



Број: УП - 03 - 2023

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (П) У
УЛ. ЈАБУЧКИ ПУТ БР. 235А НА К.П. 2 И 3/3 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ
УП-А, ДЕЛА УЛИЦЕ ЈАБУЧКИ ПУТ, ДЕО К.П. 8002/1 К.О. ПАНЧЕВО, К.П.3/4 К.О.
ПАНЧЕВО И ДЕЛОВА К.П. 4 И 5/1 К.О. ПАНЧЕВО (НОВА САОБРАЋАЈНИЦА)

ЛОКАЦИЈА:

Ул. Јабучки пут 235А
кат. парцеле: 2 и 3/3 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

МАРКО-ПАН ДОО
Панчево, ул. Јабучки пут 235А

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГП СТУДИО ДОО Панчево,
ул. Карађорђева бр. 10/9

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Јасминка Павловић, дипл. правник

Одговорно лице


Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

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

	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Технички опис објекта	
	1.5.14	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:500
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:500
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:500
	1.6.5.	Ситуација са саобраћајним решењем	1:500
	1.6.6.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:500
	1.6.7.	Ситуационо решење са основом крова	1:500
1.7	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000189330931

Регистар привредних субјеката

БД 56902/2021

Датум, 08.07.2021. године
Београд

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

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

AGP STUDIO DOO PANČEVO

са следећим подацима:

Пословно име: AGP STUDIO DOO PANČEVO

Скраћено пословно име: AGP STUDIO DOO

Регистарски број/Матични број: 21699853

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112572381

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Дејан Живковић
ЈМБГ: 2904985860010
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 100,00%

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

- Име и презиме: Дејан Живковић
ЈМБГ: 2904985860010
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Забелешбе:

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

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

Телефон 1: 065 2904985

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.07.2021 године.

Образложење

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

AGP STUDIO DOO PANČEVO

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Милан Матковић


ОБАВЕШТЕЊЕ:

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



Регистар привредних субјеката
БД 70711/2021

Дана, 01.09.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код AGP STUDIO DOO PANČEVO, матични број: 21699853, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

AGP STUDIO DOO PANČEVO

Регистарски/матични број: 21699853

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

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

Уписује се:

Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 10 , стан 9 , ПАНЧЕВО , 26000 Панчево , Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.08.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 70711/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Број техничког дневника:

УП- 03-2023

Датум:

04.2024.

Објект: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану изградњу пословног објекта (П) у ул. Јабучки пут бр. 235а на к.п. 2 и 3/3 К.О. Панчево, са обухватом УП-а, дела Улице јабучки пут, део к.п. 8002/1 К.О. Панчево, к.п.3/4 К.О. Панчево и делова к.п. 4 и 5/1 К.О. Панчево (нова саобраћајница)

Инвеститор:

МАРКО-ПАН ДОО
Панчево, ул. Јабучки пут бр. 235А

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 – измене и допуне), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

бр. лиценце ИКС: 200 0883 06

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023 – измене и допуне), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице



Дејан Живковић

Број техничког дневника:

УП- 03-2023

Датум:

04.2024.

Објект: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану изградњу пословног објекта (П) у ул. Јабучки пут бр. 235а на к.п. 2 и 3/3 К.О. Панчево, са обухватом УП-а, дела Улице јабучки пут, део к.п. 8002/1 К.О. Панчево, к.п.3/4 К.О. Панчево и делова к.п. 4 и 5/1 К.О. Панчево (нова саобраћајница)

Инвеститор:

МАРКО-ПАН ДОО
Панчево, ул. Јабучки пут бр. 235А

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

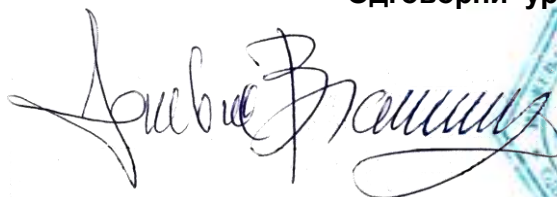
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са правилима струке, Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023 – измене и допуне), његовим прописима и одредбама, као и нормама квалитета који се односе на предметну техничку документацију;
2. Да је пројекат у складу са важећом планском документацијом: Планом генералне регулације Целина 4А – Караула са Јабучким путем и 4Б - Скробара у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.8/2014, 21/2023 - измена и допуна)
3. Да су приликом израде Урбанистичког пројекта и идејног решења које је његов саставни део поштовани сви важећи стандарди, прописи и нормативи.

У Панчеву, 29.04.2024. године

Одговорни урбаниста:



Бранимир М. Сомборац



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0883 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

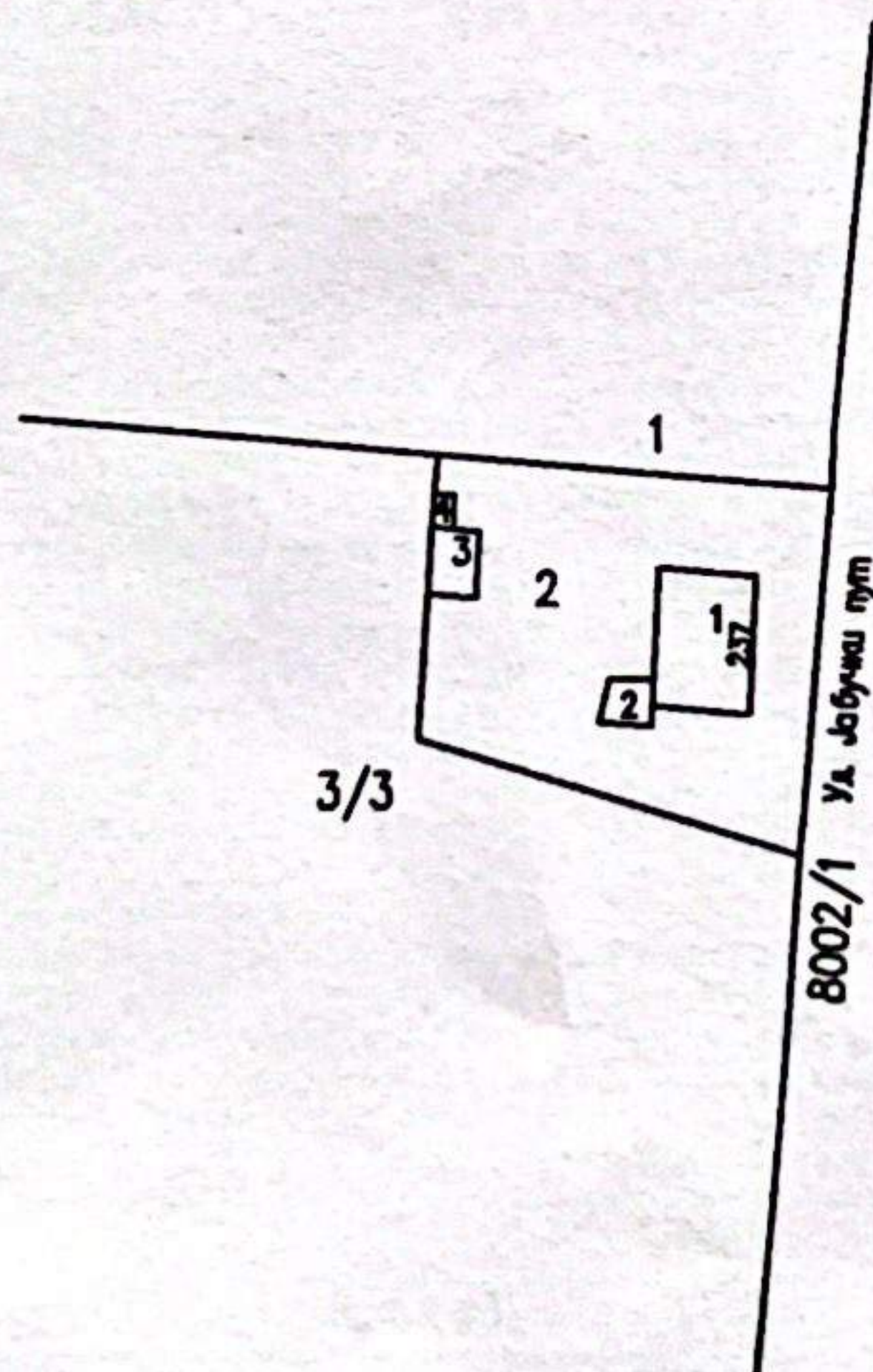
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-37351/2023.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево.....

Катастарска парцела бр...2.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

У.....Панчеву 04.08.2023..... година

Ivana Urošević
04/08/2023 11:19:11



Scanned with CamScanner

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

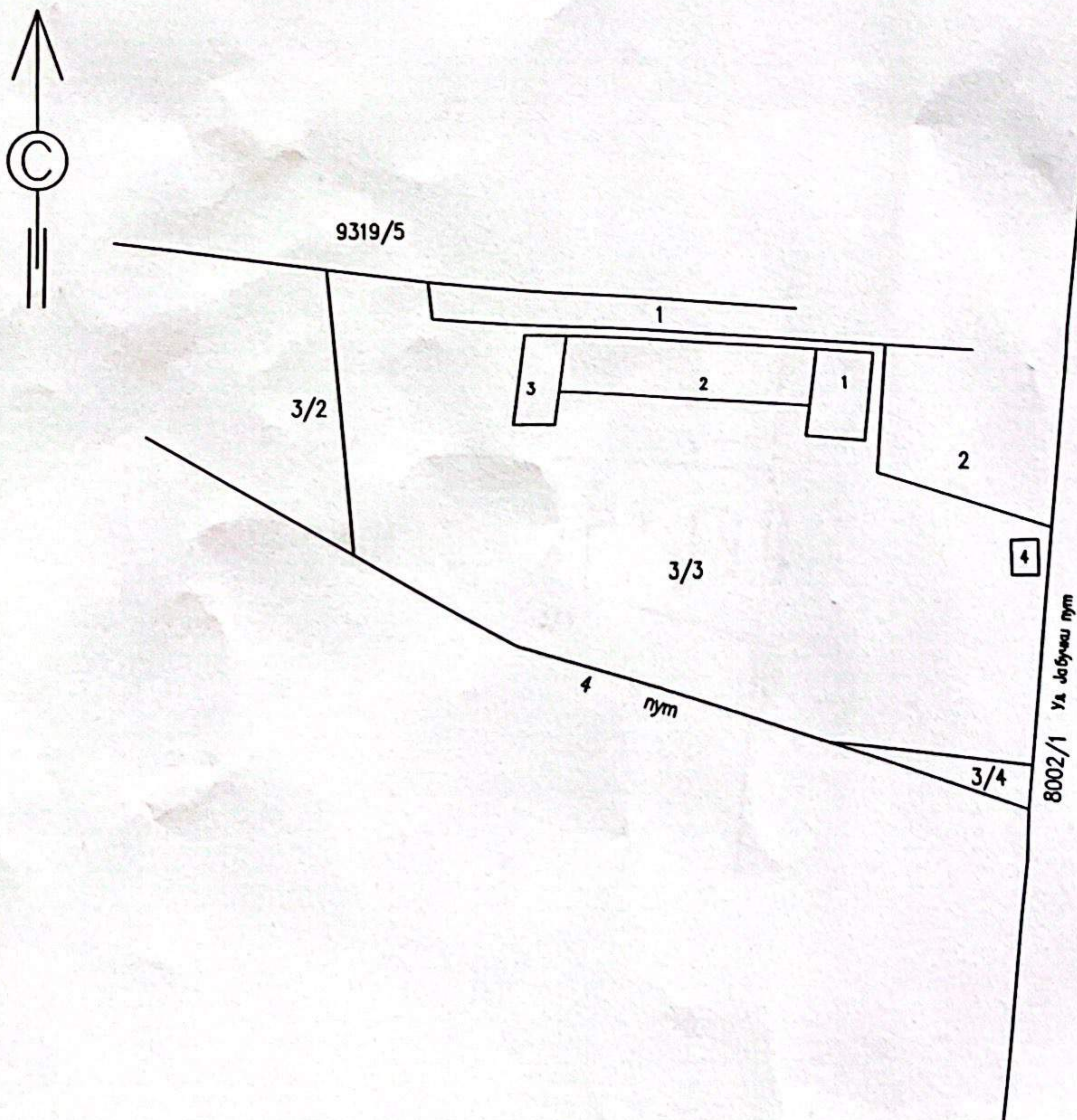
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-38771/2023.....



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 8/14/2023 11:35:19 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...3/3.....
Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

У.....Панчеву 14.08.2023..... година

Одштампана листа

Ivana Urošević
14/08/2023 11:34:12



Scanned with CamScanner

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 19810

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:30:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	230e8ac5-c34d-4af5-a14a-b7bae116b90d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАУЛА
Број парцеле:	2
Површина m ² :	479
Број листа непокретности:	19810

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	51

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А
Матични број лица:	0000020887192
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:	КАРАУЛА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	51
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА



3/10/23, 11:30 AM

Подаци о непокретности

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Правни статус објекта:
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу:
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

1

Имаоци права на објекту

Назив: МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А
Матични број лица: 0000020887192
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема 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 и геодетским организацијама, 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: 19810

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:30:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d8876055-ecb7-47e2-92f0-316b5aae3863
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАУЛА
Број парцеле:	2
Површина m ² :	479
Број листа непокретности:	19810

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	8

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А
Матични број лица:	0000020887192
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:	2
Назив улице:	КАРАУЛА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	8
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=Tix/6BxhJp81PdWeCvR9YQ==>



8/10/23, 11:30 AM

Подаци о непокретности

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А

Матични број лица:

0000020887192

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема 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 и геодетским организацијама, 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: 19810

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:30:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5813a2b3-4bec-4f82-bd6f-a5bf3dfc147d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАУЛА
Број парцеле:	2
Површина m ² :	479
Број листа непокретности:	19810

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	12

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А
Матични број лица:	0000020887192
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:	3
Назив улице:	КАРАУЛА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	12
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА



Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А

Матични број лица:

0000020887192

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема 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 и геодетским организацијама, 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: 19810

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:31:01

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	066c84d5-33a1-40d3-ab46-ac23505f5089
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАУЛА
Број парцеле:	2
Површина m ² :	479
Број листа непокретности:	19810

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	3

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А
Матични број лица:	0000020887192
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:	4
Назив улице:	КАРАУЛА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	3
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА



8/10/23, 11:31 AM

Подаци о непокретности

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Правни статус објекта:

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А

Матични број лица:

0000020887192

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема 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 и геодетским организацијама, 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: 19810

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:31:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e1200c18-83b1-4fa2-b139-e6c23cbf090d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАУЛА
Број парцеле:	2
Површина m ² :	479
Број листа непокретности:	19810

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	405

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А
Матични број лица:	0000020887192
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 15047

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:36:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1e3212c8-fe6e-463f-b813-dcca0ca4e344
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАБУЧКИ ПУТ
Број парцеле:	3/3
Површина m ² :	4041
Број листа непокретности:	15047

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	94

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А
Матични број лица:	0000020887192
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:	ЈАБУЧКИ ПУТ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	94
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=5exFxG7loLg1PdWeCvR9YQ==>



11:36 AM

Подаци о непокретности

8/10/23

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А

Матични број лица:

0000020887192

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема 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 и геодетским организацијама, 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: 15047

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:37:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2f956b92-81d5-4616-bed0-1d6018dcb5ea
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАБУЧКИ ПУТ
Број парцеле:	3/3
Површина m ² :	4041
Број листа непокретности:	15047

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	266

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А
Матични број лица:	0000020887192
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:	2
Назив улице:	ЈАБУЧКИ ПУТ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	266
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=uqsKmSWMNzI1PdWeCvR9YQ==>



2023.11.30 11:37 AM

Подаци о непокретности

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А

Матични број лица:

0000020887192

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема 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 и геодетским организацијама, 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: 15047

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:37:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b1983b00-1131-429f-b014-2da096ed2ff0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАБУЧКИ ПУТ
Број парцеле:	3/3
Површина m ² :	4041
Број листа непокретности:	15047

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	69

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А
Матични број лица:	0000020887192
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:	3
Назив улице:	ЈАБУЧКИ ПУТ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	69
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=M2uN5RK0JYg1PdWeCvR9YQ==>

23. 11:37 AM

Подаци о непокретности

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А

Матични број лица:

0000020887192

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема 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 и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=M2uN5RK0JYg1PdWeCvR9YQ==>





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 15047

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:38:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6bc31d8e-b12c-43ed-bd36-8b6fa5bc101c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАБУЧКИ ПУТ
Број парцеле:	3/3
Површина m ² :	4041
Број листа непокретности:	15047

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	17

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А
Матични број лица:	0000020887192
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:	4
Назив улице:	ЈАБУЧКИ ПУТ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	17
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=/2lrUEG05Mg1PdWeCvR9YQ==>



23. 11:38 AM

Подаци о непокретности

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Правни статус објекта:

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

1

Имаоци права на објекту

Назив:

МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А

Матични број лица:

0000020887192

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема 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 и геодетским организацијама, 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: 15047

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:38:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7e8d4605-810c-4dd3-8f3a-dbd1fda12ad9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАБУЧКИ ПУТ
Број парцеле:	3/3
Површина m ² :	4041
Број листа непокретности:	15047

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	3595

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКО-ПАН ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235 А
Матични број лица:	0000020887192
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-295/2024-1/1

Панчево, 26. април 2024. године.

ДОСТАВИТИ:

"МАРКО-ПАН ДОО"
Панчево, Јабучки пут 235 а.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву "МАРКО-ПАН ДОО" из Панчева, Ул. Јабучки пут 235 а (у даљем тексту—Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

**за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут
уз услов изградње недостајуће инфраструктуре**

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи пословног објекта у Панчеву, у Ул. Јабучки пут бр. 235 а на катастарским парцелама топ. бр. 2 и 3/3 К. О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак није могуће реализовати без изградње недостајуће комуналне инфраструктуре, односно није могуће узградити саобраћајни прикључак без додатног опремања грађевинског земљишта.
 - Планом генералне регулације „ПГР целина 4А-Караула са Јабучким путем и 4 Б- Скробра у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 8/2014 и 21/2023), планирана је изградња саобраћајнице дефинисане координатама осовинских тачака Ц4063', Ц4063 и Ц4064 у ширини коловоза до 6,0 м, са пешачким стазама и планираном инфраструктуром како је то одређено у наведеном урбанистичком плану.
 - Изградњу наведених објекта комуналне инфраструктуре могуће је обезбедити и средствима инвеститора, у свему према чл. 92 Закона 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).
 - Изградња недостајуће комуналне инфраструктуре која је дефинисана планом, уз претходно формирање парцеле саобраћајне површине и у свему према важећем урбанистичком плану-Плану генералне регулације „ПГР целина 4А-Караула са Јабучким путем и 4 Б- Скробра у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 8/2014 и 21/2023), реализоваће се у засебној процедури у складу са Законом о планирању и изградњи и другим прописима који се односе на ову област.

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
Е-пошта: 160.461600.60 (Репуб. интерн.)



- Након изградње недостајуће комуналне инфраструктуре из овог решења, односно планиране саобраћајнице-улице на кат. парцели 5/1 К.О. Панчево, стекли би се услови за изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут, како је то приказано на датом графичком прилогу.

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи планираног саобраћајног прикључка изводили би се под следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на коловоз планиране саобраћајнице-улице на кат. парцели 5/1 К.О. Панчево. За прилаз парцелама топ. бр. 2 и 3/3 К.О. Панчево са коловоза саобраћајнице-улице на кат. парцели 5/1 К.О. Панчево потребно је и да се обезбеди службеност пролаза преко кат. парцеле топ. бр. 4 К.О. Панчево ако постоји правни основ-својина, или службеност пролаза у корист парцела топ. бр. 2 и 3/3 К.О. Панчево, или ако се парцела за службеност пролаза формира као јавна својина и градско грађевинско земљиште.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и чини ће саставни део овог Решења ако буде постављена у односу на парцеле на којима се гради топ. бр. 2 и 3/3 К.О. Панчево, као и у односу на коловоз планиране саобраћајнице-улице на кат. парцели 5/1 К.О. Панчево, како је то приказано на Идејном решењу израђеном од "AGP STUDIO" Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза планиране саобраћајнице-улице на кат. парцели 5/1 К.О. Панчево и све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоаре, као и конфигурацију околних терена.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести како је приказано и како је у захтеву неведено у ширини од 5,0 м и место прикључења на коловоз планиране саобраћајнице-улице на кат. парцели 5/1 К.О. Панчево обрадити са лепезама од мин. 7,5 м до макс. 12,0 м.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, односно да посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећим тротоарима, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз планиране саобраћајнице-улице на кат. парцели 5/1 К.О. Панчево.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-295/2024-1/1 од 25.04.2024 године.

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

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

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
Бројеве: 160 461600 60 (Репуб. Инста)



- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, тј. ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавезан да се усклади и да поштује начин регулисања саобраћаја у планираној саобраћајници-улици на кат. парцели 5/1 К.О. Панчево.
- 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.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015–др. закон, 9/2016–одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018–др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020–др. Закон и 76/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута 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–Одељење за саобраћај.
- Извођач 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 на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи попречни профил предметне деонице планиране саобраћајнице-улице на кат. парцели 5/1 К.О. Панчево, а превасходно у коловоз и у постојеће тротоаре на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о

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
Е-пошта: 460 461600 60 (Panee Intesa)





општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020).

- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. 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.

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.

VII. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, 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, 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 предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "МАРКО-ПАН ДОО" Панчево, Јабучки пут 235 а, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник РС 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), 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. гл. Р С, бр. 18/16), 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

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
Број: 160 461600 60 (Регистар)



62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донело 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.

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

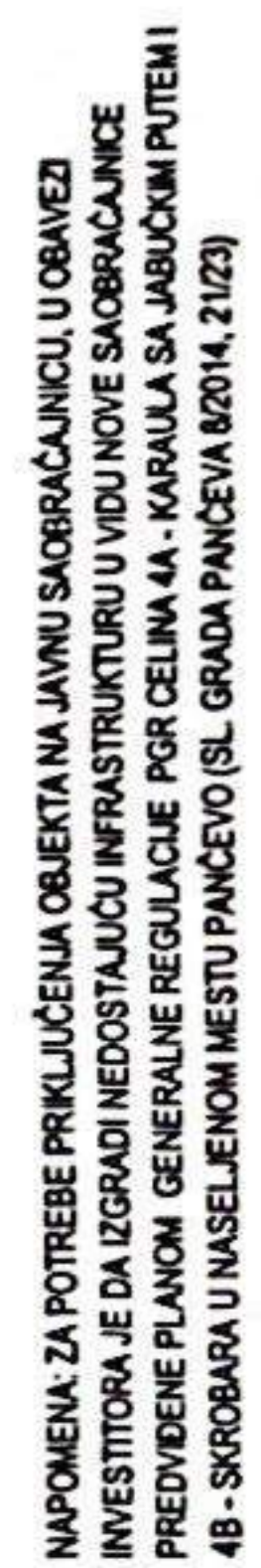
Славе Бојаџиевски, дипл. инж. арх.



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
Број: 150 451500 60 (Репуб. лист)

-SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA -





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-47701;
e-mail адреса: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

marko-pan doo
2838
06.07.2023
Pančevo
DATUM:

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-3892/1
Панчево, 6.07. 2023. год.

Инвеститор: „MARKO-PAN“ DOO, Панчево, Улица Јабучки пут 235а
Пуномоћник: „AGP STUDIO“, Живковић Дејан, дна
Место градње: Јабучки пут 235а, кат. парц. 2 и 3/3 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу пословног објекта у Панчеву, Улица Јабучки пут 235а, кат. парц. 2 и 3/3 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 18.05.2023. године заведеног под бројем Д-3892, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта у Панчеву, Улица Јабучки пут 235а, кат. парц. топ. бр. 2 и топ. бр. 3/3 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији изградње постоје градске инсталације водовода и фекалне канализације, атмосферска канализација није изграђена (ситуација дата у прилогу).
- Према евиденцији у нашем предузећу парцела 3/3 к.о. Панчево прикључана је на градски водовод и фекалну канализацију, регистровани корисник услуга је „MARKO-PAN“ DOO, Панчево, Улица Јабучки пут 235а.
- У складу са достављеним техничким решењем, планирани пословни објекат на парцели топ. бр. 2 к.о. Панчево биће прикључан на градски водовод и канализацију преко постојећих прикључака који се налазе на парцели топ. бр. 3/3 к.о. Панчево.
- У прилогу захтева инвеститор је доставио технички опис и графичку документацију у којој су уцртани положаји постојећих прикључних шахтова: водомерног и ревизионог фекалног канализационог шахта. Достављена документација (технички опис хидротехничких инсталација са аксонометријском шемом бр. ПР-ИДР-03/2022, март 2022.) урађена је од стране предузећа „AGP STUDIO“, одговорни пројектант Живковић Дејан, дипл.инж.арх.

Водовод:

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко постојећег прикључка Ø 80, односно, у складу са захтевом инвеститора, постојећи водоводни прикључак задовољава планиране капацитете изградњом пословног објекта на парцели топ. бр. 2 к.о. Панчево.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација за објекат придржавати се постојећих стандарда.
- Утрошак воде мери се преко комбинованог водомера смештеног у водомерни шахт који се налази на око 1,5 метар од регулационе линије.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера морају бити у складу са важећим стандардима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико се покаже да је постојећи шахт неодговарајућих димензија, Инвеститор је у обавези да изврши проширење шахта на прописане димензије о свом трошку.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта
- Пречника прикључка одредити према хидрауличком прорачуну унутрашњих инсталација.
- Хидрауличким прорачуном доказати да ће и након планираних радова постојећи водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који се снабдевају са тог прикључка; сви усвојени елементи прорачуна морају бити у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд);
- Уколико се хидрауличким прорачуном покаже да је потребан пречник прикључка већи од постојећег, Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник водоводног прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник водоводног прикључка је 25мм. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник водоводног прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација.

- За једну парцелу дозвољен је по један прикључак на градске инсталације водовода и канализације.
- Сви прикључни шахтови који су у надлежности инвеститора морају бити приступачни за читавање и одржавање, и не могу се налазити у затвореним и неприступачним просторима (подрумима, сутеренима, гаражама и сл.).
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити благовремено пријављени у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- 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.
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
- **НАПОМЕНА:** Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу пословног објекта у Панчеву, Улица Јабучки пут 235а, кат. парц. 2 и 3/3 к.о. Панчево је 17.862,00 динара (без ПДВ-а).

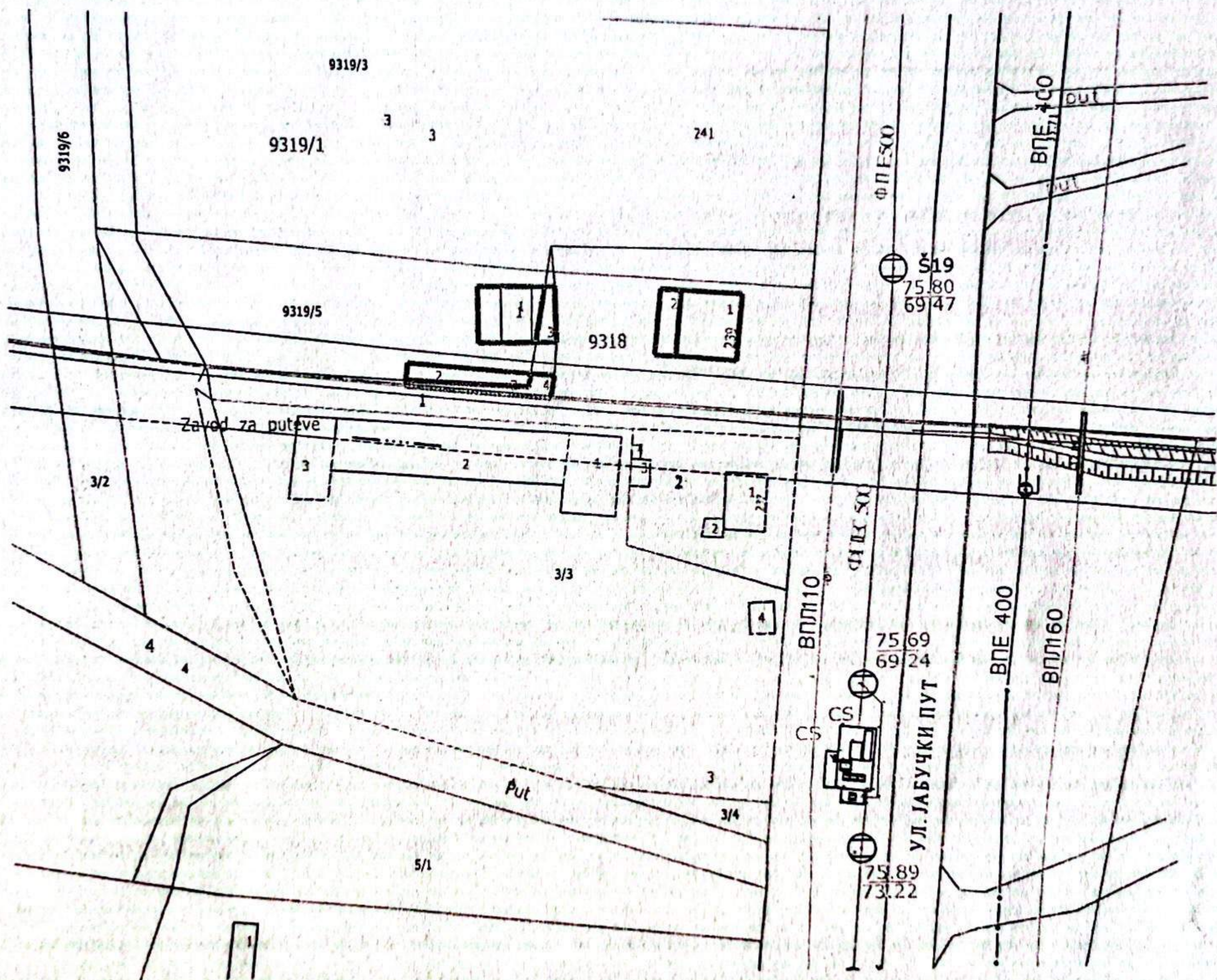
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

ВД Директор
Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	30.06.2023.
Обрадила	Љубица Марић

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„MARKO-PAN“ д.о.о.

26000 Панчево

Ул. Јабучки пут бр. 235 А

Ваш број:

Наш број:

05-02-4-14/1933-1

Датум:

02.10.2023

Предмет: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта-салона керамике са 386 м² укупне спратности П у улици Јабучки пут број 235А у Панчеву на катастарским парцелама број 2, 3/3 и 3/4 к.о. Панчево

Поштована господе,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број (нема број) од 28.09.2023.год., наш број 05-02-4-14/1933 од 28.09.2023.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта-салона керамике са 386 м² укупне спратности П у улици Јабучки пут број 235А у Панчеву на катастарским парцелама број 2, 3/3 и 3/4 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви (припада ДГМ „СКРОБАРА“), израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 63 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са кућним гасним прикључцима од полиетиленских цеви (ДГМ „СКРОБАРА“ је основно средство ЈП „СРБИЈАГАС“) – изграђен и у функцији,
 - Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви (припада ДГМ „КАРАУЛА“), израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 63 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са кућним гасним прикључцима од полиетиленских цеви (ДГМ „КАРАУЛА“ није основно средство ЈП „СРБИЈАГАС“) – 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 несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијасгас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољњих утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за пословни објект врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због

чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.

- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних 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°.

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

- Постоји могућност прикључења пословног објекта укупне спратности II у улици Јабучки пут 235А у Панчеву на катастарским парцелама 2, 3/3 и 3/4 к.о. Панчево (на ДГМ „СКРОБАРА“) на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведеног објекта.
- На предметној парцели постоји изграђен гасни прикључак, ако је исти потребно укинути инвеститор мора поднети захев ЈП „СРБИЈАГАС“.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

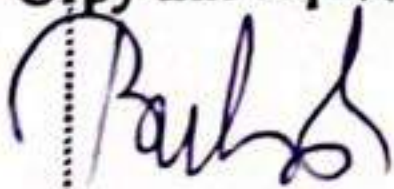
- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним

инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozapaљeњу.
- 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,

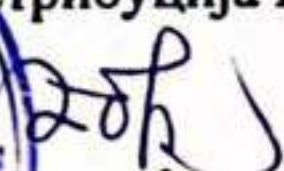
Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево


Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

Fel' uslon' 05-02-4-14/1933-9

29.09.2023

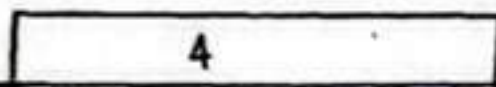
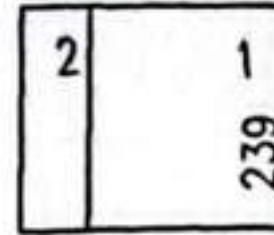
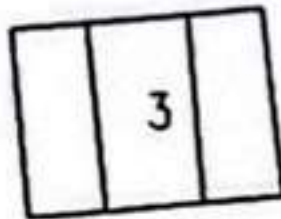
Falsh



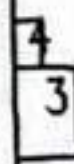
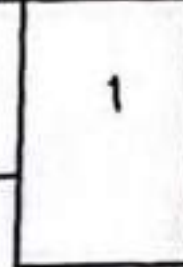
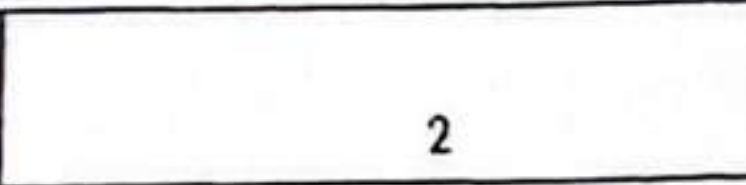
241

9319/4

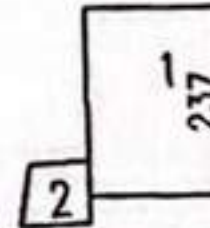
9319/5



1



2



Zavod za puteve
3



4

Put

5/1



642

620

615

616

617

618

619

641

640

639

638

637

636

635

633

PE 63

10-1800 05-02-4-14 1933-1

29.03.2023

Райс

0005 00 15 11-000517-220 1005 00 2

0005 00 15 11-000517-220 1005 00 2

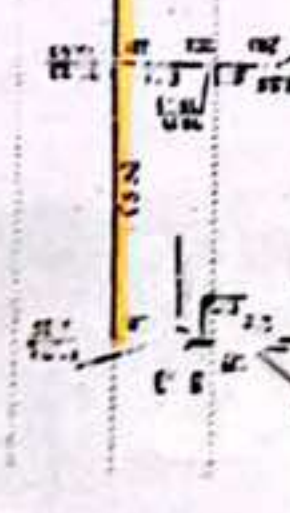
1101851

1101851

1101851

888

1101851



0005 00 15 11-000517-220 1005 00 2



Наш број: 8C.1.1.0.-D.07.15.-216851-23/3

Панчево, 22.05.2023

МАРКО ПАН ДОО

ЈАБУЧКИ ПУТ бр. 235А

26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2, 3/3 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235А

Поводом Вашег захтева, наш број 8C.1.1.0.-D.07.15.-216851-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2, 3/3 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 235А, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

Намена објекта: пословни објекат

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 43,47 kW

Називна струја главних осигурача: 3*63А

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

Остали услови за извођење прикључка:

Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећа најближа нисконапонска ваздушна мрежа (према скици у прилогу)

Опис прикључка до мерног места:

Уградити доводни кабел на прикључном стубу до ормана мерног места (одводне каблове од ормана обезбеђује потрошач)

Опис мерног места:

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

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, 230V, 5(10)>-40A

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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

- израде урбанистичког пројекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом 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, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

138

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Електродистрибуција Српске Републике



marko-pan doc

БРОЈ:

2161

DATUM:

24.05.2023

Pančevo

Наш број: 352-816-2/2023-0103

19.05. 2023.год

Панчево

„MARKO PAN“DOO
УЛИЦА ЈАБУЧКИ ПУТ бр.235а
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 и 52/2021) 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 и 117/2017), 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: ул.Јабучки пут бр.235а, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 2; 3/3 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_2 = 479,00m^2$; $P_{3/3} = 4041,00m^2$; $P_{укупно} = 4520,00m^2$ Укупна бруто површина објекта: $P_{објекат 3} = 384,00m^2$;

Врста радова: Изградња нових објекта: Пословни објекат спратности П, паркингом на парцели са 10 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Пословни објекат

Класификација објекта и делова објекта

1. Пословни објекат 3 спратности П, категорије: Б

1.1 Продајни простор $P=354,00m^2$; 123001-Б-Зграде за трговину од 100-400m²

2. Паркинг на парцели са 10 ПМ, В-124210 – Гараже(надземне и подземне) и паркиралишта

3. Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ. отпадних вода

4. Саобраћајни прикључак на улицу Јабучки пут бр.235а ширине 5,50m; Г- 211201–Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО
СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „MARKO PAN“DOO,
Улица Јабучки пут бр.235а, Панчево, за израду Урбанистичког пројекта и исходавање локацијских
услова за изградњу једног пословног објекта 3 спратности П, паркингом на парцели са 10 ПМ,
сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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.

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). 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).

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

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

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$. - За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\ 000 - 3\ 000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\ 000 \text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, као што сте предвидели у Ситуационом плану, 2(два) контејнера запремине $V=1100 \text{ m}^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

Вукосављевић 2
Драган Вукосављевић инг.маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Милош Марковић, дипл. инг. орг. наука

Cara Lazara 57
26000 Pančevo
Srbija

Telefon: 013 327-000
Fax : 013 327-001

Matični br.: 08487529
PIB: 101829063
kontakt@jkphigijena.co.rs
www.jkphigijena.rs

Primalac: 505161
MARKO PAN DOO
JAKOVLJEVIĆ MARKO
JABUČKI PUT 235A
26000 PANČEVO

Platilac: 505161
MARKO PAN DOO
JAKOVLJEVIĆ MARKO
JABUČKI PUT 235A
26000 PANČEVO

PIB: 107871565
Matični br.: 20887192
Faks platioca: 064/1731773

Matični br.: 20887192
Faks primaoca: 064/1731773

RAČUN br.: TU2023028

R.Br.: 2023001442

Način plaćanja: VIRMANI
Način otpreme: LIČNO
Uslovi isporuke:
Vaša narudžbina(e): 352-816-1

Datum prometa dobara
ili izvršene usluge: 18.05.2023
Datum dospeća: 28.05.2023
Mesto troška: 31

Pančevo, 18.05.2023

RAČUN SE IZDAJE NA OSNOVU ZAHTEVA ZA IZDAVANJE TROŠKOVA TEH. USLOVA BROJ 352-816-1/2023-0103

Br.	Šifra	Naziv	Cena/JM	Količina JM	Pop	Iz. bez PDV	PDV	Iznos PDV	Iznos sa PDV
1	I 118948	ZGRADE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO	4,000.00	1.00 *		3,333.33	20.0%	666.67	4,000.00
2	I 118834	SAMOSTALNE ZGRADE GARAŽE	2,000.00	1.00 *		1,666.67	20.0%	333.33	2,000.00
3	I 119017	SPOLJNI KANALI I KOLEKTORI	3,000.00	1.00 *		2,500.00	20.0%	500.00	3,000.00
4	I 140144	ULICE I PUTEVI UNUTAR GRADOVA ULICE I PUTEVI UNUTAR GRADOVA I OSTALIH NASELJA	6,000.00	1.00 *		5,000.00	20.0%	1,000.00	6,000.00
Ukupno:						12,500.00			15,000.00

REKAPITULACIJA

Ukupno iznos:

12,500.00 DIN

+ Porez: PDV 20,00% od osnove 12.500,00

2.500,00 DIN

UKUPNO IZNOS ZA UPLATU:

15,000.00 DIN

U slučaju spora nadležan je Privredni sud u Pančevu.

TRR: 200-2287130101001-04 BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA BEOGRAD
TRR: 325-9500600039622-09 OTP BANKA
TRR: 160-10371-03 BANCA INTESA

Komercijalista
Biljana Živanov - Madžarević

ZA JKP "HIGIJENA" PANČEVO

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину
09.22 број : 217-4769/23-1
Датум : 23.05.2023. године.
ЗРЕЊАНИН
/БЈ/

„Марко - Пан“ д.о.о.,
ул. Јабучки пут, бр. 235а.
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње пословног објекта укупне бруто површине 398м² и 354м² продајног простора и укупне спратности –П- у Панчеву, ул. Јабучки пут бр. 235а на кат. пар. 2 и 3/3 КО Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 14.03.2023. године, поднет од стране „Марко - Пан“ д.о.о., ул. Јабучки пут, бр. 235а. град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.05.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње пословног објекта укупне бруто површине 398м² и 354м² продајног простора и укупне спратности –П- у Панчеву, ул. Јабучки пут бр. 235а на кат. пар. 2 и 3/3 КО Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 14.03.2023. године, поднет од стране „Марко - Пан“ д.о.о., ул. Јабучки пут, бр. 235а. град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.05.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње пословног објекта укупне бруто површине 398м² и 354м² продајног простора и укупне спратности –П- у Панчеву, ул. Јабучки пут бр. 235а на кат. пар. 2 и 3/3 КО 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 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн. и 138/2022).





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: 577/2

Дана: 05.06.2023.

Панчево

JJ/JC

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107. став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020-др.закон, 35/2011-др.закон и 129/2021-120-др.закон) на захтев бр. 577 од 19.05.2023. године, странке „MARKO-PAN“ ДОО из Панчева, Јабучки пут бр. 235а, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, спратности П и 354m², у ул. Јабучки пут бр. 235а, на кат. парц. бр. 2 и 3/3 К.О. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта, спратности П и 354m², у ул. Јабучки пут бр. 235а, на кат. парц. бр. 2 и 3/3 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- Обезбедити вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при копању темеља и инфраструктуре. У случају посебно 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 надзора;
- 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 На основу документације, података из литературе, предметни простор се налази у зони археолошких локалитета:

1. Хумка са површинским налазима бронзанодобне керамике, налази се на левој страни пута Панчево - Јабука (преко пута аеродрома);

2. Хумка на високој старој обали Тамиша, између Панчева и Јабуке, са леве стране асфалтног пута (на локацији спомен обележја "Стратиште");
3. Локалитет Јабука „Три хумке“ се налази у југозападном делу банатске равнице, северно од Панчева, код села Јабука. Ископавања, која су испрва била заштитног типа, прерасла су у систематска и археолози Народног музеја у Панчеву су детаљно истражили тумул 1981. године. Хумка, 48 м у пречнику, 2.30м висине спада у ред тумула средње величине. Налази се на малој тераси која се уздиже изнад мочварног терена.. Најнижи хоризонт са јамама припада баденској култури. У широј области од претходне било је формирано насеље костолачке културе. Тумул је садржао један гроб Јамна културе. На периферији хумке откривена су још два гроба, такође без гробних прилога, са индивидуама које се додирују. Претпоставља се да су припадали Баденском слоју на локалитету.
- 4.. Локалитет на високој обали Тамиша, јужно од асфалтног пута - на простору у дужини од 200 m нађена је већа количина сарматске керамике и фрагменти халштатске керамике, а у профилу обале био је видљив културни слој дебљине 1 m;

стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода - добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културним добрима.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта, спратности П и 354m², у ул. Јабучки пут бр. 235а на кат. парц. бр. 2 и 3/3 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, спратности П и 354m², у ул. Јабучки пут бр. 235а на кат. парц. бр. 2 и 3/3 К.О. 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.

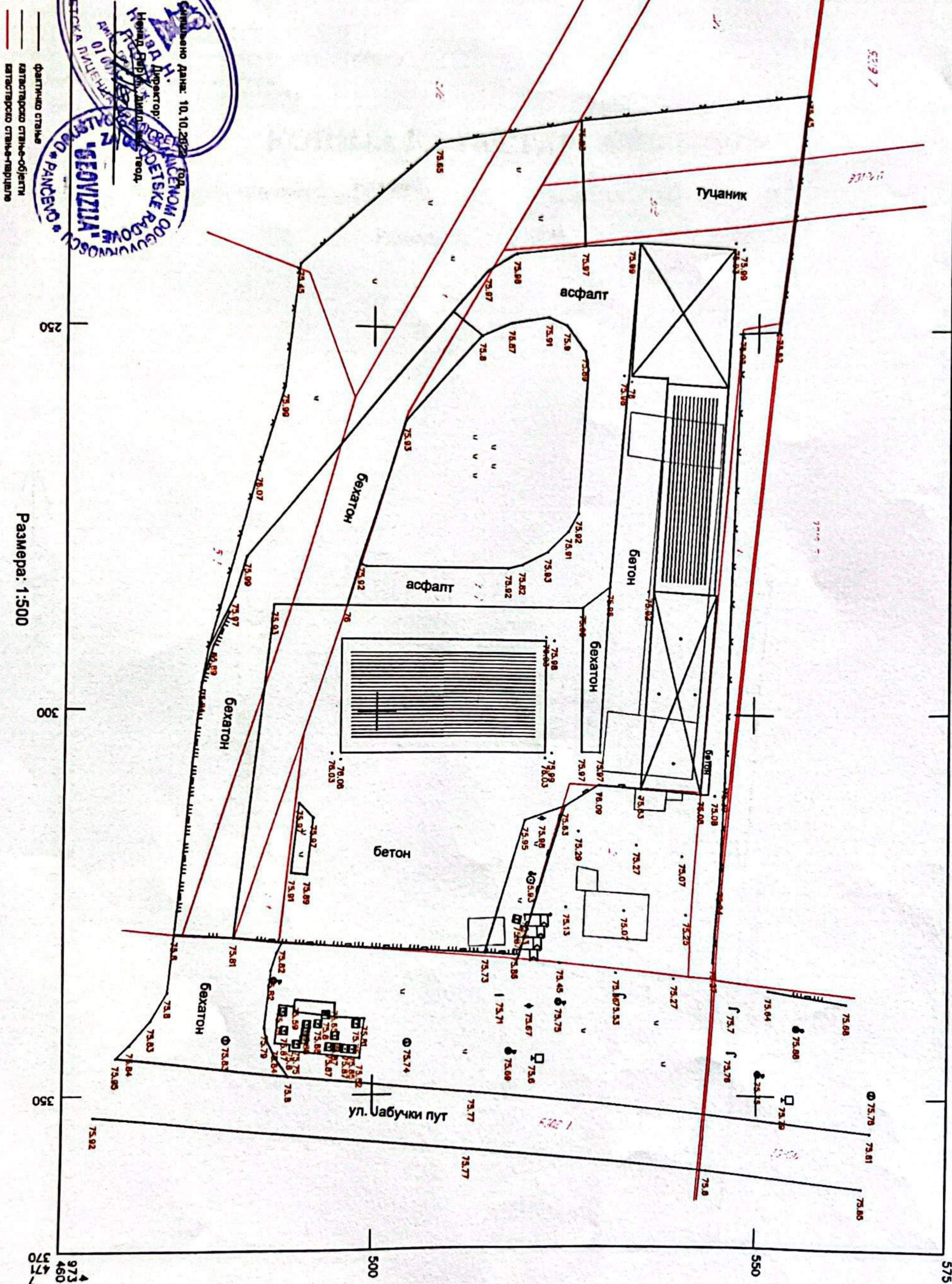
Вршилац дужности директора

Гроздана Милејков
Гроздана Милејков



Катастарско-топографски план парц. топ. бр. 1, 2, 3/1, 3/2 и 3/3

GEOVIZIJA
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОДБЕ ГЕОДЕЗИЈСКИ РАДОВА
КО ПАНЧЕВО





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 4553- 4

28 MAR 2024..... године
БЕОГРАД

Чувати до 2029. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 26.03.2024. г.
Обрађивач: вс М.Пајагић

Обавештење у вези са израдом
урбанистичког пројекта, КО Панчево,
доставља.

„МАРКО-ПАН“ д.о.о.
Јабучки пут бр. 235а
26000 Панчево

Министарство одбране Републике Србије је у сарадњи са организационим јединицама Војске Србије поново размотрило ваш захтев у вези са израдом урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на кат. парцелама бр. 2 и 3/3 КО Панчево. С тим у вези, 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 немамо примедби на урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на кат. парцелама бр. 2 и 3/3 КО Панчево.

Обрађивач урбанистичког пројекта је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени 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, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МП

НАЧЕЛНИК

ПОТПУКОВНИК

Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.



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

- „МАРКО-ПАН“ д.о.о.
- а/а.

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, МАРКО-ПАН ДОО из Панчева.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 2 и 3/3 К.О. Панчево за планирану изградњу пословног објекта.

Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - ПГР Целина 4А – Караула са Јабучким путем и 4Б - Скробара у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 8/2014, 21/2023 - измена и допуна).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 – измене и допуне), чланова 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 4А – Караула са Јабучким путем и 4Б - Скробара у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 8/2014, 21/2023 - измена и допуна), АГП Студио ДОО Панчево израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану изградњу пословног објекта (П) у ул. Јабучки пут бр. 235а на к.п. 2 и 3/3 К.О. Панчево, са обухватом УП-а, дела Улице јабучки пут, део к.п. 8002/1 К.О. Панчево, к.п.3/4 К.О. Панчево и делова к.п. 4 и 5/1 К.О. Панчево (нова саобраћајница)

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститори:	МАРКО-ПАН ДОО Панчево, Јабучки пут 235А
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Јабучки пут 235А
Број парцеле:	2 К.О. Панчево, 3/3 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње пословног објекта, на катастарским парцелама 2 и 3/3 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта:

Катастарске парцеле топ. бр. 2 и 3/3 К.О. Панчево имају статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцелама топ. бр. 2 и 3/3 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:1000, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Пре подношења захтева за издавање употребне дозволе за објекат, Инвеститор је дужан да изврши препарцелацију, односно спајање катастарских парцела бр. 2 и 3/3 К.О. Панчево.

Увидом у копије плана бр. 953-111-3735/2023 од 04.08.2023. (парцела к.п. 2 К.О. Панчево) и бр. 953-111-3877/2023 од 14.08.2023. (парцела к.п. 3/3 К.О. Панчево) год и преписа листа непокретности бр. 19810 и 15047 од 10.08.2023. године утврђено је да предметне парцеле имају статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у Улици јабучки пут бр. 235А, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 4А – Караула са Јабучким путем и 4Б - Скробара у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 8/2014, 21/2023 - измена и допуна).

Укупна површина предметних катастарских парцела је 45а 20м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар.	Катастар. општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
2	Панчево	19810	Остало вештачки створено неплодно земљиште	4а 79 м ²	Својина	МАРКО-ПАН ДОО	Приватна
3/3	Панчево	15047	Остало вештачки створено неплодно земљиште	40а 41 м ²	Својина	МАРКО-ПАН ДОО	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 4А – Караула са Јабучким путем и 4Б - Скробара у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.8/2014, 21/2023 - измена и допуна).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Будућа парцела, која настаје спајањем катастарских парцела 2 и 3/3 К.О. Панчево, налази се у улици Јабучки пут 235А у Панчеву, у грађевинском подручју града Панчева. Будућа парцела је неправилног трапезног облика, укупне површине 4520 m². Парцела излази на постојећу саобраћајницу ул. Јабучки пут (кат.парцела бр. 8002/1) са источне стране. Са јужне/југозападне стране се граничи са суседним катастарским парцелама бр. 3/4 – парцела у власништву Инвеститора и 4 К.О.Панчево. Будућа парцела дели границу са катастарском парцелом број 3/2 са западне стране. Парцела 3/2 К.О. Панчево је према Плану одређена као део будуће саобраћајнице, тако да се на граници двеју парцела формира нова регулациона линија. Катастарске парцеле 1 и 9319/5 К.О. Панчево се граниче са будућом парцелом са северне стране.

Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина 4А – Караула са Јабучким путем и 4Б - Скробара у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.8/2014, 21/2023 - измена и допуна) у оквиру блока 4.27 у зони **ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА**.

Укупна површина будуће катастарске парцеле износи 45а 20 м². Израдом урбанистичког пројекта предвиђено је спајање парцела 2 и 3/3 К.О Панчево - препарцелација, уз задржавање постојећих граница ка суседним парцелама у потпуности.

Пре подношења захтева за издавање употребне дозволе за објекат, Инвеститор је дужан да изврши препарцелацију, односно спајање катастарских парцела бр. 2 и 3/3 К.О. Панчево.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14 и тачком G15, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(m)	X(m)
G01	7 471 334.70	4 973 541.15
G02	7 471 335.36	4 973 548.43
G03	7 471 360.23	4 973 546.22
G04	7 471 352.51	4 973 460.96
G05	7 471 327.87	4 973 462.73
G06	7 471 328.34	4 973 467.70
G07	7 471 274.67	4 973 473.35
G08	7 471 241.35	4 973 501.13
G09	7 471 232.54	4 973 508.36
G10	7 471 231.22	4 973 521.54
G11	7 471 239.74	4 973 516.78
G12	7 471 235.96	4 973 554.65
G13	7 471 248.83	4 973 552.98
G14	7 471 249.46	4 973 547.98
G15	7 471 310.56	4 973 543.08

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела која настаје спајањем парцела број 2 и 3/3 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева у Улици јабучки пут бр.235А, у обухвату Плана генералне регулације 4А – Караула са Јабучким путем и 4Б - Скробара у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.8/2014, 21/2023 - измена и допуна) у оквиру блока 4.27 у зони *ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА*.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Врста и намена објекта у зони

Објекат, који је предмет израде Урбанистичког пројекта је планиран у оквиру блока 4.27, који припада зони *Пословање са компатибилним наменама*. Према Плану, у овој зони претежно су заступљене „Пословне делатности из области трговине на мало и велико, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, комерцијалних услуга и производних делатности“.

С обзиром да је будући објекат планиран као трговина на мало и велико – салон керамике, може се закључити да је његова намена у складу са Планом.

На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарским парцелама бр. број 2 и 3/3 К.О. Панчево. На парцели је планиран пословни објекат приземне спратности и укупне нето продајне површине од 349.60 m². Планирани пословни објекат је слободностојећи, позициониран на регулационој линији, близу северне границе парцеле. Отвори објекта планирани су на јужној и источној страни.

На предметној парцели 3/3 К.О. Панчево се налазе се два објекта за које је добијена грађевинска дозвола:

- Објекат бр.1 – магацин спратности П, површине 396.64 m²
 - Грађевинска дозвола бр. ROP-PAN-16000-CPI-6/2017 од 7.12.2017. године -
- Објекат бр.2 – помоћни објекат спратности П, површине 399.20 m²
 - Грађевинска дозвола бр. ROP-PAN-26295-CPI-3/2018 од 24.12.2018. године -

Поменути објекти на парцели 3/3 су планирани да се задрже.

На парцели 3/3 у земљишним књигама постоје четири (4) објекта, који су уписани у катастар, али који се у фактичком стању не налазе на парцели: Стамбени објекат од 94 m², помоћни објекат од 266 m², помоћни објекат од 69 m² и помоћни објекат од 17 m².

На кат. парц. 2 К.О. Панчево налази се један стамбени објекат (51m²) и три помоћна објекта површина 8, 12 и 3 m². Ови објекти су предвиђени за рушење пре изградње планираног пословног објекта.

На предметној локацији је предвиђена изградња објекта:

1. Објекат - Пословни објекат – трговина (салон керамике) – спратности П
 - Укупна БРГП = 386.00 m².
 - Укупна нето површина продајног простора = 349.60 m²
 - Укупна бруто површина објекта (свих подземних и надземних етажа) је 386.00 m².

За паркирање возила предвиђен је паркинг простор на парцели за укупно 10 возила. У ову сврху користиће се интерна саобраћајница у оквиру комплекса. Једно (1) паркинг место планирано је за паркирање инвалидног лица и оно је димензија 3.7 x 5.0m. Контејнери за смеће су предвиђени на платоу уз интерну саобраћајницу.

Површине под објектима:

Укупна бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели:

- Објекат бр. 1: магацин П - (заузетост приземља) 396.64 m²
- Објекат бр. 2: помоћни објекат П - (заузетост приземља) 399.20 m²
- Објекат бр. 2: пословни објекат - трговина П - (заузетост приземља) 386.00 m²

Укупно под објектима: 1181.84 m²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели

- Објекат бр. 1: магацин П - 396.64 m²
- Објекат бр. 2: помоћни објекат П - 399.20 m²
- Објекат бр. 2: пословни објекат - трговина П - 386.00 m²
- БГП (све етаже) 1181.84 m²

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

За ову врсту објекта нису потребни противпожарни услови и мишљење МУП-а у сврху израде урбанистичког пројекта.

Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом су дефинисани следећи параметри за нове парцеле:

- *Најмања површина грађевинске парцеле = 250m²*
- *Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0m*

Будућа парцела, која настаје спајањем катастарских парцела 2 и 3/3 К.О. Панчево, имаће укупну површину 4520 m² и ширину фронта ка улици Јабучки пут од 53.7m, чиме испуњава услове из Плана.

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

Планирани пословни објекат је постављен као слободностojeћи објекат. Налази се на регулационој линији према Улици јабучки пут, а са бочних страна је удаљен од суседних парцела за 1.2m на северу (ка парцели 1) односно 33m на југу (ка парцели 3/4), као што је дато графичким прилогом (1.6.4 - *Регулационо нивелационо решење локације*).

1. Растојање грађевинске од регулационе линије

Изменама и допунама плана дефинисана су минимална и максимална растојања грађевинске од регулационе линије и она су следећа:

мин.од 0.00 у блоку 4.18, од мин. 0.0 до 5.0м. за блокове бр. 4.06, 4.11, 4.22, 4.24, 4.26. 4.27, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.33 и 4.34 и мин. 0.0 м за блокове бр. 4.47, 4.48 и мин. 12.0м за блокове бр. 4.26, 4.27 и 4.30 са њихове западне стране.

Будућа парцела се налази у блоку 4.27, тако да је њена зона градње ограничена грађевинском линијом на истоку (мин. 0 и макс. 5.0m од регулационе линије) ка Улици јабучки пут, и на западу где је минимално растојање објекта и регулације 12m – ка парцели 3/2 К.О. Панчево. Планирани објекат је постављен на регулациону линију на истоку (ка Јабучком путу), док је од западне регулационе линије удаљен 77.7m, те је његов положај ка регулацији у складу са Планом.

2. Положај према границама суседних / задњих парцела

Планом су дефинисана минимална растојања објекта од бочних и задњих граница парцеле:

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

Планирани објекат је постављен на 1.0-1.2m од северне границе парцеле (ка парцелама 1 и 9319/5 К.О.Панчево), односно 33 m од јужне границе парцеле. Како на северној страни нису планирани отвори, закључује се да је положај објекта у односу на суседне парцеле у складу са Планом.

Нивелационе коте

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2m виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Кота приземља објеката је подигнута за 30-50 cm ($\pm 0,00$ m) у односу на коту приступног платоа.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са непроходног равног крова посредством олучних вертикала. Одводњавање са платоа око објекта, као и паркинга на парцели, усмерено је ка травнатим површинама на парцели, односно зеленом појасу ка Улици јабучки пут.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Предметни објекат је планиран као главни објекат на парцели где се већ налазе два објекта – помоћни објекат и магацин. Растојања главног и помоћних објеката на парцели дефинисана су у поглављу ПГР-а: **Б.2.2. ЗАЈЕДНИЧКА/ОПШТА ПРАВИЛА ЗА СВЕ НАМЕНЕ: Правила и услови за друге објекте на парцели**

„Помоћни објекти могу бити на мањим растојањима у односу на објекте основне намене и међусобно тако да:

- за удаљења од 0.00-1.00m нису могући отвори,*
- за удаљења од 1.00- 4.00m могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m,*
- за удаљења од мин. 4.00m могући су отвори стамбених/радних просторија“*

Удаљеност новог – главног објекта (Објекат бр. 3) од помоћног објекта (Објекат бр. 2) износи 1.9m. Како ка помоћном објекту нису планирани отвори, растојање између главног и помоћног објекта је у складу са важећим Планом.

Ограђивање парцеле

Задржава се постојећа ограда према бочним парцелама. У деловима граница парцеле где не постоји ни ограда, нити суседни објекат, предвиђена је нетранспарентна ограда висине од 2.00m.

План саобраћаја

(услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)

За планиране садржаје и намену пројектованог пословног објекта лоцираног на кат. парцелама 2 и 3/3 К.О.Панчево, као и целог комплекса, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Веза са јавноом саобраћајницом успостављена је преко новог саобраћајног прикључка ширине 5m и унутрашњег радијуса кривине 8m. Нови саобраћајни прикључак одређен је осовинским тачкама 1 и 2, и планиран је на новој саобраћајници која је предвиђена Планом генералне регулације. Нова саобраћајница је ширине 11m и формира се на деловима парцела 5/1 и 4 К.О. Панчево.

У обавези Инвеститора је да изгради недостајаћу инфраструктуру - саобраћајницу – у складу са Планом и тако оствари прикључак на јавни пут.

Преко делова парцела 4 и 5/1 К.О. Панчево између будуће јавне саобраћајнице и предметне парцеле, категорисаних у плану као остало земљиште, установљено је право службености пролаза.

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора, као и маневарски простор у дубини парцеле који би служио помоћним објектима. Ширина саобраћајнице на парцели је минималне ширине 4.5m, са проширењем до минимално 6m на местима где је предвиђено паркирање возила.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је на парцели, на логичном и приступачном месту у односу на диспозицију парцеле и функцију самог комплекса. За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 10 возила, од којих је једно место обезбеђено за паркирање инвалидног лица. Димензије регуларних паркинг места су 2.5m x 5.0m, док је за особе са инвалидитетом обезбеђено место димензија 3.7m x 5.0m.

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

Висинска разлика пешачке стазе и улаза је 30 cm. Пројектом је предвиђено да се ова разлика може премостити приступачном рампом, дужине 4.55m и нагиба од 6.6%.

На парцели је предвиђен и плато за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП „Хигијене” Панчево бр. 352-816-2 /2023 - 0103 од 19.05.2023. год, за предметни објекат обавезно је обезбедити два контејнера запремине $V=1100l$, 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.

Плато је повезан са интерном саобраћајницом на парцели, те ће возилима ЈКП „Хигијене” бити омогућен директан приступ свим посудама за отпад.

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

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

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи (растер коцке), или по избору неки други).

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

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

Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

План генералне регулације препознаје две различите зоне изградње у зависности од положаја објекта: зона на регулацији и зона у унутрашњости парцеле.

За блок 4.27 валидни су следећи параметри:

Максимална дозвољена висина (m)		Оријентациони број етажа	Положај
венац	слеме		
11.5	15.5	<u>П+2+Пк/Пс/Ман</u>	На регулацији
8.5	12.5	<u>П+1+Пк/Пс/Ман</u>	У дубини парцеле

Будући да је објект позициониран на регулацији, као референтни узимају се критеријуми везани за поменути положај објекта: максимална дозвољена спратност објекта у зони је П+2+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар), максимална дозвољена висина венца је 11.50m, док је максимална дозвољена висина слемена 15.50m.

Планирани пословни објект је спратности -П- и у оквирима је максимално дозвољених висина, са укупном висином (и венца и слемена) од 8.85 m.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

> у уличном фронту ширем од 10m дозвољени су испади и еркери максимално 1,2m; минималне висине над регулацијом 3,0m; заузеће 40%

> на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) – 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

Идејним решењем за пословни објекат нису предвиђени испади на објекту, те су испоштована су сва горе наведена ограничења.

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Планом се издвајају две врсте индекса заузетости на парцели:

1. Максимално под објектима (Из) = 50%
2. Максимално под објектима са саобраћајно манипулативним површинама = 70%

Минимална заступљеност зелених површина износи 30% укупне површине парцеле.

Пројектом су испоштовани сви задати параметри. Површина под објектима износи 1181.84 m², то јест 26.10%, док је укупна заузетост објеката са саобраћајно манипулативним површинама 63.45% (2867.84 m²/ 4520.00 m²), као што је и илустровано на табели.

На парцели је обезбеђен простор за 1368.00m² зелене површине, остварујући тиме проценат зеленила од 30.26%

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

		Параметри дефинисани Планом	Остварени параметри за парцеле бр. 2 и 3/3
Површина парцеле коју обухвата УП			4520.00 m ²
Површина под објектима	Објекат 1: магацин		396.64 m ²
	Објекат 2: помоћни објекат		399.20 m ²
	Објекат 3: пословни објекат		386.00 m ²
	Укупно:		1181.84 m ²
Индекс заузетости (Из)		Макс.50%	1181.84 m ² / 26.15 %
Индекс изграђености		/	0.26
Површина под саобраћајно манипулативним површинама:			1686.00 m ² / 37.30%
Укупна заузетост		Макс.70%	2867.84 m ² / 63.45%
Укупна површина зеленила на парцели		Мин. 30%	1368.00 m ² / 30.26%

Биланс површина на парцели	површина (m ²)	проценат (%)
П бруто под објектима	1181.84 m ²	26.15
П бруто под паркингом	125.00 m ²	2.77
П бруто под планираним саобраћајницама	1561.00 m ²	34.53
П бруто под зеленилом	1368.00 m ²	30.26
П бруто остале површине	284.16 m ²	6.29
Укупно	4520.00 m ²	100.00

ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели. На парцели је потребно обезбедити паркинг места за све објекте (магацин, помоћни објекат и пословни објекат – салон керамике). Из плана су изведени следећи критеријуми:

- трговина 1ПМ/50m² продајног простора
- складишта и магацини 1ПМ/4 запослена

Потребно је остварити:

- 1) $349.6 \text{ m}^2 \text{ продајног простора} / 50 \text{ m}^2 = 6.99 \approx 7 \text{ ПМ}$
- 2) 4 запослена у магацину: 1 ПМ

ПОТРЕБНО: 8 ПАРКИНГ МЕСТА

Урбанистичким пројектом је остварено:

За сва три објекта на парцели предвиђено је 10 паркинг места. До паркинг места се приступа интерном саобраћајницом. Паркинг места су димензија 2.5m x 5.0m, са маневарским простором у ширини од минимум 6m. Једно паркинг место је предвиђено за особе са инвалидитетом и његове димензије су 3.7 x 5.0m.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа, потребно је обезбедити 20% од укупне територије намењено корисницима простора. Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

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

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

Зелене површине уз објекат планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја комплекса од негативних

ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Применом растер плоча за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП “Водовод и канализација” Панчево (Д-3892/1 од 06.07.2023. год), урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу Пословног објекта – трговине - спратности П:

1. Водовод

Пројектом хидротехничких инсталација предвиђено је снабдевање новог пословног објекта санитарном и противпожарном водом преко постојећег прикључка који се налази на парцели 3/3 К.О. Панчево, који је у власништву Инвеститора.

Постојећи прикључак на градски водовод је пречника Ø80mm (3”), који је довољан за снабдевање новопроектаног објекта санитарном и хидрантском водом. На парцели 3/3 К.О. Панчево је изграђена спољашња хидрантска мрежа са спољашњим надземним хидрантом. За нови објект, који је планиран на будућој парцели која настаје спајањем парцела 3/3 и 2 К.О. Панчево, потребно је изградити унутрашњу хидрантску мрежу, са два унутрашња противпожарна хидранта, који ће се снабдевати са постојеће спољашње хидрантске мреже на парцели 3/3 К.О. Панчево. Обе парцеле су у власништву Инвеститора.

Одвајање санитарне од хидрантске мреже се врши непосредно из водомера.

2. Фекална канализација

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до постојећег прикључка фекалне канализације. Постојеће ревизионо окно се налази на 1,50m од регулационе линије парцеле 3/3 К.О. Панчево.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње пословног објекта у складу са условима ЕПС - Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-216851-23 од 22.05.2023.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: Постојећа нисконапонска ваздушна мрежа.

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

Мерни уређај: трофазно бројило максималне снаге 43.47kW, 63A

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

Обавеза инвеститора је да главни инсталациони кабл доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен. Од ормана мерног места до разводне табле у објекту потребно је обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16mm, одговарајућег типа.

Расвета унутар парцеле се повезује на систем НН расвете. Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцеле пројектовати према потреби инвеститора. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде са Законом о планирању и изградњи, Закон о заштити од пожара, Закон о заштити животне средине, Закон о запаљивим материјама и гасовима. По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1m. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0.5m од темеља објекта и 1m од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно. Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објекта. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област.

Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијске дозволе.

ИНСТАЛАЦИЈА ГАСА

Планирано је грејање новог пословног објекта на гас. Објекат је потребно прикључити на дистрибутивни гасовод преко постојећег прикључка на предметној парцели.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња, која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај (трговина: салон керамике) се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС”, бр.114/2008).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена” Панчево бр. 352-816-2 /2023 - 0103 од 19.05.2023. год, за предметни објекат обавезно је обезбедити два контејнера запремине $V=1100l$, 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.

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

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена”, стандардних димензија и запремине $1.1 m^3$. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (2 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС”, бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др.закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као пословни објекат – трговина спратности П, са бруто површином од $386.00 m^2$ ($386.00 m^2$ - надземно) и као такав сврстан је у категорију Б (пословне зграде до $400 m^2$ или П+2) и за његову изградњу није потребна сагласност Подручне јединице органа државне управе на пројектну документацију.

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

Пројектом је предвиђено да се изгради унутрашња хидрантска мрежа која ће се напајати са постојеће хидрантске мреже на парцели 3/3 к.о. Панчево. У објекту се предвиђају 2 унутрашња хидранта.

Приступни путеви задовољавају све захтеве Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара.

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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

Неопходан број паркинг места (1 ПМ) је обезбеђен за место за паркирање возила која користе лица са инвалидитетом. Ово паркинг место је ширине 3.7m и означено је знаком приступачности.

За потребе савладавања висинских разлика пројектована је приступачна рампа на уласку у планирани пословни објекат нагиба 6.6%.

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

За потребе израде урбанистичког пројекта и изградње планираног пословног објекта, исходовани су услови Завода за заштиту споменика културе у Панчеву (број 577/2 од 05.06.2023. године).

На основу документације, података из литературе, предметни простор се налази у зони археолошких локалитета:

1. Хумка са површинским налазима бронзанодобне керамике, налази се на левој страни пута Панчево-Јабука;
2. Хумка на високој старој обали Тамиша, између Панчева и Јабуке, са леве стране асфалтног пута;
3. Локалитет Јабука “Три хумке”, у југозападном делу банатске равнице, северно од Панчева, код села Јабука.
4. Локалитет на високој обали Тамиша, јужно од асфалтног пута;

стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази - добра која уживају претходни заштиту на основи Закона о културним добрима.

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат се може израдити на основу следећих услова:

- Обезбедити вршење археолошког надзора Завода током извођења земљаних радова при копању темеља и инфраструктуре. У случају посебно 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 ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- 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, 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.

Подносилац захтеба је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, које ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107 став 4. Закона о културним добрима.

Термичка заштита

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

Сеизмичка заштита

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

Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина 4А – Караула са Јабучким путем и 4Б - Скробара у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.8/2014, 21/2023 - измена и допуна) у оквиру блока 4.27 у зони **ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА**.

I ЛОКАЦИЈА:

Будућа парцела, која настаје спајањем катастарских парцела 2 и 3/3 К.О. Панчево, налази се у улици Јабучки пут 235А у Панчеву. Парцела је на релативно равном терену у односу на јавни пут.

Будућа парцела је неправилног трапезног облика, укупне површине 4520 m². Парцела излази на постојећу саобраћајницу ул. Јабучки пут (кат.парцела бр. 8002/1) са источне стране. Са јужне/југозападне стране се граничи са суседним катастарским парцелама бр. 3/4 – парцела у власништву Инвеститора и 4 – некатегорисани пут. Будућа парцела дели границу са катастарском парцелом број 3/2 са западне стране. Парцела 3/2 К.О. Панчево

је према Плану одређена као део будуће саобраћајнице, тако да се на граници двеју парцела формира нова регулациона линија. Катастарске парцеле 1 и 9319/5 К.О. Панчево се граниче са будућом парцелом са северне стране.

Веза са јавном саобраћајницом успостављена је преко новог саобраћајног прикључка ширине 5m и унутрашњег радијуса кривине 8m. Нови саобраћајни прикључак одређен је осовинским тачкама 1 и 2, и планиран је на новој саобраћајници која је предвиђена Планом генералне регулације. Нова саобраћајница је ширине 11m и формира се на деловима парцела 5/1 и 4 К.О. Панчево.

У обавези Инвеститора је да изгради недостајаћу инфраструктуру - саобраћајницу – у складу са Планом и тако оствари прикључак на јавни пут. Преко делова парцела 4 и 5/1 К.О. Панчево између будуће јавне саобраћајнице и предметне парцеле, категорисаних у плану као остало земљиште, установљено је право службености пролаза.

Будући објект је планиран у зони пословање са компатибилним наменама, у блоку 4.27 у оквиру Плана генералне регулације целина 4А – Караула са Јабучким путем и 4Б - Скробара у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.8/2014, 21/2023 - измена и допуна), на земљишту које се води као градско грађевинско земљиште.

Планирани пословни објект је постављен као слободностојећи објект. Налази се на регулационој линији према Улици јабучки пут, а са бочних страна је удаљен од суседних парцела за 1.2 m на северу (ка парцели 1) односно 33 m на југу (ка парцели 3/4), као што је дато графичким прилогом (1.6.4 - *Регулационо нивелационо решење локације*).

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је на парцели, на логичном и приступачном месту у односу на диспозицију парцеле и функцију самог комплекса. За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 10 возила, од којих је једно место обезбеђено за паркирање инвалидног лица. Димензије регуларних паркинг места су 2.5m x 5.0m, док је за особе са инвалидитетом обезбеђено место димензија 3.7m x 5.0m.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Два контејнера запремине 1,1 m³ смештена су поред интерне саобраћајнице на парцели и у непосредној близини саобраћајног прикључка.

Приступни путеви задовољавају све захтеве Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара.

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани пословни објект – салон керамике – планиран је као приземни.

Објекту се приступа преко приступног платоа, који је повезан са паркинг простором на парцели. Улаз у објект је подигнут од приступног платоа за 30 cm у односу на део који повезује улаз са приступачном рампом, односно за 50cm од дела са ког се приступа степеницама.

У приземљу су пројектовани улаз у пословни објект, продајни простор, тоалет, чајна кухиња и техничка просторија. Сви отвори оријентисани су ка југу и западу.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена армирано бетонска скелетна конструкција. Темељи на објекту су у форми темеља самаца димензија 1.5m x 1.5m, висине 40 cm. Темељи су фундирани на коти -120 cm од коте терена, -170 cm од коте приземља и међусобно су повезани темељним гредама. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча. Испод мршаваг бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У приземљу преко АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=10 cm, цементна кошуљица д=8 cm и завршни слој од керамике д=1 cm.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова д=20 cm. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12cm.

Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног објекта су од клима блока д=20 cm, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне д=10 cm. Финална обрада фасада вентилисана фасада, са керамичким плочама које ће се постављати на потконструкцију. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

1.2. Преградни зидови

1.2.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од клима блока д=12cm.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се унутар целог објекта. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин.0.5 %.

2.2. Финални под од гранитне противклизне керамике извешће се на улазу у објекат.

3. Плафони

3.1. Плафон у објекту је планиран као комерцијални спуштен плафон на челичној потконструкцији. Завршна обрада је бојење полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. Алуминијумска столарија

4.1. Фасадни отвори и врата су позиције од профила алуминијума са уграђеним термопрекидом.

4.2. Улазна врата биће такође од профила алуминијума.

5. Столарија

5.1. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине $d=22$ цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду приземља чине плоче камене вуне $d=12$ см, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију спуштеног плафона чиниће плоче минералне вуне постављене изнад гипскартонских плоча.

7. Хидроизолација

7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална водоодбојна фасада од керамике. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилу.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од тракастих темеља до подне плоче приземља урађена је са КОНДРОМ В-4мм.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и тракастих темеља урадиће се КОНДРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија.

9. Тротоари око објекта су од бехатона.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Објекат је потребно прикључити на електроенергетски систем – постојећу нисконапонску ваздушну мрежу, преко типског ормара који се поставља на најближи дистрибутивни стуб. Поменути електропровод се налази на парцели 8002/1 К.О. Панчево – Улица јабучки пут, која је категорисана као државни пут II реда.

Објекат се прикључује на системе градског водовода и канализације и дистрибутивног гасовода преко постојећих прикључака, те његово прикључење на ове системе не изискује никакве радове на јавној површини.

Водовод

Пројектом хидротехничких инсталација предвиђено је снабдевање новог пословног објекта санитарном и противпожарном водом преко постојећег прикључка који се налази на парцели 3/3 К.О. Панчево, који је у власништву Инвеститора.

Постојећи прикључак на градски водовод је пречника Ø80mm (3"), који је довољан за снабдевање новопроектваног објекта санитарном и хидрантском водом.

У свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-3892/1 од 06.07.2023. год).

Фекална канализација

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до постојећег прикључка фекалне канализације. Постојеће ревизионо окно се налази на 1,50m од регулационе линије парцеле 3/3 К.О. Панчево.

У свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-3892/1 од 06.07.2023. год).

Атмосферске падавине

Пројектом је предвиђено одвођење атмосферских падавина са крова објекта, преко олучних вертикала у зелене травнате површине око објекта.

Електроинсталације

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

- 1 бројило - 63А - 43.47 kW, трофазни прикључак

У свему према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд 8Ц.1.1.0-Д.07.15.- 216851-23 од 22.05.2023. год.

Саобраћајни прикључак

Веза са јавноом саобраћајницом успостављена је преко новог саобраћајног прикључка ширине 5m и унутрашњег радијуса кривине 8m. Нови саобраћајни прикључак одређен је осовинским тачкама 1 и 2, и планиран је на новој саобраћајници која је предвиђена Планом генералне регулације. Нова саобраћајница је ширине 11m и формира се на деловима парцела 5/1 и 4 К.О. Панчево. Преко делова парцела 4 и 5/1 К.О. Панчево између будуће јавне саобраћајнице и предметне парцеле, категорисаних у плану као остало земљиште, установљено је право службености пролаза.

У обавези Инвеститора је да изгради недостајаћу инфраструктуру - саобраћајницу – у складу са Планом и тако оствари прикључак на јавни пут.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је на парцели, на логичном и приступачном месту у односу на диспозицију парцеле и функцију самог комплекса. За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 10 возила, од којих је једно место обезбеђено за паркирање инвалидног лица. Димензије регуларних паркинг места су 2.5m x 5.0m, док је за особе са инвалидитетом обезбеђено место димензија 3.7m x 5.0m.

У свему према условима ЈП »Урбанизам« Панчево бр. 03-295/2024-1/1 од 26.04.2024. године.

Хигијена

За предметни објект обавезно је обезбедити два контејнера запремине $V=1100l$, 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.

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

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине $1.1 m^3$. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (2 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе.

У свему према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 352-816-2 /2023 - 0103 од 19.05.2023. год.

Дистрибутивни гасовод

Будући објект ће се грејати на природни гас. Пројектовањем је предвиђено прикључење објекта на дистрибутивни гасовод преко постојећег прикључка који се налази на к.п. 2 К.О. Панчево.

У свему према условима ЈП “Србијасгас” Панчево (05-02-4-14/1993-1 од 02.10.2023. год).

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 3/3 К.О. Панчево се налазе се два објекта за које је добијена грађевинска дозвола:

- Објект бр.1 – магацин спратности П, површине $396.64 m^2$
- Грађевинска дозвола бр. ROP-PAN-16000-CPI-6/2017 од 7.12.2017. године -
- Објект бр.2 – помоћни објект спратности П, површине $399.20 m^2$
- Грађевинска дозвола бр. ROP-PAN-26295-CPI-3/2018 од 24.12.2018. године -

Поменути објекти на парцели 3/3 су планирани да се задрже.

На парцели 3/3 у земљишним књигама постоје четири (4) објекта, који су уписани у катастар, али који се у фактичком стању не налазе на парцели: Стамбени објекат од 94 m², помоћни објекат од 266 m², помоћни објекат од 69 m² и помоћни објекат од 17 m².

На кат. парц. 2 К.О. Панчево налази се један стамбени објекат (51m²) и три помоћна објекта површина 8, 12 и 3 m². Ови објекти су предвиђени за рушење пре изградње планираног пословног објекта.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево

Ослобођења 15

(број: бр. Д-3892/1 од 06.07.2023. год.)

2. ЕПС Дистрибуција

Електродистрибуција Панчево, Панчево

Милоша Обреновица бр. 6

(број : 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-216851-23 од 22.05.2023. год.)

3. ЈКП "Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57

(број: 352-816-2 /2023 - 0103 од 19.05.2023. год.)

4. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

Панчево, Жарка Зрењанина 17

(577/2 од 05.06.2023. год.)

5. Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину

ЗРЕЊАНИН

(број: 217-4769/23-1 од 23.05.2023.год.)

6. ЈП "Србијагас"

РЈ „Дистрибуција" Панчево

Милоша Обреновића бр. 8, Панчево

(број: 05-02-4-14/1993-1 од 02.10.2023. год.)

7. Министарство одбране Републике Србије

Немањина 15, Београд

(број: 4553-4 од 28.03.2024. год.)

8. ЈП „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева бр. 4, Панчево

(број: 03-295/2024-1/1 од 26.04.2024 год.)

1.5.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 – измене и допуне) уз коју прилаже:

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

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

- 1) инвеститору
- 2) објекту чије се грађење дозвољава, са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат
- 4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
- 5) документацији на основу које се издаје

Одговорни урбаниста



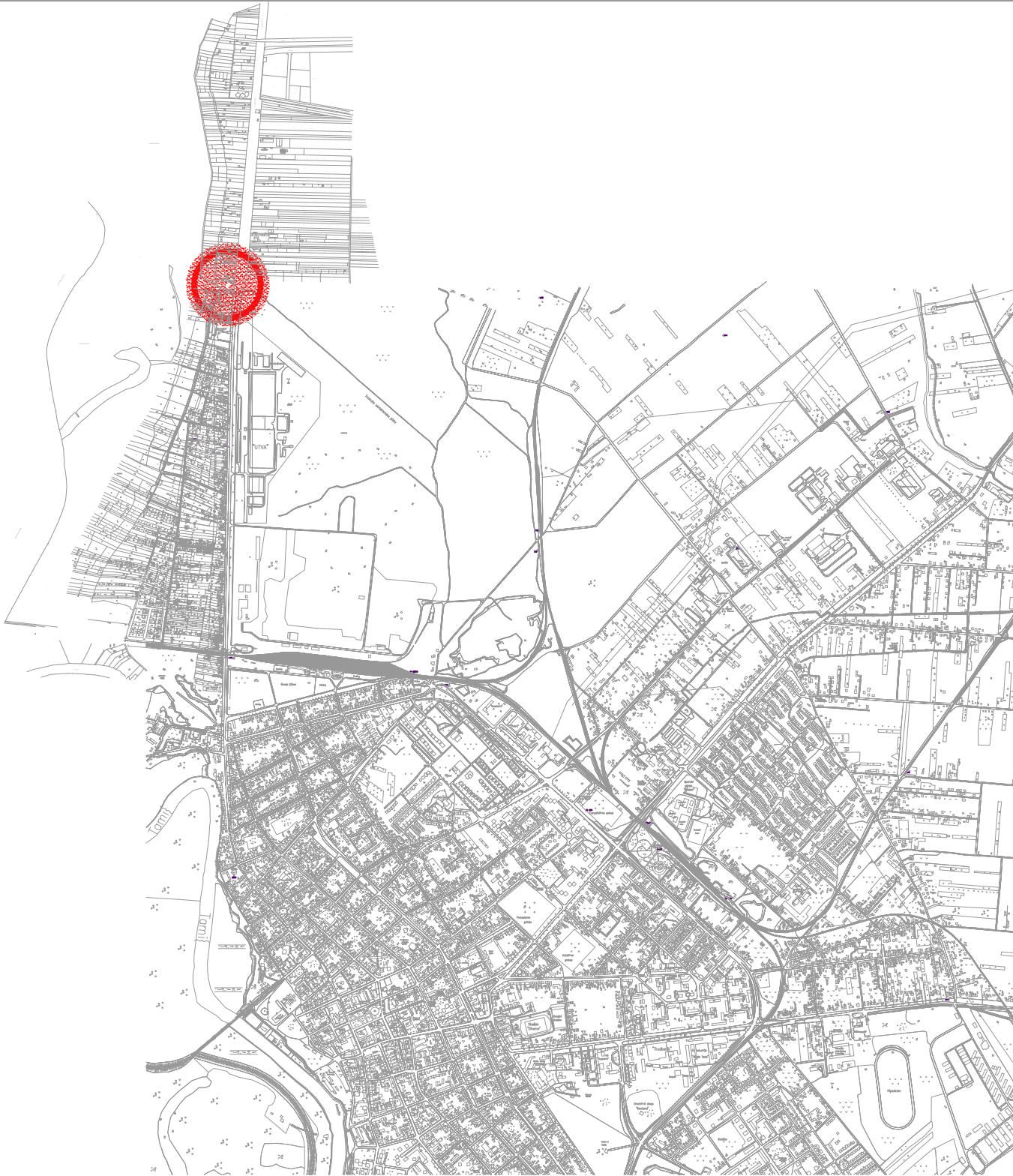
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.



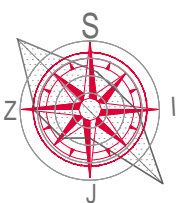

Одговорно лице



Дејан Живковић

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



		Vrsta teh.dok.: Urbanistički projekat		Datum: 04.2024.		Br. projekta: PR-UP-03/2023	
		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT BR. 235A NA K.P. 2 I 3/3 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-a, DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO K.P. 8002/1 K.O. PANČEVO I DELOVA K.P. 4 I 5/1 K.O. PANČEVO (NOVA SAOBRAĆAJNICA)					
		KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B					
		POSLOVANJE					
		Lokacija		Pančevo, Jabučki put 235A k.p. br. 2 i 3/3 K.O. Pančevo			
		Investitor		MARKO-PAN DOO Pančevo, Jabučki put 235A			
		Branimir Somborac dipl.inž.arh.		br.licence 200 0883 06			
Živković Dejan dipl.inž.arh.				projektant saradnik			
		Položaj parcele u naselju				R 1:30000	
						list br.1.6.1	

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT BR. 235A NA K.P. 2 I 3/3 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-a, DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO K.P. 8002/1 K.O. PANČEVO I DELOVA K.P. 4 I 5/1 K.O. PANČEVO (NOVA SAOBRAĆAJNICA)

LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

GRANICA PREDMETNE KAT. PARC. (GP01)

POSTOJEĆA GRANICA PARCELE KOJA SE UKIDA NAKON PREPARACIJE

G1-G15

KP1-KP11

8002/1

TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

TAČKE KATASTARSKIH PARCELA 3/3 I 2 K.O. PANČEVO

BROJ KATASTARKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G01	7 471 334.70	4 973 541.15
G02	7 471 335.36	4 973 548.43
G03	7 471 360.23	4 973 546.22
G04	7 471 352.51	4 973 460.96
G05	7 471 327.87	4 973 462.73
G06	7 471 328.34	4 973 467.70
G07	7 471 274.67	4 973 473.35
G08	7 471 241.35	4 973 501.13
G09	7 471 232.54	4 973 508.36
G10	7 471 231.22	4 973 521.54
G11	7 471 239.74	4 973 516.78
G12	7 471 235.96	4 973 554.65
G13	7 471 248.83	4 973 552.98
G14	7 471 249.46	4 973 547.98
G15	7 471 310.56	4 973 543.08

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
KP01	7 471 334.70	4 973 541.15
KP02	7 471 332.70	4 973 518.68
KP03	7 471 329.95	4 973 487.65
KP04	7 471 302.90	4 973 490.49
KP05	7 471 261.09	4 973 504.12
KP06	7 471 239.74	4 973 516.78
KP07	7 471 235.96	4 973 554.65
KP08	7 471 248.83	4 973 552.98
KP09	7 471 249.46	4 973 547.98
KP10	7 471 310.56	4 973 543.08
KP11*	7 471 309.47	4 973 525.70

POSLOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B

Lokacija

Pančevo, Jabučki put 235A
k.p. br. 2 i 3/3 K.O. Pančevo

Investitor

MARKO-PAN DOO
Pančevo, Jabučki put 235A

Branimir Somborac
dipl.inž.arh.

br.licence
200 0883 06

odgovorni
urbanista

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

projektant
sarađnik

Katastarsko-topografski plan
sa granicom obuhvata Urbanističkog projekta

R 1:500
list br.1.6.2

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT BR.
235A NA K.P. 21 3/3 K.O. PANČEVO. SA OBUHVATOM UP-a, DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO
K.P. 8002/1 K.O. PANČEVO I DELOVA K.P. 415/1 K.O. PANČEVO (NOVA SAOBRAĆAJNICA)

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA BUDUĆE KAT. PARC. GP01

POSTOJEĆA GRANICA PARCELE UKIDA SE PREPARCELACIJOM

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

OBJEKTI ZA KOJE JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA

PLANIRANI OBJEKAT

POVRŠINE POD POPLOČANJEM

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE NA PARCELI

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

SAOBRAĆAJNI PRISTUP - SLUŽBENOST PROLAZA -

BROJ KAT. PARCELE

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- P -

SPRATNOST OBJEKTA

GLAVNI ULAZ U OBJEKAT

PLANIRANO VISOKO RASTINJE

ZELENE / TRAVNATE POVRŠINE

PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING

PARKING ZA INVALIDE

G1- 15

TAČKE OBUHVATA UP-a

1-10KP

TAČKE PARCELE ZA KOJU SE RADI UP

1-8

TAČKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI UP

1-2

OSOVINSKE TAČKE PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE

+1S - 8S

OSOVINSKE TAČKE INT.SAOBRAĆAJNICE

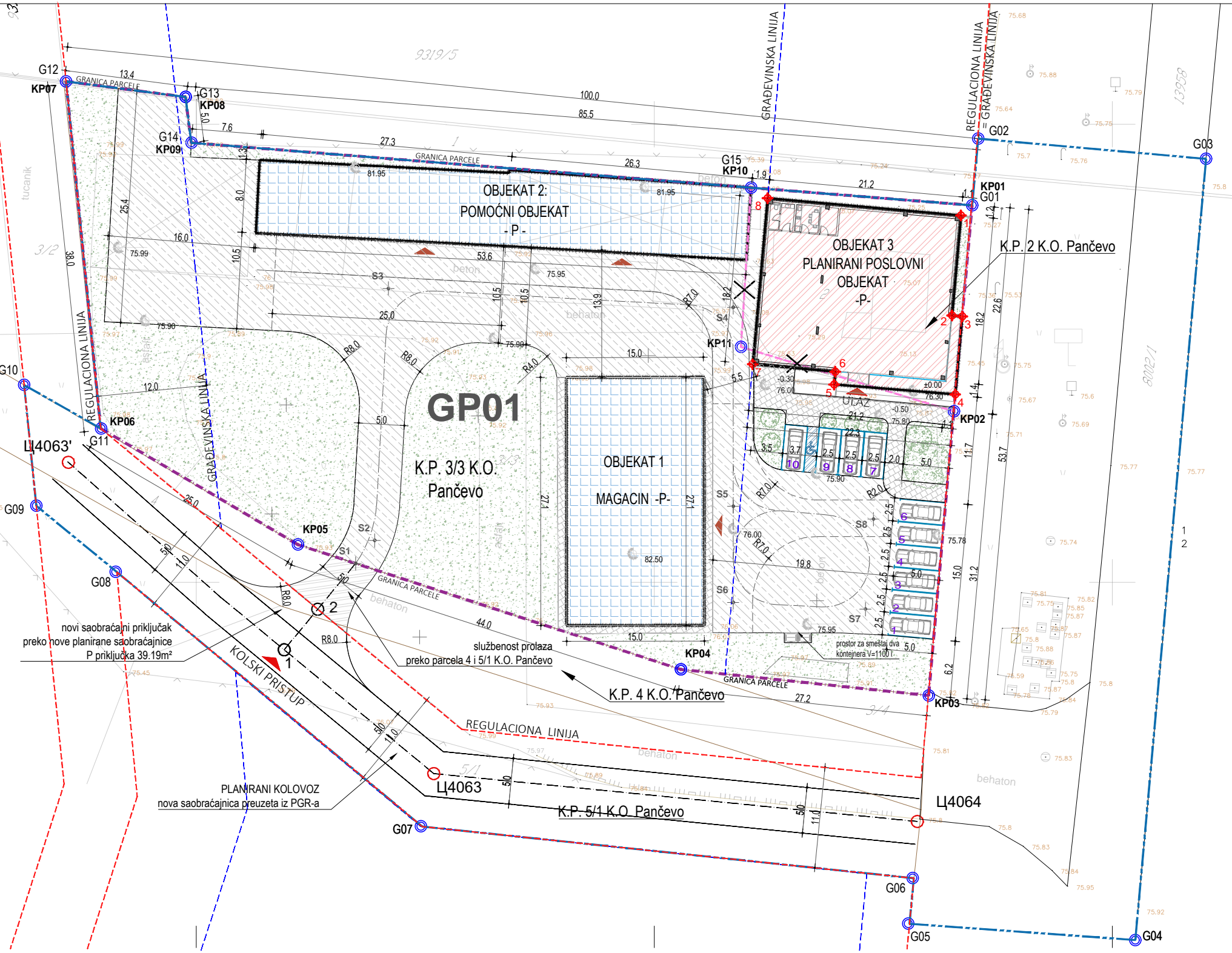
URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 3/3: 4041.00 m ² k.p. 2: 479.00 m ² ukupno: 4520.00 m ²
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJ	min. 9 m	53.70 m
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE LINIJE OD REGULACIONE	0.0 - 5.0 m	0.0 m
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA - NADZEMNO		386.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI: objekti	maks. 50%	objekat 1* : 396.64 m ² objekat 2*: 399.20 m ² objekat 3 : 386.00 m ² ukupno 1181.84 m ² / 26.15%
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice i parking		1634.64 m ² / 36.16%
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	2816.48 m ² / 62.31%
INDEKS IZGRADENOSTI		1181.84 m ² / 0.26
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	1370.20 m ² / 30.31%
UKUPNO PRODAJNI PROSTOR		349.6 m ²
PARKING PROSTOR	Objekat 1 (skladišta i magacin) 1 pm / 4 zaposlena Objekat 3 (trgovina) 1 pm / 50 m ² prodajnog prostora POTREBNO 8 parking mesta	4 zaposlena u magacinu (objekat 1) = 1 PM 349.6 m ² prod. prostora (OBJEKAT 3) = 6.99 ≈ 7 PM UKUPNO OSTVARENO 10 parking mesta (1 invalidsko)
SPRATNOST OBJEKTA	P+2+PK/PS/M	P
VISINA SLEMENA	15.50 m	8.85 m
VISINA VENCA	11.50 m	8.85 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA K.P. 33 12 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJAZA" IZ PANČEVA.

* ZA OBJEKAT BR 1 - MAGACIN JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA (BR.ROP-PAN-16000-CP-6/2017 OD 7.12.2017. GODINE);

* ZA OBJEKAT BR. 2 - POMOĆNI OBJEKAT - TAKODJE JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA (BR.ROP-PAN-26295-CP-3/2018 OD 24.12.2018. GODINE)



KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G01	7 471 334.70	4 973 541.15
G02	7 471 335.36	4 973 548.43
G03	7 471 360.23	4 973 546.22
G04	7 471 352.51	4 973 460.96
G05	7 471 327.87	4 973 462.73
G06	7 471 328.34	4 973 467.70
G07	7 471 274.67	4 973 473.35
G08	7 471 241.35	4 973 501.13
G09	7 471 232.54	4 973 508.36
G10	7 471 231.22	4 973 521.54
G11	7 471 239.74	4 973 516.78
G12	7 471 235.96	4 973 554.65
G13	7 471 248.83	4 973 552.98
G14	7 471 249.46	4 973 547.98
G15	7 471 310.56	4 973 543.08

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
KP01	7 471 334.70	4 973 541.15
KP02	7 471 332.70	4 973 518.68
KP03	7 471 329.95	4 973 487.65
KP04	7 471 302.90	4 973 490.49
KP05	7 471 261.09	4 973 504.12
KP06	7 471 239.74	4 973 516.78
KP07	7 471 235.96	4 973 554.65
KP08	7 471 248.83	4 973 552.98
KP09	7 471 249.46	4 973 547.98
KP10	7 471 310.56	4 973 543.08
KP11*	7 471 309.47	4 973 525.70

KOORDINATNE TAČKE PLANIRANOG POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
01	7 471 333.48	4 973 540.05
02	7 471 332.51	4 973 529.13
03	7 471 333.61	4 973 529.04
04	7 471 332.85	4 973 520.42
05	7 471 319.64	4 973 521.60
06	7 471 319.76	4 973 523.00
07	7 471 310.75	4 973 523.80
08	7 471 312.37	4 973 541.93
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 471 267.41	4 973 502.06
S2	7 471 269.49	4 973 504.57
S3	7 471 271.00	4 973 532.07
S4	7 471 308.62	4 973 530.01
S5	7 471 308.62	4 973 508.30
S6	7 471 308.62	4 973 497.80
S7	7 471 323.05	4 973 497.08
S8	7 471 323.93	4 973 506.90

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PLANIRANE NOVE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
Lj4064	7 471 328.82	4 973 473.18
Lj4063	7 471 276.91	4 973 478.64
Lj4063'	7 471 235.90	4 973 512.83

NAPOMENA: ZA POTREBE PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU, U OBAVEZI INVESTITORA JE DA IZGRADI NEDOSTAJUĆU INFRASTRUKTURU U VIDU NOVE SAOBRAĆAJNICE PREDVIĐENE PLANOM GENERALNE REGULACIJE PGR CELINA 4A - KARAUJA SA JABUČKIM PUTEM I 4B - SKROBARA U NASELJENOM MESTU PANČEVO (SL. GRADA PANČEVA 8/2014, 21/23)

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA NOVOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČAKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 259.77	4 973 492.62
2	7 471 263.43	4 973 497.04

Vrsta teh.dok.:
Urbanistički projekat

Datum:
04.2024.

Br. projekta:
PR-UP-03/2023

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT BR. 235A NA K.P. 21 3/3 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-a, DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO K.P. 8002/1 K.O. PANČEVO I DELOVA K.P. 415/1 K.O. PANČEVO (NOVA SAOBRAĆAJNICA)

KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B

Lokacija

Pančevo, Jabučki put 235A
k.p. br. 21 3/3 K.O. Pančevo

Investitor

MARKO-PAN DOO
Pančevo, Jabučki put 235A

Branimir Somborac
dipl.inž.arh.

br.licence
200 0883 06

odgovorni
urbanista

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

projektant
saradnik

SITUACIONO REŠENJE SA NAMENOM
POVRŠINA

R 1:500
list br.1.6.3

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT BR. 235A NA K.P. 2 I 3/3 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-a, DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO K.P. 8002/1 K.O. PANČEVO I DELOVA K.P. 4 I 5/1 K.O. PANČEVO (NOVA SAOBRAĆAJNICA)

LEGENDA OZNAKA

	GRANICA BUDUĆE KAT. PARC. GP01		PLANIRANO VISOKO RASTLINJE
	POSTOJEĆA GRANICA PARCELE UKIDA SE PREPARCELACIJOM		ZELENE / TRAVNATE POVRŠINE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE
	REGULACIONA LINIJA		PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	OBJEKTI ZA KOJE JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA		PARKING ZA INVALIDE
	PLANIRANI OBJEKAT		TAČKE OBUHVATA UP-a
	BROJ KAT. PARCELE		TAČKE PARCELE ZA KOJU SE RADI UP
	SPRATNOST OBJEKTA		TAČKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI UP
	GLAVNI ULAZ U OBJEKAT		OSOVINSKE TAČKE INTERNE SAOBRAĆAJNICE
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		OSOVINSKE TAČKE PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE

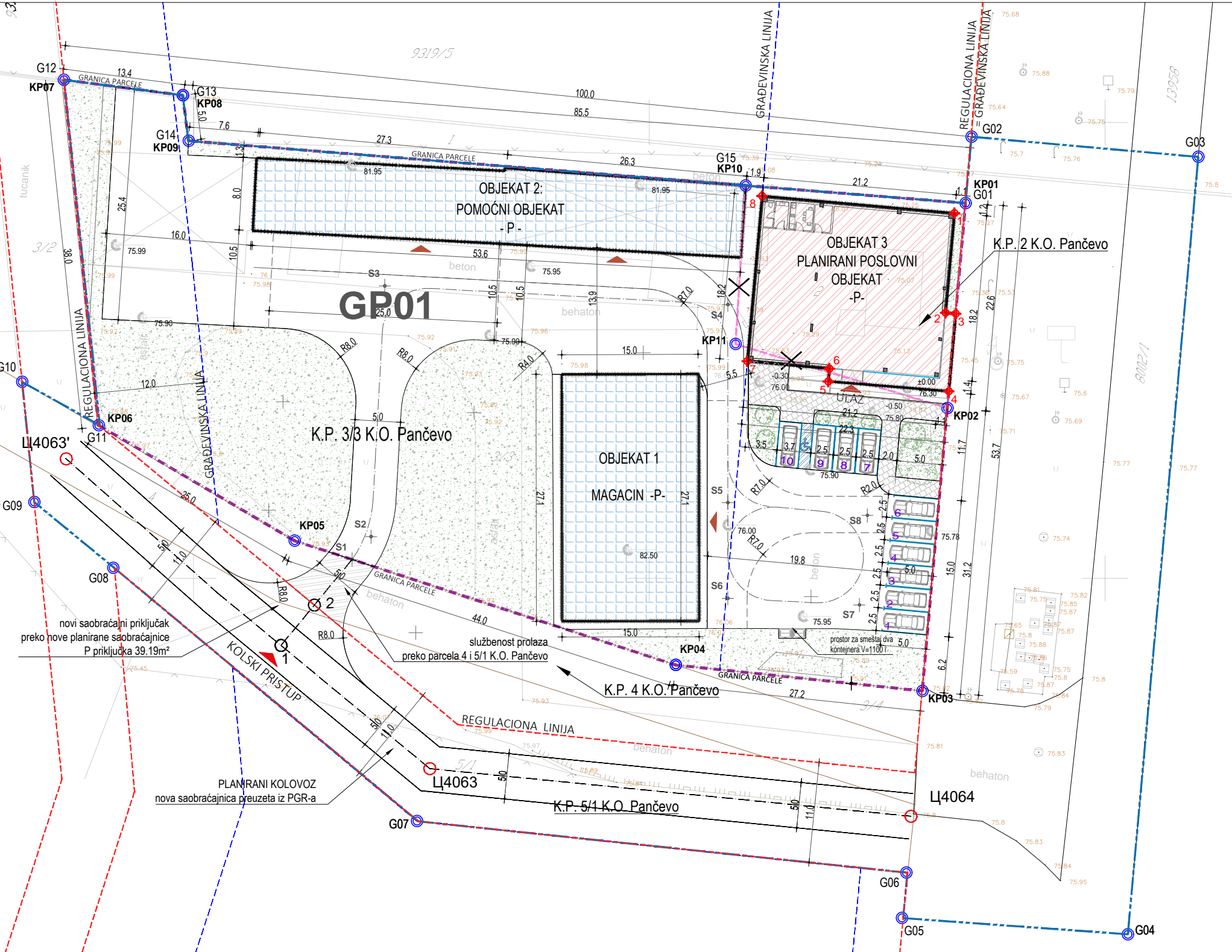
URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 3/3: 4041.00 m ² k.p. 2: 479.00 m ² ukupno: 4520.00 m ²
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJI	min. 9 m	53.70 m
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE LINIJE OD REGULACIONE	0.0 - 5.0 m	0.0 m
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA - NADZEMNO		386.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI:	maks. 50%	objekat 1* : 396.64 m ² objekat 2*: 399.20 m ² objekat 3 : 386.00 m ² ukupno 1181.84 m ² / 26.15%
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice i parking		1634.64 m ² / 36.16%
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	2816.48 m ² / 62.31%
INDEKS IZGRADENOSTI		1181.84 m ² / 0.26
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	1370.20 m ² / 30.31%
UKUPNO PRODAJNI PROSTOR		349.6 m ²
PARKING PROSTOR	Objekat 1 (skladišta i magacini) 1 pm / 4 zaposlena Objekat 3 (trgovina) 1 pm / 50 m ² prodajnog prostora POTREBNO 8 parking mesta	4 zaposlena u magacinu (objekat 1) = 1 PM 349.6 m ² prod. prostora (OBJEKAT 3) = 6.99 ≈ 7 PM UKUPNO OSTVARENO 10 parking mesta (1 invalidsko)
SPRATNOST OBJEKTA	P=2+PK/PS/M	P
VISINA SLEMENA	15.50 m	8.85 m
VISINA VENCA	11.50 m	8.85 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA K.P. 3/3 I 2 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

* ZA OBJEKAT BR 1 - MAGACIN JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA (BR.ROP-PAN-16000-CP-6/2017 OD 7.12.2017. GODINE);

* ZA OBJEKAT BR. 2 - POMOĆNI OBJEKAT - TAKODJE JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA (BR.ROP-PAN-26295-CP-3/2018 OD 24.12.2018. GODINE)



KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G01	7 471 334.70	4 973 541.15
G02	7 471 335.36	4 973 548.43
G03	7 471 360.23	4 973 546.22
G04	7 471 352.51	4 973 460.96
G05	7 471 327.87	4 973 462.73
G06	7 471 328.34	4 973 467.70
G07	7 471 274.67	4 973 473.35
G08	7 471 241.35	4 973 501.13
G09	7 471 232.54	4 973 508.36
G10	7 471 231.22	4 973 521.54
G11	7 471 239.74	4 973 516.78
G12	7 471 235.96	4 973 554.65
G13	7 471 248.83	4 973 552.98
G14	7 471 249.46	4 973 547.98
G15	7 471 310.56	4 973 543.08

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
KP01	7 471 334.70	4 973 541.15
KP02	7 471 332.70	4 973 518.68
KP03	7 471 329.95	4 973 487.65
KP04	7 471 302.90	4 973 490.49
KP05	7 471 261.09	4 973 504.12
KP06	7 471 239.74	4 973 516.78
KP07	7 471 235.96	4 973 554.65
KP08	7 471 248.83	4 973 552.98
KP09	7 471 249.46	4 973 547.98
KP10	7 471 310.56	4 973 543.08
KP11*	7 471 309.47	4 973 525.70

KOORDINATNE TAČKE PLANIRANOG POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
01	7 471 333.48	4 973 540.05
02	7 471 332.51	4 973 529.13
03	7 471 333.61	4 973 529.04
04	7 471 332.85	4 973 520.42
05	7 471 319.64	4 973 521.60
06	7 471 319.76	4 973 523.00
07	7 471 310.75	4 973 523.80
08	7 471 312.37	4 973 541.93
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 471 267.41	4 973 502.06
S2	7 471 269.49	4 973 504.57
S3	7 471 271.00	4 973 532.07
S4	7 471 308.62	4 973 530.01
S5	7 471 308.62	4 973 508.30
S6	7 471 308.62	4 973 497.80
S7	7 471 323.05	4 973 497.08
S8	7 471 323.93	4 973 506.90

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PLANIRANE NOVE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
Lj4064	7 471 328.82	4 973 473.18
Lj4063	7 471 276.91	4 973 478.64
Lj4063'	7 471 235.90	4 973 512.83

NAPOMENA: ZA POTREBE PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU, U OBAVEZI INVESTITORA JE DA IZGRADI NEDOSTAJUĆU INFRASTRUKTURU U VIDU NOVE SAOBRAĆAJNICE PREDVIĐENE PLANOM GENERALNE REGULACIJE PGR CELINA 4A - KARAUJA SA JABUČKIM PUTEM I 4B - SKROBARA U NASELJENOM MESTU PANČEVO (SL. GRADA PANČEVA 8/2014, 21/23)

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA NOVOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČAKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 259.77	4 973 492.62
2	7 471 263.43	4 973 497.04



POSLOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, Jabučki put 235A k.p. br. 2 i 3/3 K.O. Pančevo		
Investitor	MARKO-PAN DOO Pančevo, Jabučki put 235A		
Branimir Somborac dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista	
Živković Dejan dipl.inž.arh.		projektant saradnik	
- REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE -			R 1:500
			list br.1.6.4

* ZA OBJEKT BR. 2 - POMOĆNI OBJEKT - TAKOĐE JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA
(BR. ROP-PAN-26295-CP-3/2018 OD 24.12.2018. GODINE)

Vrsta teh.dok.:	Datum:	Br. projekta:
Urbanistički projekat	04.2024.	PR-UP-03/2023
<p>URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT BR. 235A NA K.P. 2 I 3/3 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-a, DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO K.P. 8002/1 K.O. PANČEVO I DELOVA K.P. 4 I 5/1 K.O. PANČEVO (NOVA SAOBRAĆAJNICA)</p>		
KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B		
<p>Pančevo, Jabučki put 235A k.p. br. 2 I 3/3 K.O.Pančevo</p> <p>MARKO-PAN DOO Pančevo, Jabučki put 235A</p>		
br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
		projektant saradnik
		R 1:500
A SA SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM -		list br.1.6.5

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT BR. 235A NA K.P. 21 3/3 K.O. PANČEVO. SA OBUHVATOM UP-a, DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO K.P. 8002/1 K.O. PANČEVO I DELOVA K.P. 41 5/1 K.O. PANČEVO (NOVA SAOBRAĆAJNICA)			
LEGENDA OZNAKA			
	GRANICA BUDUĆE KAT. PARC. GP01		PLANIRANO VISOKO RASTLINJE
	POSTOJEĆA GRANICA PARCELE UKIDA SE PREPARCELACIJOM		ZELENE / TRAVNATE POVRŠINE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE
	REGULACIONA LINIJA		PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	OBJEKTI ZA KOJE JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA		PARKING ZA INVALIDE
	PLANIRANI OBJEKAT		TAČKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI UP
	BROJ KAT. PARCELE		TRASA ELEKTROEN. KABLOVA
	SPRATNOST OBJEKTA		TRASA VODOVODA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKAT		TRASA KANALIZACIJE OTPADNIH VODA
	GRANICA OBUHVATA		HIDRANTSKA MREŽA
	URBANISTIČKOG PROJEKTA		TRASA GASODOVODA

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 3/3: 4041.00 m ² k.p. 2: 479.00 m ² ukupno: 4520.00 m ²
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJI	min. 9 m	53.70 m
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE LINIJE OD REGULACIONE	0.0 - 5.0 m	0.0 m
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA - NADZEMNO		386.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI:	maks. 50%	objekat 1* : 396.64 m ² objekat 2*: 399.20 m ² objekat 3 : 386.00 m ² ukupno 1181.84 m ² / 26.15%
ZAUZETOST NA PARCELI:		1634.64 m ² / 36.16%
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	2816.48 m ² / 62.31%
INDEKS IZGRADENOSTI		1181.84 m ² / 0.26
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	1370.20 m ² / 30.31%
UKUPNO PRODAJNI PROSTOR		349.6 m ²
PARKING PROSTOR	Objekat 1 (skladišta i magacini) 1 pm / 4 zaposlena Objekat 3 (trgovina) 1 pm / 50 m ² prodajnog prostora POTREBNO 8 parking mesta	4 zaposlena u magacinu (objekat 1) = 1 PM 349.6 m ² prod. prostora (OBJEKAT 3) = 6.99 ≈ 7 PM UKUPNO OSTVARENO 10 parking mesta (1 invalidsko)
SPRATNOST OBJEKTA	P=2+PK/PS/M	P
VISINA SLEMENA	15.50 m	8.85 m
VISINA VENCA	11.50 m	8.85 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA K.P. 33 12 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI
KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

* ZA OBJEKAT BR 1 - MAGACIN JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA
(BR.ROP-PAN-16000-CP-6/2017 OD 7.12.2017. GODINE);

* ZA OBJEKAT BR. 2 - POMOĆNI OBJEKAT - TAKOĐE JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA
(BR.ROP-PAN-26295-CP-3/2018 OD 24.12.2018. GODINE)

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G01	7 471 334.70	4 973 541.15
G02	7 471 335.36	4 973 548.43
G03	7 471 360.23	4 973 546.22
G04	7 471 352.51	4 973 460.96
G05	7 471 327.87	4 973 462.73
G06	7 471 328.34	4 973 467.70
G07	7 471 274.67	4 973 473.35
G08	7 471 241.35	4 973 501.13
G09	7 471 232.54	4 973 508.36
G10	7 471 231.22	4 973 521.54
G11	7 471 239.74	4 973 516.78
G12	7 471 235.96	4 973 554.65
G13	7 471 248.83	4 973 552.98
G14	7 471 249.46	4 973 547.98
G15	7 471 310.56	4 973 543.08

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
KP01	7 471 334.70	4 973 541.15
KP02	7 471 332.70	4 973 518.68
KP03	7 471 329.95	4 973 487.65
KP04	7 471 302.90	4 973 490.49
KP05	7 471 261.09	4 973 504.12
KP06	7 471 239.74	4 973 516.78
KP07	7 471 235.96	4 973 554.65
KP08	7 471 248.83	4 973 552.98
KP09	7 471 249.46	4 973 547.98
KP10	7 471 310.56	4 973 543.08
KP11*	7 471 309.47	4 973 525.70

KOORDINATNE TAČKE PLANIRANOG POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
01	7 471 333.48	4 973 540.05
02	7 471 332.51	4 973 529.13
03	7 471 333.61	4 973 529.04
04	7 471 332.85	4 973 520.42
05	7 471 319.64	4 973 521.60
06	7 471 319.76	4 973 523.00
07	7 471 310.75	4 973 523.80
08	7 471 312.37	4 973 541.93
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 471 267.41	4 973 502.06
S2	7 471 269.49	4 973 504.57
S3	7 471 271.00	4 973 532.07
S4	7 471 308.62	4 973 530.01
S5	7 471 308.62	4 973 508.30
S6	7 471 308.62	4 973 497.80
S7	7 471 323.05	4 973 497.08
S8	7 471 323.93	4 973 506.90

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PLANIRANE NOVE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
Lj4064	7 471 328.82	4 973 473.18
Lj4063	7 471 276.91	4 973 478.64
Lj4063'	7 471 235.90	4 973 512.83

NAPOMENA: ZA POTREBE PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU, U OBAVEZI
INVESTITORA JE DA IZGRADI NEDOSTAJUĆU INFRASTRUKTURU U VIDU NOVE SAOBRAĆAJNICE
PREDVIĐENE PLANOM GENERALNE REGULACIJE PGR CELINA 4A - KARAUŁA SA JABUČKIM PUTEM I
4B - SKROBARA U NASELJENOM MESTU PANČEVO (SL. GRADA PANČEVA 8/2014, 21/23)

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA NOVOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČAKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 259.77	4 973 492.62
2	7 471 263.43	4 973 497.04

	Vrsta teh.dok.: Urbanistički projekat	Datum: 04.2024.	Br. projekta: PR-UP-03/2023
	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT BR. 235A NA K.P. 21 3/3 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-a, DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO K.P. 8002/1 K.O. PANČEVO I DELOVA K.P. 41 5/1 K.O. PANČEVO (NOVA SAOBRAĆAJNICA)		
POSLOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, Jabučki put 235A k.p. br. 21 3/3 K.O. Pančevo		
Investitor	MARKO-PAN DOO Pančevo, Jabučki put 235A		
Branimir Somborac dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		
Živković Dejan dipl.inž.arh.			
PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU		odgovorni urbanista projektni saradnik R 1:500 list br.1.6.6	

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT BR. 235A NA K.P. 2 I 3/3 K.O. PANČEVO. SA OBUHVATOM UP-a, DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO K.P. 8002/1 K.O. PANČEVO I DELOVA K.P. 4 I 5/1 K.O. PANČEVO (NOVA SAOBRAĆAJNICA)

LEGENDA OZNAKA

GRANICA BUDUĆE KAT. PARC. GP01

POSTOJEĆA GRANICA PARCELE UKIDA SE PREPARCELACIJOM

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

OBJEKTI ZA KOJE JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA

PLANIRANI OBJEKAT

BROJ KAT. PARCELE

SPRATNOST OBJEKTA

GLAVNI ULAZ U OBJEKAT

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

PLANIRANO VISOKO RASTLINJE

ZELENE / TRAVNATE POVRŠINE

PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING

PARKING ZA INVALIDE

TAČKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI UP

OSOVINKE TAČKE PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 3/3: 4041.00 m ² k.p. 2: 479.00 m ² ukupno: 4520.00 m ²
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJI	min. 9 m	53.70 m
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE LINIJE OD REGULACIONE	0.0 - 5.0 m	0.0 m
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA - NADZEMNO		386.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI: objekti	maks. 50%	objekat 1*: 396.64 m ² objekat 2*: 399.20 m ² objekat 3: 386.00 m ² ukupno 1181.84 m ² / 26.15%
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice i parking		1686.00 m ² / 37.30%
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	2867.84 m ² / 63.45%
INDEKS IZGRADENOSTI		1181.84 m ² / 0.26
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	1368.00 m ² / 30.26%
UKUPNO PRODAJNI PROSTOR		349.6 m ²
PARKING PROSTOR	Objekat 1 (skladišta i magacini) 1 pm / 4 zaposlena Objekat 3 (trgovina) 1 pm / 50 m ² prodajnog prostora POTREBNO 8 parking mesta	4 zaposlena u magacinu (objekat 1) = 1 PM 349.6 m ² prod. prostora (OBJEKAT 3) = 6.99 = 7 PM UKUPNO OSTVARENO 10 parking mesta (1 invalidsko)
SPRATNOST OBJEKTA	P+2+Pk/Ps/M	P
VISINA SLEMENA	15.50 m	8.85 m
VISINA VENCA	11.50 m	8.85 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA K.P. 3/3 I 2 K.O. PANČEVO URADENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIA" IZ PANČEVA.

* ZA OBJEKAT BR. 1 - MAGACIN JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA (BR.ROP-PAN-16000-CP-6/2017 OD 7.12.2017. GODINE);

* ZA OBJEKAT BR. 2 - POMOĆNI OBJEKAT - TAKOĐE JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA (BR.ROP-PAN-26295-CP-3/2018 OD 24.12.2018. GODINE)

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 3/3: 4041.00 m ² k.p. 2: 479.00 m ² ukupno: 4520.00 m ²
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJI	min. 9 m	53.70 m
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE LINIJE OD REGULACIONE	0.0 - 5.0 m	0.0 m
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA - NADZEMNO		386.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI: objekti	maks. 50%	objekat 1*: 396.64 m ² objekat 2*: 399.20 m ² objekat 3: 386.00 m ² ukupno 1181.84 m ² / 26.15%
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice i parking		1686.00 m ² / 37.30%
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	2867.84 m ² / 63.45%
INDEKS IZGRADENOSTI		1181.84 m ² / 0.26
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	1368.00 m ² / 30.26%
UKUPNO PRODAJNI PROSTOR		349.6 m ²
PARKING PROSTOR	Objekat 1 (skladišta i magacini) 1 pm / 4 zaposlena Objekat 3 (trgovina) 1 pm / 50 m ² prodajnog prostora POTREBNO 8 parking mesta	4 zaposlena u magacinu (objekat 1) = 1 PM 349.6 m ² prod. prostora (OBJEKAT 3) = 6.99 = 7 PM UKUPNO OSTVARENO 10 parking mesta (1 invalidsko)
SPRATNOST OBJEKTA	P+2+Pk/Ps/M	P
VISINA SLEMENA	15.50 m	8.85 m
VISINA VENCA	11.50 m	8.85 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA K.P. 3/3 I 2 K.O. PANČEVO URADENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIA" IZ PANČEVA.

* ZA OBJEKAT BR. 1 - MAGACIN JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA (BR.ROP-PAN-16000-CP-6/2017 OD 7.12.2017. GODINE);

* ZA OBJEKAT BR. 2 - POMOĆNI OBJEKAT - TAKOĐE JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA (BR.ROP-PAN-26295-CP-3/2018 OD 24.12.2018. GODINE)

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PLANIRANE NOVE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
Lj4064	7 471 328.82	4 973 473.18
Lj4063	7 471 276.91	4 973 478.64
Lj4063'	7 471 235.90	4 973 512.83

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA NOVOGH SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČAKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 259.77	4 973 492.62
2	7 471 263.43	4 973 497.04

NAPOMENA: ZA POTREBE PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU, U OBAVEZI INVESTITORA JE DA IZGRADI NEDOSTAJUĆU INFRASTRUKTURU U VIDU NOVE SAOBRAĆAJNICE PREDVIĐENE PLANOM GENERALNE REGULACIJE PGR CELINA 4A - KARAUŁA SA JABUČKIM PUTEM I 4B - SKROBARA U NASELJENOM MESTU PANČEVO (SL. GRADA PANČEVA 8/2014, 21/23)

AGP STUDIO

POSLOVANJE

POSLOVANJE

Lokacija

Investitor

Branimir Somborac
dipl.inž.arh.

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

Pančevo, Jabučki put 235A
k.p. br. 2 i 3/3 K.O. Pančevo

MARKO-PAN DOO
Pančevo, Jabučki put 235A

br.licence
200 0883 06

odgovorni
urbanista

projektni
saradnik

R 1:500
list br.1.6.7

Vrsta teh.dok.:
Urbanistički projekat

Datum:
04.2024.

Br. projekta:
PR-UP-03/2023

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT BR. 235A NA K.P. 2 I 3/3 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-a, DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO K.P. 8002/1 K.O. PANČEVO I DELOVA K.P. 4 I 5/1 K.O. PANČEVO (NOVA SAOBRAĆAJNICA)

KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B

Pančevo, Jabučki put 235A
k.p. br. 2 i 3/3 K.O. Pančevo

MARKO-PAN DOO
Pančevo, Jabučki put 235A

br.licence
200 0883 06

odgovorni
urbanista

projektni
saradnik

R 1:500
list br.1.6.7

Vrsta teh.dok.:
Urbanistički projekat

Datum:
04.2024.

Br. projekta:
PR-UP-03/2023

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT BR. 235A NA K.P. 2 I 3/3 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-a, DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO K.P. 8002/1 K.O. PANČEVO I DELOVA K.P. 4 I 5/1 K.O. PANČEVO (NOVA SAOBRAĆAJNICA)

KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B

Pančevo, Jabučki put 235A
k.p. br. 2 i 3/3 K.O. Pančevo

MARKO-PAN DOO
Pančevo, Jabučki put 235A

br.licence
200 0883 06

odgovorni
urbanista

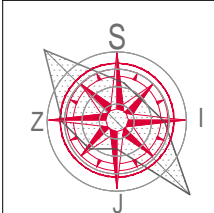
projektni
saradnik

R 1:500
list br.1.6.7

Vrsta teh.dok.:
Urbanistički projekat

Datum:
04.2024.

Br. projekta:
PR-UP-03/2023



Vrsta teh.dok.:	Datum:	Br. projekta:
Urbanistički projekat	04.2024.	PR-UP-03/2023
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT BR. 235A NA K.P. 2 I 3/3 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-a, DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO K.P. 8002/1 K.O. PANČEVO I DELOVA K.P. 4 I 5/1 K.O. PANČEVO (NOVA SAOBRAĆAJNICA)		
POSLOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B	
Lokacija	Pančevo, Jabučki put 235A k.p. br. 2 i 3/3 K.O. Pančevo	
Investitor	MARKO-PAN DOO Pančevo, Jabučki put 235A	
Branimir Somborac dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.		projektni saradnik
- SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA -		R 1:500 list br.1.6.7





AGP STUDIO DOO PANČEVO

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

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

0.1. NASLOVNA STRANA

0. GLAVNA SVESKA

Investitor:	MARKO-PAN DOO ul. Jabučki put 235A
Objekat:	Poslovni objekat – salon keramike spratnosti P Pančevo, Jabučki put 235A kat.parc. 2 i 3/3 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR-Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	0 – Glavna sveska
Vrsta radova:	Nova gradnja
Projektant:	AGP Studio DOO Pančevo Pančevo, Karađorđeva 10/9
Odgovorno lice projektanta: Pečat:	Dejan Živković Potpis: 
Glavni projektant: Broj licence: Lični pečat:	Dejan Živković dipl.inž.arh. 300 M909 13 Potpis: 
Broj tehničke dokumentacije: Mesto i datum:	PR-IDR-08/2023 Pančevo, 29.04.2024.god.



0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske		
0.2.	Sadržaj glavne sveske		
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta		
0.4.	Izjava glavnog projektanta		
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije		
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije		
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji		
0.8.	Sažeti tehnički opis		
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta		
0.10.	Grafički prilozi		
	0.10.1	Situaciono rešenje sa osnovom krova	1:500
	0.10.2	Situacija sa parternim rešenjem	1:500
	0.10.3	Sinhron plan instalacija i saobraćaja	1:500
	0.10.4	Osnova temelja	1:100
	0.10.5	Osnova prizemlja	1:100
	0.10.6	Osnova krovnih ravni	1:100
	0.10.7	Preseci A-A I B-B	1:100
	0.10.8	Južna i istočna fasada	1:100
	0.10.9	Severna i zapadna fasada	1:100

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 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) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu Idejnog rešenja (IDR), za novu gradnju :
poslovnog objekta – salona keramike spratnosti P, koji se nalazi u Pančevu, ul. Jabučki put br. 235A, na kat.parcelama 2 i 3/3 K.O. Pančevo, određuje se:

Dejan Živković dipl.inž.arh.broj licence IKS 300 M909 13

Investitor:	Marko-PAN DOO Pančevo Pančevo, Jabučki put 235A
Odgovorno lice/zastupnik:	Marko Jakovljević
Pečat:	Potpis: 
Mesto i datum:	Pančevo, april 2024.god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR), za novu gradnju:
poslovnog objekta – salona keramike spratnosti P, koji se nalazi u Pančevu, ul. Jabučki put br. 235A,
na kat.parcelama 2 i 3/3 K.O. Pančevo:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da su delovi projekta Idejnog rešenja (IDR) međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta .
2. Da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja.

0	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-08/2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-08/2023

Glavni projektant:	Dejan Živković dipl.inž.arh.
IDR	
Broj licence:	300 M909 13
Pečat:	Potpis:
	
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-08/2023
Mesto i datum:	Pančevo, 29.04.2024.god.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-08/2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-08/2023

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA**0. GLAVNI PROJEKTANT:**

Projektant: AGP Studio DOO Pančevo
Pančevo, Karađorđeva 10/9

Glavni projektant : Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M909 13
Lični pečat: Potpis:

**1. PROJEKAT ARHITEKTURE:**

Projektant: AGP Studio DOO Pančevo
Pančevo, Karađorđeva 10/9

Odgovorni projektant : Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M909 13
Lični pečat: Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći	
vrsta radova:	Izgradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
Poslovanje:	100%	123001
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	PGR Celina 4A – Karaula sa Jabučkim putem i 4B - Skrobara u naseljenom mestu Pančevo („Sl.list grada Pančeva“ br. 8/2014, 21/2023 - izmena i dopuna).	
Grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	k.p. 2 K.O.Pančevo k.p. 3/3 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	Kat.parc. 8002/1 K.O Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k.p. 2 K.O.Pančevo k.p. 3/3 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.parc. 8002/1 K.O Pančevo Kat.parc. 5/1 K.O Pančevo Kat.parc. 4 K.O Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na vodovod	<p>Projektom hidrotehničkih instalacija predviđeno je snabdevanje novog poslovnog objekta sanitarnom i protivpožarnom vodom preko postojećeg priključka koji se nalazi na parceli 3/3 K.O. Pančevo, koji je u vlasništvu Investitora.</p> <p>Postojeći priključak na gradski vodovod je prečnika Ø80mm (3"), koji je dovoljan za snabdevanje novoprojektovanog objekta sanitarnom i hidrantskom vodom.</p> <p><u>U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija” Pančevo, br. D-3892/1 od 06.07.2023. god.</u></p>
Priključak na mrežu fekalne kanalizacije	<p>Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do postojećeg priključka fekalne kanalizacije. Postojeće reviziono okno se nalazi na 1,50m od regulacione linije parcele 3/3 k.o. Pančevo.</p> <p><u>U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija” Pančevo, br. D-3892/1 od 06.07.2023. god.</u></p>
Saobraćajni priključak	<p>Veza sa gradskom saobraćajnicom je uspostavljena direktno, novim saobraćajnim priključkom koji će biti povezan sa internom saobraćajnicom na budućoj parceli. Pristup kat. parc. 2 i 3/3 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka širine 5.00 m (priključak definisan koordinatama osovinskih tačaka 1 i 2), a u svemu prema Rešenju o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put, za potrebe izrade urbanističkog projekta.</p> <p>Preko delova parcela 4 i 5/1 K.O. Pančevo između buduće javne saobraćajnice i predmetne parcele, kategorisanih u planu kao ostalo zemljište, ustanovljeno je pravo službenosti prolaza.</p> <p><u>U svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo 03-295/2024-1/1 od 26. 04. 2024. godine.</u></p>
Priključak na elektro mrežu	<p>Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 hidrotil - 63A-43,47kW, trofazni priključak <p><u>U svemu prema uslovima »EPS Distribucija« d.o.o. Beograd 8C.1.1.0-D.07.15.-216851-23 od 22.05.2023. god.</u></p>
Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada	<p>U okviru parcele je predviđen plato za smeštaj dva kontejnera zapremine 1.1m³, pozicioniranih pored interne saobraćajnice u okviru kompleksa.</p> <p><u>U svemu prema uslovima JKP „Higijena” Pančevo br. 352-816-2/2023 - 0103 od 19.05.2023. god.</u></p>
Priključak na gasovod	<p>Objekat se priključuje na postojeću mrežu gasovoda u Ulici jabučki put.</p> <p><u>U svemu prema uslovima JP “Srbijagas” Pančevo (05-02-4-14/1993-1 od 02.10.2023. god).</u></p>

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		
--------------------	--	--

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	JKP „Vodvod i kanalizacija“ Pančevo	broj: D-3892/1 datum: 06.07.2023. god
	Elektro distribucija Srbije d.o.o. Beograd Ogranak Elektro distribucije Pančevo	broj : 8C.1.1.0-D.07.15.-216851-23 datum : 22.05.2023.god.
	JP „Urbanizam“ Pančevo	broj: 03-295/2024-1/1 datum: 26. 04. 2024. god
	JKP „Higijena“ Pančevo	broj: <u>352-816-2/2023 - 0103</u> datum: 26.01.2023. god.
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	broj: 577/2 datum: 05.06.2023. god.
	Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije	broj: 217-4769/23-1 datum: 23.05.2023.god.
	JP "Srbijagas" Novi Sad	broj: 05-02-4-14/1993-1 datum: 02.10.2023. god.

IZDATE SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:	Republika Srbija Ministarstvo odbrane Sektor za materijalne resurse Uprava za infrastrukturu -Obaveštenje u vezi sa izradom urbanističkog projekta-	br: 4553-4 datum: 28.03.2024. godine
---------------------	--	---

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele	k.p. 3/3 K.O. Pančevo: 4041.00 m ² k.p. 2 K.O. Pančevo: 479.00 m ² ukupno: 4520.00 m ²	
	Ukupna BRGP objekta (nadzemno):	386.00 m ²	
	Ukupna bruto površina objekata:	386.00 m ²	
	Ukupna NETO površina poslovnog objekta:	349.60 m ²	
	NETO površina prizemlja poslovnog objekta:	349.60 m ²	
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost objekata (maks. 50%):	Objekat 1 – magacin (dobijena građ. dozv.):	396.64 m ²
		Objekat 2 – pomoćni (dobijena građ. dozv.):	399.20 m ²
		Objekat 3 – planirani poslovni objekat:	386.00 m ²
		Ukupno:	1181.84 m² / 26.15%
	površina zemljišta pod saobraćajnim manipulativnim površinama	1686.00 m ² / 37.30%	
	Ukupna zauzetost (maks. 70%):	2867.84 m ² / 63.45%	
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	-Pr -	
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Prema uslovima:	
		Max. h venca: 11.50 m Max. h slemena: 15.50 m	
		Prema projektu:	
		Venac obj.: 8.85 m Sleme obj.: 8.85 m	
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Venac: 84.55 m nv Sleme: 84.55 m nv	
	spratna visina - prizemlje:	610 cm (svetla visina 580 cm)	
	broj funkcionalnih jedinica:	1	
	Površina prodajnog prostora:	349.60 m ²	
	broj parking mesta: • Objekat 1 (skladišta i magacini) 1 pm / 4 zaposlena • Objekat 3 (trgovina) 1 pm / 50 m ² prodajnog prostora POTREBNO 8 PARKING MESTA	4 zaposlena u magacinu (objekat 1) = 1 PM 349.6 m ² prod. prostora (OBJEKAT 3) = 6.99 ≈ 7 PM UKUPNO OSTVARENO 10 parking mesta (1 invalidsko)	
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadna keramika	
	orijentacija slemena:	Istok-zapad	
	nagib krova:	1.5% (ravan krov)	
	materijalizacija krova:	PVC folija	

procenat zelenih površina:	Uslovi: Min. 30% od površine parcele	1368.00 m ² / 30.26%
indeks zauzetosti:	Uslovi: Maks 70%	2867.84 m ² / 63.45%
indeks izgrađenosti:	Uslovi: /	0.26 / 1181.84 m²
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT
BR. 235A NA K.P. 2 I 3/3, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO KAT.
PARCELE 8002/1 K.O. PANČEVO.

LEGENDA OZNAKA

GRANICA BUDUĆE KAT. PARC. GP01

POSTOJEĆA GRANICA PARCELE
UKIDA SE PREPARCELACIJOM

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

OBJEKTI ZA KOJE JE DOBIJENA
GRAĐEVINSKA DOZVOLA

PLANIRANI OBJEKT

BROJ KAT. PARCELE

- P -

SPRATNOST OBJEKTA

GLAVNI ULAZ U OBJEKT

GRANICA OBUHVATA
URBANISTIČKOG PROJEKTA

PLANIRANO VISOKO RASTINJE

ZELENE / TRAVNATE POVRŠINE

PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING

PARKING ZA INVALIDE

1-8

TAČKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI UP

SAOBRAĆAJNI PRIKLJČAK

SAOBRAĆAJNI PRISTUP
- SLUŽBENOST PROLAZA -

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 3/3: 4041.00 m ² k.p. 2: 479.00 m ² ukupno: 4520.00 m ²
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJI	min. 9 m	53.70 m
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE LINIJE OD REGULACIONE	0.0 - 5.0 m	0.0 m
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA - NADZEMNO		386.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI: objekti	maks. 50%	objekat 1': 396.64 m ² objekat 2': 399.20 m ² objekat 3: 386.00 m ² ukupno 1181.84 m ² / 26.15%
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice i parking		1686.00 m ² / 37.30%
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	2867.84 m ² / 63.45%
INDEKS IZGRADENOSTI		1181.84 m ² / 0.26
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	1368.00 m ² / 30.26%
UKUPNO PRODAJNI PROSTOR		349.6 m ²
PARKING PROSTOR	Objekat 1 (skladišta i magacini) - 1 pm / 4 zaposlena Objekat 3 (trgovina) - 1 pm / 50 m ² prodajnog prostora POTREBNO 8 parking mesta	4 zaposlena u magacinu (objekat 1) = 1 PM 349.6 m ² prod. prostora (OBJEKAT 3) = 6.99 ≈ 7 PM UKUPNO OSTVARENO 10 parking mesta (1 invalidsko)
SPRATNOST OBJEKTA	P+2+Pk/Ps/M	P
VISINA SLEMENA	15.50 m	8.85 m
VISINA VENCA	11.50 m	8.85 m

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT BR. 235A NA K.P. 2 I 3/3, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO KAT. PARCELE 8002/1 K.O. PANČEVO.			
LEGENDA OZNAKA			
	GRANICA BUDUĆE KAT. PARC. GP01		PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	POSTOJEĆA GRANICA PARCELE UKIDA SE PREPARCELACIJOM		ZELENE / TRAVNATE POVRŠINE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE
	REGULACIONA LINIJA		PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	OBJEKTI ZA KOJE JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA		PARKING ZA INVALIDE
	PLANIRANI OBJEKT		TAČKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI UP
	BROJ KAT. PARCELE		SAOBRAĆAJNI PRIKLJČAK
	SPRATNOST OBJEKTA		SAOBRAĆAJNI PRISTUP - SLUŽBENOST PROLAZA -
	GLAVNI ULAZ U OBJEKT		
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
URBANISTIČKI PARAMETRI			
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 3/3: 4041.00 m ² k.p. 2: 479.00 m ² ukupno: 4520.00 m ²	
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJI	min. 9 m	53.70 m	
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE LINIJE OD REGULACIONE	0.0 - 5.0 m	0.0 m	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²	
BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA - NADZEMNO		386.00 m ²	
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²	
ZAUZETOST NA PARCELI: objekti	maks. 50%	objekat 1': 396.64 m ² objekat 2': 399.20 m ² objekat 3: 386.00 m ² ukupno 1181.84 m ² / 26.15%	
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice i parking		1686.00 m ² / 37.30%	
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	2867.84 m ² / 63.45%	
INDEKS IZGRADENOSTI		1181.84 m ² / 0.26	
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	1368.00 m ² / 30.26%	
UKUPNO PRODAJNI PROSTOR		349.6 m ²	
PARKING PROSTOR	Objekat 1 (skladišta i magacini) - 1 pm / 4 zaposlena Objekat 3 (trgovina) - 1 pm / 50 m ² prodajnog prostora POTREBNO 8 parking mesta	4 zaposlena u magacinu (objekat 1) = 1 PM 349.6 m ² prod. prostora (OBJEKAT 3) = 6.99 ≈ 7 PM UKUPNO OSTVARENO 10 parking mesta (1 invalidsko)	
SPRATNOST OBJEKTA	P+2+Pk/Ps/M	P	
VISINA SLEMENA	15.50 m	8.85 m	
VISINA VENCA	11.50 m	8.85 m	

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA K.P. 3/3 34 I 2 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI
KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVA.

* ZA OBJEKT BR. 1 - MAGACIN JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA
(BR. ROP-PAN-16000-CP-6/2017 OD 7.12.2017. GODINE);

* ZA OBJEKT BR. 2 - POMOĆNI OBJEKT - TAKOĐE JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA
(BR. ROP-PAN-26285-CP-3/2018 OD 24.12.2018. GODINE)

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PLANIRANE NOVE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
L4064	7 471 328.82	4 973 473.18
L4063	7 471 276.91	4 973 478.64
L4063'	7 471 235.90	4 973 512.83

NAPOMENA: ZA POTREBE PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU, U OBAVEZI
INVESTITORA JE DA IZGRADI NEDOSTAJUĆU INFRASTRUKTURU U VIDU NOVE SAOBRAĆAJNICE
PREDVIĐENE PLANOM GENERALNE REGULACIJE PGR CELINA 4A - KARaula SA JABUČKIM PUTEM I
4B - SKROBARA U NASELJENOM MESTU PANČEVO (SL. GRADA PANČEVA 8/2014, 21/23)

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA NOVOGH SAOBRAĆAJNOG PRIKLJČAKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 259.77	4 973 492.62
2	7 471 263.43	4 973 497.04

Deo projekta:
0-Glavna sveska

Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-08/2023

Datum:
04.2024.

Poslovni objekat : salon keramike
spratnosti Pr

POSLOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B

Lokacija

Pančevo, Jabučki put 235A
k.p. br. 2 i 3/3 K.O. Pančevo

Investitor

MARKO-PAN DOO
Pančevo, Jabučki put 235A

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

glavni
projektant
projektant
saradnik

- SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA -

R 1:500
list br. 0.10.1.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RAZRADE
LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT
BR. 235A NA K.P. 2 I 3/3, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO KAT.
PARCELE 8002/1 K.O. PANČEVO, K. P. 3/4 I DELA PARCELE 4 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA

GRANICA BUDUĆE KAT. PARC. GP01

POSTOJEĆA GRANICA PARCELE
UKIDA SE PREPARELACIJOM

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

OBJEKTI ZA KOJE JE DOBIJENA
GRAĐEVINSKA DOZVOLA

PLANIRANI OBJEKAT

BROJ KAT. PARCELE

- P -

SPRATNOST OBJEKTA

GLAVNI ULAZ U OBJEKAT

GRANICA OBUHVATA
URBANISTIČKOG PROJEKTA

PLANIRANO VISOKO RASTLINJE

ZELENE I TRAVNATE POVRŠINE

PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING

PARKING ZA INVALIDE

G1- 14

TAČKE OBUHVATA UP-A

1-15KP

TAČKE PARCELE ZA KOJU SE RADI UP

1-8

TAČKE OBJEKTA ZA KOJU SE RADI UP

+1P - 5S

OSOVINSKE TAČKE PLANIRANIH SAOBRAĆAONICA

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

SAOBRAĆAJNI PRISTUP
- SLUŽBENOST PROLAZA -

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 3/3: 4041.00 m ² k.p. 2: 479.00 m ² ukupno: 4520.00 m ²
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJI	min. 9 m	53.70 m
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE LINIJE OD REGULACIONE	0.0 - 5.0 m	0.0 m
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA - NADZEMNO		386.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI:	maks. 50%	objekat 1* : 396.64 m ² objekat 2*: 399.20 m ² objekat 3 : 386.00 m ² ukupno 1181.84 m ² / 26.15%
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice i parking		1686.00 m ² / 37.30%
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	2867.84 m ² / 63.45%
INDEKS IZGRADENOSTI		1181.84 m ² / 0.26
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	1368.00 m ² / 30.26%
UKUPNO PRODAJNI PROSTOR		349.6 m ²
PARKING PROSTOR	Objekat 1 (skladišta i magacini) 1 pm / 4 zaposlena Objekat 3 (trgovina) 1 pm / 50 m ² prodajnog prostora POTREBNO 8 parking mesta	4 zaposlena u magacinu (objekat 1) = 1 PM 349.6 m ² prod. prostora (OBJEKAT 3) = 6.99 ≈ 7 PM UKUPNO OSTVARENO 10 parking mesta (1 invalidsko)
SPRATNOST OBJEKTA	P+2+Pk/Ps/M	P
VISINA SLEMENA	15.50 m	8.85 m
VISINA VENCA	11.50 m	8.85 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA K.P. 3/3 I 2 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI
KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

* ZA OBJEKAT BR. 1 - MAGACIN JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA
(BR. ROP-PAN-16000-CP-6/2017 OD 7.12.2017. GODINE);

* ZA OBJEKAT BR. 2 - POMOĆNI OBJEKAT - TAKOĐE JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA
(BR. ROP-PAN-26285-CP-3/2018 OD 24.12.2018. GODINE)

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 3/3: 4041.00 m ² k.p. 2: 479.00 m ² ukupno: 4520.00 m ²
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJI	min. 9 m	53.70 m
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE LINIJE OD REGULACIONE	0.0 - 5.0 m	0.0 m
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA - NADZEMNO		386.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI:	maks. 50%	objekat 1* : 396.64 m ² objekat 2*: 399.20 m ² objekat 3 : 386.00 m ² ukupno 1181.84 m ² / 26.15%
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice i parking		1686.00 m ² / 37.30%
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	2867.84 m ² / 63.45%
INDEKS IZGRADENOSTI		1181.84 m ² / 0.26
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	1368.00 m ² / 30.26%
UKUPNO PRODAJNI PROSTOR		349.6 m ²
PARKING PROSTOR	Objekat 1 (skladišta i magacini) 1 pm / 4 zaposlena Objekat 3 (trgovina) 1 pm / 50 m ² prodajnog prostora POTREBNO 8 parking mesta	4 zaposlena u magacinu (objekat 1) = 1 PM 349.6 m ² prod. prostora (OBJEKAT 3) = 6.99 ≈ 7 PM UKUPNO OSTVARENO 10 parking mesta (1 invalidsko)
SPRATNOST OBJEKTA	P+2+Pk/Ps/M	P
VISINA SLEMENA	15.50 m	8.85 m
VISINA VENCA	11.50 m	8.85 m

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G01	7 471 334.70	4 973 541.15
G02	7 471 335.36	4 973 548.43
G03	7 471 360.23	4 973 546.22
G04	7 471 352.51	4 973 460.96
G05	7 471 327.87	4 973 462.73
G06	7 471 328.34	4 973 467.70
G07	7 471 274.67	4 973 473.35
G08	7 471 241.35	4 973 501.13
G09	7 471 239.74	4 973 516.78
G10	7 471 235.96	4 973 554.65
G11	7 471 248.83	4 973 552.98
G12	7 471 249.46	4 973 547.98
G13	7 471 310.56	4 973 543.08

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
KP01	7 471 334.70	4 973 541.15
KP02	7 471 332.70	4 973 518.68
KP03	7 471 329.95	4 973 487.65
KP04	7 471 302.90	4 973 490.49
KP05	7 471 261.09	4 973 504.12
KP06	7 471 239.74	4 973 516.78
KP07	7 471 235.96	4 973 554.65
KP08	7 471 248.83	4 973 552.98
KP09	7 471 249.46	4 973 547.98
KP10	7 471 310.56	4 973 543.08
KP11*	7 471 309.47	4 973 525.70

KOORDINATNE TAČKE PLANIRANOG POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
01	7 471 333.48	4 973 540.05
02	7 471 332.51	4 973 529.13
03	7 471 333.61	4 973 529.04
04	7 471 332.86	4 973 520.42
05	7 471 319.64	4 973 521.60
06	7 471 319.76	4 973 523.00
07	7 471 310.75	4 973 523.80
08	7 471 312.37	4 973 541.93
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 471 267.41	4 973 502.06
S2	7 471 269.49	4 973 504.57
S3	7 471 271.00	4 973 532.07
S4	7 471 308.62	4 973 530.01
S5	7 471 308.62	4 973 508.30
S6	7 471 308.62	4 973 497.80
S7	7 471 323.05	4 973 497.08
S8	7 471 323.93	4 973 506.90

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PLANIRANE NOVE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
L4064	7 471 328.82	4 973 473.18
L4063	7 471 276.91	4 973 478.64
L4063'	7 471 235.90	4 973 512.83

NAPOMENA: ZA POTREBE PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU, U OBAVEZI
INVESTITORA JE DA IZGRADI NEDOSTAJUĆU INFRASTRUKTURU U VIDU NOVE SAOBRAĆAJNICE
PREDVIĐENE PLANOM GENERALNE REGULACIJE PGR CELINA 4A - KARAUŁA SA JABUČKIM PUTEM I
4B - SKROBARA U NASELJENOM MESTU PANČEVO (SL. GRADA PANČEVA 8/2014, 21/23)

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA NOVOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČAKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 259.77	4 973 492.62
2	7 471 263.43	4 973 497.04

Deo projekta:
0-Glavna sveska

Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-08/2023

Datum:
04.2024.

Poslovni objekat : salon keramike
spratnosti Pr

POSLOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B

Lokacija

Pančevo, Jabučki put 235A
k.p. br. 2 i 3/3 K.O. Pančevo

Investitor

MARKO-PAN DOO
Pančevo, Jabučki put 235A

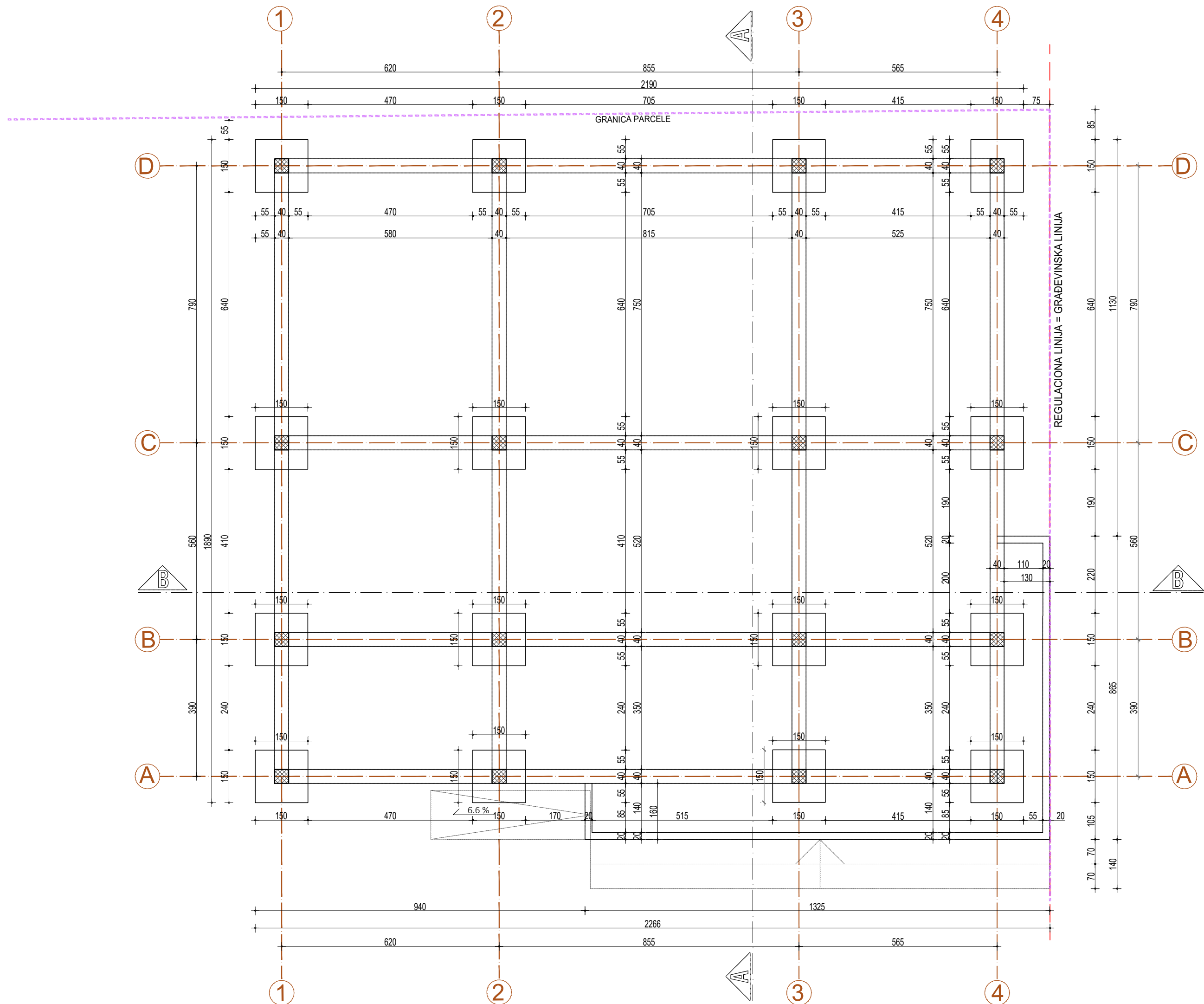
Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

glavni
projektant
projektant
saradnik

-SITUACIJA SA PARTERNIM REŠENJEM-

R 1:500
list br. 0.10.2.



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	linija preseka
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija

Deo projekta:
0-Glavna sveska
Vista teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-08/2023
Datum:
04.2024.

Poslovni objekat : salon keramike
spratnosti Pr

KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B

Lokacija
Pančevo, Jabučki put 235A
k.p. br. 2 i 3/3 K.O.Pančevo

Investitor
MARKO-PAN DOO
Pančevo, Jabučki put 235A

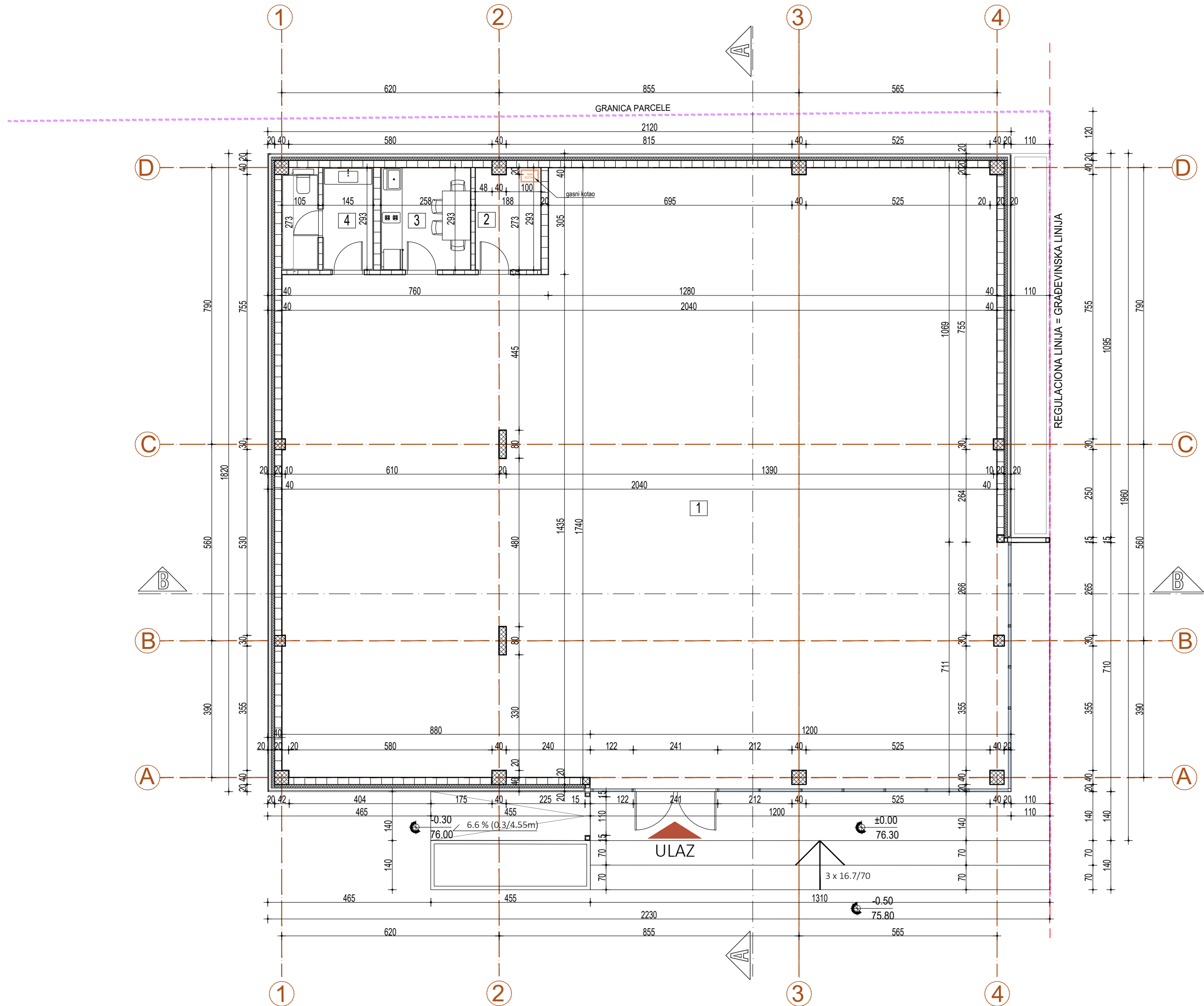
Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

glavni
projektant
projektant
saradnik

- OSNOVA TEMELJIA -

R 1:100
list br. 0.10.4.

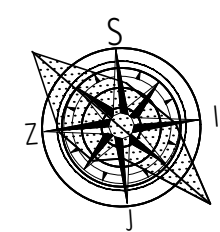


OSNOVA PRIZEMLJA		
br.	NAMENA	P(m²)
1.	prodajni prostor	330.00
2.	tehnička prostorija	5.40
3.	čajna kuhinja	7.35
4.	toalet	6.85
	neto prizemlja	349.60

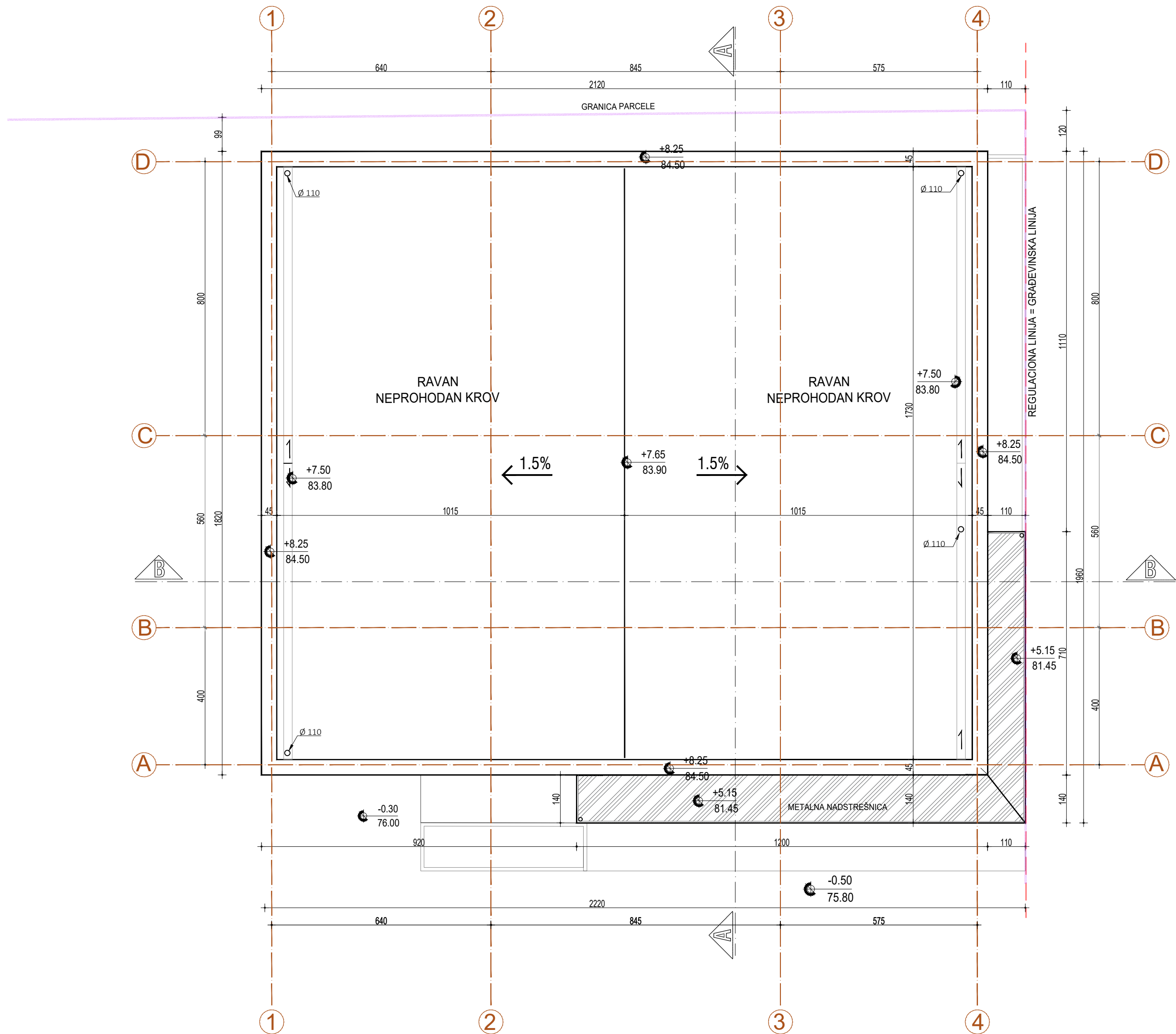
neto P prizemlja	349.60
bruto P prizemlja	386.00

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	linija preseka
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija



Deo projekta: Vista teh.dok.:	0-Glavna sveska IDR	Br. projekta: PR-IDR-08/2023 Datum: 04.2024.
Poslovni objekat : salon keramike spratnosti Pr		
POSLOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B	
Lokacija	Pančevo, Jabučki put 235A k.p. br. 2 i 3/3 K.O.Pančevo	
Investitor	MARKO-PAN DOO Pančevo, Jabučki put 235A	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant projektant saradnik
- OSNOVA PRIZEMLJA -		
R 1:100 list br. 0.10.5		



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	linija preseka
	ose



POSLOVANJE

Lokacija

Investitor

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

Deo projekta:
0-Glavna sveska
Vrsta teh.dok.:
IDR

Poslovni objekat : salon keramike
spratnosti Pr

KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B

Pančevo, Jabučki put 235A
k.p. br. 2 i 3/3 K.O.Pančevo
MARKO-PAN DOO
Pančevo, Jabučki put 235A
br.licence
300 M909 13

glavni
projektant
projektni
saradnik
R 1:100
list br. 0.10.6

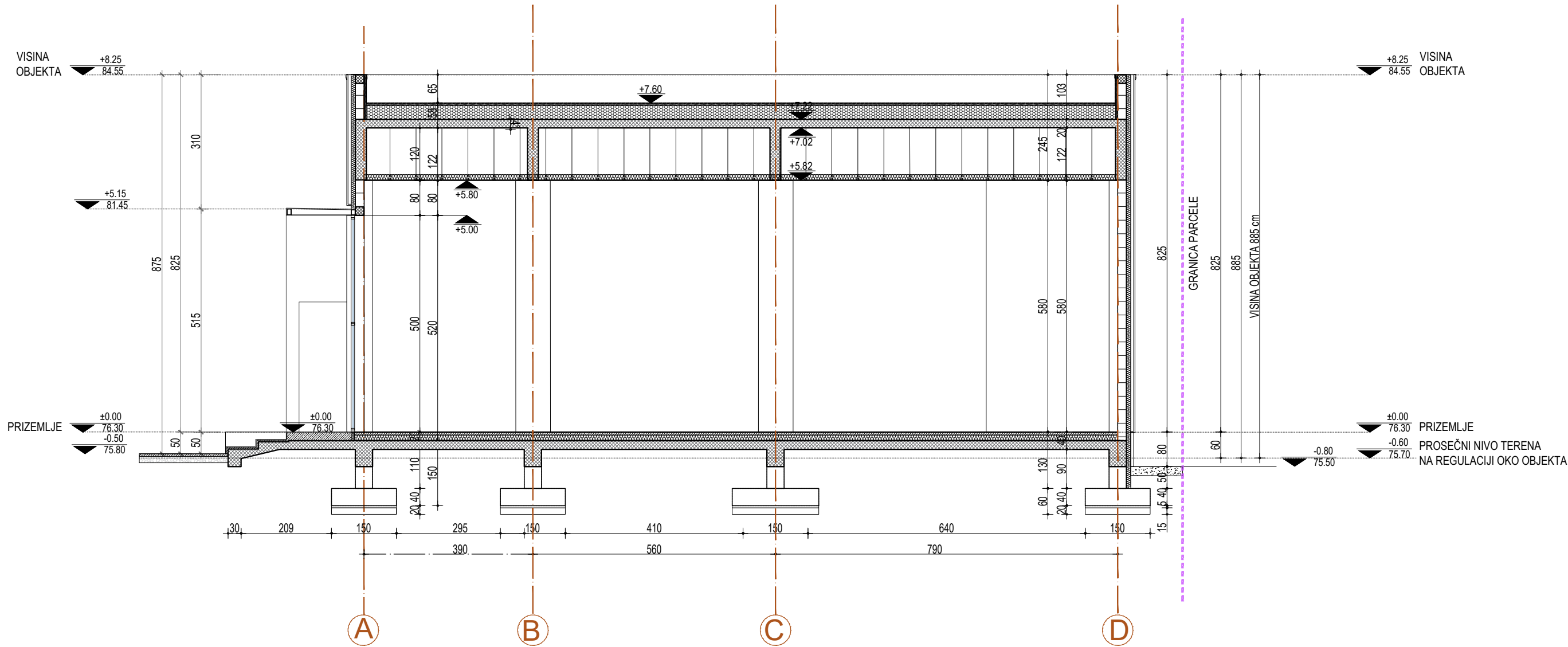
Br. projekta:
PR-IDR-08/2023
Datum:
04.2024.

- OSNOVA KROVNIH RAVNI

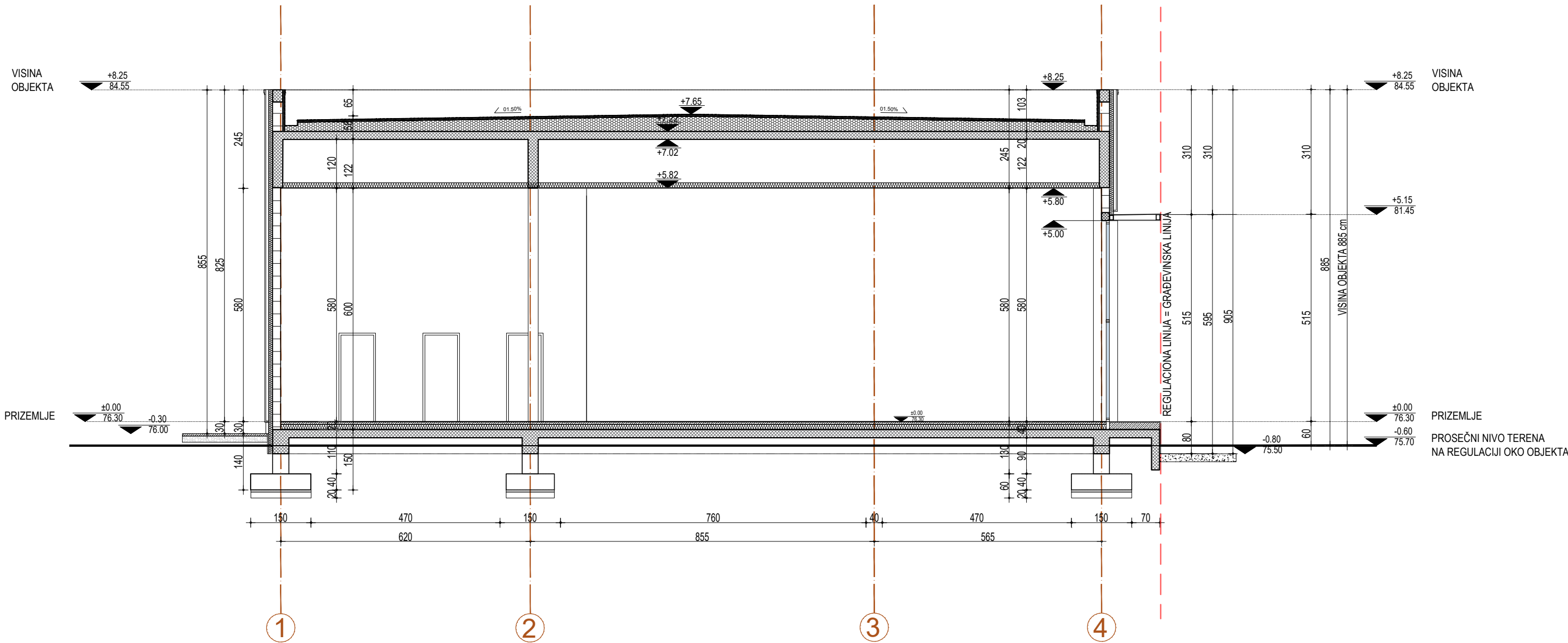




PRESEK A-A



PRESEK B-B

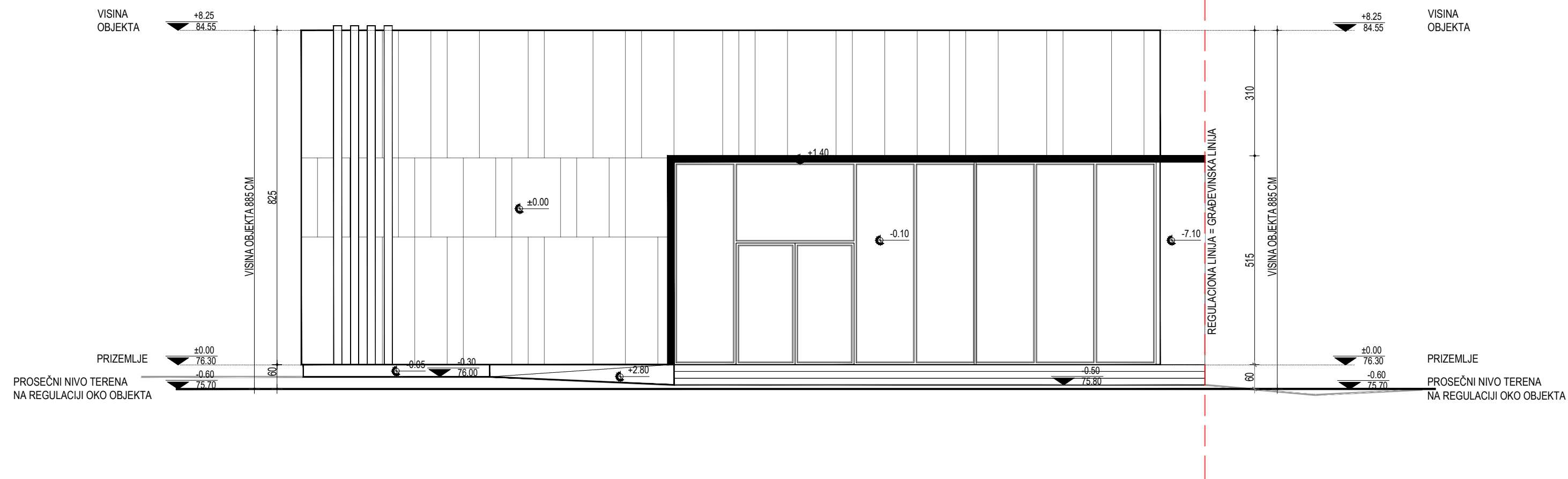


LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

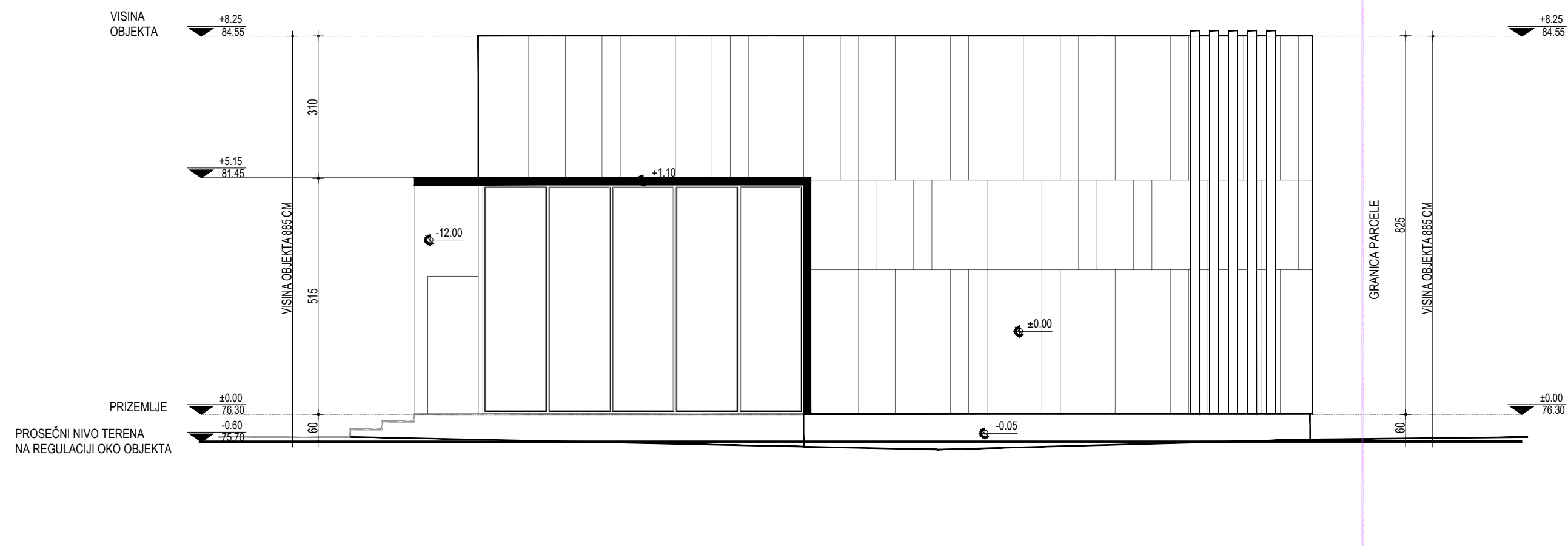
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija
	cementna košuljica

	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-08/2023
	Vista teh.dok.: IDR		Datum: 04.2024.
	Poslovni objekat : salon keramike spratnosti Pr		
	POSLOVANJE KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B		
	Lokacija	Pančevo, Jabučki put 235A k.p. br. 2 i 3/3 K.O.Pančevo	
	Investitor	MARKO-PAN DOO Pančevo, Jabučki put 235A	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant projektant saradnik
	PRESECI A-A I B-B		R 1:100 list br. 0.10.7

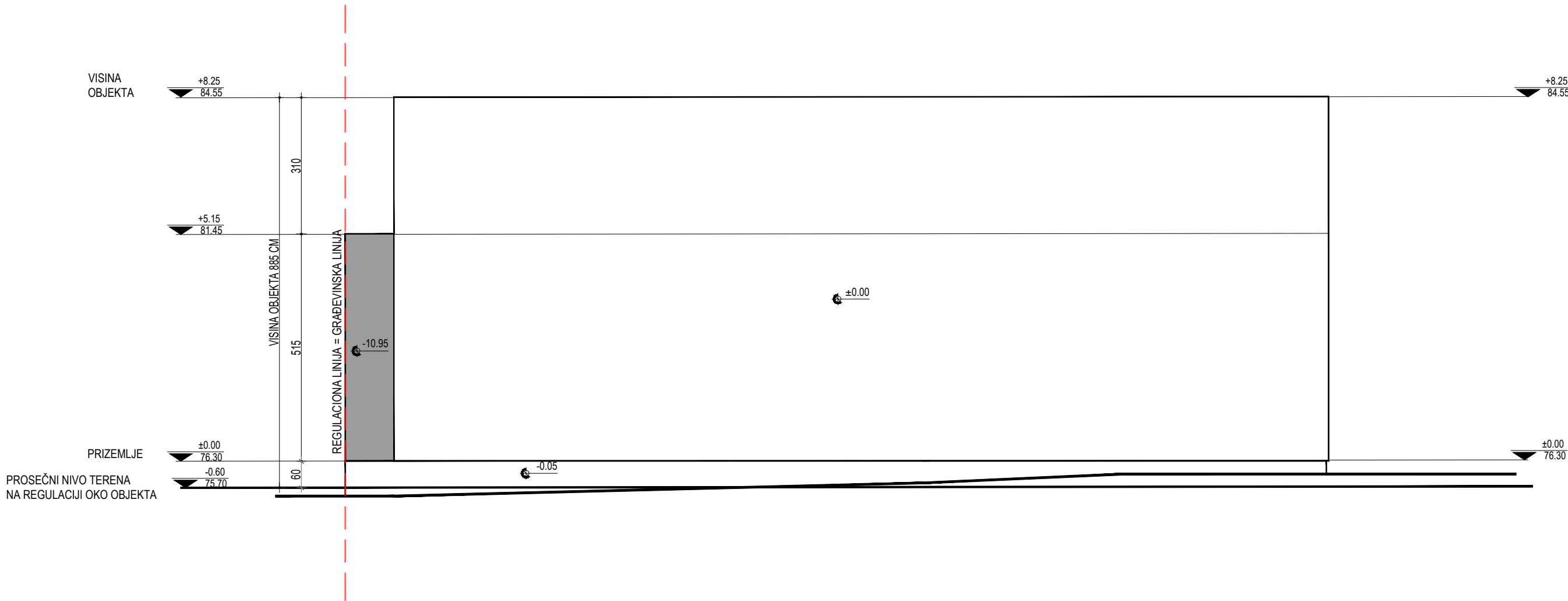
JUŽNA FASADA



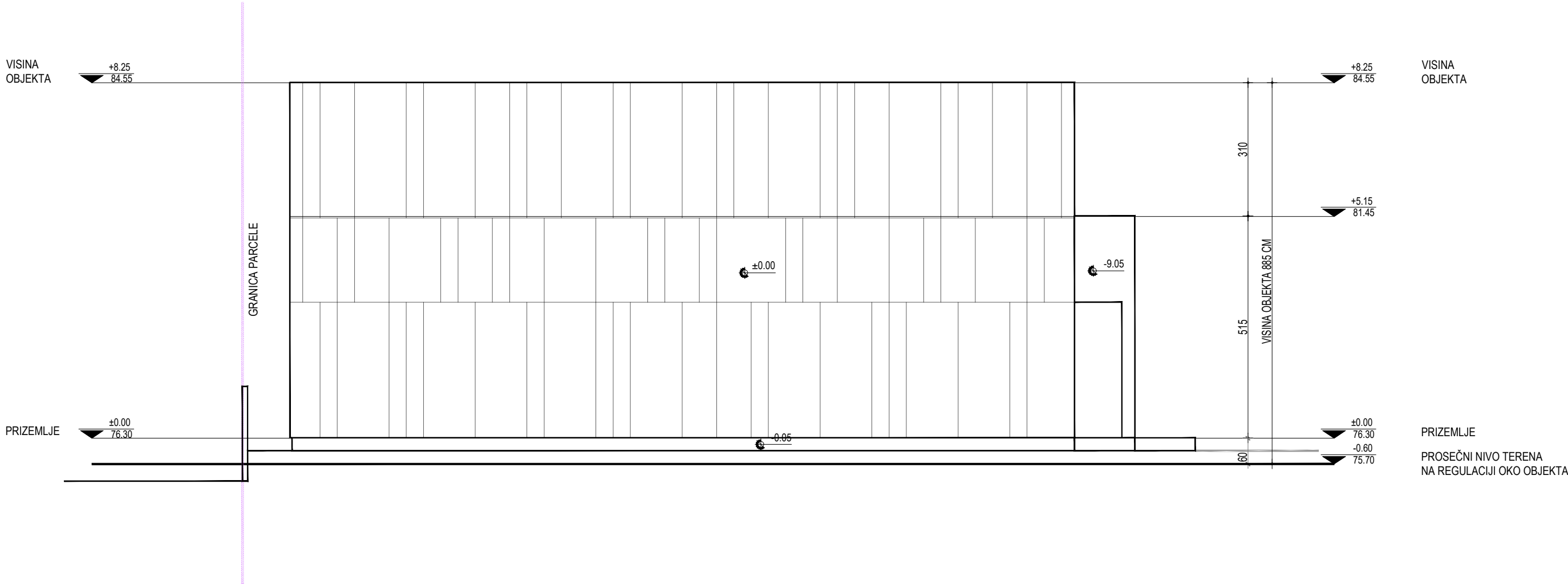
ISTOČNA FASADA



SEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA



		Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-08/2023	
		Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 04.2024.	
		Poslovni objekat : salon keramike spratnosti Pr			
		POSLOVANJE			KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B
		Lokacija	Pančevo, Jabučki put 235A k.p. br. 2 i 3/3 K.O.Pančevo		
		Investitor	MARKO-PAN DOO Pančevo, Jabučki put 235A		
		Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant projektant saradnik	
			SEVERNA I ZAPADNA FASADA		R 1:100 list br. 0.10.9



AGP STUDIO DOO PANČEVO

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

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

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Investitor: MARKO-PAN DOO
Pančevo, ul. Jabučki put 235A

Objekat: Poslovni objekat – salon keramike spratnosti P
Pančevo, Jabučki put 235A
kat.parc. 2 i 3/3 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 – Projekat arhitekture

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: AGP Studio DOO Pančevo
Pančevo, Karađorđeva 10/9

Odgovorno lice projektanta: Dejan Živković
Pečat: Potpis:



Odgovorni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M909 13
Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-08/2023
Mesto i datum: Pančevo, 29.04.2024.god.

1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture		
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture		
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta		
1.4.	Izjava odgovornog projektanta		
1.5.	Tekstualna dokumentacija		
	1.5.1	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija		
	1.6.1	Pregled površina	
1.7.	Grafička dokumentacija		
	1.7.1	Situaciono rešenje sa osnovom krova	1:500
	1.7.2	Situacija sa parternim rešenjem	1:500
	1.7.3	Sinhron plan instalacija i saobraćaja	1:500
	1.7.4	Osnova temelja	1:100
	1.7.5	Osnova prizemlja	1:100
	1.7.6	Osnova krovnih ravni	1:100
	1.7.7	Preseci A-A I B-B	1:100
	1.7.8	Južna i istočna fasada	1:100
	1.7.9	Severna i zapadna fasada	1:100

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 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) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu 1-Projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju: poslovnog objekta – salona keramike spratnosti P, koji se nalazi u Pančevu, ul. Jabučki put br. 235A, na kat.parcelama 2 i 3/3 K.O. Pančevo, određuje se:

Dejan Živković dipl.inž.arh.broj licence IKS 300 M909 13

Projektant: AGP Studio DOO Pančevo
Pančevo, Karađorđeva 10/9

Odgovorno lice/zastupnik: Dejan-Živković
Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-08/2023
Mesto i datum: Pančevo, 29.04.2024.god.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1-ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1-ArHITEKTURE, koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju poslovnog objekta – salona keramike spratnosti P, koji se nalazi u Pančevu, ul. Jabučki put br. 235A, na kat.parcelama 2 i 3/3 K.O. Pančevo:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja.
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke.

Odgovorni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.

IDR

Broj licence: 300 M909 13

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

PR-IDR-08/2023

Mesto i datum:

Pančevo, 29.04.2024.god.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR : MARKO-PAN DOO PANČEVO

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT – SALON KERAMIKE SPRATNOSTI P

MESTO: PANČEVO, UL. JABUČKI PUT 235A

TEHNIČKI OPIS

1.5.13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

TEHNIČKI OPIS

Predmetna katastarska parcela nalazi se u obuhvatu Plana generalne regulacije 4A – Karaula sa Jabučkim putem i 4B - Skrobara u naseljenom mestu Pančevo („Sl.list grada Pančeva“ br.8/2014, 21/2023 - izmena i dopuna) u okviru bloka 4.27 u zoni POSLOVANJE SA KOMPATIBILNIM NAMENAMA.

I LOKACIJA:

Buduća parcela, koja nastaje spajanjem katastarskih parcela 2 i 3/3 K.O. Pančevo, nalazi se u ulici Jabučki put 235A u Pančevu. Parcela je na relativno ravnom terenu u odnosu na javni put.

Buduća parcela je nepravilnog trapeznog oblika, ukupne površine 4520 m². Parcela izlazi na postojeću saobraćajnicu - ul. Jabučki put (kat.parcela br. 8002/1) sa zapadne strane. Sa južne/jugoistočne strane se graniči sa susednim katastarskim parcelama br. 3/4 – parcela u vlasništvu Investitora i 4 – nekategorisani put. Buduća parcela deli granicu sa katastarskom parcelom broj 3/2 sa istočne strane. Parcela 3/2 K.O. Pančevo je prema Planu određena kao deo buduće saobraćajnice, tako da se na granici dveju parcela formira nova regulaciona linija. Katastarske parcele 1 i 9319/5 K.O. Pančevo se graniče sa budućom parcelom sa severne strane. Budući objekat je planiran u zoni poslovanje sa kompatibilnim namenama, u bloku 4.27 u okviru Plana generalne regulacije celina 4A – Karaula sa Jabučkim putem i 4B - Skrobara u naseljenom mestu Pančevo („Sl.list grada Pančeva“ br.8/2014, 21/2023 - izmena i dopuna), na zemljištu koje se vodi kao gradsko građevinsko zemljište.

Planirani poslovni objekat je postavljen kao slobodnostojeći objekat. Nalazi se na regulacionoj liniji prema ul. Jabučki put, a sa bočnih strana je udaljen od susednih parcela za 1.2 m na severu (ka parceli 1) odnosno 33 m na jugu (ka parceli 3/4).

Veza sa javnom saobraćajnicom uspostavljena je preko novog saobraćajnog priključka širine 5m i unutrašnjeg radijusa krivine 8m. Novi saobraćajni priključak određen je osovinskim tačkama 1 i 2, i planiran je na novoj saobraćajnici koja je predviđena Planom generalne

regulacije. Nova saobraćajnica je širine 11m i formira se na delovima parcela 5/1 i 4 K.O. Pančevo.

U obavezi Investitora je da izgradi nedostajuću infrastrukturu - saobraćajnicu – u skladu sa Planom i tako ostvari priključak na javni put. Preko delova parcela 4 i 5/1 K.O. Pančevo između buduće javne saobraćajnice i predmetne parcele, kategorisanih u planu kao ostalo zemljište, ustanovljeno je pravo službenosti prolaza.

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je na parceli, na logičnom i pristupačnom mestu u odnosu na dispoziciju parcele i funkciju samog kompleksa. Za parkiranje vozila predviđen je prostor za ukupno 10 vozila, od kojih je jedno mesto obezbeđeno za parkiranje invalidnog lica. Dimenzije regularnih parking mesta su 2.5m x 5.0m, dok je za osobe sa invaliditetom obezbeđeno mesto dimenzija 3.7m x 5.0m.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Dva kontejnera zapremine 1,1m³ smeštena su pored interne saobraćajnice na parceli i u neposrednoj blizini saobraćajnog priključka.

Pristupni putevi zadovoljavaju sve zahteve Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara.

II FUNKCIJA:

Projektovani poslovni objekat – salon keramike – planiran je kao prizemni. Objektu se pristupa preko pristupnog platoa, koji je povezan sa parking prostorom na parceli. Ulaz u objekat je podignut od pristupnog platoa za 30 cm u odnosu na deo koji povezuje ulaz sa pristupačnom rampom, odnosno za 50cm od dela sa kog se pristupa stepenicama. U prizemlju su projektovani ulaz u poslovni objekat, prodajni prostor, toalet, čajna kuhinja i tehnička prostorija. Svi otvori orijentisani su ka jugu i zapadu.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena armirano betonska skeletna konstrukcija. Temelji na objektu su u formi temelja samaca, dimenzija 1.5m x 1.5m i visine 40 cm, povezanih temeljnim gredama. Temelji su fundirani na koti -120 cm od kote terena, -170 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča. Ispod mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U prizemlju preko AB podne ploče predviđena termoizolacija d=10 cm, cementna košuljica d=8 cm i završni sloj od keramike d=1 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima blokova d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm.

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije. Finalna obloga je PVC folija.

IV OBRADA:

1. Zidovi

1.1. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi novoprojektovanog objekta su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada ventilisana fasada, sa keramičkim pločama koje će se postavljati na potkonstrukciju. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od stane investitora.

1.2. Pregradni zidovi

1.2.1. U unutrašnjosti objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka d=12cm.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se unutar celog objekta. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min.0.5 %.

2.2. Finalni pod od granitne protivklizne keramike izvešće se na ulazu u objekat.

3. Plafoni

3.1. Plafon u objektu je planiran kao komercijalni spuštenu plafon na čeličnoj potkonstrukciji. Završna obrada je bojenje poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

4. Aluminijska stolarija

4.1. Fasadni otvori i vrata su pozicije od profila aluminijuma sa ugrađenim termoprekidom.

4.2. Ulazna vrata biće takođe od profila aluminijuma.

5. Stolarija

5.1. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana sa štokovima od punog drveta.

6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine d=22 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prizemlja čine ploče kamene vune d=12 cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju spuštenog plafona činiće ploče mineralne vune postavljene iznad gipskartonskih ploča.

7. Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna vodoodbojna fasada od keramike. Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolaciju armirano betonskog zida koji od trakastih temelja do podne ploče prizemlja urađena je sa KONDOROM V-4mm.

7.4. Hidroizolacija ploče prizemlja i trakastih temelja uradiće se KONDOROM V-4 mm sa uloškom od staklenog voala sa propisanim preklopom.

8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije. Finalna obloga je PVC folija.

9. Trotoari

Trotoari oko objekta su od behatona.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :

Priključenje na infrastrukturu:

Objekat je potrebno priključiti na elektroenergetski sistem – postojeću niskonaponsku vazдушnu mrežu, preko tipskog ormara koji se postavlja na najbliži distributivni stub. Pomenuti elektrovod se nalazi na parceli 8002/1 K.O. Pančevo – Ulica jabučki put, koja je kategorisana kao državni put II reda.

Objekat se priključuje na sisteme gradskog vodovoda i kanalizacije i distributivnog gasovoda preko postojećih priključaka, te njegovo priključenje na ove sisteme ne iziskuje nikakve radove na javnoj površini.

Vodovod

Projektom hidrotehničkih instalacija predviđeno je snabdevanje novog poslovnog objekta sanitarnom i protivpožarnom vodom preko postojećeg priključka koji se nalazi na parceli 3/3 K.O. Pančevo, koji je u vlasništvu Investitora.

Postojeći priključak na gradski vodovod je prečnika Ø80mm (3"), koji je dovoljan za snabdevanje novoprojektovanog objekta sanitarnom i hidrantskom vodom.

U svemu prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (D-3892/1 od 06.07.2023. god),

Fekalna kanalizacija

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do postojećeg priključka fekalne kanalizacije. Postojeće reviziono okno se nalazi na 1,50m od regulacione linije parcele 3/3 K.O. Pančevo.

U svemu prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (D-3892/1 od 06.07.2023. god),

Atmosferske padavine

Projektom je predviđeno odvođenje atmosferskih padavina sa krova objekta, preko olučnih vertikala u zelene travnate površine oko objekta.

Elektroinstalacije

Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:

- 1 brojilo - 63A -43.47 kW, trofazni priključak

U svemu prema uslovima »EPS Distribucija« d.o.o. Beograd 8C.1.1.0-D.07.15.-216851-23 od 22.05.2023. god.

Saobraćajni priključak

Veza sa javnom saobraćajnicom uspostavljena je preko novog saobraćajnog priključka širine 5m i unutrašnjeg radijusa krivine 8m. Novi saobraćajni priključak određen je osovinskim tačkama 1 i 2, i planiran je na novoj saobraćajnici koja je predviđena Planom generalne regulacije. Nova saobraćajnica je širine 11m i formira se na delovima parcela 5/1 i 4 K.O. Pančevo.

U obavezi Investitora je da izgradi nedostajuću infrastrukturu - saobraćajnicu – u skladu sa Planom i tako ostvari priključak na javni put. Preko delova parcela 4 i 5/1 K.O. Pančevo između buduće javne saobraćajnice i predmetne parcele, kategorisanih u planu kao ostalo zemljište, ustanovljeno je pravo službenosti prolaza.

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je na parceli, na logičnom i pristupačnom mestu u odnosu na dispoziciju parcele i funkciju samog kompleksa. Za parkiranje vozila predviđen je prostor za ukupno 10 vozila, od kojih je jedno mesto obezbeđeno za parkiranje invalidnog lica. Dimenzije regularnih parking mesta su 2.5m x 5.0m, dok je za osobe sa invaliditetom obezbeđeno mesto dimenzija 3.7m x 5.0m.

U svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo 03-295/2024-1/1 od 26. 04. 2024. godine.

Higijena

Za predmetni objekat obavezno je obezbediti dva kontejnera zapremine $V=1100l$, za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada do odvoženja, kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

Projektom se predviđa postavljanje dva (2) kontejnera zapremine $1.1m^3$ kako bi se zadovoljili ovi kriterijumi.

Za sakupljanje i evakuaciju otpada, koristiće se kontejneri iz kontingenta JKP „Higijena”, standardnih dimenzija i zapremine 1.1 m^3 . Urbanističkim projektom je određeno mesto i broj kontejnera (2 komada), tako da je omogućeno ravnomerno i optimalno korišćenje istih. Prostori za smeštaj kontejnera su sa čvrstom (betonskom ili asfaltnom) podlogom i sa propisanim manipulativnim pristupima sa kolske saobraćajnice i pešačke staze.

U svemu prema uslovima JKP „Higijena" Pančevo br. 352-816-2 /2023 - 0103 od 19.05.2023. god.

Grejanje

Budući objekat će se grejati na prirodni gas. Projektovanjem je predviđeno priključenje objekta na distributivni gasovod preko postojećeg priključka koji se nalazi na k.p. 2 K.O. Pančevo.

U svemu prema uslovima JP “Srbijagas” Pančevo (05-02-4-14/1993-1 od 02.10.2023. god),

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 3/3 K.O. Pančevo se nalaze se dva objekta za koje je dobijena građevinska dozvola:

- Objekat br.1 – magacin spratnosti P, površine 396.64 m^2
- Građevinska dozvola br. ROP-PAN-16000-CPI-6/2017 od 7.12.2017. godine –
- Objekat br.2 – pomoćni objekat spratnosti P, površine 399.20 m^2
- Građevinska dozvola br. ROP-PAN-26295-CPI-3/2018 od 24.12.2018. godine -

Pomenuti objekti na parceli 3/3 su planirani da se zadrže.

Na parceli 3/3 u zemljišnim knjigama postoje četiri (4) objekta, koji su upisani u katastar, ali koji se u faktičkom stanju ne nalaze na parceli: Stambeni objekat od 94 m^2 , pomoćni objekat od 266 m^2 , pomoćni objekat od 69 m^2 i pomoćni objekat od 17 m^2 .

Na kat. parc. 2 K.O. Pančevo nalazi se jedan stambeni objekat (51 m^2) i tri pomoćna objekta površina 8, 12 i 3 m^2 . Ovi objekti su predviđeni za rušenje pre izgradnje planiranog poslovnog objekta.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl. inž.arh.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: MARKO-PAN DOO PANČEVO

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT – SALON KERAMIKE SPRATNOSTI P

MESTO: PANČEVO, UL. JABUČKI PUT 235A

OBJEKAT IMA JEDNU FUNKCIONALNU JEDINICU.

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG OBJEKTA	349.60 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSLOVNOG OBJEKTA	386.00 m ²

ukupna površina parcele		k.p. 3/3 K.O. Pančevo:	4041.00 m ²
		<u>k.p. 2 K.O. Pančevo:</u>	<u>479.00 m²</u>
		ukupno:	4520.00 m ²
površina zemljišta pod objektima /zauzetost objekata (maks. 50%):	Objekat 1 : magacin		396.64 m ²
	(dobijena građ. dozvola)		
	Objekat 2 : pomoćni		399.20 m ²
	(dobijena građ. dozvola)		
	Objekat 3 – planirani poslovni objekat:		386.00 m ²
Ukupno:			1181.84 m² / 26.15%
površina zemljišta pod saobraćajnim manipulativnim površinama			1686.00 m ² / 37.30%
Ukupna zauzetost (maks. 70%):			2867.84 m² / 63.45%

PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU:**PRIZEMLJE**

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1 Prodajni prostor	330.00
2 Tehnička prostorija	5.40
3 Čajna kuhinja	7.35
4 Toalet	8.65
	<hr/>
	349.60 m² *

* finalna obrada zidova je već uračunata u obračun površina.

Ukupna neto površina poslovnog objekta	349.60 m²
Ukupna bruto površina poslovnog objekta	386.00 m²

ODGOVORNI PROJEKTANT




 Dejan Živković, dipl. inž. arh.

TEHNIČKI IZVEŠTAJ

I. TEHNIČKI OPIS:

Projektom hidrotehničkih instalacija predviđeno je snabdevanje novog poslovnog objekta sanitarnom i protivpožarnom vodom preko postojećeg priključka koji se nalazi na parceli 3/3 k.o. Pančevo, koji je u vlasništvu Investitora. Postojeći priključak na gradski vodovod je prečnika Ø80mm (3"), koji je dovoljan za snabdevanje novoprojektovanog objekta sanitarnom i hidrantskom vodom. Na parceli 3/3 k.o. Pančevo je izgrađena spoljašnja hidrantska mreža sa spoljašnjih+m nadzemnim hidrantom. Za novi objekat koji se nalazi na parceli 2 k.o. Pančevo potrebno je izgraditi unutrašnju hidrantsku mrežu, sa dva unutrašnja protivpožarna hidranta, koji će se snabdevati sa postojeće spoljašnje hidrantske mreže na parceli 3/3 k.o. Pančevo. Obe parcele su u vlasništvu Investitora.

Odvajanje sanitarne od hidrantske mreže se vrši neposredno iza vodomera.

Vodovodne PE cevi vodomernog okna do ulaska u objekat postaviti u rovu minimalne dubine 1,00 m sa slojevima peska od 10 cm ispod i iznad cevi.

Na parceli 3/3 k.o. Pančevo, postoji izgrađen priključak na fekalnu kanalizaciju prečnika DN160mm. Položaj postojećeg šahta fekalne kanalizacije prikazan je na situaciji u grafičkoj dokumentaciji. Sanitarne otpadne vode iz objekta koji se nalazi na parceli 2 k.o. Pančevo priključiti na postojeći razvod kompleksa na parceli 3/3 k.o. Pančevo, koji je priključen na fekalnu kanalizaciju.

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 kanalizacije
- d). sanitarni uređaji i pribor

a). INSTALACIJA VODOVODNE MREŽE SANITARNE VODE:

Postojeći vodovodni priključak je prečnika Ø80 (DN90, 3"), koji će obezbeđivati vodu za sanitarnu i protivpožarnu mrežu.

Vodomerni šaht, smešten je na oko 1,50m od regulacione linije, u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Za spoljni vodovodni razvod predviđene su PE (polietilenske) vodovodne cevi, za radni pritisak 10 bara i predviđeno je spajanje sučeonim zavarivanjem.

Nakon montaže celokupne vodovodne mreže potrebno je izvršiti ispitivanje na probni pritisak i dezinfekciju (prema važećim normama i pravilima).

Razvod po sanitarnim prostorijama je položen u zidove. Na odvajanju za svaku sanitarnu prostoriju, predviđeni su centralni propusni ventili. U kupatilima se ventili postavljaju pored svakog sanitarnog uređaja.

Predviđeno je da razvod unutrašnje sanitarne hladne i tople sanitarne vode bude od troslojnih polipropilenskih vodovodnih cevi SDR 7,4 (SDR 9) i fittinga PP-R 80 (polipropilen-random kopolimer). Zbog izražene temperaturne dilatacije (za PP-R cevi), neophodno je pri montaži cevovoda voditi računa o uputstvu izabranog proizvođača (u vezi sa kačenjem za građevinsku konstrukciju i eventualnom izradom dilatacionih kompezacija).

Pri polaganju cevi van zidova (ispod plafona i u sanitarno tehničkim kanalima) cevi se termički izoluju. Po završetku radova izvršiti ispitivanje cevi i fittinga na probni pritisak kao i dezinfekciju celokupne pitke vodovodne mreže.

b). INSTALACIJA HIDRANTSKE MREŽE

Projektom je predviđeno da se izgradi unutrašnja hidrantska mreža koja će se napajati sa postojeće hidrantske mreže na parceli 3/3 k.o. Pančevo. U objektu se predviđaju 2 unutrašnja hidranta, u svemu prema detalju u grafičkoj dokumentaciji. Hidrantska mreža je projektovana prema Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (sl. glasnik RS br.3/2018).

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena na javnu vodovodnu mrežu u vodomernom šahtu. 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 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. Objekat se od požara štiti pomoću unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa šest unutrašnjih protivpožarnih hidranata. Unutrašnja hidrantska mreža se napaja direktno sa gradske vodovodne mreže u vodomernom šahtu. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objekat je 2,50 bara.

c). UNUTRAŠNJA INSTALACIJA KANALIZACIJE:

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do postojećeg priključka fekalne kanalizacije. Postojeće reviziono okno se nalazi na 1,50m od regulacione linije parcele 3/3 k.o. Pančevo.

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 revizionni 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 gumicama 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 voodopornim "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. Odvođenje otpadnih voda je rešeno povezivanjem na gradsku kanalizaciju mrežu.

d). SANITARNI UREĐAJI I PRIBOR:

U objektu su predviđeni novi sanitarni objekti i uređaji domaćih proizvođača. I klase. bez oštećenja i tehničkih grešaka. Sanitarni objekti su od keramike smešteni u sanitarnim čvorovima.

ODGOVORNI PROJEKTANT



Dejan Živković, dipl. inž. arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT
BR. 235A NA K.P. 2 I 3/3, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO KAT.
PARCELE 8002/1 K.O. PANČEVO.

LEGENDA OZNAKA

GRANICA BUDUĆE KAT. PARC. GP01

POSTOJEĆA GRANICA PARCELE
UKIDA SE PREPARCELACIJOM

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

OBJEKTI ZA KOJE JE DOBIJENA
GRAĐEVINSKA DOZVOLA

PLANIRANI OBJEKAT

BROJ KAT. PARCELE

SPRATNOST OBJEKTA

GLAVNI ULAZ U OBJEKAT

GRANICA OBUHVATA
URBANISTIČKOG PROJEKTA

PLANIRANO VISOKO RASTLINJE

ZELENE / TRAVNANE POVRŠINE

PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING

PARKING ZA INVALIDE

TAČKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI UP
1-8

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

SAOBRAĆAJNI PRISTUP
- SLUŽBENOST PROLAZA -

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 3/3: 4041.00 m ² k.p. 2: 479.00 m ² ukupno: 4520.00 m ²
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJI	min. 9 m	53.70 m
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE LINIJE OD REGULACIONE	0.0 - 5.0 m	0.0 m
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA - NADZEMNO		386.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI: objekti	maks. 50%	objekat 1*: 396.64 m ² objekat 2*: 399.20 m ² objekat 3: 386.00 m ² ukupno 1181.84 m ² / 26.15%
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice i parking		1686.00 m ² / 37.30%
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	2867.84 m ² / 63.45%
INDEKS IZGRADENOSTI		1181.84 m ² / 0.26
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	1368.00 m ² / 30.26%
UKUPNO PRODAJNI PROSTOR		349.6 m ²
PARKING PROSTOR	Objekat 1 (skladišta i magacini) - 1 pm / 4 zaposlena Objekat 3 (trgovina) - 1 pm / 50 m ² prodajnog prostora POTREBNO 8 parking mesta	4 zaposlena u magacinu (objekat 1) = 1 PM 349.6 m ² prod. prostora (OBJEKAT 3) = 6.99 = 7 PM UKUPNO OSTVARENO 10 parking mesta (1 invalidsko)
SPRATNOST OBJEKTA	P+2+Pk/Ps/M	P
VISINA SLEMENA	15.50 m	8.85 m
VISINA VENCA	11.50 m	8.85 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA K.P. 3/3 I 2 K.O. PANČEVO URADENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI
KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

* ZA OBJEKAT BR. 1 - MAGACIN JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA
(BR.ROP-PAN-16000-CP-8/2017 OD 7.12.2017. GODINE);

* ZA OBJEKAT BR. 2 - POMOĆNI OBJEKAT - TAKOĐE JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA
(BR.ROP-PAN-26295-CP-3/2018 OD 24.12.2018. GODINE)

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PLANIRANE NOVE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
L4064	7 471 328.82	4 973 473.18
L4063	7 471 276.91	4 973 478.64
L4063'	7 471 235.90	4 973 512.83

NAPOMENA: ZA POTREBE PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU, U OBAVEZI
INVESTITORA JE DA IZGRADI NEDOSTAJUĆU INFRASTRUKTURU U VIDU NOVE SAOBRAĆAJNICE
PREDVIĐENE PLANOM GENERALNE REGULACIJE PGR CELINA 4A - KARAUULA SA JABUČKIM PUTEM I
4B - SKROBARA U NASELJENOM MESTU PANČEVO (SL. GRADA PANČEVA 8/2014, 21/23)

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA NOVOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČAKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 259.77	4 973 492.62
2	7 471 263.43	4 973 497.04

AGP STUDIO

STANOVANJE

Deo projekta:
Vrsta teh.dok.:
1-Arhitektura
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-08/2023
Datum:
04.2024.

Poslovni objekat : salon keramike
spratnosti Pr

KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B

Lokacija

Pančevo, Jabučki put 235A
k.p. br. 2 i 3/3 K.O. Pančevo

Investitor

MARKO-PAN DOO
Pančevo, Jabučki put 235A

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

odgovorni
projektant
projektant
saradnik

- SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA -

R 1:500
list br. 1.7.1.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RAZRADE
LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT
BR. 235A NA K.P. 2 I 3/3, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO KAT.
PARCELE 8002/1 K.O. PANČEVO, K. P. 3/4 I DELA PARCELE 4 K.O. PANČEVO

GRANICA BUDUĆE KAT. PARC. GP01

POSTOJEĆA GRANICA PARCELE
UKUDA SE PREPARCELACIJOM

GRADEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

OBJEKTI ZA KOJE JE DOBIJENA
GRADEVINSKA DOZVOLA

PLANIRANI OBJEKAT

BROJ KAT. PARCELE

SPRATNOST OBJEKTA

GLAVNI ULAZ U OBJEKAT

GRANICA OBUHVATA
URBANISTIČKOG PROJEKTA

PLANIRANO VISOKO RASTLINJE

ZELENE / TRAVNATE POVRŠINE

PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING

PARKING ZA INVALIDE

TAČKE OBUHVATA UP-A

TAČKE PARCELE ZA KOJU SE RADI UP

TAČKE OBJEKTA ZA KOJU SE RADI UP

OSOVSKE TAČKE PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

SAOBRAĆAJNI PRISTUP
- SLUŽBENOST PROLAZA -

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 3/3: 4041.00 m ² k.p. 2: 479.00 m ² ukupno: 4520.00 m ²
ŠIRINA GRADEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJI	min. 9 m	53.70 m
RASTOJANJE GRADEVINSKE LINIJE OD REGULACIONE	0.0 - 5.0 m	0.0 m
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA - NADZEMNO		386.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI:	maks. 50%	objekat 1* : 396.64 m ² objekat 2*: 399.20 m ² objekat 3 : 386.00 m ² ukupno 1181.84 m ² / 26.15%
ZAUZETOST NA PARCELI:		1686.00 m ² / 37.30%
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	2867.84 m ² / 63.45%
INDEKS IZGRADENOSTI		1181.84 m ² / 0.26
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	1368.00 m ² / 30.26%
UKUPNO PRODAJNI PROSTOR		349.6 m ²
PARKING PROSTOR	Objekat 1 (skladišta i magacini) 1 pm / 4 zaposlena Objekat 3 (trgovina) 1 pm / 50 m ² prodajnog prostora POTREBNO 8 parking mesta	4 zaposlena u magacinu (objekat 1) = 1 PM 349.6 m ² prod. prostora (OBJEKAT 3) = 6.99 ≈ 7 PM UKUPNO OSTVARENO 10 parking mesta (1 invalidsko)
SPRATNOST OBJEKTA	P+2+PK/PS/M	P
VISINA SLEMENA	15.50 m	8.85 m
VISINA VENCA	11.50 m	8.85 m

URBANISTIČKI PARAMETRI			
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 3/3: k.p. 2: ukupno:	4041.00 m ² 479.00 m ² 4520.00 m ²
ŠIRINA GRADEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJI	min. 9 m	53.70 m	
RASTOJANJE GRADEVINSKE LINIJE OD REGULACIONE	0.0 - 5.0 m	0.0 m	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²	
BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA - NADZEMNO		386.00 m ²	
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²	
ZAUZETOST NA PARCELI: objekti	maks. 50%	objekat 1* : objekat 2*: objekat 3 : ukupno 1181.84 m ² / 26.15%	396.64 m ² 399.20 m ² 386.00 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice i parking		1686.00 m ² / 37.30%	
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	2867.84 m ² / 63.45%	
INDEKS IZGRADENOSTI		1181.84 m ² / 0.26	
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	1368.00 m ² / 30.26%	
UKUPNO PRODAJNI PROSTOR		349.6 m ²	
PARKING PROSTOR	Objekat 1 (skladišta i magacini) - 1 pm / 4 zaposlena Objekat 3 (trgovina) - 1 pm / 50 m ² prodajnog prostora POTREBNO 8 parking mesta	4 zaposlena u magacinu (objekat 1) = 1 PM 349.6 m ² prod. prostora (OBJEKAT 3) = 6.99 ≈ 7 PM UKUPNO OSTVARENO 10 parking mesta (1 invalidsko)	
SPRATNOST OBJEKTA	P+2+PK/PS/M	P	
VISINA SLEMENA	15.50 m	8.85 m	
VISINA VENCA	11.50 m	8.85 m	

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA K.P. 3/3 I 2 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI
KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

* ZA OBJEKAT BR. 1 - MAGACIN JE DOBIJENA GRADEVINSKA DOZVOLA
(BR.ROP-PAN-16000-CP-6/2017 OD 7.12.2017. GODINE);

* ZA OBJEKAT BR. 2 - POMOĆNI OBJEKAT - TAKODJE JE DOBIJENA GRADEVINSKA DOZVOLA
(BR.ROP-PAN-26295-CP-3/2018 OD 24.12.2018. GODINE)

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G01	7 471 334.70	4 973 541.15
G02	7 471 335.36	4 973 548.43
G03	7 471 360.23	4 973 546.22
G04	7 471 352.51	4 973 460.96
G05	7 471 327.87	4 973 462.73
G06	7 471 328.34	4 973 467.70
G07	7 471 274.67	4 973 473.35
G08	7 471 241.35	4 973 501.13
G09	7 471 239.74	4 973 516.78
G10	7 471 235.96	4 973 554.65
G11	7 471 248.83	4 973 552.98
G12	7 471 249.46	4 973 547.98
G13	7 471 310.56	4 973 543.08

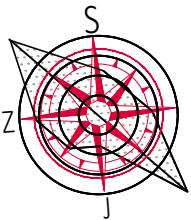
KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
KP01	7 471 334.70	4 973 541.15
KP02	7 471 332.70	4 973 518.68
KP03	7 471 329.95	4 973 487.65
KP04	7 471 302.90	4 973 490.49
KP05	7 471 261.09	4 973 504.12
KP06	7 471 239.74	4 973 516.78
KP08	7 471 248.83	4 973 552.98
KP09	7 471 249.46	4 973 547.98
KP10	7 471 310.56	4 973 543.08
KP11*	7 471 309.47	4 973 525.70

KOORDINATNE TAČKE PLANIRANOG POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
01	7 471 333.48	4 973 540.05
02	7 471 332.51	4 973 529.13
03	7 471 333.61	4 973 529.04
04	7 471 332.85	4 973 520.42
05	7 471 319.64	4 973 521.60
06	7 471 319.76	4 973 523.00
07	7 471 310.75	4 973 523.80
08	7 471 312.37	4 973 541.93
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 471 267.41	4 973 502.06
S2	7 471 269.49	4 973 504.57
S3	7 471 271.00	4 973 532.07
S4	7 471 308.62	4 973 530.01
S5	7 471 308.62	4 973 508.30
S6	7 471 308.62	4 973 497.80
S7	7 471 323.05	4 973 497.08
S8	7 471 323.93	4 973 506.90

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PLANIRANE NOVE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
L4064	7 471 328.82	4 973 473.18
L4063	7 471 276.91	4 973 478.64
L4063*	7 471 235.90	4 973 512.83

NAPOMENA: ZA POTREBE PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU, U OBAVEZI
INVESTITORA JE DA IZGRADI NEDOSTAJUĆU INFRASTRUKTURU U VIDU NOVE SAOBRAĆAJNICE
PREDVIĐENE PLANOM GENERALNE REGULACIJE PGR CELINA 4A - KARAUŁA SA JABUČKIM PUTEM I
4B - SKROBARA U NASELJENOM MESTU PANČEVO (SL. GRADA PANČEVA 8/2014, 21/23)

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA NOVOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČAKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 259.77	4 973 492.62
2	7 471 263.43	4 973 497.04



Deo projekta:
Vrsta teh.dok.:

1-Arhitektura
IDR

Br. projekta:
Datum:

PR-IDR-08/2023
04.2024.

Poslovni objekat : salon keramike
spratnosti Pr

STANOVANJE
Klasifikacioni broj - 123001 Kategorija B

Lokacija
Pančevo, Jabučki put 235A
k.p. br. 2 i 3/3 K.O.Pančevo

Investitor
MARKO-PAN DOO
Pančevo, Jabučki put 235A

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

odgovorni
projektant
projektant
saradnik

-SITUACIJA SA PARTERNIM REŠENJEM -

R 1:500
list br. 1.7.2.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA (P) U UL. JABUČKI PUT
BR. 235A NA K.P. 2 I 3/3, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE JABUČKI PUT, DEO KAT.
PARCELE 8002/1 K.O. PANČEVO.

LEGENDA OZNAKA

	GRANICA BUDUĆE KAT. PARC. GP01		PLANIRANO VISOKO RASTLINJE
	POSTOJEĆA GRANICA PARCELE UKIDA SE PREPARCELACIJOM		ZELENE / TRAVNATE POVRŠINE
	GRADJEVINSKA LINIJA		PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE
	REGULACIONA LINIJA		PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	OBJEKTI ZA KOJE JE DOBIJENA GRADJEVINSKA DOZVOLA		PARKING ZA INVALIDE
	PLANIRANI OBJEKAT		TAČKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI UP
	BROJ KAT. PARCELE		TRASA ELEKTROEN. KABLOVA
	- P -		TRASA VODOVODA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKAT		TRASA KANALIZACIJE OTPADNIH VODA
	GRANICA OBUHVATA		HIDRANTSKA MREŽA
	URBANISTIČKOG PROJEKTA		TRASA GASOVODA

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 3/3: 4041.00 m ² k.p. 2: 479.00 m ² ukupno: 4520.00 m ²
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJI	min. 9 m	53.70 m
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE LINIJE OD REGULACIONE	0.0 - 5.0 m	0.0 m
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA - NADZEMNO		386.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) PLANIRANOG OBJEKTA		386.00 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI:	maks. 50%	objekat 1* : 396.64 m ² objekat 2* : 399.20 m ² objekat 3 : 386.00 m ² ukupno 1181.84 m ² / 26.15%
ZAUZETOST NA PARCELI:		1686.00 m ² / 37.30%
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	2867.84 m ² / 63.45%
INDEKS IZGRADENOSTI		1181.84 m ² / 0.26
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	1368.00 m ² / 30.26%
UKUPNO PRODAJNI PROSTOR		349.6 m ²
PARKING PROSTOR	Objekat 1 (skladišta i magacini) 1 pm / 4 zaposlena Objekat 3 (trgovina) 1 pm / 50 m ² prodajnog prostora POTREBNO 8 parking mesta	4 zaposlena u magacinu (objekat 1) = 1 PM 349.6 m ² prod. prostora (OBJEKAT 3) = 6.99 ≈ 7 PM UKUPNO OSTVARENO 10 parking mesta (1 invalidsko)
SPRATNOST OBJEKTA	P+2+PK/PS/M	P
VISINA SLEMENA	15.50 m	8.85 m
VISINA VENCA	11.50 m	8.85 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA K.P. 3/3 I 2 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI
KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJZLA" IZ PANČEVA.

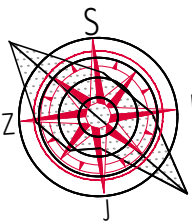
* ZA OBJEKAT BR. 1 - MAGACIN JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA
(BR.ROP-PAN-16000-CP-8/2017 OD 7.12.2017. GODINE);

* ZA OBJEKAT BR. 2 - POMOĆNI OBJEKAT - TAKOĐE JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA
(BR.ROP-PAN-26295-CP-3/2018 OD 24.12.2018. GODINE)

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PLANIRANE NOVE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
LI4064	7 471 328.82	4 973 473.18
LI4063	7 471 276.91	4 973 478.64
LI4063'	7 471 235.90	4 973 512.83

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA NOVOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČAKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 259.77	4 973 492.62
2	7 471 263.43	4 973 497.04

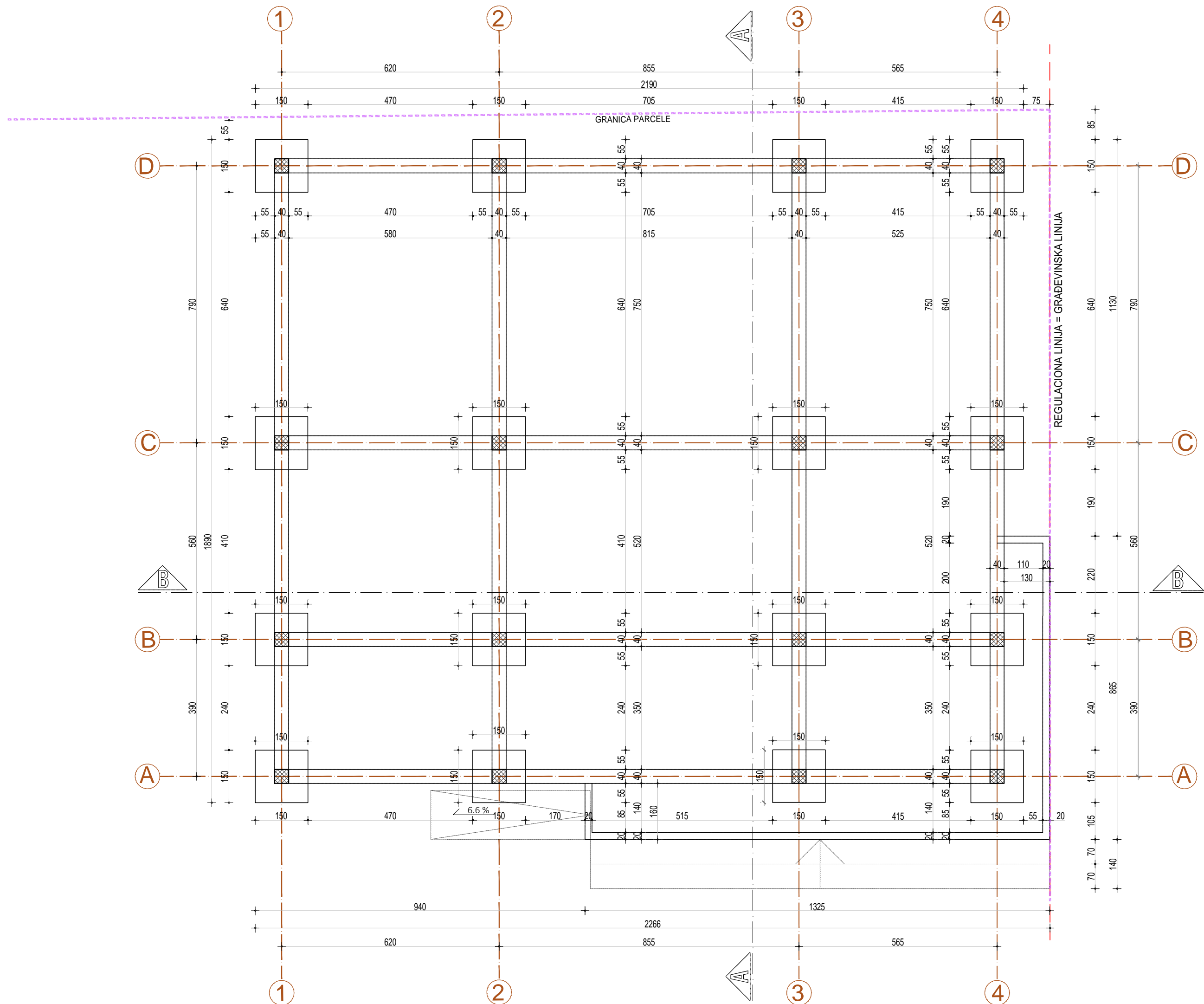
NAPOMENA: ZA POTREBE PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU, U OBAVEZI
INVESTITORA JE DA IZGRADI NEDOSTAJUĆU INFRASTRUKTURU U VIDU NOVE SAOBRAĆAJNICE
PREDVIĐENE PLANOM GENERALNE REGULACIJE PGR CELINA 4A - KARAUŁA SA JABUČKIM PUTEM I
4B - SKROBARA U NASELJENOM MESTU PANČEVO (SL. GRADA PANČEVA 8/2014, 21/23)



Deo projekta: **1-Arhitektura**
Vrsta teh.dok.: **IDR**
Br. projekta: PR-IDR-08/2023
Datum: 04.2024.

Poslovni objekat : salon keramike
spratnosti Pr

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, Jabučki put 235A k.p. br. 2 i 3/3 K.O.Pančevo		
Investitor	MARKO-PAN DOO Pančevo, Jabučki put 235A		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant projektant saradnik
- SINHRON PLAN INSTALACIJA I SAOBRAĆAJA -			R 1:500 list br. 1.7.3.



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	gradevinska linija
	granica parcele
	linija preseka
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija



Deo projekta:
Vista teh.dok.:
1-Arhitektura
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-08/2023
Datum:
04.2024.

Poslovni objekat : salon keramike
spratnosti Pr

KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B

Lokacija
Pančevo, Jabučki put 235A
k.p. br. 2 i 3/3 K.O.Pančevo

Investitor
MARKO-PAN DOO
Pančevo, Jabučki put 235A

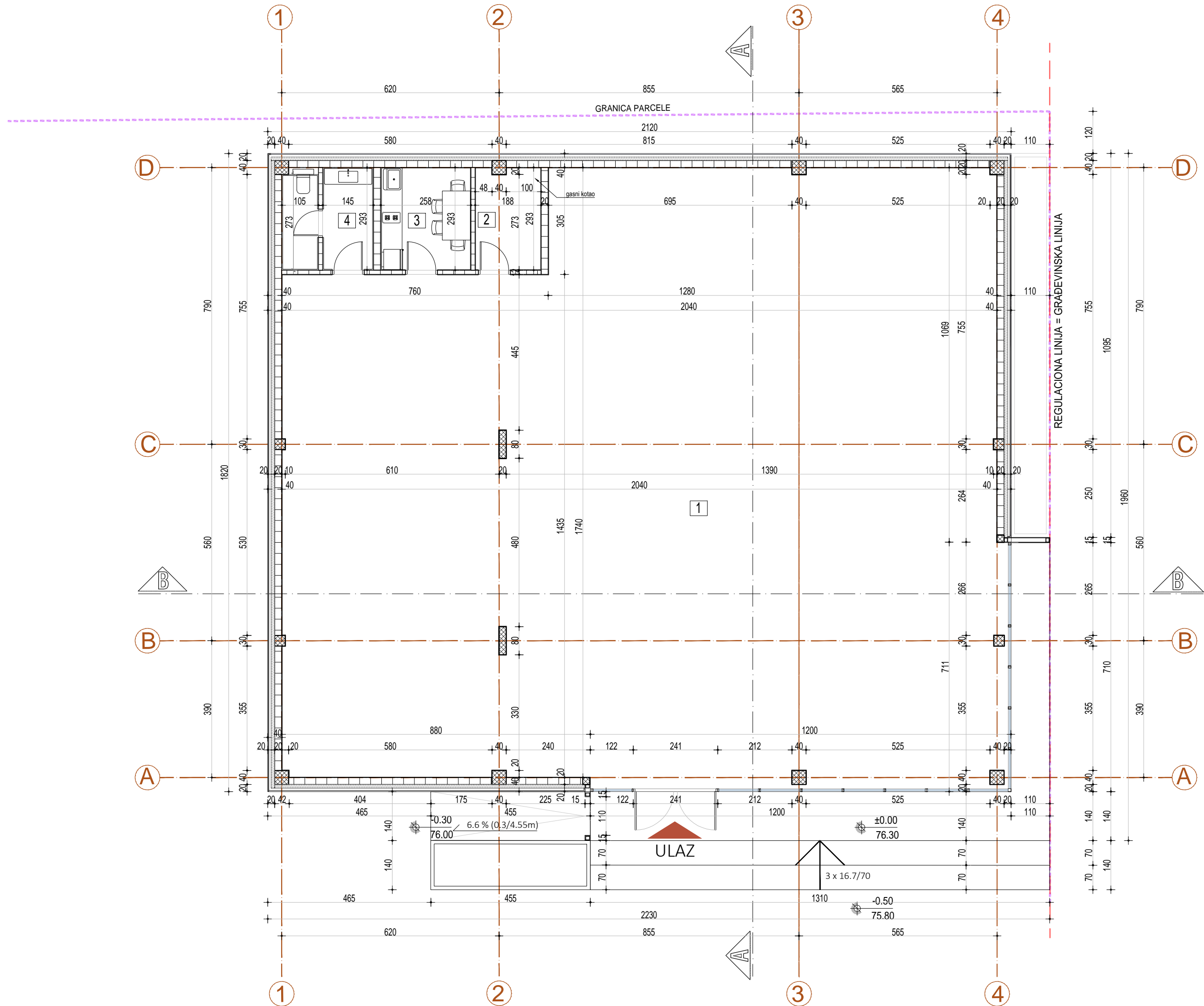
Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

odgovorni
projektant
projektant
saradnik

- OSNOVA TEMELJIA -

R 1:100
list br. 1.7.4.

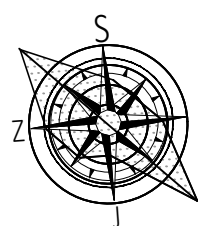


OSNOVA PRIZEMLJA		
br.	NAMENA	P(m²)
1.	prodajni prostor	330.00
2.	tehnička prostorija	5.40
3.	čajna kuhinja	7.35
4.	toalet	6.85
neto prizemlja		349.60

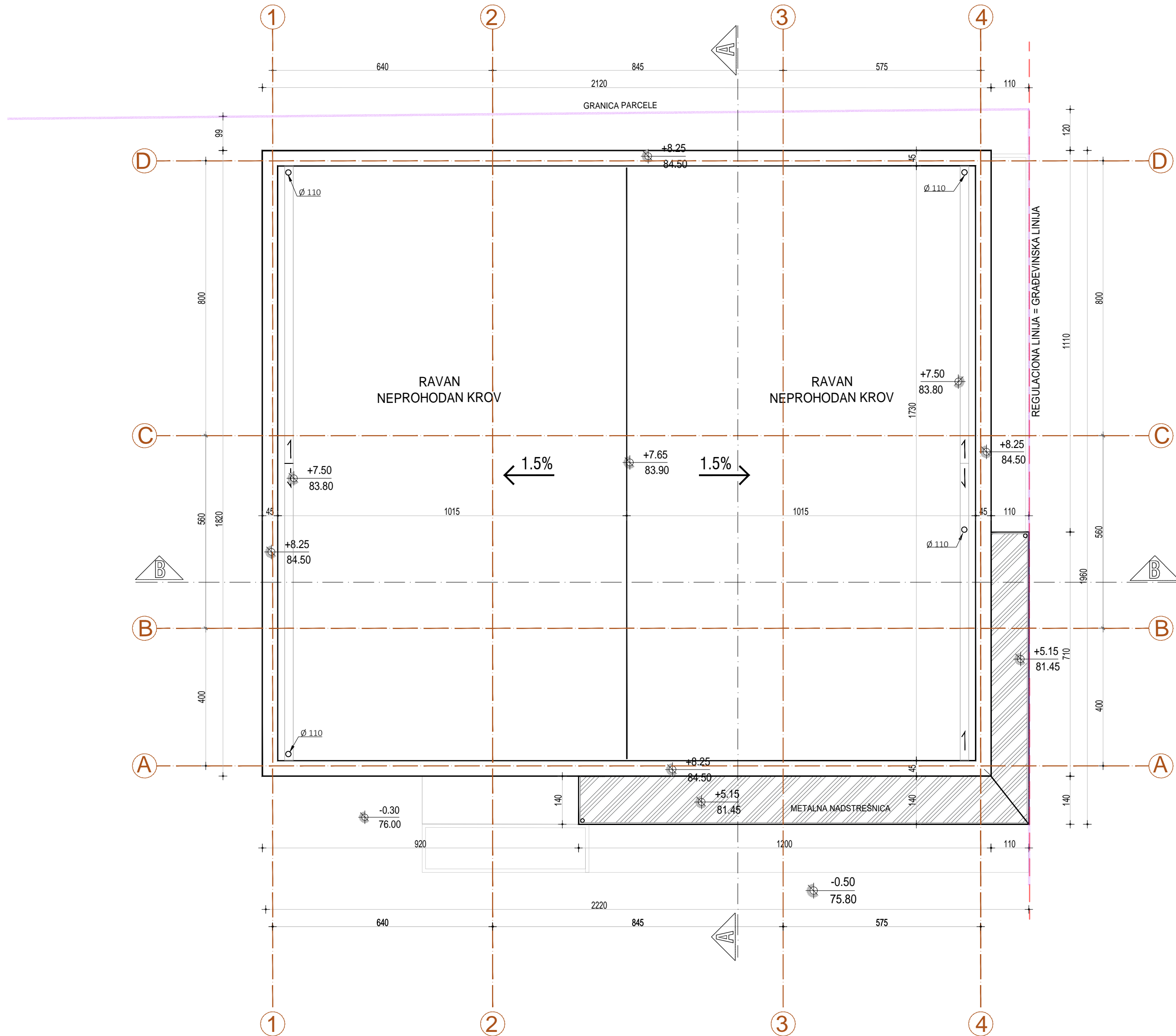
neto P prizemlja	349.60
bruto P prizemlja	386.00

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	linija preseka
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija



Deo projekta:	1-ArHITEKTURA	Br. projekta:	PR-IDR-08/2023
Vista teh.dok.:	IDR	Datum:	04.2024.
Poslovni objekat : salon keramike spratnosti Pr			
POSLOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, Jabučki put 235A k.p. br. 2 i 3/3 K.O.Pančevo		
Investitor	MARKO-PAN DOO Pančevo, Jabučki put 235A		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant projektant saradnik	
- OSNOVA PRIZEMLJA -			R 1:100 list br. 1.7.5



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	linija preseka
	ose

Deo projekta:
Vrsta teh.dok.:

1-Arhitektura
IDR

Br. projekta:
Datum:

PR-IDR-08/2023
04.2024.

Poslovni objekat : salon keramike
spratnosti Pr

KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B

Lokacija

Pančevo, Jabučki put 235A
k.p. br. 2 i 3/3 K.O.Pančevo

Investitor

MARKO-PAN DOO
Pančevo, Jabučki put 235A

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

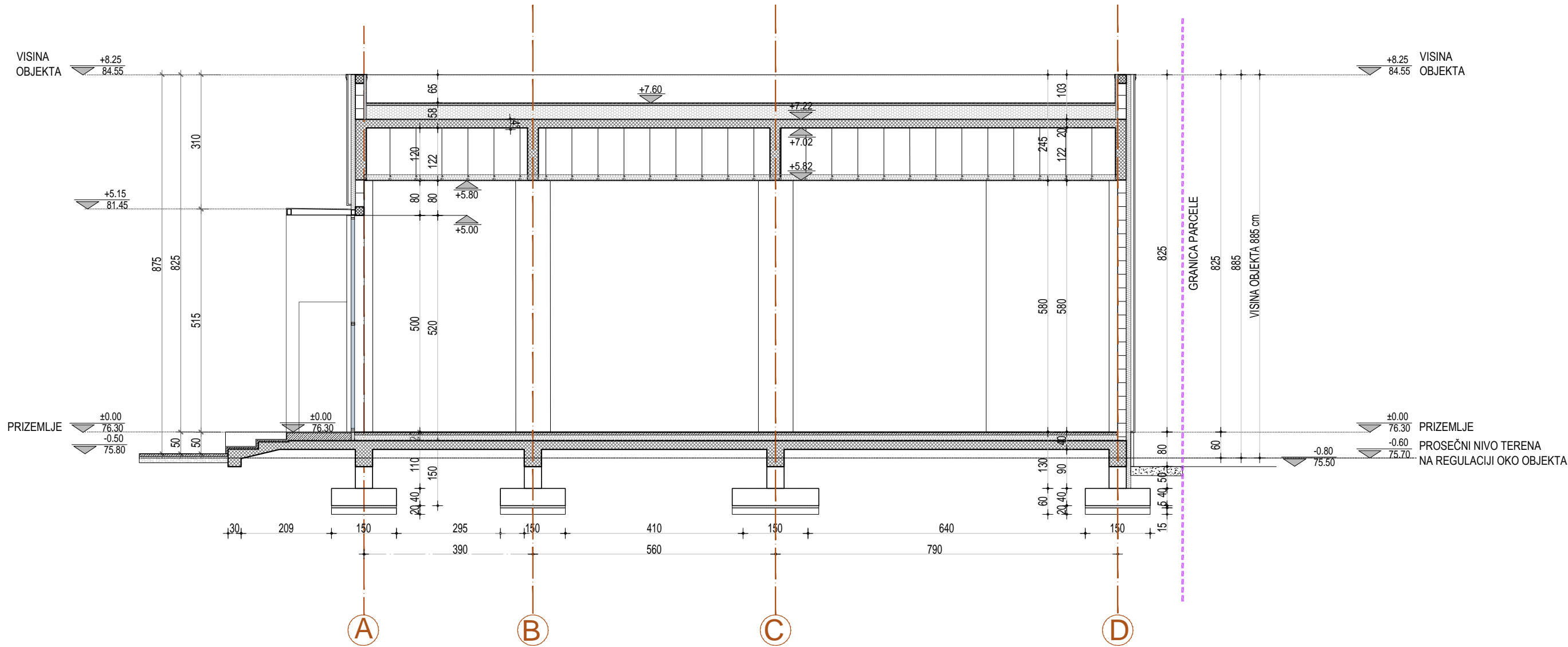
br.licence
300 M909 13

odgovorni
projektant
projektni
saradnik

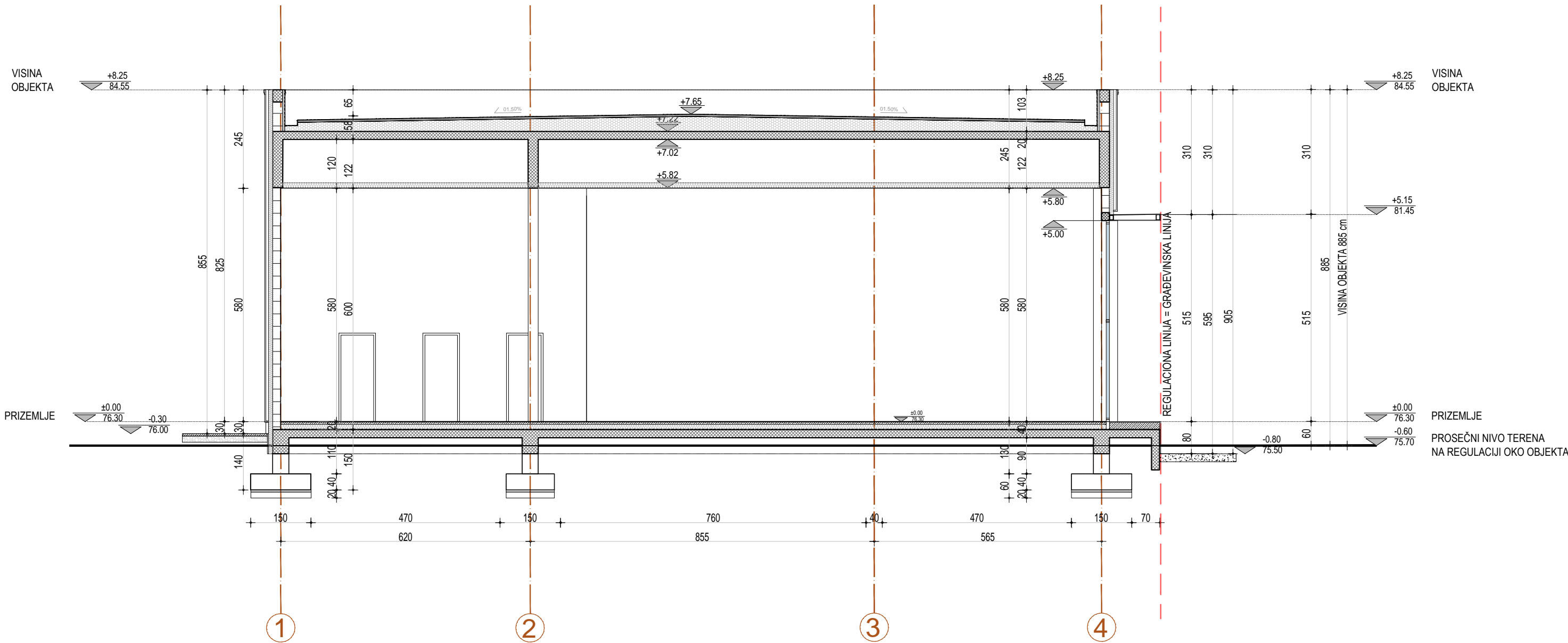
- OSNOVA KROVNIH RAVNI

R 1:100
list br. 1.7.6

PRESEK A-A



PRESEK B-B

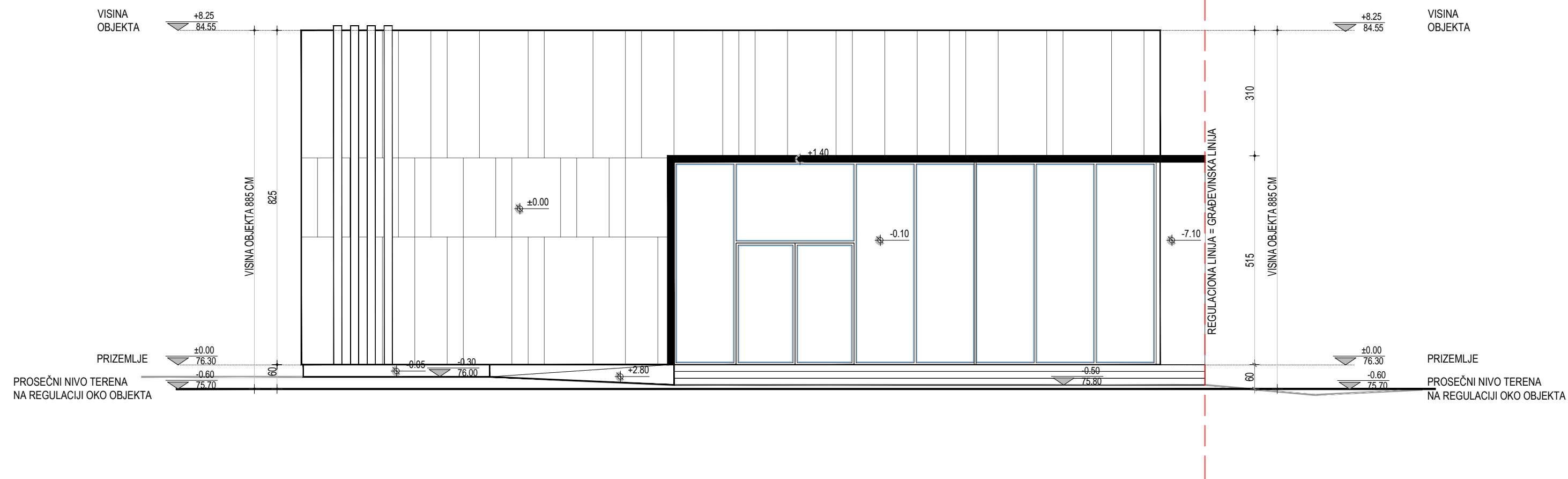


LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

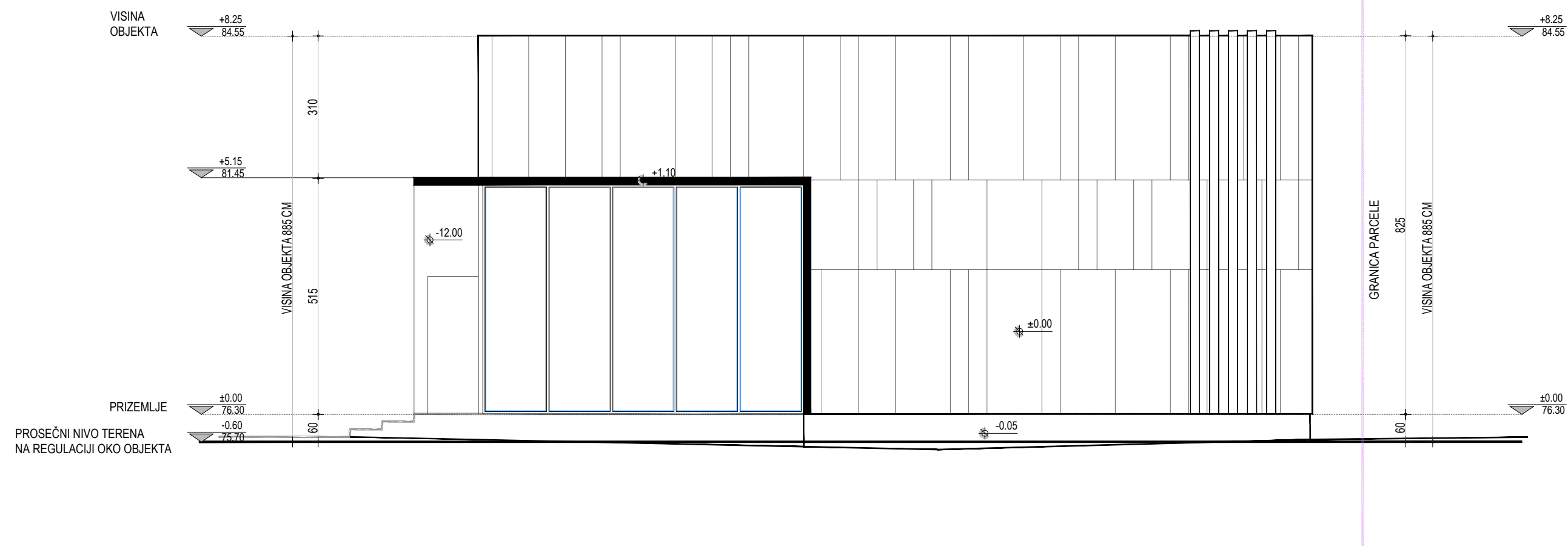
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija
	cementna košuljica

		Deo projekta: 1-Arhitektura	Br. projekta: PR-IDR-08/2023
		Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 04.2024.
		Poslovni objekat : salon keramike spratnosti Pr	
		POSLOVANJE	
		Lokacija	Pančevo, Jabučki put 235A k.p. br. 2 i 3/3 K.O.Pančevo
		Investitor	MARKO-PAN DOO Pančevo, Jabučki put 235A
		Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13
		odgovorni projektant projektant saradnik	
	PRESECI A-A I B-B		R 1:100 list br. 1.7.7

JUŽNA FASADA



ISTOČNA FASADA




Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-08/2023
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	04.2024.

Poslovni objekt : salon keramike
spratnosti Pr

POSLOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 123001 KATEGORIJA B
------------	---

Lokacija	Pančevo, Jabučki put 235A k.p. br. 2 i 3/3 K.O.Pančevo
Investitor	MARKO-PAN DOO Pančevo, Jabučki put 235A

Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
---------------------------------	---------------------------	---	-------------------------

			projektant sazadnik
--	--	---	------------------------

			Salaadnik
			B 1:100

JUŽNA I ISTOČNA FASADA	list br. 1.7.8.
------------------------	-----------------

Technical drawing of a building section showing structural elements, levels, and dimensions.

Left Side Labels:

- VISINA OBJEKTA
- PRIZEMLJE
- TERENA OKO OBJEKTA

Right Side Labels:

- TERENA OKO OBJEKTA

Dimensions and Levels:

- Vertical dimensions on the left: 310, 515, 60.
- Horizontal dimension at the bottom: 885 CM.
- Levels on the left: +8.25 / 84.55, +5.15 / 81.45, ±0.00 / 76.30, -0.60 / 75.70.
- Levels on the right: +8.25 / 84.55, ±0.00 / 76.30.
- Internal levels: ±0.00, -10.95, -0.05.

Structural Elements:

- REGULACIONA LINIJA = GRAĐEVINSKA LINIJA
- Vertical dashed red line.
- Horizontal dashed red line.
- Shaded rectangular area.



SEVERNA | ZAPADNA FASADA