

INVESTITOR:	Dragan Đorđijevski Jabuka 7.jula 13a
OBJEKAT:	Objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje – Objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina, objekat za smeštaj poljoprivrednih alata i pomoćni objekat za smeštaj hidrofora
MESTO GRADNJE:	Jabuka, kat.parc.top.br. 1427/3 K.O.Jabuka
NAZIV ELABORATA:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKATA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE – OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA, OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH ALATA I POMOĆNI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ HIDROFORA NA KAT.PARC.TOP.BR. 1427/3 K.O.JABUKA U JABUCI
BROJ ELABORATA:	UP – 10-05-2022
MESTO I DATUM:	Pančevo, maj 2022. godine
NOSILAC IZRADE PROJEKTA:	„Master Projekt 2015“, Pančevo
DIREKTOR:	Jasmina Jovanov
ODGOVORNI URBANISTA:	Tamara Tasić, dipl.inž.arh. broj licence 200 1242 10

SADRŽAJ

SVESKA A:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 1427/3 K.O.Jabuka, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
3. Skica održavanja katastra nepokretnosti, od 06.09.2022.god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
4. Kopija plana 953-1/2022-176 od 15.04.2022.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 252 KO Jabuka (952-1/2022-337 od 19.04.2022. god.), RS, Republički geodetski zavod, Geodetsko-katastarski informacioni sistem –
6. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-9015/2022 od 15.04.2022.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
7. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 579/2 od 02.06.2022.godine
 - Odgovor „VOD-KOM“ Jabuka broj: 109/2022 od 23.06.2022.godine
 - Tehnički uslovi broj: D - 4500/1 od 06.06.2022.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-423/2022 od 20.07.2022.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-222735-22/2 od 14.06.2022.godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 579/4 od 19.09.2022.godine

PROPRATNA DOKUMENTACIJA

- Potvrda UP-A
- Rešenje o provođenju
- Rešenje o odobrenju izvođenja radova

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA (i Plan parcelacije katastarske parcele)
3. USLOVI IZGRADNJE (Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)

4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

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

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

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

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje – Objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina, objekat za smeštaj poljoprivrednih alata i pomoćni objekat za smeštaj hidrofora na kat.parc.top br. 1427/3 K.O.Jabuka, u Jabuci, izrađeno od strane „Master Projekt 2015“, Pančevo, pod brojem: IDR-10-05-2022, od maja 2022. god.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000045830732

**ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	63727725
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Јасмина Јованов
ЈМБГ	2805978865041
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	JASMINA JOVANOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE NADZOR I IZVOĐENJE MASTER PROJEKT 2015 PANČEVO
Скраћено пословно име:	JASMINA JOVANOVIĆ PR MASTER PROJEKT 2015
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	Панчево
Место:	Панчево
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица и број:	Његошева 1
Додатни опис:	локал бр. 1
Адреса за пријем поште	
Општина:	Панчево
Место:	Панчево
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово:	Стевана Шупљикаца 159, стамб. 8
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	15. јануар 2015
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7111	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	63727725
ПИБ:	108822994
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	160-0000000421829-51
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)64 6137767

Регистратор: Миладин Маглов

Дана 02.02.2017. године у 12:18:23 часова

Страна 1 од 2

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), „Master Projekt 2015“, Pančevo, izdaje sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

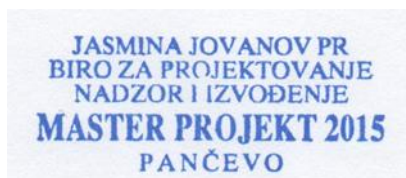
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKATA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE – OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA, OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH ALATA I POMOĆNI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ HIDROFORA NA KAT.PARC.TOP.BR. 1427/3 K.O.JABUKA U JABUCI

INVESTITOR: Dragan ĐORĐIJEVSKI
Jabuka, 7.jula 13a

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

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

Za „Master Projekt 2015“:



A handwritten signature in blue ink, reading "Jovanov Jasmina".

Jasmina Jovanov, direktor

Mesto i datum: Pančevo, maj 2022.god.

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA , izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije naseljenog mesta Jabuka („Sl. list grada Pančeva“, br.11/2011), u daljem tekstu “Plan”, i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli top.br. 1427/3 K.O.Jabuka, u Jabuci.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKATA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE – OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA, OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH ALATA I POMOĆNI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ HIDROFORA NA KAT.PARC.TOP.BR. 1427/3 K.O.JABUKA U JABUCI

INVESTITOR: Dragan ĐORĐIJEVSKI
Jabuka, 7.jula 13a

Za urbanistički projekat:

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, maj 2022.godine



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

Planirana izgradnja:

U okviru ovog projekta planira se izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje – Objekt za smeštaj poljoprivrednih mašina, objekt za smeštaj poljoprivrednih alata i pomoćni objekt za smeštaj hidrofora na kat.parc.top br. 1427/3 K.O.Jabuka, u Jabuci.

U skladu sa uslovima iz Plana, izraditi urbanistički projekat za urbanističko – arhitektonsku razradu predmetne lokacije. Na predmetnoj lokaciji je u izgradnji zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata na osnovu potvrđenog UP-a broj V-15-350-425/19 od 16.01.2020.godine i rešenja o odobrenju izvođenja radova broj ROP-PAN-23888-ISAWHA-4/2020 od 03.11.2020.godine.

Nove objekte projektovati u skladu sa parametrima iz plana.

Tačan gabarit i poziciju podrediti predviđenom kapacitetu parcele.

U okviru parcele predvideti prilaz za kretanje vozila do objekta, kao i jedno parking mesto za putnički automobil. Projekat izraditi u skladu sa zakonom, važećim propisima i pravilima struke.

Uz zahtev prilažem:

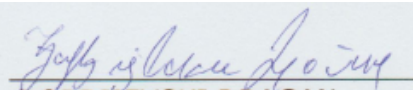
1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 1427/3 K.O.Jabuka, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
2. Skica održavanja katastra nepokretnosti, od 06.09.2022.god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
3. Kopija plana 953-1/2022-176 od 15.04.2022.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
4. Prepis lista nepokretnosti broj: 252 KO Jabuka (952-1/2022-337 od 19.04.2022. god.), RS, Republički geodetski zavod, Geodetsko-katastarski informacioni sistem –
5. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-9015/2022 od 15.04.2022.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
6. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 579/2 od 02.06.2022.godine
 - Odgovor „VOD-KOM“ Jabuka broj: 109/2022 od 23.06.2022.godine
 - Tehnički uslovi broj: D - 4500/1 od 06.06.2022.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-423/2022 od 20.07.2022.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-222735-22/2 od 14.06.2022. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 579/4 od 19.09.2022.godine

PROPRATNA DOKUMENTACIJA

- Potvrda UP-A
- Rešenje o provođenju
- Rešenje o odobrenju izvođenja radova

Pančevo, maj 2022.
(mesto i datum)

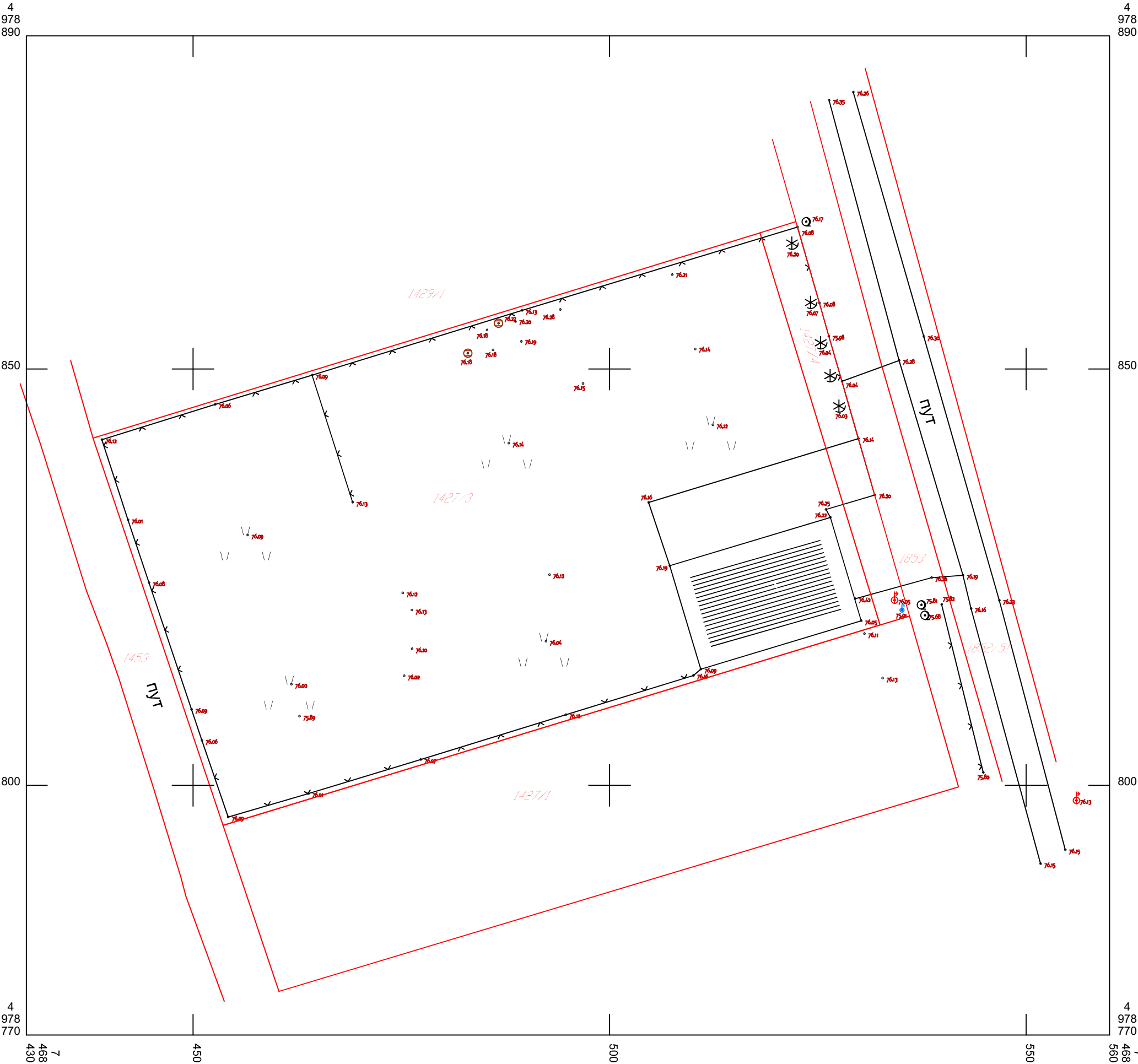
Podnosilac zahteva:



ĐORĐIJEVSKI DRAGAN

Катастарско–топографски план

парц. топ. бр. 1427/3 и 1427/4



Легенда :

- Катастарско стање
- Фактичко стање

Nena
d
Perić

Размер: 1:500
Digitally
signed by
Nenad Perić
Date:
2022.09.06
14:33:02
+02'00'

Снимљено дана: 2022 год.

Директор:

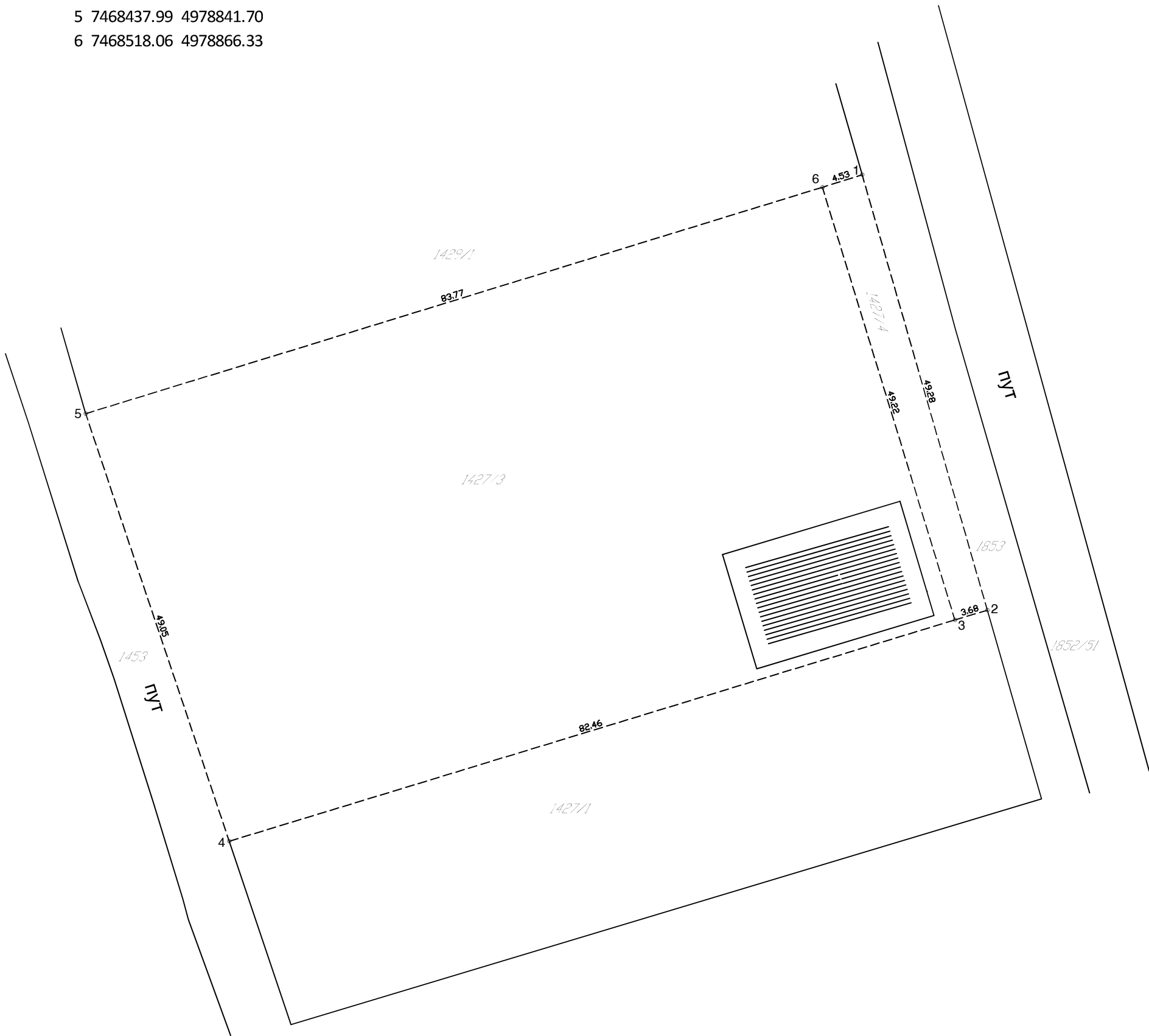
Ненад Перич, дипл. инж. геод.



Ситуациони план са елементима
за обележавање објекта
парц.топ.број 1427/3 и 1427/4

Размера: 1:1000

	X	Y
1	7468522.38	4978867.69
2	7468535.99	4978820.33
3	7468532.47	4978819.27
4	7468453.60	4978795.20
5	7468437.99	4978841.70
6	7468518.06	4978866.33



Nena
d
Perić

Digitally
signed by
Nenad Perić
Date:
2022.09.06
14:32:37[®]
+02'00'

Снимљено дана: септембар 2022 год.



Директор:
Ненад Перич дипл. инж. геод.

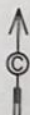


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број...953-1/2022-176.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина. Јабука..... Катастарска парцела бр...1427/3.....

Размера 1: .2880.....



Напомена:

Датум и време издавања

у...Панчеву...15.04.2022. година.....

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 252

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.04.2022. 12:53:11

Број захтева: 952-1/2022-337

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c9756d3b-f925-44fa-b772-5bf897232b2f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802417
Катастарска општина:	ЈАБУКА
Датум ажурности:	18.04.2022. 13:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГОРЊЕ ДЕТЕЛИ
Број парцеле:	1427/3
Површина m ² :	4113
Број листа непокретности:	252

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	4113

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЂОРЂИЈЕВСКИ (МИЛАН) ДРАГАН
Адреса:	ЈАБУКА, 7 ЈУЛА 11
Матични број лица:	2808956860045
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

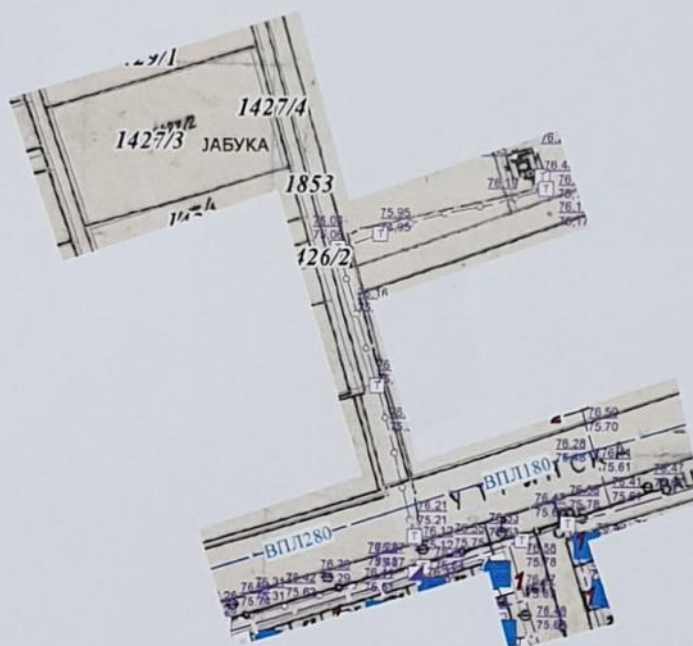
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно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

Број: 956-303-9015/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:2880



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
15.04.2022.године

Svetlana Lazarov
15.4.2022 11:06:19

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



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: 579/2

Датум: 02.6. 2022. године

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 – др. закон), на захтев бр. 579 од 24.5.2022. године, подносиоца захтева Драгана Ђорђијевског, Јабука, 7. јула бр. 13а, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње објеката у функцији пољопривредне производње – зграда за смештај пољопривредних машина П+0, зграда за смештај пољопривредних алата П+1 и помоћни објекат – за смештај хидрофора, у Јабуци, на кат. парцели бр. 1427/3 КО Јабука

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за урбанистичко- архитектонску разраду локације за потребе изградње објеката у функцији пољопривредне производње – зграда за смештај пољопривредних машина П+0, зграда за смештај пољопривредних алата П+1 и помоћни објекат – за смештај хидрофора, у Јабуци, на кат. парцели бр. 1427/3 КО Јабука, може се изградити на основу следећих услова:

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


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

- Локалитет се налази североисточно од села, рекогносцирањем 1962 констатован велики број предмета и кућног лепа винчанске културе и сарматске керамике.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње објеката у функцији пољопривредне производње – зграда за смештај пољопривредних машина П+0, зграда за смештај пољопривредних алата П+1 и помоћни објекат – за смештај хидрофора, у Јабуци, на кат. парцели бр. 1427/3 КО Јабука, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичкиг пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње објеката у функцији пољопривредне производње – зграда за смештај пољопривредних машина П+0, зграда за смештај пољопривредних алата П+1 и помоћни објекат – за смештај хидрофора, у Јабуци, на кат. парцели бр. 1427/3 КО Јабука, достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора
Гроздана Миленков



ЈКП „ВОД-КОМ“ ЈАБУКА
Трг Бориса Кидрича бр.1
Јабука, 26201
Дел.бр:109/2022
23.06.2022.год.

Матични број:08597642
ПИБ:101830211

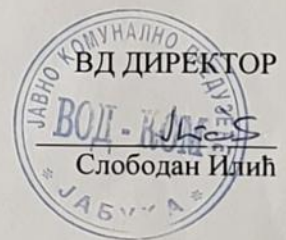
Драган Борђијевски
7.Јула 13а
Јабука

Предмет : Одговор на захтев

Поштовани,

ЈКП „Вод-Ком“ Јабука није у могућности да Вам изда услове за предметне интервенције на кат.парц. 1427/3 К.О. Јабука које сте навели у вашем захтеву, јер то није у нашој надлежности.

С поштовањем,





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

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-4500/1

Панчево, 06. 06. 2022. год.

Име и презиме подносиоца захтева: Драган Ђорђијевски, Ул. 7. јула бр. 13а, Јабука
Место градње: Ул. Вука Караџића, Јабука, кат. парц. 1427/3 к.о. Јабука

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње објекта у функцији пољопривредне производње – зграда за смештај пољопривредних машина спратности П+0, зграда за смештај пољопривредних алата П+1 и помоћни објекта – за смештај хидрофора П+0, на кат. парцели 1427/3 к.о. Јабука..

На основу вашег захтева, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње објекта у функцији пољопривредне производње – зграда за смештај пољопривредних машина спратности П+0, зграда за смештај пољопривредних алата П+1 и помоћни објекта – за смештај хидрофора П+0, на кат. парцели 1427/3 к.о. Јабука, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-4500 дана 24.05.2022. год., извештавамо вас следеће:

- Идејно решење урађено је од стране „Мастер Пројект 2015“ Панчево, одговорни пројектант Јасмина Јованов, диг., бр. техн.док. ИДР-10-05-2022, мај 2022. године.
- Идејним решењем није превиђено повезивање објекта на градски водовод.
- На посматраној локацији, у Улици Вука Караџића у насељеном месту Јабука постоји магистрални водовод од ПЕ цеви пречника ДН180 **на који није дозвољено прикључење објекта**, и водовод од азбестцементних цеви пречника Ø150.
- Предметна парцела кат. бр. 1427/3 к.о. Јабука се не граничи са регулацијом Улице Вука Караџића, тако да није могуће прикључење објекта на инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Снабдевање техничком водом вршити из алтернативних извора.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње објекта у функцији пољопривредне производње – зграда за смештај пољопривредних машина спратности П+0, зграда за смештај пољопривредних алата П+1 и помоћни објекта – за смештај хидрофора П+0, на кат. парцели 1427/3 к.о. Јабука је 1.370,00 динара (без ПДВ-а).

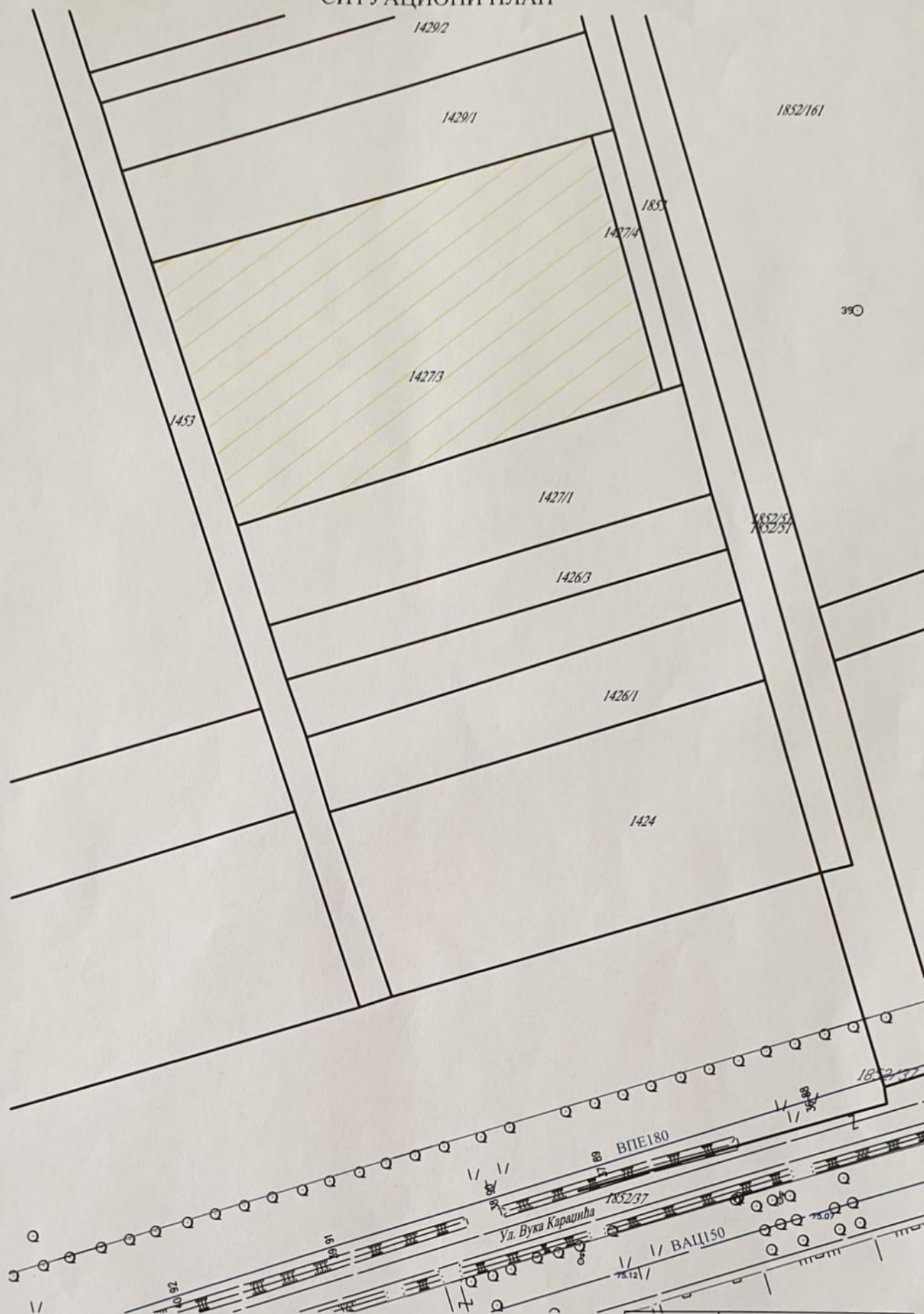
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне мреже.

ВД ДИРЕКТОРА

Александар Радловић, дипл. грађ. инж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



К.О.	Јабука
Датум	31.05.2022.
Обрадила:	Љубица Марић, инж.геод.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-423/2022
Панчево, 20-07-2022

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Ђорђијевић Драгана, 7. Јула 13, Јабука (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.8 и чл. 9 Одлуке о некатегорисаним путевима на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл.136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи објекта у функцији пољопривредне производње на катастарској парцели бр. 1427/3 К.О. Јабука, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајне прикључке извести управно у односу на постојећи коловоз некатегорисаног пута, на кат.парцели 1453 К.О. Јабука.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Мастер Пројект 2015“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказан саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз некатегорисаног пута, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 4,0м.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз некатегорианог пута на кат.парцели бр. 1453 К.О. Јабука, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- II. Саобраћајни прикључак пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта према следећим условима:
- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
 - Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
 - У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
 - Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.

- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.

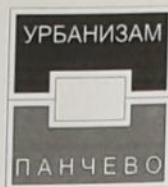
III. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи саобраћајног прикључка могу се изводити према Пројекту из става II. овог решења и према следећим условима:

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког 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.
- 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 некатегорисаним путевима.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево 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 инвеститора "Nova City Invest" Београд, Хусинских рудара 9 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.8 и чл. 9 Одлуке о некатегорисаним путевима на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

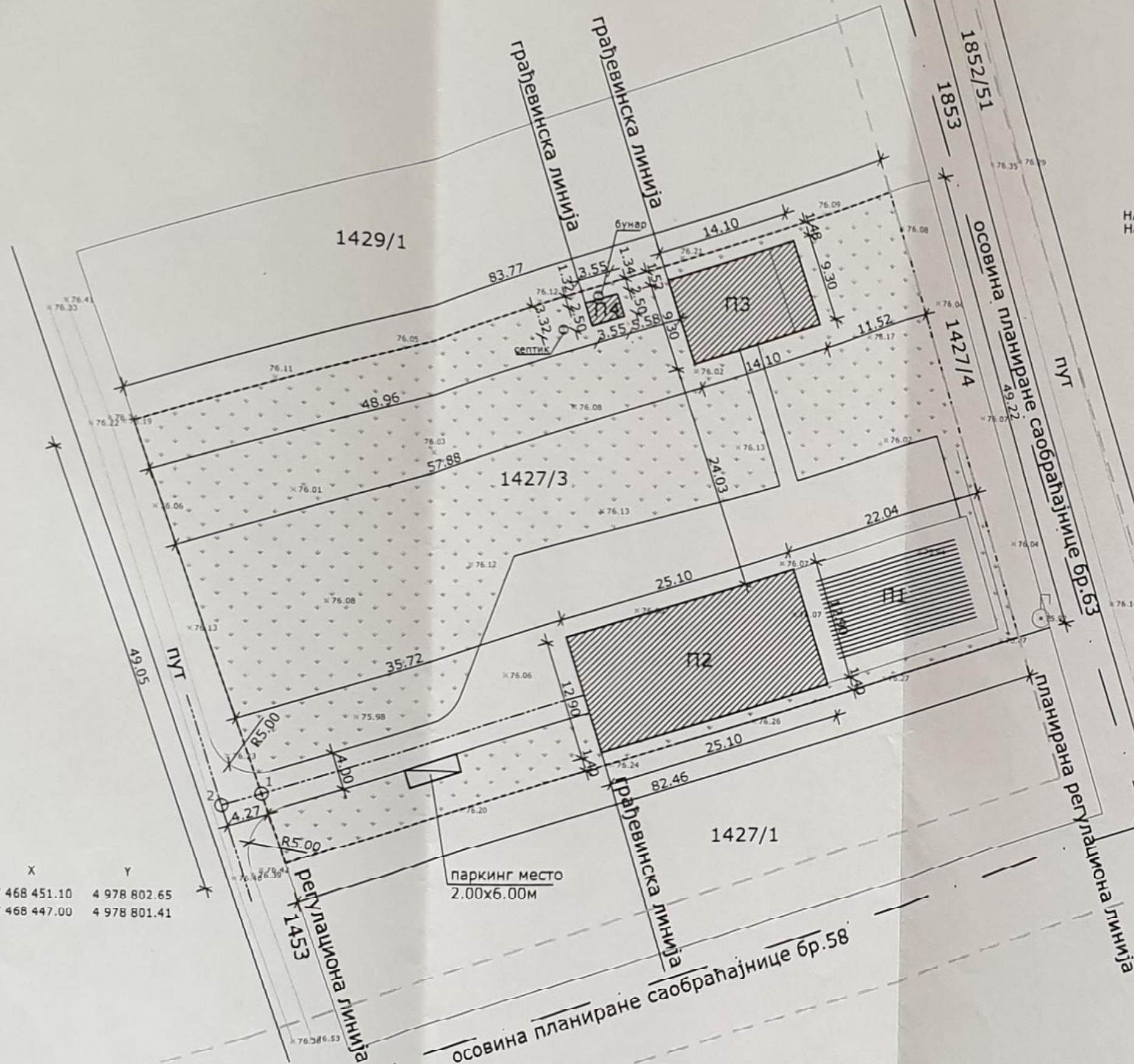
Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.



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

	X	Y
1	7 468 451.10	4 978 802.65
2	7 468 447.00	4 978 801.41



НАПОМЕНА:
На парцели Инвеститора је предвиђено једно паркинг место за путничко возило



J44

осовина планиране саобраћајнице бр.58

- П1 - Објекат у изградњи бр. дозволе ROP-PAN-23888-ISAUNA-4/2020 од 03.11.2020.
 П2 - Објекат у функцији пољопривредне производње - за смештај пољопривредних машина (спратност П+0)
 П3 - Објекат у функцији пољопривредне производње - за смештај пољопривредних алата (спратност П+0)
 П4 - Помоћни објекат за смештај хидрофора (спратност П+0)

- [Green box] Зелена површина
 [White box] Интерне саобраћајнице
 [Dashed line] Граница грађевинске парцеле



Мастер Пројект 2015	Мастер Пројект 2015 Београд, Београдска 1, станак 1 Тел: 084-613-77-67	"1" - архитектура ИДР Београд, Београдска 1, станак 1 ИДР-10-06-2022	ИДР Београд, Београдска 1, станак 1 ИДР-10-06-2022
Објекти у функцији пољопривредне производње - објекти за смештај пољопривредних машина и алата	Објекти у функцији пољопривредне производње - објекти за смештај пољопривредних машина и алата	Објекти у функцији пољопривредне производње - објекти за смештај пољопривредних машина и алата	Објекти у функцији пољопривредне производње - објекти за смештај пољопривредних машина и алата
Објекти у функцији пољопривредне производње - објекти за смештај пољопривредних машина и алата	Објекти у функцији пољопривредне производње - објекти за смештај пољопривредних машина и алата	Објекти у функцији пољопривредне производње - објекти за смештај пољопривредних машина и алата	Објекти у функцији пољопривредне производње - објекти за смештај пољопривредних машина и алата
Јасмина Јовановић, дипл. инж. грађ. лиценца бр. 310 R133 18	Јасмина Јовановић, дипл. инж. грађ. лиценца бр. 310 R133 18	Јасмина Јовановић, дипл. инж. грађ. лиценца бр. 310 R133 18	Јасмина Јовановић, дипл. инж. грађ. лиценца бр. 310 R133 18
1	1	1	1



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

95



AAAE9128976345418

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-222735-22 / 2

ДРАГАН ЂОРЂИЈЕВСКИ

7. ЈУЛА бр. 13А

26201 ЈАБУКА

Панчево, 14.06.2022

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ДРАГАН ЂОРЂИЈЕВСКИ, ЈАБУКА, 7. ЈУЛА бр. 13А, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ЗГРАДА ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА И АЛАТА, (1 ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА), ЈАБУКА парцела број 1427/3, К.О. ЈАБУКА, .

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

На основу увида у поднети захтев обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 17,25 kW

Називна струја главних осигурача: 25 А

Опис простора и положаја мерног места: Постојећи орман мерног места на дистрибутивном стубу.

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту Странка је у обавези да обезбеди четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: дистрибутивни стуб нисконапонске мреже, из ТС Јабука 8, извод 07: Радничка ка В. Караџића

Опис прикључка до мерног места: Постојећи начин прикључења

Опис мерног места: Постојећи орман мерног места. Постојеће бројило бр. 30109128

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исхођовања Услови за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

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

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

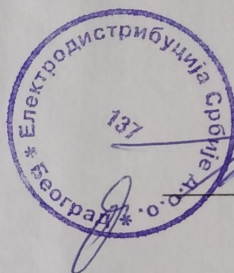
Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



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: 579/4

Дана: 19.9.2022.

П а н е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 27. става 1. тачке 1. члана 36 става 1. тачке 4. члана 99. и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон), на захтев бр. 579/3 од 15.9.2022. године, подносиоца захтева Драгана Ђорђејевског, Јабука, 7. јула 13а, издаје

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње објеката у функцији пољопривредне производње - објекат за смештај пољопривредних машина, објекат за смештај пољопривредних алата и помоћни објекат за смештај хидрофора, на кат. пар. топ. бр. 1427/3 КО Јабука, у Јабуци

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње објеката у функцији пољопривредне производње - објекат за смештај пољопривредних машина, објекат за смештај пољопривредних алата и помоћни објекат за смештај хидрофора, на кат. пар. топ. бр. 1427/3 КО Јабука, у Јабуци,

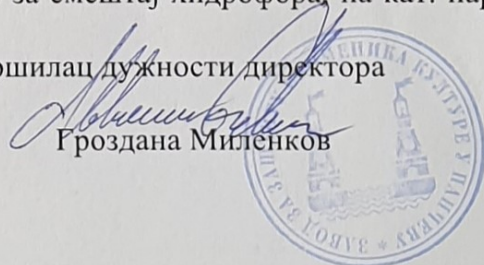
може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње објеката у функцији пољопривредне производње - објекат за смештај пољопривредних машина, објекат за смештај пољопривредних алата и помоћни објекат за смештај хидрофора, на кат. пар. топ. бр. 1427/3 КО Јабука, у Јабуци, утврђено је да је обрађивач уградио Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту издате од стране Завда за заштиту споменика културе у Панчеву бр. 579/2 од 02.6.2022. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње објеката у функцији пољопривредне производње - објекат за смештај пољопривредних машина, објекат за смештај пољопривредних алата и помоћни објекат за смештај хидрофора, на кат. пар. топ. бр. 1427/3 КО Јабука, у Јабуци.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: V-15-350-425/19
Панчево, 16.01.2020. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
телефон 013/308-905

Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по Захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта, који је поднео Ђорђијевски Драган из Јабуке, израђен од стране „Мастер Пројект 2015“ Панчево, на основу члана 63. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19–др.закон), одржане јавне презентације урбанистичког пројекта у трајању од 7(седам) дана, почев од 06.12.2019.год., Извештају Комисије за планове града Панчева са 294.седнице одржане 17.12.2019.год., на основу члана 30., 33. и 118. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16), члана 15. и члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр. 13/17) издаје се:

ПОТВРДА

Потврђује се да УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ за потребе изградње објекта у функцији пољопривредне производње-зграда за смештај пољопривредних машина и алата на грађ. парцели 1, насталој парцелацијом кат.парц.топ.бр.1427/2 КО Јабука, израђен од стране бироа „Мастер Пројект 2015“ Панчево, за инвеститора Ђорђијевски Драгана из Јабуке, **није у супротности са:**

-Планом генералне регулације насељеног места Јабука („Сл. лист града Панчева“ бр.11/2011).

Одговорни урбаниста је Тамара Тасић, дипл.инж.арх.број лиценце 200 1242 10, одговорни пројектант Идејног решења је Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 R133 18.

Пре потврђивања наведеног урбанистичког пројекта, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе Панчево, је организовао јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у складу са чланом 63. став 2. Закона, у згради Градске управе града Панчева, Трг Краља Петра I, број 2-4 у Панчеву, у просторијама Секретаријата, у трајању од 7 дана, почев од 06.12.2019. године.

Комисија за планове је на 294. седници која је одржана 17.12.2019.године разматрала Урбанистички пројекат.

Комисија се једногласно изјаснила да се Урбанистички пројекат може потврдити, уз претходну исправку свих примедби са стручне контроле.

На основу Извештаја са мишљењем Комисије за планове града Панчева са 294.седнице Комисије одржане 17.12.2019.године и исправљеног Урбанистичког пројекта по примедбама, овај Секретаријат, на основу члана 63.став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон), **издаје Потврду** да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ за потребе изградње објекта у функцији пољопривредне производње зграда за смештај пољопривредних машина и алата на грађ. парцели 1, насталој парцелацијом кат.парц.топ.бр.1427/2 КО Јабука, израђен од стране бироа „Мастер Пројект 2015“ Панчево, за инвеститора Ђорђијевић Драгана из Јабукe, урађен у складу са важећом планском документацијом.



Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Бр.952-02-3-111-1152/2020
11.08.2020.год.
ПАНЧЕВО

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО, на основу овлашћења директора РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА 07 број: 031-2/2019 од 30.01.2019.године, 01 број: 110-2/2019-6 од 01.11.2019.године и 01 број: 110-2/2019-7 од 20.11.2019.године, решавајући по захтеву за провођење промене-а у катастру непокретности који је поднео-ла ЂОРЂИЈЕВСКИ ДРАГАН (МИЛАН) из ЈАБУКА, 7 ЈУЛА 11, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Дозвољава се у КУ ЈАБУКА деоба катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:

Лист непокретности: 252

Власника ЈМБГ:2808956860045 ЂОРЂИЈЕВСКИ ДРАГАН (МИЛАН), ЈАБУКА 7 ЈУЛА 11 са делом поседа 1/1, кат.парцела 1427/2, ЊИВА 1.класе, површина 4316м²

Тако да ново стање гласи:

Лист непокретности: 252

Власника ЈМБГ:2808956860045 ЂОРЂИЈЕВСКИ ДРАГАН (МИЛАН), ЈАБУКА 7 ЈУЛА 11 са делом поседа 1/1, кат.парцела 1427/3, ЊИВА 1.класе, површина 4113м²
кат.парцела 1427/4, ЊИВА 1.класе, површина 203м²

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Обавезује се ЂОРЂИЈЕВСКИ ДРАГАН да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати републичку административну таксу за захтев у износу од 4530.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. - ЂОРЂИЈЕВСКИ ДРАГАН дужан је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 4530.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 632264060016329990.

Образложење

ЂОРЂИЈЕВСКИ ДРАГАН (МИЛАН) из ЈАБУКА, 7 ЈУЛА 11 поднео је захтев за ПАРЦЕЛАЦИЈУ на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој промени приложио је ПОТВРДА V-15-350-402/2019 24.10.2019. КОЈИ ЈЕ ОВЕРИО СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење и 113/17), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19 и 86/19).

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а сходно тарифном броју 2156 став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19 и 86/19).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 480.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 632264060016329990 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19 и 86/19).



ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ

РАНКО МАТИЈАШЕВИЋ, дипл.инж.геод.

Доставити:

1. СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО (V-15-350-402/19)
2. ТОРБИЈЕВСКИ ДРАГАН (МИЛАН), ЈАБУКА, 7 ЈУЛА 11
3. АРХИВИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
БРОЈ: ROP-PAN-23888-ISAWNA-4/2020
Панчево, 3.11.2020.године
Трг краља Петра I бр. 2-4
тел. 013/30 87 17

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, решавајући по усаглашеном захтеву који је поднео **Ђорђијевски Драган** из **Јабуке**, путем пуномоћника Јованов Јасмине из Панчева, за издавање решења за одобрење извођења радова за које се не издаје грађевинска дозвола, на основу чланова 136., 140. и 141. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр.18/16), члана 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон и 9/20), чланова 28. и 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр.68/19) и чланова 15. 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр.13/17), доноси :

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

ОДОБРАВА СЕ Ђорђијевски Драгану из **Јабуке**, као инвеститору, изградња објекта у функцији пољопривредне производње - зграде за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П /приземље/, категорија објекта "А", класификациони број 127141, основе правоугаоног облика, максималних габаритних димензија 20.10м x 12.70м, висине објекта - слемена Н= 6.49м, укупне бруто површине Пбруто= 255.27м², укупна нето површина Пнето=238.37м², на катастарској парцели топ. бр.1427/3 К.О. Јабука, укупна површина парцеле износи 4113.00м², у Јабуци, у свему према Идејном пројекту који је израдио Биро за пројектовање, надзор и извођење "Мастер Пројект 2015" из Панчева, Ул. Његошева бр.1 локал 1, а који се састоји од:

- 0. Главна свеска, број техничке документације: ИДП-13-02-2020 од фебруара 2020.године, одговорно лице пројектанта Јасмина Јованов, главни пројектант дипл.инж.грађ. Јасмина М. Јованов, лиценца бр.310 R133 18,
- 1. Пројекат архитектуре, број техничке документације: ИДП-13-02-2020 од фебруара 2020.године, одговорно лице пројектанта дипл.инж.грађ. Јасмина М. Јованов, лиценца бр.310 R133 18.
- Локацијски услови бр.ROP-PAN-23888-LOC-2/2020 од 06.02.2020.године.

*Допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у износу од **60.302,08 динара, који треба уплатити на рачун бр.840-741538843-29, по моделу 97, са позивом на број 76-226-2808956860045, прималац: Град Панчево, сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта**, у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 27.10.2020.године.

Ово решење престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од **три године** од дана правоснажности решења.

Одобрење за извођење радова престаје да важи, ако се у року од **пет година** од дана правоснажности решења, не изда употребна дозвола, осим за објекте из чл. 133. овог Закона и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Инвеститор је дужан да 8 (осам) дана пре почетка грађења, односно извођења радова на објекту пријави органу који је издао дозволу за грађење, односно извођење радова, почетак извођења радова.

Рок завршетка грађења, односно извођења радова почиње да тече од дана подношења пријаве почетка грађења објекта, односно пријаве почетка извођења радова.

Извођач радова је дужан да овом органу достави изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.

Образложење

Ђорђијевски Драган из **Јабуке**, путем пуномоћника Јованов Јасмине из Панчева, поднели су захтев заведен под бр.ROP-PAN-23888-ISAWNA-4/2020 од 27.10.2020.године за издавање решења за одобрење извођења радова за које се не издаје грађевинска дозвола - изградња објекта у функцији пољопривредне производње - зграде за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П /приземље/, на катастарској парцели топ. бр.1427/3 К.О. Јабука, у Јабуци.

Уз захтев за издавање решења за одобрење извођења радова на изградњи објекта у функцији пољопривредне производње - зграде за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П /приземље/, на катастарској парцели топ. бр.1427/3 К.О. Јабука, у Јабуци, инвеститор је поднео следећу документацију:

* Идејни пројекат који је израдио Биро за пројектовање, надзор и извођење "Мастер Пројект 2015" из Панчева, Ул. Његошева бр.1 локал 1, број техничке документације: ИДП-13-02-2020 од фебруара 2020.године, а који се састоји од 0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре,

* доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења и накнаде за Централну евиденцију,

* Решење које је издао РГЗ СКН Панчево, бр.952-02-3-111-1152/2020 од 11.08.2020.године, да су катастарске парцеле број 1427/3 и 1427/4 К.О. Јабука настале парцелацијом катастарске парцеле топ. бр.1427/2 К.О. Јабука,

* Решење Секретаријата за пољопривреду, село и рурални развој број: XVI-20-320-24/2020 од 26.10.2020.године, о промени намене пољопривредног земљишта, за катастарску парцелу бр.1427/3 К.О. Јабука.

У складу са чланом 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да:

- је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за извођења радова на изградњи објекта који није одређен чланом 133. истог Закона и обзиром да се поднети захтев односи на катастарску парцелу топ. бр.1427/3 К.О. Јабука,

- је захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 145. Закона о планирању и изградњи и чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију. Таксе у износу од 790,00 динара за подношење захтева и издавање решења наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада у износу од 2.000,00 динара за Централну евиденцију наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре и такса надлежног органа у износу од 1.050,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре.

- су подаци наведени у Идејном пројекту, број техничке документације: ИДП-13-02-2020 од фебруара 2020.године, који је израдио пројектант Биро за пројектовање, надзор и извођење "Мастер Пројект 2015" из Панчева, Ул. Његошева бр. 1 локал 1, у складу са важећим планским документом Планом генералне регулације насељеног места Јабука ("Сл. лист града Панчева" бр.11/2011) који се примењује у складу са поглављем 1.4.2. "Примена урбанистичких планова за насеља донетих пре овог Плана" Просторног плана града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр.22/12).

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је од органа надлежног за послове државног премера и катастра прибавио Извод из базе података катастра непокретности број листа непокретности: 252 К.О. Јабука, које је издао РГЗ СКН Панчево бр. захтева 952-04-111-16432/2020 од 01.10.2020.године. На основу прибављеног Извода из базе података катастра непокретности број листа непокретности: 252 К.О. Јабука, надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да подносилац захтева Ђорђијевски Драган из Јабукe има уписано право својине на катастарској парцели топ. бр.1427/3 К.О. Јабука.

На основу увида у решење које је издао РГЗ СКН Панчево, бр.952-02-3-111-1152/2020 од 11.08.2020.године, утврђено да је катастарска парцела топ. бр.1427/3 К.О. Јабука настала парцелацијом катастарске парцеле топ. бр.1427/2 К.О. Јабука.

Надлежни орган је извршио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са пријавом инвеститора о регулисању доприноса за грађевинско земљиште на захтеву од 27.10.2020.године и достављене документације инвеститору је признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћање на основу члана 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Панчева" бр.19/17, 01/18, 18/18, 29/18 и 34/18), те му је допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у износу од 60.302,08 динара.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато решење из члана 145. Закона о планирању и изградњи, за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Како је инвеститор уз захтев за издавање одобрења за извођење радова на изградњи објекта у функцији пољопривредне производње - зграде за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П /приземље/, на катастарској парцели топ. бр.1427/3 К.О. Јабука, у Јабуци, поднео документацију прописану чланом 145. став 2. Закона о планирању и изградњи, то је на основу чл. 145. став 5. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр.72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон и 9/20), и чланова 28. и 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр.68/19) решено као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском Секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања решења. Жалба се предаје путем ЦИС-а, преко овог органа, таксирана са 440.00 динара административне таксе.

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл. правник

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKATA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE – OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA, OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH ALATA I POMOĆNI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ HIDROFORA NA KAT.PARC.TOP.BR. 1427/3 K.O.JABUKA U JABUCI

INVESTITOR	Dragan Đorđijevski
MESTO I ADRESA	Jabuka, 7.jula 13a
MESTO IZGRADNJE	Jabuka
BROJ PARCELE	1427/3 K.O.Jabuka

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

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021), „urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.“.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

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

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

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

1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

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

Zemljište obuhvaćeno katastarskom parcelom top.br.**1427/3 K.O.Jabuka**, prema PGR naseljenog mesta Jabuka („Sl. list grada Pančeva“, br.11/2011) u daljem tekstu Plan, je u okviru granica **privredno-radne zone, u bloku 54** (Tekstilna industrija, objekti za skladištenje, pakovanje i preradu poljoprivrednih proizvoda, elektronska industrija, proizvodnja uređaja i postrojenja za korišćenje obnovljivih izvora energije, stočarske farme...)

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

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

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 1427/3 K.O. Jabuka, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u **bloku br. 54 u privredno-radnoj zoni**. Katastarska parcela top.br. 1427/3 K.O. Jabuka je građevinsko zemljište ostale namene.

Katastarska parcela top.br. 1427/3 K.O. Jabuka se sa svoje severne strane, graniči sa kat.parc.top.br. 1429/1 K.O.Jabuka, sa zapadne sa nekategorisanim putem u javnoj svojini – kat.parc.top.br. 1453 K.O.Jabuka, sa južne sa kat.parc.top.br. 1427/1 K.O.Jabuka i sa istočne sa 1427/4 K.O.Jabuka (parcela planirana za deo javne saobraćajnice, nastala, kao i parcela 1427/3 K.O.Jabuka, parcelacijom parcele 1427/2 KO Jabuka).

Površina predmetne parcele 1427/3 K.O.jabuka iznosi 41a 33m2 (4133 m2).

Na predmetnoj parceli je u toku izgradnja zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata na osnovu potvrđenog UP-a broj V-15-350-425/19 od 16.01.2020.godine i rešenja o odobrenju izvođenja radova broj ROP-PAN-23888-ISAWhA-4/2020 od 03.11.2020.godine. **Planirana je izgradnja jednog objekta za smeštaj poljoprivrednih mašina spratnosti P+0, jednog objekta za smeštaj poljoprivrednih alata spratnosti P+0 i jednog pomoćnog objekta za smeštaj hidrofora spratnosti P+0.**

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 1427/3 K.O. Jabuka, definisana je tačkama čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koordinate tačaka predmetne parcele - protokol regulacije:

X Y

1	7468522.38	4978867.69
2	7468535.99	4978820.33
3	7468532.47	4978819.27
4	7468453.60	4978795.20
5	7468437.99	4978841.70
6	7468518.06	4978866.33

Predmet urbanističkog projekta je kat.parc.ela top.br. 1427/3 K.O.Jabuka, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Predmetna parcela izlazi preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, definisanog koordinatama osovinskih tačaka, na javnu saobraćajnicu - nekategorisani put na parceli top.br. 1453 K.O. Jabuka:

	X	Y
1	7 468 451.10	4 978 802.65
2	7 468 447.00	4 978 801.41

Urbanistički projekat obuhvata kat.parc.top.br. 1427/3 K.O.Jabuka, deo nekategorisanog puta na katastarskoj parceli top.br. 1453 K.O.Jabuka, u delu ka kom se formira saobraćajni priključak, kao i delove kat.parc.top.br. 1427/4, 1853 i 1852/51 K.O.Jabuka, preko kojih se vrši priključenje predmetne parcele na postojeću infrastrukturu.

KORDINATE TAČAKA OBUHVATA UP-a:

	X	Y
3	7468532.47	4978819.27
4	7468453.60	4978795.20
5	7468437.99	4978841.70
7	7468532.49	4978870.39
8	7468551.60	4978808.03
9	7468537.24	4978803.69
10	7468447.78	4978793.24
11	7468432.16	4978839.74

Planirani objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje, sa prikazom saobraćajnog priključka na postojeću javnu saobraćajnicu i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu, predstavlja zasebnu i funkcionalno zaokruženu celinu, **te ovakav kompleks i čini obuhvat predmetnog urbanističkog projekta.**

Deo javne saobraćajnice (nekategorisani put na kat.parc.top.br. 1453 K.O.Jabuka), koji naleže na predmetnu parcelu, kao i delovi kat.parc.top.br.1427/4, 1853 i 1852/51 K.O.Jabuka, zajedno sa predmetnom parcelom, čine **obuhvat urbanističkog projekta.**

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je tačkama 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu. Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 5.361 m².

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana. Površina predmetne katastarske parcele – kat.parc.top.br.1427/3 K.O.Jabuka iznosi 41a 33m² (4133 m²).

Na kat.parc.top.br.1427/3 K.O.Jabuka planirana je izgradnja jednog objekta za smeštaj poljoprivrednih mašina spratnosti P+0, jednog objekta za smeštaj poljoprivrednih alata spratnosti P+0 i jednog pomoćnog objekta za smeštaj hidrofora spratnosti P+0.

3. USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plan generalne regulacije naseljenog mesta Jabuka („Sl. list grada Pančeva“, br.11/2011)

- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora
-

Izvod iz Plana:

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

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

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

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

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

Uslovi izgradnje namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su »Planom«.

PODACI O PARCELI

Број Катаст. парцеле	Катастарска општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Власник
1427/3	Јабuka	252	Њива 1.класе	41а 33m ²	Ђорђејевски Драган, 7.Јула бр.13, Јабuka
укупна површина				41а 33m ²	

Katastarska parcela top. br. 1427/3 K.O.Jabuka ima status poljoprivrednog zemljišta u građevinskom rejonu naseljenog mesta Jabuka, oblik svojine je privatna i vlasnik je Ђорђејевски Драган, 7.Јула бр.13а, Јабuka.

3.1. Postojeće stanje

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br.252 K.O.Jabuka, na kat.parc.top.br.1427/3 K.O. Jabuka nema izgrađenih objekata. **Na KTP-u je prikazano faktičko stanje – objekat izgrađen po osnovu Rešenja o odobrenju za izvođenje radova.** Katastarska parcela top. br. 1427/3 K.O.Jabuka ima status poljoprivrednog zemljišta u građevinskom rejonu naseljenog mesta Jabuka, oblik svojine je privatna i vlasnik je Ђорђејевски Драган, 7.Јула бр.13а, Јабuka. Parcela ima direktan prilaz na nekategorisani put na katastarskoj parceli top. br. 1453 .KO. Jabuka, sa zapadne strane.

Na parceli postoje vodonepropusna septička jama, separator ulja i masti i bunar. Postojeći objekat je priključen na električnu energiju.

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

3.2. Planirana namena i dispozicija objekta

Katastarska parcela top.br. 1427/3 K.O.Jabuka je pravilnog oblika. Površina parcele iznosi **41a 33m²**, što je veće od minimalne površine od 400m², definisane Planom. Širina parcele iznosi **49,00m** - 49,20m, što je veće od minimalne širine od 15,0m, definisane Planom. Predmetna parcela ima direktan prilaz na nekategorisani put na katastarskoj parceli top. br. 1453 .KO. Jabuka. U tom delu se formira i saobraćajni priključak. Predmetna parcela imaće direktan prilaz na planiranu saobraćajnicu određenu osovinskim tačkama J40 i J44 i širinom regulacije od 15m, na istočnoj strani, odnosno ima direktan prilaz na kat.parc.top.br. 1427/4 KO Jabuka (deo planirane saobraćajnice).

Projektom je predviđena izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje – jednog objekta za smeštaj poljoprivrednih mašina spratnosti P+0, jednog objekta za smeštaj poljoprivrednih alata spratnosti P+0 i jednog pomoćnog objekta za smeštaj hidrofora spratnosti P+0.

Kolski pristup parceli je preko saobraćajnog priključka sa nekategorisanog puta (kat.parc.top.br. 1453 K.O. Jabuka). Pešački pristup objektima je iz dvorišnog dela predmetne parcele. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim putem i zidom ograde.

Prema Idejnom rešenju, na predmetnoj parceli, u toku je izgradnja zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata (P1). Planirana je izgradnja objekta za smeštaj poljoprivrednih mašina spratnosti P+0 (P2), objekta za smeštaj poljoprivrednih alata spratnosti P+0 (P3) i pomoćnog objekta za smeštaj hidrofora spratnosti P+0 (P4).

P2 - Objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina spratnosti P+0:

Projektom je predviđena izgradnja poljoprivrednog objekta – garaže za smeštaj poljoprivrednih mašina, spratnosti P. Osnova objekta je pravougaonog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji. Objekat je sa južne strane udaljen 1.40m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 1427/1 K.O.Jabuka. Sa istočne strane objekat je postavljen uz objekat P1 koji je u izgradnji.

P3 - Objekat za smeštaj poljoprivrednih alata spratnosti P+0:

Projektom je predviđena izgradnja poljoprivrednog objekta za smeštaj alata, spratnosti P. Osnova objekta je pravougaonog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji. Objekat je sa severne strane udaljen 1.48m – 1.52m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 1429/1 K.O.Jabuka.

P4 - Pomoćni objekat za smeštaj hidrofora spratnosti P+0:

Planirani objekat će se graditi u Jabuci, na kat.parceli 1427/3 K.O.Jabuka. Projektom je predviđena izgradnja pomoćnog objekta za smeštaj hidrofora, spratnosti P. Osnova objekta je pravougaonog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Objekat je sa severne strane udaljen 1.32m – 1.34m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 1429/1 K.O.Jabuka.

BRUTO izgrađena površina je 715,31m², BRGP iznosi 715,31m², od toga:

Postojeći: P1 - 251,52m²

Planirani: P2 - 323,79m²

P3 – 131,13m²

P4 – 8,87m²

Spratnost svih objekata na parceli je P+0.

Izgradnjom objekata, predviđen je **indeks zauzetosti – 36,64 %** (parametar je max 60%), a **indeks izgrađenosti je 0,17** (parametar je max 2,0).

Zelene površine zauzimaju 63,36 % parcele (parametar je min 20%).

3.3.Regulaciono i nivelaciono rešenje

P2 - Objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina spratnosti P+0:

Osnova objekta je pravougaonog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji. Građevinska linija je udaljena 35.29-35.72m od regulacione linije sa zapadne strane, a sa istočne strane građevinska linija je udaljena 22.04-22.10m od planirane regulacione linije. Objekat je sa južne strane udaljen 1.40m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 1427/1 K.O.Jabuka. Sa istočne strane objekat je postavljen uz objekat P1 koji je u izgradnji, odnosno za koji postoji Rešenje o odobrenju izvođenja radova br.ROP-PAN-23888-ISAWHA-4/2020 od 03.11.2020.godine. Kota prizemlja (kota ±0.00, 76,07 m.n.v) je na 0,00m od kote pristupnog trotoara (76.07 m.n.v.). Kota venca je na 3,62m (79.69 m.n.v.) od kote tla, a kota slemena na 5,00m (81.07 m.n.v) od kote tla. Na južnoj fasadi je pun zid - bez ispusta.

P3 - Objekat za smeštaj poljoprivrednih alata spratnosti P+0:

Osnova objekta je pravougaonog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji. Građevinska linija je udaljena 57.88m od regulacione linije sa zapadne strane, a sa istočne strane građevinska linija je udaljena 11.52-11.53m od planirane regulacione linije. Objekat je sa severne strane udaljen 1.48m – 1.52m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 1429/1 K.O.Jabuka. Na ovoj fasadi nema otvora. Kota prizemlja (kota ±0.00, 76,27 m.n.v) je na 0,20m od kote pristupnog trotoara (-0,20, 76.07 m.n.v.). Kota venca je na 4,76m (+4,56, 80,83 m.n.v.) od kote tla, a kota slemena na 8,50m (+8,30, 84.57 m.n.v) od kote tla.

P4 - Pomoćni objekat za smeštaj hidrofora spratnosti P+0:

Osnova objekta je pravougaonog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji. Građevinska linija je udaljena 49.05m od regulacione linije sa zapadne strane, a sa istočne strane građevinska linija je udaljena 31.18m od planirane regulacione linije. Objekat je sa severne strane udaljen 1.32m – 1.34m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 1429/1 K.O.Jabuka. Objekat ima otvore sa visinom parapeta 1,80m. Kota prizemlja (kota ±0.00, 76,18 m.n.v) je na 0,10m od kote pristupnog trotoara (-0,10, 76.08 m.n.v.). Kota venca je na 2,95m (+2,85, 79.03 m.n.v.) od kote tla, a kota slemena na 4,15m (+4,05, 80.23 m.n.v) od kote tla.

Po Planu, ekonomski objekti mogu biti postavljeni na među, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli, odnosno na udaljenju min 1,0m ukoliko je visina parapeta ka toj međi min 1,80m i na udaljenju min 3,0m ukoliko je visina parapeta kao u stambenim prostorijama.

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

Pešački i kolski prilaz parceli su sa zapadne strane, sa nekategorisanog puta u javnoj svojini, na katastarskoj parceli top. br. 1453 .KO. Jabuka.

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

3.4.Pristup lokaciji i način rešenja parkiranja

Pristup predmetnoj parceli se ostvaruje sa nekategorisanog puta u javnoj svojini Grada Pančeva, kat.parc.top.br. 1453 K.O. Jabuka. U delu u kom se projektuje **saobraćajni priključak, širina fronta parcele je 49,05 m, što je više od minimalne širine od 15,00m.**

Saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 1453 K.O. Jabuka, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-423/2022 od 20.07.2022.godine.

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz na kat.parc.top.br 1453 K.O. Jabuka. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama (javna saobraćajnica, staze za pešake i bicikliste) i sa rešenjem odvođenja atmosferske vode.

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

Numeričke vrednosti koordinata osovinskih tačaka saobraćajnog priključka:

X	Y
1 7 468 451.10	4 978 802.65
2 7 468 447.00	4 978 801.41

Kolovoz saobraćajnog priključka je planiran u širini od 4.0m sa radijusima lepeza od 5.0m (sve prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo.)

Stacionarni saobraćaj na parceli rešen je za potrebe putničkih vozila, kapaciteta 1 parking mesto. Obezbeđeno je parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru parcele. Na predmetnoj parceli predviđena je izgradnja ukupno jednog parking mesta za putnička vozila, dimenzija 2,0m x 6,0m i izvodi se paralelno s pravcem kretanja, paralelno sa ivicom interne saobraćajnice – podužno parkiranje.

3.5. Drugi uslovi

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

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

Za kat.parc.top.br.1427/3 KO Jabuka, koja se nalazi u bloku br.54 u privredno-radnoj zoni–zemljište ostale namene i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje – objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina, objekat za smeštaj poljoprivrednih alata i pomoćni objekat za smeštaj hidrofora:

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO
P parcele (m ²)	min 400 m ²	4.113.00 m ²
Širina fronta parcele prema javnoj saobraćajnoj površini	min 15,0 m	49,05 m
Spratnost (orijentacioni broj etaža):	max P+0	P+0
Visina slemena (m)	max. 12,00 m	P2-5,00m, P3-8,50m, P4-4,15m
Položaj prema površini javne namene (rastojanje građevinske od regulacione linije)	min 0,00-1,00m	P2-39,72m(1453) i 22,04m(1427/4) P3-57,95m(1453) i 11,52m(1427/4) P4-48,96m(1453) i 31,20m(1427/4)
Položaj prema granicama susednih parcela	Ako je min 1,00m, onda je visina parapeta min. 1,80m	1,50m visina parapeta je 1,80m
Kota prizemlja u odnosu na kotu pristupa	max 0,20 m	0,00m-0,10m-0,20 m
Visina ograde	max. 1,90m	1,90 m
Indeks zauzetosti (%)	max. 60%	36,64%
min.pod zelenim uređenim površinama (%)	min. 20%	63,36%
Indeks izgrađenosti	max 2,0	0,17
Broj parking mesta	-	1

ZAUZETOST NA PARCELI	m ²	%
Pod objektima	715,31	17,39
Pod manipulativnim površinama	791,54	19,25
UKUPNO ZAUZETOST:	1506,85	36,64
Pod zelenim površinama	2606,15	63,36
UKUPNO:	4.113,00	100

PREGLED POVRŠINA NA PARCELI :

	P1 - Postojeća zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata	P2 - Planirani objekat za smeštaj poljop. mašina	P3- Planirani objekat za smeštaj poljop. alata	P4 - Planirani pomoćni objekat za smeštaj hidrofora
Ukupna površina parcele: 4.113 m²				
Površina zemljišta pod objektom:	251,52 m ²	323,79m ²	131,13m ²	8,87m ²
Ukupna BRGP:	251,52 m ²	323,79m ²	131,13m ²	8,87m ²
Ukupna NETO površina:		317,51m ²	111,27m ²	6,19
Spratnost:	P+0	P+0	P+0	P+0

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, planirani objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje, objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina i objekat za smeštaj poljoprivrednih alata su u kategoriji **A** –

127141 (Poljoprivredne zgrade; ostale poljoprivredne zgrade; garaže, hangari i druge zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade do 600m²).

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, planirani objekat za smeštaj hidrofora, je u kategoriji **A – 124220 (Ostave)**

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

Svi koeficijenti predmetne parcele zadovoljavaju parametre propisane za privredno-radnu zonu.

Vlasnik ove parcele je Dragan Đorđijevski. Predmetna parcela imaće direktan prilaz na postojeću javnu saobraćajnicu, nekategorisani put na katastarskoj parceli top.br.1453 KO Jabuka.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

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

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Predmetna parcela izlazi na nekategorisani put duž kog ne postoji ulična vodovodna mreža, kao i na planiranu saobraćajnicu koja nije izvedena i u kojoj nema izvedene ulične vodovodne mreže. Na osnovu uslova br.D-4500/1 od 06.06.2022.godine, dobijenih od strane JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo na posmatranoj lokaciji još uvek nije izgrađena saobraćajnica sa komunalnom infrastrukturuom. Najbliža ulična vodovodna mreža koja je u nadležnosti JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo se nalazi u ulici Vuka Karadžića. Pošto predmetna parcela ne izlazi na ulicu Vuka Karadžića, a u skladu sa izdatim uslovima JKP Vodovod i kanalizacija, priključenje objekta na vodovodnu mrežu će biti moguće tek kada se u planiranoj ulici koja se graniči sa predmetnom parcelom izgradi gradski vodovod.

Instalacije vodovoda i kanalizacije su novoprojektovane. Instalacije vodovoda će se preko hidrofora priključiti na postojeći bunar, a kanalizacija će se priključiti na postojeći vodonepropusni septik.

Odvođenje otpadnih voda iz objekata predviđa se u postojeći vodonepropusni sengrub. Odvođenje prljavih i eventualno zauljenih voda sa manipulativnih površina i ostave se odvode preko slivnika i separatora ulja i masti u postojeći vodonepropusni sengrub.

Odvođenje uslovnih čistih atmosferskih voda je predviđeno u zelenu površinu na parceli.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetne objekte- Napon na koji se priključuje objekat je 0,4 kV; Faktor snage je iznad 0,95; Maksimalna snaga je 17,25 kW. Nazivna struja glavnih osigurača je 25A.

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

Elektroinstalacija će se priključiti na postojeće trofazno brojilo. Angažovana snaga je 17.25kW.

Pretplatnički broj: 436235500.

Tehnički opis priključka, opis mernog mesta i zaštitnih uređaja definisani su uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o.Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-222735-22/2 od 14.06.2022.god.). Sve uslove primeniti prilikom projektovanja.

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

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Elaborat o geomehaničkim istraživanjima terena ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta . U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

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

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

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

ZAŠTITA ZEMLJIŠTA I PODZEMNIH VODA:

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

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

Nosilac projekta je dužan da sanitarno-fekalne otpadne vode upušta u vodonepropusnu septičku jamu, do opremanja lokacije kanalizacionom infrastrukturu, kao i da predvidi kontrolisani prihvrat potencijalno zauzete atmosferske vode sa parkinga, kao i njen tretman u taložniku/separatoru masti i ulja, kojim se obezbeđuje da kvalitet prečišćenih voda zadovoljava kriterijume propisane za ispuštanje u određeni recipijent; vrši redovnu kontrolu separatora i taložnika i poslove pražnjenja istih poveri ovlašćenoj organizaciji;

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

UPRAVLJANJE OTPADOM

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

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

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

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

požara i pravilnicima koji uređuju zaštitu od požara, kao i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

Investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora tokom izvođenja svih zemljanih radova i sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova, kao i za njihovo čuvanje, piblikovanje i izlaganje. Obaveza je investitora da ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Mere zaštite prirodnih dobara

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

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

Izgradnja je planirana na katastarskoj parceli.top.br. 1427/3 K.O. Jabuka), u Jabuci. Investitor je Dragan Đorđijevski, iz Jabuke, ul. 7.jula 13a.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije naseljenog mesta Jabuka („Sl. list grada Pančeva“, br.11/2011) i tehničkih uslova imaoca javnih ovlašćenja – javno komunalnih preduzeća.

P2 - Poljoprivredni objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina

OBLIKOVANJE

Planirani objekat će se graditi u Jabuci, na kat.parceli 1427/3 K.O.Jabuka. Projektom je predviđena izgradnja poljoprivrednog objekta – garaže za smeštaj poljoprivrednih mašina, spratnosti P. Osnova objekta je pravougaonog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Objekat je sa južne strane udaljen 1.40m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 1427/1 K.O.Jabuka. Sa istočne strane objekat je postavljen uz objekat P1 koji je u izgradnji.

KLIMATSKI USLOVI I ZONA SEIZMIČNOSTI

Objekat se nalazi u II klimatskoj zoni i VII zoni seizmičnosti.

FUNKCIONALNOST

Namena projektovanog objekta je garaža za smeštaj poljoprivredne mehanizacije.

Objekat će sadržati jednu prostoriju - garažu.

Ulaz u objekat je iz dvorišta sa severne strane objekta.

KONSTRUKCIJA

Temelji su projektovani kao armirano-betonski, temelji samci. Objekat je fundiran na dubini od 0.80m od kote terena, na sloju šljunka d=10cm.

Predviđa se armirano betonska ploča u nivou terena. Na betonskoj ploči će se postaviti čelični stubovi i krovna rešetka.

Krov je projektovan kao dvovodni, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je čelična od kutijastih profila.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Pod je projektovan kao armirano-betonska ploča d=12cm. Projektom je predviđeno da se na izvedenu armirano betonsku ploču postavi čelična konstrukcija koja će se sa južne strane, ka susednoj parceli 1427/1 K.O.Jabuka, zatvoriti trapeznim limom

Za krovni pokrivač je predviđen aluminijumski trapezni lim, postavljen preko čelične rešetke. Oluci i opšivke su predviđeni od pocinkovanog lima.

INSTALACIJE

Objekat nema instalaciju vodovoda i kanalizacije.

Elektroinstalacija će se priključiti na postojeće trofazno brojilo. Angažovana snaga je 17.25kW.

P3 – Poljoprivredni objekat za smeštaj poljoprivrednih alata

OBLIKOVANJE

Planirani objekat će se graditi u Jabuci, na kat.parceli 1427/3 K.O.Jabuka. Projektom je predviđena izgradnja poljoprivrednog objekta za smeštaj alata, spratnosti P. Osnova objekta je pravougaonog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Objekat je sa severne strane udaljen 1.48m – 1.52m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 1429/1 K.O.Jabuka.

KLIMATSKI USLOVI I ZONA SEIZMIČNOSTI

Objekat se nalazi u II klimatskoj zoni i VII zoni seizmičnosti.

FUNKCIONALNOST

Objekat će sadržati četiri ostave i terasu.

Ulaz u objekat je iz dvorišta sa južne i istočne strane objekta.

KONSTRUKCIJA

Temelji su projektovani kao armirano-betonski trakasti temelji. Objekat je fundiran na dubini od 0.80m od kote terena, na sloju šljunka d=10cm.

Zidovi su od giter blokova debljine 20cm, u uglovima objekta i na mestima ukrštanja konstruktivnih zidova su predviđeni armirano-betonski serklaži. Međuspratna tavanica će se izvesti kao polumontažna tavanica tipa FERT konstrukcija.

Krov je dvovodni, sa padom krovne ravni prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je drvena, rogovi se oslanjaju na rožnjače i venčance. Kao krovni pokrivač predviđen je crep postavljen preko letvi i daščane oplata krova.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Pod je projektovan kao armirano-betonska ploča obložena keramikom. Spoljni i unutrašnji zidovi će se malterisati i obojiti.

Kao krovni pokrivač predviđen je falcovani crep postavljen preko letvi i daščane oplata krova. Oluci i opšivke su predviđeni od pocinkovanog lima.

INSTALACIJE

Instalacije vodovoda će se preko hidrofora priključiti na postojeći bunar, a kanalizacija će se priključiti na postojeći vodonepropisni septik.

Elektroinstalacija će se priključiti na postojeće trofazno brojilo. Angažovana snaga je 17.25kW.

P4 – Pomoćni objekat za smeštaj hidrofora

OBLIKOVANJE

Planirani objekat će se graditi u Jabuci, na kat.parceli 1427/3 K.O.Jabuka. Projektom je predviđena izgradnja pomoćnog objekta za smeštaj hidrofora, spratnosti P. Osnova objekta je pravougaonog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Objekat je sa severne strane udaljen 1.32m – 1.34m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 1429/1 K.O.Jabuka.

KLIMATSKI USLOVI I ZONA SEIZMIČNOSTI

Objekat se nalazi u II klimatskoj zoni i VII zoni seizmičnosti.

FUNKCIONALNOST

Objekat će sadržati dve prostorije, u jednoj prostoriji će se postaviti hidrofor a u druga će se koristiti kao tuš kupatilo.

Ulaz u objekat je iz dvorišta sa južne strane objekta.

KONSTRUKCIJA

Temelji su projektovani kao armirano-betonski trakasti temelji. Objekat je fundiran na dubini od 0.80m od kote terena, na sloju šljunka d=10cm.

Zidovi su od giter blokova debljine 20cm, u uglovima objekta su predviđeni armirano-betonski serklaži. Međuspratna tavanica će se izvesti kao polumontažna tavanica tipa FERT konstrukcija.

Krov je jednovodni, sa padom krovne ravni prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je drvena, rogovi se oslanjaju na venčanice. Kao krovni pokrivač predviđen je crep postavljen preko letvi.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Pod je projektovan kao armirano-betonska ploča obložena keramikom. Zidovi u prostoriji sa hidroforom su malterisani i obojeni, zidovi tuš kupatila će se obložiti keramičkim pločicama. Fasadni zidovi će se sa spoljne strane malterisati i bojiti.

Kao krovni pokrivač predviđen je falcovani crep postavljen preko letvi. Oluci i opšivke su predviđeni od pocinkovanog lima.

INSTALACIJE

Instalacije vodovoda će se preko hidrofora priključiti na postojeći bunar, a kanalizacija će se priključiti na postojeći vodonepropisni septik.

Elektroinstalacija će se priključiti na postojeće trofazno brojilo. Angažovana snaga je 17.25kW.

Instalacije vodovoda i kanalizacije su novoprojektovane. Instalacije vodovoda će se preko hidrofora priključiti na postojeći bunar, a kanalizacija će se priključiti na postojeći vodonepropisni septik.

Elektroinstalacija je novoprojektovana. Elektroinstalacija će se priključiti na postojeće trofazno brojilo. Angažovana snaga je 17.25kW.

Pretplatnički broj: 436235500

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

PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENOM:

Пољопривредни објекат-гаража за смештај пољопривредне механизације - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	гаража	бетон	317.51
укупна НЕТО површина			317.51
укупна БРУТО површина			323.79

Пољопривредни објекат - за смештај алата - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	остава	кер.плоч.	32.79
2	остава	кер.плоч.	12.26
3	чајна кухиња	кер.плоч.	12.29
4	остава	кер.плоч.	27.89
5	тераса	кер.плоч.	26.04
укупна НЕТО површина			111.27
укупна БРУТО површина			131.13

Помоћни објекат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	остава за хидрофор	бетон	2.52
2	тоалет са тушем	кер.плоч.	3.67
укупна НЕТО површина			6.19
укупна БРУТО површина			8.87

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta investitora i Idejnog rešenja „Master Projekt 2015“, Pančevo iz Pančeva, broj teh. dok. IDR-10-05-2022, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije naseljenog mesta Jabuka („Sl. list grada Pančeva“, br.11/2011), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje - objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina, objekat za smeštaj poljoprivrednih alata i pomoćni objekat za smeštaj hidrofora na kat.parc.top.br. 1427/3 KO Jabuka, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

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

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

NAPOMENA:

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

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

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

Odgovorni urbanista:



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

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



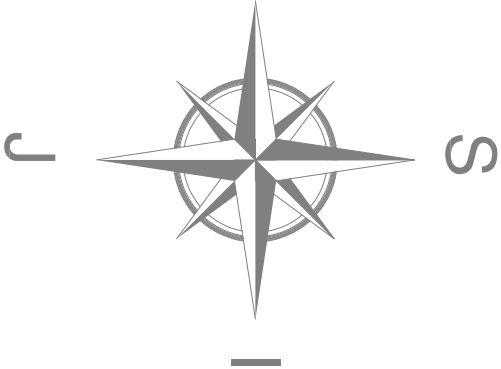
DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



GRANICE PGR-A NASELJENOG MESTA JABUKA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKATA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE
PROIZVODNJE – OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA, OBJEKAT
ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH ALATA I POMOĆNI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ
HIDROFORA NA KAT.PARC.TOP.BR. 1427/3 K.O.JABUKA U JABUCI

<div><div><div></div><div>2015</div></div><div>Мастер Проекти Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Београдска 1, локал 1 телеф: 064-613-77-67</div></div>		<div>М.П.</div> <div><div>Мастер Пројект 2015</div><div>DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE - JABUKA</div></div>	
MASTER PROJEKT 2015		objekat : OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA, OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH ALATA I POMOĆNI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ HIDROFORA	
Pančevo, Njegoševa 1, lokal 1		razmera :	
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10		investitor : Dragan Đorđjević Jabuka, kat.parc.top.br. 1427/3 K.O. Jabuka Jabuka, ul.7.jula br.13a	
projekatant: MASTER PROJEKT 2015		list br. : 1	
datum : maj 2022			
br.tehn.dokumentacije: UP-10-05-2022			
vrsta teh.dok. : UP			



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKATA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE
PROIZVODNJE – OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA, OBJEKAT
ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH ALATA I POMOĆNI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ
HIDROFORA NA KAT.PARC.TOP.BR. 1427/3 K.O.JABUKA U JABUCI

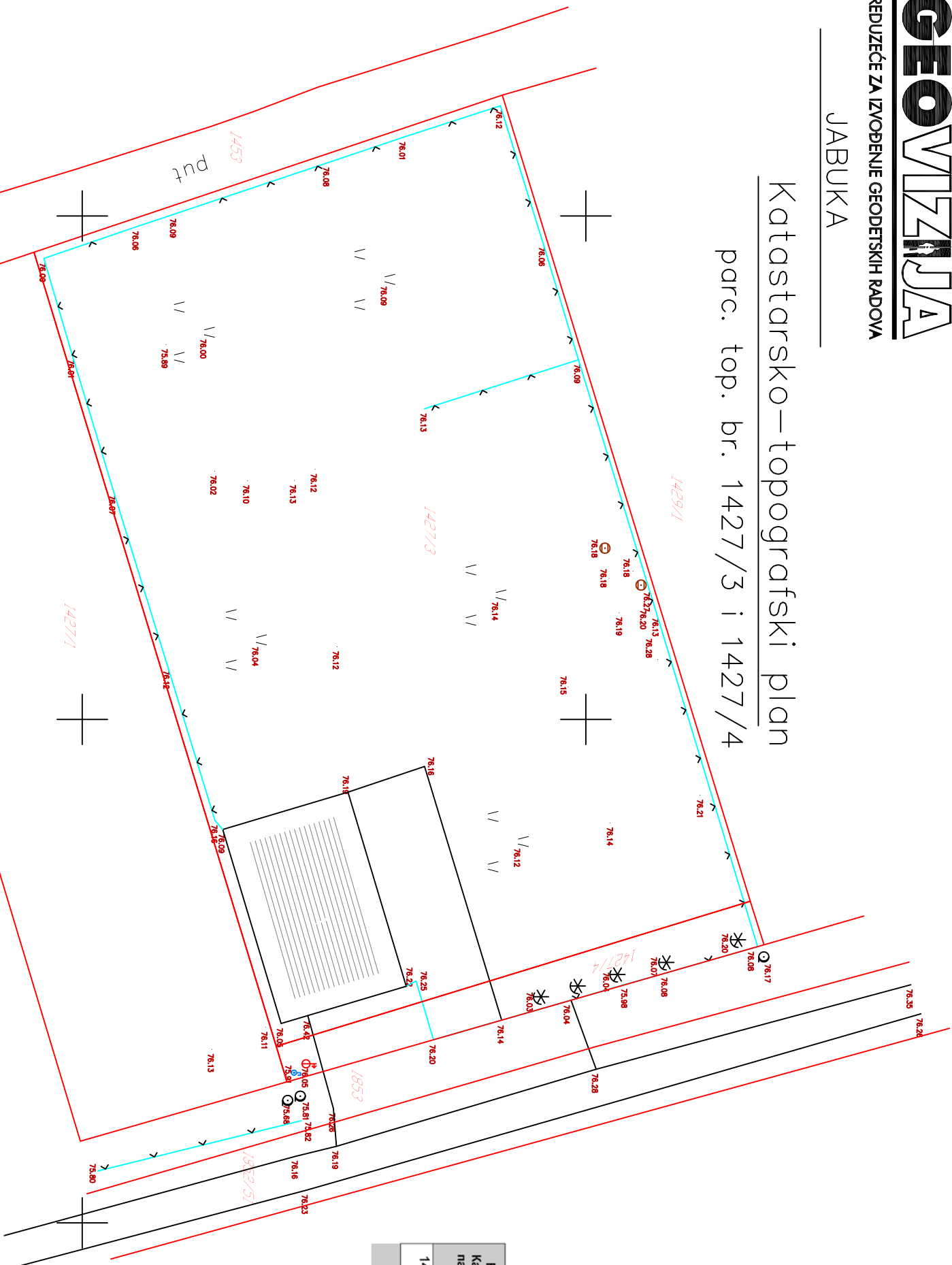
M.P.		naziv creča :	
M.P.		DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE	
objekat : OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA, OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH ALATA I POMOĆNI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ HIDROFORA		razmera :	
investitor : Dragan Đorđjević		list br. :	
urbanistički projekat		2	

JABUKA

parc. top. br. 1427/3 i 1427/4



ПОДАЦИ О PARCELI					
Број Катастр. парцел ^е	Катастарска општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Власник
142/73	Јабука	252	Њива 1. класе	41а 33m²	Ђорђевиќи Драган, 7. Јула бр. 13, Јабука
УКУПНА ПОВРШИНА				41а 33m²	



URBANISTIČKI PROJEKT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKATA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE
PROIZVODNJE – OBJEKT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA, OBJEKT
ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH ALATA I POMOĆNI OBJEKT ZA SMEŠTAJ
HIDROFORA NA KAT.PARC.TOP.BR. 1427/3 K.O.JABUKA U JABUCI

Legenda :

Razmera: 1:500

Katastarsko stanje

Faktičko stanje

Smisljeno dana: 2022 god.

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.

<p>Мастер Проект Биро за пројектовање, нацрт и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 телеф: 064-613-77-67</p>		<p>М.Р.</p>	
<p>Мастер Пројект 2015</p>		<p>назив цртежа :</p>	
<p>MASTER ПРОЈЕКТ 2015</p>		<p>ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНА- СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛЕ</p>	
<p>Панчево, Његошева 1, локал 1</p>		<p>објекат : ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ ПОЛОПРИВРЕДНИХ МАШИНА, ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ ПОЛОПРИВРЕДНИХ АЛАТА И ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ ХИДРОФОРА</p>	
<p>одг. урбаниста: дипл. инж. арх. Тамара Тасић бр. 200 1242 10</p>		<p>локал : Јабuka, кат. парц. топ. бр. 1427/3 К.О. Јабuka</p>	
<p>пројектант: MASTER ПРОЈЕКТ 2015</p>		<p>размера : 1:500</p>	
<p>datum : мај 2022</p>		<p>investor : Dragan Đordijevski Јабuka, ул. 7. Јула бр. 13а</p>	
<p>бр. техн. документације: UP-10-05-2022</p>		<p>urбанистички пројекат</p>	
<p>врста тех. док. : UP</p>		<p>лист бр. : 3</p>	

JADUKA

atastarsko-topografski plan

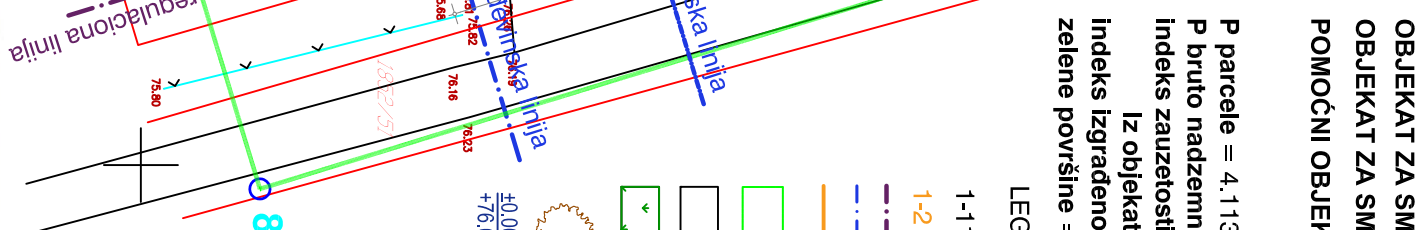
parc. top. br. 1427/3 i 1427/4

OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA,
OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH ALATA I
POMOĆNI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ HIDROFORA

P parcele = 4.113 m²
P bruto nadzemnih etaža = 715,31 m²
indeks zauzetosti = 36,64% (1.506,86 m²)
Iz objekat: 17,39% (715,31m²) i Iz popločano: 19,25% (791,54m²)
indeks izgrađenosti = 0,17
zelene površine = 63,36% (2.606,15m²)

LEGENDA:

- 1-11 koordinate obuhvata UP-a
- 1-2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklji.
- — — — — regulaciona linija
- · — · — · — građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena UP-on
- granica obuhvata UP-a ($P = 5.361m^2$)
- plato i trotoari
- zelene površine niska vegetacija
- visoko rastlinje
- ±0.00
+76.07
- visinske kote



PREGLED POVRŠINA NA PARCELI :				
	P1 - Postojeća zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata	P2 - Planirani objekat za smeštaj poljop. mašina	P3- Planirani objekat za smeštaj poljop. alata	P4 - Planirani pomoćni objekat za smeštaj hidrofora
Ukupna površina parcele: 4.113 m²				
Površina zemljišta pod objektom:	251,52 m ²	323,79m ²	131,13m ²	8,87m ²
Ukupna BRGP:	251,52 m ²	323,79m ²	131,13m ²	8,87m ²
Ukupna NETO površina:	317,51m ²	111,27m ²	6,19	
Spratnost:	P+0	P+0	P+0	P+0

КООРДИНАТЕ ТАЧКА ПАРЦЕЛЕ

	X	Y
1	7468522.38	4978867.69
2	7468535.99	4978820.33
3	7468532.47	4978819.27
4	7468453.60	4978795.20
5	7468437.99	4978841.70
6	7468518.06	4978866.33

КООРДИНАТЕ ТАЧКА ОБУХВАТ УП-а

X	Y	CAOBPAHJIOH H HPHKYBCH
3 7468532.47	4978819.27	T1 7474612.47 4972418.22
4 7468453.60	4978795.20	T2 7474599.89 4972428.53
5 7468437.99	4978841.70	
7 7468532.49	4978870.39	
8 7468551.60	4978808.03	
9 7468537.24	4978803.69	
10 7468447.78	4978793.24	
11 7468432.16	4978839.74	

Razmerna: 1:500

~~КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧКАКА
САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА~~

Razmera: 1:500

Snimljeno dana: 2022 god

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod


Legenda :

Katastarsko stanje

Faktičko stanje

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKATA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE
PROIZVODNJE – OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA, OBJEKAT
ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH ALATA I POMOĆNI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ
HIDROFORA NA KAT.PARC.TOP.BR. 1427/3 K.O.JABUKA U JABUCI

Мастер Проекти 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, нацзор и извођење Панчево, Негосева 1, локал 1 тел: 064-613*-7-67	
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015			
Панчево, Негосева 1, локал 1			
одг. урбаниста: дипл. инж. арх. Тамара Тасић тиче бр. 200 /24-2 /0			
пројектант: МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015			
datum : мај 2022	бр. технич. документације: УР-10-05-2022	врста тех. док.: UP	



МИНИСТАРСТВО УРБАНИСТИЧКОГ И СТРОЈАРСКОГ РАДОВА
ГРАДА БЕОГРАДА
Београд, Маја 2008
2008 124210

naziv crteža :		РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛACIONO РЕШЕЊИJE SA ПЛАНOM NAMENE ПОВРШИНА I ОБУХВАТОМ UP-A	
objekat :		објекат : ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ ПОЛЮПРИВРЕДНИH МАШИНА, ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ ПОЛЮПРИВРЕДНИH АЛАТА I ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ ХИДРОФОРА	
investitor :		Јабuka, кат.парц.лоп.бр. 1427/3 К.О. Јабuka	
urbanistički projekat		razmera : 1:500	
Jabuka, ul./zula br. 13a			
Investitor : Dragan Bordijevski			
list br. : 4			

JADUKA

atastarsko-topografski plan

parc. top. br. 1427/3 i 1427/4

1 7468522.38 4978867.69
2 7468535.99 4978820.33
3 7468532.47 4978819.27
4 7468453.60 4978795.20
5 7468437.99 4978841.70
6 7468518.06 4978866.33

Legenda :

Katastarsko stanje

Faktičko stanje

Snimljeno dana: 2022 god

11	7468432.16	4978839.74	Razmerna: 1:500
----	------------	------------	-----------------

Katastarsko stanje

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod

GEOVIZIJA

PREDNIZVEŠĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

9
9
9
reg.
76.20
76.35

OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA,
OBJEKAT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH ALATA I
POMOĆNI OBJEKAT ZA SMEŠTAJ HIDROFORA

P **parcele** = 4.113 m²

P bruto nadzemnih etaža = 715,31 m²

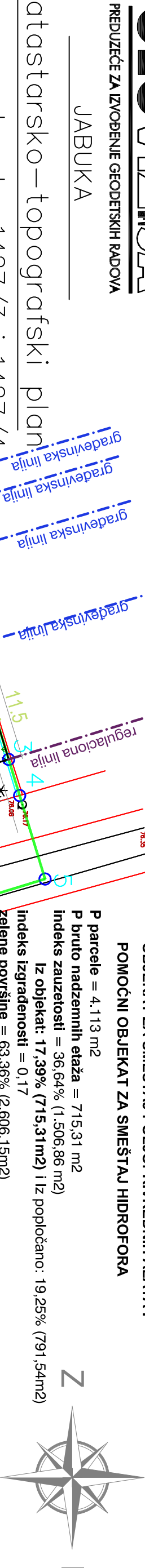
indeks zauzetosti = 36,64% (1.506,86 m²)

iz objekat: 17,39% (715,31m2) i iz popločano: 19,25% (791,54m2)

indeks izgrađenosti = 0,17

1427/3 : 1427/4 - a

zelene površine = 63,36% (2.606,15m²)



LEGENDA:

Diagram showing the regulation line (regulaciona linija) and the 1429/11 scale. The diagram includes a dashed line labeled "regulaciona linija" and a solid line labeled "1429/11". The distance between the lines is marked as 1.3 m.

----- građevinska linija

granica obuhvata UP-a
($P = 5.36 \text{ km}^2$)

plati i trotoar

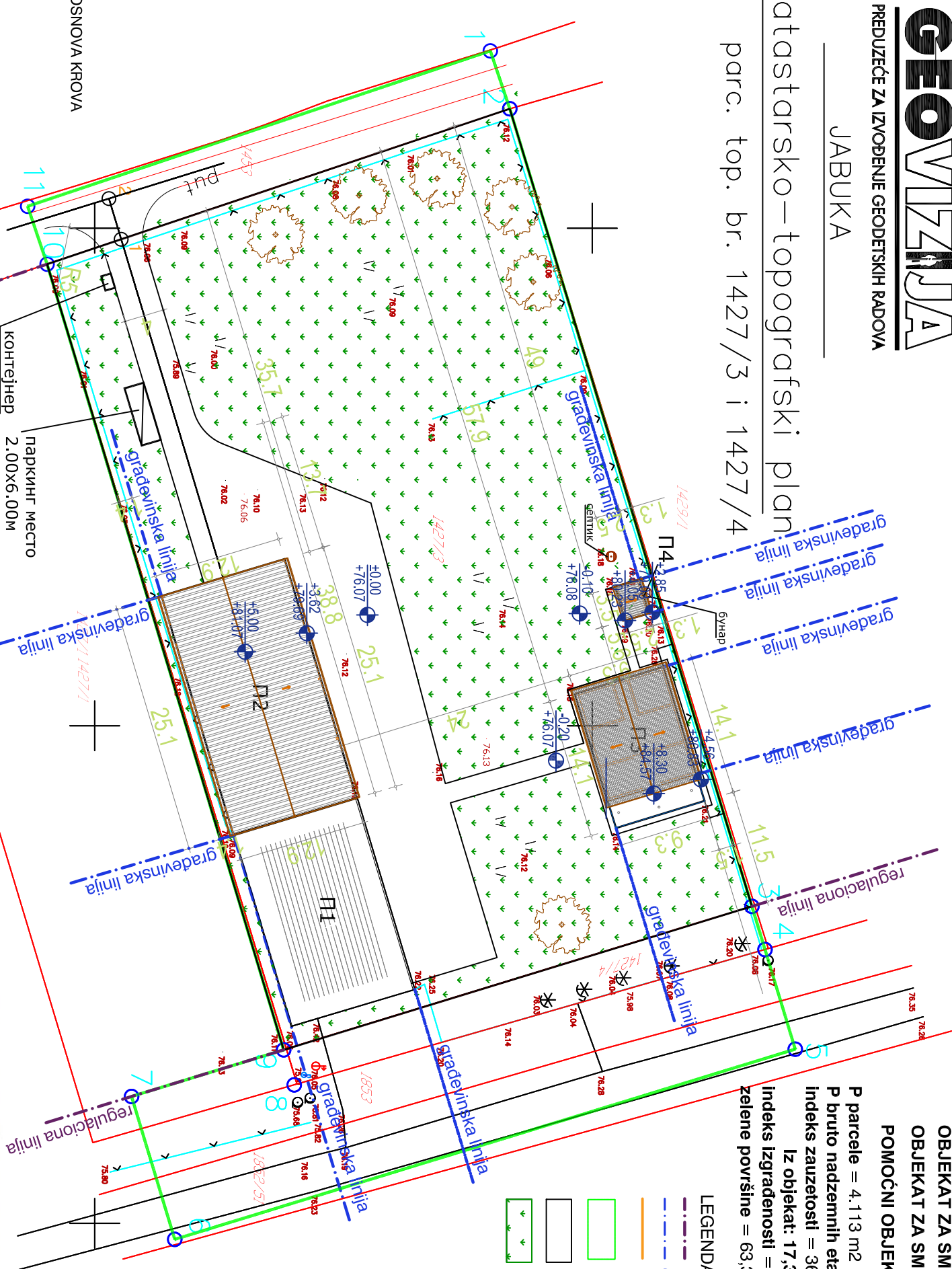
zelene površine niska vegetacija

visoko rastlinje

visinske kote

platoi i trotoari

zelene površine niska vegetacija



ZAUZETOST NA PARCELI	m ²	%
Pod objektima	715,31	17,39
Pod manipulativnim površinama	791,54	19,25
UKUPNO ZAUZETOST:	1506,85	36,64
Pod zelenim površinama	2606,15	63,36
UKUPNO:	4.113,00	100

[illegible]

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ		КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТ УЛ-а		КООРДИНАТЕ ОСОВНИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА				
X	Y	X	Y	T1	T2			
1	746852.38	497886.69	3	746853.47	4978819.27	T1	7474612.47	4972418.22
2	746853.99	4978820.33	4	7468453.60	4978795.20	T2	7474599.89	4972428.53
3	746853.47	4978819.27	5	7468437.99	4978841.70			
4	7468453.60	4978795.20	7	746853.49	4978870.39			
			8	746851.60	4978808.03			

5	7468537.99	4978841.70
6	7468518.06	4978866.33
9	7468537.24	4978803.69
10	7468447.78	4978793.24
11	7468432.16	4978839.74

M.P.

Legenda :

Katastarsko stanje

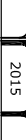
Faktičko stanje


Razmera: 1:500

Snimljeno dana: 2022 god.

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.

 Мастер Проект 2015		Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 Тел: 064-613-77-67	
MASTER PROJEKT 2015			
Панчево, Његошева 1, локал 1			
одг.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara Tasić lic.br.:200 1242 10			
projektant: MASTER PROJEKT 2015			
datum : maj 2022	br.tehn.dokumentacije: UP-10-05-2022	vrsta teh.dock. : UP	



investitor' : **Dragan Đorđević**

Jabuka, kaliparcioj.bpr. 1427/3 K.O. Jabuka

Jabuka, ul.7.jula br.13a

razmera : **1:500**

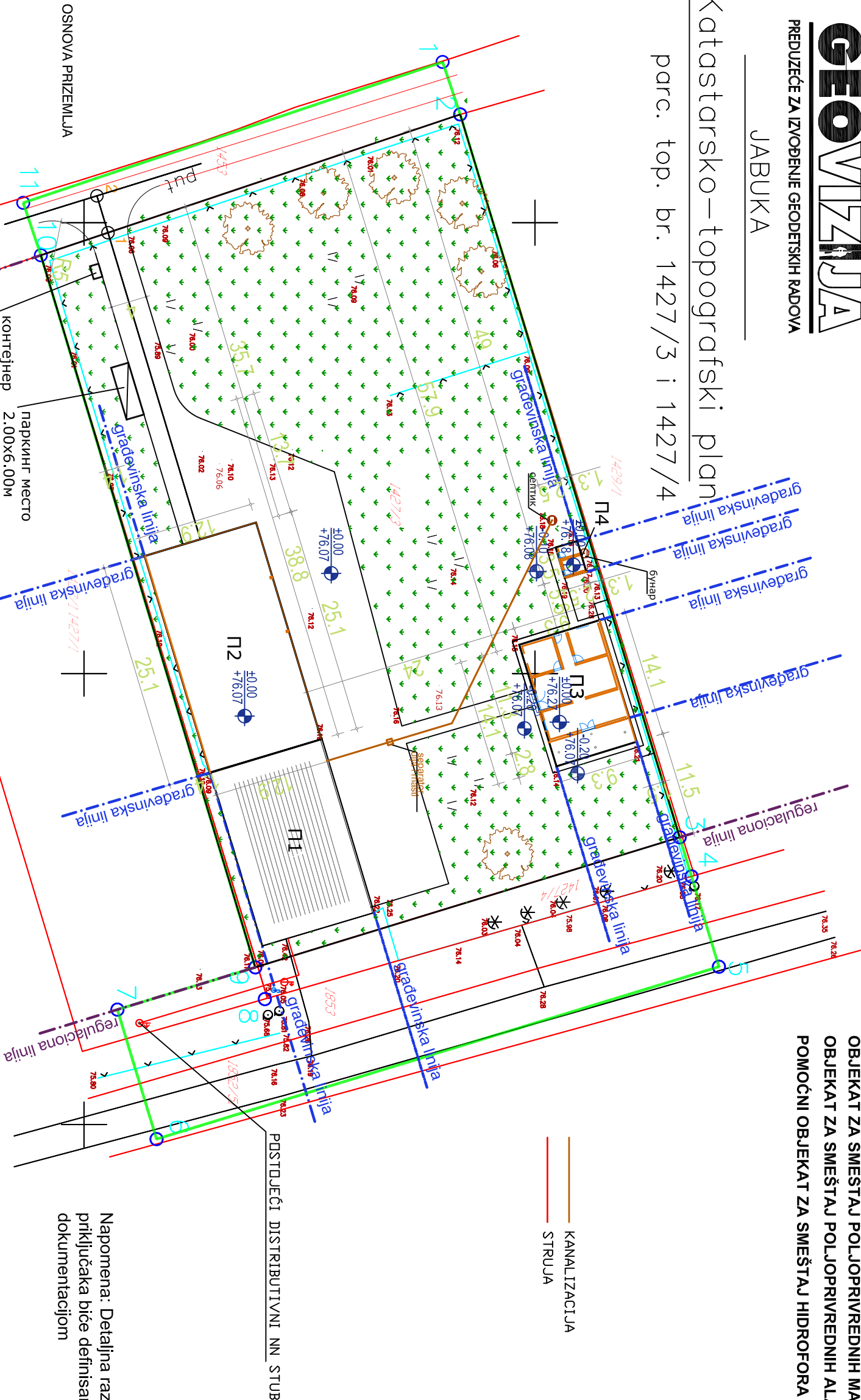
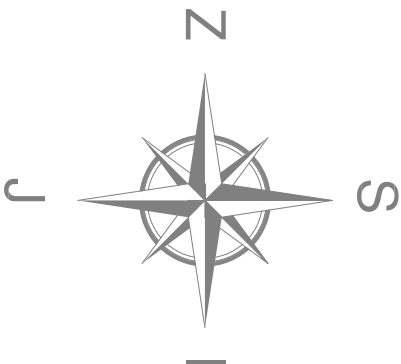
urbanistički projekat

Isti br. : **5**

Katastarsko – topografski plan

parc. top. br. 1427/3 i 1427/4

OBJEKT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA,
OBJEKT ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH ALATA I
POMOĆNI OBJEKT ZA SMEŠTAJ HIDROFORA



Napomena: Detaljna razrada planiranih
priključaka biće definisana tehničkom
dokumentacijom

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ

X	Y
1 7468522.38	4978867.69
2 7468535.99	4978820.33
3 7468532.47	4978819.27
4 7468453.60	4978795.20
5 7468437.99	4978841.70
6 7468518.06	4978866.33

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТ УП-а

X	Y	T1	T2
3 7468532.47	4978819.27	7474612.47	4972418.22
4 7468453.60	4978795.20	7474599.89	4972428.53
5 7468437.99	4978841.70		
7 7468532.49	4978870.39		
8 7468551.60	4978808.03		
9 7468537.24	4978803.69		
10 7468447.78	4978793.24		
11 7468432.16	4978839.74		

КООРДИНАТЕ ОСОВНИКСКИХ ТАЧАКА
САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

T1	T2
7474612.47	4972418.22
7474599.89	4972428.53

Razmera: 1: 500

Snimljeno dana: 2022 god.

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.

Katastarsko stanje
Faktičko stanje

Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Београдска 1, локал 1 Тел: 064-613-77-67		М.П.	
MASTER PROJEKT 2015			
Панчево, Нjegošева 1, локал 1			
odg.urbanista: dipl.ing.ani. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10			
projekatant: MASTER PROJEKT 2015			
datum: maj 2022		UP-10-05-2022	
br.tehn.dokumentacije: UP		vista teh.dok.: UP	
investitor: Dragan Đorđijevski Jabuka, Kraljevaцa, top.br. 1427/3 K.O. Jabuka Jabuka, ul.7,jula br.13a		razmera: 1:500	
urbanistički projekat		list br.: 6	

0.1.

0 –

: , .7. .13'

: 2 –

3 –

4 –

, .1427/3 . .

: –

/ :

: 2015, .1, 1

: , . . .

Јованов Јасмина

: , . . .

: 310 R133 18

Јованов Јасмина

:

: – 10 - 05 – 2022
2022

:



MA TE

OJEKT 2015

, 1, 1, :064-613-77-67

0.2.

0.1.	
0.2.	
0.5.	
0.6.	
0.7.	



MA TE

OJEKT 2015

, 1, 1, :064-613-77-67

0.5.

0		: -10-05-2022
1		: -10-05-2022

: - 10 - 05 - 2022
2022

0.6.

0.

:
:
2015,
1, 1
:
:
310 R133 18
:

Губанов Ярослав

1.

:
2015,
1, 1
:
:
310 R133 18
:

Губанов Ярослав

: - 10 - 05 - 2022
2022

0.7.

:	
:	
:	<ul style="list-style-type: none"> – 2- – 3- – 4-
:	<div> <div>(%):</div> <div>100%</div> <div>127141 – ; ; 600 ²</div> </div>
	100% 124220 -
:	(. 11/2011)
:	
/	. 1427/3 . .
:	
/	. 1453 . .
:	
/	. 1453 . .
:	
:	
	1 17.25 kW –

: – 10 - 05 – 2022
2022



MA TE

OJEKT 2015

, 1, 1, :064-613-77-67

	-
()	
()	-
/ ()	436235500 : 17.25kW
	-
	-
:	,
:	.

	/ :	4113 2
	:	: 1: 251.52 ² : 1: 251.52 ² 2: 323.79 ² 3: 131.13 ² 4: 8.87 ² : 715.31 ²
	:	2: 323.79 ² 3: 131.13 ² 4: 8.87 ²
	:	2: 317.51 ² 3: 111.27 ² 4: 6.19 ²
	:	2: 323.79 ² 3: 131.13 ² 4: 8.87 ²
	/:	1: 251.52 ² 2: 323.79 ² 3: 131.13 ² 4: 8.87 ² : 715.31 ²
	():	+0
	(, , .):	2 : 3.62 : 5.00 3 : 4.76 : 8.50m 4 : 2.95 : 4.15
	(, , .):	2 : 79.69 : 81.07 3 : 80.83 : 84.57 4 : 79.03 : 80.23

	:	2: 3.50 3: 4.07 4: 2.80
	/	-
	:	1
:	:	2: 3: 4:
	:	-
	:	2: 11° 3: 36° 4: 21°
	:	2: 3: 4:
:		: 2606.15 ² =63.36%
:		: 715.31 ² =17.39%
		: 791.54 ² =19.25% : 36.64%
:		0.17

28

1.1.

1 –

:

, .7. .13'

:

2 -

3 -

4 -

, . .1427/3 . .

: –

: 1 –

/

:

:

2015,

, . .1, 1

:

Губанов Ярослав

:

, . .

:

: 310 R133 18

:

Губанов Ярослав

: – 10 - 05 – 2022

:

, 2022

1.2.

1.1.			
1.2.			
1.3.			
1.4.			
1.5.			
	1.5.1		
1.6.			
	1.6.1		
1.7.			
	1	-	1:500
	1	-	1:500
	2 -		
	2		1:100
	3		1:100
	4		1:100
	5	1-1	1:100
	6	2-2	1:100
	7		1:100
	8		1:100
	9		1:100
	10		1:100
	3 -		
	11		1:75
	12		1:75
	13		1:75
	14	1-1	1:75

: - 10 - 05 - 2022

: , 2022



MA TE

OJEKT 2015

, 1, 1, :064-613-77-67

	15	2-2	1:75
	16		1:75
	17		1:75
	18		1:75
	19		1:75
	4 –		
	20		1:50
	21		1:50
	22		1:50
	23	1-1	1:50
	24	2-2	1:50
	25		1:50
	26		1:50
	27		1:50
	28		1:50

1.3.

128 . (" , . 72/2009, 81/2009- , 64/2010- , 24/2011, 121/2012, 42/2013- , 50/2013- , 98/2013- , 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020 52/2021)

(" , . 73/2019.) :

1427/3

310 R133 18

2015,

.1, 1

Јованов Јасмина

– 10 - 05 – 2022

2022

1.4.

1427/3 . . .

1.

2.

: 310 R133 18

Губанов Ярослав

: - 10 - 05 - 2022
2022



MA TE

OJEKT 2015

1, 1, :064-613-77-67

1.5.

2 -

1427/3 . . .

35.29-35.72

22.04-22.10
1.40

1427/1 . . .

1

.ROP-PAN-23888-ISAWHA-4/2020

03.11.2020.

II

VII

0.80

=10 .

=12 .

1427/1 . . .

– 10 - 05 – 2022
2022



MA TE

OJEKT 2015

1, 1, :064-613-77-67

17.25 W.

3 –

1427/3 . . .

57.88

11.52-11.53
1.48 – 1.52

1429/1 . . .

II

VII

0.80

-
=10
20 ,

- 10 - 05 – 2022
2022

17.25 W.

4 –

1427/3

49.05

31.18
1.32 – 1.34

1429/1

II

VII

0.80

20

=10



МАТЕ

ОБЪЕКТ 2015

1, 1, :064-613-77-67

17.25 W.

Јованов Јасмина

– 10 - 05 – 2022
2022

1.6.

Пољопривредни објекат-гаража за смештај пољопривредне механизације - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	гаража	бетон	317.51
укупна НЕТО површина			317.51
укупна БРУТО површина			323.79

Пољопривредни објекат - за смештај алата - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	остава	кер.плоч.	32.79
2	остава	кер.плоч.	12.26
3	чајна кухиња	кер.плоч.	12.29
4	остава	кер.плоч.	27.89
5	тераса	кер.плоч.	26.04
укупна НЕТО површина			111.27
укупна БРУТО површина			131.13

Помоћни објекат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	остава за хидрофор	бетон	2.52
2	тоалет са тушем	кер.плоч.	3.67
укупна НЕТО површина			6.19
укупна БРУТО површина			8.87

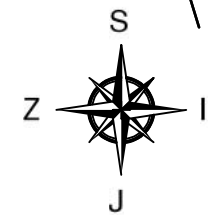
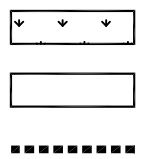
је
17.25 W.
: 436235500



Јованов Јасмина

: — 10 - 05 — 2022
2022

	X	Y
1	7 468 451.10	4 978 802.65
2	7 468 447.00	4 978 801.41

1 - R P-PAN-23888-ISAWHA-4/2020 03.11.2020.

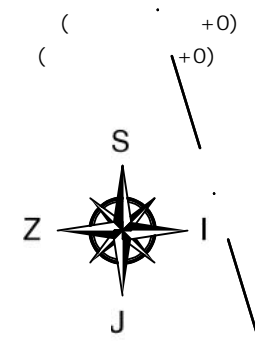


	2015	1	1	"1"	
: 064-613-77-67				-10-05-2022	2022
1427/3					
.7. .13					
					Razmera: 1:500
.310 R133 18					
				1	

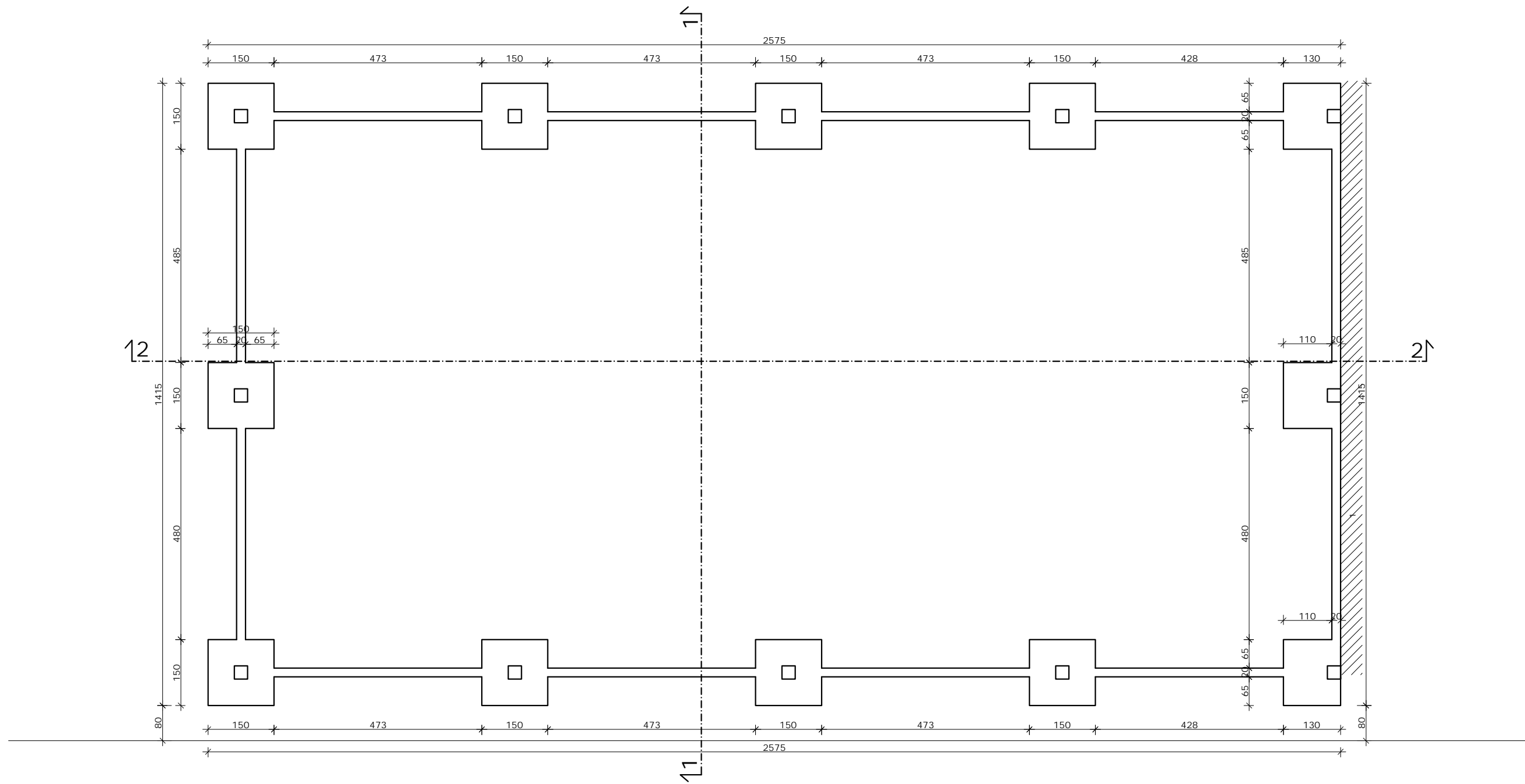
	X	Y
1	7 468 451.10	4 978 802.65
2	7 468 447.00	4 978 801.41

- 1 -
 - 2 -
 - 3 -
 - 4 -
-

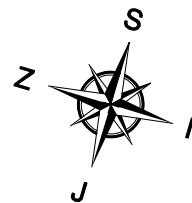
R P-PAN-23888-ISAWhA-4/2020 03.11.2020.


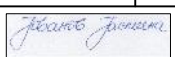


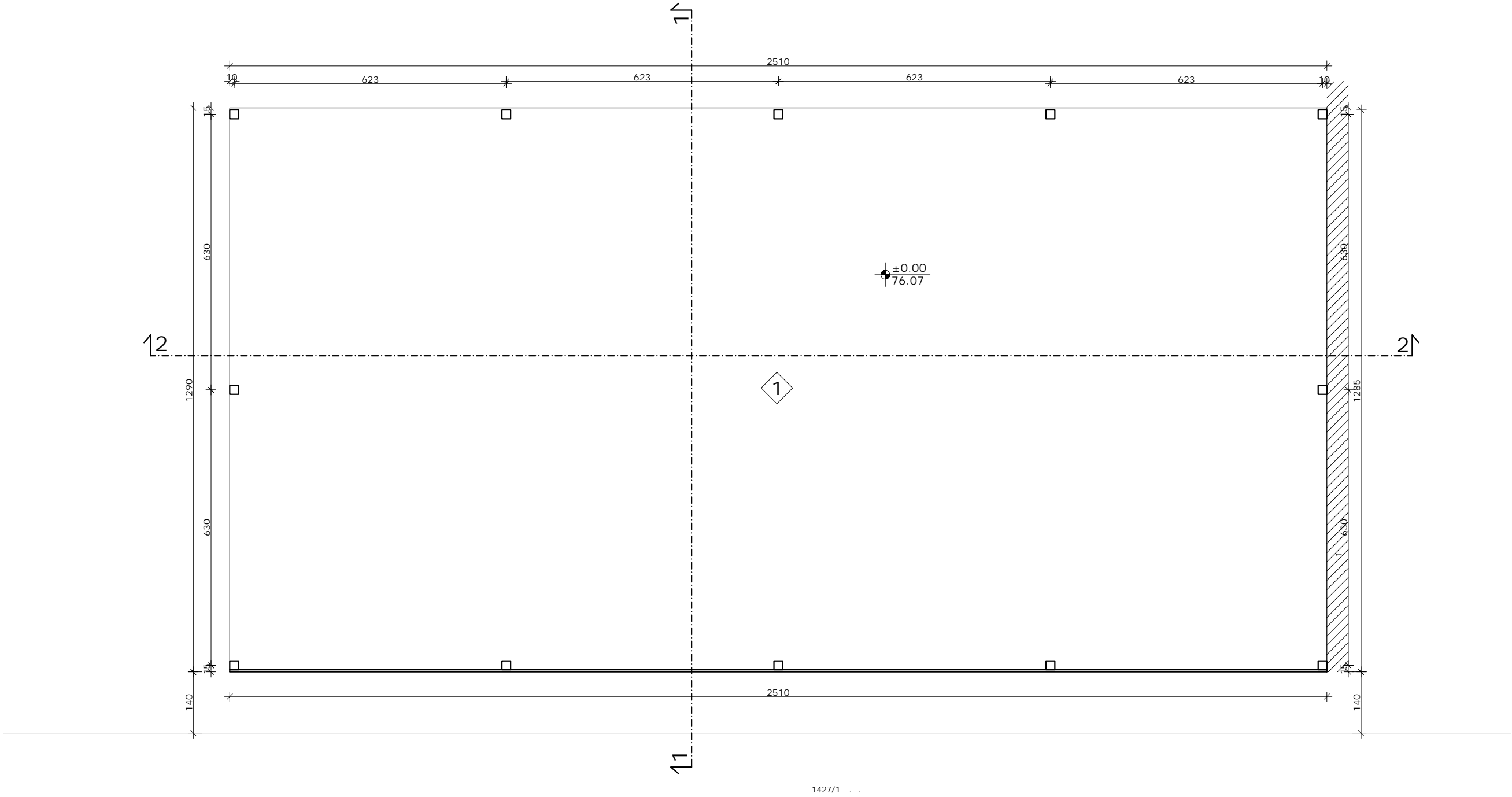
 2015 084-613-77-67	2015	"1"	
	-10-05-2022	2022	
1427/3			
.7. .13			
			Razmera: 1:500
.310 R133 18			
			1



1427/1 . . .

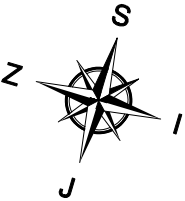


 2015 064-613-77-67 1. 1		2015 "1" - -10-05-2022	
(2), 1427/3 . . .			
.7. .13			
.310 R133 18			1:100
			2

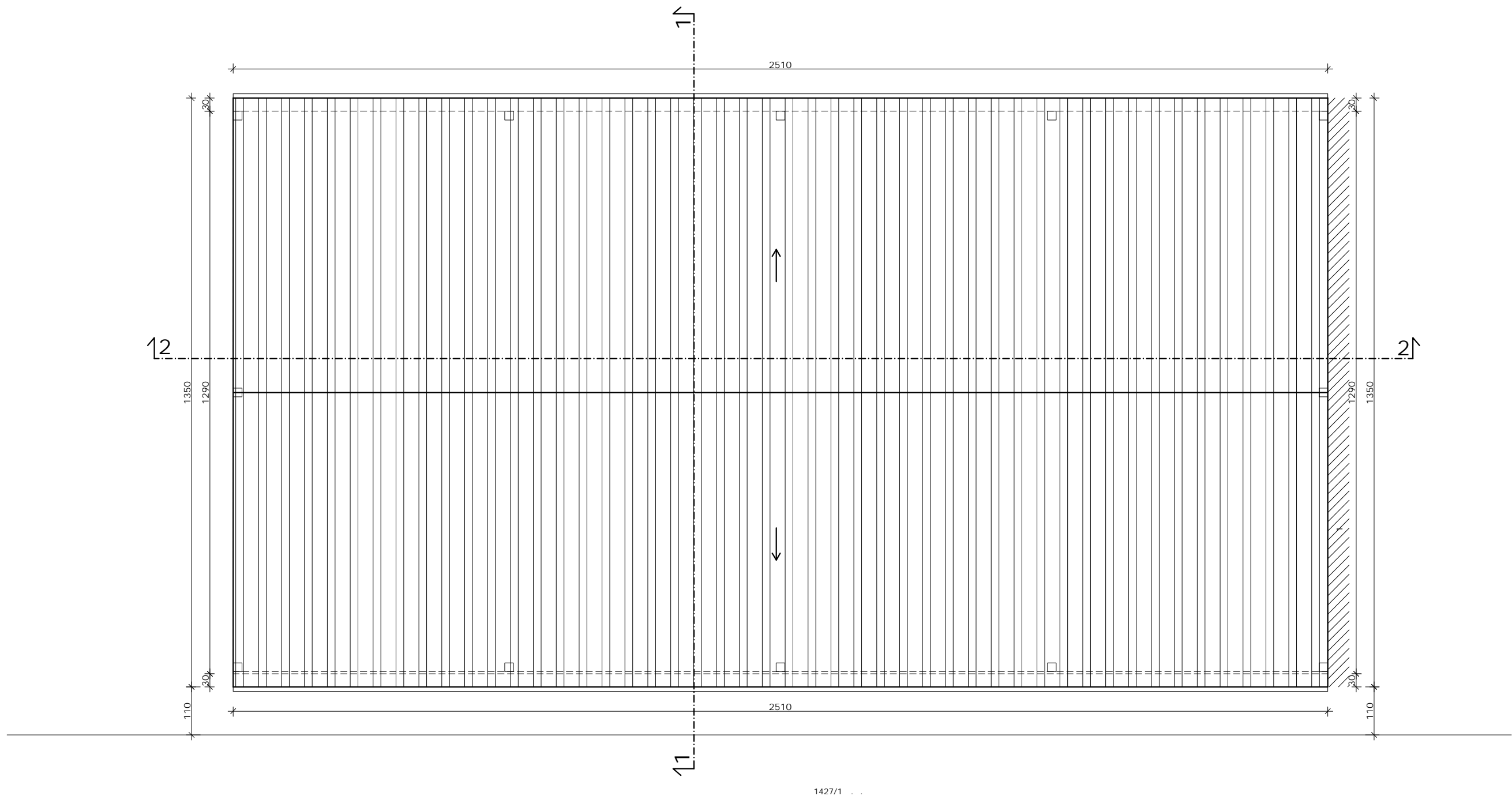


1427/1

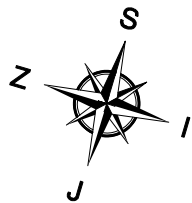
			P (m ²)
1			317.51
			317.51
			323.79


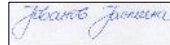


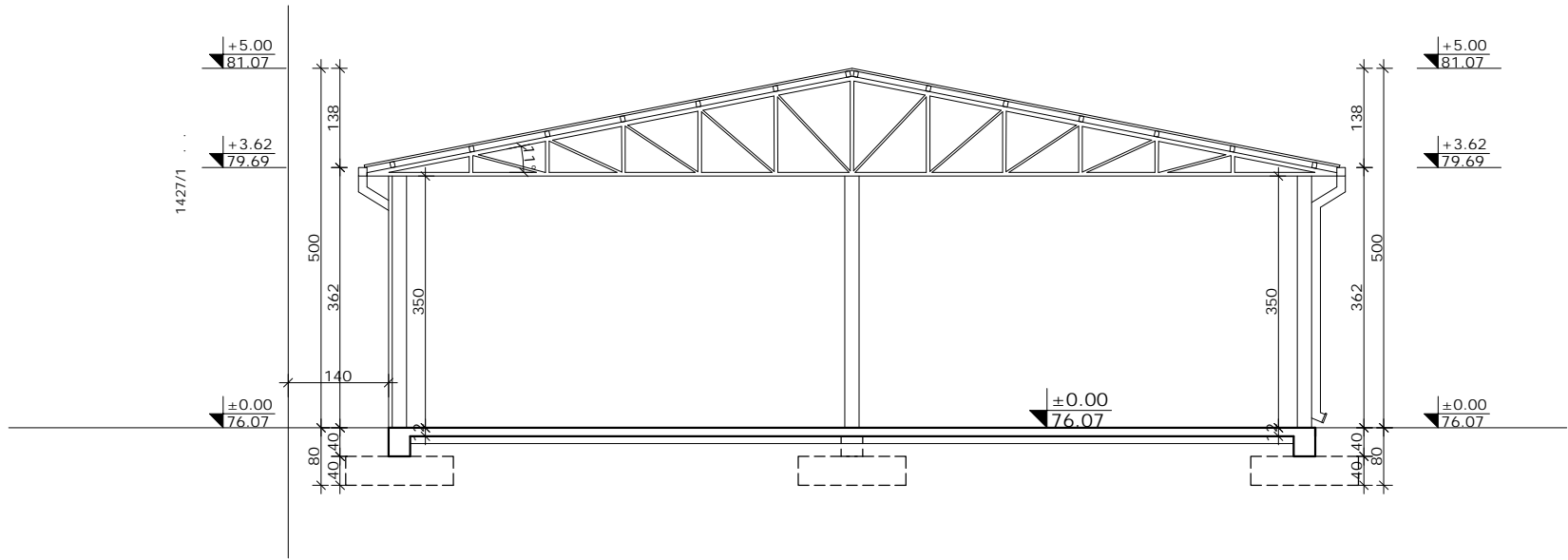
<div><div>M</div><div>2015</div></div> <div>064-613-77-67</div>		2015		"1"	
				-10-05-2022	2022
(2), 1427/3					
.7. .13					
				1:100	
.310 R133 18		<div>Горбачев Александр</div>			
					3



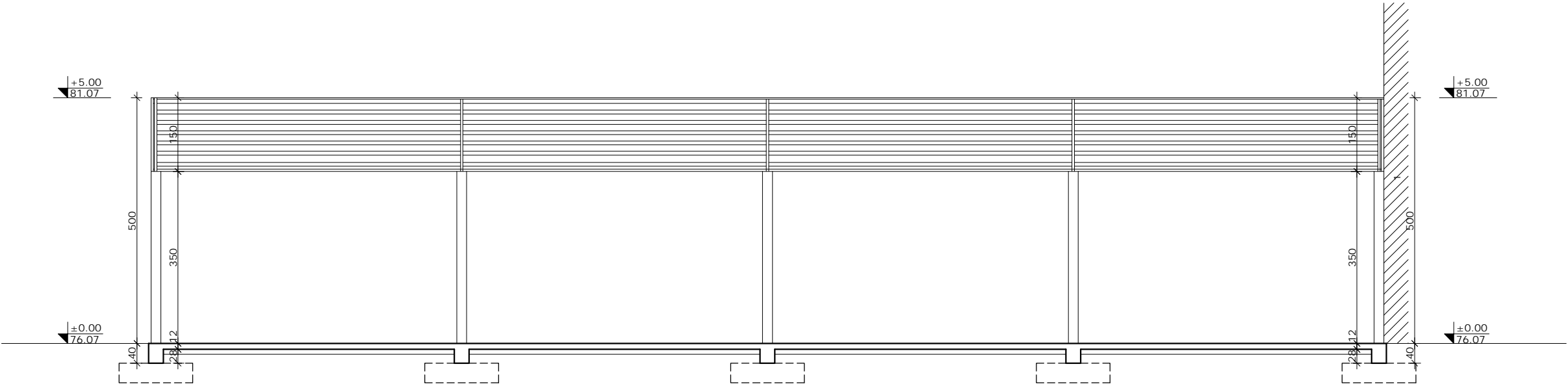
1427/1 . . .



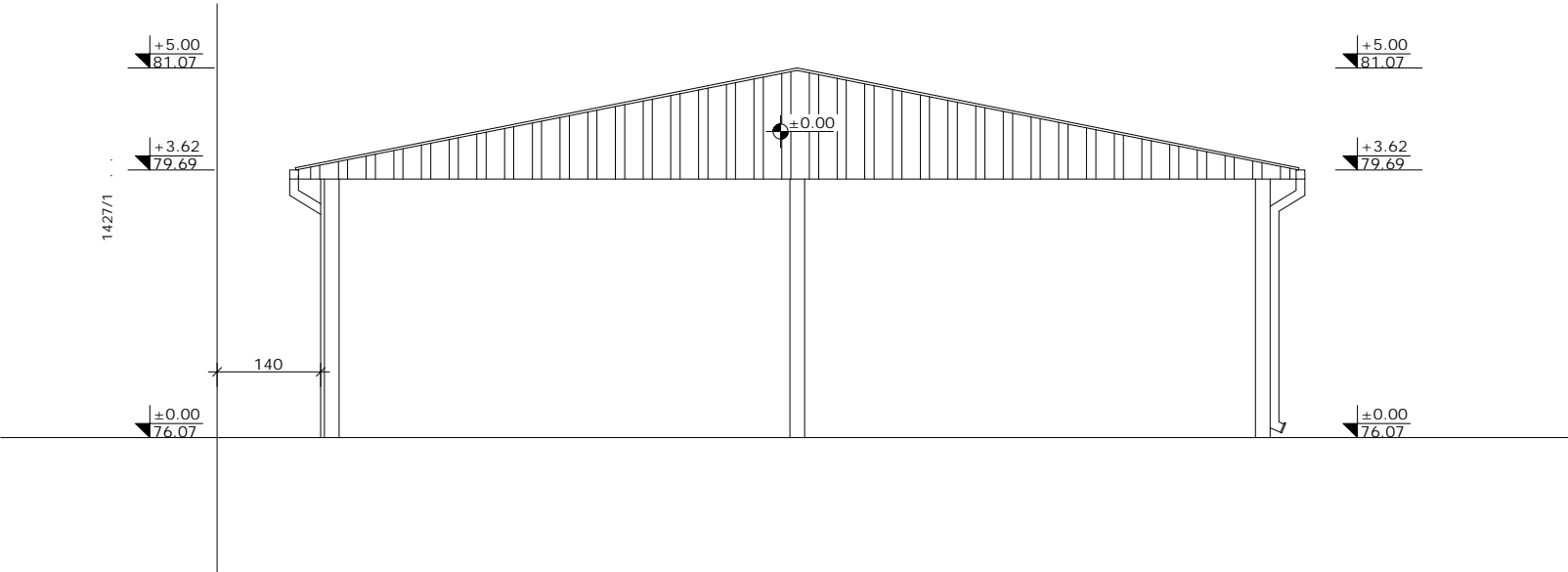
 2015 : 064-613-77-67	2015		"1" -	
	1.	1	-10-05-2022	2022
(2), 1427/3 . . .				
.7. .13				
				1:100
.310 R133 18				
				4


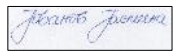


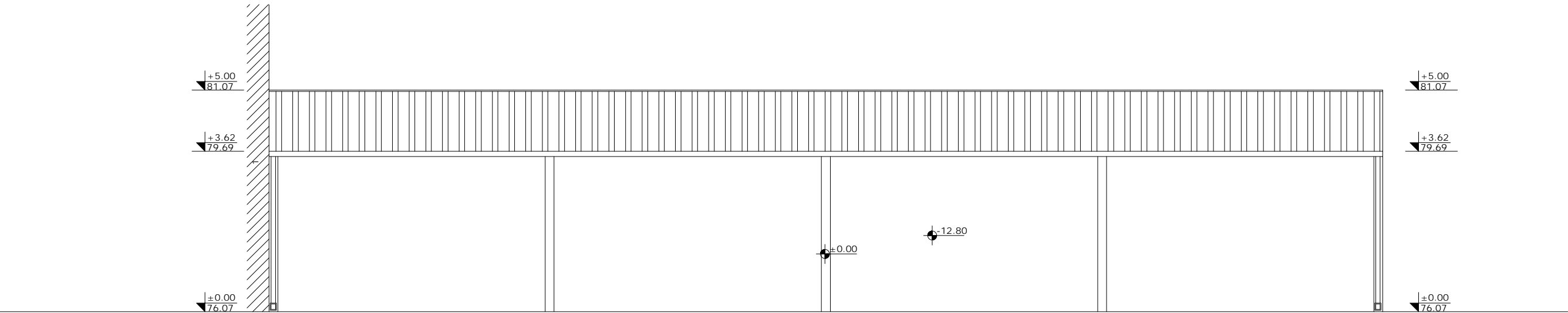
<div>M</div> <div>2015</div>		2015		"1" -			
		064-613-77-67		-10-05-2022		2022	
(2), 1427/3							
.7. .13							
1-1						1:100	
.310 R133 18				<div>Hani Juma</div>			
				5			



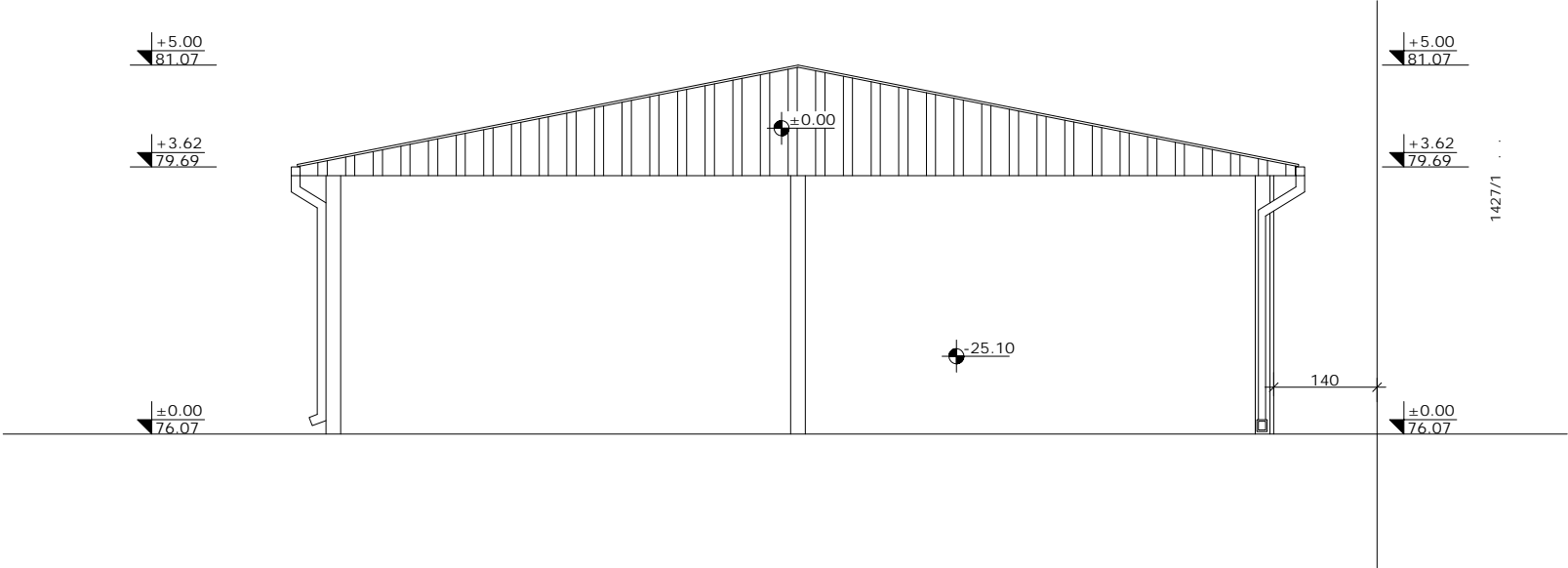
<div><div>M</div><div>2015</div><div>064-613-77-67</div></div>	2015	"1"	
	1, 1	-10-05-2022	2022
(2), 1427/3			
, .7, .13			
2-2			1:100
.310 R133 18		<div>Alvaro Jarama</div>	
		6	



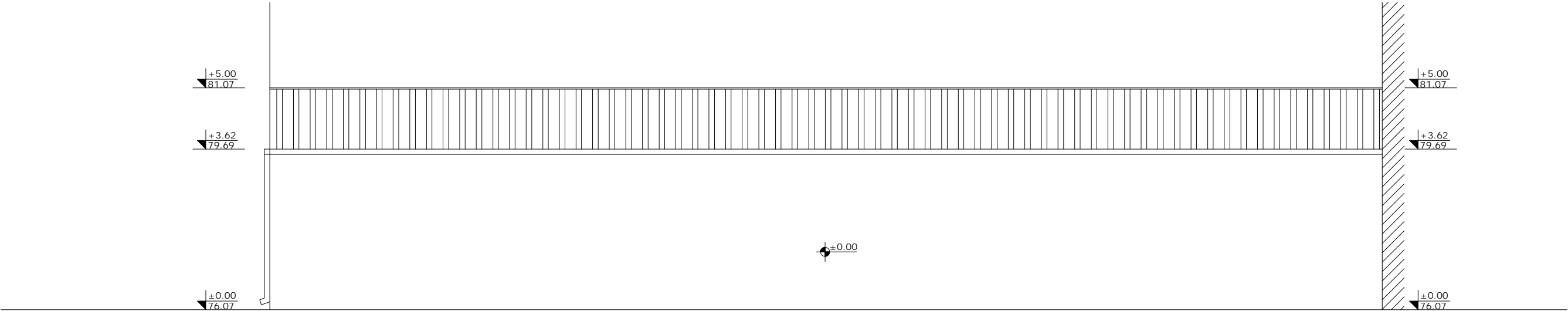
 2015 : 064-613-77-67	2015	"1"	
	1.	1	2022
1427/3			
13			
			1:100
.310 R133 18			
	7		



<div><div>M</div><div>2015</div></div> <div>064-613-77-67</div>	2015	"1" -	
		-10-05-2022	2022
(2), 1427/3			
.7. .13			
			1:100
.310 R133 18	<div>Александр Жуков</div>		
			8



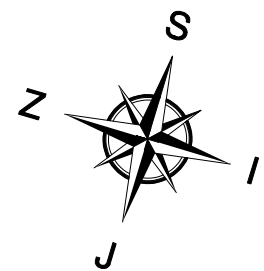
<div>M</div> <div>2015</div> <div>064-613-77-67</div>		2015		"1" -			
				-10-05-2022		2022	
(2),				1427/3			
				.7. .13			
						1:100	
.310 R133 18				<div>Joanna Joanna</div>			
						9	





	2015	"1"	
	064-613-77-67 1, 1	-10-05-2022	2022
(2), 1427/3			
, 7. 13			
			1:100
.310 R133 18			
			10

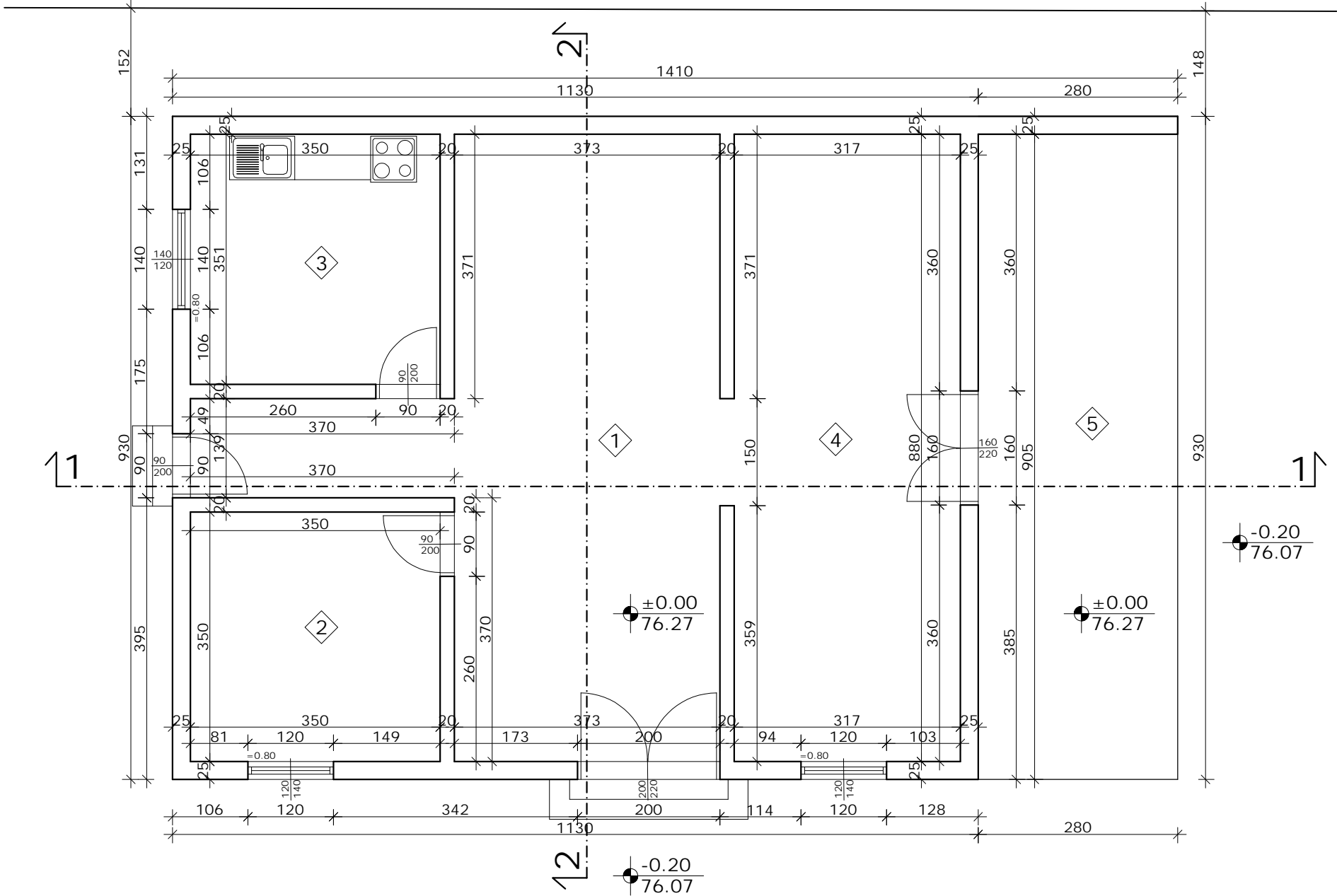
This architectural floor plan shows a rectangular building with overall dimensions of 1440 units by 1337 units. The plan is divided into several rooms and corridors by thick black walls. The layout includes:

- Top Left Room:** A square room with dimensions 320 x 321. It has a 55-unit wide corridor on its left and a 50-unit wide corridor on its right.
- Top Right Room:** A large rectangular room with dimensions 850 x 850. It has a 50-unit wide corridor on its left and a 55-unit wide corridor on its right.
- Bottom Left Room:** A square room with dimensions 320 x 320. It has a 55-unit wide corridor on its left and a 50-unit wide corridor on its right.
- Bottom Right Room:** A large rectangular room with dimensions 850 x 860. It has a 50-unit wide corridor on its left and a 55-unit wide corridor on its right.
- Central Corridor:** A vertical corridor with a width of 343 units, running through the center of the building.
- Horizontal Corridor:** A horizontal corridor with a width of 370 units, located between the top and bottom rooms on the left side.
- Entrances:** There are two main entrances, each marked with a '1' and an arrow. One entrance is on the left wall, and the other is on the right wall, both at a height of 960 units from the bottom.
- Dimensions:** The overall width is 1440 units, and the overall height is 1337 units. The building is divided into two main sections by a horizontal line at 960 units from the bottom.

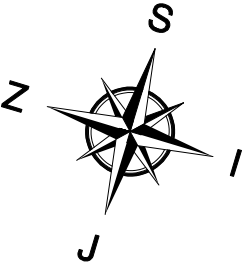


	2015 : 064-613-77-67	"1"	
1427/3		-10-05-2022	2022
(3)			
.7. .13			
		1:50	
.310 R133 18			
			11

1429/1 . . .

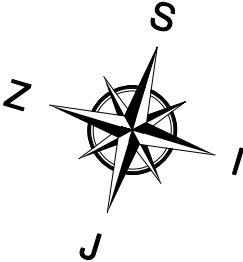
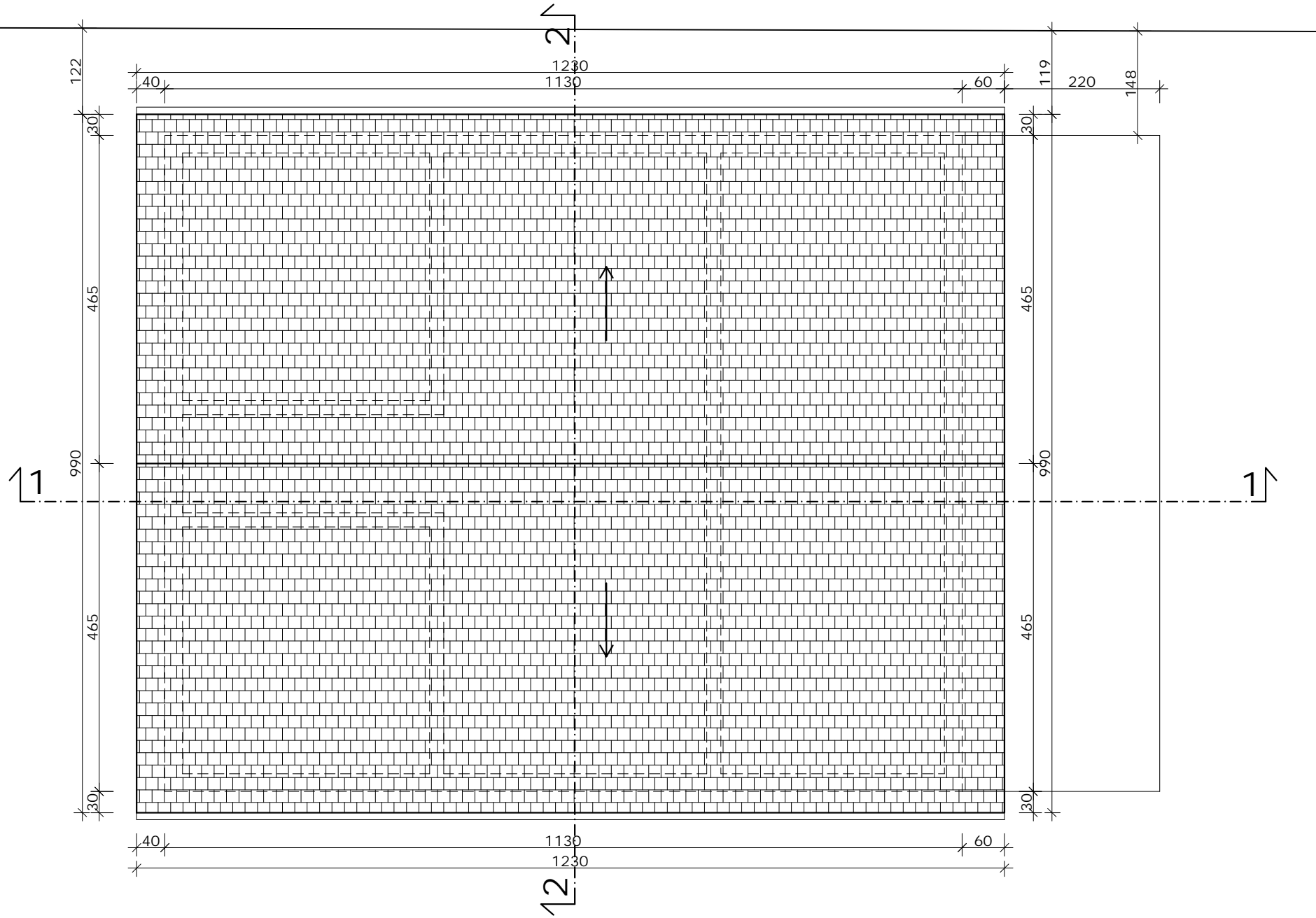




			P (m ²)
1			32.79
2			12.26
3			12.29
4			27.89
5			26.04
			111.27
			131.13

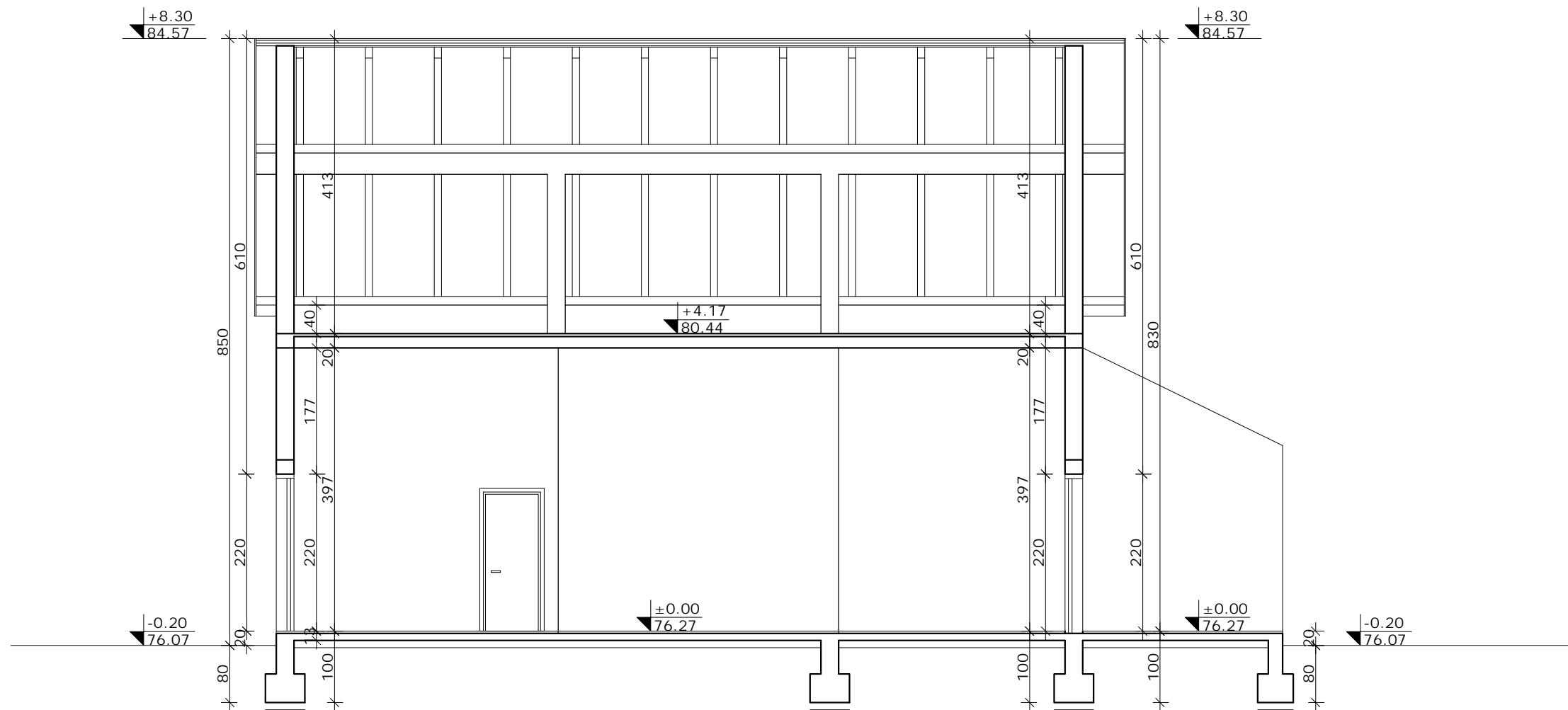



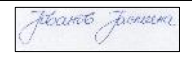
	2015	"1" -	
	: 064-613-77-67	-10-05-2022	2022
(3)			
1427/3 . . .			
.7. .13			
			1:50
.310 R133 18			
			12

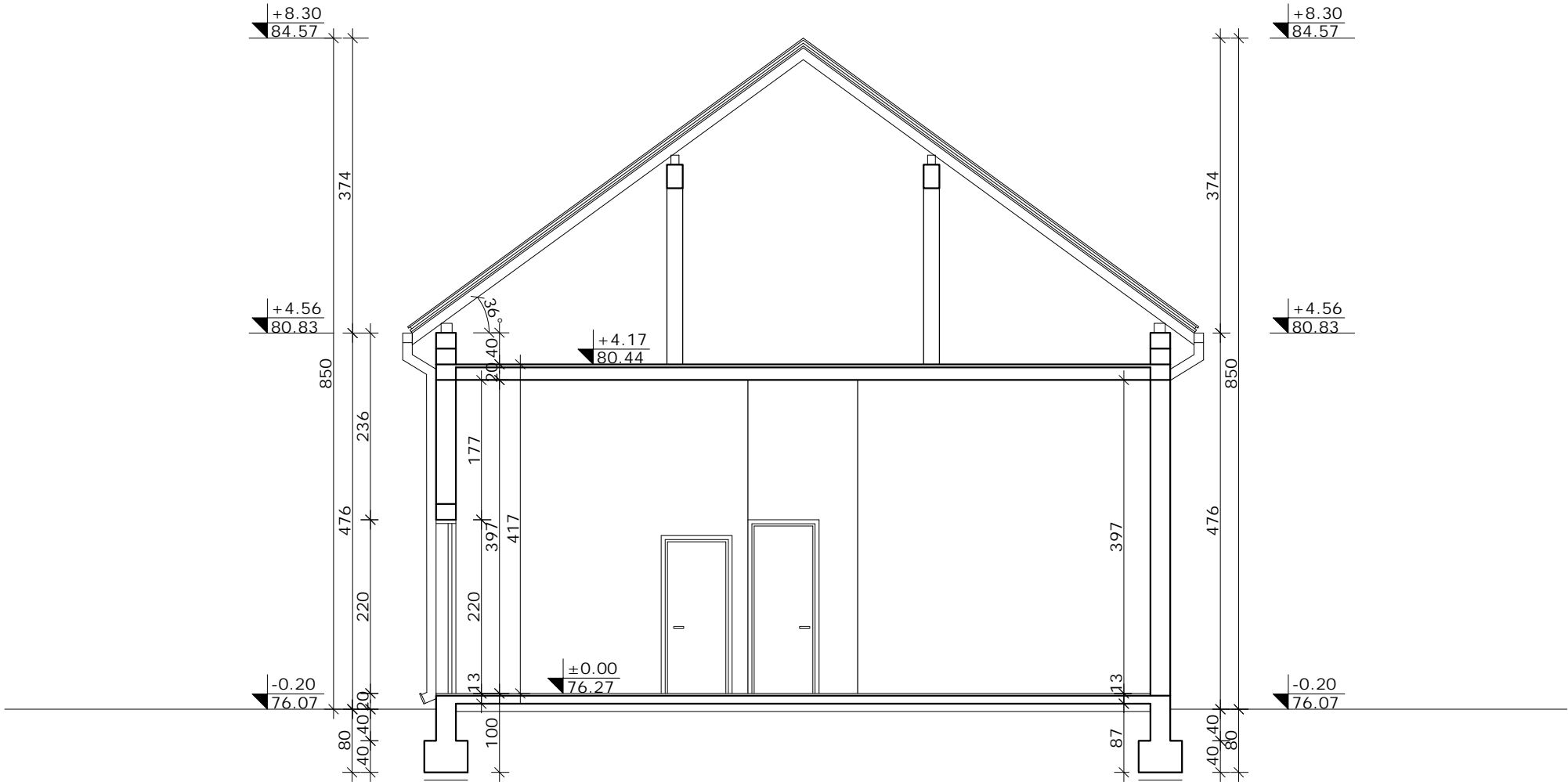
1429/1 . . .


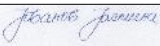


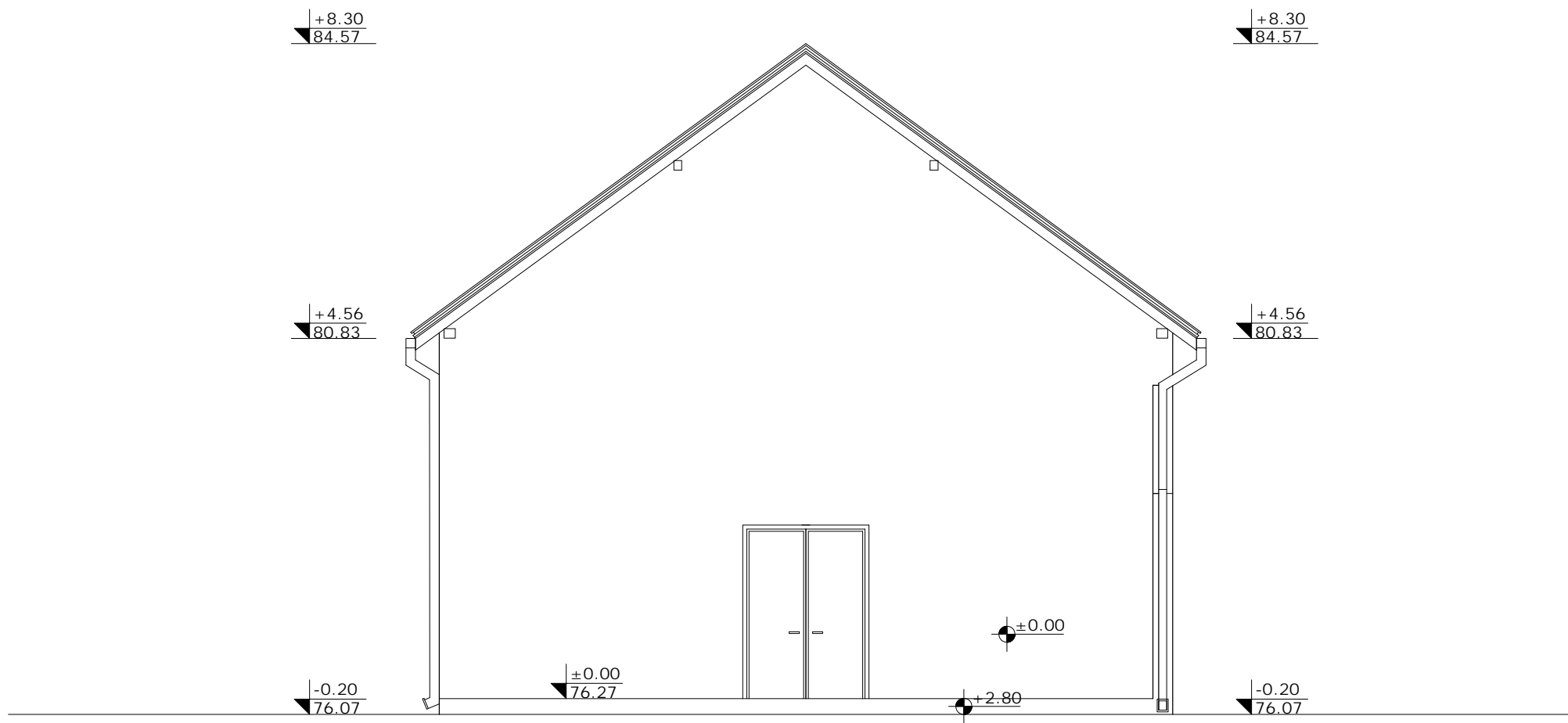
 2015 064-613-77-67	2015	"1" -	
	1	-10-05-2022	2022
1427/3 (3)			
.7. .13			
			1:50
.310 R133 18			
			13

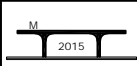
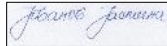


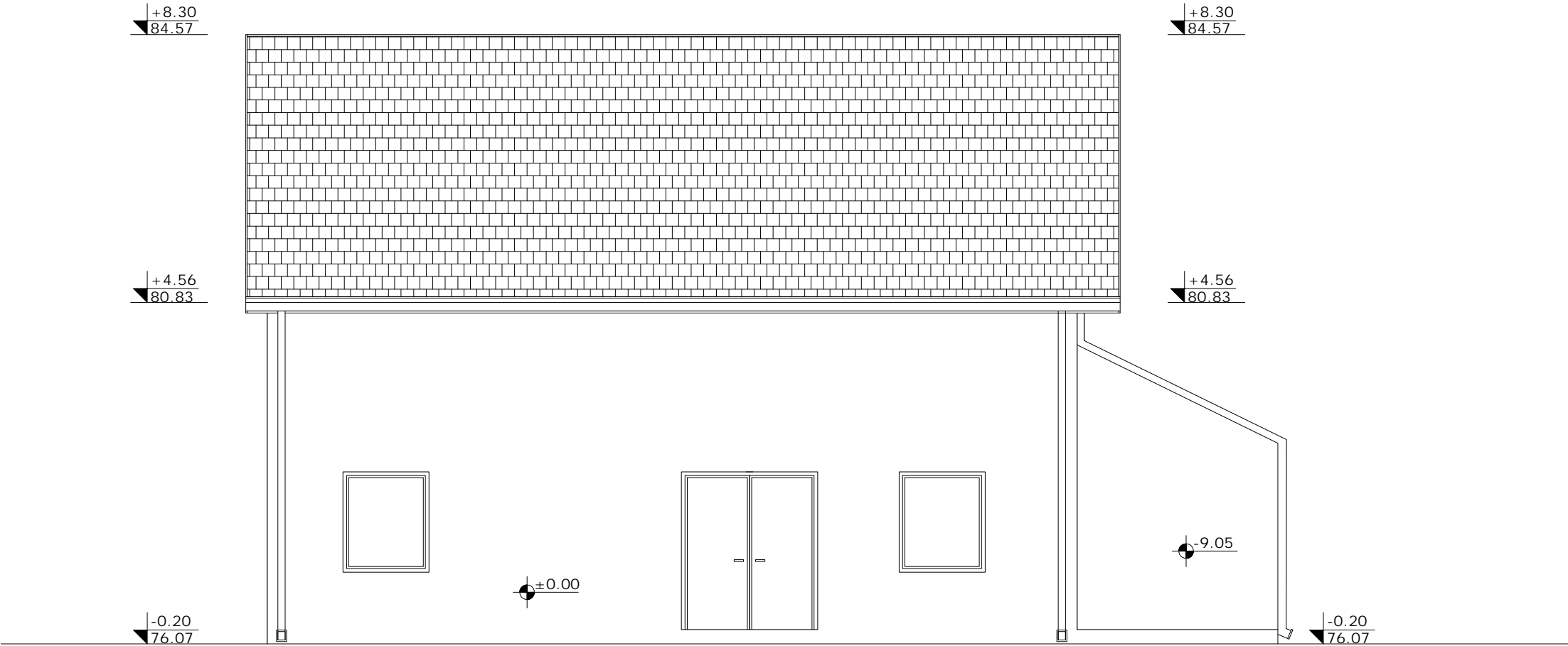
 2015 : 064-613-77-67	2015	"1" -	
		-10-05-2022	2022
1427/3 (3)			
.7. .13			
1-1			1:50
.310 R133 18			
			14


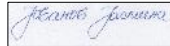


 2015	2015		"1"	
	064-613-77-67		-10-05-2022	2022
1427/3 (3)				
.7. .13				
2-2				1:50
.310 R133 18				
		15		



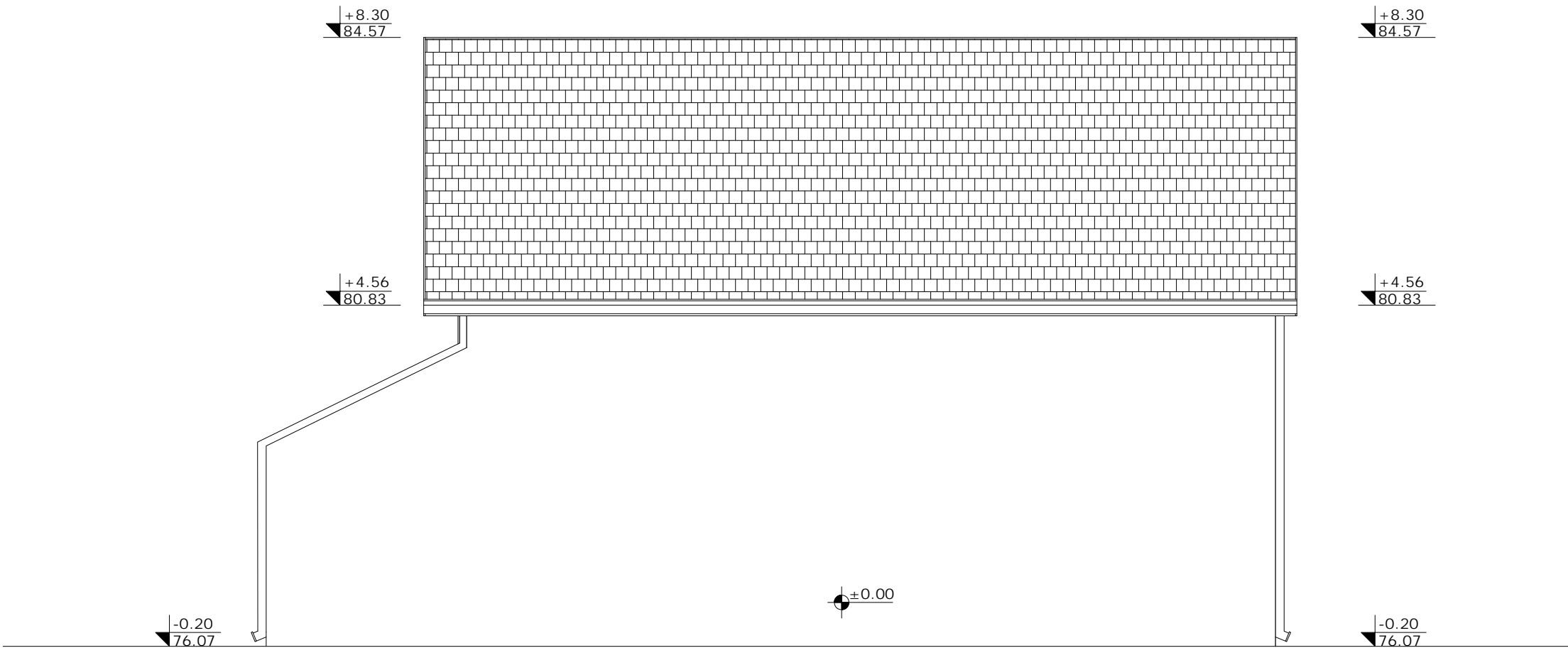
 2015 : 064-613-77-67	2015	"1" -	
	1	-10-05-2022	2022
1427/3 (3)			
.7. .13			
			1:50
.310 R133 18			
	16		



 : 064-613-77-67	2015	"1" -	
	1.	1	
1427/3 (3)		-10-05-2022	2022
.7. .13			
			1:50
.310 R133 18			
			17

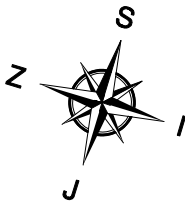
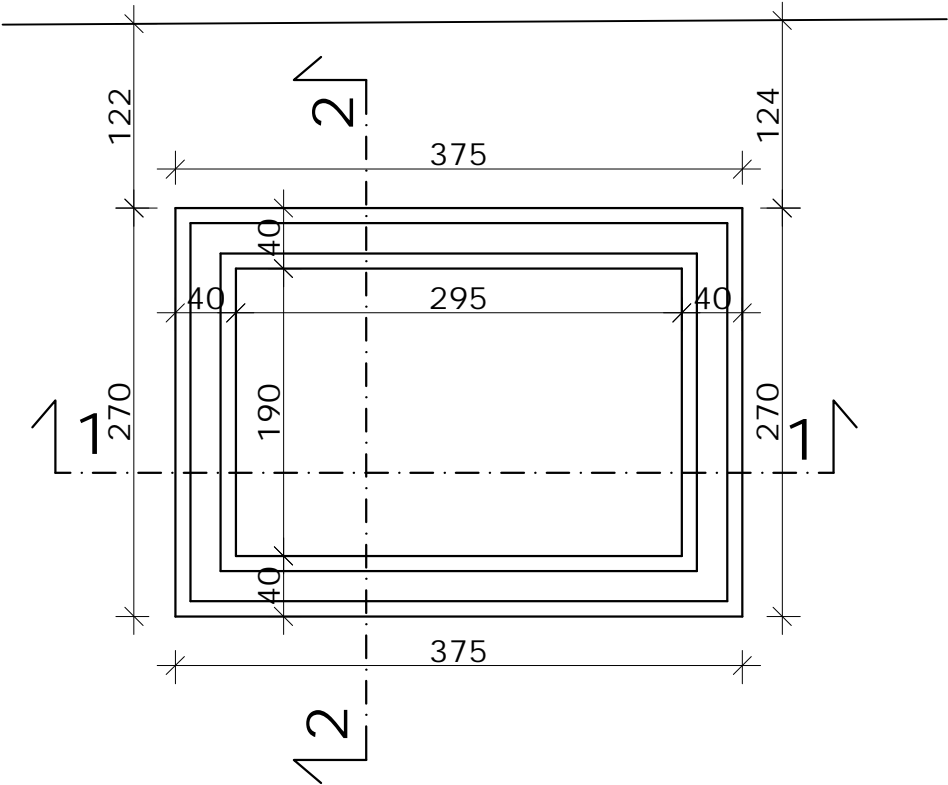


<div>M</div> <div>2015</div> <div>064-613-77-67</div>	2015		"1"	
		-10-05-2022	2022	
(3)				
1427/3				
.7. .13				
			1:50	
.310 R133 18		<div>Handwritten signature</div>		
		18		



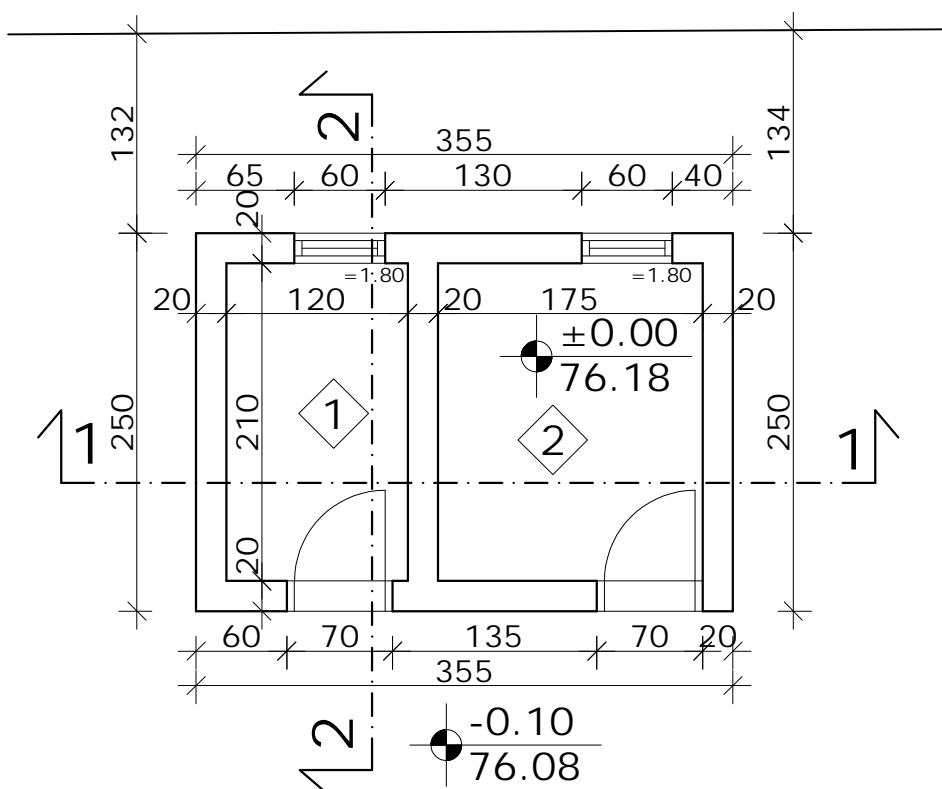
<div><div>M</div><div>2015</div></div>		2015		"1" -	
: 064-613-77-67				-10-05-2022	2022
1427/3 (3)					
.7. .13					
				1:50	
.310 R133 18		<div>Դրամ Դրամ</div>			
		19			

1429/1 . .

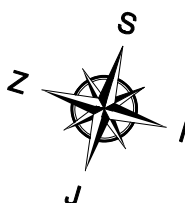



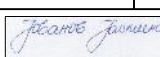
<div>M</div> <div>2015</div> <div>064-613-77-67</div>		2015	"1" -	
		1.	1	
		-10-05-2022		2022
(4),				
1427/3				
.7. .13				
				1:50
.310 R133 18		<div>Генеральный директор</div>		
				20

1429/1 . . .

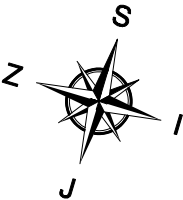
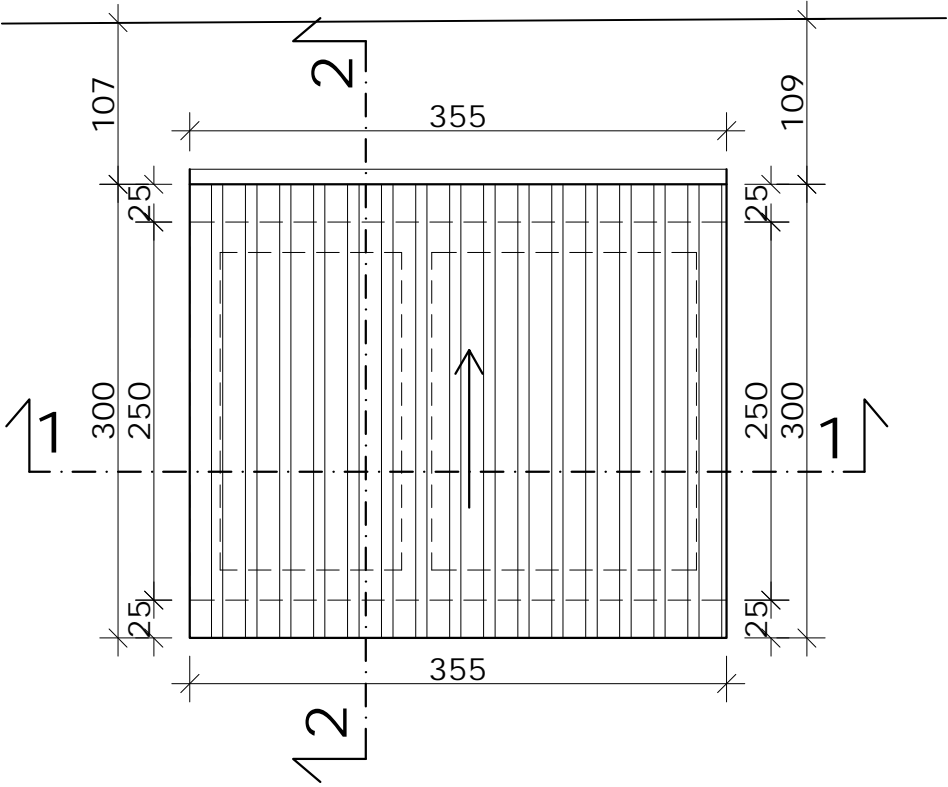



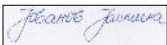
			P (m²)
1			2.52
2			3.67
			6.19
			8.87

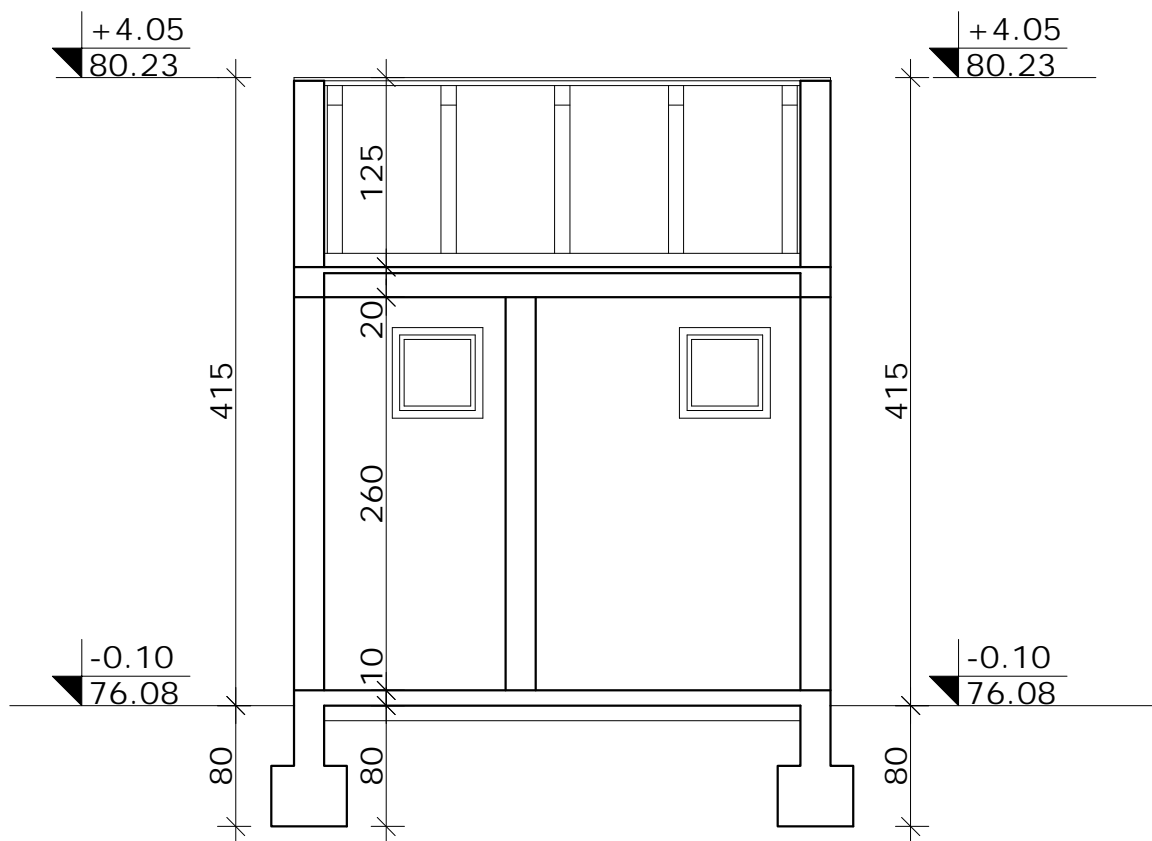


	2015		
	064-613-77-67	1	1
1427/3 (4),		"1"	
.7. .13		-10-05-2022	2022
			1:50
.310 R133 18			
		21	

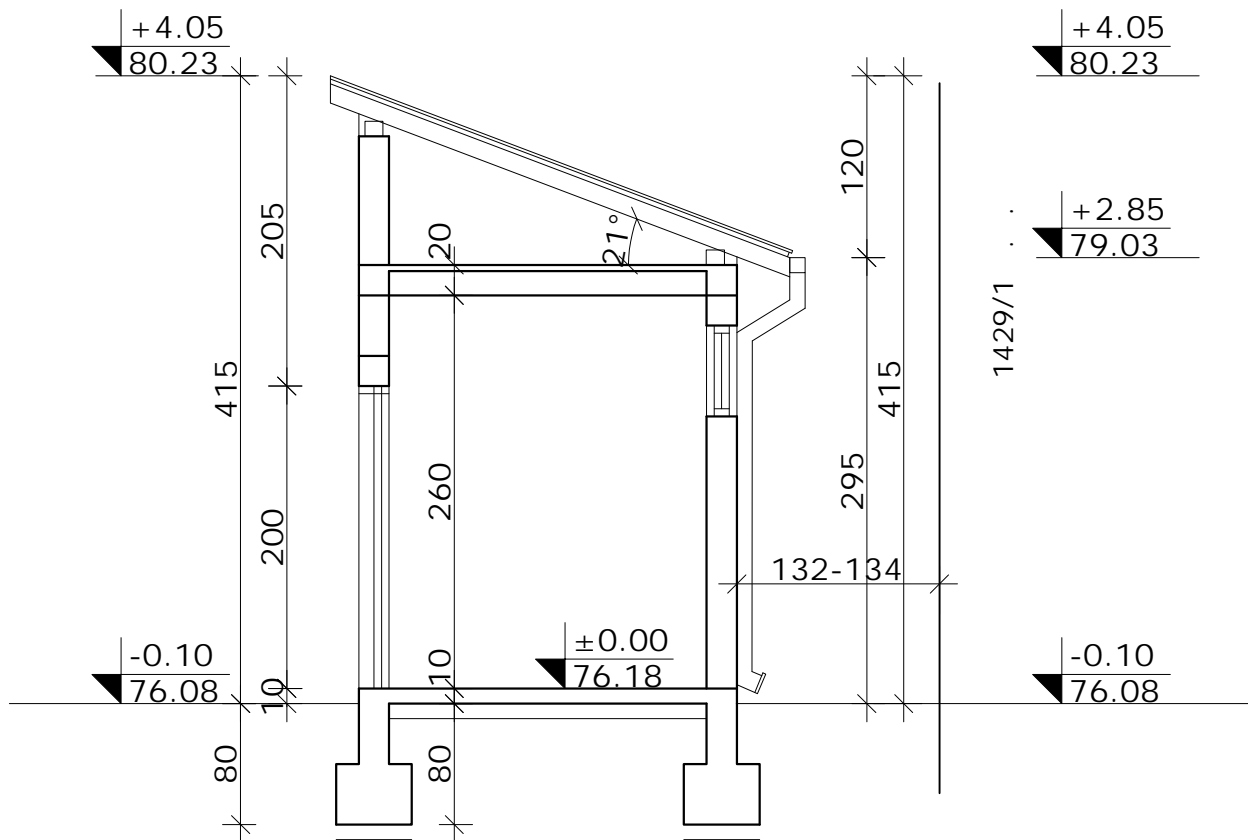
1429/1 . . .



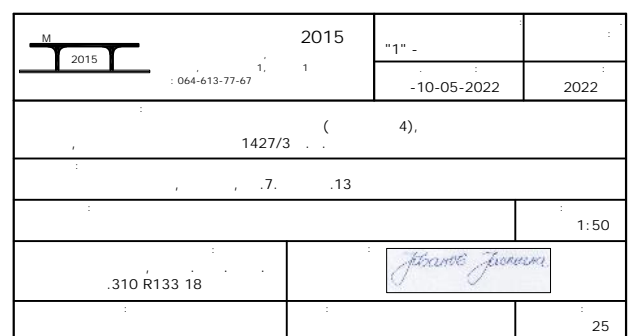
 2015 : 064-613-77-67	2015	"1"	
	1.	-10-05-2022	2022
1427/3 (4),			
.7. .13			
			1:50
.310 R133 18			
	22		

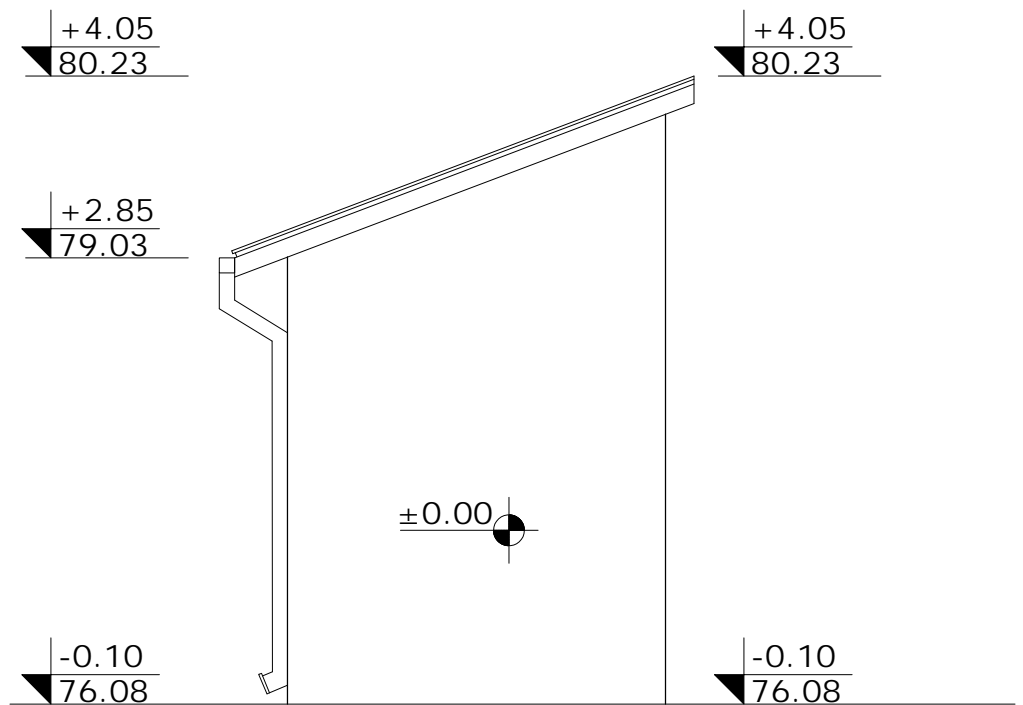



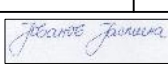
<div>M</div> <div>2015</div>	2015	"1"	
064-613-77-67		-10-05-2022	2022
(4),			
1427/3			
.7. .13			
1-1			1:50
.310 R133 18	<div>J. J. J.</div>		
			23

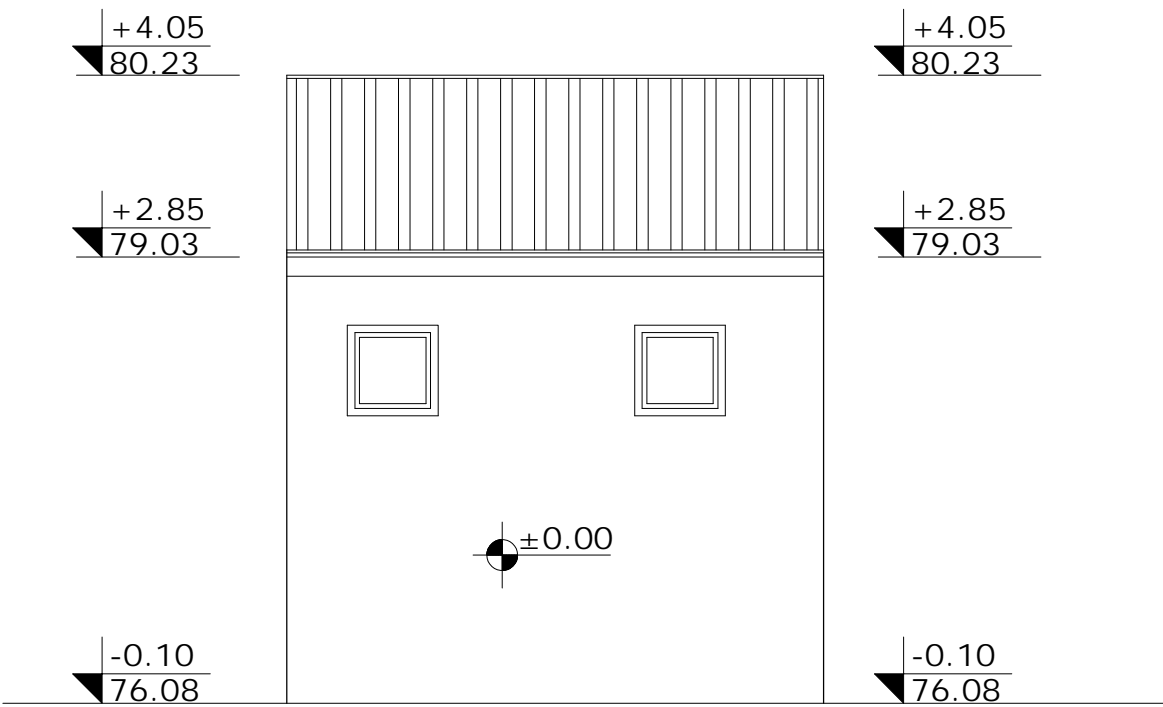



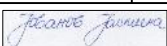
<div>M</div> <div>2015</div>	2015	"1"	
064-613-77-67		-10-05-2022	2022
(4),			
1427/3			
.7. .13			
2-2			1:50
.310 R133 18	<div>Handwritten signature in a box</div>		
			24

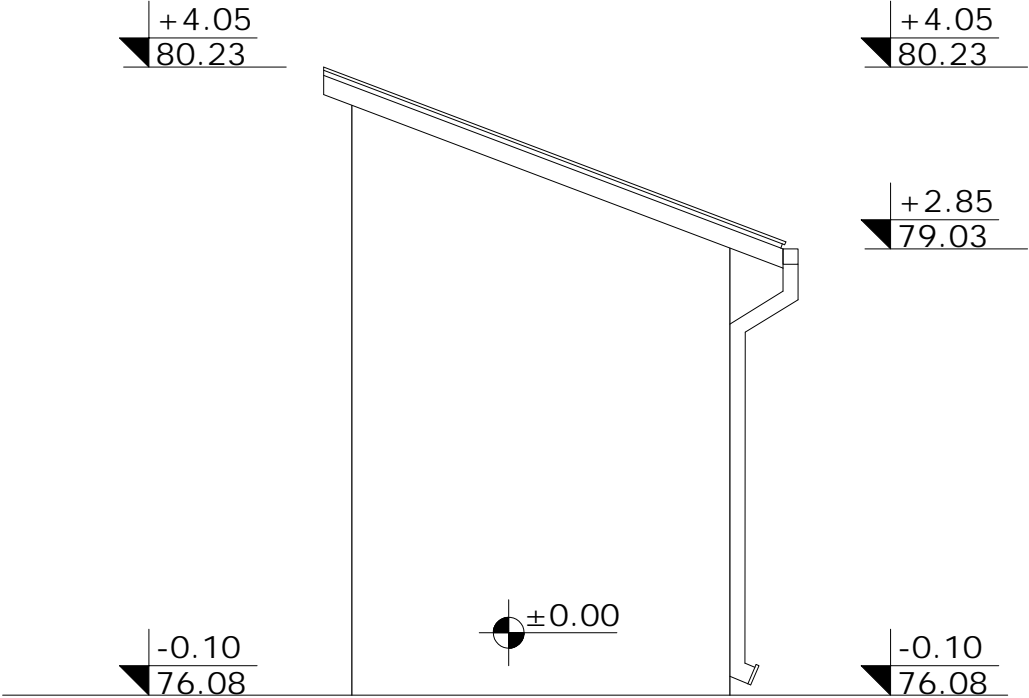


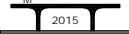
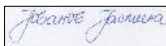


	2015	"1"	
	064-613-77-67	-10-05-2022	2022
1427/3 (4),			
.7. .13			
			1:50
.310 R133 18			
	26		



<div>M</div> <div></div> <div>2015</div> <div>064-613-77-67</div>	2015		"1"	
			-10-05-2022	2022
(4),				
1427/3				
.7. .13				
				1:50
.310 R133 18		<div></div>		
		27		



<div>M</div> <div></div> <div>2015</div> <div>064-613-77-67</div>	2015		"1" -	
			-10-05-2022	2022
(4),				
1427/3				
.7. .13				
				1:50
.310 R133 18		<div></div>		
		28		