

ARCHI TEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

ZNAK:

ŠIFRA:

BR.TEH.DN.

UP

7111

UP - 43 - 09 / 2024

INVESTITOR:

MILENA MILOSAVLJEVIĆ

ul. Lava Tolstoja br. 15
Pančevo

OBJEKAT:

PROIZVODNA HALA - P + 1, P
/ hala za proizvodnju kolača
sa sporednim prostorijama
i magacinom /

LOKACIJA:

Pančevo,
ul. Skadarska br. 83 i 85
k.p.br. 18600 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

Urbanističko - arhitektonska razrada
lokacije k.p. br. 18600 K.O. Pančevo,
za planiranu izgradnju
PROIZVODNE HALE - P + 1, P
/ hala za proizvodnju kolača sa
sporednim prostorijama i magacinom /
u ul. Skadarskoj br. 83 i 85

POTVRĐUJE SE URBANISTIČKI PROJEKAT

br. _____ od _____ god.

Sekretar

Jasminka Pavlović, dipl.pravnik

PRIMERAK:


1

DATUM:

Mart 2025. god

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

VLASNIK ATELJEJA:



pr SRĐAN M. KIRIĆ dipl.ing.arh.

ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

**/ URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE /
KAT.PAR. 18600 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU
PROIZVODNE HALE – P + 1, P / proizvodnja kolača sa pratećim prostorijama i
magacinom /, U PANČEVU, UL. SKADARSKA BR. 83 i 85**

Investitor:	MILENA MILOSAVLJEVIĆ Pančevo, ul. Lava Tolstoja br. 15
Objekat:	PROIZVODNA HALA – P + 1, P / proizvodnja kolača sa pratećim prostorijama i magacinom /
Lokacija:	Pančevo, ul. Skadarska br. 83 i 85 k.p.br. 18600 K.O. Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

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

PROJEKTNII ZADATAK

TEKSTUALNI DEO

- 01. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

- CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
- NAMENA I KARAKTER PROSTORA
- PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

- 02. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

- 03. USLOVI IZGRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI

- 04. URBANISTIČKI POKAZATELJI

(INDEKSI IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI)

- 05. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

- 06. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

- 07. INŽENJERSKO - GEOLOŠKI USLOVI

- 08. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

- 09. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

- 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

GRAFIČKI DEO

- DISPOZICIJA PROSTORA – POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA GRAD

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

- PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA

- REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO / PEJZAŽNO REŠENJE

- PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI

- PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA - IDR

(po posebnom sadržaju)

OPŠTA DOKUMENTACIJA



5000055095391

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године
Београд

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

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Оснивач-предузетник:

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

Пуно пословно име предузетника:

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

Назив: **ARCHITEC**

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

Регистарски број/Матични број: **62736615**

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

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

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


Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

Образложење



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

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

Поука о правном леку:

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

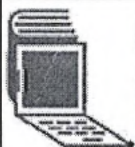
РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467



5000219932715

ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Регистарски/Матични број: 62736615

СТАТУСИ

Статус предузетника: Активан

Са статусом социјалног предузетништва: Не

ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:

Име и презиме Срђан Кирић

Пол: Мушки

ЈМБГ 2303979170009

ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ

Пословно име:

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

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина: ПАНЧЕВО

Место: ПАНЧЕВО

Број и назив поште: 26000

Улица, број и слово, спрат, број стана и
слово: ВЕЉКА ПЕТРОВИЋА 5А, стан 7

Адреса за пријем електронске поште

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Почетак обављања делатности: 31.01.2012

Време трајања

Предузетник је регистрован на: неодређено време

Претежна делатност

7111 Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Регистарски/Матични број: 62736615

ПИБ: 107427599

Подаци од значаја за правни промет

Бројеви рачуна у банкама: 170-0050010130000-58 и 170-0050010130001-55

Контакт подаци

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

ИЗДВОЈЕНА МЕСТА

Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Адреса

Место:

ПАНЧЕВО

Улица и број:

Михајла Петровића Аласа 14

Регистратор, Миладин Маглов



ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 32/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) izdaje se:

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitor: **MILENA MILOSAVLJEVIĆ**
Pančevo,
ul. Lava Tolstoja br. 15

Objekat: **PROIZVODNA HALA – P + 1, P**
/ proizvodnja kolača sa pratećim prostorijama i
magacinom /

Lokacija: Pančevo, ul. Skadarska br. 83 i 85
k.p.br. 18600 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta:


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

Pančevo, mart 2025. god.

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

VLASNIK ATELJEJA

pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.




ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар М. Бркић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08084078187

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

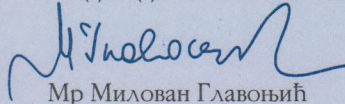
Број лиценце

200 1482 14



У Београду,
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Мр Милован Главоњић

дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2025-539
Београд, 13.01.2025. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1482 14

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 08.09.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ARCHI TEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 32/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) izdaje se:

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

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

Investitor:

MILENA MILOSAVLJEVIĆ

Pančevo,

ul. Lava Tolstoja br. 15

Objekat:

PROIZVODNA HALA – P + 1, P

/ proizvodnja kolača sa pratećim prostorijama i
magacinom /

Lokacija:

Pančevo, ul. Skadarska br. 83 i 85

k.p.br. 18600 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta:

ALEKSANDAR M. BRKIĆ, dipl.ing.arh.

Licenca broj 200.1482/14



VLASNIK ATELJEA

Pančevo, mart 2025. god.
SRĐAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHI TEC
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7

pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.



SAGLASNOST

Investitor: **MILENA MILOSAVLJEVIĆ**
Pančevo,
ul. Lava Tolstoja br. 15

Objekat: **PROIZVODNA HALA – P + 1, P**
/ proizvodnja kolača sa pratećim prostorijama i
magacinom /

Lokacija: Pančevo, ul. Skadarska br. 83 i 85
k.p.br. 18600 K.O. Pančevo

Ja, dole potpisani, **ALEKSANDAR M. BRKIĆ** dipl.inž.arh. kao odgovorni urbanista br. licence **200 1482 14** dajem saglasnost da **Srdan M. Kirić** dipl.inž.arh. i njegovi saradnici na projektu mogu u moje ime i bez mog prisustva da me zastupaju na javnoj prezentaciji urbanističkog projekta kao urbanističko – arhitektonske razrade lokacije za izgradnju gore navedenog objekta/ta.

Pančevo, mart 2025.

ODGOVORNI URBANISTA:



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

URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-176/2023
Датум : 25.05.2023. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву Милосављевић Драгана, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-Др.закон, 09/2020, 52/2021), члана 15. и члана 36. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС" бр. 22/15) а на основу Плана генералне регулације -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела ("Сл. лист града Панчева" бр. 39/2012, 40/2012, 5/2015 – измене и допуне, 29/2022-исправка тех.грешке) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима изградње пословног, производног и помоћног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	Драган Милосављевић, улица Лава Толстоја број 15, Панчево
МБ/ПИБ	/

на локацији :

Место : Панчево	улица: Скадарска број 83 и 85
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 11462/3, 11462/4
Површина кат. парцеле:	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

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

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози из ПГР -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела

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

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

2.1. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 11462/3, 11462/4 К.О. ПАНЧЕВО планиране су :

- једним делом за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ЗОНА САОБРАЋАЈНИЦЕ означене бројем 18
- једним делом за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ,
- РАДНА ЗОНА, у блоку 265.

Напомена: Кат. парцеле се налазе У ЗОНИ ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ ЗА КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ, те је потребно пре изградње било каквих објеката, прибавити услове Министарства одбране РС.

Напомена: ЗА ПРЕДМЕТНУ ЗОНУ ЈЕ НЕОПХОДНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

3.1. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

3.1.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Све саобраћајне површине, односно насељске саобраћајнице у пуном профилу са зонама уличног зеленила су јавне површине. Саобраћајна мрежа има карактер јавног земљишта.

- планирана сабирна саобраћајница обележена бројем 18

Парцеле кат. Број 11462/3, 11462/4 КО Панчево, планиране су за формирање јавне саобраћајнице, улице обележене бројем 18, приказане на Плану поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4.

Саобраћајница је категорисана у оквиру саобраћајног система насеља као сабирна саобраћајница.

Саобраћајница је дефинисана осовином саобраћајнице, осовинским тачкама Ц 5143 и Ц5155 и регулационом линијом која је приказана и обележена паралелно на 7,0 метара од осовине саобраћајнице, приказане на графичком прилогу План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4.

Напомена: Планирану саобраћајницу означену бројем 18 формирати од делова парцела које се налазе између планом утврђених осовинских тачака и регулационих линија (ажурно стање утврђује РГЗ Служба за катастар непокретности Панчево)

3.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ -РАДНА ЗОНА:

„У оквиру ове зоне могуће је градити производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада материјала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, складишта, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа (погона високих степена прераде) и све остало у функцији пољопривредне производње, стоваришта, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције др., мали производни погони (мала и средња предузећа)... дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија. Мањи производни погони који не загађују околину, сервиси, магацински простори, „тешко“занатство, стоваришта (продаја огрева) отворени тржни центри, сервиси, паркинзи гараже за теретна возила и аутобусе. Сајамски простори, хипермаркети, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, дистрибутивни центри, велетрговина, забавни паркови, индустријски и пословни паркови, мањи производни погони (чисте технологије) који не угрожавају животну средину у погледу буке, загађења ваздуха, складишни простори, када се у производном процесу користе тежа и тешка теретна возила, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа као и све остало у функцији пољопривредне производње.

У делу зоне која се простире од обале Надела до границе ПГР-а (дуж пута за Банатско Ново Село) поред наведених намена могуће је градити и силосе, стакленике, пластенике и остале објекте у функцији пољопривредне производње, као и различите врсте фарми.

Обавезно у складу са условима Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.

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

3.1.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Подземне етаже могу се градити испод целе површине парцеле а дозвољене намене су: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије, магацини пословног простора у објекту и сл.

Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог пословног простора у компатибилну намену.

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Основни услови за остварење планиране делатности да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

Ова зона се налази у ЗОНИ ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ.

За зону ограничене градње за комплекс посебне намене, потребно је пре изградње било каквих објеката, прибавити сагласност Министарства одбране.

3.1.2. Условно дозвољена намена

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

У зонама ограничене и забрањене градње на трасама инфраструктурних коридора, у свему поштовати услове надлежне институције/власника предметне инфраструктуре.

Напомена: На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.

3.1.3. Није дозвољено:

Становање (осим постојећег - стамбени објекти (са и без грађевинске дозволе) који су се затекли у овој зони (зона „Greenfield“ и Радна зона), остају у затеченом стању. Није дозвољено дограђивање, реконструкција ових објеката, могућа је само санација, т.ј. радови текућег одржавања објеката.

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

3.1.4. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Табела: Компатибилност намена

		СА ОВОМ НАМЕНОМ							
		Стамбено ткиво	Пословање	Привредне зоне	Јавни објекти и комплекси	Спорти објекти и комплекси	Зелене површине	Заштито зеленило	Комуналне и инфраструктуре површине
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА	Стамбено ткиво	о	х ¹		х	х	х		х ⁷
	Пословање	х ¹	о	х	х	х	х		х
	Привредне зоне	х ²		о	х ⁵	х	х		х

Објашњење напомена назначених у табели:

1. Становање је компатибилно са пословањем, како је то дато у правилима за становање
2. У оквиру привредних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.

3. У оквиру спортских комплекса могу се наћи комерцијални садржаји, хотелски капацитети, под условом да ти објекти не ремете основни карактер тепловшине, њену еколошку равнотежу. У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра.
4. Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине, њену еколошку равнотежу.
5. У оквиру привредних зона као пратећи садржаји саобраћајних површина могу се наћи садржаји центара, као што су мотели, и комерцијални садржаји, али без становања, осим пословног становања.
6. У оквиру зелених површина (осим заштитног зеленила) може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора.
7. Само зелене пијаче, тс, мрс, цс, трасе комуналне инфраструктуре

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ,

У складу са Планом намене површина, Планом поделе грађевинског земљишта на јавно и остало и планираним саобраћајницама, од целих и делова катастарских парцела, образовати делове грађевинских парцела од којих ће се по решеним имовинско-правним односима образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене.

- планирана САБИРНА саобраћајница обележена бројем 18

Парцеле кат. број 11459/2 и 13970 КО Панчево, планиране су за формирање јавне саобраћајнице, улице обележене бројем 18, приказане на Плану поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4.

Саобраћајница је категорисана у оквиру саобраћајног система насеља као сабирна саобраћајница.

Координате осовинских тачака дате на графичком прилогу.

4.2. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ, -РАДНА ЗОНА :

регулациона линија

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

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

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

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

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

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

Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде у складу са правилницима којима се регулише ова област, и сагласност суседа за радове на граници према суседној парцели-, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа).

Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију мин 5,00м

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ, РАДНА ЗОНА:

5.1.1. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Положај објекта према површини јавне намене

Планом се не предвиђа могућност упуштања делова објекта у јавну површину.

Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију мин 5,00м

Положај према границама суседних парцела:

од бочне границе парцеле за слободностојећи тип објекта: са једне стране мин. 1м од границе парцеле и са друге стране мин. 3,5м од границе парцеле

Положај објекта на парцели:

Објекте постављати у оквиру зоне грађења.

Објекти се морају поставити унутар регулационих и грађевинских линија како је то приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина.

Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне редгулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита). Уколико се врши замена објекта, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

5.1.2. Упуштање делова објекта у јавну површину:

Планом се не предвиђа могућност упуштања делова објекта у јавну површину.

Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију мин 5,00м

5.1.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља објекта може бити минимално 0,2м а максимално 1,2м у односу на коту приступне улице, а денivelација се решава искључиво унутар регулационе линије

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

Темељи:

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

Кота подрума и сутерена

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

Кота приземља

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

Поткровна етажа

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

Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.
- Висина назидка у евентуалном поткровљу је до мак. 1,60м.
- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана

Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

5.1.4. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА:

Дефинисани у тачки 5.1.1.

5.1.5. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

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

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

5.1.6. УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА:/

5.1.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:/

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:/

5.1.8. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограђивање парцела мора бити изведено заштитном транспарентном оградом минималне висине 2,00м у складу са прописима о заштити сваке врсте објекта понаособ.

Ограде објекта на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

5.2.9. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

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

5.2.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Највећи дозвољен индекс заузетости- Из

Индекс заузетости је дефинисан као максимално дозвољена вредност коју није допуштено прекорачити али је могуће реализовати мање вредности

максимални индекс заузетости

Из=70 % за парцеле до 500м²

Из=50% за парцеле веће од 500м²

Обрачун површина

У обрачуну површина, корисне поткровне и подземне етаже рачунају се са 60% њихове површине, док се остале надземне етаже не редукују. Паркирање за потребе парцеле смештено је подземне етаже, као

и техничке просторије (подстанице грејања, котларнице, трафостанице и сл.), не узимају се у обзир приликом обрачуна површина.

Највећи дозвољен индекс изграђености- Ии:/

Услови за уређење зелених и слободних површина парцеле

Зелене површине прожимају и допуњају основне намене зоне. Зеленилу појединачних комплекса би требало да доминирају врсте са изразитим естетским вредностима. Процентуално за површине производње и складиштења зеленило треба да је заступљено са око 30%, са акцентом на заштитно зеленило по ободима комплекса.

Парцела до 1,0 ха мин. 20% зеленила на парцели, без паркинга

Парцела од 1,0 до 5,0 ха мин. 25% зеленила на парцели

Парцела преко 5,0 ха мин. 30% до 50% зеленила на парцели

Обзиром да се на овим парцелама постављају индустријски - производно, складишни објекти формираће се обавезно заштитно зеленило које ће се постављати по ободу парцела са улогом умањења и елиминисања штетних утицаја, загађења, буке и вибрација, а у зависности од врсте објекта ће се дефинисати удаљеност зеленила од објекта и суседних брањених подручја. Избор врста мора бити у складу са наменом простора и са условима средине. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова.

Радне зоне морају да имају формиране зелене површине са првенствено заштитном улогом, што значи да се формирају од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објеката. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација.

Све унете саднице морају бити од врста у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких. Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%.

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

У првој години након усадње неопходно је спровести интензивне мере неге.

Пројектант/инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту зелених површина.

Простор поплочан растер плочама обрачунаваће се са 10% своје укупне површине као зеленило, због могућности одвођења одређене количине атмосферских падавина.

Препорука: Паркинг просторе у оквиру парцеле засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво . Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

5.2.11. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

макс. до П+2

Висина назидка у евентуалном поткровљу је до макс. 1,60м.

5.2.12. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

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

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

најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Минимална међусобна удаљеност објеката није дефинисана овим Планом већ зависи од актуелних прописа који се односе на овакву врсту објеката понаособ у складу са њиховом наменом , технолошким и сигурносним захтевима.

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

5.2.13. УСЛОВИ ЗА ПЕШАЧКЕ И КОЛСКЕ ПРИСТУПЕ:

Сваком објекту мора се обезбедити директан или индиректан колски и пешачки, односно колско-пешачки приступ са јавне површине.

Трасе пешачких стаза вођене су паралелно са коловозом тј. регулационим линијама саобраћајница тако да су пешачки прелази тј. приступи у појединачне комплексе РАДНЕ зоне омогућени са уличних тротоара.

Минимална ширина пешачког приступа је 1,20м.

За све комплексе у РАДНОЈ зони тј. за све грађевинске парцеле се мора обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Колски приступи се изводе управно на коловозе јавних саобраћајница у ширини од минимум 3,5м и морају бити обрађени коловозним засторима. Укрштање колских приступа са коловозима зонских саобраћајница изводи се са лепезама минималног полупречника $r=5,0\text{м}$.

Носивост коловозних конструкција колских приступа извршити на основу планираних саобраћајних оптерећења. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски. Подужне и попречне падове ускладити са нивелационим решењем саобраћајница, постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. Изградњом колских приступа водити рачуна да се атмосферска вода из комплекса не упушта у атмосферску канализацију зонских саобраћајница.

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) а све у складу са важећим законима и правилницима.

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

5.2.14. УСЛОВИ И МОГУЋНОСТ ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ:

Даје се могућност фазне реализације комплекса у зависности од развојне концепције и динамике изградње Инвеститора.

Свака фаза градње мора бити функционална и грађевинска целина. Задња фаза не сме прекорачити урбанистичке параметре зоне.

5.2.15. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

За појединачне комплексе РАДНЕ зоне (остале кориснике простора) задовољење потреба стационарног саобраћаја обезбедиће се у оквиру граница својих парцела.

Пожељно је да се на улазном делу у комплексе планирају паркинг простори за путничке аутомобиле за запослене, службене посете и сл. а да се паркинг простор за возила комплекса (фирме) обезбеди у унутрашњем делу комплекса (сопствени возни парк).

Број потребних паркинг места за запослене на парцели тј. комплексу одредиће се на основу важећих норматива и критеријума, а на бази процењених просечних капацитета (развијене површине или броја запослених) из Т1 :

- управно- административни објекти	1п.м./ 60 м2 нето површине,
- трговине	1п.м./ 50м2 продајног простора,
- индустријски објекти	1п.м./ 40 м2 нето површине,
- складишта и магацини	1п.м./ 300 м2 нето површине,
- управне зграде и сл.	1п.м./ 50м2 нето површине.

Уколико је пратећим елаборатом, студијом утврђен број запослених односно број посетилаца, тада се потребан број паркинг места одређује и на основу следећих норматива и критеријума:

- Индустријски објекти	1п.м./ 3 запослена,
- Складишта и магацини	1п.м./ 4 запослена,
- ресторани, кафане, кафеи	1п.м./ 10 места- седишта,

За задовољење потреба сопственог возног парка потребан број паркинг места за теретне и путничке аутомобиле одредиће се на основу укупног броја возила возног парка. Стационарни саобраћај за потребе сопственог возног парка може се обезбедити отвореним (површинским) паркинг просторима, гаражним местима или надстрешницама. За путничке аутомобиле обезбеђују се паркинг места са одговарајућим манипулативним површинама у зависности од начина паркирања (косо или управно паркирање).

За теретне аутомобиле ради лакшег маневрисања возила предлаже се косо паркирање. Ширина и дужина паркинг места зависи од типа и врсте возила и крећу се од 3,0x8,0 до 3,5x18,0(20,0)м. Манипутативни коловози за теретна возила су од 8,0 – 12,0м.

Код постојећих објеката, обезбедити максималан број паркинг места колико то просторни услови дозвољавају:

- За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какве доградње објекта у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што су дозвољене кровне баце – како је то дефинисано планом), уколико су услови на парцели такви да се на њој не може обезбедити потребан број паркинг места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.

Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

Код јавних и пословних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.5м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и гараже малог капацитета (до 3 возила) и елементи приступа одређене се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати.

Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом, може се задржати у затеченом стању а дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (доградња до макс.10м² бруто површине у циљу побољшања санитарно-хигијенских услова становања(за објекте код којих је прекорачен Из); (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какве доградње објекта у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што је дозвољена доградња баца (доградња због промене волумена)), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.

Паркирање за потребе парцеле смештено у подземне етаже, као и техничке просторије (подстанице грејања, котларнице, трафостанице и сл.), не узимају се у обзир приликом обрачуна површина.

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

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

У складу са чланом 21. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 115/2020), услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова. Услове из става 1. издаје управљач јавног пута (ЈП"Урбанизам").

Изузетно од одредбе става 2. услове за изградњу прикључка на јавни пут у насељу, у смислу закона којим се уређују јавни путеви, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, осим ако се ради о изградњи прикључка на државни пут првог реда.

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће.

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

Начин прикључење корисника као и посебне услове за пројектовање нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће АД "Телеком Србија" Панчево

Термоенергетика:

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈКП "Грејање" Панчево.

Гас

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијагас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

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

- **Објекти и површине у радној зони**
- Објекти и површине јавне намене (осим комплекса ЈП „Хигијене”);
- Објекти и површине остале намене са јавним коришћењем;

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

8.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, РАДНА ЗОНА:

8.1.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Дозвољено је спајање и деоба парцела у циљу формирања нових, под условом да након тога парцела (и објекти који се на њој налазе) испуњавају све дефинисане параметре за зону у којој се налазе, Све катастарске парцеле у обухвату плана, које испуњавају потребне услове, постају грађевинске парцеле,

Свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ са јавне површине-саобраћајнице или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока,

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једне зграде и њених делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у овој табели. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.

Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

8.1.2. УСЛОВИ ЗА ВЕЛИЧИНУ ПАРЦЕЛА

минимална површина парцеле 800м²

минимална ширина парцеле 16,0м

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

Напомена!

Минималне ширине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине од наведених. У случајевима кад су постојеће парцеле мањих ширина од наведених, могу се градити сви типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела).

Код постојећих парцела, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).

Напомена:

Изузетно, на већ изграђеним грађевинским парцелама (постојећа индустрија), приликом парцелације, не морају бити задовољени сви наведени елементи уколико то постојеће стање не дозвољава.

Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.

8.1.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Регулационе ширине интерних саобраћајница унутар појединих комплекса зоне су у функцији технолошких транспортних захтева технологије што треба да задовољи кретање теретних возила као и постављање неопходне пратеће инфраструктуре. Минимална ширина колских саобраћајница је 3,00м а пешачких 1,2 м. Подужне и попречне профиле интерних саобраћајних површина ускладити са нивелационим решењем, конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима и решењем одвођења атмосферских вода. Кроз спровођење плана ће се ове површине према правилима дефинисати урбанистичким пројектом и пројектом парцелације.

8.1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

По захтеву за слободним површинама, кроз спровођење плана ће се ове површине дефинисати урбанистичким пројектом и пројектом парцелације.

8.1.5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИНТЕРНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТЕ

Може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом под условом да постоји приступни пут објекту ради одржавања и отклањања кварова.

У складу са условима надлежних предузећа и законом.

8.2.УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става ове тачке потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

У свему према условима и сагласностима надлежног Секретаријата за заштиту животне средине града Панчева.

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004) и Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 135/2004).

За пословне/комерцијалне објекте који се налазе у зонама становања са компатибилним наменама, неопходно је да пословни/комерцијални објекти буду окружени одговарајућим заштитним зеленилом, и да се поштују параметри Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010), да уређаји у и око предметног објекта задовољавају техничке прописе у вези са граничним нивоом буке, као и да агрегат буде на прописан начин постављен ради неутралисања вибрација и звучно изолован од околине. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба обави у складу са најбоље доступним техникама (BAT - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке од 60 dB (A), а ноћу 50 dB (A) (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010).

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Оператери предузећа на предметном подручју која поседују севесо постројења или у својој делатности користе једну или више опасних материја у количинама једнаким или већим од прописаних Правилником, дужни су да сачине Политику превенције удеса, односно Извештај о безбедности и План заштите од удеса, што се ближе утврђује према критеријумима у Листи опасних материја и њихових граничних количина и у Листи класа опасности и граничних количина опасних материја Правилника. Уколико оператер процени да је, упркос присутности мање количине једне или више опасних материја у обављању активности од прописане, повећан ризик избијања удеса и испољавања негативних

последица због локације, природе опасних материја и опасних активности, треба да изради Политику превенције удеса. Уколико током свог рада испуштају нуспроизводе у ваздух у обавези су да прате и, сходно нормативима, ограниче емисије штетних материја у ваздух.-

Бука у овом делу града углавном потиче од саобраћаја, а мањим делом од делатности предузећа (нпр. ЈКП АТП, ЈКП Хигијена). Ради снижавања нивоа буке препоручује се мере регулисања саобраћаја, оптималног постављања светлосне и звучне сигнализације, одржавања коловоза у исправном стању и коришћења акустички повољнијих подлога, правилног постављања објеката у простору, изградње одговарајућих баријера, заштитних зидова и/или садње заштитног зеленила између саобраћајница и насеља.

Неопходно је знатно поправити квалитет воде Надела, у првом реду, обавезном изградњом постројења за предtretман, односно третман отпадних вода у предузећима, која у свом технолошком процесу производње стварају и отпадне воде. Планирана студија о мерама за ублажавање и побољшање стања Надела требало би, између осталог, да дефинише куда ће бити усмеравање делимично, или потпуно обрађене отпадне воде предузећа. Све саобраћајне површине, паркинзи и манипулативне површине треба да буду пројектоване и саграђене на начин да омогућавају несметано отицање и прихват зауљених атмосферски вода у канализацију. Манипулативне и паркинг површине треба да буду „пресвучене“ материјалом који не пропушта воду и добро подноси дејство мрза, соли, нафте и нафтних деривата. Док на предметном подручју не буде у целости изграђен систем одвођења употребљених вода (фекална канализација) сви власници објеката треба да поседују непропусну септичку јаму, односно да санирају пропусне септичке јаме и све неконтролисане изливе отпадних вода.

Предметно подручје треба опремити гасном мрежом ради смањења загађивања ваздуха и емисије тзв. гасова стаклене баште од сагоревања фосилних и чврстих горива. Из истих разлога и ради повећања енергетске ефикасности, економским инструментима еколошке политике локална самоуправа т треба да подстиче предузећа и домаћинства да штеде енергију и у већој мери користе локалне обновљиве изворе енергије (биомасу, топлотне пумпе, сунчеву и еолску енергију).

Радна зона на Кудељарском насипу је намењена за улагање у пројекте, делатности, и постројења, као и за замену технологије, реконструкцију и проширење капацитета делатности и објеката према критеријумима ближе утврђеним Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, број 114/2008), Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину (Службени гласник РС, број 109/2009 и 8/2010) и Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола (Службени гласник РС, број 84/2005). Пројекти, делатности и погони који могу угрозити животну средину и квалитет живота локалног становништва, треба да буду покренути, односно изграђени на безбедној удаљености од јавних простора и стамбене зоне. Уколико заинтересовани улагачи планирају да покрену делатности и активности или подигну производне погоне већег капацитета тј. учинка са потенцијално значајним дејством на животну средину, у обавези су да употребљавају само најбоље доступне технике (тзв. BAT - best available techniques) и предузимају друге мере на обезбеђењу прописаних стандарда квалитета животне средине. Пре упућивања захтева за добијање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја, улагачи су дужни да се обрате надлежном органу који треба да одлучи о потреби израде студије о процени утицаја предметног објекта и пројекта на животну средину. У случају да пројекат, пројекти добију сагласност на студију о процени утицаја на животну средину у радној зони ће бити допуштена изградња свих производних погона.

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

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

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима. Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу. Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила.

Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђени са лаганом кровном конструкцијом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије.

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

Инвеститори су у обавези да појединачно прибаве посебне конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/2012, 101/2016 и 95/2018).

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ :

Власник катастарске парцеле којој је променеена намене дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања локацијске дозволе, у складу са Законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

10.8. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр. 6/2011) и Правилником о о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

Чл. 64. закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 93/2012).

11. ОВА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ВАЖИ ДОК ВАЖИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОЈЕГ ЈЕ ИЗДАТА.

12. ИЗДАТА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

13. Лице коме се издаје информација о локацији може, за потребе израде урбанистичког пројекта, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова и података за потребе израде урбанистичког пројекта.

14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15).

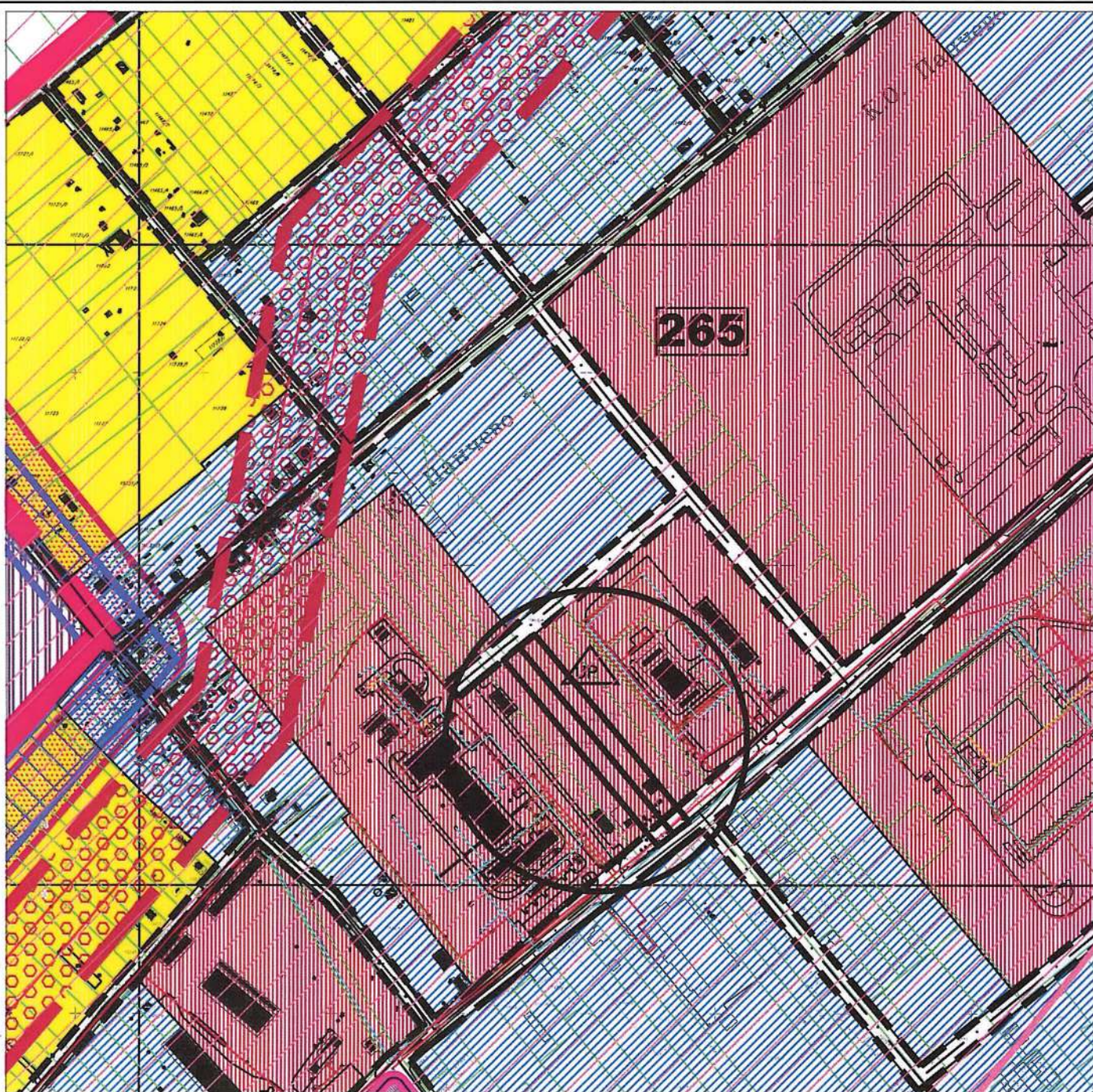
15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" број 19/17, 1/18, 18/18, 29/18, 34/18, 2/2021).

Увидом у одредбе Плана, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 34/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл.правник





ЛЕГЕНДА:

- предметне парцеле
- број блока
- граница за нумерацију блока
- граница обухвата плана
- планирана граница ГУП-а

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА

- радна зона
- СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
- локације за које ће се радити
Урбанистички пројекти

ЗОНЕ ОГРАНИЧЕЊА

- зона ограничено градње за
комплекс посебне намене

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- саобраћајне површине



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

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

Параф:

Обрађивач:

Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

Назив плана:

Измене и допуне плана
генералне
регулације-Целина 5-
Кудељарац и
Новосељански пут иза
Надела у Панчеву- (Сл.
лист града Панчева
бр.39/12, 5/15 и 29/22)

предмет бр:

V-15-350-
176/2023

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице
за спровођење плана за
кат. парцеле бр.11462/3,
11462/4

К.О. Панчево

Цртеж бр:

V-15-350-
176/2023

Размера:

1/

Датум:

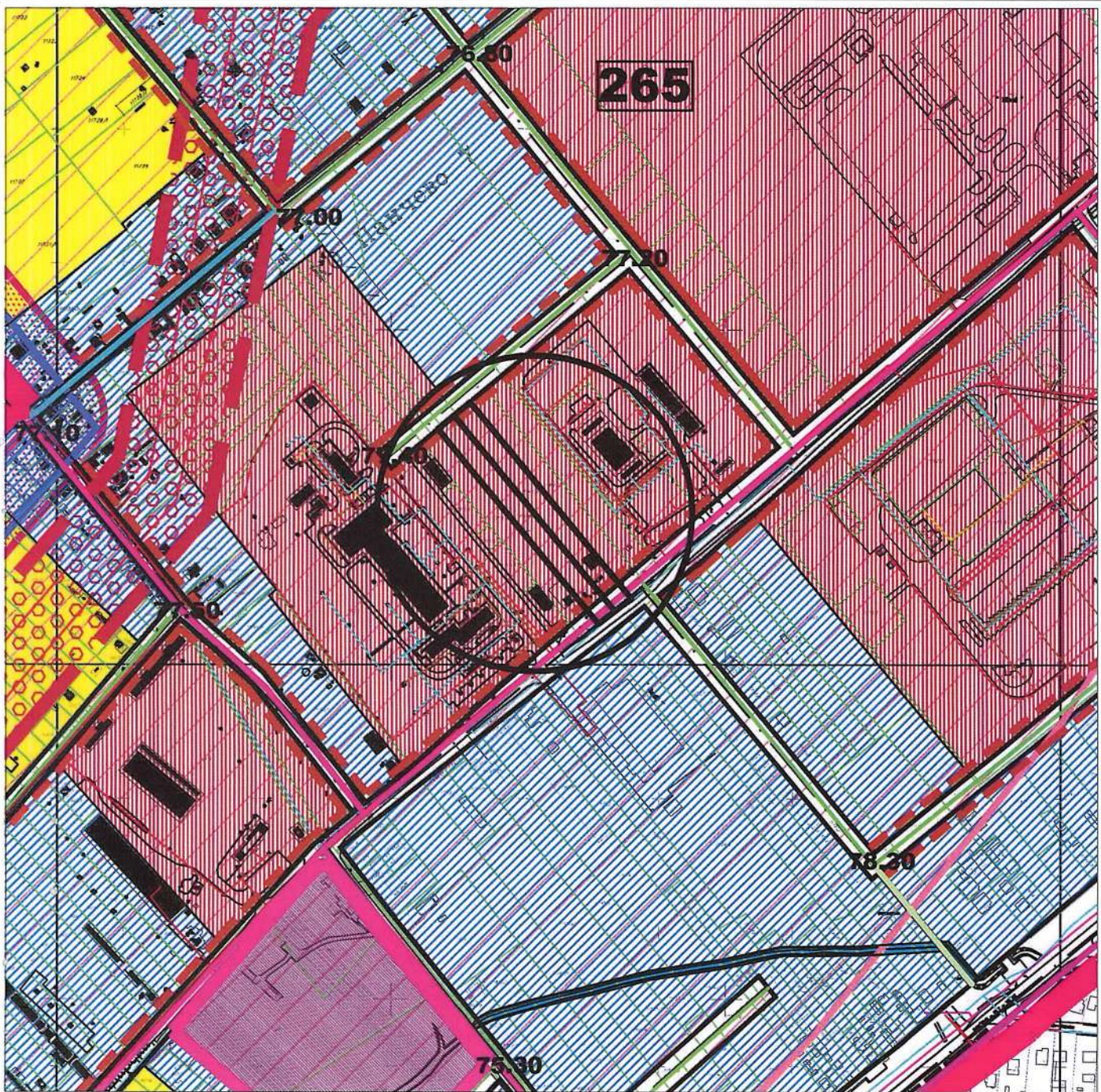
05/2023

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

Параф:





ЛЕГЕНДА:



предметне парцеле

- граница обухвата плана
- планирана граница ГУП-а
- граница за нумерацију блока
- регулациона линија
- грађевинска линија

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- радна зона

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- саобраћајне површине

САОБРАЋАЈ

- сабирне саобраћајнице
- стамбене саобраћајнице

ОГРАНИЧЕЊА

- зона ограничене градње за комплекс посебне намене



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

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Обрађивач:

Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Параф:

Назив плана:

Измене и допуне плана
генералне
регулације-Целина 5-
Кудељарац и
Новосељански пут иза
Надела у Панчеву- (Сл.
лист града Панчева
бр.39/12,5/15 и 29/22)

предмет бр:

V-15-350-
176/2023

Регулационо -
нивелациони план са
урбанистичким
решењем саобраћајних
и јавних површина за
кат. парцеле бр. 11462/3,
11462/4
К.О. Панчево

Цртеж бр:

Размера:
[Signature]

Датум:

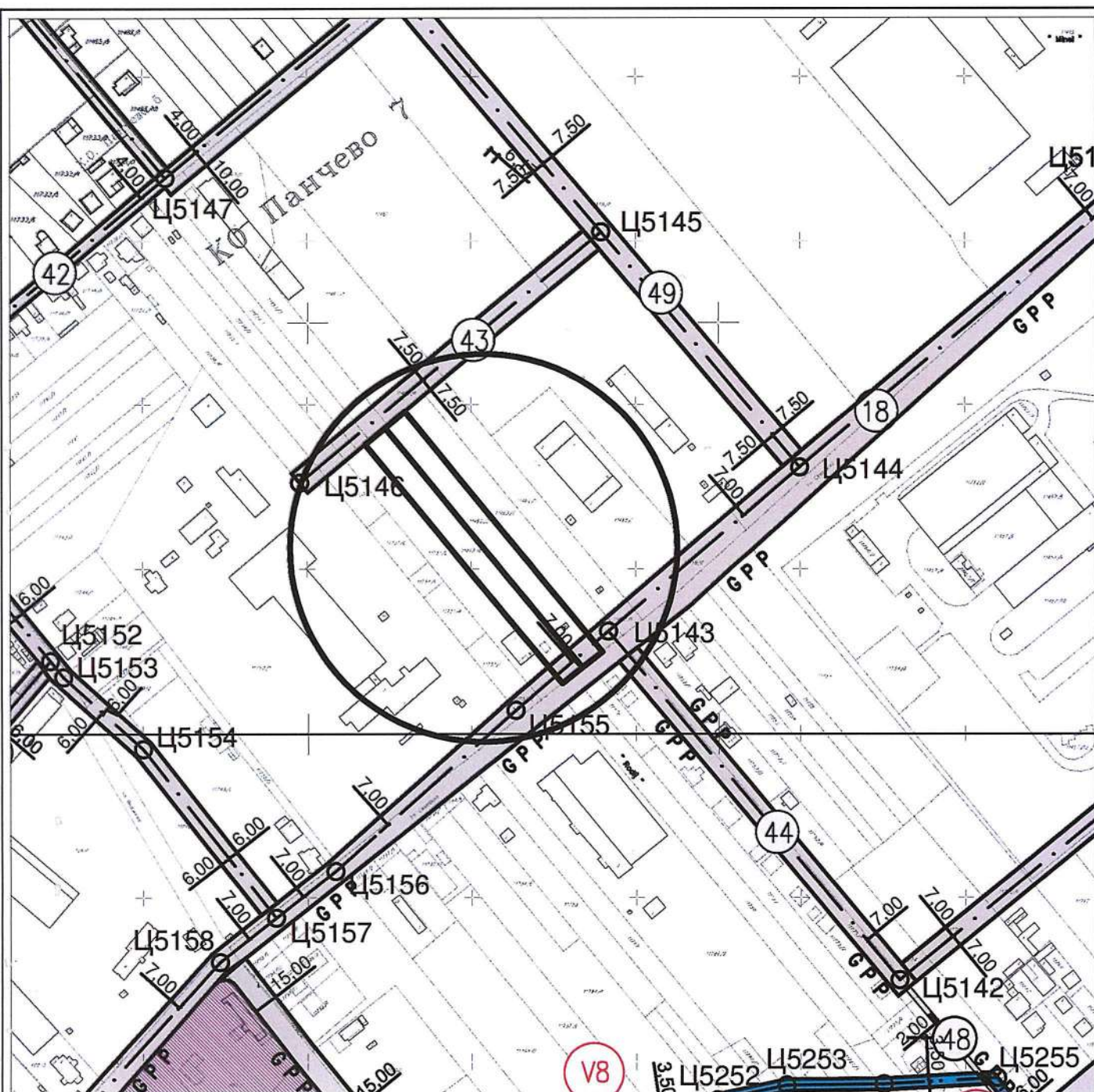
05/2023.

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

Параф:

[Signature]



ЛЕГЕНДА:



предметне парцеле



граница обухвата плана



планирана граница ГУП-а

У свим случајевима када се не може извршити подела на јавно и остало земљиште, тј. директно спровођење на основу овог Плана, потребна је израда Плана детаљне регулације.

ГПП граница постојеће парцеле

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



грађевинско земљиште остале намене

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ



5(1) - 109 саобраћајне површине

Y (m) X (m)

Ц5 143 7 474 183,09 4 972 062,45
Ц5 144 7 474 299,60 4 972 162,10
Ц5 155 7 474 126,71 4 972 014,24
Ц5 156 7 474 016,57 4 971 916,16



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

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

Параф:

2A

Обрађивач:

Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Назив плана:

План генералне
регулације за подручје
Кулењарац и
Новосељански пут иза
Надела у Панчеву-
Целина 5 (Сл. лист
града Панчево бр.39/12,
5/15 и 29/22)

предмет бр:
V-15-350-
176/2023

План поделе
грађевинског земљишта
на јавно и остало за кат.
парц. бр.11462/3,
11462/4
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник.

Параф:

[Signature]

Цртеж бр:

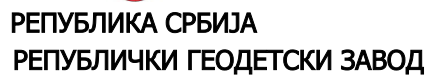
4

Размера

Датум

05/2023

Панчево



Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-40520/2024

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 10/2/2024 12:29:36 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
18600

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

02.10.2024 године у 10:15

М.П.

Ivana Urošević

02/10/2024 11:12:14

Á

Á

Á

Á



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

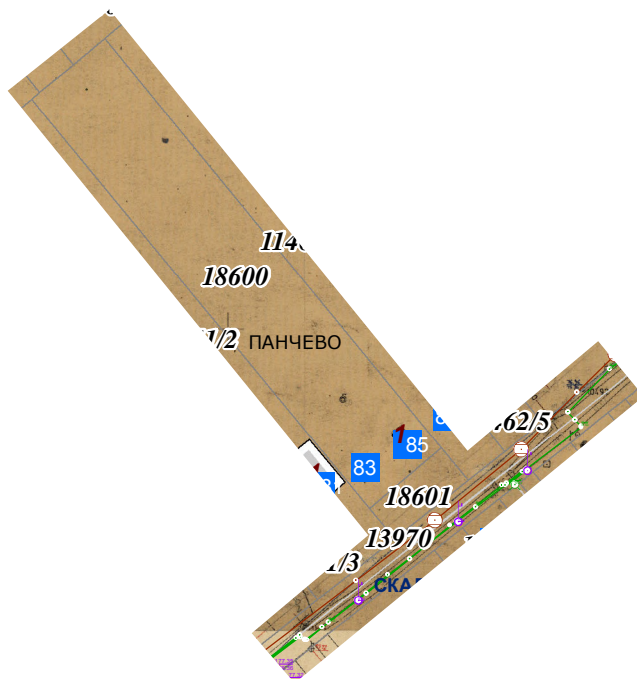
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-25435/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

03.10.2024.године

Vanja Zaharović Stojanović

03.10.2024. 15:22:13

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Digitally signed
by Nenad Perić
Date:
2024.10.11
13:40:49
+02'00'

* Број листа непокретности: 13805

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.10.2024. 13:19:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	aeaed17c-95c2-4844-9f86-3bca1f76a17c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.10.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	18600
Површина m²:	5484
Број листа непокретности:	13805

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (МИЛЕНКО) МИЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИХАЈЛА ПЕТРОВИЋА АЛАСА 9
Матични број лица:	0112970865015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СКАДАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	12
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: МИЛОСАВЉЕВИЋ (МИЛЕНКО) МИЛЕНА

Адреса: ПАНЧЕВО, МИХАЈЛА ПЕТРОВИЋА АЛАСА 9

Матични број лица: 0112970865015

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 22.08.2023.

Трајање терета:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 13805

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.10.2024. 13:20:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4e2598a0-4081-4c98-86d4-edd9781bb6ca
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.10.2024. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	18600
Површина m²:	5484
Број листа непокретности:	13805

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	5472

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (МИЛЕНКО) МИЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИХАЈЛА ПЕТРОВИЋА АЛАСА 9
Матични број лица:	0112970865015
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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.03.2025. 15:51:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	81e7e9a6-2afc-4e7c-8514-589f4e58feb7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.02.2025. 13:44
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СКАДАРСКА
Број парцеле:	18601
Површина m²:	421
Број извода (*):	13805

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	421

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (МИЛЕНКО) МИЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИХАЈЛА ПЕТРОВИЋА АЛАСА 9
Матични број лица:	0112970865015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

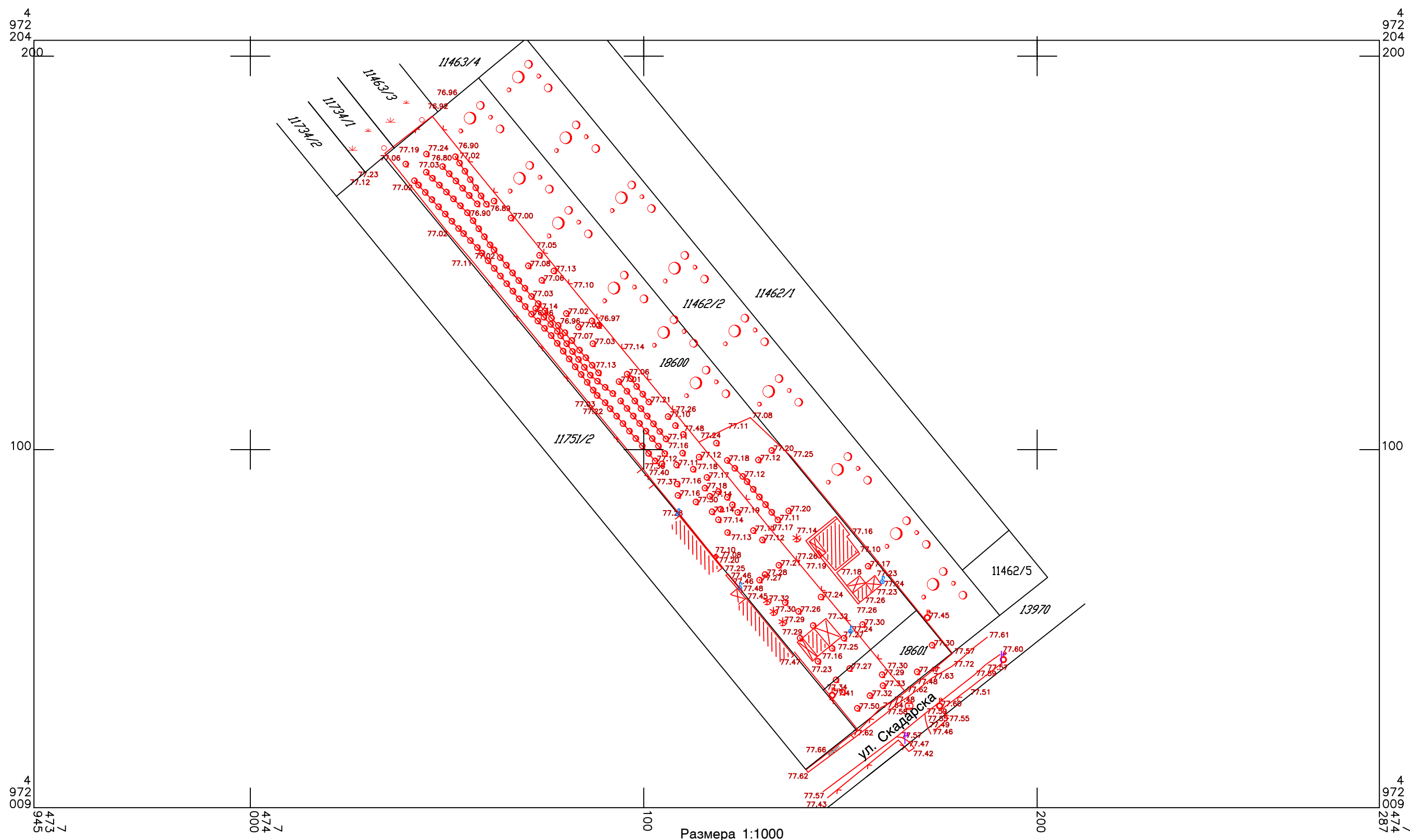
Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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

КО ПАНЧЕВО



ЛЕГЕНДА:

— Фактичко стање
— Катастарско стање

Nenad
Perić

Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, 2.5.4.97=MB:RS-08762147,
2.5.4.97=VATRS-100591677, o=DOO
GEOVIŽIA PANČEVO,
serialNumber=CA:RS-17852,
serialNumber=PNORS-13019698600
43, sn=Perić, givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2024.09.12 12:55:21 +02'00'

Снимљено дана:12.09..... 2024. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.

дипл. геод. инж.
01 0095

ЛИЦЕНЗИА



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

ЦЕОП:

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-459794-24 *12*

Трг Краља Петра Првог бр.2-4

Панчево, 10.10.2024

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 10.10.2024. године, поднетог у име МИЛЕНА МИЛОСАВЉЕВИЋ, ПАНЧЕВО, ЛАВА ТОЛСТОЈА бр. 15 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ПРОИЗВОДЊА КОЛАЧА И МАГАЦИН, класе 125102, ПАНЧЕВО, СКАДАРСКА бр. 83 И 85 парцела број 18600, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR 43-09/2024 од 09.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови .**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Максимална снага: 200 kW

Фактор снаге: изнад 0,95

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

Поред МБТС Кудељарски насип 3, у Панчеву, поставити бетонско постоље САБП-800 са КПКЕВ-2П и орманом мерног места ПОММ-6 са полуиндиректном мерном групом.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди 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 које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни 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 непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Слободна два нисконапонска извода у МБТС
Кудељарски насип 3

Опис прикључка до мерног места:

УРАДИТИ ЗАМЕНУ НН БЛОКА У ТС КУДЕЉАРСКИ НАСИП 3 ТАКО ШТО ЋЕ СЕ УМЕСТО НН БЛОКА СА 8НН ИЗВОДА УГРАДИТИ НН БЛОК СА 10 НН ИЗВОДА

Са слободних извода трафостанице изградити двоструки кабловски вод пресека и типа РР00-А 4х150mm² до новопостављеног бетонског постоља САБП-800 са КПКЕВ-2П.

На летве извода у трафостаници уградити ножасте осигураче од 200А.

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче од 160А.

Орман мерног места ПОММ6 и КПКЕВ-2П повезати двоструким каблом пресека и типа РР00 4х95mm²

Опис мерног места: Орман мерног места ПОММ6 опремљен по ПИ-1Б шеми, са полуиндиректном мерном групом и струјним мерним трансформаторима преносног односа 300/5А/А.

Мерни уређај:

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3х230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 200 (kW) мора да буде 300/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

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

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	435.309,22	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	465.982,00	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):		901.291,22	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
 2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
 3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Огранак Електродистрибуција Панчево

10.10.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-459794-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: посебан случај

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
АДМИНИСТАРТИВНИ ТРОШАК НОВИ						
1	Сагледавање оптималних услова прикључења за НН прикључке (Снага преко 43,5кВ)	РСД	1,00	17.469,69	17.469,69	0,00
				ЗБИР:	17.469,69	0,00
УСЛУГА						
1	МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ У ДЕЕС НА 20(10)kV НАПОНСКОМ НИВОУ	КОМ	1,00	9.542,00	9.542,00	0,00
2	ПРЕГЛЕД ПРИКЉУЧКА И МЕРНОГ МЕСТА ПОЛУИНДИРЕКТНО МЕРЕЊЕ	КОМ	1,00	3.634,00	3.634,00	0,00
3	ИТП 0,4кВ ВОДА (ПОДЗЕМНОГ ИЛИ НАДЗЕМНОГ)	КОМ	1,00	14.590,00	14.590,00	0,00
				ЗБИР:	27.766,00	0,00
МАТЕРИЈАЛ						
1	Испорука и уградња у орман мерног места трофазног тросистемског мултифункционалног бројила - мерне групе у полуиндиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 1.	ком.	1,00	39.203,92	39.203,92	0,00
2	Испорука и полагање кабла 1кВ ПП00/А 4ц150мм2, положен у ров без опеке и песка	м	20,00	2.256,66	45.133,20	0,00
3	Испорука и уградња ножастог осигурача НВ1 од 160А	ком.	6,00	1.106,96	6.641,76	0,00
4	Испорука и уградња ножастог осигурача НВ1 од 200А	ком.	6,00	1.106,96	6.641,76	0,00
5	Испорука и уградња шемираног ПОММ-6 за полуиндиректно мерење опремљеног по шеми ПИ-16 на бетонско постоље	ком.	1,00	110.557,36	110.557,36	0,00
6	Испорука и уградња постоља САБП-800 са одговарајућим полиестерским поклопцима	ком.	1,00	28.494,00	28.494,00	0,00
7	Испорука и уградња заштитних плоча за САБП-800	ком.	1,00	6.576,00	6.576,00	0,00
8	Испорука и уградња ормана КПКЕВ-2П (3 слога од 3 осигурача) на бетонски темељ	ком.	1,00	31.784,00	31.784,00	0,00
9	Испорука и полагање кабла 1кВ ПП00 4ц95мм2, положен на зид, АБС, ДС или ЧРС	м	6,00	6.834,66	41.007,96	0,00
				ЗБИР:	316.039,96	0,00
СМТ И ВЕЗИВАЊЕ						
1	испорука и уградња СМТ 0,4кВ индуктивни, пролазни класе 0,5, 10ВА, ФС5	рсд	3,00	12.110,39	36.331,17	0,00
2	суво отварање и везивање кабла у ТС,КПК,ОММ	рсд	8,00	4.712,80	37.702,40	0,00
				ЗБИР:	74.033,57	0,00
					УКУПНО	435.309,22
					ПДВ 20%	87.061,84
					ИЗНОС	522.371,06
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага						
				ЗБИР:	0,00	0,00

Одобрена снага						
1	ПРОИЗВОДЊА (Ниски напон)	kW	200,00	2.329,91	465.982,00	0,00
ЗБИР:					465.982,00	0,00
УКУПНО					465.982,00	0,00
ПДВ 20%					93.196,40	0,00
ИЗНОС					559.178,40	0,00
Укупан износ						
					УКУПНО	ЕД
СВЕГА					901.291,22	0,00
ПДВ 20%					180.258,24	0,00
ИЗНОС					1.081.549,46	0,00

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику



4/177



Наш број: ТР/УО-2426
Панчево, 10.10.2024.

МИЛЕНА МИЛОСАВЉЕВИЋ
Лава Толстоја бр. 15, Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду пројекта за нову градњу

Поводом Вашег захтева и приложене ситуације достављамо техничке услове за потребе израде пројекта за изградњу:

ПРОИЗВОДНЕ ХАЛЕ П+1, П производња колача са пратећим просторијама
и магацином

на кат. парц. бр.18600 к.о. Панчево, у ул. Скадарска бр. 83 и 85, обавештавамо Вас
о следећем:

Према нашој евиденцији и увидом у достављену документацију на простору на ком
је планирана изградња нема изведене топловодне инфраструктуре што овим
условима потврђујемо, тако да се не одређују посебни услови за пројектовање и
изградњу објекта.

В.Д. ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић

Наш број: 02-121-2/2024-0106
16.09.2024.год
Панчево

МИЛЕНА МИЛОСАВЉЕВИЋ
ЛАВА ТОЛСТОЈА 15
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Скадарска 83-85, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 18600 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 5484,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P = 2122,00\text{m}^2$

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Милена Милосављевић, Лава Толстоја 15, Панчево за потребе израде урбанистичког пројекта за израду новог објекта производне хале за производњу колача са пратећим просторијама и магацином спратности П+1, П, са паркингом на парцели са 40 паркинг места и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити хигијенски безбедно место за постављање контејнера, недоступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања а уз поштовање свих хигијенских услова у погледу чишћења, одржавања, дезинфекције.

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m×1,1 m.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке карактеристике не врши се одвожење отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба рекламација, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева“ број 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.

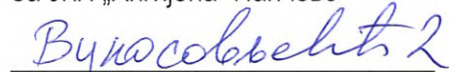
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

2.5.ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште огради, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене.

За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 1 (један) контејнер запремине $V=1,1m^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево



Драган Вукосављевић инг.маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Милена Милосављевић

26000 Панчево

Ул. Лава Толстоја бр. 15

Ваш број:

05-02-4-14/1965-1

Наш број:

Датум:

22.11.2024

Предмет: Допуна техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале – П+1 (производња колача са пратећим просторијама и магацином) у Панчеву, улица скадарска 83 и 85, на катастарској парцели број 18600 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 07.11.2024 год. (захтев нема број), наш број 05-02-4-14/1965 од 07.11.2024 год. у коме тражите допуну техничких услова које је издао ЈП „СРБИЈАГАС“ РЈ „Дистрибуција“ Панчево број 05-02-4-14/1619-1 од 23.09.2024 за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале – П+1 (производња колача са пратећим просторијама и магацином) у Панчеву, улица скадарска 83 и 85, на катастарској парцели број 18600 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:

- **Челични гасовод** који припада гасовду за РМРС-7 димензија DN 100 изграђен према стандарду АПИ Станд. 5л град. Б. Гасовод је пројектован за притисак 3-6 бар (тренутни радни притисак је 3,5 бар). Наведени гасовод припада градском гасоводном прстену и штићен је пасивно системом трака и активно системом катодне заштите. **Гасовод је у функцији**
- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 40 mm дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – **изграђен и у функцији**
- **У тренутку подношења документације постојећа полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа ПЕ 40: не задовољава тражени капацитет од 40 m³/h и мора се реконструисати о Вашем трошку и исходovati потребне дозволе од надлежног градског органа града Панчева у складу са техничким условима**

С поштовањем,

Виши стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

Руководилац

РЈ Дистрибуција Панчево:



Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Милена Милосављевић

26000 Панчево

Ул. Лава Толстоја бр. 15

Ваш број:

05-02-4-14/1619-1

Наш број:

Датум:

23.09.2024

Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале – П+1 (производња колача са пратећим просторијама и магацином) у Панчеву, улица скадарска 83 и 85, на катастарској парцели број 18600 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 11.09.2024 год. (захтев нема број), наш број 05-02-4-14/1619 од 13.09.2024.год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале – П+1 (производња колача са пратећим просторијама и магацином) у Панчеву, улица скадарска 83 и 85, на катастарској парцели број 18600 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:

- **Челични гасовод** који припада гасовду за РМРС-7 димензија DN 100 изграђен према стандарду АПИ Станд. 5л град. Б. Гасовод је пројектован за притисак 3-6 бар (тренутни радни притисак је 3,5 бар). Наведени гасовод припада градском гасоводном прстену и штићен је пасивно системом трака и активно системом катодне заштите. **Гасовод је у функцији**
- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 40 mm дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – **изграђен и у функцији**
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за несметању и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),

- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од челичних цеви цеви радног притиска до 16 bar

- Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бар“ (Сл. Гласник Републике Србије број 86/2015):

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Високонапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Растојање горње ивице цеви постојећих гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35 m, а у зеленој површини је 0,8 m.
- Пролази челичног гасовода испод саобраћајница су изведени у заштитним челичним бешавним цевима које су дуже за 1m од попречног профила саобраћајнице. На крајевима заштитних цеви су изведене одушне цеви димензије Ø 60,3 x 2,9mm. Крајеви заштитне колоне морају бити 1,0 m ван саобраћајнице са сваке стране. Заштитна цев поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20m) заштитне цеви, на удаљености најмање 1,5 m од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2m. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Челични гасовод на месту укрштања са саобраћајницом, паркингом се може штитити постављањем у челичну заштитну цев или помоћу армирано бетонских плоча се изводе са анкерима за подизање дизалицом и постављају се на прописаном растојању. Ров изнад гасовода до АБ плоча попуњава се песком који се набија водом у слојевима.
- Пројекат заштите гасоводних инсталација ради овлашћено предузеће и пројекат заштите се доставља дистрибутеру ЈП „СРБИЈАС“ на преглед. Ово не представља техничку контролу пројекта.
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m, испод коловоза

саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m) у складу са „Правлником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar“ (Сл. Гласник РС број 86/2015).

- При изградњи саобраћајног прикључка за пословни објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Уколико је потребно измештати гасовод онда се то мора урадити у складу са „Законом о планирању и изградњи“ што се тиче пројектне документације и Законских аката.
- Измештање гасовода може извести предузеће које поседује стручан кадар. Радове може извести ЈП „СРБИЈАГАС“ или треће лице уз стручни надзор ЈП „СРБИЈАГАС“
- Наведени челични гасовод је штићен пасивно и активно системом катодне заштите.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама угао укрштања гасовода и других инсталација је 60° до 90°.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољњих утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).

- При изградњи саобраћајног прикључка за пословни објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима где су саобраћајнице вишег реда и у полиетиленским цевима за саобраћајнице нижег реда.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас" радног притиска до 16 bar:

- Постоји могућност прикључења производне хале – П+1 (производња колача са пратећим просторијама и магацином) у Панчеву, улица скадарска 83 и 85, на катастарској парцели број 18600 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет РС сагледава се да ли објекат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- Дистрибутивни гасовод се налази у зони изградње комплексаи путне саобраћајнице у оквиру комплекса, и исти је потребно изместити.
- На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Евентуално измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер


- Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
- На местима укрштања гасовода са саобраћајницом потребно је гасовод заштити у армирано-бетонском каналу који је покривен плочама. Гасовод у каналу мора бити засут песком 30 cm изнад и испод цеви. Канал мора имати одушне канале од шљунка изведене ван зоне саобраћајнице. Приликом извођења радова у близини гасовода где није примењена посебна заштита гасовода пролаз тешких и других машина мора бити онемогућен постављењем заштитне ограде са јасно видљивим знацима упозорења о забрани проласка.
- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП

"Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Руководилац

РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опатић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

23.03.2024

796



②

Једносрби 05-02-4-14/1619-1

23.09.2024

Руби



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/408052/2-2024

ДАТУМ: 23. 09.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу Панчево

Панчево, Светог Саве 11

ARCHI TEC PANČEVO, pr SRĐAN KIRIĆ

Вељка Петровића бр. 5А/7
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде пројектно-техничке документације

Веза бр 408052/1-2024 од 13.09.2024.

Поштовани,

У складу са захтевом од 13.02.2024., издају се услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и услови за изградњу прикључка за објекат:

ПРОИЗВОДНА ХАЛА - П+1, П (производња колача са пратећим просторијама и магацином) Панчево, ул. Скадарска 83 и 85, на к.п. 18600 КО Панчево. достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д. за инвеститора: Милена Милосављевић из Панчева, ул. Лава Толстоја 15.

❖ Постојеће стање тк објеката:

На предметној парцели 18600 КО Панчево нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад..

У прилогу вам достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим тк објектима на парцели 13970 који су у надлежности "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику:

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећи ваздушни оптички каблови

За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је :

Као последица захтева које пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа "Телеком Србија" а.д. (у даљем тексту "Телеком") је да се за предметни објекат реализује FTTB (Fiber To the Building) решење које подразумева полагање приводног оптичког тк кабла до објекта и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објекта.

Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме (висина за монтажу уређаја не више од 2,0м). Техничка просторија у којој би се налазио простор за тк опрему треба да је лако приступачна, како за

особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је обезбедити напајање за тк опрему.

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 цев PE Ø40 mm од регулационе линије (испред предметне парцеле – приказано на ситуацији) до места уласка (увода) цеви тк канализације у техничку просторију. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 2,3m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (место главне тк концентрације у објекту, односно место где је потребно монтирати опрему Телекома).

- уколико се планира монтажа рек ормана онда ће се приводни оптички кабл завршити на печ панелу одговарајућег капацитета на којем су завршене унутрашње тк инсталације

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

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничкој просторији не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- у грађевинским структурама које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна не утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ Општи услови

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

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње тк инсталације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон **013/219 0045**.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања истих и гарантује непрекидност сервиса.

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

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи тк канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дате су препоруке за изградњу унутрашњих тк инсталација и приводне тк канализације у циљу стварања могућности прикључења предметних објеката на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметних објеката на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекте, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Контакт особа: Бокић Душица, тел. 013/331 155, 064/6511 625.

С поштовањем,

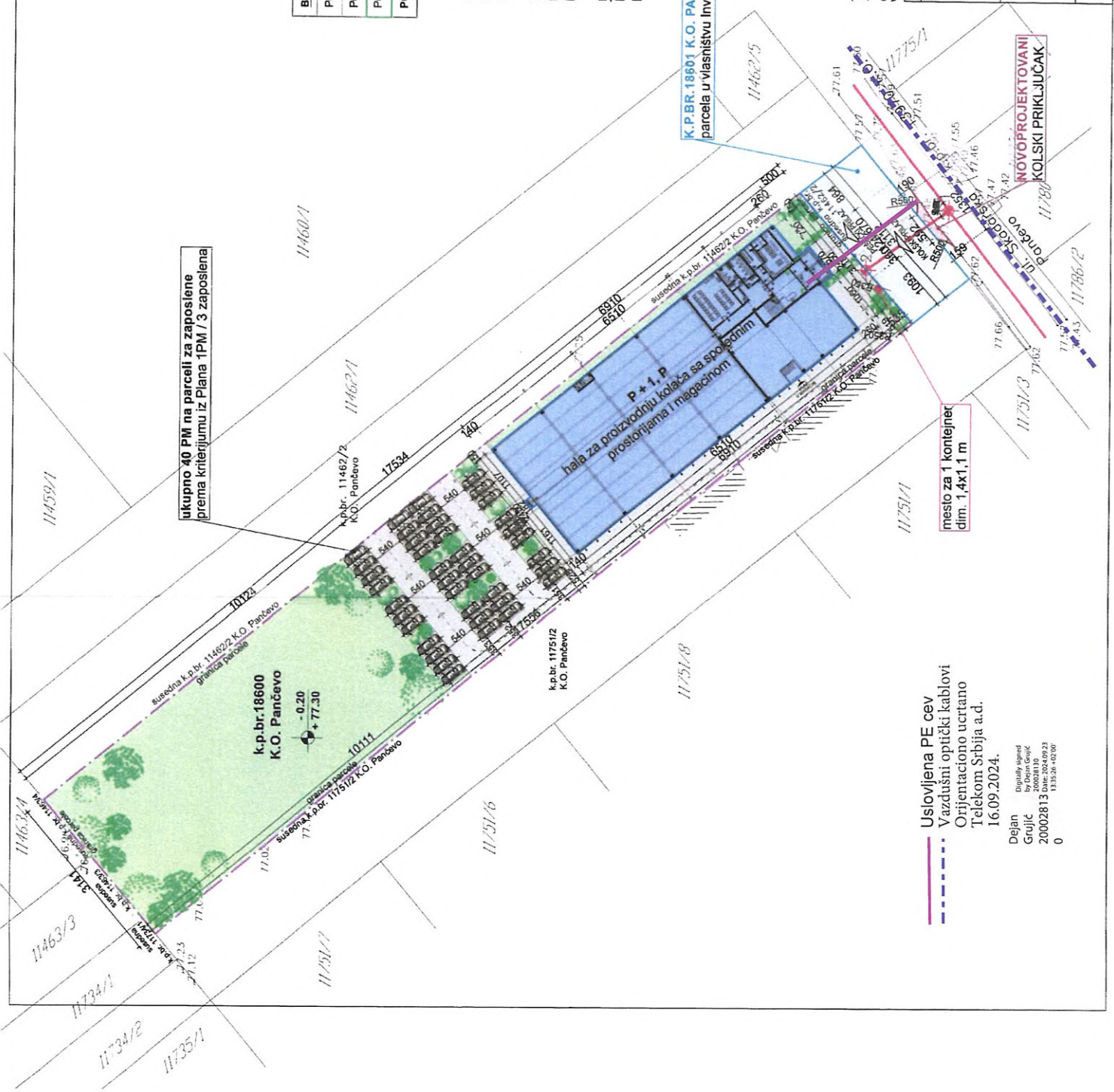
Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: ситуација

Dejan Grujić
200028130
0

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date:
2024.09.23
13:36:05 +02'00'



BILANS PLOŠTINA NA PARCELI			
	m ²	%	
Pod objektom - zauzete max. 50%	1.612,00	29,39	
Pod popločanim površinama	1.362,58	24,85	
Površina pod zelenilom na parceli min. 30%	2.509,42	45,76	
PLOŠTINA PARCELE K.P.BR. 18600	5.484,00	100,00	

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK			
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak			
	Y	X	
1	7473563.1141	4970202.4388	
2	7473552.0723	4970217.0980	
Širina kolskog priključka:			
5,92 - 13,52 m			
Površina kolskog priključka:			
P = 13,28 m ²			

PRIZEMLJE
BRUTO 1.612,00 m²
NETO 1.521,60 m²

SPRAT
BRUTO 510,00 m²
NETO 250,27 m²

UKUPNO
BRUTO 2.122,00 m²
NETO 1.771,87 m²

- PROIZVODNA HALA - P + 1, P
- novoprojektovani kolski priključak
- popločanje
- zelenilo
- mesto za 1 kontejner dim. 1,4x1,1 m

NOVOPROJEKTOVANO STANJE SITUACIJA

R = 1 : 700

Projekatant:
ARCHITECT
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING
ul. Lova Tolstoja br. 15
11000 Beograd, Srbija
tel. 011 2600 133 42
e-mail: info@architect.rs

IDR - IDEJNO REŠENJE
Investitor:
MILENA MILOSLAVJEVIĆ
Pančevo,
ul. Lova Tolstoja br. 15
Objekat:
PROIZVODNA HALA - P + 1, P
prevelopis kolača sa pratećim prostorijama i
magacinom /
Pančevo, ul. Staraška br. 83 i 85
p.p. br. 18600 K.O. Pančevo
Znak:
Datum:
IX 2024.
Broj crteža:
1

Glavni projektant:
Srdjan M. Kirić
dipl.ing.arh.
br. licence 300 KESB 11
Projekat:
IDR - 43 - 09 / 2024

Projekat:
IDR - 43 - 09 / 2024

Uslovljena PE cev
Vazdušni optički kablovi
Orijentaciono ucrtano
Telekom Srbija a.d.
16.09.2024.

Dejan
Grujić
20002813 Date: 2024.09.23
0
13.35.26 +0200



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-767/2024
Панчево, 17-10-2024

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Милене Милосављевић из Панчева, Лава Толстоја 15 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл.136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи пословног објекта на катастарској парцели топ. бр. 18600 К.О. Панчево у ул. Скадарској у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Приступ кат.парцели бр.18600 К.О. Панчево остварује се преко кат.парцеле 18601 К.О. Панчево, уколико за кат.парцелу 18601 К.О. Панчево постоји правни основ (право својине или право службености пролаза) у корист парцеле 18600 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Скадарске у Панчеву, на кат.парцели 13970 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi Тес“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Скадарске, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Скадарске на кат.парцели бр. 13970 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја. Примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити кретање возила у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Скадарској у Панчеву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Милене Милосављевић из Панчева, Лава Толстоја 15, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Славе Бојаџијевић, 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



ukupno 40 PM na parceli za zaposlene
prema kriterijumu iz Plana 1PM / 3 zaposlena

k.p.br.18600
K.O. Pančevo
- 0.20
+ 77.30

k.p.br. 11462/2
K.O. Pančevo

k.p.br. 11751/2
K.O. Pančevo

K.P.BR.18601 K.O. PANČEVO
parcela u vlasništvu Investitora

NOVOPROJEKTOVANI
KOLSKI PRIKLJUČAK

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
Pod objektom - zauzeće max. 50%	1.612,00	29,39
Pod popločanim površinama	1.362,58	24,85
Površina pod zelenilom na parceli min. 30%	2.509,42	45,76
POVRŠINA PARCELE K.P.BR. 18600	5.484,00	100,00

PRIZEMLJE
BRUTO 1.612,00 m²
NETO 1.521,60 m²

SPRAT
BRUTO 510,00 m²
NETO 250,27 m²

UKUPNO
BRUTO 2.122,00 m²
NETO 1.771,87 m²

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK			
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak			
	Y	X	
1	7473563.1141	4970202.4388	
2	7473552.0723	4970217.0980	
Širina kolskog priključka: 5,92 - 13,52 m			
Površina kolskog priključka: P = 13,28 m ²			

- PROIZVODNA HALA - P + 1, P
- novoprojektovani kolski priključak
- popločanje
- zelenilo
- mesto za 1 kontejner dim. 1,4x1,1 m

NOVOPROJEKTOVANO STANJE SITUACIJA

R = 1 : 700

Projekat:	IDR - IDEJNO REŠENJE
Investitor:	MILENA MILOSAVIJEVIĆ Pančevo, ul. Lava Tolstoja br. 15
Glavni projektant:	Srdan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K338 11
Objekat:	PROIZVODNA HALA - P + 1, P proizvodnja kolača sa prašinom prostora i popločanje / zelenilo, ul. Skladiska br. 83 i 85 k.p.br. 18600 K.O. Pančevo
Broj projekta:	IDR - 43 - 09 / 2024
Znak:	AG
Datum:	IX 2024.
Broj crteža:	1

ARCHI Tec
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING
4 Vukobratova, 11000 Beograd, Srbija. Tel: 011 26 11 11 11





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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-12586/1
Панчево, 18.11. 2024. год.

Инвеститор: Милена Милосављевић, Лава Толстоја 12, Панчево
Пројектант: „Archi Тес“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
Место изградње: Панчево, Улица Скадарска бр. 83, кат. парц. топ. бр. 18600 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале – производња колача са пратећим просторијама и магацином (П+1, П) у улици Скадарска бр. 83 и 85, кат. парц. бр. 18600 КО Панчево

На основу вашег захтева (наш бр. Д-12586) достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 21.09.2024. године, који се односе на издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу производне хале – производња колача са пратећим просторијама и магацином (П+1, П) у улици Скадарска бр. 83 и 85, кат. парц. бр. 18600 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици улици Скадарској постоји градски водовод (PE OD 160) и градска фекална канализација (PVC OD 315), ситуација са положајем наведених инсталација дата је у прилогу. Градска атмосферска канализација у улици није изграђена.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр. ИДР-43-09/2024, урађен од стране „Archi Тес“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх. Достављена документација садржи ситуацију са положајем прикључака на градски водовод и фекалну канализацију, као и потребне капацитете прикључака, хидраулички прорачун којим су одређени потребни пречници прикључака.
- Нацртом је предвиђено прикључање на градски водовод у улици Скадарској, пречник прикључка 110 мм, прикључење на градску фекалну канализацију у улици Скадарској, пречник прикључка OD 160, није планирано прикључање на градску атмосферску канализацију.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључење планираног објекта извести на градски водовод PE OD 160 који се налази у улици Скадарској. На основу приложеног хидрауличког прорачуна захтеван је прикључак на градску водоводну мрежу пречника OD 110;
- За прикључење на градску водоводну мрежу предвидети цеви од HDPE, за радни притисак PN 10, у свему према стандарду SRPS-EN 12201;
- Водомерни шахт лоцирати на око 1,5 метара иза регулационе линије (положај водомерног шахта дат је у приложеној ситуацији.
- У водомерном шахту предвидети монтажу водомера (пречника Ø80/20) којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде планираног објекта;
- У водомерном шахту а након комбинованог водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта;
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење;
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Скадарској (на шахт 77, 56 / 73, 90).
- У достављеном решењу дат је положај будућег фекалног ревизионог шахта, лоциран је на око 1,5 метар од регулационе линије. Захтевани пречник прикључка је OD 160.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Квалитет воде која се испушта у фекалну канализацију мора да задовољи критеријуме наведене Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

Атмосферска канализација:

- Није планирано прикључање на градску атмосферску канализацију.

Прикључци на водовод и фекалну канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходовања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на фекалну канализацију.

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање инсталација за које ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево не поседује податке, одговорни руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале – производња колача са пратећим просторијама и магацином (П+1, П) у улици Скадарска бр. 83 и 85, кат. парц. бр. 18600 КО Панчево је 10.986,00 дин. (без ПДВ-а)

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

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



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Обрадила:	З.Банђур инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за заштиту животне средине

Панчево, Трг краља Петра I 2-4

Број: 000694228 2025 08725 004 006 380 001 01 001

Датум 05.03.2025.

ВС

„ArchiTec“ Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг
Велка Петровића 5а/7, 26000 Панчево

Предмет: Услови заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Производне хале П+1, П/производња колача са пратећим просрторијама и магацином у Панчеву, Скадарска 83 и 85, на кат.парц.топ.бр. 18600 К.О. Панчево.

„ArchiTec“ Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Велка Петровића 5а/7, 26000 Панчево, је у име инвеститора Милене Милосављевић, Лава Толстоја 15, Панчево, поднео Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Производне хале - П+1, П/производња колача са пратећим просрторијама и магацином у Панчеву, Скадарска 83 и 85, на кат.парц.топ.бр. 18600 К.О. Панчево.

Секретаријат за заштиту животне средине ће у оквиру издавања локацијских услова Секретаријата за урбанизам, грађевинске стамбено комуналне послове и саобраћаја, издати услове заштите животне средине за издавање локацијских услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Производне хале - П+1, П/производња колача са пратећим просрторијама и магацином у Панчеву, Скадарска 83 и 85, на кат.парц.топ.бр. 18600 К.О. Панчево.

СЕКРЕТАР,



Зденка Миљковић, дипл.инж.тех.

Доставити:

- Наслову
- Архиви



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: 917/2

Дана: 04.10.2024.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 917 од 15.9.2024. године, подносиоца захтева Срђана Кирића ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec" д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7, у име Милене Милосављевић, ул. Лава Толстоја бр. 15, Панчево, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за изградњу Производне хале – П+1, П-производња колача са пратећим просторијама и магационом, ул. Скадарска бр. 83-85, Панчево, бр. кат. парц. 18600 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу Производне хале – П+1, П-производња колача са пратећим просторијама и магационом, ул. Скадарска бр. 83-85, Панчево, бр. кат. парц. 18600 Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

- Обезбедити вршење археолошког праћења радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова, о трошку инвеститора, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког праћења радова;
- ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, као и увида у Услове чувања, одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Нацрта Плана генералне регулације за подручје Куделарац и Новосељански пут иза Надела у Панчеву (целина 5) издатих од стране Завода под бројем 563/2 од дана 05.9.2010. године, у Скадарској улици у Панчеву констатован је археолошки локалитет (добро под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

1. Млекара- Рекогносцирањем терена маја 1981. године, у избаченој земљи ископаног канала, који се са западне стране улива у Наделу, северно од градске млекаре нађени су уломци керамичких посуда (урни) Белегиш I групе. У непосредној близини ових налаза у профилу је уочен један гроб са спаљеним покојником исте културне групе. Гроб је интервентно очишћен. Поред уломака урне нађени су и остаци бронзе у трагу.

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу Производне хале – П+1, П- производња колача са пратећим просторијама и магационом, ул. Скадарска бр. 83-85, Панчево, бр. кат. парц. 18600 Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу Производне хале – П+1, П- производња колача са пратећим просторијама и магационом, ул. Скадарска бр. 83-85, Панчево, бр. кат. парц. 18600 Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора
Гроздана Миленков





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: 917/4

Дана: 24.12.2024.

П а н е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 917/3 од 23.12.2024. године, подносиоца захтева Срђана Кирић ПР Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHI TEC“ Панчево, Вељка Петровића 5А, у име инвеститора Милене Милосављевић, Лава Толстоја бр. 15, Панчево, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко- архитектонску разраду локације кат. парц. Бр. 18600 КО Панчево за планирану изградњу производне хале – П+1, П- производња колача са пратећим просторијама и магационом, ул. Скадарска бр. 83-85, Панчево

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:

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко- архитектонску разраду локације кат. парц. Бр. 18600 КО Панчево за планирану изградњу производне хале – П+1, П- производња колача са пратећим просторијама и магационом, ул. Скадарска бр. 83-85, Панчево, који је израдио Срђан Кирић ПР Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHI TEC“ Панчево, Вељка Петровића 5А, одговорни урбаниста Срђан М. Кирић дипл.инг.арх. број лиценце: 300 К838 11,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко- архитектонску разраду локације кат. парц. бр. 18600 КО Панчево за планирану изградњу производне хале – П+1, П- производња колача са пратећим просторијама и магационом, ул. Скадарска бр. 83-85, Панчево, потврђено је да су у поглављу 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА, уграђени археолошки услови бр. 917/2 од 04.10.2024. 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 кат. парц. бр. 18600 КО Панчево за планирану изградњу производне хале – П+1, П- производња колача са пратећим просторијама и магационом, ул. Скадарска бр. 83-85, Панчево.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217- 7111/24
Датум :25.09.2024. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„Archi Тес“
ул. Вељка Петровића бр. 5а/7
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу објекта производна хала спратности П+1, П у ул. Скадарска бр. 83 и 85, локација парцеле 18600 К.О. Панчево.

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 11.09.2024. године, поднет од стране „Archi Тес“, ул. Вељка Петровића бр. 5а/7 Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.09.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу објекта производна хала спратности П+1, П у ул. Скадарска бр. 83 и 85, локација парцеле 18600 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 11.09.2024. године, поднет од стране „Archi Тес“, ул. Вељка Петровића бр. 5а/7 Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.09.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу објекта производна хала спратности П+1, П у ул. Скадарска бр. 83 и 85, локација парцеле 18600 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође, Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 400,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр. и 98/2020 - усклађени дин. изн. 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн. 138/2022 - усклађени дин. изн. 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 - усклађени дон.изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин.изн.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Есих





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за здравство

Одсек за санитарну инспекцију Панчево
Трг Краља Петра I бр. 2-4, 26 000 Панчево
Т: +381 13352682 Ф: +381
sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 000710519 2025 80253 002 007 530 ДАТУМ: 26.02.2025.
072

МИЛЕНА МИЛОСАВЉЕВИЋ
ЛАВА ТОЛСТОЈА БРОЈ 15
ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 25.02.2025.г поднели сте захтев за издавање претходних услова за израду техничке документације Производна хала П+1,П (производња колача са пратећим просторијама и магацином) у Панчеву, Скадарска број 83 и 85, к.п.бр 18600 К.О Панчево.

У смислу чл.16.Закона о санитарном надзору ("службени гласник РС" бр 125/2004)" У поступку израде урбанистичких планова, санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема, као и опште, односно опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом", потребно је Ваш захтев уредити у року од осам дана од дана пријема овог документа.

У ПРИЛОГУ:

нема

Доставити:

1. Адресату
2. Архиви





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
И УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 19736- 4
02 DEC 2024
..... године
БЕОГРАД

Чувати до 2029.године
Функција 34 ред.бр 42.
Датум: 29.11.2024.год.
Обрађивач: вс А.Виријевић

Обавештење у вези израде Урбанистичког
пројекта за изградњу објекта, Панчево,
доставља.

Атеље за пројектовање, инжењеринг и
консалтинг „ArchiTec“
Улица Вељка Петровића 5А
26000 Панчево

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље (“Службени гласник РС”, бр. 85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале за производњу колача са пратећим просторијама и магацином, спратности П+0 до П+1 на катастарској парцели број 18600 КО Панчево, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране.

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

АВ

НАЧЕЛНИК
ПОТПУКОВНИК
Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 1 (једном) примерку и достављено:

- Атељеу „ArchiTec“, и
- а/а.

PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT: **PROIZVODNA HALA – P + 1, P**
/ proizvodnja kolača sa pratećim prostorijama i
magacinom /

LOKACIJA: Pančevo, ul. Skadarska br. 83 i 85
k.p.br. 18600 K.O. Pančevo

NARUČILAC: **MILENA MILOSAVLJEVIĆ**
Pančevo,
ul. Lava Tolstoja br. 1

Izraditi projektno – tehničku dokumentaciju za izgradnju **PROIZVODNA HALA – P + 1, P** / proizvodnja kolača sa pratećim prostorijama i magacinom / u Pančevu, u ul. Skadarska br. 83 i 85 na katastarskoj parceli broj 18600 K.O. Pančevo, u svemu prema Planu generalne regulacije **PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 5 – Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela** („Sl. List grada Pančeva” br. 39/12, 40/12, 5/2015 – izmene i dopune, 29/2022 – ispravka tehničke greške), Zakonom o planiranju i izgradnji i važećim Pravilnicima, definisati položaj, oblik i veličinu objekta kao i potrebne komunalne kapacitete.

Projektno – tehnička dokumentacija za novu gradnju predmetnog objekta obuhvata izradu Urbanističkog projekta, Idejnog rešenja za dobijanje Lokacijskih uslova, Projekta za građevinsku dozvolu, Projekta za izvođenje i izradu projektno – tehničke dokumentacije za ostale postupke sprovođenja objedinjene procedure kroz Centralni informacioni sistem za elektronsko postupanje, u svemu u skladu sa svim važećim Pravilnicima i Zakonom 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, 52/2021 i 62/2023).

Pančevo, mart 2025. godine

Potpis Investitora:



MILENA MILOSAVLJEVIĆ
Pančevo, ul. Lava Tolstoja br. 1

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEKSTUALNI DEO

Investitor: **MILENA MILOSAVLJEVIĆ**
Pančevo,
ul. Lava Tolstoja br. 15

Objekat: **PROIZVODNA HALA – P + 1, P**
/ proizvodnja kolača sa pratećim prostorijama i
magacinom /

Lokacija: Pančevo, ul. Skadarska br. 83 i 85
k.p.br. 18600 K.O. Pančevo

OPŠTE ODREDBE

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) – u daljem tekstu Zakon.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije - **Celina 5** - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela ("Sl. list grada Pančeva" broj 39/12, 40/12, 5/2015 – izmene i dopune, 29/2022 – ispravka teh. greške). k.p. br. 18600 K.O. Pančevo nalazi se na adresi Skadarska br. 83 i 85 u Pančevu, u bloku broj **265**, namene delom za GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE JAVNE NAMENE, ZONA SAOBRAĆAJNICE označene brojem 18, delom za **GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE OSTALE NAMENE, U OKVIRU PRIVREDNE ZONE – RADNA ZONA.**

Pod tačkom 2. CELINA, ODNOSNO ZONA U KOJOJ SE NALAZI POD Napomenom navedeno: ZA PREDMETNU ZONU JE NEOPHODNA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA.

CILJEVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

URBANISTIČKIM PROJEKTOM se obuhvata urbanističko - arhitektonska razrada lokacije, katastarske parcele broj 18600 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju PROIZVODNE HALE – P + 1, P za proizvodnju kolača sa pratećim prostorijama i magacinom u Pančevu, ul. Skadarskoj br. 83 i 85. Urbanistički projekat se radi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke u svemu prema Planu generalne regulacije Celina - 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela. Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Informaciji o lokaciji broj broj V-15-350-176/2023 od 25.05.2023. god izdatoj od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Pančevo.

Ceo objekat - proizvodna hala je jedna celina, pod istim krovom.

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarska parcela broj 18600 K.O. Pančevo, koja je predmet izrade Urbanističkog projekta, na osnovu Plana generalne regulacije - **Celina 5** - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela ("Sl. list grada Pančeva" broj 39/12, 40/12, 5/2015 – izmene i dopune, 29/2022 – ispravka teh. greške) nalazi se u RADNOJ ZONI u bloku broj **265**, namena građevinsko zemljište ostale namene, a delom građevinsko zemljište javne namene, zona saobraćajnice pod brojem 18.

Parcela 18600 K.O. Pančevo izlazi na ulicu Skadarsku - k.p.br. 13970 K.O. Pančevo preko parcele 18601 K.O. Pančevo koja je u vlasništvu investitora, a odvojena je za saobraćajnicu pod brojem 18 (Planom predviđeno proširenje). Prostor se planira za izgradnju PROIZVODNE HALE – P + 1, P. U okviru parcele, planirane su kolske i pešačke površine, parking mesta na parceli (van objekta) i uređenje zelenih i manipulativnih površina.

PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-40520/2024 od 02.10.2024. i prepisu lista nepokretnosti br. 13805 za kat. parcelu **18600** K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Vrsta zemljišta:	gradsko građevinsko zemljište
Kultura:	zemljište pod zgradom i drugim objektom
Površina:	5484 m ²
Broj parcele:	18600
Katastarska opština:	K.O. Pančevo
Matični broj katastarske opštine:	802484

Vlasnik parcele:	Milosavljević (Milenko) Milena
Vrsta prava:	svojina
Oblik svojine:	privatna
Udeo:	1/1

Urađena je konverzija zemljišta.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele br. 18600 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 265 u zoni šireg centra, namena - stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Katastarska parcela broj 18600 K.O. Pančevo sa jugoistočne strane izlazi na postojeću saobraćajnicu - ul. Skadarsku (kat. parcela br. 13970). Planirani objekat / građevinska

linija / je od *planirane regulacione linije*, od k.p.br. 18601 K.O. Pančevo (parcela u vlasništvu investitora) udaljen od 5,00 m do 7,93 m; što je u skladu sa Planom definisanim rastojanjem od *min. 5,00 m*. Od susedne parcele k.p.br. 11751/2 K.O. Pančevo, predmetni objekat je udaljen od 5,17 m do 15,97 m, a od susedne k.p.br. 11462/2 K.O. Pančevo od 1,50 m do 13,48 m. Linija gabarita objekta ka zadnjem dvorištu, udaljena je od k.p.br. 11463/4 K.O. Pančevo od 101,17 m do 102,64 m, a od k.p.br. 11463/3 K.O. Pančevo udaljena je od 101,16 m do 102,51 m.

Izradom Urbanističkog projekta katastarska parcela br. 18600 K.O. Pančevo ne menja svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržava.

Na osnovu planske dokumentacije, predmetna katastarska parcela br. 18600 K.O. Pančevo, definisane su tačkama 1 - 25, čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke Y, X koordinata):

BROJ TAČKE Y (m) X (m)

1.	7474146.7096	4972040.4994
2.	7474094.9632	4972103.2038
3.	7474034.9489	4972175.9269
4.	7474037.6484	4972178.1670
5.	7474048.7384	4972187.3962
6.	7474059.0974	4972196.0154
7.	7474119.2163	4972122.9119
8.	7474170.3604	4972060.7222

Površina kat. parcela 18600 je **5.484,00 m²**.

Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 13970 K.O. Pančevo / deo javne saobraćajnice - ulice Skadarske /.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1 – 8. Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 9 i 10 odnosno prostor definisan tačkama 1-10 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

9.	7474186.2490	4972041.0622
10.	7474162.2228	4972022.0455

3.USLOVI IZGRADNJE

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije - Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela ("Sl. list grada Pančeva" broj 39/12, 40/12, 5/2015 – izmene i dopune, 29/2022 – ispravka teh. greške), na osnovu koga je izdata Informacija o lokaciji br. V-15-350-176/2023, datum 25.05.2023. god.
- Uslova i Rešenja pribavljenih od nadležnih organa i preduzeća
- Podloga i podataka nadležnih organa i preduzeća

Na zahtev Investitora, urađeno je Idejno rešenje – IDR za predmetni objekat na katastarskoj parceli br. 18600 K.O. Pančevo. Objekat je projektovan kao slobodnostojeći objekat.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade zahtevi Investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli. Uslovi izgradnje, namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su Plana generalne regulacije - Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela ("Sl. list grada Pančeva" broj 39/12, 40/12, 5/2015 – izmene i dopune, 29/2022 – ispravka teh. greške).

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 12397 na predmetnoj k.p.br. 18600 K.O. Pančevo je upisan sledeći objekat:

- **Objekat br. 1** – Zgrada za koju nije poznata namena / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 12,00 m².

Podaci iz Informacije o lokaciji i karakteristike planiranih objekata na parcelama, dati su u uporednom prikazu, gde uokvireni tekstovi predstavljaju navode iz **Informacije o lokaciji**, a ispod uokvirenog teksta je obrazloženo planirano rešenje za parcelu br. 18600 K.O. Pančevo.

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

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

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

2.1. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 11462/3, 11462/4 К.О. ПАНЧЕВО планиране су :

-једним делом за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ЗОНА САОБРАЋАЈНИЦЕ означене бројем 18

-једним делом за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ - РАДНА ЗОНА, у блоку 265.

Напомена: Кат. парцеле се налазе У ЗОНИ ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ ЗА КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ, те је потребно пре изградње било каквих објеката, прибавити услове Министарства одбране РС.

Напомена: ЗА ПРЕДМЕТНУ ЗОНУ ЈЕ НЕОПХОДНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

Katastarske parcele 11462/3 i 11462/4 K.O. Pančevo spojene su Rešenjem br. 952-02-3-111-3647/2023 (sada k.p. br. 18600 K.O. Pančevo), dok je deo parcela odvojen za Planom predviđenu saobraćajnicu označenu pod brojem 18 (sada k.p. br. 18601 K.O. Pančevo).

Kako se predmetna parcela nalazi u zoni ograničene gradnje za kompleks posebne namene, **pribavljeno je Obaveštenje Ministarstva odbrane RS** u kojem je navedeno da za izgradnju predmetnog objekta **nema posebnih uslova i zahteva za prilagođavanje potrebama odbrane.**

3.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ -РАДНА ЗОНА:

„У оквиру ове зоне могуће је градити производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета уз задовољавање услова заштите животне средине: млинови, производња грађевинског материјала, прерада и обрада материјала и дрвета, електронска, текстилна и слична производња (трикотажа), делатности из области трговине на велико, складишта, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа (погона високих степена прераде) и све остало у функцији пољопривредне производње, стоваришта, логистички центри и технолошки паркови (пословни инкубатори), истраживачко-развојне институције др., мали производни погони (мала и средња предузећа)... дистрибутивни центри, информатичко-технолошка и телекомуникациона индустрија. Мањи производни погони који не загађују околину, сервиси, магацински простори, „тешко“ занатство, стоваришта (продаја огрева) отворени тржни центри, сервиси, паркинзи гараже за теретна возила и аутобусе. Сајамски простори, хипермаркети, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, дистрибутивни центри, велетрговина, забавни паркови, индустријски и пословни паркови, мањи производни погони (чисте технологије) који не угрожавају животну средину у погледу буке, загађења ваздуха, складишни простори, када се у производном процесу користе тежа и тешка теретна возила, објекти за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа као и све остало у функцији пољопривредне производње.

У делу зоне која се простира од обале Надела до границе ПГР-а (дуж пута за Банатско Ново Село) поред наведених намена могуће је градити и силосе, стакленике, пластенике и остале објекте у функцији пољопривредне производње, као и различите врсте фарми. Обавезно у складу са условима Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.

Predmetna parcela nalazi se u okviru privredne zone – radna zona. Na kat. parceli br. 18600 K.O. Pančevo, planirana je izgradnja **PROIZVODNE HALE – P + 1, P / proizvodnja kolača sa pratećim prostorijama i magacinom/.**

4.2. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ, -РАДНА ЗОНА :

регулациона линија

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

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

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

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

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

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

Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде у складу са правилницима којима се регулише ова област, и сагласност суседа за радове на граници према суседној парцели-, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа).

Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију мин 5,00м

Planirani objekat / građevinska linija / je od *planirane regulacione linije*, od k.p.br. 18601 K.O. Pančevo (parcela u vlasništvu investitora, predviđena Planom za proširenje saobraćajnice)

udaljen od 5,00 m do 7,93 m; što je u skladu sa Planom definisanim rastojanjem od *min. 5,00 m*. Nije predviđeno upuštanje delova objekta (erкера) u površinu javne namene.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, У ОКВИРУ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ, РАДНА ЗОНА:

5.1.1. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Положај објекта према површини јавне намене

Планом се не предвиђа могућност упуштања делова објекта у јавну површину.
Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију мин 5,00м

Положај према границама суседних парцела:

од бочне границе парцеле за слободностојећи тип објекта: са једне стране мин. 1м од границе парцеле и са друге стране мин. 3,5м од границе парцеле

Положај објекта на парцели:

Објекте постављати у оквиру зоне грађења.

Објекти се морају поставити унутар регулационих и грађевинских линија како је то приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина.

Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне редгулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита). Уколико се врши замена објекта, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Planirani objekat / грађевинска линија / је од planirane regulacione linije, од к.п.бр. 18601 К.О. Панчево (parcela у власништву инвеститора) удаљен од 5,00 м до 7,93 м; што је у складу са Планом дефинисаним растојањем од *min. 5,00 m*. Објекат је слободностојећи, нема подрум и не прелази границе суседних парцела, рачунајући и ваздушни и подземни простор (темелје). Од суседне парцеле к.п.бр. 11751/2 К.О. Панчево, предметни објекат је удаљен од 5,17 м до 15,97 м (до излазног stepeništa на задњој (severozapadnoj) фасади), а од суседне к.п.бр. 11462/2 К.О. Панчево од 1,50 м до 13,48 м (до излазног stepeništa на задњој (severozapadnoj) фасади). Линија габарита објекта ка задњем дворишту, удаљена је од к.п.бр. 11463/4 К.О. Панчево од 101,17 м до 102,64 м, а од к.п.бр. 11463/3 К.О. Панчево удаљена је од 101,16 м до 102,51 м.

Проектом није предвиђено упуштање делова објекта у површину јавне намене.

На основу горе наведеног, задовољена је propisana удаљеност за постављање објекта и отвора на објекту, и у приземном и у spratном делу објекта.

Sve detaljno kotirano na grafičkim priložima u Idejnom rešenju koji je deo Urbanističkog projekta.

5.1.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља објекта може бити минимално 0,2м а максимално 1,2м у односу на коту приступне улице, а денивелација се решава искључиво унутар регулационе линије

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Visina објекта је 9,17 м.

Кота приземља улазног дела оба објекта је 0,20 м виша од коте приступног тротоара пеšačkog улаза у објекат, док је кота гараже у приземљу планираних објеката у равни са котом приступне саобраћајнице која је на koti - 0,20.

5.1.5. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

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

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

Krovna konstrukcija objekta je predviđena kao dvovodan sa betonskom skeletnom krovnom konstrukcijom od prednapregnutog betona, dimenzionisanih prema statičkom proračunu, sa krovnim panelima kao krovnim oblogama debljine $d=100$. Krov je sakriven atikom zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta.

5.1.8. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограђивање парцела мора бити изведено заштитном транспарентном оградом минималне висине 2,00м у складу са прописима о заштити сваке врсте објекта понаособ.

Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

Planirano je ograđivanje parcele **transparentnom žičanom ogradom visine $h = 2,00$ m** kao i živom ogradom (videti grafički prilog – crtež br. 4), u skladu sa članom 144 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014 , 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) - ***Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se NE izdaje građevinska dozvola.***

5.2.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Највећи дозвољен индекс заузетости- Из

Индекс заузетости је дефинисан као максимално дозвољена вредност коју није допуштено прекорачити али је могуће реализовати мање вредности

максимални индекс заузетости

Из=70 % за парцеле до 500м²

Из=50% за парцеле веће од 500м²

Površina parcele je veća od 500 m², te je maksimalni indeks zauzetosti 50%.

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
pod OBJEKTOM	1.615,00	29,45
popločane površine	1.393,50	25,41
zelenilo na parceli	2.475,50	45,14
POVRŠINA PARCELE	5.484,00	100,00

Највећи дозвољен индекс изграђености- Ии:!**Услови за уређење зелених и слободних површина парцеле**

Зелене површине прожимају и допуњају основне намене зоне. Зеленилу појединачних комплекса би требало да доминирају врсте са изразитим естетским вредностима. Процентуално за површине производње и складиштења зеленило треба да је заступљено са око 30%, са акцентом на заштитно зеленило по ободима комплекса.

Парцела до 1,0 ха мин. 20% зеленила на парцели, без паркинга

Парцела од 1,0 до 5,0 ха мин. 25% зеленила на парцели

Парцела преко 5,0 ха мин. 30% до 50% зеленила на парцели

Minimalan procenat zelenila na parcelama preko 5,0 ha u RADNOJ ZONI po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE - CELINA 5 – Kudeljarac i Novoseljski put iza Nadela iznosi min. 30% do 50%
ostvareno: **45,14% (2.475,50 m²)**

5.2.11. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

макс. до П+2

Висина назидка у евентуалном поткровљу је до макс. 1,60м.

Deo objekta je spratnosti P + 1, deo je spratnosti P.

5.2.13. УСЛОВИ ЗА ПЕШАЧКЕ И КОЛСКЕ ПРИСТУПЕ:

Сваком објекту мора се обезбедити директан или индиректан колски и пешачки, односно колско-пешачки приступ са јавне површине.

Трасе пешачких стаза вођене су паралелно са коловозом тј. регулационим линијама саобраћајница тако да су пешачки прелази тј. приступи у појединачне комплексе РАДНЕ зоне омогућени са уличних тротоара.

Минимална ширина пешачког приступа је 1,20м.

За све комплексе у РАДНОЈ зони тј. за све грађевинске парцеле се мора обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Колски приступи се изводе управно на коловозе јавних саобраћајница у ширини од минимум 3,5м и морају бити обрађени коловозним засторима. Укрштање колских приступа са коловозима зонских саобраћајница изводи се са лезама минималног полупречника $r=5,0\text{м}$.

Носивост коловозних конструкција колских приступа извршити на основу планираних саобраћајних оптерећења. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски. Подужне и попречне падове ускладити са нивелационим решењем саобраћајница, постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. Изградњом колских приступа водити рачуна да се атмосферска вода из комплекса не упушта у атмосферску канализацију зонских саобраћајница.

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) а све у складу са важећим законима и правилницима.

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

Колски и пеšaчки прилаз предметном објекту остварен је из ул. Skadarske (к.п.бр. 13970 К.О. Панчево) - NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK ширине од 5,92 м до 13,52 м и површине 13,28м².

Koordinate osovinskih tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

1 7474167.4705 4972034.1534

2 7474156.4317 4972048.8126

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

5.2.15. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

За појединачне комплексе РАДНЕ зоне (остале кориснике простора) задовољење потреба стационарног саобраћаја обезбедиће се у оквиру граница својих парцела.

Пожељно је да се на улазном делу у комплексе планирају паркинг простори за путничке аутомобиле за запослене, службене посете и сл. а да се паркинг простор за возила комплекса (фирме) обезбеди у унутрашњем делу комплекса (сопствени возни парк).

Број потребних паркинг места за запослене на парцели тј. комплексу одредиће се на основу важећих норматива и критеријума, а на бази процењених просечних капацитета (развијене површине или броја запослених) из Т1 :

- управно- административни објекти	1п.м./ 60 м2 нето површине,
- трговине	1п.м./ 50м2 продајног простора,
- индустријски објекти	1п.м./ 40 м2 нето површине,
- складишта и магацини	1п.м./ 300 м2 нето површине,
- управне зграде и сл.	1п.м./ 50м2 нето површине.

Уколико је пратећим елаборатом, студијом утврђен број запослених односно број посетилаца, тада се потребан број паркинг места одређује и на основу следећих норматива и критеријума:

- Индустријски објекти	1п.м./ 3 запослена,
- Складишта и магацини	1п.м./ 4 запослена,
- ресторани, кафане, кафеи	1п.м./ 10 места- седишта,

За задовољење потреба сопственог возног парка потребан број паркинг места за теретне и путничке аутомобиле одредиће се на основу укупног броја возила возног парка. Стационарни саобраћај за потребе сопственог возног парка може се обезбедити отвореним (површинским) паркинг просторима, гаражним местима или надстрешницама. За путничке аутомобиле обезбеђују се паркинг места са одговарајућим манипулативним површинама у зависности од начина паркирања (косо или управно паркирање).

Критеријум: 1PM / 3 zaposlena – zaposlenih u objektu 110

UKUPNO 37 parking mesta

35 PM dim. 2,50 x 5,00m na parceli van objekta

2 PM spojena za osobe sa invaliditetom dim. 5,90 x 5,00 m na parceli van objekta

Pored parking mesta za automobile, planiran je i parking prostor za bicikle i motore, kod pešačkog ulaza u objekat (obeleženo na crtežima).

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

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

- **Објекти и површине у радној зони**
- Објекти и површине јавне намене (осим комплекса ЈП „Хигијене“);
- Објекти и површине остале намене са јавним коришћењем;

За предметну parcelu урађен је Урбанистички пројекат, како се објекат односно parcela налази у радној зони.

8.1.2. УСЛОВИ ЗА ВЕЛИЧИНУ ПАРЦЕЛА

минимална површина парцеле 800м²

минимална ширина парцеле 16,0м

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

Površina parcele je 5.484,00 m², a širina 31,12 m.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

	Predviđeni parametri iz informacije o lokaciji	Projektovani parametri iz urbanističkog projekta
Minimalna širina parcele	16,00 m	Širina parcele 18600 prema regulaciji / front ka ulici Skadarskoj / iznosi 31,12 m
Minimalna površina parcele	800 m ²	Površina katastarske parcele br. 18600 K.O. Pančevo iznosi 5.484,00 m ²
Spratnost	Zadati parametri P + 2 Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar	Planirana spratnost je delom objekta P + 1, delom objekta P.
Maksimalna visina objekta		9,17 m
Maksimalna visina venca		7,81 m
Indeks izgrađenosti	/	Indeks izgrađenosti: 0,39
Indeks zauzetosti	<i>maks.50% pod objektom</i>	29,45 % (1.615,00 m²)
Parking	broj parking mesta: kriterijum: 1PM / 3 zaposlena	UKUPNO 37 parking mesta 35 PM dim. 2,50 x 5,00m na parceli van objekta za 2 PM spojena za osobe sa invaliditetom dim. 5,90 x 5,00m na parceli van objekta Kriterijum: 1PM / 3 zaposlena – zaposlenih u objektu 110 Pored parking mesta za automobile, planiran je i parking prostor za bicikle i motore, kod pešačkog ulaza u objekat (obeleženo na crtežima).
Ozelenjavanje	<i>min. 30% -50% površine parcele</i>	ostvareno: Ukupno 45,14 % (2.475,50 m²)
Manipulativne površine i ostale zastrte površine		25,41 % (1.393,50 m²)
Rekapitulacija zauzetosti na parceli:		Zauzeće <u>1.615,00 m²</u> (29,45%) + Zelenilo <u>2.475,50 m²</u> (45,14%) + Manipulativne površine i ostale zastrte površine <u>1.393,50 m²</u> (25,41 %) = 5.484,00 m²(100%)

PRIKAZ BRUTO POVRŠINA - ukupna BRUTO površina PROIZVODNOG OBJEKTA – P + 1, P:

Bruto površina prizemlja:	1.615,00 m²
Bruto površina sprata:	507,00 m²
Ukupno:	2.122,00 m²

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele je travnjak sa niskom vegetacijom. *Minimalan procenat zelenila na parcelama preko 5,0 ha u RADNOJ ZONI* po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE - CELINA 5 – Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela iznosi min. 30% do 50%; ostvareno: **45,14%** od ukupne površine parcele, što je 2.475,50 m². Planira se i sadnja visoke vegetacije na min. 10% od ukupne ozelenjene površine; ostvareno 297,00 m² odnosno 12,00 % od ukupne zelene površine.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkim prilogima.

Za priključenje objekta na instalacije javne infrastrukture potrebno je sledeće:

ELEKTROENERGETIKA

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-459794-24/2 od 10.10.2024. godine.

Planira se mesto priključenja na sledeći način: Merni orman, iza mernog uređaja. Pored MBTS Kudeljarski nasip 3, u Pančevu, postaviti betonsko postolje SABP-800 sa KPKEV-2P i ormanom mernog mesta POMM-6 sa poluindirektnom mernom grupom.

Opis priključka do mernog mesta:

URADITI ZAMENU NN BLOKA U TS KUDELJARSKI NASIP 3 TAKO ŠTO ĆE UMETO NN BLOKA SA 8NN IZVODA UGRADITI NN BLOK SA 10 NN IZVODA.

Sa slobodnih izvoda trafostanice izgraditi dvostruki kablovski vod preseka i tipa PP00-A 4x150 mm² do novopostavljenog betonskog postolja SABP-800 sa KPKEV-2P. Na letve izvoda u trafostanici ugraditi nožaste osigurače od 200A.

U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače od 160A.

Orman mernog mesta POMM6 i KPKEV-2P povezati dvostrukim kablom preseka i tipa PP00 4x95 mm².

Opis mernog mesta:

Orman mernog mesta POMM6 opremljen po PI-1B šemi, sa poluindirektnom mernom grupom i strujnim mernim transformatorima prenosnog odnosa 300/5A/A.

Prema uslovima "Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-459794-24/2 od 10.10.2024. godine, odobrena je jedna (1) POLUINDIREKTNNA MERNA GRUPA snage 200Kw, 300Av

NAČIN GREJANJA:

GREJANJE NA STRUJU.

U delu sa kancelarijama – klima uređaji, inverter klime, norveški radijatori, u prostoru hale – fan coil uređaji (ventilatori konvektori).

U Uslovima JP "Srbijagas", broj: 05-02-4-14/1619-1, datum: 23.09.2024. godine. navedeni su gasni objekti koji postoje na predmetnoj lokaciji a u nadležnosti su JP "Srbijagas":

- čelični gasovod koji pripada gasovodu za PMPC-7 dimenzija DN100 izgrađen prema standardu АПИИ Станд. 5л град. Б. Gasovod je projektovan za pritisak 3-6 bar (trenutni radni pritisak je 3,5

bar); navedeni gasovod pripada gradskom gasovodnom prsetnu i štićen je pasivno sistemom traka i aktivno sistemom katodne zaštite; gasovod je u funkciji

-distributivni gasovod od polietilenskih cevi izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3 bar, prečnika PE d 40 mm duž ulice u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata; izgrađen i u funkciji.

U DOPUNI uslova JP "Srbijagas", broj: 05-02-4-14/1965-1, datum: 22.11.2024. godine.

navodi se da u trenutku podnošenja dokumentacije postojeća polietilenskadistributivna gasovodna mreža PE 40 **ne zadovoljava traženi kapacitet** od 40m³/h za predmetni objekat, te da se mora rekonstruisati o trošku investitora.

Takođe su ishodovani i Uslovi » Grejanje « Pančevo br. TP/VO-2426 od datuma 10.10.2024., u kome se navodi da na predmetnoj lokaciji **ne postoji izgrađena toplovodna infrastruktura.**

VODOVOD I KANALIZACIJA

Predmetni objekat priključiti na gradski vodovod preko novog priključka vodovoda prečnika DN110mm, preko vodomernog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, u svemu prema uslovima nadležnog JKPa. U vodomerno okno postaviti jedan glavni kombinovani vodomerni prečnika Ø80/20, kojim će se meriti potrošnja sanitarne i hidrantske vode celog objekta. Za potrebe gašenja požara potrebna količina vode je 20 l/s. Predviđa se izgradnja rezervoara na parceli investitora, zapremine 108l/s. Iz rezervoara će se obezbediti 15 l/s, u trajanju od 2h, dok se iz mreže obezbeđuje 5 l/s, koje garantuje JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, prečnika DN160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije postaviti u zelenoj površini, na oko 1,50m od regulacione linije. Položaj novoprojektovanog šahta dat je u grafičkoj dokumentaciji.

Za potrebe investitora, izrađen je projekat hidrotehničkih instalacija za objekat. Za potrebe stambenog objekta predviđeno je da se koristi voda sa javne vodovodne mreže za potrošače sanitarnih čvorova u celom objektu.

Projektom hidrotehničkih instalacija obuhvaćena je:

- a) instalacija vodovodne mreže sanitarne vode;
- b) instalacija hidrantske mreže
- c) instalacija fekalne kanalizacije
- d) instalacija atmosferske kanalizacije

a) INSTALACIJA VODOVODNE MREŽE SANITARNE VODE:

Unutrašnja instalacija vodovodne mreže radi se za snabdevanje potrošača sanitarnom vodom u sanitarnim čvorovima. Unutrašnji razvod sanitarne vode u objektu projektovani su od plastičnih vodovodnih cevi i fazonskih komada, za radne pritiske do 16 bara, Sve unutrašnje vodovodne instalacije su predviđene od PP-R cevi odgovarajućeg prečnika prema projektu, povezane odgovarajućim fittingom, izolovane odgovarajućim izolacionim. Vodovodna mreža koja se vodi vidno na zidovima i ispod tavanice se termoizoluje i oblaže alu limom da ne bi došlo do pojave kondeza na spoljašnjim površinama vodovodnih cevi. Sva točeća mesta unutrašnjih vodovodnih instalacija se završavaju odgovarajućim ventilima i slavinama.

Toplu vodu u objektu koriste potrošači sanitarne vode u wc-u i kuhinji. Topla voda se priprema električnim bojlerima koje odgovaraju potrebama potrošača, sve cevi tople vode je potrebno termoizolovati.

PREDVIĐENI KAPACITETI ZA INSTALACIJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

1. INSTALACIJE VODOVODA

SANITARNA VODA:

Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta (kom.)	Protok q(l/sec)	Broj jedinica opterećenja (JO/kom)	Σ JO
1	2	3	4	5
Umivaonik	12	0.177	0.50	6.00
WC-vodokotlić	12	0.125	0.25	3.00
Pisoar	4	0.125	0.25	1.00
Sudopera	2	0.250	1.00	2.00
Sudomašina	1	0.177	0.50	0.50
			Ukupno:	12.50 JO

Potrebna količina sanitarne vode je $q_s = 12.50$ JO, odnosno, $q_s = 0.88$ lit/sec.

b) INSTALACIJA HIDRANTSKE MREŽE

Projektom je predviđeno izgradnja novog vodovodnog priključka prečnika DN110mm. Potrebno je izgraditi rezervoar za spoljašnju hidrantsku mrežu, s obzirom da je potrebna količina za gašenje objekta 20l/s. JKP "Vodovod I kanalizacija" Pančevo garantuje količinu vode od 5 l/s, I pritisak u mreži od 2,5 bara, što nije dovoljno za potrebe hidrantske mreže novoprojektovanog objekta. Predviđa se rezervoar zapremine 108 m³, koji će obezbediti neprekidnu količinu vode od 15 l/s, u trajanju od 2h, koja je potrebna za gašenje požara.

Objekat se od požara štiti pomoću spoljašnje i unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa odgovarajućim brojem spoljašnjih i unutrašnjih protivpožarnih hidranata. Projektom je predviđeno da se spoljašnja hidrantska mreža Ø160 mm radi kao prstenasti sistem od polietilena. Spoljašnja hidrantska mreža se napaja iz rezervoara na parceli Investitora. Predviđaju se 4 spoljašnja hidranata Ø80mm.

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena spoljašnju hidrantsku mrežu kompleksa. Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena da snabdeva sve unutrašnje hidrante objekta. Instalacija unutrašnje hidrantske mreže se radi od čelično pocinkovanih cevi i potrebnih fittinga. Hidrantska mreža koja se vodi vidno na zidovima i po plafonu zaštićuju se bojenjem. Cevi koji se polažu u zemlju treba zaštititi od korozije. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda na mestu označenom u grafičkim crtežima. Hidrantska mreža se postavlja u hodnicima (zajedničke prostorije). Na mestima prolaska hidrantske mreže kroz protivpožarne zidove postaviti oko cevi vatrootpornu smesu protivpožarne zaptivne mase Hilti CFS S -ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta vatrootpornosti 120 minuta na dužini 0,5m ispred i iza zida kod prolaska pocinkovane cevi kroz protivpožarni zid. Na mestima prodora pocinkovanih cevi kroz protivpožarni zid postaviti oko cevi kamenu vunu gustine 150kg/m³ tako da popuni sredinu prodora, a sa obe strane prodora u dubini od 10 mm naneti PP zašivnu masu HILTI CFS S ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta.

Cevi izolovati cevnom izolacijom od kamene vune debljine 20 mm sa obe strane prodora u dužini od minimum 500 mm. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objekat je 2,5 bara.

Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska.

c) UNUTRAŠNJA INSTALACIJA KANALIZACIJE:

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Od sanitarnih uređaja unutar objekta otpadne vode se odvođe kanalizacionim cevima odgovarajućih prečnika i padova. Kanalizacione vertikale se posle montaže obziđuju.

Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor sa poklopcem. Ventilacija kanalizacionih vertikala ostvaruje se na krovu objekta klasičnim ventilacionim kapama tamo gde to nije moguće predvideti ventilacione rešetke.

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od PP-HT kanalizacionih cevi izradjenih od polipropilena-kopolimera (PPCO) postupkom koekstrudiranja u skladu sa normom EN 1451-1. Ove cevi imaju spojni muf i fabrički ugrađen zaptivni prsten. Cevi se proizvode u sivoj boji prema RAL7037. Fiting je proizveden od polipropilena (PP) u skladu sa normom EN 1451. Zaptivni prsten se proizvodi od stiren-butadien-kaučuka (SBR) u skladu sa normom EN 681, deo 1., tvrdoće 60 +/- po Shoru. Predviđeni vek trajanja je najmanje 50 godina. Cevi su vidljivo i trajno obeležene imenom proizvođača, vrstom materijala, primenom, dimenzijom, debljinom zida cevi, dužinom, datumom proizvodnje, vremenom proizvodnje i oznakom norme. Za postavljanje i montažu unutrašnje kanalizacije važi norma EN 12 056, deo 1-5 (Unutrašnja kanalizacija – gravitacioni sistemi). Uz isporučeni materijal dostaviti Potvrdu o kvalitetu ili sličan sertifikat domace institucije (Masinski fakultet u Beogradu i slično). Sertifikat mora da vazi za sve zahteve standarda i ne samo za dostavljeni uzorak.

Kanalizacionu mrežu u objektu postavljati u padu od 1,5 %. Cevi idu po plafonu podzemne etaže i izlaze iz objekta do revizionog šahta. Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP-HT cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gubicama u svemu prema uputstvu proizvođača. Unutrašnja instalacija kanalizacije je predviđena za sanitarnu i fekalnu otpadnu vodu. Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor a u krovu je predviđena ventilaciona kapa za odusak. Kanalizacione vertikale voditi pored zida rabicirati ih i malterisati ili zatvoriti vodootpornim “knauf” pločama; Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90°, napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev je na mestu otvora zaštićena izolacionom trakom. U podu kupatila su slivnici dn 75 komplet. Sva skretanja su sa lukovima 45° na razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda.

Otpadna voda sa podnih površina skladišnog prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda dovodi do revizionog šahta na parceli investitora, a onda priključuje na gradsku kanalizaciju.

SANITARNA (FEKALNA) OTPADNA VODA

DIMENSIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN KANALIZACIONE MREŽE				
Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka Ø (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	12	100	2,5	30
Pisoar	4	50	0,5	2
Lavabo	12	50	0,5	6
Sudopera	2	50	1	2
Kada	0	50	1	0
Mašina za sudove	1	50	1	1
Mašina za veš	0	50	1	0
Trokadero	0	100	1	0
			Ukupno AWs:	41
			q=	3,20

DN160mm zadovoljava potrebe za odvođenjem sanitarnih otpadnih voda.

HIDRAULIČKI PRORAČUN hidrantske mreže

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m)	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM-1	5,00	400	HDPE DN90	0,01	2,00	0,02
1-2	10,00	1600	HDPE DN160	0,02	26,60	0,53
2-3	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	24,40	0,73
3-4	20,00	6400	HDPE DN160	0,01	10,90	0,11
4-5	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	33,80	1,01
5-6	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	3,70	0,11
6-7	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	35,90	1,08
					svega (mVs):	3,60

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU		m	
* GUBICI :			
a) U MREŽI	3,60	m	
b) NA SPOJU I VODOMERU	5	m	
c) ZBOG GEODETSKE VISINE	3	m	
d) NA CREVU I MLAZNICI	5	m	
UKUPNI GUBICI (bari) :	16,60	m	
* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: min	25	m	
* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: min	41,60	m	

Potrebno predvideti postrojenje za povišenje pritiska hidrantske mreže protoka Q = 20 l/s, I visine dizanja H = 45m.

HIDRAULIČKI PRORAČUN						
Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži						
TRASA	PROTOK	BROJ J. O.	PREČNIK	OTPOR na m'	DUŽINA	UKUPAN
od - do	(lit/sec)		CEVI (mm)	(mVs)	TRASE (m')	OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,433	3,00	25	0,08	29,70	2,38
1-2	0,484	3,75	25	0,10	9,50	0,95
2-VO	0,884	12,50	40	0,03	20,00	0,60
					svega (mVs):	3,93
* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI				25,00	m	
* GUBICI :						
U MREŽI				3,93	m	
NA VODOMERU				5	m	
GEODETSKA VISINA				7	m	
UKUPNI GUBICI (m) :				15,93	m	
POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU				5,00	m	
UKUPNI GUBICI (m) :				20,93	m	
Slobodan pritisak:				4,07	m	

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Nije planirano priključenje na atmosfersku kanalizaciju.

Atmosferske vode sa krova objekta odводе se olucima po fasadi objekta (obrađeno arhitektonskim projektom) i slobodno razlivaju po terenu.

Proračun atmosferskih voda

Intenzitet kiše: $i = 140 \text{ l/s/ha}$

pod krovovima : $A_1 = 1.615,0 \text{ m}^2$

pod manipulativnim površinama: $A_2 = 1.393,50 \text{ m}^2$

Ukupna količina atmosferske vode:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} + \frac{A_2 \times i \times 0,9}{10000} = \frac{1615,00 \times 140 \times 0,90}{10000} + \frac{1393,50 \times 140 \times 0,90}{10000}$$

$$Q = 20,35 + 17,56 = 37,91 \text{ l/s}$$

Količina vode koju treba da primi zelena površina je 37,91 l/s.

$$20(\text{min}) \times 60\text{s} \times 37,91/\text{s} \times 0.001 = 45.49 \text{ m}^3$$

$$A_{zp} = 2475,50 \text{ m}^2$$

$45,49 / 2475,50 = 0.018 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 18 \text{ mm}$

Infiltracija zemljišta je 500 mm/h, odnosno za sat vremena sloj od 0,5m upije kompletnu količinu kišnih padavina. Iz proračuna se vidi da količina vode koju zemlja treba da upije je manja od prosečne moći upijanja zemljišta, $20 \text{ mm} < 500 \text{ mm}$; dakle vode sa krova objekta će se odvesti u zelenu površinu predviđenu projektom.

U svemu prema Uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", broj: Д-12586/1, datum: 18.11.2024. godine.


Anja S. Jovanović dipl. građ. inž.
Licenca broj 314 O549 16



TELEKOMUNIKACIJE

Predviđena je jedna (1) nova telefonska / tv / internet linija.

U svemu prema uslovima "Telekom Srbija" broj: Д209/408052/2-2024, datum: 23.09.2024. godine.

Za priključenje na TK mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeću TK kanalizaciju:

- izgraditi novu tk kanalizaciju kapaciteta 1 cev PE Ø40 mm od regulacione linije (ispred predmetne parcele - prikazano na situaciji) do mesta ulaska (uvoda) cevi TK kanalizacije u tehničku prostoriju. Uslovljenu cev TK kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih obekata. Prilikom polaganja PE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, za cevi Ø40 mm poluprečnik krivine treba da iznosi $P \geq 2,3 \text{ m}$ radi nesmetanog polaganja TK kabla. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.
- od mesta ulaska (uvoda) cevi TK kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima do mesta na kome se nalazi prostor za smeštaj TK opreme (mesto glavne TK koncentracije u objektu, odnosno mesto gde je potrebno montirati opremu Telekoma).
- ukoliko se planira montaža rek ormana onda će se privodni optički kabl završiti na peč panelu odgovarajućeg kapaciteta na kome su završene unutrašnje TK instalacije

U skladu sa gore navedenim Uslovima, potrebno je uraditi sinhron plan podzemnih instalacija, kojim će se predvideti koridor za privodnu TK kanalizaciju.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Kolski i pešački prilaz predmetnom objektu ostvaren je iz ul. Skadarske (k.p.br. 13970 K.O. Pančevo) - NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK širine od 5,92m do 13,52 m i površine 13,28m².

Koordinate osovinskih tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

- | | | |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 7474167.4705 | 4972034.1534 |
| 2 | 7474156.4317 | 4972048.8126 |

U svemu prema Uslovima **JP "Urbanizam"**, broj: **03-767/2024** od datuma 17.10.2024. godine.

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

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

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

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prema Uslovima Sekretarijata za zaštitu životne sredine, broj: 000694228 2025 08725 004 006 380 001 01 001, datum: 05.03.2025., Sekretarijat će u okviru izdavanja Lokacijskih uslova Sekretarijata za urbanizam, građevinske stambeno komunalne poslove i saobraćaja, izdati Uslove zaštite životne sredine za izdavanje Lokacijskih uslova za potrebe izrade Urabnističkog projekta za izgradnju Proizvodne hale – P + 1, P / proizvodnja kolača sa pratećim prostorijama i magacinom / u Pančevu, Skadarska 83 i 85, na kat. parceli. top. br. 18600 K.O.Pančevo.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

I Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Urbanistički projekat za izgradnju Proizvodne hale – P + 1, P – proizvodnja kolača sa pratećim prostorijama i magacinom, ul. Skadarska br. 83 – 85, Pančevo, br. kat. parc. 18600 Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- Obezbediti vršenje arheološkog praćenja radova Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova, o trošku investitora, a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza a na račun investitora;
- Izvođač i investitor su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog praćenja radova;
- Ako se u toku izvođenja zemljanih, građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

II Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda, kao i uvida u Uslove čuvanja, održavanja i korišćenja kulturnih dobara kao i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i utvrđene mere zaštite za potrebe izrade Nacrta Plana generalne regulacije za područje Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela u Pančevu (celina 5) izdatih od strane Zavoda pod brojem 563/2 od dana 05.09.2010. godine u Skadarskoj ulici u Pančevu konstatovan je arheološki lokalitet (dobro pod prethodnom zaštitom u smislu člana 32. Zakona o kulturnom nasleđu):

1. Mlekara – Rekognosciranjem terena maja 1981. godine, u izbačenoj zemlji iskopanog kanala, koji se sa zapadne strane uliva u Nadelu, severno od gradske mlekare nađeni su ulomci keramičkih posuda (urni) Belegiš I grupe. U neposrednoj blizini ovih nalaza u profilu je uočen jedan grob sa spaljenim pokojnikom iste kulturne grupe. Grob je interventno očišćen. Pored ulomaka urne nađeni su i ostaci bronzе u tragu.

Na osnovu iznetog se na predmetnom prostoru mogu očekivati pokretni arheološki nalazi navedenih istorijskih perioda.

III Ovi uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja ugrađuju se u urbanistički projekat za izgradnju Proizvodne hale – P + 1, P – proizvodnja kolača sa pratećim prostorijama i magacinom, ul. Skadarska br. 83 – 85, Pančevo, br. kat. Parc. 18600 Pančevo, u skladu sa članom 107. stav 1. Zakona o kulturnim dobrima.

IV Podnosilac zahteva je dužan da nacrt urbanističkog projekta za izgradnju Proizvodne hale – P + 1, P – proizvodnja kolača sa pratećim prostorijama i magacinom, ul. Skadarska br. 83 – 85, Pančevo, br. kat. Parc. 18600 Pančevo, dostavi Zavodu za zaštitu spomenika kulture u Pančevo, koji će izdati Mišljenje o istom u skladu sa članom 107. stav 4. Zakona o kulturnim dobrima.

U svemu prema Uslovima "**Zavod za zaštitu spomenika kulture**" u Pančevu, broj: 917/2 od datuma 04.10.2024. godine.

Na predmetnoj parceli nema zaštićenih prirodnih dobara.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Novoprojektovana **PROIZVODNA HALA – P + 1, P** / proizvodnja kolača sa pratećim prostorijama i magacinom /, postavljena je unutar parcele k.p.br. 18600 K.O. Pančevo. Za predmetni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje proizvodnje kolača u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 12397 na predmetnoj k.p.br. 18600 K.O. Pančevo je upisan sledeći objekat:

- **Objekat br. 1** – Zgrada za koju nije poznata namena / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 12,00 m²

Planirani objekat / građevinska linija / je od planirane regulacione linije, od k.p.br. 18601 K.O. Pančevo (parcela u vlasništvu investitora) udaljen od 5,00 m do 7,93 m; što je u skladu sa Planom definisanim rastojanjem od *min. 5,00 m*. Objekat je slobodnostojeći, nema podrum i ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor (temelje). Od susedne parcele k.p.br. 11751/2 K.O. Pančevo, predmetni objekat je udaljen od 5,17 m do 15,97 m, a od susedne k.p.br. 11462/2 K.O. Pančevo od 1,50 m do 13,48 m. Linija gabarita objekta ka zadnjem dvorištu, udaljena je od k.p.br. 11463/4 K.O. Pančevo od 101,17 m do 102,64 m, a od k.p.br. 11463/3 K.O. Pančevo udaljena je od 101,16 m do 102,51 m.

Pešački i kolski ulaz **PROIZVODNOJ HALI – P + 1, P** ostvaren je iz ul. Skadarske (k.p.br. 13970 K.O. Pančevo), preko parcele 18601 K.O. Pančevo (parcela u vlasništvu investitora). Kolski pristup je širine od 5,92 m do 13,52 m i površine 13,28 m². Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p.br. 18600 K.O. Pančevo. Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90° je 5,40 m / obezbeđeno /.

Za novoprojektovani objekat **obezbeđeno je UKUPNO 37 PM, 35 PM dim. 2,50 x 5,00 m i 2 PM spojena za osobe sa invaliditetom dim. 5,90 x 5,00 m na parceli** van objekta, prema kriterijumu **1PM / 3 zaposlena** (*zaposlenih u predmetnom objektu: 110*) iz Plana generalne regulacije Celina 5 – Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Sl. list grada Pančeva“ br. 39/12, 40/12, 5/2015 – izmene i dopune, 29/2022 – ispravka teh. greške). Pored parking mesta za automobile, planiran je i parking prostor za bicikle i motore, kod pešačkog ulaza u objekat (obeleženo na crtežima).

U prizemlju objekta nalazi se ulazno stepenište, natkriveni trem, vetrobrani, pretprostori, prostor ispod stepeništa, svlačionice za zaposlene, tuševi, wc, prostor za odlaganje hemije, kantina, magacin za skladištenje materijala za dnevne potrebe – alata za dekoraciju, figure i ukrasi, kutije i podmetači, ambalaže za serviranje, korpice za kolače, kutije za torte mafine, kolače, stalci, sirovine (arome, čokolade, fondan mase, jezgrasto voće, kore za torte, prehrambene boje, šećeri, šlagovi i kremovi i sl.) sve na paletama i rafovima/policama, proizvodna hala i izlazno stepenište. U delu objekta koji ima sprat, nalazi se stepenište, hodnik, čajna kuhinja i soba za odmor, kancelarije, wc i arhiva.

NETO POVRŠINA

prizemlje	1.520,55 m ²
sprat	250,08 m ²
UKUPNO – 1.770,63 m²	

BRUTO POVRŠINA

prizemlje	1.615,00 m ²
sprat	507,00 m ²
UKUPNO – 2.122,00 m²	

Površina parcele k.p.br. 18600 K.O. Pančevo iznosi 5.484,00 m²

Ostvareni **indeks izgrađenosti** definisan na osnovu dozvoljene spratnosti je **0,39**.

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti u RADNOJ ZONI po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE - CELINA 5 – Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela iznosi max. 50% (radna zona – za parcele veće od 500 m²).

ostvareno: **29,45% (1.615,00m²)**

Minimalan procenat zelenila na parcelama preko 5,0 ha u RADNOJ ZONI po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE - CELINA 5 – Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela iznosi min. 30% do 50%

ostvareno: **45,14% (2.475,50 m²)**

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m²	%
pod OBJEKTOM	1.615,00	29,45
popločane površine	1.393,50	25,41
zelenilo na parceli	2.475,50	45,14
POVRŠINA PARCELE	5.484,00	100,00

Planirana visina objekta je **9,17 m** od kote uličnog trotoara; spratnosti **P + 1, P; od max. dozvoljenih P + 2 prema Planu**. Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,45 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat.

Kota trotoara:	- 0,45 m	+ 77,50 m		
Kota prizemlja:	± 0,00 m	+ 77,95 m		
Kota objekta:	+ 8,72 m	+ 86,67 m	Visina objekta:	9,17 m
Kota venca:	+ 7,36 m	+ 85,31 m	Visina venca:	7,81 m

Ispusti na fasadama

Na fasadama prema prednjem, bočnom i zadnjem dvorištu **nema erкера**.

Na bočnoj fasadi ka susednoj k.p.br. 11751/2 K.O. Pančevo, na rastojanju od 5,17 m do 15,97 m, predviđeni su otvori sa parapetom od 200 do 400 cm. Na bočnoj fasadi ka susednoj k.p.br. 11462/2 K.O. Pančevo, na rastojanju od 1,50 m do 13,48 m nisu predviđeni otvori. Fasada prema zadnjem dvorištu, ka susednim parcelama k.p.br. 11734/1, 11463/3 i 11463/4 K.O. Pančevo, na rastojanju od 101,16 m do 102,64 m, ima otvor (vrata) sa parapetom 0 cm.

Sve detaljno kotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju koji je deo Urbanističkog projekta. Krov planiranog objekta je **dvovodan**, iz dva segmenta – iznad dela spratnosti P + 1 i dela spratnosti P. Predviđena je krovna konstrukcija u vidu prefabrikovanih betonskih elemenata, dimenzionisanih prema statičkom proračunu, sa krovnim panelima kao krovnim oblogama.

NIJE predviđen priključak na atmosfersku kanalizaciju, već se atmosferske vode olucima odводе sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta ka sopstvenoj parceli.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u zonu osmog stepena seizmičke skale ($I=8.0$ MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu $K_s=0,05$. Neophodno je uraditi geomehnički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivosti tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

KONSTRUKCIJA

Usvojen je skeletni sistem prefabrikovanih armiranobetonskih stubova, greda, podvlaka, kosih krovnih greda i betonskih tavanica sa prefabrikovanim armiranobetonskim temeljima samcima. Dubine fundiranja 1,72 m, fundirani na sloju šljunka. Ploča na tlu je debljine 15cm.

Objekat koji je predmet izgradnje je hala koja se satoji od dva dela koja su ganbaritnih dimenzija 24,50 x 69,10 m i visine $h=9,17$ m u slemenu. Raster polja u prvom delu objekta, spratnosti P + 1 su 7,80 m, 4,24 m i 8,06 m, dok su u drugom delu objekta, spratnosti – P 10,95 m.

Krovnna konstrukcija objekta je predviđena kao dvovodan sa betonskom skeletnom krovnom konstrukcijom od prednapregnutog betona, dimenzionisanih prema statičkom proračunu, sa krovnim panelima kao krovnim oblogama debljine $d=100$. Krov je sakriven atikom zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta.

Stubovi u prvom delu objekta spratnosti - P + 1 su prefabrikovani montažni armiranobetonski elementi sa konzolnim ispustom za prijem međuspratne konstruktije, dimenzije $b=50$ cm, $d=50$ cm. Stubovi u drugom delu objekta spratnosti – P su prefabrikovani montažni armirano betonski elementi dimenzije $b=50$ cm, $d=50$ cm.

Međuspratnu konstrukciju čine betonske prefabrikovane ploče.

Pregradni zidovi su od panela debljine 10 cm

Za obradu fasade su predviđeni sendvič paneli sa skrivenim kačenjem, i podkonstrukcijom, u estetskoj i zaštitnoj funkciji. Upotrebljeni su materijali koji garantuju trajnost objekta sa (IPN) ispunom termoizolacionog panela. IPN je visokovatootporni panel, ne podrazumeva širenje plamena u požaru, siguran za vatrogasce, sa minimalnom emisijom dima.

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

PRIKLJUČAK NA DISTRIBUTIVNI SISTEM ELEKTRIČNE ENERGIJE

Potrebna je jedna (1) POLUINDIKRETNA MERNA GRUPA snage 200Kw, 300A

U svemu prema uslovima "Elektro distribucije Srbije" doo Beograd, broj: **8C.1.1.0.-D.07.15.-459794-24/2**, datum: 10.10.2024. godine.

PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU I FEKALNU KANALIZACIJU

Predviđen **NOVI PRIKLJUČAK** na gradsku vodovodnu mrežu

Predviđen **NOVI PRIKLJUČAK** na fekalnu kanalizaciju

Predmetni objekat priključiti na gradski vodovod preko novog priključka vodovoda prečnika DN110mm, preko vodomernog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, u svemu prema uslovima nadležnog JKPa. U vodomerno okno postaviti jedan glavni kombinovani vodomerni prečnika Ø80/20, kojim će se meriti potrošnja sanitarne i hidrantske vode celog objekta. Za potrebe gašenja požara potrebna količina vode je 20 l/s. Predviđa se izgradnja

rezervoara na parceli investitora, zapremine 108l/s. Iz rezervoara će se obezbediti 15 l/s, u trajanju od 2h, dok se iz mreže obezbeđuje 5 l/s, koje garantuje JKP “Vodovod I kanalizacija” Pančevo. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, prečnika DN160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije postaviti u zelenoj površini, na oko 1,50m od regulacione linije. Položaj novoprojektovanog šahta dat je u grafičkoj dokumentaciji.

Za potrebe investitora, izrađen je projekat hidrotehničkih instalacija za objekat. Za potrebe stambenog objekta predviđeno je da se koristi voda sa javne vodovodne mreže za potrošače sanitarnih čvorova u celom objektu.

Projektom hidrotehničkih instalacija obuhvaćena je:

- a) instalacija vodovodne mreže sanitarne vode;
- b) instalacija hidrantske mreže
- c) instalacija fekalne kanalizacije
- d) instalacija atmosferske kanalizacije

a) INSTALACIJA VODOVODNE MREŽE SANITARNE VODE:

Unutrašnja instalacija vodovodne mreže radi se za snabdevanje potrošača sanitarnom vodom u sanitarnim čvorovima. Unutrašnji razvod sanitarne vode u objektu projektovani su od plastičnih vodovodnih cevi i fazonskih komada, za radne pritiske do 16 bara, Sve unutrašnje vodovodne instalacije su predviđene od PP-R cevi odgovarajućeg prečnika prema projektu, povezane odgovarajućim fittingom, izolovane odgovarajućim izolacionim. Vodovodna mreža koja se vodi vidno na zidovima i ispod tavanice se termoizoluje i oblaže alu limom da ne bi došlo do pojave kondeza na spoljašnjim površinama vodovodnih cevi. Sva točeca mesta unutrašnjih vodovodnih instalacija se završavaju odgovarajućim ventilima i slavinama.

Toplu vodu u objektu koriste potrošači sanitarne vode u wc-u i kuhinji. Topla voda se priprema električnim bojlerima koje odgovaraju potrebama potrošača, sve cevi tople vode je potrebno termoizolovati.

PREDVIĐENI KAPACITETI ZA INSTALACIJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

1. INSTALACIJE VODOVODA

SANITARNA VODA:

Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta (kom.)	Protok q(l/sec)	Broj jedinica opterećenja (JO/kom)	Σ JO
1	2	3	4	5
Umivaonik	12	0.177	0.50	6.00
WC-vodokotlić	12	0.125	0.25	3.00
Pisoar	4	0.125	0.25	1.00
Sudopera	2	0.250	1.00	2.00
Sudomašina	1	0.177	0.50	0.50
			Ukupno:	12.50 JO

Potrebna količina sanitarne vode je $q_s = 12.50 \text{ JO}$, odnosno, $q_s = 0.88 \text{ lit/sec}$.

b) INSTALACIJA HIDRANTSKE MREŽE

Projektom je predviđeno izgradnja novog vodovodnog priključka prečnika DN110mm. Potrebno je izgraditi rezervoar za spoljašnju hidrantsku mrežu, s obzirom da je potrebna količina za gašenje objekta 20l/s. JKP "Vodovod I kanalizacija" Pančevo garantuje količinu vode od 5 l/s, I pritisak u mreži od 2,5 bara, što nije dovoljno za potrebe hidrantske mreže novoprojektovanog objekta. Predviđa se rezervoar zapremine 108 m³, koji će obezbediti neprekidnu količinu vode od 15 l/s, u trajanju od 2h, koja je potrebna za gašenje požara.

Objekat se od požara štiti pomoću spoljašnje i unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa odgovarajućim brojem spoljašnjih i unutrašnjih protivpožarnih hidranata. Projektom je predviđeno da se spoljašnja hidrantska mreža Ø160 mm radi kao prstenasti sistem od polietilena. Spoljašnja hidrantska mreža se napaja iz rezervoara na parceli Investitora. Predviđaju se 4 spoljašnja hidranata Ø80mm.

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena spoljašnju hidrantsku mrežu kompleksa. Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena da snabdeva sve unutrašnje hidrante objekta. Instalacija unutrašnje hidrantske mreže se radi od čelično pocinkovanih cevi i potrebnih fittinga. Hidrantska mreža koja se vodi vidno na zidovima i po plafonu zaštićuju se bojenjem. Cevi koji se polažu u zemlju treba zaštititi od korozije. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda na mestu označenom u grafičkim crtežima. Hidrantska mreža se postavlja u hodnicima (zajedničke prostorije). Na mestima prolaska hidrantske mreže kroz protivpožarne zidove postaviti oko cevi vatrootpornu smesu protivpožarne zaptivne mase Hilti CFS S -ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta vatrootpornosti 120 minuta na dužini 0,5m ispred i iza zida kod prolaska pocinkovane cevi kroz protivpožarni zid. Na mestima prodora pocinkovanih cevi kroz protivpožarni zid postaviti oko cevi kamenu vunu gustine 150kg/m³ tako da popuni sredinu prodora, a sa obe strane prodora u dubini od 10 mm naneti PP zašivnu masu HILTI CFS S ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta.

Cevi izolovati cevnom izolacijom od kamene vune debljine 20 mm sa obe strane prodora u dužini od minimum 500 mm. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objektu je 2,5 bara.

Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska.

c) UNUTRAŠNJA INSTALACIJA KANALIZACIJE:

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Od sanitarnih uređaja unutar objekta otpadne vode se odvođe kanalizacionim cevima odgovarajućih prečnika i padova. Kanalizacione vertikale se posle montaže obziđuju.

Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor sa poklopcem. Ventilacija kanalizacionih vertikala ostvaruje se na krovu objekta klasičnim ventilacionim kapama tamo gde to nije moguće predvideti ventilacione rešetke.

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od PP-HT kanalizacionih cevi izradjenih od polipropilena-kopolimera (PPCO) postupkom koekstrudiranja u skladu sa normom EN 1451-1. Ove cevi imaju spojni muf i fabrički ugrađen zaptivni prsten. Cevi se proizvode u sivoj boji prema RAL7037. Fiting je proizveden od polipropilena (PP) u skladu sa normom EN 1451. Zaptivni prsten se proizvodi od stiren-butadien-kaučuka (SBR) u skladu sa normom EN 681,deo 1., tvrdoće 60 +/- po Shoru. Predviđeni vek trajanja je najmanje 50 godina. Cevi su vidljivo i trajno obeležene imenom

proizvođača, vrstom materijala, primenom, dimenzijom, debljinom zida cevi, dužinom, datumom proizvodnje, vremenom proizvodnje i oznakom norme. Za postavljanje i montažu unutrašnje kanalizacije važi norma EN 12 056, deo 1-5 (Unutrašnja kanalizacija – gravitacioni sistemi).Uz isporučeni materijal dostaviti Potvrdu o kvalitetu ili sličan sertifikat domaće institucije (Masinski fakultet u Beogradu i slično). Sertifikat mora da vazi za sve zahteve standarda i ne samo za dostavljeni uzorak.

Kanalizacionu mrežu u objektu postavljati u padu od 1,5 %. Cevi idu po plafonu podzemne etaže i izlaze iz objekta do revizionog šahta. Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP-HT cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gubicama u svemu prema uputstvu proizvođača. Unutrašnja instalacija kanalizacije je predviđena za sanitarnu i fekalnu otpadnu vodu. Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor a u krovu je predviđena ventilaciona kapa za odusak. Kanalizacione vertikale voditi pored zida rabicirati ih i malterisati ili zatvoriti vodootpornim “knauf” pločama; Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90°, napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev je na mestu otvora zaštićena izolacionom trakom. U podu kupatila su slivnici dn 75 komplet. Sva skretanja su sa lukovima 45° na razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda.

Otpadna voda sa podnih površina skladišnog prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda dovodi do revizionog šahta na parceli investitora, a onda priključuje na gradsku kanalizaciju.

SANITARNA (FEKALNA) OTPADNA VODA

DIMENZIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN KANALIZACIONE MREŽE				
Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka Ø (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	12	100	2,5	30
Pisoar	4	50	0,5	2
Lavabo	12	50	0,5	6
Sudopera	2	50	1	2
Kada	0	50	1	0
Mašina za sudove	1	50	1	1
Mašina za veš	0	50	1	0
Trokadero	0	100	1	0
			Ukupno AWs:	41
			q=	3,20

DN160mm zadovoljava potrebe za odvođenjem sanitarnih otpadnih voda.

HIDRAULIČKI PRORAČUN hidrantske mreže

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA	PROTOK	BROJ J. O.	PREČNIK	OTPOR na	DUŽINA	UKUPAN
od - do	(lit/sec)		CEVI (mm)	m' (mVs)	TRASE (m')	OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM-1	5,00	400	HDPE DN90	0,01	2,00	0,02
1-2	10,00	1600	HDPE DN160	0,02	26,60	0,53
2-3	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	24,40	0,73
3-4	20,00	6400	HDPE DN160	0,01	10,90	0,11
4-5	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	33,80	1,01
5-6	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	3,70	0,11
6-7	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	35,90	1,08
					svega (mVs):	3,60

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU		m	
* GUBICI :			
a) U MREŽI	3,60	m	
b) NA SPOJU I VODOMERU	5	m	
c) ZBOG GEODETSKE VISINE	3	m	
d) NA CREVU I MLAZNICI	5	m	
UKUPNI GUBICI (bari) :	16,60	m	
* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: min	25	m	
* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: min	41,60	m	

Potrebno predvideti postrojenje za povišenje pritiska hidrantske mreže protoka $Q = 20$ l/s, i visine dizanja $H = 45$ m.

<u>HIDRAULIČKI PRORAČUN</u>						
Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži						
TRASA	PROTOK	BROJ J. O.	PREČNIK	OTPOR na m'	DUŽINA	UKUPAN
od - do	(lit/sec)		CEVI (mm)	(mVs)	TRASE (m')	OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,433	3,00	25	0,08	29,70	2,38
1-2	0,484	3,75	25	0,10	9,50	0,95
2-VO	0,884	12,50	40	0,03	20,00	0,60
					svega (mVs):	3,93
* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI				25,00	m	
* GUBICI :						
U MREŽI				3,93	m	

NA VODOMERU	5	m	
GEODETSKA VISINA	7	m	
UKUPNI GUBICI (m) :	15,93	m	
POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU	5,00	m	
UKUPNI GUBICI (m) :	20,93	m	
Slobodan pritisak:	4,07	m	

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Nije planirano priključenje na atmosfersku kanalizaciju.

Atmosferske vode sa krova objekta odvođe se olucima po fasadi objekta (obrađeno arhitektonskim projektom) i slobodno razlivaju po terenu.

Proračun atmosferskih voda

Intenzitet kiše: $i = 140 \text{ l/s/ha}$

pod krovovima : $A_1 = 1.615,0 \text{ m}^2$

pod manipulativnim površinama: $A_2 = 1.393,50 \text{ m}^2$

Ukupna količina atmosferske vode:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} + \frac{A_2 \times i \times 0,9}{10000} = \frac{1615,00 \times 140 \times 0,90}{10000} + \frac{1393,50 \times 140 \times 0,90}{10000}$$

$$Q = 20,35 + 17,56 = 37,91 \text{ l/s}$$

Količina vode koju treba da primi zelena površina je 37,91 l/s.

$$20(\text{min}) \times 60\text{s} \times 37,91/\text{s} \times 0.001 = 45.49 \text{ m}^3$$

$$A_{zp} = 2475,50 \text{ m}^2$$

$$45,49 / 2475,50 = 0.018 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 18 \text{ mm}$$

Infiltracija zemljišta je 500 mm/h, odnosno za sat vremena sloj od 0,5m upije kompletnu količinu kišnih padavina. Iz proračuna se vidi da količina vode koju zemlja treba da upije je manja od prosečne moći upijanja zemljišta, 20 mm < 500 mm ; dakle vode sa krova objekta će se odvesti u zelenu površinu predviđenu projektom.

U svemu prema Uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", broj: Д-12586/1, datum: 18.11.2024. godine.


Anja S. Jovanović dipl. građ. inž.
 Licenca broj 314 O549 16



• **PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU**

Kolski i pešački prilaz predmetnom objektu ostvaren je iz ul. Skadarske (k.p.br. 13970 K.O. Pančevo) NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK širine od 5,92m do 13,52 m i površine 13,28m².

UKUPNO 37 parking mesta

35 PM dim. 2,50 x 5,00m na parceli van objekta

2 PM spojena za osobe sa invaliditetom dim. 5,90 x 5,00m na parceli van objekta

Kriterijum: 1PM / 3 zaposlena – zaposlenih u objektu 110

Pored parking mesta za automobile, planiran je i parking prostor za bicikle i motore, kod pešačkog ulaza u objekat (obeleženo na crtežima).

U svemu prema uslovima JP "Urbanizam", broj: **03-767/2024**, datum: 17.10.2024. godine.

- **PRIKLJUČAK NA TELEKOMUNIKACIJE**

Predviđena je jedna (1) nova telefonska / tv / internet linija.

U svemu prema uslovima "Telekom Srbija" broj: **D209/408052/2-2024**, datum: **23.09.2024.** godine.

Za priključenje na TK mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeću TK kanalizaciju:

- izgraditi novu tk kanalizaciju kapaciteta 1 cev PE Ø40 mm od regulacione linije (ispred predmetne parcele - prikazano na situaciji) do mesta ulaska (uvoda) cevi TK kanalizacije u tehničku prostoriju. Uslovljenu cev TK kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih obekata. Prilikom polaganja PE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, za cevi Ø40 mm poluprečnik krivine treba da iznosi $P \geq 2,3$ m radi nesmetanog polaganja TK kabla. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.

- od mesta ulaska (uvoda) cevi TK kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima do mesta na kome se nalazi prostor za smeštaj TK opreme (mesto glavne TK koncentracije u objektu, odnosno mesto gde je potrebno montirati opremu Telekoma).

- ukoliko se planira montaža rek ormana onda će se privodni optički kabl završiti na peč panelu odgovarajućeg kapaciteta na kome su završene unutrašnje TK instalacije

U skladu sa gore navedenim Uslovima, potrebno je uraditi sinhron plan podzemnih instalacija, kojim će se predvideti koridor za privodnu TK kanalizaciju.

- **ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA**

Predviđen je jedan (1) kontejner zapremine 1.100 L – jedan za jednu funkcionalnu jedinicu. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na grafičkim priložima br. 0.12.1., 0.12.2., 0.12.3., 0.12.4.. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 5 x 1,4 x 1,1 m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

U svemu prema uslovima JKP "Higijena" broj: **02-121-2/2024-0106**, datum: 16.09.2024. god.

- **NAČIN GREJANJA**

GREJANJE NA STRUJU.

U delu sa kancelarijama – klima uređaji, inverter klime, norveški radijatori, u prostoru hale – fan coil uređaji (ventilatori konvektori).

U Uslovima JP "Srbijagas", broj: 05-02-4-14/1619-1, datum: 23.09.2024. godine. navedeni su gasni objekti koji postoje na predmetnoj lokaciji a u nadležnosti su JP "Srbijagas":

- čelični gasovod koji pripada gasovodu za PMPC-7 dimenzija DN100 izgrađen prema standardu АПИИ Станд. 5л град. Б. Gasovod je projektovan za pritisak 3-6 bar (trenutni radni pritisak je 3,5 bar); navedeni gasovod pripada gradskom gasovodnom prsetnu i štićen je pasivno sistemom traka i aktivno sistemom katodne zaštite; gasovod je u funkciji

-distributivni gasovod od polietilenskih cevi izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3 bar, prečnika PE d 40 mm duž ulice u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata; izgrađen i u funkciji.

U DOPUNI uslova JP "Srbijagas", broj: 05-02-4-14/1965-1, datum: 22.11.2024. godine.

navodi se da u trenutku podnošenja dokumentacije postojeća polietilenskadistributivna gasovodna mreža PE 40 **ne zadovoljava traženi kapacitet** od 40m³/h za predmetni objekat, te da se mora rekonstruisati o trošku investitora.

Takođe su ishodovani i Uslovi » Grejanje « Pančevo br. TP/YO-2426 od datuma 10.10.2024., u kome se navodi da na predmetnoj lokaciji **ne postoji izgrađena toplovodna infrastruktura.**

Odgovorni projektant:

Srđan M. Kirić dipl.inž.arh.

Broj licence:

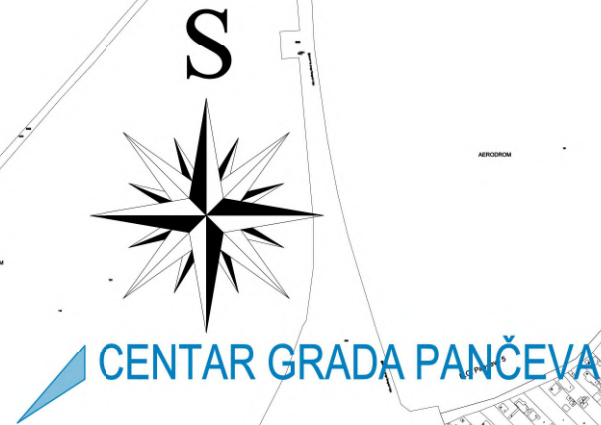
300 K83811

Potpis:



ALEKSANDAR M. BRKIĆ, dipl.ing.arh.
Licenca broj 200 148214

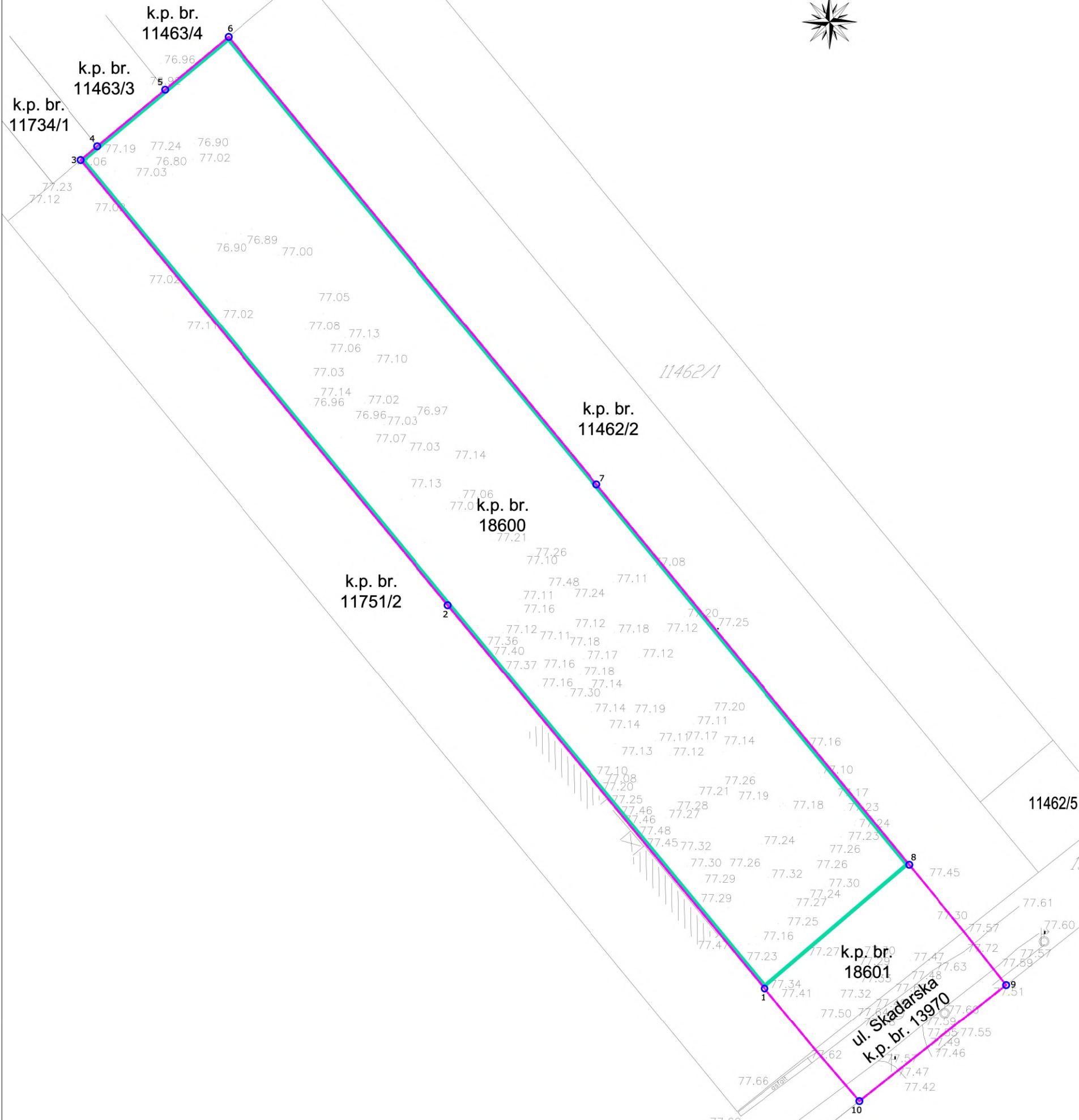
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PREDMETNA
PARCELA

SKICA POLOŽAJA PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

Projektant:		Investitor:	
ARCHI TEC		MILENA MILOSAVLJEVIĆ	
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING		Pančevo:	
ul. Veljka Petrovića br. 3A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/133-68-26. E-mail: architec-serbia@gmail.com		ul. Ljva Tolstoja br. 15	
Odgovorni urbanista:		Objekt:	
Aleksandar M. Brkić		PROIZVODNA HALA - P + 1, P	
dipl.ing.arh.		/ hala za proizvodnju kplača sa sporednim	
br. licence 200 1482-14		prostorijama i magacinom /	
Broj projekta:		Pančevo, ul. Skadarska br. 83 i 85	
UP -43 - 09 / 2024		k.p.br. 18600 K.O. Pančevo	
Znak:		Datum:	
UP		III 2025.	
MP		Broj crteža:	
MISA		1	



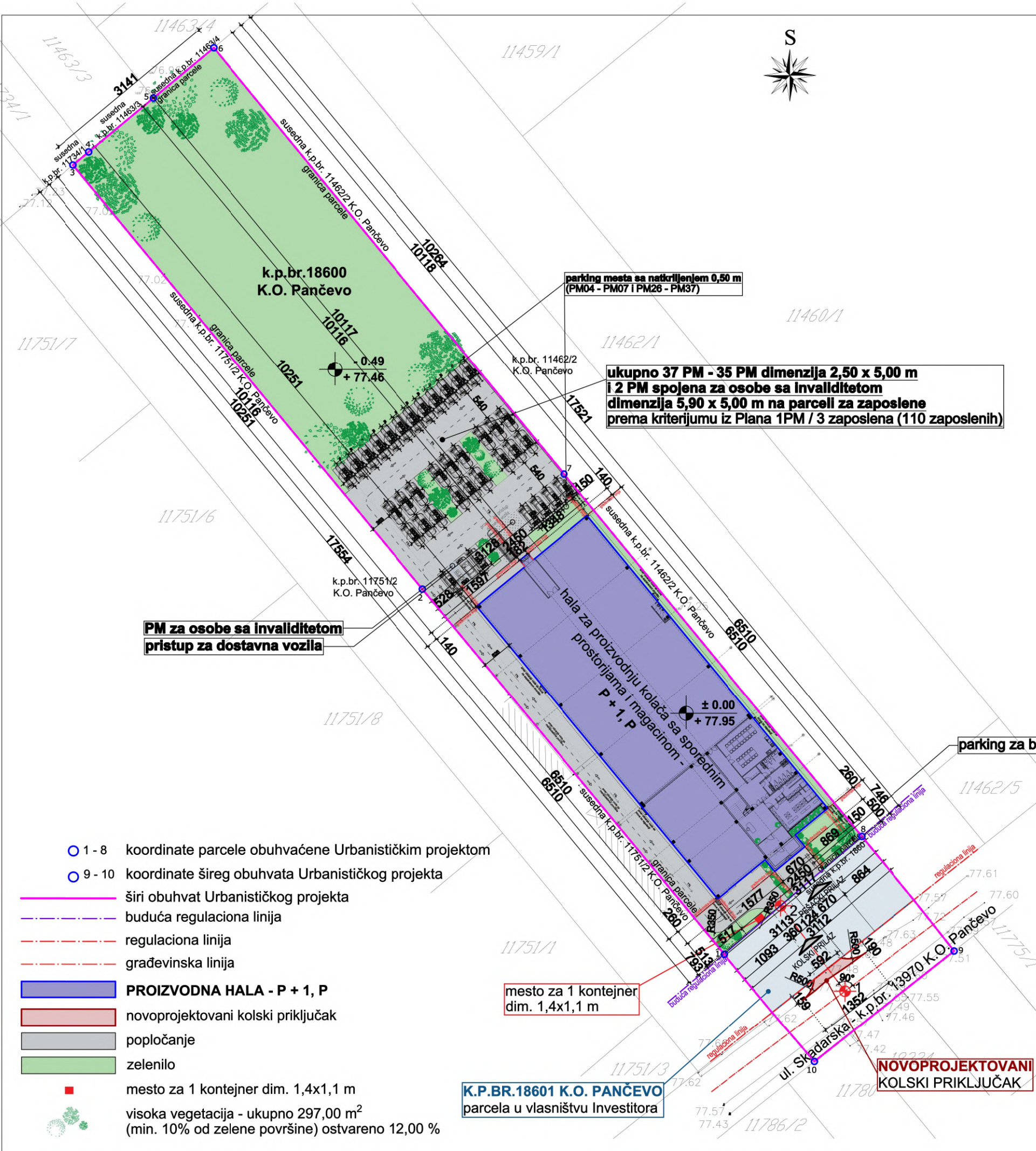
KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	Y	X
1	7474146.7096	4972040.4994
2	7474094.9632	4972103.2038
3	7474034.9489	4972175.9269
4	7474037.6484	4972178.1670
5	7474048.7384	4972187.3962
6	7474059.0974	4972196.0154
7	7474119.2163	4972122.9119
8	7474170.3604	4972060.7222

KOORDINATNE OBUHVATA:		
	Y	X
1	7474146.7096	4972040.4994
8	7474170.3604	4972060.7222
9	7474186.2490	4972041.0622
10	7474162.2228	4972022.0455

- 1 - 8 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 9 - 10 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta

GRANICE OBUHVATA
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
k.p.br. 18600 K.O. PANČEVO R = 1 : 700

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
 ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojvode Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/133-68-26. E-mail: architec-serbia@gmail.com		Investitor:		
		MILENA MILOSAVLJEVIĆ Pančevo, ul. Lava Tolstoja br. 15		
Odgovorni urbanista:		Objekti:		
Aleks dipl.ing.ar br. licence 		PROIZVODNA HALA - P + 1, P / hala za proizvodnju kolača sa sporednim prostorijama i magacinom / Pančevo, ul. Skadarska br. 83 i 85 k.p.br. 18600 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 43 - 09 / 2024		UP	III 2025.	2
MP				



KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	Y	X
1	7474146.7096	4972040.4994
2	7474094.9632	4972103.2038
3	7474034.9489	4972175.9269
4	7474037.6484	4972178.1670
5	7474048.7384	4972187.3962
6	7474059.0974	4972196.0154
7	7474119.2163	4972122.9119
8	7474170.3604	4972060.7222

KOORDINATNE OBUHVATA:		
	Y	X
1	7474146.7096	4972040.4994
8	7474170.3604	4972060.7222
9	7474186.2490	4972041.0622
10	7474162.2228	4972022.0455

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak		
	Y	X
1	7474167.4705	4972034.1534
2	7474156.4317	4972048.8126
Širina kolskog priključka: 5,92 - 13,52 m		
Površina kolskog priključka: P = 13,28 m²		

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m²	%
Pod objektom - zauzeće max. 50%	1.615,00	29,45
Pod popločanim površinama	1.393,50	25,41
Površina pod zelenilom na parceli min. 30%	2.475,50	45,14
POVRŠINA PARCELE K.P.BR. 18600	5.484,00	100,00

PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA

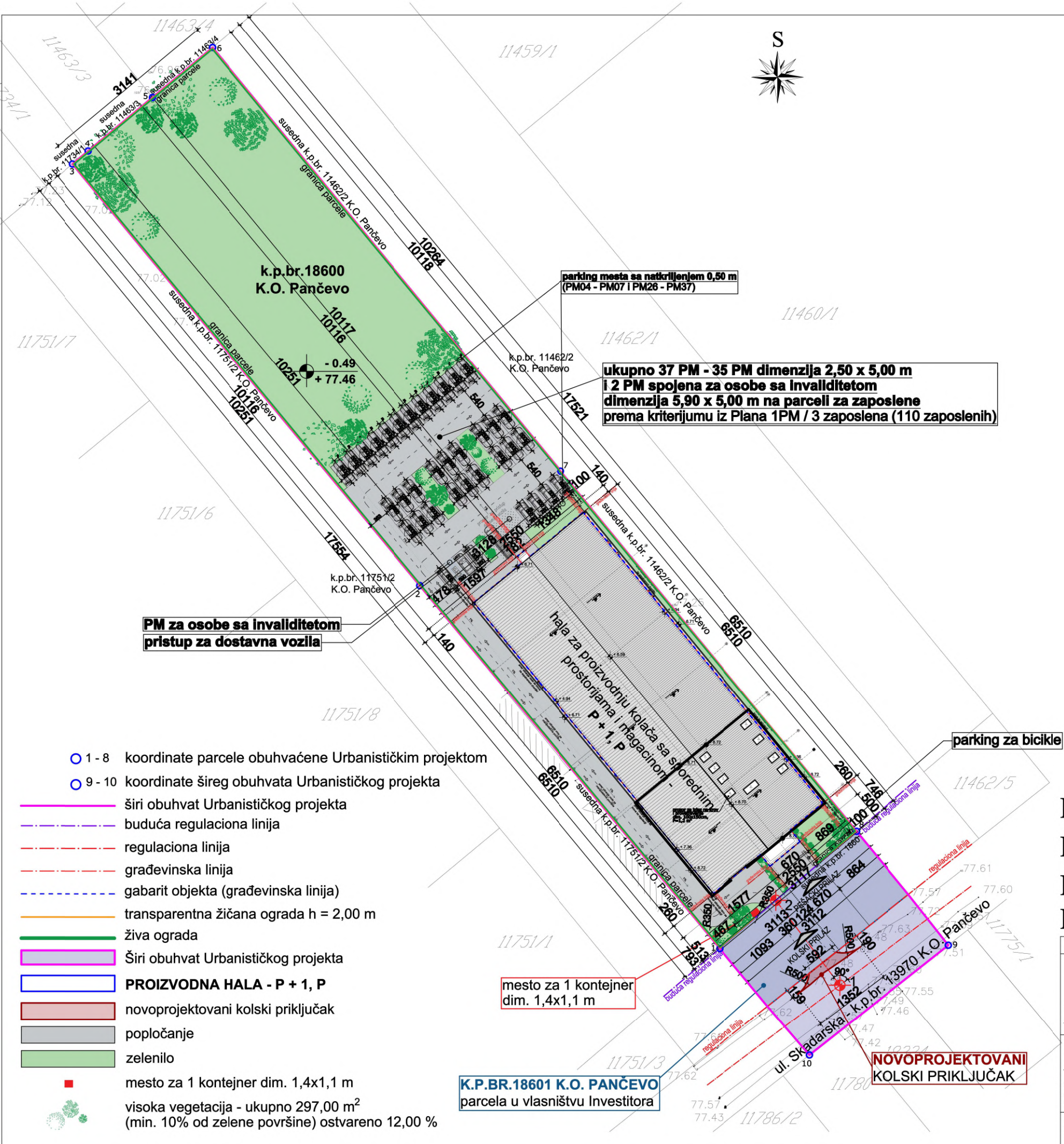
R = 1 : 700

Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
Investitor:	MILENA MILOSAVLJEVIĆ Pančevo, ul. Lava Tolstoja br. 15		
Odgovorni urbanista:	Objekti: PROIZVODNA HALA - P + 1, P / hala za proizvodnju kolača sa sporednim prostorijama i magacinom / Pančevo, ul. Skadarska br. 83 i 85 k.p.br. 18600 K.O. Pančevo		
Aleks: dipl.ing.ar. br. licence	Znak: Datum: Broj crteža:		
Broj proje..... UP - 43 - 09 / 2024	UP	III 2025.	3



KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	Y	X
1	7474146.7096	4972040.4994
2	7474094.9632	4972103.2038
3	7474034.9489	4972175.9269
4	7474037.6484	4972178.1670
5	7474048.7384	4972187.3962
6	7474059.0974	4972196.0154
7	7474119.2163	4972122.9119
8	7474170.3604	4972060.7222

KOORDINATNE OBUHVATA:		
	Y	X
1	7474146.7096	4972040.4994
8	7474170.3604	4972060.7222
9	7474186.2490	4972041.0622
10	7474162.2228	4972022.0455



REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO - PEJZAŽNO REŠENJE R = 1 : 700

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Vojvota Perazovića, br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/133-68-26. E-mail: architec-serbia@gmail.com</small>		Investitor:		
		MILENA MILOSAVLJEVIĆ Pančevo, ul. Lava Tolstoja br. 15		
Odgovorni urbanista:		Objekti:		
Aleks. dipl.ing.ar br. licence		PROIZVODNA HALA - P + 1, P / hala za proizvodnju kolača sa sporednim prostorijama i magacinom / Pančevo, ul. Skadarska br. 83 i 85 k.p.br. 18600 K.O. Pančevo		
Broj proj..... UP - 43 - 09 / 2024		Znak: UP	Datum: III 2025.	Broj crteža: 4



KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	Y	X
1	7474146.7096	4972040.4994
2	7474094.9632	4972103.2038
3	7474034.9489	4972175.9269
4	7474037.6484	4972178.1670
5	7474048.7384	4972187.3962
6	7474059.0974	4972196.0154
7	7474119.2163	4972122.9119
8	7474170.3604	4972060.7222

KOORDINATNE OBUHVATA:		
	Y	X
1	7474146.7096	4972040.4994
8	7474170.3604	4972060.7222
9	7474186.2490	4972041.0622
10	7474162.2228	4972022.0455

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak		
	Y	X
1	7474167.4705	4972034.1534
2	7474156.4317	4972048.8126
Širina kolskog priključka: 5,92 - 13,52 m		
Površina kolskog priključka: P = 13,28 m²		
ivične tačke saobraćajnog priključka		
3	7474160.1956	4972032.5964
4	7474162.1714	4972036.1927
5	7474166.8058	4972039.8702
6	7474171.0555	4972040.8170

- 1 - 8 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 9 - 10 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- buduća regulaciona linija
- regulaciona linija
- građevinska linija
- PROIZVODNA HALA - P + 1, P
- novoprojektovani kolski priključak
- popločanje
- zelenilo
- mesto za 1 kontejner dim. 1,4x1,1 m
- visoka vegetacija - ukupno 297,00 m² (min. 10% od zelene površine) ostvareno 12,00 %

K.P.BR.18601 K.O. PANČEVO
parcela u vlasništvu Investitora

PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA

R = 1 : 700

Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
Investitor:	MILENA MILOSAVLJEVIĆ Pančevo, ul. Lava Tolstoja br. 15		
Odgovorni urbanista:	Objekti: PROIZVODNA HALA - P + 1, P / hala za proizvodnju kolača sa sporednim prostorijama i magacinom / Pančevo, ul. Skadarska br. 83 i 85 k.p.br. 18600 K.O. Pančevo		
Aleks. dipl.ing.ar br. licence	Znak: UP	Datum: III 2025.	Broj crteža: 5
Broj proj..... UP - 43 - 09 / 2024	MP		



- granica parcele
- - - buduća regulaciona linija
- . - . regulaciona linija
- . - . građevinska linija
- PROIZVODNA HALA - P + 1, P
- novoprojektovani kolski priključak
- popločanje
- zelenilo
- mesto za 1 kontejner dim. 1,4x1,1 m
- visoka vegetacija - ukupno 297,00 m²
(min. 10% od zelene površine) ostvareno 12,00 %
- gradska vodovodna mreža PE OD 160
- gradska fekanlna kanalizaciona mreža PVC DN 300
- hidrantska mreža
- vazdušni optički kablovi
- uslovljena PE cev
- elektroinstalacije
- 1% → smer oticanje vode sa manipulativnih površina u zelenu površinu

PM za osobe sa invaliditetom
pristup za dostavna vozila

parking mesta sa natkriljenjem 0,50 m
(PM04 - PM07 i PM26 - PM37)

ukupno 37 PM - 35 PM dimenzija 2,50 x 5,00 m
i 2 PM spojena za osobe sa invaliditetom
dimenzija 5,90 x 5,00 m na parceli za zaposlene
prema kriterijumu iz Plana 1PM / 3 zaposlena (110 zaposlenih)

parking za bicikle

mesto za 1 kontejner
dim. 1,4x1,1 m

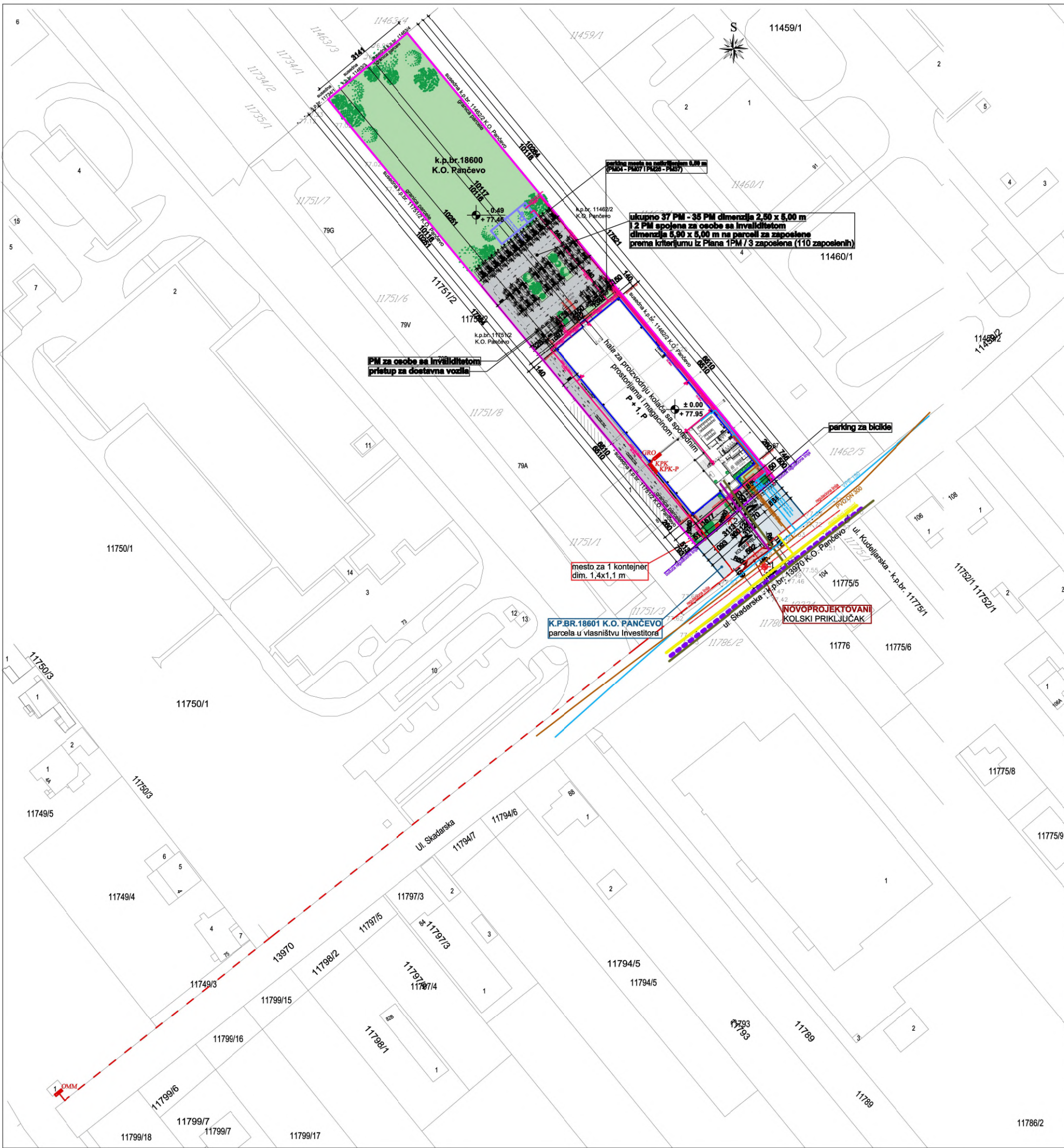
K.P.BR.18601 K.O. PANČEVO
parcela u vlasništvu Investitora

NOVOPROJEKTOVANI
KOLSKI PRIKLJUČAK

PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU SITUACIJA

R = 1 : 700

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/133-68-26. E-mail: architec-serbia@gmail.com</small>		Investitor:		
		MILENA MILOSAVLJEVIĆ Pančevo, ul. Lava Tolstoja br. 15		
Odgovorni urbanista:		Objekti:		
Aleks. dipl.ing.ar br. licence		PROIZVODNA HALA - P + 1, P / hala za proizvodnju kolača sa sporednim prostorijama i magacinom / Pančevo, ul. Skadarska br. 83 i 85 k.p.br. 18600 K.O. Pančevo		
Broj proj.....		Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 43 - 09 / 2024		UP	III 2025.	6



- granica parcele
- buduća regulaciona linija
- regulaciona linija
- građevinska linija
- PROIZVODNA HALA - P + 1, P**
- novoprojektovani kolski priključak
- popločanje
- zelenilo
- mesto za 1 kontejner dim. 1,4x1,1 m
- visoka vegetacija - ukupno 297,00 m² (min. 10% od zelene površine) ostvareno 12,00 %
- gradska vodovodna mreža PE OD 160
- gradska fekanlna kanalizaciona mreža PVC DN 300
- hidrantska mreža
- vazdušni optički kablovi
- uslovljena PE cev
- elektroinstalacije
- 1% smer oticanje vode sa manipulativnih površina u zelenu površinu

PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU SITUACIJA

R = 1 : 1200

Projekant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petkovića br. 3A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/133-68-26. E-mail: architec-serbia@gmail.com		Investitor:		
		MILENA MILOSAVLJEVIĆ Pančevo, ul. Lava Tolstoja br. 15		
Odgovorni urbanista:		Objekti:		
Aleksandar M. Brkić dipl.inj.arh. br. licence 200 1482 14		PROIZVODNA HALA - P + 1, P / hala za proizvodnju kolača sa sporednim prostorijama i magacinom / Pančevo, ul. Skadarska br. 83 i 85 k.p.br. 18600 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 43 - 09 / 2024		UP	III 2025.	7
		MP		