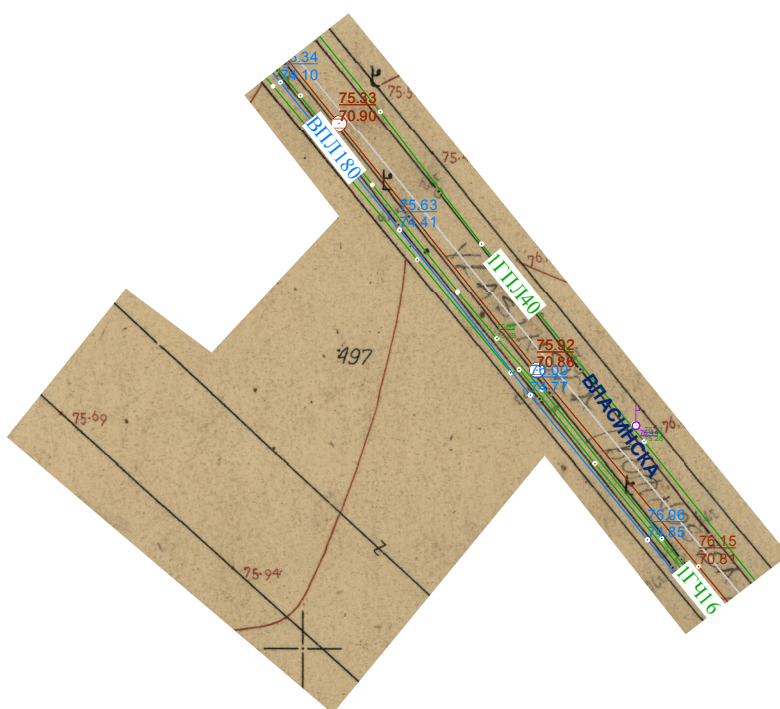
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-22243/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

30.08.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-303-33398/2024
Датум: 20.12.2024. године
Жарка Зрењанина 19, Панчево

ЛИСТ ВОДОВА

- Катастарски број вода: 175 -

Подаци о воду

Град/Општина: ПАНЧЕВО
Врста вода: ГАСОВОДНА МРЕЖА
Назив вода: челични гасовод за РМРС 7 и индустрију, за део "Миса" - друга фаза гасификације града Панчева
Основни карактеристични подаци: 1ГЧ168,1ГЧ114
Дужина вода (м): 3138,19

Подаци о имаоцу права својине: ПРИВАТНА СВОЈИНА са уделом ЦЕЛО ПРАВО - 1/1

Назив / Име и презиме: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС НОВИ САД
МБ / ЈМБГ 20084600
Адреса: НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 69

Подаци о кориснику: НЕМА

Назив / Име и презиме:
МБ / ЈМБГ
Адреса:

Подаци о држаоцу: НЕМА

Назив / Име и презиме:
МБ / ЈМБГ
Адреса:

Подаци о другим стварним правима и забележбама:

ЗА ВОД ИЗДАТА
УПОТРЕБНА
ДОЗВОЛА

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ НА КОЈИМА СЕ ВОД НАЛАЗИ

- Катастарски број вода: 175 -

Град/Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО (ПАНЧЕВО)

Катастарске парцеле: 8106/18, 8013/1, 1975/3, 518/1, 13971/16, 8098, 13970, 13971/1, 8005, 592/4, 595, 8011, 13972, 11416/5, 11423/2



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	32d6348f-7c9a-4002-9182-069e04baf6cd
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.12.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	497/5
Површина m²:	526
Број извода (*):	491

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	526

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АЋИМОВИЋ МИОДРАГ
Адреса:	БЕОГРАД, ВИСОКОГ СТЕВАНА 25
Матични број лица:	2506979860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

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 магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	fb66c46b-2005-4ade-b5c7-4b2efe380605
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.12.2024. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	497/11
Површина m²:	885
Број извода (*):	491
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	885
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АЋИМОВИЋ МИОДРАГ
Адреса:	БЕОГРАД, ВИСОКОГ СТЕВАНА 25
Матични број лица:	2506979860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
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	d36fb829-e862-4a9c-8434-47fe8170e4dc
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.12.2024. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	497/13
Површина m²:	44
Број извода (*):	491

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	44

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АЋИМОВИЋ МИОДРАГ
Адреса:	БЕОГРАД, ВИСОКОГ СТЕВАНА 25
Матични број лица:	2506979860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

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.

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»**

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail adresa: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06



ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-6837/1

Панчево, 25.11. 2024. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО, ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
ПАНЧЕВО, Трг Краља Петра I

Беза:

Инвеститор: Миодраг Аћимовић, Ул. Високог Стевана бр. 25 Београд
Пуномоћник: „AGP Studio“ ДОО Панчево, Улица Карађорђева 10/9,
Дејан Живковић, дипл.инж.арх
Место градње: Панчево, Власинска бб, кат. парц. 497/5, 497/11 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде локацијских услова за изградњу пословног објекта са складиштем Пр+1 у улици Власинској бб, кат. парцеле 497/5 и 497/11 КО Панчево у Панчеву

На основу вашег захтева бр. Д-6837 достављеног дана 25.07.2024 за изградњу пословног објекта са складиштем Пр+1 у улици Власинској бб, кат. парцеле 497/5 и 497/11 КО Панчево у Панчеву, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Власинској постоје градске инсталације водовода (PE OD 180) и фекалне канализације (PVC OD 400), атмосферска канализација није изграђена (ситуација са инсталацијама дата у прилогу).
- Пројектну документацију бр. ПР-ИДР-05/2024 је урадило предузеће „AGP Studio“ ДОО Панчево, Улица Карађорђева 10/9 Панчево, Дејан Живковић, дипл.инж.арх.
- На парцели инвеститора не постоје изграђени водоводни и канализациони прикључци.
- По нацрту идејног решења предвиђено је да се комплекс прикључи на градски водовод и фекалну канализацију у улици Власинској, прикључење на атмосферску канализацију није предвиђено.

Водовод

- У складу са захтевом, прикључање комплекса извести на градски водовод (PE OD 180) у улици Власинској.
- Достављеним решењем предвиђен је један заједнички прикључак за цео комплекс, односно за све постојеће и планиране објекте на парцели инвеститора. Тражени пречник прикључка је PE OD 90.
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети уградњу комбинованог водомера Ø50/20 mm којима ће се мерити санитарна и противпожарна вода за цео комплекс. Након водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу за сваки од планираних објеката
- 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 поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација за објекат придржавати се постојећих стандарда. Пречник водоводног прикључка одредити на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација, којим ће доказати да ће постојећи прикључак задовољавати и након прикључивања нових објеката.
- 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:

- У складу са захтевом, прикључање комплекса извести на градску фекалну канализацију у улици Власинској, на постојећи шахт (75,92/70,86). У достављеном решењу дат је положај будућег фекалног ревизионог шахта, лоциран је на око 1,5 метар од регулационе линије. Захтевани пречник прикључка је OD 160.
- Достављеним решењем предвиђен је један заједнички прикључак за цео комплекс, односно за све постојеће и планиране објекте на парцели инвеститора.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- 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 објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

Атмосферска канализација:

Није планирано прикључање на градску атмосферску канализацију.

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 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, фекалну канализацију у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка, за 1 комбиновани водомер: Ø50, Ø65 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изграђом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, 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.
- 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.
- 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 1: 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.

НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду техничких услова за Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта са складиштем Пр+1 у улици Власинској bb, кат. парцеле 497/5 и 497/11 КО Панчево у Панчеву је 17.986,0 динара

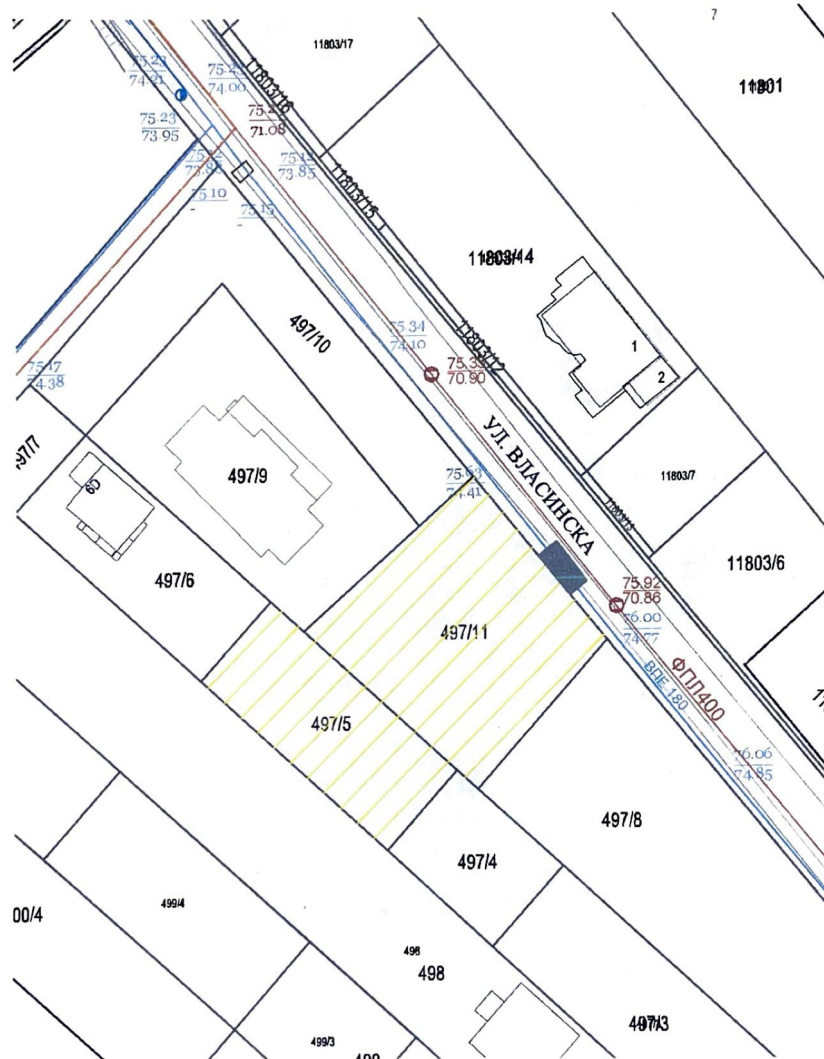
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже

В.Д. ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.



СИТУАЦІЙНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Обрадила	Љубица Марић



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-452/2024
Панчево, 13.08.2024.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Аћимовић Миодрага, ул. Високог Стевана 25, Београд, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 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), доноси:

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи пословног објекта на катастарској парцели топ. бр. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево у ул. Власинској у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Приступ парцели 497/11 и 497/5 К.О. Панчево, остварује се преко катастарске парцеле 497/13 К.О. Панчево, уколико за кат.парцелу 497/13 К.О. Панчево постоји правни основ (право својине или службеност пролаза у корист парцеле 497/11 и 497/5 К.О. Панчево).
 - Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Власинске у Панчеву, на кат.парцели 13971/16 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „АГП Студио“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Власинске, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 7,0м.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Власинске на кат.парцели бр. 13971/16 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја. Примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити кретање возила у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Власинској у Панчеву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



II. Саобраћајни прикључак пројектовати у складу са горе наведеним и према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- Пројектом дефинисати нумеричке вредности координата осовинских тачака прикључка.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице – јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.
- Пројектант је дужан да у складу са позитивним законским прописима којима се регулише ова област, изради саобраћајни пројекат којим ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у предметној улици.

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.

IV. Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

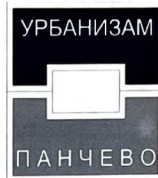
V. У складу са чл. 9. ст. 3 .Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева, издавањем ових услова, сматра се да је инвеститор овлашћен да у име и за рачун града Панчева поднесе захтев надлежном органу за изградњу саобраћајног прикључка из става III овог Решења, уколико се саобраћајни прикључак гради средствима инвеститора на парцели која је у својини града Панчева.

VI. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.
Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

VII. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, осим за домаћинства, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметних саобраћајних прикључака рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Аћимовић Миодрага, ул. Високог Стевана 25, Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239,52 динара градске адм. таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл. лист града Панчева" бр. 16/2008, 26/2009, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр. 840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Славе Бојацијевски, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-292008-24

12

**МИОДРАГ АЋИМОВИЋ
Високог Стевана број 25
11000Београд**

Панчево, 15.07.2024

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 20.06.2024. године, поднетог у име МИОДРАГ АЋИМОВИЋ, БЕОГРАД, ВИСОКОГ СТЕВАНА бр. 25 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА СКЛАДИШНИМ ПРОСТОРОМ, ПАНЧЕВО, ВЛАСИНСКА бр. ББ парцела број 497/5, 497/11, К.О. ПАНЧЕВО, .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. PR-IDR-05/2024 од 06.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови .

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

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Поред најближег стуба надземне НН мреже постављају се бетонска постоља САБП-600 у који се уграђује КПК ЕВ-1П, и на који се поставља полиестерски орман мерног места ПОММ-4 и бетонско постоље САБП-300 на које се поставља полиестерски орман мерног места ПОММ-1.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Странка је дужна да своје главне инсталационе кабелове доведе до будућег мерног места где ће бити прикључени.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТТ разводном систему (заштитно уземљење са појединачним уземљивачем). Ако се стубови јавне расвете не могу успешно заштитити уземљењем, применити једну од заштитних мера предвиђених одредбама члана 29. став 2. Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих станица, без обзира на место уградње.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г12Б

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: Мерни орман иза мерних уређаја

Место везивања прикључка на систем: Надземна НН мрежа код најближег стуба у улици Власинска.

Опис прикључка до мерног места: Кабловски прикључни орман КПК ЕВ-1П који је смештен на бетонско постоље повезати са надземном мрежом, на најближем стубу у улици Власинска каблом ПП00-а 4*150мм². Орман мерног места ПОММ-4 повезати са КПК, после осигурача, каблом ПП00 4*50мм². ОММ ПОММ-1 повезати са КПК испред осигурача каблом ПП00 4*16мм².

Опис мерног места: Орман мерног места типа ПОММ-4 постављен на бетонско постоље САБП-600, поред најближег стуба наддземне НН мреже у улици Власинака, у који су смештена три трофазна бројила.

Полиестерски орман мерног места ПОММ-1 постављен на бетонско постоље САБП-300 поред најближег стуба наддземне НН мреже у улици Власинака у који се смешта једно трофазно бројило.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максима- лна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
1	ПОСЛОВНА ЗГРАДА	1	22.08	Аутоматски	32	трофазно,2
2	СКЛАДИШТА	2	22.08	Аутоматски	32	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		4				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0.5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	205,978.05	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56,938.00	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	108,033.58	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	370,949.63	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 6 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Огр
С

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

15.07.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-292008-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г12Б

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кВ, до 4 бројила	ком	3.00	68,659.35	205,978.05	0.0	
УКУПНО					205,978.05	0.0	
ПДВ 20%					41,195.61	0.0	
ИЗНОС					247,173.66	0.0	
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага				ЗБИР:	0.00	0.0	
Одобрена снага							
1	ПОСЛОВНА ЗГРАДА (Широка потрошња)	kW	22.08	1,397.95	30,866.74	0.0	
2	СКЛАДИШТА (Широка потрошња)	kW	44.16	1,397.95	61,733.47	0.0	
3	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	11.04	1,397.95	15,433.37	0.0	
ЗБИР:					108,033.58	0.0	
УКУПНО					108,033.58	0.0	
ПДВ 20%					21,606.72	0.0	
ИЗНОС					129,640.30	0.0	
Трошкови противпожарног прикључка							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Противпожарни прикључак	ком	1.00	56,938.00	56,938.00	0.0	
УКУПНО					56,938.00	0.0	
ПДВ 20%					11,387.60	0.0	
ИЗНОС					68,325.60	0.0	
Укупан износ							
					УКУПНО	ЕД	
					СВЕГА	370,949.63	0.0
					ПДВ 20%	74,189.93	0.0
					ИЗНОС	445,139.56	0.0

Саставио

Драган Банђур

Шеф службе за енергетику

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Миодраг Аћимовић

ул. Високог Стевана 25

Београд

Ваш број:

05-02-4-14/1117-1

Наш број:

Датум:

01. 07. 2024

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње пословног објекта са складиштем у Панчеву у улици Власинска ББ на кат. парц. бр. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева, наш број 05-02-4-14/1117 од 21.06.2024.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходавања Локацијских услова за потребе изградње пословног објекта са складиштем у Панчеву у улици Власинска ББ на кат. парц. бр. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод ($P_{max}=3bar$)** од полиетиленских цеви $\varnothing 110$ и $\varnothing 40$ паралелно са грађевинском линијом објекта, са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
 - **прикључни гасовод** за мерно регулациону станицу „Миса Кудељарски насип“, од челичних цеви израђених према API Stand 5L Grade B димензије $\varnothing 168,3mm$, максималног радног притиска до 6bar, - **изграђен и у функцији**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе 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 водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова 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 и челичних цеви радног притиска до 4bar

- 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 до 16 бар“ (Сл. Гласник Републике Србије број 86/2015):

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасоводи међусобно	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топлевод	0,5	0,3
Проходни канали бреловода и топлевода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темел	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних 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).
- 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 челичних 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 проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на

други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.

- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП"СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

Челични гасоводи средњег притиска

- 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,	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних 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.
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Заштићивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.

- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП "СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП "СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При укрштању гасовода са коловозом и уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас":

Постоји техничка могућност прикључења пословног објекта са складиштем у Панчеву у ул. Власинска ББ на кат. парц. бр. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом пословног објекта.

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.

Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника објекта.

Природни гас у пословном стамбеном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина: гасног прикључка, мерно-регулационе станице (МРС) захтеваног капацитета, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м 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.
2. 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.

3. 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.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. 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.
9. 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.
10. 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 "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radice 2

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Руководилац
ЈП Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви

TEH. USLOVI 05-02-4-14/1117-1 OD 01.07.2024.



TEH USLOVI 05-02-4-14/1117-1 OD 01.07.2029.



Rundić 2



Наш број: 02-88-2/2024-0106
24.06. 2024.год
Панчево

МИОДРАГ АЋИМОВИЋ
ВИСОКОГ СТЕВАНА 25
БЕОГРАД

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 објеката: ул.Власинска бб, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 497/5, 497/11 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{497/5} = 526,00m^2$, $P_{497/11} = 885,00m^2$, $P_{укупно} = 1411,00m^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{укупно} = 697,00m^2$

Намена објеката: Пословни објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Миодраг Аћимовић, Високог Стевана 25, Београд, за потребе добијања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Пословног објекта спратности Пр+1, са једним пословним простором, два складишна простора, паркингом на парцели са 7 ПМ и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

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 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 $1,4 m \times 1,1 m$.

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

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 прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „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 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

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, 2 (два) контејнера $V=1,1m^3$ 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 инг.маш

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево




Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217- 4857/24
Датум : 02.07.2024. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

Миодраг Аћимовић
ул. Високог Стевана, бр. 25,
град Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: пословног објекта спратности Пр+1 са 1(једним) пословним простором, и 1(једним) складишним простором, у ул. Власинска бр.бб, на кат. парц. бр. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево.

ВЕЗА: Захтев бр. бб од јуна 2024. године, поднет од стране Миодрага Аћимовић, ул. Високог Стевана, бр. 25, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 20.06.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: пословног објекта спратности Пр+1 са 1(једним) пословним простором, и 1(једним) складишним простором, у ул. Власинска бр.бб, на кат. парц. бр. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. бб од јуна 2024. године, поднет од стране Миодрага Аћимовић, ул. Високог Стевана, бр. 25, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 20.06.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: пословног објекта спратности Пр+1 са 1(једним) пословним простором, и 1(једним) складишним простором, у ул. Власинска бр.бб, на кат. парц. бр. 497/5 и 497/11 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, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције
Милош Есих





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 659/2

Дана: 06.8.2024.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121) чланова 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 659 од 20.6.2024. године, подносиоца захтева, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, спратности Пр+1, са 1 пословним простором и 1 складишњим простором, у ул. Власинска бб, на кат. парцелама бр. 497/5 и 497/11 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта, спратности Пр+1, са 1 пословним простором и 1 складишњим простором, у ул. Власинска бб, на кат. парцелама бр. 497/5 и 497/11 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- на целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за изградњу зграда, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза, *о трошку инвеститора*;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза *о трошку инвеститора*;
- извођач радова је обавезан да пре подношења пријаве о почетку радова код надлежног органа обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из претходних тачака и благовремене припреме димамике и потреба за њихово спровођење;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, као и на основу основу резултата рекогносцирања и случајних налаза на предметној парцели, утврђено је да се предметна локација налази у зони археолошких локалитета (добра које ужива претходну заштиту у смислу чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу):

- **Млекара** - откривеног рекогносцирањем терена 1981. године.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта, спратности Пр+1, са 1 пословним простором и 1 складишним простором, у ул. Власинска бб, на кат. парцелама бр. 497/5 и 497/11 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, спратности Пр+1, са 1 пословним простором и 1 складишним простором, у ул. Власинска бб, на кат. парцелама бр. 497/5 и 497/11 КО Панчево, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

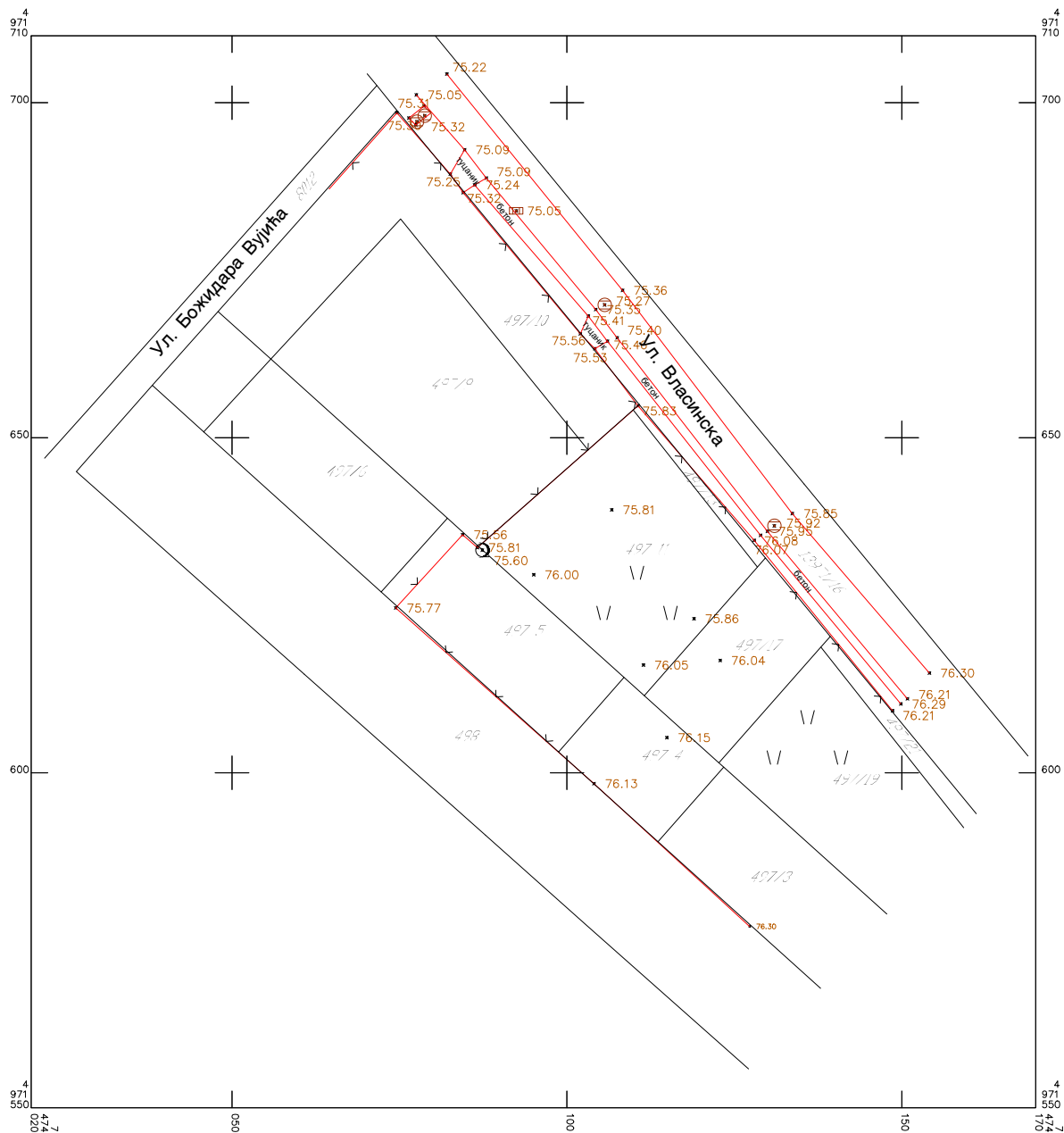
Вршилац дужности директора
Гроздана Милењков



КО ПАНЧЕВО

Катастарско-топографски план

парц. кат. бр. 497/5, 497/11, 497/13 Ко Панчево



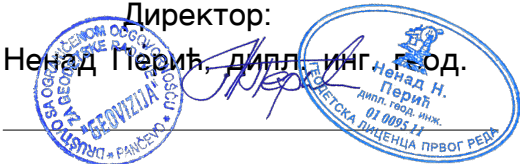
Размера: 1:500

Легенда:

- катастарско стање–парцеле
- катастарско стање–објекти
- фактичко стање

Снимљено дана: 27.02.2024.год.

Директор:
Ненад Периф, дипл. инж. геод.



ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

- Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, *Миодрага Аћимовића* из Београда, ул. Високог Стевана бр. 25.
- Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 497/5, 497/11 и 497/13 К.О. Панчево, за планирану изградњу пословног објекта са складиштем, спратности Пр+1, у ул. Власинска ББ, на кат. парц. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево.
- Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела, у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 39/12 и 05/15).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 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), члановима 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела, у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 39/12 и 05/15), „АГП СТУДИО ДОО“ из Панчева, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела 497/5, 497/11 и 497/13 К.О.Панчево за планирану изградњу пословног објекта са складиштем, спратности Пр+1, који се налазу у ул. Власинска бб, на кат. парц. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево, са обухватом УП-а, са кат. парц. 497/13 К.О. Панчево, и дела улице, кат. парцеле 13971/16 К.О. Панчево.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	Миодраг Аћимовић
Место и адреса :	Београд, ул. Високог Стевана бр. 25
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Власинска ББ
Број парцеле:	497/5 и 497/11 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње пословног објекта са складиштем, спратности Пр+1, на кат. парц. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарске парцеле топ. бр. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево имају статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат. парц. топ. бр. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево, прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-35408/2024 и бројеве извода из базе листе непокретности бр. 491 од 16.02.2024. год утврђено је да предметне парцеле имају статус *градско грађевинско земљиште*. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Власинска ББ, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела, у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 39/2012 и 05/2015).

Укупна површина предметних катастарских парцела на којима је планирана изградња објекта је 14а 11 м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар	Катастар. општина	Број извода из базе катастра непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
497/5	Панчево	491	Њива 1. класе	5а 26 м ²	Својина	Миодраг Аћимовић, Београд	Приватна
497/11	Панчево	491	Воћњак 1. класе	8а 85 м ²	Својина	Миодраг Аћимовић, Београд	Приватна
* 497/13	Панчево	491	Воћњак 1. класе	0а 44 м ²	Својина	Миодраг Аћимовић, Београд	Приватна

* Кат. парц. 497/13 К.О. Панчево је у власништву инвеститора, а одвојена је за потребе јавне површине, и не улази у обрачун заузетости у пројекту.

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела, у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 39/2012 и 05/2015).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарске парцеле број 497/5, 497/11 и 497/13 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Власинска (кат.парцела бр. 13971/16) са североисточне стране. Са југоисточне стране се граничи са суседним парцелама бр. 497/17 и 497/4 К.О. Панчево, са југозападне стране се граничи са суседном парцелом бр. 498 К.О. Панчево, док се са северозападне стране граничи са катастарским парцелама бр. 497/6 и 497/9 К.О. Панчево.

Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације - Целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарских парцела бр. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево износи 14а 11 м².

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, и тачком G14, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
G1	7 474 110.78	4 971 654.96
G2	7 474 109.89	4 971 654.17
G3	7 474 086.83	4 971 633.79
G4	7 474 082.18	4 971 637.98
G5	7 474 072.28	4 971 626.99
G6	7 474 098.75	4 971 603.12
G7	7 474 108.54	4 971 614.23
G8	7 474 111.54	4 971 611.53
G9	7 474 128.45	4 971 630.71
G10	7 474 129.64	4 971 632.06
G11	7 474 134.25	4 971 626.46
G12	7 474 140.71	4 971 632.02
G13	7 474 114.58	4 971 665.39
G14	7 474 106.96	4 971 659.59

1.5.3.

1.5.4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 497/5, 497/11 и 497/13 К.О. Панчево, које су предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева у улици Власинска ББ, у обухвату Плана генералне регулације - Целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела, у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 39/2012 и 05/2015) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плана генералне регулације - Целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут иза Надела, у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 39/2012 и 05/2015), дозвољена је изградња пословног објекта са складиштем. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарским парцелама бр. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у улици Власинска ББ. На предметној парцели се гради пословни објект са складиштем, спратности Пр+1. Пословни објект са складиштем, пројектован је као слободностојећи, у прекинутом низу, и налази се удаљен 0.86м - 2.97м од регулационе линије. Главни улаз у пословни део објекта, као и улази у складиште, налазе се са југоисточне стране објекта у дворишту парцеле.

На предметној локацији је предвиђена изградња пословног објекта са складиштем, спратности Пр+1, укупне БРГП=697.00 м². Укупна бруто површина пословног објекта са складиштем је 697.00 м².

Колски приступ кат.парц. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 7.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из улице Власинска ББ, кат. парц. 13971/16 К.О. Панчево. Саобраћајни прикључак прелази преко кат. парц. 497/13 К.О. Панчево, која је у власништву инвеститора Миодрага Аћимовића, а одвојена је за потребе јавне површине.

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Власинској улици, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна - унутрашња саобраћајница до складишних простора, као и паркинг места у дворишту парцеле. Ширина саобраћајнице на парцели износи 7.00м.

На парцели је предвиђен паркинг простор за 7 возила (од чега је једно паркинг место предвиђено за особе са инвалидитетом, дим. 3.70 x 5.00 м). Паркинг је решен спаркинг местима дим. 2.50 x 5.00 м.

Четири (4) паркинг места предвиђено је за пословни део објекта, према обрачуна 1. п.м./50м² посл. простора, док се за потребе складишног дела објекта, обезбеђује два (2) паркинг места по критеријуму за складишне и магацинске просторе: 1 п.м./ 4 радника.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Простор за смештај 2 контејнера 1,1м3 је предвиђен је на посебном месту близу самог саобраћајног прикључка како би им што лакше приступило возило за одношење смећа.

Површине под објектом:

Пословни објекат са складиштем (Пр+1):

- БРГП приземља = 600.00 м² = Укупна заузетост Пр=600.00 м²
- БРГП пословног објекта са складиштем (надземно) = 697.00 м²
- Укупна бруто површина пословног објекта са складиштем = 697.00 м²

Планирани пословни објекат са складиштем мора да задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

За ову врсту објекта Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, сходно Закону о заштити од пожара, издаје услове за израду урбанистичког пројекта.

Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Планирани пословни објекат са складиштем је пројектован као слободностојећи, у прекинутом низу, и налази се удаљен 0.86м - 2.97м од регулационе линије. Објекат је габарита као на графичком прилогу и од бочне границе са суседном постојећом парцелом 497/9 К.О. Панчево, удаљен је 1.5м - 4.63м са северозападне стране, односно од бочне суседне парцеле 497/6 К.О. Панчево удаљен је 1.88м. Од задње линије парцеле, односно од суседне постојеће парцеле 498 К.О. Панчево, удаљен је 1.29м.

Нивелационе кот е

Кота приземља пословног објекта са складиштем је подигнута у односу на коту приступне улице за 0.20 м.

Кота приземља стамбеног објекта (објекат Б) је подигнута у односу на коту терена за 0.20 м, док је кота надземне гараже са 11 гаражних места у нивоу терена.

Пад кровних равни и одводњавање

Одвођење атмосферских вода са крова, обавља се кровним олуцима до олучних вертикал, а затим се даље одводи у зелену површину.

Правила за изградњу других објекат а на ист им грађевинским парцелама

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

Ограђивање парцела

Према суседним парцелама предвиђена је нетранспарентна ограда висине 2.00 м.

План саобраћаја

(услови, начин обезбеђивања прист упа парцелама и прост ора за паркирање возила)

За планиране садржаје и намену пословног објекта са складиштем, који су лоцирани на кат.парц. 497/5 и 497/11 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцелама. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (Власинска улица) на катастарској парцели 13971/16 К.О. Панчево, преко пројектованог колског прикључка ширине 7.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајнице.

Приступи кат.парц. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево (Власинска улица, кат.парц. 13971/16 К.О. Панчево) остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1-2), а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-452/2024 од 13.08.2024.год. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Власинској улици омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до складишних простора, као и паркинг места у дворишту парцеле. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора износи од 7.00 м. Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је паркинг простором за 13 паркинг места.

На парцели је предвиђен паркинг простор за 7 возила (од чега је једно место резервисано за особе са инвалидитетом, димензија 3.70 x 5.00 м. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.50 x 5.00 м.

Четири (4) паркинг места је предвиђено за пословни део објекта (административно пословање - канцеларије), по обрачуну 1 п.м./50м² посл. простора, док се за потребе складишног дела објекта (складиштење алата, шрафовске робе, и резервних делова), обезбеђује два (2) паркинг места по критеријуму за складишне и магацинске просторе: 1 п.м./4 радника. За потребе објекта остварено је укупно 7 п.м., од чега је једно паркинг место за особе са инвалидитетом. Паркинг местима, као и улазима у складиште, приступа се интерном саобраћајницом ширине 7.00м.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица.

Висинска разлика пешачке стазе и приземља пословног дела објекта савладава се помоћу степеника висине 10 цм и ширине газишта 30 цм. За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом.

На парцели је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП „Хигијена“ бр. 02-88-2/2024-0106 од 24.06.2024., за пословни простор чија укупна површина износи $P=1000-3000\text{m}^2$ потребно је обезбедити по један контејнер $V=1100\text{m}^3$, односно на сваких додатних 3000m^2 обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100$ литара. Укупан број потребних контејнера за планирани објекат је 2 (два), један за пословни део објекта а други за складишни део. Контејнери су дим. 1,40 x 1,10 м, те је предвиђен простор димензија према графичком прилогу. Контејнерима се приступа унутар колског пролаза из ул. Власинска ББ, који својим капацитетима одговара условима ЈКП „Хигијена“ за несметан саобраћај возила.

При изради нивелационог решења, водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, који су од релевантног значаја за решење, конфигурацији терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама, које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа. Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима. Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи - растер коцке, или по избору неки други).

За обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке, који се могу уграђивати као издигнути или упуштени.

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.

Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката. Ако се изградња планираних садржаја и објеката у комплексу врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама, где је дозвољена градња свих врсти стамбених, стамбено пословних и пословних објеката. Како је у питању пословни објекат са складиштем, намена објеката је у потпуности у складу са планираном наменом.

1.5.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м², а на предметној локацији је 1411 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели она износи 29.67 м са уличне стране.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објекта у зони је Пр+2 (број етажа важи као оријентациони параметар).

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 11.00 м, док је максимална дозвољена висина слемена 13.50 м.

Планирани пословни објект са складиштем, спратности Пр+1 је у оквирима дозвољених висина венца (7.80 м) и слемена (7.80 м).

2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

Грађевински елементи на фасади ка улици (односи се на простор од прве етаже изнад приземља до последње етаже испод крова/подкровља/повученог спрата) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада):

Обзиром да према Идејном решењу пословног објекта са складиштем испади на објекту не постоје, испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објектима.

Заузетост фасаде објекта

- Испади на објекту на уличној фасади могући су на делу објекта вишем од 4.00 м. Они не смеју прелазити грађевинску линију за више од 0.80 м, нити укупна површина грађевинских елемената може прећи 30% уличне фасаде изнад приземља.

- Објект нема испусте на уличној фасади.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

- Објект:

Максимална висина венца износи 11.00 м, а слемена 13.50 м.

- Идејним решењем пројектован је пословни објект са складиштем са висином венца 7.80 м и висином слемена 7.80 м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости под објектом је 50% за парцеле преко 500м², пројектом он износи 42.52 %.
- Минималан проценат уређених слободних површина на парцели је 30%, од чега половина површине мора бити под зеленилом, а пројектом је остварено 24.85 %, зелених површина.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 5733
Површине парцеле 497/5 и 497/11 К.О. Панчево	/	526.00 м ² + 885.00 м ² = 1411.00 м²
Површина парцеле 497/13 К.О. Панчево (не улази у заузетост)	/	44.00 м ²
Укупна БРУТО површина пословног објекта са складиштем Пр+1	/	697.00 м ² (697.00 м ² надземно)
Б.Р.Г.П. објекта	/	697.00 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит) објекта	/	600.00 м ²
Укупна НЕТО површина објекта	/	664.44 м ²
Површина под објектом - заузетост	/	600.00 м ² / 42.52 %
Површина под паркингом - заузетост	/	84.15 м ² / 5.96 %
Површина под тротоарима	/	123.84 м ² / 8.78 %
Површина под саобраћајницом	/	252.40 м ² / 17.89 %
Индекс заузетости	Макс. 50 % (за парцеле преко 500м ²)	600.00 м ² / 42.52 %
Индекс изграђености	/	697.00 м ² / 0.49
Укупно формираних пословних јединица	/	1 п.ј.
Укупно формираних складишних јединица	/	2 с.ј.
Укупна зелена површина	Мин. 30% слоб. површ. од чега 1/2 зеленило	350.61 м ² / 24.85 %

Биланс површина на парцелама	површина (м ²)	проценат (%)
Површина под објектима	600.00	42.52
Површина под паркингом	84.15	5.96
Површина под тротоаром	123.84	8.78
Површина под саобраћајницама	252.40	17.89
Површина под зеленилом	350.61	24.85
Укупно	1411.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

- пословање - 1 п.м. / 50 м² п.п.
- Складиште - 1 п.м. / 4 запослена

Урбанистичким пројектом је остварено:

Четири (4) паркинг места је предвиђено за пословни део објекта (административно пословање - канцеларије), по обрачуну 1 п.м./50м² посл. простора, док се за потребе складишног дела објекта (складиштење алата, шрафовске робе, и резервних делова), обезбеђује два (2) паркинг места по критеријуму за складишне и магацинске просторе: 1 п.м./4 радника. За потребе објекта остварено је укупно 7 п.м., од чега је једно паркинг место за особе са инвалидитетом.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. Минимални проценат уређених слободних површина на парцели износи 30%, од чега половина површине мора бити под зеленилом.

Избор садница се не условљава, али се препоручује садњ високих лишћара, шибља и цвећа и око 30% четинарских или зимзелених врста.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину у оквиру парцела, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће зелене површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно, са што природнијим облицима зеленила без строгих геометријских линија.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја парцела од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Уколико се примењују растер плоче за попловавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-6837/1 од 25.11.2024. год) урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу пословног објекта са складиштем, спратности Пр+1, који ће се налазити на кат. парц. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево, у улици Власинска ББ, у Панчеву.

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ предметне, на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта, биће прикључена на градски водовод и канализацију у Власинској улици, кат. парц. 13971/16 К.О. Панчево.

Увидом у достављену документацију утврђено је да на предметној локацији постоје градске инсталације водовода (ПЕ ОД 180) и фекалне канализације (ПВЦ ОД 400), на које је могуће прикључити будући објекат. У улици не постоји атмосферска канализација, а пројектом је предвиђено одвођење атмосферске воде у зелену површину.

1. Водовод

Планирано је прикључење објекта на градски водовод (ПЕ ОД 180) у Власинској улици у Панчеву. Пројектом је предвиђен положај будућег водомерног шахта (на 1,5 метара од регулационе линије). Тражени пречник прикључка ПЕ ОД 90.

У водомерном шахту предвиђена је уградња комбинованог водомера Ø50/20мм, којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за цео комплекс.

У водомерном шахту, а након комбинованог водомера, врши се раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу. Пројектом је предвиђено да се изгради спољашња и унутрашња хидрантска мрежа.

2. Фекална канализација

Планирано је прикључење објекта на градску канализациону мрежу (ПВЦ ОД 400) у Власинској улици у Панчеву. Пројектом је предвиђен положај будућег фекалног ревизионог шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије). Тражени пречник прикључка ОД 160.

Прикључење извести преко ревизионог шахта. Није дозвољено прикључење путем цевне ревизије.

3. Атмосферска канализација

Увидом у достављену документацију утврђено је да у улици на предметној локацији не постоји изграђена атмосферска канализација, а пројектом је предвиђено одвођење атмосферске воде у зелену површину.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње пословног објекта са складиштем предвиђено је прикључење на електроенергетски систем у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-292008-24/2 од 15.07.2024. год. Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације. Напајање објекта обавиће се преко посебног прикључка од постојећег стуба НН мреже у улици Власинска. Поред дистрибутивног стуба поставити САБП-600 са КПК ЕВ-1П, на којем ће се уградити ОММ типа ПОММ-4, и САБП-300 на које се поставља ОММ типа ПОММ-1.

Орман мерног места (ОММ) је типа ПОММ-4, и у њега се постављају три новоодобрена бројила утрошене електричне енергије, и то:

- за пословну зграду са лимитерима 32А, снаге 22,08 kW
- за складиште са лимитерима 32А, снаге 22,08 kW
- за складиште са лимитерима 32А, снаге 22,08 kW

Други орман мерног места (ОММ) је типа ПОММ-1, и у њега се поставља новоодобрено бројило утрошене електричне енергије за хидроцил са лимитерима 16А, снаге 11,04 kW

У пословном делу објекта превиђена је израда инсталација монофазних и трофазних прикључница и директних прикључака постављањем проводника типа РР-У- 3x2,5мм², 5x2,5мм² видно, по зидовима и плафонима просторија, у каналицама отпорним на пожар, док је у складишном делу објекта предвиђена израда инсталација монофазних и трофазних прикључница и директних прикључака постављањем проводника РР-У- 3x2,5мм², 5x2,5мм² видно, као ОГ инсталација по ПНК регалима који се постављају на зидове.

ГРЕЈАЊЕ - МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За потребе пословног објекта са складиштем, спратности ПР+1, који ће се налазити у Власинској улици ББ, у Панчеву, на кат. парц. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево, добијени су услови ЈП „Србијасна“ Нови сад, бр. 05-02-4-14/1117-1 од 01.07.2024. год, где се објекат прикључује на уличну гасну инфраструктурну мрежу.

Гасни прикључак се изводи од полиетиленског цевовода ПЕ100 називног пречника 25мм и квалитета СДР11(С5). Прикључење гасног прикључка ће се извршити на дистрибутивни гасовод димензија ХДПЕ 110мм у ул. Власинска (кат. парц. ул. 13971/16 К.О. Панчево), који је уписан у катастар водова бр. 175 и има употребну дозволу. За потребе израде Урбанистичког пројекта као и идејног решења, урађен је Прилог 11 - Безбедно постављање ГГП и регулационе станице са графичким прилозима, и она је саставни део овог УП-а и идејног решења.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са пројектом за грађевинску дозволу / пројектом за извођење предметне инфраструктуре, уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба, трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити. Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015, 95/2018 – др. закон и 40/2021).

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња, која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу.

Планирани садржај се не налази на листама Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. лист РС“, бр.114/2008).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

На парцели је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП “Хигијена” бр. 02-88-2/2024-0106 од 24.06.2024., за пословни простор чија укупна површина износи $P=1000-3000m^2$ потребно је обезбедити по један контејнер $V=1100m^3$, односно на сваких додатних $3000m^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100$ литара. Укупан број потребних контејнера за планирани објекат је 2 (два), један за пословни део објекта а други за складишни део. Контејнери су дим. $1,40 \times 1,10$ м, те је предвиђен простор димензија према графичком прилогу.

Пројектом се предвиђа постављање два (2) контејнера запремине $1.1m^3$, како би се задовољили ови критеријуми.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (2 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“, бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018- др. закон и 35/2023).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као пословни објекат са складиштем, спратности Пр+1, са бруто површином од $697.00 m^2$ и као такав сврстан је у V категорију (класификациони број 123002 -

зграде за трговину на велико и мало, преко 400м² или Пр+1) и он подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони); од материјала отпорних на пожар, према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

1.5.12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (*МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА*)

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара који уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе изградње пословног објекта са складиштем, спратности Пр+1, на парцелама топ.бр. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево, на адреси Власинска ББ, у Панчеву, може се изградити на основу следећих услова:

- на целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за изградњу зграда, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза, о трошку инвеститора;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електроинсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза о трошку инвеститора;
- изођач радова је обавезан да пре подношења пријаве о почетку радова код надлежног органа обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из претходних тачака и блаовремен припремам динамике и потреба за њихово спровођење;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, изођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да преузме све мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Након увида у стручну литературу и документацију Завода, као и на основу резултата рекогносцирања и случајних налаза на предметним парцелама, утврђено је да се предметна локација налази у зони археолошког локалитета (добра која ужива претходну заштиту у смислу чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу):

- Археолошки локалитет - "Млекара" - откивеног рекогносцирањем терена 1981. године.

Термичка заштита

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990).

Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

- Пројектом нису предвиђене фазе градње.
- Пословни објекат са складиштем је спратности Пр+1. Пословни део објекта смештен је у предњем делу објекта (ка улици), у приземљу и на спрату објекта, док је складишни део смештен у задњем делу објекта (у дворишту парцеле).

У приземљу пословног дела објекта се налази улазни/пријемни део, заједничка кухиња и тоалет, и две канцеларије, док се на спрату налазе два канцеларије, сала за састанке и мушки и женски тоалети. У складишном делу објекта налазе се два складишта, са по једним тоалетом. Приземље је издигнуто за 0.20 м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

Укупна нето површина пословног дела објекта износи 174.65 м².

Укупна нето површина складишног дела објекта 490.22 м².

Укупна нето површина пословног објекта са складиштем Пр+1 износи 664.87 м².

Укупна бруто површина пословног објекта са складиштем Пр+1 износи 697.00 м² (697.00 м² надземно).

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Пословни објекат са складиштем планиран је на кат. парцелама бр. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево, у ул. Власинска ББ, у Панчеву.

Пословни објекат са складиштем, пројектован је као слободностојећи, у прекинутом низу, и налази се удаљен 0.86м - 2.97м од регулационе линије.

Објекат је габарита као на графичком прилогу и од бочне границе са суседном постојећом парцелом 497/9 К.О. Панчево, удаљен 1.5, - 4.63м са северозападне стране, односно од болне суседне парцеле 497/6 К.О. Панчево, удаљен је 1.29м.

Приступи кат. парц. 497/11 и 497/5 К.О. Панчево остварује се преко саобраћајног прикључка дефинисаног координатама осовинских тачака 1-2, према графичком прилогу.

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Власинској улици, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За пшотребе парцеле урађена је интерна - унутрашња саобраћајница до складишних простора, као и паркинг места у дворишту парцеле. Ширина саобраћајнице на парцели износи 7.00м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом паркинг простора. У оквиру парцеле је предвиђен паркинг простор за 7 возила (од чега је једно место резервисано за особе са инвалидитетом, димензија 3.70м x 5.00м). Паркинг је решен паркинг местима. Димензија 2.50м x 5.00 м.

Четири (4) паркинг места је предвиђено за пословни део, по обрачуну 1 п.м./50м² посл. Простора, док се за потребе складишног дела објекта, обезбеђује се два (2) паркинг места по критеријуму за складишне и магацинске простора: 1 п.м./4 радника. За потребе објекта је осварено укупно 7 п.м., од чега је једно место резервисано за особе са инвалидитетом.

Према плану генералне регулације - Целина 5 - Кудељарац и Новосељански пут из Надела, за ову локацију, максимална дозвољена висина венца објекта износи 11.00м, док максимална дозвољена висина слемена износи 13.50м. Идејним решењем за пословни објекат са складиштем пројектована је висина венца 7.80м, док је пројектована висина слемена такође 7.80м, и тиме су испоштовани критеријуми одређени Планом и Информацијом о локацији.

II ФУНКЦИЈА:

Пословни објекат има пословни део који се састоји од приземља и спрата, и приземни складишни простор. Пословни простор оријентисан је ка Власинској улици, и њему се приступа из дворишта, док се складишни део објекта налази у дубини парцеле, и њему се приступа преко два складишна улаза из дворишта. У приземљу пословног дела објекта налази се улаз, ходник, кухиња, тоалет, и две канцеларије, док се на спрату налази степениште, ходници, мушки и женски тоалети, сала за састанке, као и две канцеларије.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђено да конструктивни склоп објекта изнад земље буде у потпуности изграђен од челичних стубова, решетки, и профила, а зидови, таванице и кров буду сачињени од Алуминијумских термоизолационих сендвич панела. Темељи објекта пројектовани су од армираног бетона и фундирани су на коти -215цм од коте терена (-235цм од коте приземља) у пословном делу објекта, док су у складишном делу објекта они фундирани на коти -165цм од коте терена (-185цм од коте приземља објекта). Темељи самци димензија 150x100цм, међусобно су повезани гредама димензија 40цм x 70цм, и из њих излазе темељни стубови димензија 40цм x 40цм, на које се ослања АБ подна плоча д=20цм. Испод мршаваг бетона, под подном плочом приземља, налази се шљунак и набијена земља.

Као завршна облога пода у складишном делу објекта предвиђен је фероветон, док је у приземљу пословног дела преко хидроизооване АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=12цм, затим цементна кошуљица д=7цм и завршни слој од керамике са д=1цм на слоју лепка. Степенишни кракови, као и подест на степеништу изведени су од челичних профила, а као завршна облога степеништа предвиђена је фино обрађена даска. Изнад приземља, преко међуспратне конструкције од челичних профила димензија 12цм х 20цм изведена је термозвучна изолација д=2цм, затим цементна кошуљица д=7цм и преко су изведени завршни слојеви од керамике д=1цм. Испуну челичне конструкције чине зидови урађени од алуминијумских термоизолационих сендвич панела д=10-12цм. Преградни зидови такође су урађени од алуминијумских зидних панела д=10цм. Кров чине кровне решетке, изнад којих се налази постављен алуминијумски панел, као завршна обрада крова. Пројектован пад кровних равни износи 9%.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног пословног објекта са складиштем су од алуминијумских сендвич панела дебљине д=10цм, у складишном делу објекта док су фасадни зидови од алуминијумских термоизолационих сендвич панела у пословном делу објекта дебљине д=12цм. Финална обрада, боја и изглед сендвич панела ће бити по избору инвеститора.

1.2. Преградни зидови

1.2.1. У унутрашњости пословног објекта са складиштем постављају се преградни зидови од алуминијумских сендвич панела дебљине д=10цм.

2. Подови

2.1. Финални под у складишном делу објекта биће фероветон, док је у пословном делу објекта предвиђен под од подних керамичких плоча.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у пословном делу објекта ће се извести спуштањем гипсаних плоча.

4. АЛУ столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од алуминијумских профила. Позиције су опремљене ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

4.2. Улазна врата главног и споредног улаза биће од профила алуминијума.

4.3. Унутрашња врата ће бити позиције од профила алуминијума.

5. Термоизолација

5.1. Термоизолацију фасадних зидова чине алуминијумски термоизолациони сендвич панели д=12цм.

5.2. Термоизолацију у поду приземља изнад армирано бетонске плоче приземља чине плоче стиродура $d=12\text{cm}$, обострано обложеног ПВЦ фолијом.

5.3. Термоизолацију крова чине алуминијумски термоизолациони сендвич панели $d=12\text{cm}$, постављени изнад челичне решеткасте конструкције.

6. Хидроизолација

6.1 Хидроизолација подне плоче приземља урадиће се КОНДРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Као кровни покривач предвиђен је алуминијумски термоизолациони сендвич панел, који се налазе изнад челичне решеткасте конструкције крова. Сви спојеви и критичне тачке биће обрађени алуминијумским лимом, у свему по избору инвеститора.

9. Тротоари око објекта су од бехатон коцке $d=10\text{ cm}$ на слоју шљунка $d=10\text{cm}$.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА:

На основу услова ЈКП “Водовод и канализација” Панчево (Д-6837/1 од 25.11.2024. год) урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу пословног објекта са складиштем, спратности Пр+1, који ће се налазити на кат. парц. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево, у улици Власинска ББ, у Панчеву.

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ предметне, на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта, биће прикључена на градски водовод и канализацију у Власинској улици, кат. парц. 13971/16 К.О. Панчево.

Увидом у достављену документацију утврђено је да на предметној локацији постоје градске инсталације водовода (ПЕ ОД 180) и фекалне канализације (ПВЦ ОД 400), на које је могуће прикључити будући објекат. У улици не постоји атмосферска канализација, а пројектом је предвиђено одвођење атмосферске воде у зелену површину.

1. Водовод

Планирано је прикључење објекта на градски водовод (ПЕ ОД 180) у Власинској улици у Панчеву. Пројектом је предвиђен положај будућег водомерног шахта (на 1,5 метара од регулационе линије). Тражени пречник прикључка ПЕ ОД 90.

У водомерном шахту предвиђена је уградња комбинованог водомера Ø50/20мм, којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за цео комплекс.

У водомерном шахту, а након комбинованог водомера, врши се раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу. Пројектом је предвиђено да се изгради спољашња и унутрашња хидрантска мрежа.

2. Фекална канализација

Планирано је прикључење објекта на градску канализациону мрежу (ПВЦ ОД 400) у Власинској улици у Панчеву. Пројектом је предвиђен положај будућег фекалног ревизионог шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије). Тражени пречник прикључка ОД 160.

Прикључење извести преко ревизионог шахта. Није дозвољено прикључење путем цевне ревизије.

3. Атмосферска канализација

Увидом у достављену документацију утврђено је да у улици на предметној локацији не постоји изграђена атмосферска канализација, а пројектом је предвиђено одвођење атмосферске воде у зелену површину.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

За потребе изградње пословног објекта са складиштем предвиђено је прикључење на електроенергетски систем у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (8Ц.1.1.О.-Д.07.15.-292008-24/2 од 15.07.2024. год. Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације. Напајање објекта обавиће се преко посебног прикључка од постојећег стуба НН мреже у улици Власинска. Поред дистрибутивног стуба поставити САБП-600 са КПК ЕВ-1П, на којем ће се уградити ОММ типа ПОММ-4, и САБП-300 на које се поставља ОММ типа ПОММ-1.

Орман мерног места (ОММ) је типа ПОММ-4, и у њега се постављају три новоодобрена бројила утрошене електричне енергије, и то:

- за пословну зграду са лимитерима 32А, снаге 22,08 kW
- за складиште са лимитерима 32А, снаге 22,08 kW
- за складиште са лимитерима 32А, снаге 22,08 kW

Други орман мерног места (ОММ) је типа ПОММ-1, и у њега се посавља новоодобрено бројило утрошене електричне енергије за хидроцил са лимитерима 16А, снаге 11,04 kW

УКУПНО - 4 БРОЈИЛА

У пословном делу објекта превиђена је израда инсталација монофазних и трофазних прикључница и директних прикључака постављањем проводника типа РР-У- 3х2,5мм², 5х2,5мм² видно, по зидовима и плафонима просторија, у каналицама отпорним на пожар, док је у складишном делу објекта предвиђена израда инсталација монофазних и трофазних прикључница и директних прикључака постављањем проводника РР-У- 3х2,5мм², 5х2,5мм² видно, као ОГ инсталација по ПНК регалима који се постављају на зидове.

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

Приступи кат. парц. 497/11 и 497/5 К.О. Панчево остварује се преко саобраћајног прикључка дефинисаног координатама осовинских тачака 1-2, према графичком прилогу, у свему према условима "ЈП Урбанизам" Панчево, бр: 03-452/2024 од 13.08.2024.год

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Власинској улици, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна - унутрашња саобраћајница до складишних простора, као и паркинг места у дворишту парцеле. Ширина саобраћајнице на парцели износи 7.00м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом паркинг простора. У оквиру парцеле је предвиђен паркинг простор за 7 возила (од чега је једно место резервисано за особе са инвалидитетом, димензија 3.70м x 5.00м). Паркинг је решен паркинг местима. Димензија 2.50м x 5.00 м.

ХИГИЈЕНА

На парцели је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП "Хигијена" бр. 02-88-2/2024-0106 од 24.06.2024., за пословни простор чија укупна површина износи П=1000-3000м² потребно је обезбедити по један контејнер В=1100м², односно на сваких додатних 3000м² обезбедити по један контејнер капацитета В=1100 литара. Укупан број потребних контејнера за планирани објекат је 2 (два), један за пословни део објекта а други за складишни део. Контејнери су дим. 1,40 x 1,10 м, те је предвиђен простор димензија према графичком прилогу.

ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА

За потребе пословног објекта са складиштем, спратности ПР+1, који ће се налазити у Власинској улици ББ, у Панчеву, на кат. парц. 497/5 и 497/11 К.О. Панчево, добијени су услови ЈП „Србијагас" Нови сад, бр. 05-02-4-14/1117-1 од 01.07.2024. год, где се објекат прикључује на уличну гасну инфраструктурну мрежу.

Гасни прикључак се изводи од полиетиленског цевовода ПЕ100 називног пречника 25мм и квалитета СДР11(С5). Прикључење гасног прикључка ће се извршити на дистрибутивни гасовод димензија ХДПЕ 110мм у ул. Власинска (кат. парц. ул. 13971/16 К.О. Панчево), који је уписан у катастар водова бр. 175 и има употребну дозволу. За потребе израде Урбанистичког пројекта као и идејног решења, урађен је Прилог 11 - Безбедно постављање ГГП и регулационе станице са графичким прилозима, и она је саставни део овог УП-а и идејног решења.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

Катастарка парцела 497/11 К.О. Панчево, означена је као градско грађевинско земљиште (воћњак I. класе), док је кат. парц. 497/5 К.О. Панчево, означено као градско грађевинско земљиште (њива I. класе).

На предметним парцелама нема изграђених објеката.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

- **ЈКП "Водовод и канализација" Панчево**
Панчево, Ослобођења 15
(број: Д-6837/1 од 25.11.2024.год.)
- **ЈП "Урбанизам" Панчево**
Карађорђева бр. 4, Панчево
(број: 03-452/2024 од 13.08.2024.год.)
- **ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд**
Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево
Милоша Обреновића бр. 6
(број : 8Ц.1.1.1.0-Д.07.15.-292008-24/2 од 15.07.2024. год.)
- **ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ "Дистрибуција" Панчево**
Панчево, Милоша Обреновића бр. 8
(број : 05-02-4-14/1117-1 од 01.07.2024. год.)
- **ЈКП "Хигијена"**
Панчево, Цара Лазара 57
(број: 02-88-2/2024-0106 од 24.06.2024 .год.)
- **Министарство унутрашњих послова**
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Милоша Обреновића бр.1, Панчево
(број: 217-4857/24 од 02.07.2024. год.)
- **Завод за заштиту споменика културе у Панчеву**
Панчево, Жарка Зрењанина 17
(број: 659/2 од 06.08.2024. год.)

1.5.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцелама из наслова, ради исходовања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимају се следећи кораци у складу са Законом:

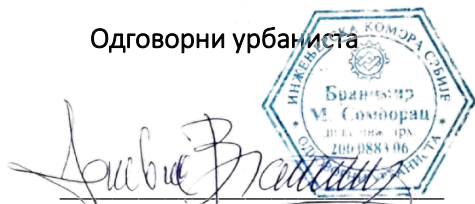
- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Надлежни орган издаје локацијске услове према условима и правилима грађења и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 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) уз коју прилаже:

- 1) локацијске услове;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу са извештајем о извршеној техничкој контроли;
- 3) извод из пројекта;
- 4) доказ о уплати административне таксе.

У року од 5 радних дана од дана уредног подношења захтева, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје грађевинску дозволу, која садржи податке о

- 1) инвеститору
- 2) објекту чије се грађење дозвољава, са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности
- 3) катастарским парцелама на којима се граде објекти
- 4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
- 5) документацији на основу које се издаје

Одговорни урбаниста



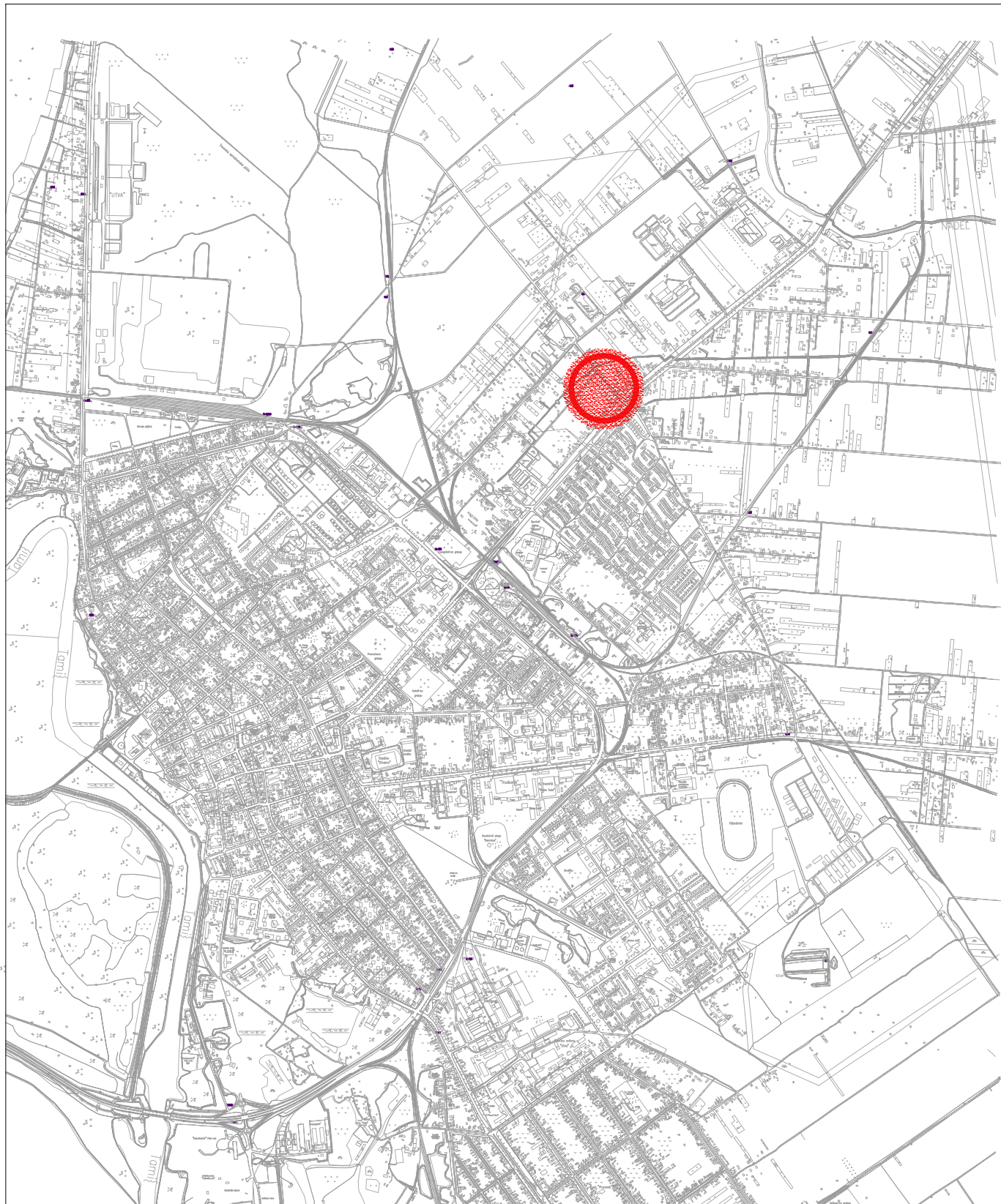
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице

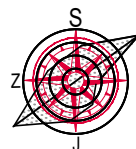


Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



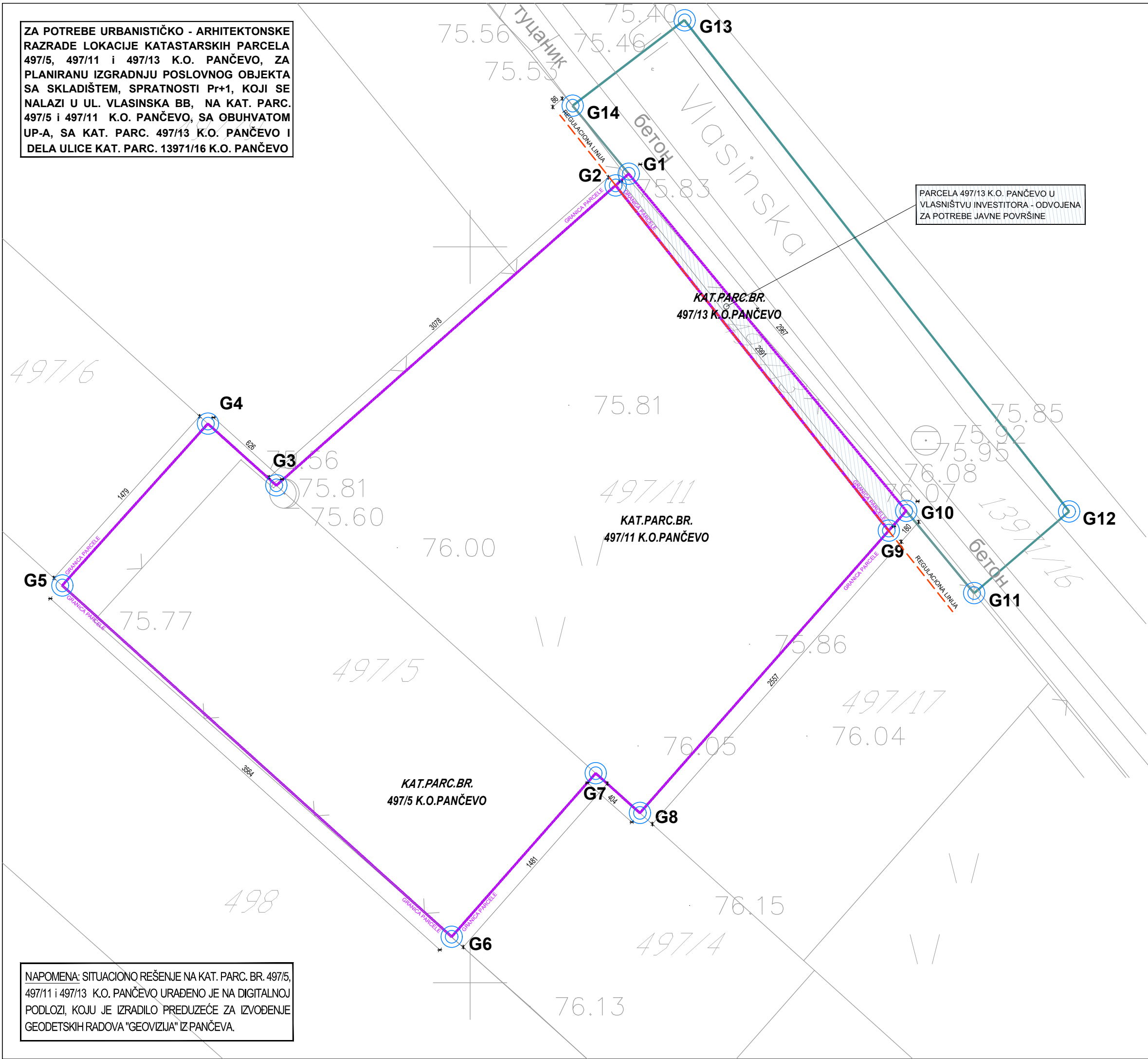
ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 497/5, 497/11 i 497/13 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA SA SKLADIŠTEM, SPRATNOSTI Pr+1, KOJI SE NALAZI U UL. VLASINSKA BB, NA KAT. PARC. 497/5 i 497/11 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A, SA KAT. PARC. 497/13 K.O. PANČEVO I DELA ULICE KAT. PARC. 13971/16 K.O. PANČEVO



Vrsta tehničke dokumentacije		Br. projekta: UP-05/2024	
Urbanistički projekat		Datum: 12.2024.	
Izgradnja poslovnog objekta sa skladištem spratnosti Pr + 1			
KLASIFIKACIONI BROJ - 123002		KATEGORIJA - V	
Pančevo, ul. Vlasinska bb k.p. 497/11 i 497/5 K.O.Pančevo			
Miodrag Ćimović, ul. Visokog Stevana br. 25, Beograd			
br.licence 200 0889 06			odgovorni urbanista
br.licence 300 M909 13			projektant saradnik
PROSTORA U ODNOSU NA GRAD -			R 1:30000 list br. 1

ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 497/5, 497/11 i 497/13 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA SA SKLADIŠTEM, SPRATNOSTI Pr+1, KOJI SE NALAZI U UL. VLASINSKA BB, NA KAT. PARC. 497/5 i 497/11 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A, SA KAT. PARC. 497/13 K.O. PANČEVO I DELA ULICE KAT. PARC. 13971/16 K.O. PANČEVO

PARCELA 497/13 K.O. PANČEVO U VLASNIŠTVU INVESTITORA - ODVOJENA ZA POTREBE JAVNE POVRŠINE



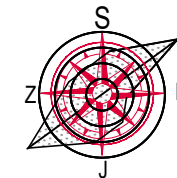
NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 497/5, 497/11 i 497/13 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 474 110.78	4 971 654.96
G2	7 474 109.89	4 971 654.17
G3	7 474 086.83	4 971 633.79
G4	7 474 082.18	4 971 637.98
G5	7 474 072.28	4 971 626.99
G6	7 474 098.75	4 971 603.12
G7	7 474 108.54	4 971 614.23
G8	7 474 111.54	4 971 611.53
G9	7 474 128.45	4 971 630.71
G10	7 474 129.64	4 971 632.06
G11	7 474 134.25	4 971 626.46
G12	7 474 140.71	4 971 632.02
G13	7 474 114.58	4 971 665.39
G14	7 474 106.96	4 971 659.59

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 497/5		526,00 m²
POVRŠINA PARCELE 497/11		885,00 m² = 1411,00 m²
POVRŠINA PARCELE 497/13 (NE ULAZI U ZAUZETOST)		44,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		697,00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO		697,00 m²
UKUPNA B.R.G.P. OBJEKTA		697,00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		664,87 m²
ZAUZETOST OBJEKTA		600,00 m² / 42,52 %
ZAUZETOST PARKINGA		84,15 m² / 5,96 %
ZAUZETOST TROTOARA		123,84 m² / 8,78 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		252,40 m² / 17,89 %
INDEKS ZAUZETOSTI (za parcele preko 500m²)	maks. 50 %	600,00 m² / 42,52 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	697,00 m² / 0,49
ZELENA POVRŠINA	min. % stob. površina 30% od čega 1/2 zelenilo	350,61 m² / 24,85 %
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		1 P.J.
UKUPNO FORMIRANIH SKLADIŠNIH PROSTORA		2 S.P.
PARKING PROSTOR	50 m² posl. pr.=1 P.M. Skladište - 4 radnika =1 P.M. ostvareno - 7 P.M. (6+1)	4 P.M. 2 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA	Pr+2	Pr+1
VISINA SLEMENA OBJEKTA	13,50 m	7,80 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11,00 m	7,80 m

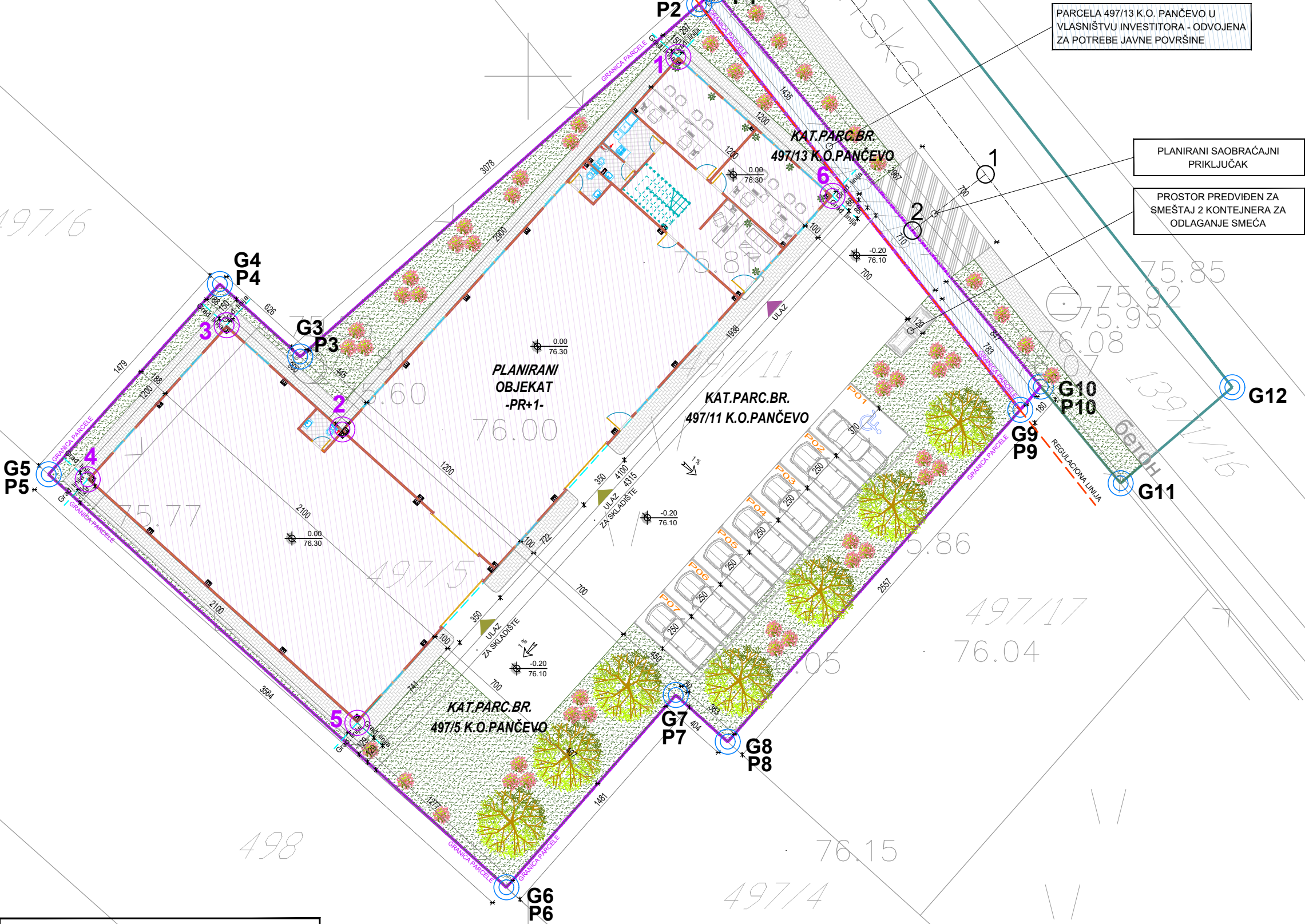
LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARCELA BR. 497/5, 497/11 i 497/13
- G1-G14 TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 497/5, 497/11 BROJ KATASTARSKIH PARCELA



	Vrsta tehničke dokumentacije		Br. projekta: UP-05/2024
	Urbanistički projekat		Datum: 12.2024.
Izgradnja poslovnog objekta sa skladištem spratnosti Pr + 1			
POSLOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 123002		KATEGORIJA - V
lokacija	Pančevo, ul. Vlasinska bb k.p. 497/11 i 497/5 K.O.Pančevo		
investitor	Miodrag Ćimović, ul. Visokog Stevana br. 25, Beograd		
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0889 06		odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektni saradnik
- KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG OBJEKTA -			R 1:250 list br. 2

ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 497/5, 497/11 i 497/13 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA SA SKLADIŠTEM, SPRATNOSTI Pr+1, KOJI SE NALAZI U UL. VLASINSKA BB, NA KAT. PARC. 497/5 i 497/11 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A, SA KAT. PARC. 497/13 K.O. PANČEVO I DELA ULICE KAT. PARC. 1397/16 K.O. PANČEVO



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 497/5, 497/11 i 497/13 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 474 126.44	4 971 644.32
O2	7 474 122.21	4 971 641.07

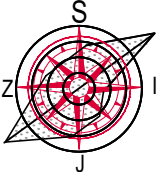
KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 474 110.78	4 971 654.96
G2	7 474 109.89	4 971 654.17
G3	7 474 086.83	4 971 633.79
G4	7 474 082.18	4 971 637.98
G5	7 474 072.28	4 971 626.99
G6	7 474 098.75	4 971 603.12
G7	7 474 108.54	4 971 614.23
G8	7 474 111.54	4 971 611.53
G9	7 474 128.45	4 971 630.71
G10	7 474 129.64	4 971 632.06
G11	7 474 134.25	4 971 626.46
G12	7 474 140.71	4 971 632.02
G13	7 474 114.58	4 971 665.39
G14	7 474 106.96	4 971 659.59

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 474 110.78	4 971 654.96
P2	7 474 109.89	4 971 654.17
P3	7 474 086.83	4 971 633.79
P4	7 474 082.18	4 971 637.98
P5	7 474 072.28	4 971 626.99
P6	7 474 098.75	4 971 603.12
P7	7 474 108.54	4 971 614.23
P8	7 474 111.54	4 971 611.53
P9	7 474 128.45	4 971 630.71
P10	7 474 129.64	4 971 632.06

KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 474 108.68	4 971 651.11
2	7 474 089.26	4 971 629.58
3	7 474 082.57	4 971 635.60
4	7 474 074.54	4 971 626.69
5	7 474 090.13	4 971 612.63
6	7 474 117.59	4 971 643.08

URBANISTIČKI PARAMETRI		
PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE 497/5	526,00 m²	= 1411,00 m²
POVRŠINA PARCELE 497/11	885,00 m²	
POVRŠINA PARCELE 497/13 (NE ULAZI U ZAUZETOST)		44,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		697,00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO		697,00 m²
UKUPNA B.R.G.P. OBJEKTA		697,00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		664,87 m²
ZAUZETOST OBJEKTA		600,00 m² / 42,52 %
ZAUZETOST PARKINGA		84,15 m² / 5,96 %
ZAUZETOST TROTOARA		123,84 m² / 8,78 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		252,40 m² / 17,89 %
INDEKS ZAUZETOSTI (za parcele preko 500m²)	maks. 50 %	600,00 m² / 42,52 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	697,00 m² / 0,49
ZELENA POVRŠINA	min. % stob. površina 30% od čega 1/2 zelenilo	350,61 m² / 24,85 %
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		1 P.J.
UKUPNO FORMIRANIH SKLADIŠNIH PROSTORA		2 S.P.
PARKING PROSTOR	50 m² posl. pr.=1 P.M. Skladište - 4 radnika =1 P.M. ostvareno - 7 P.M. (6+1)	4 P.M. 2 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA	Pr+2	Pr+1
VISINA SLEMENA OBJEKTA	13,50 m	7,80 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11,00 m	7,80 m

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 497/5 I 497/11 K.O. PANČEVO
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE POSLOVNOG OBJEKTA SA SKLADIŠTEM
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
	ULAZ U SKLADIŠNI DEO OBJEKTA
	PLANIRANI POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠTEM
	PARCELA U VLASNIŠTVU INVESTITORA, ODVOJENA ZA POTREBE JAVNE POVRŠINE
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PEŠAČKA STAZA - TROTOAR
	PLANIRANO NISKO I VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

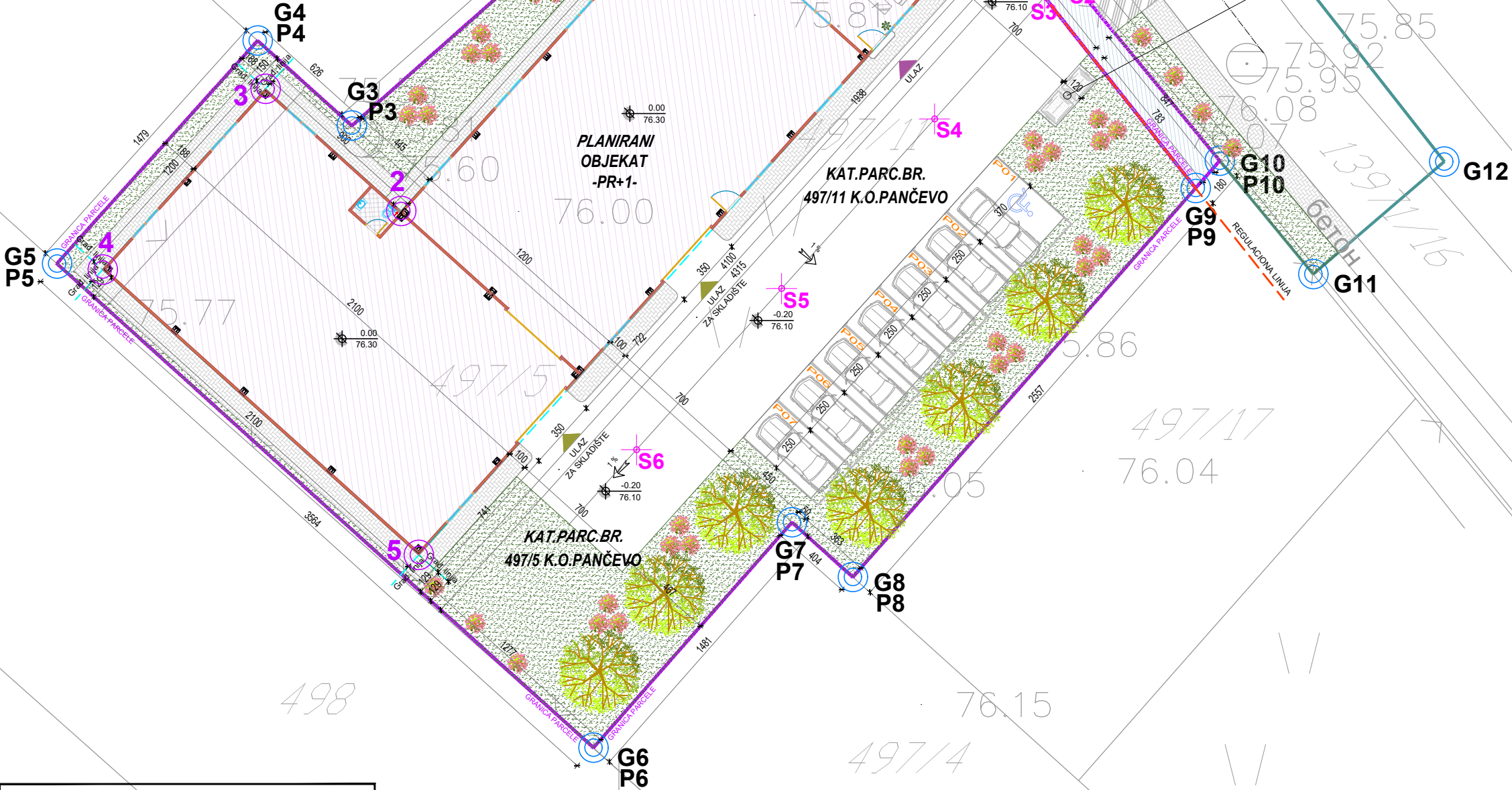
			Vrsta tehničke dokumentacije	Br. projekta: UP-05/2024
			Urbanistički projekat	Datum: 12.2024.
	POSLOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 123002	KATEGORIJA - V
	lokacija		Pančevo, ul. Vlasinska bb k.p. 497/11 i 497/5 K.O. Pančevo	
	investitor		Miodrag Acimović, ul. Visokog Stevana br. 25, Beograd	
	Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0889 06		odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektant saradnik
- SITUACIONO REŠENJE SA NAMENOM POVRŠINA -				R 1:250 list br. 3

ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 497/5, 497/11 i 497/13 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA SA SKLADIŠTEM, SPRATNOSTI Pr+1, KOJI SE NALAZI U UL. VLASINSKA BB, NA KAT. PARC. 497/5 i 497/11 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A, SA KAT. PARC. 497/13 K.O. PANČEVO I DELA ULICE KAT. PARC. 1397/16 K.O. PANČEVO

PARCELA 497/13 K.O. PANČEVO U VLASNIŠTVU INVESTITORA - ODVOJENA ZA POTREBE JAVNE POVRŠINE

PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

PROSTOR PREDVIĐEN ZA SMEŠTAJ 2 KONTEJNERA ZA ODLAGANJE SMEĆA



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 497/5, 497/11 i 497/13 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILU PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 474 126.44	4 971 644.32
O2	7 474 122.21	4 971 641.07

KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 474 124.61	4 971 642.91
S2	7 474 122.22	4 971 641.07
S3	7 474 120.99	4 971 640.13
S4	7 474 115.57	4 971 634.12
S5	7 474 108.03	4 971 625.75
S6	7 474 100.87	4 971 617.81

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 474 110.78	4 971 654.96
G2	7 474 109.89	4 971 654.17
G3	7 474 086.83	4 971 633.79
G4	7 474 082.18	4 971 637.98
G5	7 474 072.28	4 971 626.99
G6	7 474 098.75	4 971 603.12
G7	7 474 108.54	4 971 614.23
G8	7 474 111.54	4 971 611.53
G9	7 474 128.45	4 971 630.71
G10	7 474 129.64	4 971 632.06
G11	7 474 134.25	4 971 626.46
G12	7 474 140.71	4 971 632.02
G13	7 474 114.58	4 971 665.39
G14	7 474 106.96	4 971 659.59

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 474 110.78	4 971 654.96
P2	7 474 109.89	4 971 654.17
P3	7 474 086.83	4 971 633.79
P4	7 474 082.18	4 971 637.98
P5	7 474 072.28	4 971 626.99
P6	7 474 098.75	4 971 603.12
P7	7 474 108.54	4 971 614.23
P8	7 474 111.54	4 971 611.53
P9	7 474 128.45	4 971 630.71
P10	7 474 129.64	4 971 632.06

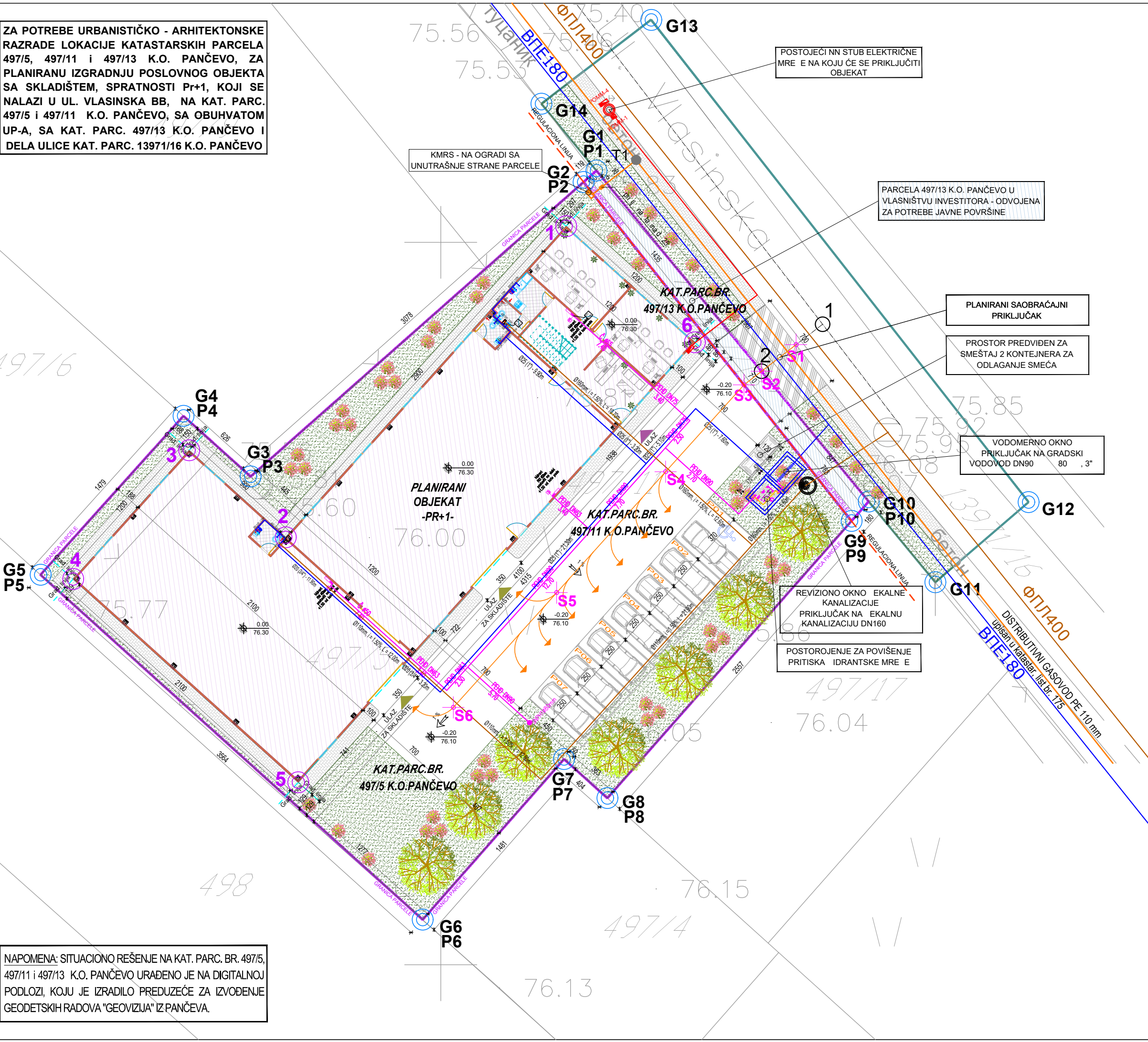
KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 474 108.68	4 971 651.11
2	7 474 089.26	4 971 629.58
3	7 474 082.57	4 971 635.60
4	7 474 074.54	4 971 626.69
5	7 474 090.13	4 971 612.63
6	7 474 117.59	4 971 643.08

URBANISTIČKI PARAMETRI		
PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE 497/5	526,00 m²	= 1411,00 m²
POVRŠINA PARCELE 497/11	885,00 m²	
POVRŠINA PARCELE 497/13 (NE ULAZI U ZAUZETOST)		44,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		697,00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO		697,00 m²
UKUPNA B.R.G.P. OBJEKTA		697,00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		664,87 m²
ZAUZETOST OBJEKTA		600,00 m² / 42,52 %
ZAUZETOST PARKINGA		84,15 m² / 5,96 %
ZAUZETOST TROTOARA		123,84 m² / 8,78 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		252,40 m² / 17,89 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 50 % (za parcele preko 500m²)	600,00 m² / 42,52 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	697,00 m² / 0,49
ZELENA POVRŠINA	min. % stob. površina 30% od čega 1/2 zelenilo	350,61 m² / 24,85 %
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		1 P.J.
UKUPNO FORMIRANIH SKLADIŠNIH PROSTORA		2 S.P.
PARKING PROSTOR	50 m² posl. pr.=1 P.M. Skladište - 4 radnika =1 P.M. ostvareno - 7 P.M. (6+1)	4 P.M. 2 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA	Pr+2	Pr+1
VISINA SLEMENA OBJEKTA	13,50 m	7,80 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11,00 m	7,80 m

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 497/5 I 497/11 K.O. PANČEVO
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE POSLOVNOG OBJEKTA SA SKLADIŠTEM
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
	ULAZ U SKLADIŠNI DEO OBJEKTA
	PLANIRANI POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠTEM
	PARCELA U VLASNIŠTVU INVESTITORA, ODVOJENA ZA POTREBE JAVNE POVRŠINE
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PEŠAČKA STAZA - TROTOAR
	PLANIRANO NISKO I VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

			Vrsta tehničke dokumentacije	Br. projekta: UP-05/2024
			Urbanistički projekat	Datum: 12.2024.
			Izgradnja poslovnog objekta sa skladištem spratnosti Pr+1	
	POSLOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 123002	KATEGORIJA - V	
	lokacija	Pančevo, ul. Vlasinska bb k.p. 497/11 i 497/5 K.O. Pančevo		
	investitor	Miodrag Acimović, ul. Visokog Stevana br. 25, Beograd		
	Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0889 06		odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektant saradnik	
- REGULACIONO - NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE -			R 1:250 list br. 4	

ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 497/5, 497/11 i 497/13 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA SA SKLADIŠTEM, SPRATNOSTI Pr+1, KOJI SE NALAZI U UL. VLASINSKA BB, NA KAT. PARC. 497/5 i 497/11 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A, SA KAT. PARC. 497/13 K.O. PANČEVO I DELA ULICE KAT. PARC. 1397/16 K.O. PANČEVO



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 497/5, 497/11 i 497/13 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 474 126.44	4 971 644.32
O2	7 474 122.21	4 971 641.07

KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 474 124.61	4 971 642.91
S2	7 474 122.22	4 971 641.07
S3	7 474 120.99	4 971 640.13
S4	7 474 115.57	4 971 634.12
S5	7 474 108.03	4 971 625.75
S6	7 474 100.87	4 971 617.81

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 474 110.78	4 971 654.96
G2	7 474 109.89	4 971 654.17
G3	7 474 086.83	4 971 633.79
G4	7 474 082.18	4 971 637.98
G5	7 474 072.28	4 971 626.99
G6	7 474 098.75	4 971 603.12
G7	7 474 108.54	4 971 614.23
G8	7 474 111.54	4 971 611.53
G9	7 474 128.45	4 971 630.71
G10	7 474 129.64	4 971 632.06
G11	7 474 134.25	4 971 626.46
G12	7 474 140.71	4 971 632.02
G13	7 474 114.58	4 971 665.39
G14	7 474 106.96	4 971 659.59

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 474 110.78	4 971 654.96
P2	7 474 109.89	4 971 654.17
P3	7 474 086.83	4 971 633.79
P4	7 474 082.18	4 971 637.98
P5	7 474 072.28	4 971 626.99
P6	7 474 098.75	4 971 603.12
P7	7 474 108.54	4 971 614.23
P8	7 474 111.54	4 971 611.53
P9	7 474 128.45	4 971 630.71
P10	7 474 129.64	4 971 632.06

KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 474 108.68	4 971 651.11
2	7 474 089.26	4 971 629.58
3	7 474 082.57	4 971 635.60
4	7 474 074.54	4 971 626.69
5	7 474 090.13	4 971 612.63
6	7 474 117.59	4 971 643.08

URBANISTIČKI PARAMETRI		
PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE 497/5	526,00 m²	= 1411,00 m²
POVRŠINA PARCELE 497/11	885,00 m²	
POVRŠINA PARCELE 497/13 (NE ULAZI U ZAUZETOST)	44,00 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	697,00 m²	
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO	697,00 m²	
UKUPNA B.R.G.P. OBJEKTA	697,00 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	664,87 m²	
ZAUZETOST OBJEKTA	600,00 m² / 42,52 %	
ZAUZETOST PARKINGA	84,15 m² / 5,96 %	
ZAUZETOST TROTOARA	123,84 m² / 8,78 %	
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA	252,40 m² / 17,89 %	
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 50 % (za parcele preko 500m²)	600,00 m² / 42,52 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	697,00 m² / 0,49
ZELENA POVRŠINA	min. % stob. površina 30% od čega 1/2 zelenilo	350,61 m² / 24,85 %
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		1 P.J.
UKUPNO FORMIRANIH SKLADIŠNIH PROSTORA		2 S.P.
PARKING PROSTOR	50 m² posl. pr.=1 P.M. Skladište - 4 radnika =1 P.M.	4 P.M. 2 P.M. ostvareno - 7 P.M. (6+1)
SPRATNOST OBJEKTA	Pr+2	Pr+1
VISINA SLEMENA OBJEKTA	13,50 m	7,80 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11,00 m	7,80 m

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 497/5 I 497/11 K.O. PANČEVO
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE POSLOVNOG OBJEKTA SA SKLADIŠTEM
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
	ULAZ U SKLADIŠNI DEO OBJEKTA
	PLANIRANI POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠTEM
	PARCELA U VLASNIŠTVU INVESTITORA, ODVOJENA ZA POTREBE JAVNE POVRŠINE
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PEŠAČKA STAZA - TROTOAR
	PLANIRANO NISKO I VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

LEGENDA OZNAKA IN RASRUKTURE	
	TRASA VODOVODNE MREŽE
	TRASA KANALIZACIONE MREŽE
	HIDRANTSKA MREŽA
	TRASA ELEKTROENERGETSKIH KABLOVA
	TRASA GASOVODNE MREŽE
	PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA

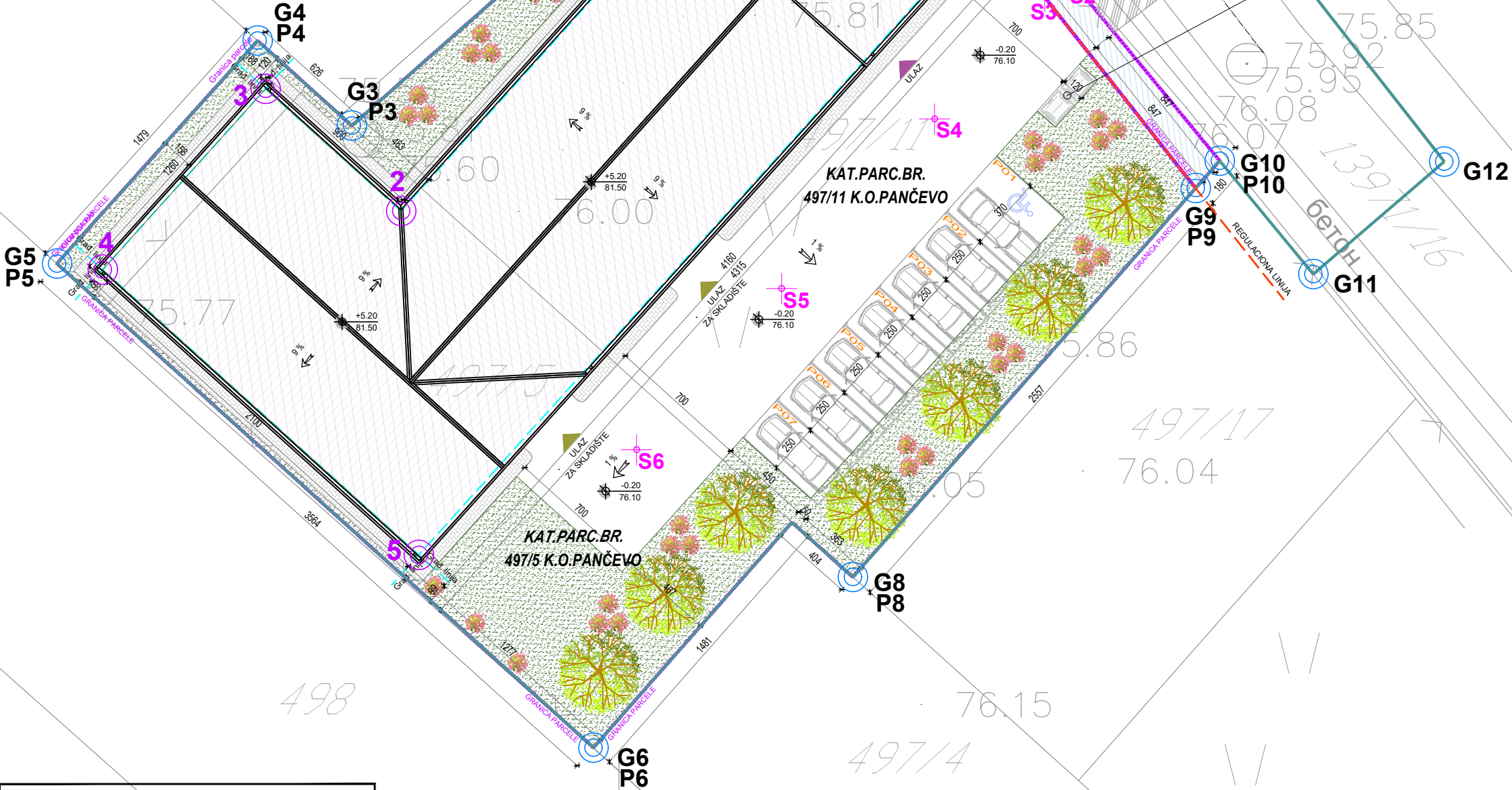
		Vrsta tehničke dokumentacije		Br. projekta: UP-05/2024
		Urbanistički projekat		Datum: 12.2024.
		Izgradnja poslovnog objekta sa skladištem spratnosti Pr+1		
POSLOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 123002	KATEGORIJA - V	
lokacija		Pančevo, ul. Vlasinska bb k.p. 497/11 i 497/5 K.O. Pančevo		
investitor		Miodrag Acimović, ul. Visokog Stevana br. 25, Beograd		
Somborac Branimir dipl.inž.arh.		br.licence 200 0889 06		odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		projektant saradnik
- PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU -				R 1:250
				list br. 5

ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 497/5, 497/11 i 497/13 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA SA SKLADIŠTEM, SPRATNOSTI Pr+1, KOJI SE NALAZI U UL. VLASINSKA BB, NA KAT. PARC. 497/5 i 497/11 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A, SA KAT. PARC. 497/13 K.O. PANČEVO I DELA ULICE KAT. PARC. 13971/16 K.O. PANČEVO

PARCELA 497/13 K.O. PANČEVO U VLASNIŠTVU INVESTITORA - ODVOJENA ZA POTREBE JAVNE POVRŠINE

PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

PROSTOR PREDVIĐEN ZA SMEŠTAJ 2 KONTEJNERA ZA ODLAGANJE SMEĆA



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 497/5, 497/11 i 497/13 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILU PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 474 126.44	4 971 644.32
O2	7 474 122.21	4 971 641.07

KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 474 124.61	4 971 642.91
S2	7 474 122.22	4 971 641.07
S3	7 474 120.99	4 971 640.13
S4	7 474 115.57	4 971 634.12
S5	7 474 108.03	4 971 625.75
S6	7 474 100.87	4 971 617.81

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 474 110.78	4 971 654.96
G2	7 474 109.89	4 971 654.17
G3	7 474 086.83	4 971 633.79
G4	7 474 082.18	4 971 637.98
G5	7 474 072.28	4 971 626.99
G6	7 474 098.75	4 971 603.12
G7	7 474 108.54	4 971 614.23
G8	7 474 111.54	4 971 611.53
G9	7 474 128.45	4 971 630.71
G10	7 474 129.64	4 971 632.06
G11	7 474 134.25	4 971 626.46
G12	7 474 140.71	4 971 632.02
G13	7 474 114.58	4 971 665.39
G14	7 474 106.96	4 971 659.59

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 474 110.78	4 971 654.96
P2	7 474 109.89	4 971 654.17
P3	7 474 086.83	4 971 633.79
P4	7 474 082.18	4 971 637.98
P5	7 474 072.28	4 971 626.99
P6	7 474 098.75	4 971 603.12
P7	7 474 108.54	4 971 614.23
P8	7 474 111.54	4 971 611.53
P9	7 474 128.45	4 971 630.71
P10	7 474 129.64	4 971 632.06

KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 474 108.68	4 971 651.11
2	7 474 089.26	4 971 629.58
3	7 474 082.57	4 971 635.60
4	7 474 074.54	4 971 626.69
5	7 474 090.13	4 971 612.63
6	7 474 117.59	4 971 643.08

URBANISTIČKI PARAMETRI		
PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE 497/5	526,00 m²	= 1411,00 m²
POVRŠINA PARCELE 497/11	885,00 m²	
POVRŠINA PARCELE 497/13 (NE ULAZI U ZAUZETOST)		44,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		697,00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO		697,00 m²
UKUPNA B.R.G.P. OBJEKTA		697,00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		664,87 m²
ZAUZETOST OBJEKTA		600,00 m² / 42,52 %
ZAUZETOST PARKINGA		84,15 m² / 5,96 %
ZAUZETOST TROTOARA		123,84 m² / 8,78 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		252,40 m² / 17,89 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 50 % (za parcele preko 500m²)	600,00 m² / 42,52 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	697,00 m² / 0,49
ZELENA POVRŠINA	min. % stob. površina 30% od čega 1/2 zelenilo	350,61 m² / 24,85 %
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		1 P.J.
UKUPNO FORMIRANIH SKLADIŠNIH PROSTORA		2 S.P.
PARKING PROSTOR	50 m² posl. pr.=1 P.M. Skladište - 4 radnika =1 P.M. ostvareno - 7 P.M. (6+1)	4 P.M. 2 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA	Pr+2	Pr+1
VISINA SLEMENA OBJEKTA	13,50 m	7,80 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11,00 m	7,80 m

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 497/5 I 497/11 K.O. PANČEVO
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE POSLOVNOG OBJEKTA SA SKLADIŠTEM
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
	ULAZ U SKLADIŠNI DEO OBJEKTA
	PLANIRANI POSLOVNI OBJEKAT SA SKLADIŠTEM
	PARCELA U VLASNIŠTVU INVESTITORA, ODVOJENA ZA POTREBE JAVNE POVRŠINE
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PEŠAČKA STAZA - TROTOAR
	PLANIRANO NISKO I VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

	Vrsta tehničke dokumentacije		Br. projekta:
	Urbanistički projekat		UP-05/2024
	Datum:		12.2024.
	Izgradnja poslovnog objekta sa skladištem spratnosti Pr+1		
	POSLOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 123002	KATEGORIJA - V
	Ilokacija	Pančevo, ul. Vlasinska bb k.p. 497/11 i 497/5 K.O. Pančevo	
	investitor	Miodrag Ćimović, ul. Visokog Stevana br. 25, Beograd	
	Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0889 06	odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
	- SITUACIONO REŠENJE SAOSNOVOM KROVA -		R 1:250
			list br. 6