

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div> <b>doo AMBeR pro</b> </div> </div>		
PIB 105185343 Tel 013 355 493	MATICNI BROJ 20336196 e-mail: amberprodoo@gmail.com	ZIRO RACUN 170-0030030168000-65 www.amber-pro.co.rs


Pančevo, ulica Vojvode Radomira Putnika <a href="http://www.amber-pro.co.rs">www.amber-pro.co.rs</a> e-mail: amberprodoo@gmail.com T.R.br. 170-0030030168000-65 Unicredit banka	tel. 013 355 493 fax 013 355 493  PIB : 105185343 mat.br. 20336196
---	--

ЗНАК <b>УП</b>	ШИФРА 7111 БР.ПРОЈЕКТА 13/2021	СВЕСКА УП
-------------------	-----------------------------------	-----------







ИНВЕСТИТОР	d.o.o AMBeR pro Панчево, В. Р.Путника1
ПРОЈЕКАТ	<div style="display: flex;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 2; padding-left: 10px;"> <p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ            УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ            РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 5782 К.О.            ПАНЧЕВО,            ЗА ПЛАНИРАНУ РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОРОДИЧНЕ            СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ У ВИШЕПОРОДИЧНИ            СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 1, П+Пк и            ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ            СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА 2, По+П+2+Пс СА            ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ПЕТРА            БОЈОВИЋА ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8070            К.О. ПАНЧЕВО</p> </div> </div>

03. Јан 2021 год.	ПРИМЕРАК	
-------------------	----------	--

**САДРЖАЈ**  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**1.ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- КОПИЈА ПЛАНА
- ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
- КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
- КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ

**ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА
- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБР.ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП ХИГИЈЕНА
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
- МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
- Висина слемена објекта на кат,парцели 5801 КО Панчево
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈП СРБИЈАГАС НОВИ САД

**2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

2. .ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ , ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

11.ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

12.СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### **3. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**



1. Положај парцеле у односу на ПГР 1:3000
2. Кат.топогр.план са границом обухвата урбан. пројекта 1:500
3. Регулац. нивелационо решење локације са наменом површина 1:500
4. Приказ комуналне инфрастр.са прикључцима на спољну мрежу 1:500
5. Приказ саобраћајне инфраструктуре 1:500

### **4 . ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

Идејно решење (ИДР) за реконструкцију породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено-пословни објект 1 спратности П+Пк, и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2, спратности По+П+2+Пс на кат. парцели топ.бр.5782 К.О.Панчево ,ул. Петра Бојовићабр.9 у Панчеву,израђено од стране „доо АМБеР про,,.В.Р.Путника 1,Панчево,под бројем 13/2021, октобар 2021.

# Општа документација



 8000069542819	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	---

#### ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20336196

#### СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

#### ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

#### ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AMBER PRO PANČEVO

Скраћено пословно име DOO AMBER PRO PANČEVO

#### ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

##### Адреса седишта

Општина ПАНЧЕВО

Место ПАНЧЕВО

Улица Војводе Радомира Путника

Број и слово 1 ТЦ Трубач

Спрат, број стана и слово / /

##### Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта amberprodoo@gmail.com

#### ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

##### Подаци оснивања

Датум оснивања 27. септембар 2007

##### Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

##### Претежна делатност

Шифра делатности 7111

##### Назив делатности

Архитектонска делатност

##### Остали идентификациони подаци

Дана 04.08.2021. године у 11:03:04 часова

Страна 1 од 3

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105185343
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	220-0000000120994-84 160-0000000325228-18 285-2091209907399-58 285-2091000000080-52 160-0000000281853-66 170-0030030168041-39 170-0030030168000-65
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута <input type="text"/> Датум важећег оснивачког акта <input type="text"/>

<b>Законски (статутарни) заступници</b>	
<b>Физичка лица</b>	
1. Име	Маја Презиме Беговић-Радеч
ЈМБГ	0708961865037
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

<b>Чланови / Сувласници</b>	
<b>Подаци о члану</b>	
Име и презиме	Маја Беговић-Радеч
ЈМБГ	0708961865037
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 750,00 EUR, у противвредности од 67.360,28 RSD	<input type="text"/>
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.596,18 RSD	25. септембар 2007
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од	3. децембар

Дана 04.08.2021. године у 11:03:04 часова

Страна 2 од 3

47.764,10 RSD	2009
Удео	износ(%) 100,000000000000

<b>Основни капитал друштва</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 750,00 EUR, у противвредности од 71.646,15 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 750,00 EUR, у противвредности од 71.646,15 RSD	3. децембар 2009



Регистратор, Милош Маглов

На основу 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 и 9/2020 и 52/2021 , и Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 73/2019), и у складу са чланом 85 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбаног планирања, Службени гласник РС", број 32/2019) доносим следеће:

## **Р Е Ш Е Њ Е** **О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

**За одговорног урбанисту на израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**  
**одређује се:**  
**Маја Беговић Радеч**  
**дипл.инг.арх**

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона 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, 83/18, 31/2019 , 37/2019 , 9/2020 и 52/2021) ) и одредби правилника о садржини ,начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

**ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО –**  
**АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 5782 К.О**  
**ПАНЧЕВО,**  
**ЗА ПЛАНИРАНУ РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ У**  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 1, П+Пк и**  
**ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА 2, По+П+2+Пс СА**  
**ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ПЕТРА БОЈОВИЋА ДЕО**  
**КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8070 К.О. ПАНЧЕВО**

**ИНВЕСТИТОР:** д.о.о. АМБеР про  
Војводе Радомира Путника број 1, Панчево



**ДИРЕКТОР:**  
Маја Беговић Радеч, дипл.инг.арх  
Бр.пројекта 13/2021  
Октобар 2021 год





doo

AMBeR

pro

PIB 105185343  
Tel 013 355 493T.C. Trubac V.R. Putnika1Pancevo  
MATICNI BROJ 20336196  
e-mail: amberprodoo@gmail.comDOO za projektovanje i inzenjering  
ZIRO RACUN 170-0030030168000-65  
www.amber-pro.co.rs

На основу одредаба 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 и 37/2019, 9/2020 и 52/2021), као и на основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, број 32/19), даје се:

### ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, број 32/19), изјављујем да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона као и да је израђен у складу са важећим планским документом- План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл.лист града Панчево бр.19/2012, 27/12- исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18-измена и допуна, 25/18- исправка техничке грешке и 6/19- исправка техничке грешке), у даљем тексту "План", и на овереном катастарско- топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова Георад из Панчева, на катастарској парцели бр.3974 К.О Панчево.

**ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 5782 К.О ПАНЧЕВО,  
ЗА ПЛАНИРАНУ РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ У ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 1, П+Пк и ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА 2, По+П+2+Пс СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ПЕТРА БОЈОВИЋА ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8070 К.О. ПАНЧЕВО**

**ИНВЕСТИТОР:** д.о.о. АМБеР про  
Војводе Радомира Путника број 1, Панчево

1. За урбанистички пројекат: Маја Беговић Радеч, дипл.инг.арх

Број лиценце:

200 1246 10



У Панчеву  
октобар 2021 год

ДИРЕКТОР  
Маја Беговић Радеч, дипл.инг.арх



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

**Маја М. Беговић-Радеч**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0708961865037

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1246 10**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Dr. Dragoslav Šumarić*

Проф. др Драгослав Шумарић  
дипл. инж. град. инж.

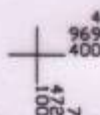
У Београду,  
23. децембра 2010. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....953-1/2021-424.....

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр.....5782.....

Размера 1: .....1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 20.10.2021..... година

Овлашћено лице  
*Снежана Петровић*  
Анита Божиновић дипл.инж.геод.



Одељак I

\* Број листа непокретности: 10990

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажуриности:	19.10.2021 02:38:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ ПЕТРА БОЛОВИЋА
Број парцеле:	5782
Подброј парцеле:	0
Површина м <sup>2</sup> :	700
Број листа непокретности:	10990
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	256
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	199
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	8
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	237
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВАСА ( МИЛОРАД ) ПЕТРИЋ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ ПЕТРА БОЛОВИЋА 9/
Матични број лица:	0606951860080
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

\* Извод из базе података катастра непокретности.



**Имаоци права на парцели - Б лист**

Назив:	МИЛАН ( МИЛОРАД ) ПЕТРИЋ
Адреса:	ПАНЧЕВО, НИШКА 11/
Матични број лица:	1006949860118
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

**Терети на парцели - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет парцела):**

Датум уписа:	20.07.2021
Опис напомене:	952-02-16-111-10396/2021: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ИНДИКАЦИЈА
Датум уписа:	30.08.2021
Опис напомене:	952-02-5-111-77605/2021: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 1288-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЛУКИЋ

**Одељак II****РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-П:2848-2021, 20.10.2021.г. у 12:45, од стране корисника: Душан Стоилковски, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водава ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 20.10.2021 12:45:12

Датум ажурирања података: 19.10.2021 02:38:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

**ПАРЦЕЛЕ**

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 5782/0, Површина м<sup>2</sup>: 700, Улица / Потес: ВОЈВОДЕ ПЕТРА БОЛОВИЋА☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 256, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 199, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

- ☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м<sup>2</sup>: 8, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м<sup>2</sup>: 237, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

**ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)**

Улица:	Кућни број:	Кућни полброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ВОЈВОДЕ ПЕТРА БОЈОВИЋА	9		256	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ВОЈВОДЕ ПЕТРА БОЈОВИЋА			199	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ВОЈВОДЕ ПЕТРА БОЈОВИЋА			8	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

**ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА**

Одабрало посебних делова објеката 0 од 0

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Снежана Јукић  
ПАНЧЕВО  
Др. Светислава Касапиновића 22а

УОП-П:2848-2021  
Страна 1 (један)

-----КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ-----

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветни визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

У Панчеву, дана 20.10.2021. (двадесетог октобра две хиљаде двадесет прве године), у 12:46 (дванаест и четрдесет шест) часова.

УОП-П:2848-2021

Јавни бележник  
Снежана Јукић  
ПАНЧЕВО  
Др. Светислава  
Касапиновића 22а

За јавног бележника  
јавнобележнички  
приправник  
Душан Стоилковски број  
решења:355-3-IV-6/2021  
од 09.02.2021. год.  
(потпис) (печат)

2C



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево \*

Број: 956-303-23924/2021

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчевсво

20.10.2021.godine

Nikola Maticev  
20.10.2021 10:43:49

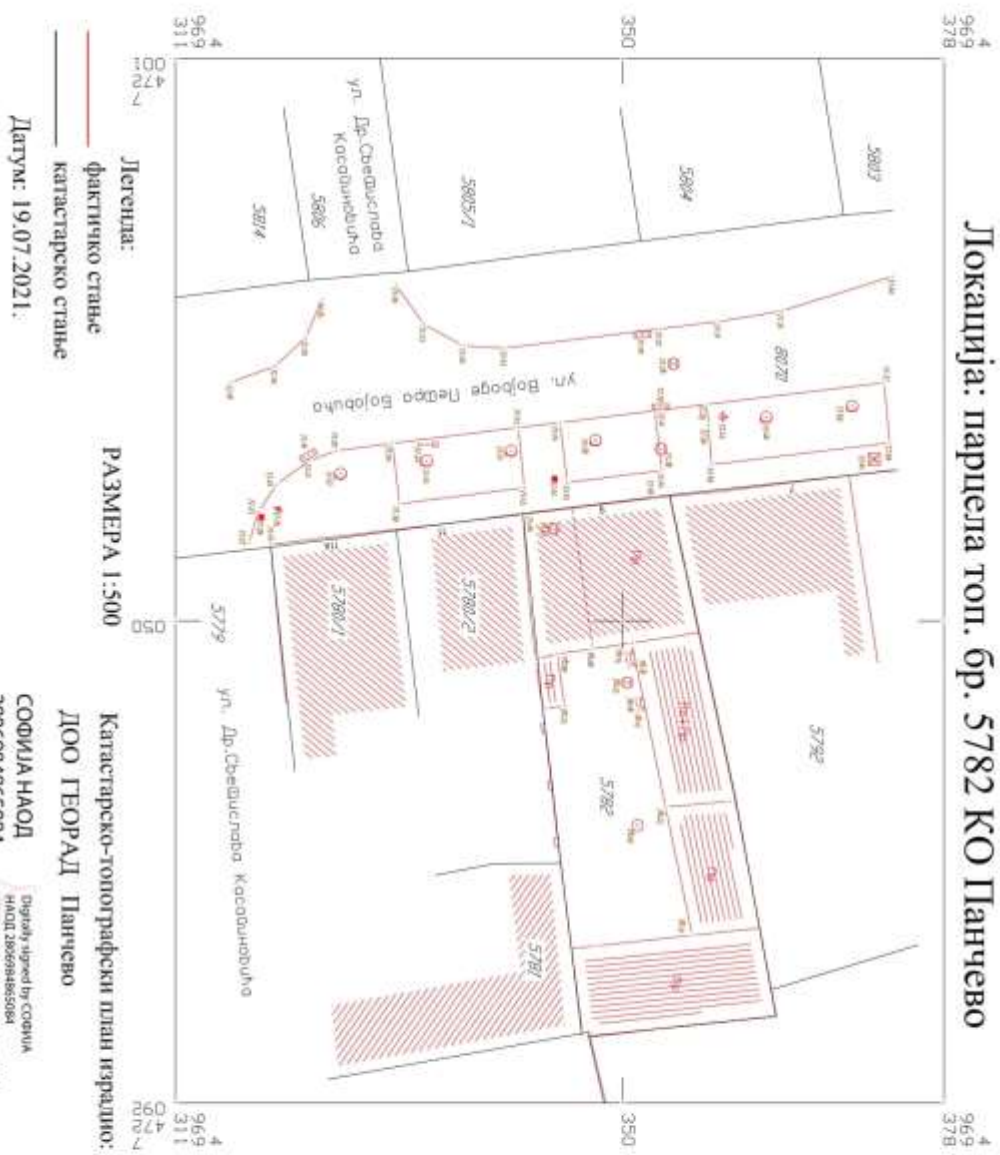
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ПАНЧЕВО

## КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 5782 КО Панчево





ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО  
Генерала Петра Арачића 2ц  
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342  
Број предмета: 417/2021  
Датум: 26.10.2021.



---

## ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

---

Инвеститор:	ДОО АМБЕР ПРО , Панчево
Катастарска општина:	Панчево
Катастарска парцела број:	5782

СОФИЈА НАОД  
2806984865084  
Digitally signed by СОФИЈА  
НАОД 2806984865084  
Date: 2021.10.26 11:11:22  
+02'00'

Директор:

---

Рајковић Новил, инж.геод

---

Друштво са ограниченом одговорношћу за геодетске радове ГЕОРАД  
е-пошта: georad@georad.co.rs, веб-сајт: www.georad.co.rs



## **ДОКУМЕНТАЦИЈА**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,  
стамбено- комуналне послове и саобраћај  
Број : V-15-350-349/2021  
Датум : 29.07.2021. год.  
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву "Амбер про" ДОО Панчево, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012–исправка, 1/13–исправка, 24/13–исправка, 20/14–исправка, 19/2018–измене и допуне, 25/2018–исправка техничке грешке, 6/19–исправка техничке грешке) издаје:

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима реконструкције уличног и изградње дворишног вишепородичног стамбено-пословног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	"Амбер про" ДОО Панчево, улица Војводе Радомира Путника број 1
ЈМБГ/ПИБ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Петра Бојовића број 9
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцела : 5782
Површина кат. парцеле : /	/

#### 1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14–исправка, 19/2018–измене и допуне, 25/2018–исправка техничке грешке и 6/19–исправка техничке грешке).

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву и то:

- Планирана претежна намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
- Регулационо план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
- Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
- План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр.4
- Заштићене културно историјске, природне и урбанистичке целине, цртеж бр. 5

#### 2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцеле бр. 5782 КО Панчево налазе се У ЗОНИ СТРОГОГ ЦЕНТРА, у градском блоку бр.123 и планирано је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА. Предметна парцела се налази у ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОЈ ЦЕЛИНИ -ЈЕЗГРО -УЛИВАЈУЋИ ТОК.

Напомена: У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево.

Пре израде пројекта или извођења радова, потребно је прибавити посебне услове – мере техничке и друге заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Панчево.

град Панчево

### 3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама, У ЗОНИ СТРОГОГ ЦЕНТРА

**Напомена:** Амбијенталне целине од урбанистичког значаја

Амбијенталну целину од урбанистичког значаја представља Старо градско језгро. С обзиром да је то амбијентална целина под заштитом Завода за заштиту споменика културе, интервенције у овој зони ће се вршити у сарадњи и уз поштовање услова Завода.

Дозвољене намене су: становање, пословање, јавне намене.

Препоручене намене су: становање, култура, образовање, стари занати, услуге, угоститељство и сл.

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

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

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

#### 3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор на приземљу и првој етажи. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

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

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

За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења и правила од оних наведених у овом плану, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

За објекте који су под одређеним степеном заштите, или се налазе у зони заштићене околине старог градског језгра, могу се применити и другачија решења од ових наведених у плану (проценат изграђености и заузетости на парцели може се прекорачити, са циљем враћања аутентичног изгледа зграде), а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Режим заштите непосредног окружења подразумева посебан третман према објектима који су у непосредном окружењу вредних/заштићених појединачних објеката или заштићене зоне, тако да код објеката/површина који су под одређеним степеном заштите а налазе се изван зоне заштићене околине старог градског језгра, посебну пажњу обратити на изградњу на суседним парцелама (у погледу висине, волумена и сличних карактеристика планираног суседног објеката), у том смислу водити рачуна да се не угрози заштићени објекат (сагледљивост, приступ, усклађивање висина и волумена као и проценат изграђености и заузетости на парцели и сл.) и обратити се надлежном Заводу за заштиту споменика за услове и/или мишљење.

#### НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

У зони ужи центар нису дозвољене делатности које захтевају фреквенцију великих доставних возила; трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје-ван пијаца); оправка и перисонице моторних возила; складишта и магацини разних материјала и/или отпада; погребне услуге и сл.

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

#### 3.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Становање је компатибилно са пословањем, како је то дато у правилима за становање.

град Панчево



#### 4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

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

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

##### • регулациона линија

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

**Зона центар: Главни објекат на парцели градити обавезно на регулационој линији.**

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

У случају кад регулациона линија прелази преко објекта (ситуација која се дешава због непрецизности катастарских подлога планова) сматраће се да је регулациона и грађевинска линија једнака линији објекта – ово правило се односи само на постојеће објекте и објекте у поступку озакоњења.

##### • спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

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

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

Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебелина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа) а према важећим законима и правилницима који регулишу област енергетске ефикасности.

#### 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

##### 5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

##### 5.2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

###### 5.2.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно

град Панчево

за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде, уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

#### 5.2.2. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

#### 5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

##### 5.3.1. Положај према границама бочних/суседних/ и задњих граница парцеле

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

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

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:

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

##### 5.3.2. Темељи:

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

#### 5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

##### Кота приземља

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

град Панчево



**Висина надзидка:** У складу са одредбама члана 25. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ( „Службени гласник РС“ бр. 22/15) висина надзидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

#### УКОПАНА ЕТАЖА

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

#### ПРИЗЕМЉЕ (нула кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

#### СПРАТ

- Мезанин -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)
- Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

#### ДУПЛЕКС

- Дуплекс је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

#### ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.
- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.
- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

#### **5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:**

Обрађено у тачки 5.3.

#### **5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:**

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

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

град Панчево

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

- Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим спојевима и озелењен.
- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина, осим у зони строгог центра.
- За објекте јавне намене може бити 10% од укупне површине под зеленим кровом који се обрачунава као зелена површина.

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

#### 5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

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

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

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

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

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

#### 5.9. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :

##### Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент-бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте полпачања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Код нових објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити

град Панчево



Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем). Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

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

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

#### 5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

**Зона строгог центра:**

**Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата** објекте и све манипулативне површине (паркинг, дења игралишта, тротари, прилазне стазе и сл.)

Максимално под објектима (Из) = 90%

Минимално под зеленим површинама = 10% у директном контакту са тлом

(ови параметри могу бити прекорачени код постојећих објеката који су под Заштитом Завода за заштиту споменика културе Панчево, који се третирају преваходно према њиховим условима и параметрима)

**Зона центар:** Главни објекат на парцели градити обавезно на регулационој линији.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.

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

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

Подземне етаже могу се градити тако да на парцели остане одговарајући проценат незастртих зелених површина (према зони којој предметна парцела припада).

#### 5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

#### 5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

**вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)**

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табели. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Ориентациони број етажа
венца	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као ориентациони параметар!

Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Максимално дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално спрат ниже (од око 2.5 до 4м ниже) у односу на главни објекат, са одговарајућим висинама слемена и венца. тј. максимална дозвољена висина дворишног крака објекта, када се он гради на Г и П, је једна етажа ниже од уличног објекта.

град Панчево

Код реконструкције и доградње постојећих објеката и изградње нових објеката, могуће је у односу на планирану висину венца и слемена у блоку, изједначити венац и слеме наведених објеката са вецном и слемом непосредних суседних, постојећих објеката који својом висином одударају од осталог дела блока, уз прибављену сагласност Завода за заштиту споменика културе. Уколико се суседни објекти разликују по броју спратова у (у односу на блок) и висинама венца и слемена, објект се усклађује са висином нижег суседног објекта у блоку.

### 5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

### 5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код постојећих објеката и објеката који су под одређеним степеном заштите, обезбедити максималан број паркинг места колико то просторни услови дозвољавају.

За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) уколико су услови на парцели такви да се на њој не може обезбедити потребан број паркинг места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну функционалну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну функционалну јединицу уз партиципацију.

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

- становање	1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање	1ПМ/70м² нето површине
- администрација	1ПМ/60м² нето површине
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м² нето површине
- трговина	1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/10 места
- складишта/магацини	1ПМ/4 запослена

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

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

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

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3,5м / 3,7м, што ближе улазу у објект. Ова места обавезно прописно обележити.

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

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл.

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

град Панчево



Изузетак у погледу остваривања свих паркинг места на сопственој парцели (осим горе наведеног случаја) могу бити и објекти који су под одређеним степеном заштите и то само уколико немају приступ у дворишни простор (тј. не постоји пролаз кроз објекат до унутрашњости парцеле и не постоји начин да се он оствари) или су укупни услови на парцели такви да нема довољно простора за паркирање.

Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом (постојећа парцела је мања од минимално дозвољене, проценат изграђености/заузетости је већи од дозвољеног и сл.) дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну-функционалну јединицу -партиципирањем паркинг места.

#### 5.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА:

Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови.

Код објеката са повученим спратом није дозвољено затварање простора између фасаде основног објекта и фасаде повученог спрата. Дозвољено је коришћење овог простора као терасе постављањем транспарентне надстрешнице (као заштите од сунца) и то тако да њен најистуренији део не може прећи линију вертикалне равни фасаде основног објекта.

За објекте са равним кровом, уколико то капацитети предметне локације дозвољавају, дозвољена је доградња једне повучене етаже.

Код објеката са равним и косим кровом дозвољено је претварање таванског простора у корисну површину-поткровље, уколико то капацитети предметне локације дозвољавају (уколико се односе на објекте у отвореном блоку паркинзи се обезбеђују на јавном паркингу уз партиципирање).

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

Надзиђивање предметних објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по предметни или суседне објекте. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима (као санационе мере) или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Код надзиђивања објеката, оно се мора извести за цео објекат јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд. Постоји могућност фазне градње.

На вишеспратним објектима није дозвољено затварање балкона, тераса, лођа, осим у случају када се то ради за целу фасаду истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила итд.

Код објеката са више улаза дозвољена је фазна доградња по улазима, са обавезом да се каснија доградња у погледу материјализације, висина и архитектонског стила уклопи са раније изведеном доградњом.

Није дозвољено затварање отворених пролаза-пасажа у приземљу.

Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама, материјализацијом и стилем да се уклапају, како са постојећим, тако и са околним објектима.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се под условом да се предметна интервенција складно уклопи у архитектуру постојећег и суседних објеката и не угрожава њихово функционисање и статичку стабилност, али не на уличној фасади.

Остала правила и услови важе као и за замену постојећих - изградњу нових објеката.

Код реконструкције и доградње постојећих објеката и изградње нових објеката, могуће је у односу на планирану висину венца и спљена у блоку, изједначити венац и спљена наведених објеката са вецном и спљеном непосредних суседних, постојећих објеката који својом висином одуђарају од осталог дела блока, уз прибављену сагласност Завода за заштиту споменика културе. Уколико се

град Панчево

суседни објекти разликују по броју спратова (у односу на блок) и висинама венца и слемена, обекат се усклађује са висином нижег суседног објекта у блоку.

## **6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :**

### **6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

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

Услов из става 1. издаје управљач јавног пута (ЈП "Урбанизам").

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

### **6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

#### **Водовод, фекална и атмосферска канализација**

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

#### **Електроенергетика**

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

#### **Телекомуникациона инфраструктура**

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

#### **Термоенергетика**

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

#### **Гас**

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

#### **Хигијена**

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

## **7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
- Изградња вишепородичних објеката и стамбено пословних објеката (три или више функционалних јединица у објекту).

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

### **8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела**

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

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

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у тексту.

Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

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

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

град Панчево



Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава. Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

### **8.2. услови за величину парцела**

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м<sup>2</sup>

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

У затеченим заједничким двориштима где на једној парцели постоји више појединачних објеката, дозвољено је формирања парцела испод сваког појединачног објекта, које по својим димензијама и површини одступају од дозвољеног минимума, а ради одређивања земљишта за редовну употребу објекта. Остатак парцеле служи заједничкој употреби свих појединачно новоформираних парцела и представља излаз на јавну саобраћајну површину.

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

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

### **8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле**

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.

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

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

Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

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

### **9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА**

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

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

### **10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

#### **10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:**

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

#### **10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:**

град Панчево

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

#### **10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:**

Инвеститор и пројектант су дужни да се, код израде пројектне документације, придржавају важећих одредби Закона о санитарној заштити.

#### **10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:**

У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево

За објекте који су под одређеним степеном заштите, или се налазе у зони заштићене околине старог градског језгра, могу се применити и другачија решења од ових наведених у плану (проценат изграђености и заузетости на парцели може се прекорачити, са циљем враћања аутентичног изгледа зграде), а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Режим заштите непосредног окружења подразумева посебан третман према објектима који су у непосредном окружењу вредних/заштићених појединачних објеката или заштићене зоне, тако да код објеката/површина који су под одређеним степеном заштите а налазе се изван зоне заштићене околине старог градског језгра, посебну пажњу обратити на изградњу на суседним парцелама (у погледу висине, волумена и сличних карактеристика планираног суседног објекта), у том смислу водити рачуна да се не угрози заштићени објекат (сагледљивост, приступ, усклађивање висина и волумена као и проценат изграђености и заузетости на парцели и сл.) и обратити се надлежном Заводу за заштиту споменика за услове и/или мишљење.

На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

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

#### **10.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА:**

Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим особама а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

#### **10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ :**

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

#### **10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:**

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

**11.** Ова Информација о локацији важи док важи плански документ на основу којег је издата.

**12.** Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

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

град Панчево



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

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

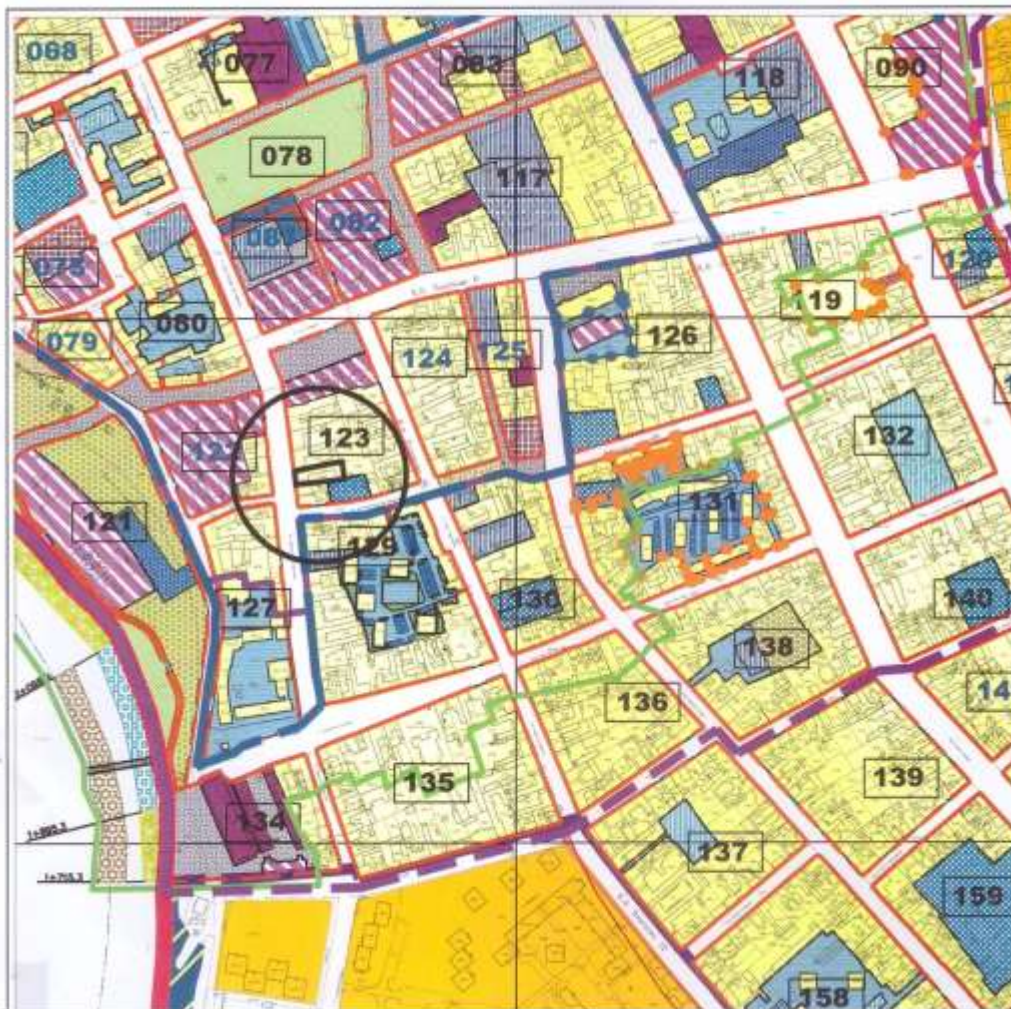
Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.



Секретар

Јасминка Павловић, дипл. правник

град Панчево

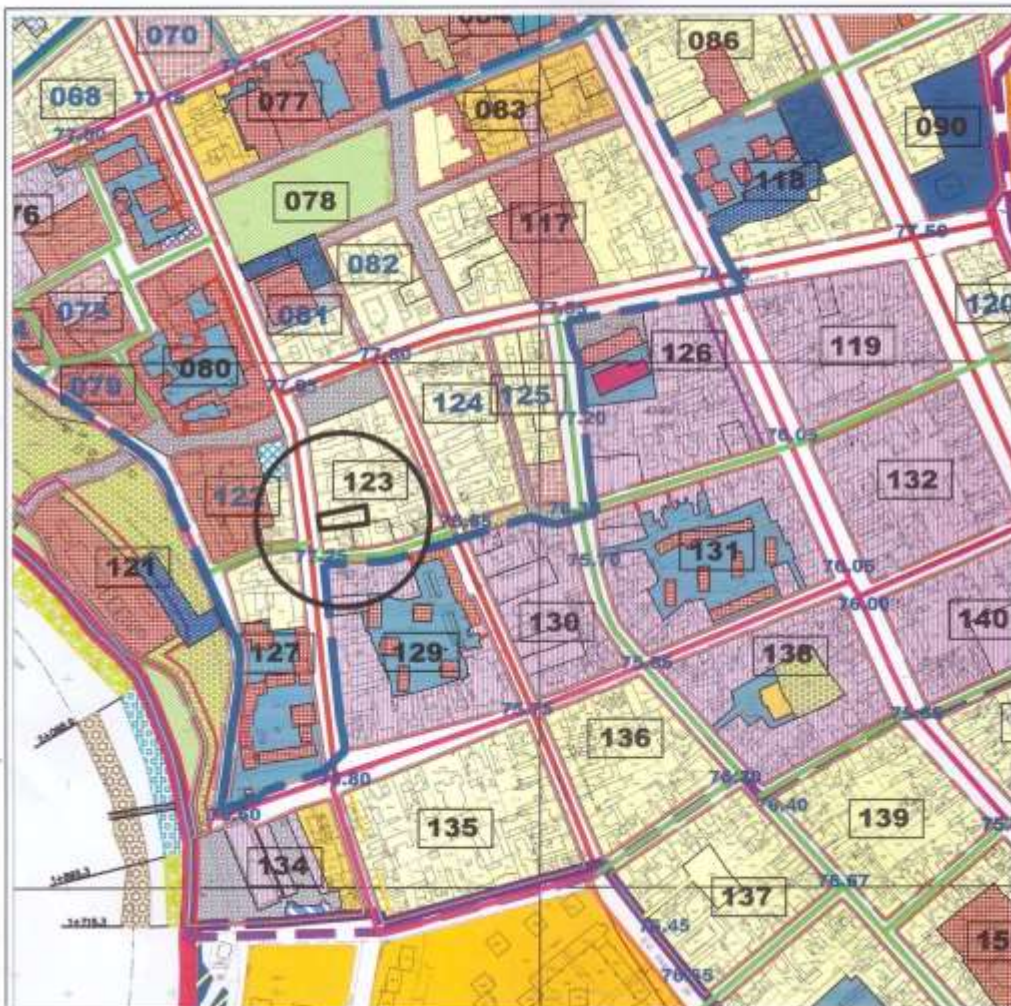


ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела  
 граница блокова  
 бројеви блокова  
 зона центар  
 ужи центар града  
 граница заштићене околине језгра  
 граница језгра  
**ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**  
 становање са компатибилним наменама

 РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове и саобраћај		Назив плана: План генералне регулације - Цепина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 26/18 и 6/19)	Предмет бр. V-15-350- 349/2021
Шеф одељења: Душанка Антонијевић Стајић дипл. инж. арх.	Потпис: 	Цртеж бр. Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана за кат. парц. 5782 К.О. Панчево	
Обрада: Вера Томашевић дипл. инж. арх.	Потпис: 	1: 5000 	
Техничка обрада: Александра Мучић грађ. тех.	Потпис: 	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл. правник	





ЛЕГЕНДА:

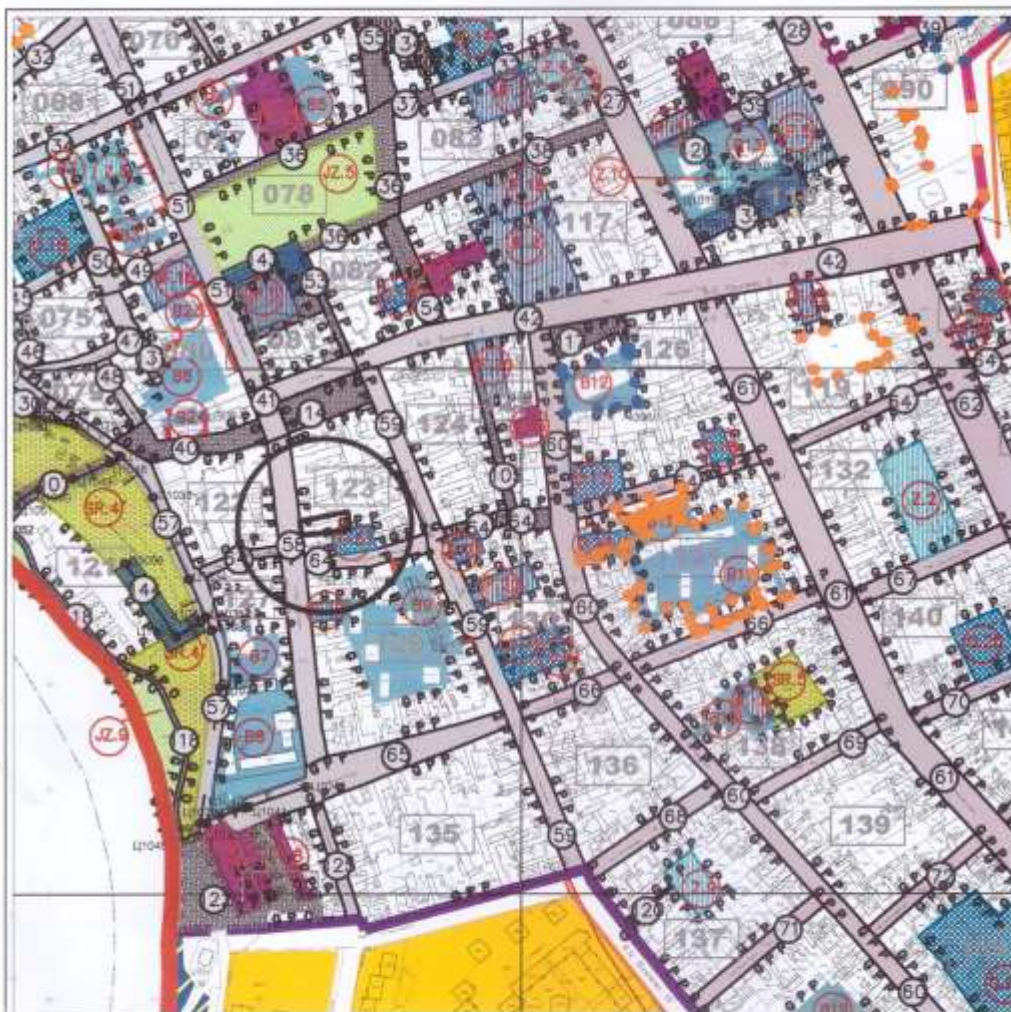
	предметна парцела
	зона центар
	ули центар града
	регулациона линија
Максимално дозвољена висина (m)	
легенда	венца
	11.5
	15.5
оријентациони број етажа	
	$n=2+P_{15}/M$
Напомена 1: Број етажа важи само као оријентациони параметар	
Напомена 2: Висину објекта у свом градоком плану дефинише Завод за заштиту спомених културе у Панчеву	
<b>САОБРАЋАЈ</b>	
постројење саобраћајнице	
ставне градске саобраћајнице	

 <b>РЕПУБЛИКА СРБИЈА</b> <b>АП ВОЈВОДИНА</b> <b>ГРАД ПАНЧЕВО</b> <b>ГРАДСКА УПРАВА</b> Секретаријат за урбанизам, грађевинско и стамбено - комуналне послове и саобраћај		Назив плана: План генералне регулације - Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчево бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 25/18 и 6/19)	Предмет бр: V-15-350- 349/2021
Шеф одељења: Душанка Антонијевић дипл. инж. арх.	Параф: 	Регулациони план са урбанистичким решењем јавних површина за кат. број <b>5782</b> К.О. Панчево	
Обрада: Вера Томашевић дипл. инж. арх.	Параф: 	Датум: 07/2021	
Техничка обрада: Александра Мучи грађ. тех.	Параф: 	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл. правник	Параф: 











ЛЕГЕНДА:

-  предметне парцеле  
 Г Р Р граница постојеће парцеле  
 ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ  
 грађевинско земљиште остале намене



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

Назив плана:  
 План генералне  
 регулације - Целина 1 -  
 шири центар (круг  
 обилазнице) у насељеном  
 месту Панчево (Сл. лист  
 града Панчева бр. 19/12,  
 27/12, 1/13, 24/13, 20/14,  
 19/18, 25/18 и 6/19)

Предмет бр.  
 V-15-350-  
 349/2021

Шеф одељења  
 Душанка Антонијевић  
 Стајић  
 дипл. инж. арх.

Парциф:

2A

Обрада:  
 Вера Томашевић  
 дипл. инж. арх.

Парциф:

2A

Техничка обрада:  
 Александра Мучи  
 грађ. тех.

Парциф:

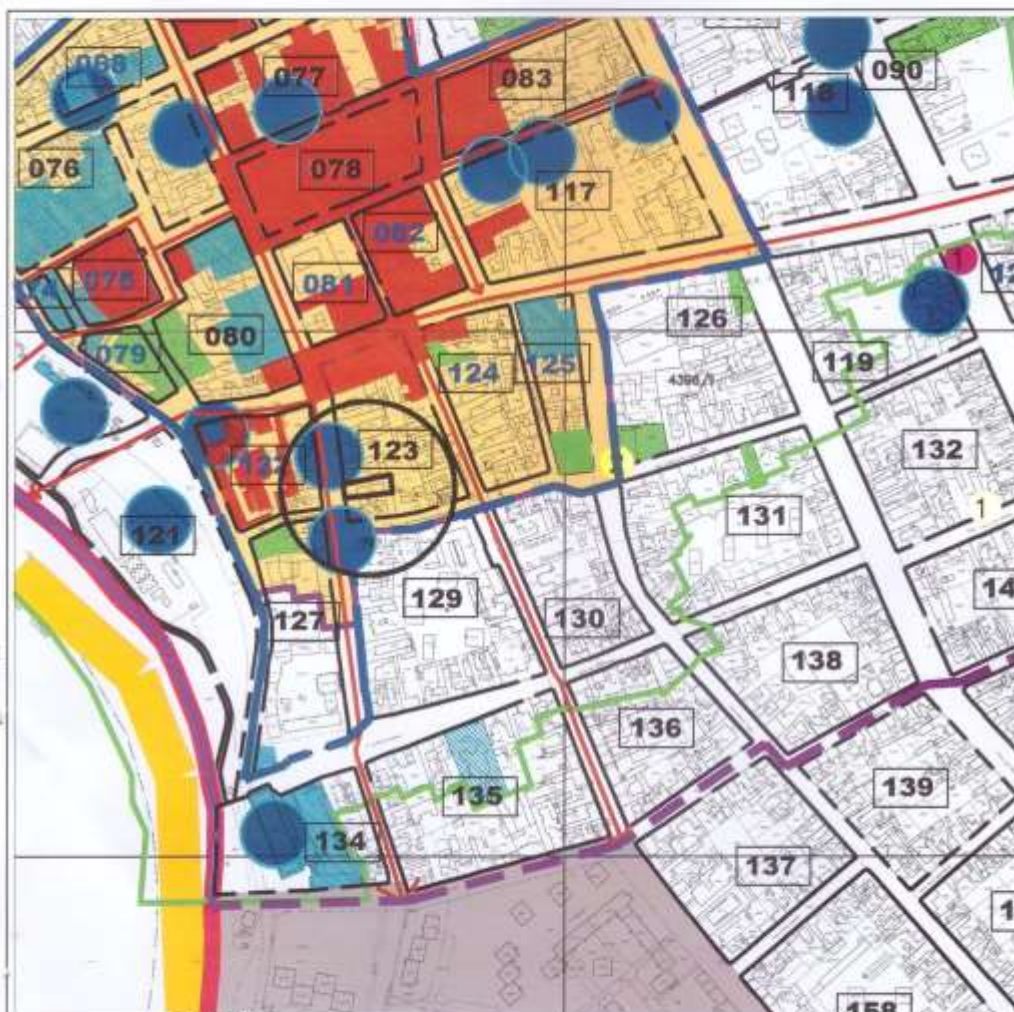
2A

План поделе  
 грађевинског земљишта  
 на јавно и остало за јавну  
 парц. бр. 5762 К.О.  
 Панчево


Секретар секретаријата  
 Јасминка Павловић  
 дипл. правник







ЛЕГЕНДА:

-  предметна парцела
-  граница заштићене околине језгра
-  граница језгра
-  зона Центар
-  ули центар града
-  просторно културно историјска целина - језгро
-  археолошки локалитети



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

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

Обрада:  
Вера Томашевић  
дипл. инж. арх.

Техничка обрада:  
Александра Мучи  
грађ. тех.

Пароф:

Пароф:

Пароф:

Назив плана:

План генералне  
регулације - целина 1 -  
шири центар (крст  
обилазнице) у насељеном  
месту Панчево (Сл. лист  
града Панчево бр. 19/12,  
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,  
19/18, 25/18 и 6/19)

Предмет бр.

V-15-350-  
349/2021

Црпак бр.

Заштићене културно  
историјске, природне  
и урбанистичке целине  
парц. бр. 5782 и 5783  
Панчево

Секретар секретаријата

Јасминка Павловић  
дипл. правник





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**



AAAE9128976344496

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

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-261126-21/2

**АМБЕР ПРО ДОО**

**ВОЈВОДЕ ПУТНИКА бр. 1**

Панчево, 25.11.2021

**26000 ПАНЧЕВО**

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

### УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (1 ЛИФТ, 1 ЛИФТ ПЛАТФОРМА, 23 станова, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 2 заједничка потрошња), ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ ПЕТРА БОЈОВИЋА 9 парцела број 5782, К.О. ПАНЧЕВО, .

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

На основу увида у поднети захтев и ситуационо решење, обавештавамо Вас следеће:

Од постојећег КПК на фасади зграде у улици В.П.Бојовића бр. 3, изградити кабловски вод каблом типа РР00 -А 4х150мм<sup>2</sup> до будућег КПКЕВ-2П на фасади Уличног објекта,

На основу увида у достављену документацију, обавештавамо Вас следеће:

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

**УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ:**

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 610mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту ( на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином ), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П,



Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви  $\Phi$  110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

#### ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2300mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви  $\Phi$  110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорт објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10m од КПКЕВ-2П.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека  $\Phi 90mm$ .

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70mm<sup>2</sup>.

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије "Електродистрибуције Србије" ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта.

У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви  $\Phi 110mm$ , а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додира 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 праву 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 петожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање



фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

## 2. Технички опис прикључка

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** Новоуграђени КПК на фасади уличног објекта

**Опис прикључка до мерног места:**

КПКЕВ-2П УЛИЧНОГ ОБЈЕКТА и ормане мерног места повезати каблом типа PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

У КПК ЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

Од КПКЕВ-2П УЛИЧНОГ ОБЈЕКТА до КПКЕВ-2П ДВОРИШНОГ ОБЈЕКТА изградити кабловски вод каблом типа PP00 -А 4x150mm<sup>2</sup>.

КПК ЕВ-1П ДВОРИШНОГ ОБЈЕКТА и ормане мерног места повезати каблом типа PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

У КПК ЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

**Опис мерног места:**

**УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ :**

У улазу објекта или ајнфурту један (1) МОММ-6, који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

**ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ :**

У улазу објекта или ајнфурту три ОММ који се састоје од два (2) МОММ -9 и једног (1) МОММ-6, који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
Улични објект: МОММ-6						
1	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Дворишни објект: МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Дворишни објект: МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Дворишни објект: МОММ-6						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ЛИФТ ПЛАТФОРМА	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
Укупно ком:		28				

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

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

### 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно 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
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

Директор огранка  
137  
мр Новак Савановић, дипл. ецц.





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

ПАНЧЕВО  
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР  
Број: Д-10253/1  
Панчево, 09.11. 2021. год.

„AMBER PRO“ д.о.о., Панчево, Улица Радомира Путника бр. 1
Место грађње: Улица војводе Петра Бојовића бр. 9, кат. парцела 5782 к.о. Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за реконструкцију породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено пословни објекат 1, спратности П+Пк и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности По2+По1+П+2+Пс (23 стана и 1 пословни простор) у Панчеву, Улица војводе Петра Бојовића бр. 9, кат. парцела 5782 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 20.10.2021. године заведеног под бројем Д-9792 дана 27.10.2021. године, и допуне захтева достављеног 09.11.2021. године, заведеног под бројем Д-10253 дана 09.11.2021. године, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за реконструкцију породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено пословни објекат 1, спратности П+Пк и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности По2+По1+П+2+Пс (23 стана и 1 пословни простор) у Панчеву, Улица војводе Петра Бојовића бр. 9, кат. парцела 5782 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици војводе Петра Бојовића, постоје инсталације водовода, фекалне атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи технички опис, са бројем водомера и ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун са аксонометријском шемом, урађене од стране предузећа „Amber Pro“ Панчево бр. 13/2021, одговорни пројектант Маја Беговић Радеч, дипл.инж.арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели на којој се планира изградња постоји водоводни прикључак регистрован на име Петрић Милан, док прикључак на канализацију није изведен.

\* \* \*

**Водовод:**

- На предметној локацији у Улици војводе Петра Бојовића постоји градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80 и Ø300.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу у Улици војводе Петра Бојовића предвидети преко новог прикључка водовода. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу два главна водомера којим ће се мерити укупна потрошња у сваком објекту посебно.
- Водомер у водомерном окну задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са границама за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки објекат. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у

објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

#### **Фекална канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици војводе Петра Бојовића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог



прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора. На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.

#### Атмосферска канализација:

- У складу са достављеним документацијом одвођење атмосферских вода са парцеле решити прикључењем на градску атмосферску канализацију AAC 300 која се налази у Улици војводе Петра Бојовића (дато у приложеној ситуацији).
- Прикључни шахт лоцирати на парцели Инвеститора, на око 1,50м од регулационе линије тако да је у сваком тренутку омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је на нижој коти од коте пута/тротоара, не сме се директно прикључити на канализацију већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора. (Ово се нарочито односи на прикључење подрумских или сутеренских просторија објеката за вишепородично становање).
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање вода из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 200.

#### Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.



• Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висине надслоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Уколико дође до смањене висине надслоја прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости ценовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.

• Пројектована вредност радова на изградњу прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 400.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачун радова.

#### **Општи услови:**

• Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

• Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.

• Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.

• Димензије водомерног шахта (светли отвор) биће дефинисан Пројектом прикључка водовода.

Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.

• Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

• На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

• Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

• Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

• Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

• Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

• Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о

чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за реконструкцију породичне стамбене зграде у вишепородичној стамбеној пословној објекат 1, спратности П+Пк и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности По2+По1+П+2+Пс (23 стана и 1 пословни простор) у Панчеву, Улица војводе Петра Бојовића бр. 9, кат. парцела 5782 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а)

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

В.Д. ДИРЕКТОРА  
Зоран Ашанин, дипл. екон.



# СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размер	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	28.10.2021.
Обработил	Љубица Марић, инж.геод.



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2  
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/472909/2-2021  
ДАТУМ: 27.10.2021  
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ  
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ  
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ  
МРЕЖЕ „БЕОГРАД“  
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„АМБЕР ПРО“ Д.О.О. ПАНЧЕВО

Војводе Радомира Путника бр. 1  
26000 ПАНЧЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова, за реконструкцију породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено-пословни објекат 1 и изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта 2, на локацији Петра Бојовића 9 у Панчеву, на к.п. 5782 КО Панчево.

Веза број: 472909/1 од 20.10.2021

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за потребе разраде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за реконструкцију породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено-пословни објекат 1, П+Пк и изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта 2, По2+По1+П+2+Пс на локацији Петра Бојовића 9 у Панчеву, на к.п. 5782 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели не постоје изграђени објекта ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д. Постојећи разводни тк каблови у ПЕ цеви.

На парцели 8070 КО Панчево која се наводи као парцела преко које ће се градити колски прикључак постоје подземни оптички тк каблови.

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објекта, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објекта сноси инвеститор који гради објекат.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2  
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

#### ❖ Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од постојеће ПЕ цеви испред регулационе линије до улаза у објект 1 и једну ПЕ цев до објекта 2.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објект. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи  $r > 2,3$  м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објект, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме ће се налазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којима је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

Изградња унутрашњих тк инсталација у свим објектима је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорукa Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2  
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887



У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д.

#### ❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране



кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, напљечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

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

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2  
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објект, поново писаним путем обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

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

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

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

С поштовањем,

Vuk Raičević  
100004539-1405976799  
05974793427  
Digitally signed by Vuk Raičević  
DN: cn=Vuk Raičević, o=Telekom Srbija, ou=Telekom Srbija, email=vuk.raicevic@telekom.rs, c=RS  
Date: 2021.10.27 07:57:33 +02'00'  
Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Прилог: Траса тк инсталација









Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-801/2021  
Панчево, 10. новембар 2021. године.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву „AMBER PRO“ ДОО из Панчева, Ул. Војводе Радомира Путника бр. 1, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Р Србије, 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), доноси

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

#### **за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут**

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на реконструкцији породичне сатмбене зграде у вишепородично сатмбено-пословни објект и изградња вишепородичног сатмбеног објекта у Панчеву у Ул. Војводе Петра Бојовића бр. 9 на катастарској парцели бр. 5782 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Војводе Петра Бојовића, на кат. парцели 8070 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу израђеном од стране „AMBER PRO“ ДОО из Панчева, Ул. Војводе Радомира Путника бр. 1. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 5782 К.О. Панчево и коловоз Ул. Војводе Петра Бојовића, како је то приказано на датом Идејном решењу и уз обавезу очувања стабала вишегодишњег засада, као и уз обавезу минималног и само преко потребног заузећа постојећих паркинг места.
- Двосмерно улазно-излазни приступ извести са минималном ширином коловоза од 5,0 м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Војводе Петра Бојовића на кат. парцели топ. бр. 8070 К. О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, а место прикључења на коловоз Ул. Војводе Петра Бојовића обрадити без лепеза.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Војводе Петра Бојовића на кат. парцели бр. 8070 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама, нивелетом постојећег коловоза и тротоаром за пешаке, као и са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Касићордјева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Мегална Број: 08484015,  
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
e-mail: 401 401@urp.pn.gov.rs (Опште информације)



- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка на коловоз Ул. Војводе Петра Бојовића изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару. Приликом регулисања саобраћаја потребно је да се у потпуности уважи постојећи начин регулисања саобраћаја, укључујући и постојећи начин регулисања саобраћаја на раскрсници Ул. Војводе Петра Бојовића и Ул. Др Светислава Касапиновића.

II. Саобраћајни прикључак пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова 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.
- Саобраћајним пројектом се мора дефинисати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом на планираном и постојећем саобраћајном прикључку, ради обезбеђивања безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.
- 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 предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом саобраћајног прикључка обезбедити да се у целој дужини саобраћајног прикључка изврши нивелационо уклапање у постојећи тротоар, околни терен и коловоз Ул. Војводе Петра Бојовића.
- 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 важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист РС" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015—др.закон, 9/2016—одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018—др.закон, 87/2018 и 23/2019), 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051296, Матини број: 08454015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
(Београд: 1400, 44-4400, 00, 00-00000000)





- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз Ул. Војводе Петра Бојовића на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији, односно у ширини целог профила од регулационе линије и постојећег тротоара, па све до постојећег коловоза у Ул. Војводе Петра Бојовића.
- 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 и угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у Ул. Војводе Петра Бојовића, 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 и других услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.**

**V. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а које се налази на траси будућег саобраћајног прикључка у Ул. Војводе Петра Бојовића у Панчеву.**

**VI. 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**

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ГМБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Овај документ је издат у складу са стандардом ISO 9001:2015





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 предметних саобраћајних прикључака (планираног и постојећег) 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 "AMBER PRO" ДОО из Панчева, Ул. Војводе Радомира Путника 1, 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 Р Србије", бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник Р Србије", бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

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 Бојанијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ГИБ 101051396, Матични број 08434015,  
Телефони: централна (+381 (0) 2190 300, директоријум 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам 2190 320  
Е-пошта: [ur@urbizam.rs](mailto:ur@urbizam.rs)





JKP "HIGIJENA" PANČEVO	
Примљено:	2 NOV 2021
Број:	Прилог:
4229/2	

Наш број: 4229 / 2 - 2021

Панчево, 02.11. 2021.год.

Број: ИДР-1-13/2021

ДОО „АМБЕР про“,  
Ул. Војводе Радомира Путника бр.1  
Панчево

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 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 и 145/2014) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“ број: 64/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35 /2015 и 145/2015), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6 / 2014 ) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Петра Бојовића бр. 9, Панчево  
Катастарска парцела број: 5782 КО Панчево  
Површина парцеле: P = 700,00m<sup>2</sup>

Врста радова: Реконструкција породичног у вишепородични стамбено-пословни објекат 1 и изградња новог вишепородичног стамбеног објекта 2 са гаражом у подрумским етажама и саобраћајног прикључка  
Намена објекта: Вишепородични стамбено-пословни објекат 1 и вишеп. стамбени објекат 2 са пратећим садржајем

1-Улични вишепородични стамбено-пословни објекат, спратности П+Пк; P<sub>друго</sub> = 337,60m<sup>2</sup>

1.1 Вишепородични стамбени објекат са 4 стамбене јединице Категорија дела објекта: А

Класификациони ознака: 112211 - Стамбене зграде са три или више станова од 100 - 400 m<sup>2</sup>

1.2 Пословни простор, Категорија дела објекта: Б

Класификациони ознака: 122 011 – Простор за административно управне до сврхе до 400 m<sup>2</sup>

2- Дворишни вишепородични стамбени објекат са гаражом у подрумској етажи P<sub>ел</sub>+P<sub>ст</sub>+P<sub>2</sub>+P<sub>3</sub>; P<sub>друго</sub> = 1973,02m<sup>2</sup>

2.1 Вишепородични стамбени објекат са са 19 стамбених јединица до 2.000 m<sup>2</sup> Категорија дела објекта: Б

Класификациони ознака: 112221 - Стамбене зграде са три или више станова до 20000 m<sup>2</sup>

2.2 Гаража у подрумским етажама објекта са 19 гаражних места; Категорија дела објекта: Б

Класификациони ознака: 124 1210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

3 – Саобраћајни прикључак објекта на главну саобраћајницу, на улици Петра Бојовића; Категорија објекта: Г,

3.1Класификациони ознака: 211 201 – Остали путеви и улице, колски прикључак ширине 5 m

**Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: ДОО „АМБЕР про“, ул. Војводе Радомира Путника бр.1 Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за реконструкцију породичног у вишепородични стамбено-пословни објекат 1, изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта 2 са гаражом у подрумским етажама и саобраћајног прикључка у улици Петра Бојовића бр. 9 у Панчеву**

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 погодну и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

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 („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који

ČIST IJE I PAK MOŽE!



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/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, 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 услове, 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:

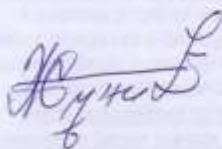
- „Комунални отпад корисници, складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад 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 односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваким додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m<sup>2</sup> потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваким додатних 3000m<sup>2</sup> обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

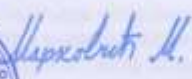
**2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА** Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

**За предметне: вишепородични стамбено-пословни објекат 1 и вишепородични стамбени објекат 2 са гаражом у подрумским етажама са 4+1+19=24 функционалне јединице из актуелне законске регулативе, проистиче обавеза инвеститора да набави 4 (четири) контејнера V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА**

За ЈКП „Хигијена“ Панчево  
Борка Жунић, дипл. инж. маш

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево





Мирош Марковић, дипл. инж. орг. наука

ČISTIE I PAK MOŽE!



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 1094/4

Дана: 30.12.2021.

П а н ч е в о

ДМ

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. Закон и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 1094 од 20.10.2021. године, странке „AMBER-PRO” д.о.о. из Панчева, Војводе Радомира Путника бр. 1, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено пословни објекат 1, П+Пк и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2, По+П+2+Пс на локацији Војводе Петра Бојовића бр. 9 у Панчеву, кат. парцела бр. 5782 К.О. Панчево**

1 Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за реконструкцију породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено пословни објекат 1, П+Пк и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2, По+П+2+Пс на локацији Војводе Петра Бојовића бр. 9 у Панчеву, кат. парцела бр. 5782 К.О. Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

**Реконструкција породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено пословни објекат 1**

1. Не дозвољава се нарушавање постојећег хоризонталног и вертикалног габарита објекта;
2. Унутрашњост реконструисаног дела објекта сходно потребама слободно пројектовати;
3. Конструктивни склоп реконструисаног дела повезати са основним конструктивним склопом објекта;
4. Фенетрација и диспозиција кровних прозора са уличне стране треба да буде усклађена са постојећим у приземљу;
5. Вертикалну комуникацију између доње етажне и таванског простора остварити преко новог степеништа у оквиру габарита објекта;
6. Са дворичне стране је могућа измена облика кровне равни, али постојећа висина елемена не сме да буде нарушена;
7. Осна диспозиција отвора, као и њихова ширина на уличној фасади морају да буде задржани;
8. Дозвољено је спуштање парапета сходно сврхисходности објекта;



9. Денивелацију између уличне и коте површине унутрашњег простора спровести степеницима у оквиру габарита објекат, кроз евентуални улаз са уличне стране у новопроектовани простор;
10. Приликом извођења радова, стабилност овог и суседних делова објекта не сме да буде угрожена;
11. За све наведене тачке консултовати препоруке и смернице стручњака Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

#### **Изградња вишепородичног стамбеног објекта 2**

1. Новопроектовани објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;
2. Положај новопроектованог објекта на парцели је у дубини дворишног дела на одстојању од 10 метара од дворишне фасаде уличног објекта припадајуће парцеле;
3. Образовање архитектонских обележја објекта спровести методом интерполације (контрапункта или асимилације);
4. Унутрашњост објекта сходно потребама слободно пројектовати;
5. Габарит објекта по дубини треба да се решава у складу са функцијом објекта уз услов да не наруши услове коришћења објекта на парцелама са којима се граничи. Растојање између унутрашњих грађевинских линија наспрамних објеката у блоку треба да омогући добру осветљеност и проветреност објекта и простора;
6. Максимална висина новог објекта не сме да премаши висину слемева објекта на кат. парцели 5801 КО Панчево;
7. На предметној парцели забрањено је складиштење материјала и стварање депонија;
8. Приликом извођења радова, стабилност овог и суседних делова објекта не сме да буде угрожена;
9. За све наведене тачке консултовати препоруке и смернице стручњака Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

II Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од великог значаја („Службени лист АПВ“ бр. 25/91) Старо градско језгро Панчева које „обухвата“ објекте који су лоцирани у околи тргова Бориса Кидрича (сада Трг краља Петра I) и Маршала Тита (сада Трг слободе) са уличним токовима који се уливају у њих и неколико објеката на које се поменути простори тргова и уличних фронтоса ослањају као и комплекса Пиваре која се налази између улица Др Касапиновића, Николе Тесле и Кеја Радоја Дакића“ утврђено је за непокретно културно добро - просторно културно историјску целину од великог значаја. Улица Војводе Петра Бојовића као уливајући ток у Трг Слободе је део Старог градског језгра.

Услови утврђени диспозитивом овог решења прате логику формирања и правце развоја већ формираног заштићеног простора по новонасталим потребама. С обзиром да се ради о објекту који се налази на локацији која је атрактивна, допуном намене простора омогућиће се активно укључивање самог објекта у новонастале токове. Укључивање објекта може се постићи умереним грађевинским интервенцијама с намером да се аутентичан изглед објекта очува у што већем степену, како је и дато овим условима.



Изградња новог објекта у дну предметне парцеле се решава уравнотеженом висином регулацијом, уз услов усклађивања са карактером амбијента, вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања. С тога, приликом интерполације дворишног објекта потребно је његову висинску регулацију ускладити са висинском регулацијом релевантног објекта.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за реконструкцију породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено пословни објекат 1, П+Пк и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2, По+П+2+Пс на локацији Војводе Петра Бојовића бр. 9 у Панчеву, кат. парцела бр. 5782 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да напрат урбанистичког пројекта за реконструкцију породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено пословни објекат 1, П+Пк и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2, По+П+2+Пс на локацији Војводе Петра Бојовића бр. 9 у Панчеву, кат. парцела бр. 5782 К.О. Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

V Издавањем ових услова престају да важе Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено пословни објекат 1, П+Пк и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2, По2+По1+П+2+Пс на локацији Војводе Петра Бојовића бр. 9 у Панчеву, кат. парцела бр. 5782 К.О. Панчево, издати од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву под бр. 1094/2 од 30.11.2021. године.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 191/2 –веза 1094-4/2021

Дана: 03.03.2022.

П а н ч е в о

ДМ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 99. и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон), на захтев бр. 191 од 22.02.2022. године подносиоца захтева „AMBER-PRO” д.о.о. из Панчева, Војводе Радомира Путника бр. 1, доставља

### МИШЉЕЊЕ

на

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, кат.парц.бр. 5782 К.О. Панчево за планирану реконструкцију породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено пословни објекат 1, П+Пк и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2, По+П+2+Пс са обухватом УП-а и дела улице Петра Бојовића део кат.парцеле 8070 К.О. Панчево

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

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, кат.парц.бр. 5782 К.О. Панчево за планирану реконструкцију породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено пословни објекат 1, П+Пк и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2, По+П+2+Пс са обухватом УП-а и дела улице Петра Бојовића део кат.парцеле 8070 К.О. Панчево

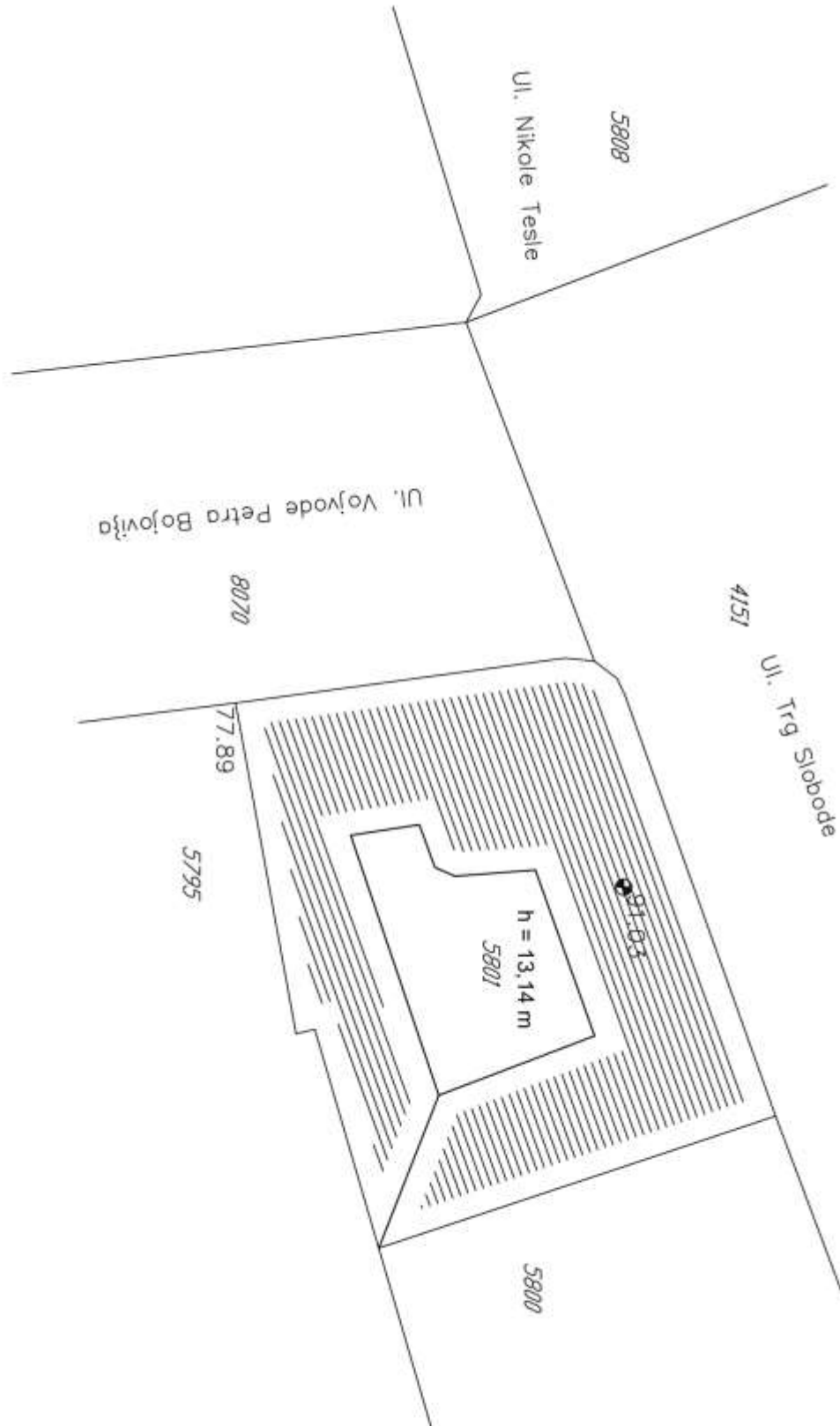
#### може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, кат.парц.бр. 5782 К.О. Панчево за планирану реконструкцију породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено пословни објекат 1, П+Пк и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2, По+П+2+Пс са обухватом УП-а и дела улице Петра Бојовића део кат.парцеле 8070 К.О. Панчево констатовано је да су у њега уграђени сви услови утврђени актом Завода "Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено пословни објекат 1, П+Пк и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2, По+П+2+Пс на локацији Војводе Петра Бојовића бр. 9 у Панчеву, кат. парцела бр. 5782 К.О. Панчево" бр. 1094/4 од 30.12.2021. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, кат.парц.бр. 5782 К.О. Панчево за планирану реконструкцију породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено пословни објекат 1, П+Пк и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2, По+П+2+Пс са обухватом УП-а и дела улице Петра Бојовића део кат.парцеле 8070 К.О. Панчево.

Вршилац дужности директора

*Гроздана Миленков*





РЈ «Дистрибуција» Панчево

АМБЕР ПРО" доо

26000 Панчево

Ул. Војводе Радомира Путника 1

Ваш број:

05-02-4/2177-1

Ваш број:

Датум:

01.11.2021.

Предмет: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта 1 П+Пк и изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта 2 По2+По1+П+2+Пс на локацији Петра Бојовића бр. 9 на катастарској парцели број 5782 К.О. Панчево

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 20.10.2021.год. (захтев нема број), наш број 05-02-4-2177 од 21.10.2021.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта 1 П+Пк и изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта 2 По2+По1+П+2+Пс на локацији Петра Бојовића бр. 9 на катастарској парцели број 5782 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3бар, пречника ПЕ d40 mm дуж улице Петра Бојовића паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице – **изграђен и у функцији**,
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних 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 несметају и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16бар ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

тел. (централ): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com  
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

ЈП "СРБИЈАГАС" Нови Сад, Народни фронт 12/VII  
Тел. 021/481-2703 Факс. 021/481-4305 21000 Нови Сад, Народни фронт 12/VII

## 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
Високотиснонски и нискотиснонски водови	0,4	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, наспл, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања кас и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајнице минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштитивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштитивање 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.
- 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 Дејвијевог мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.

тел. (централи): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com  
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија



- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

#### **Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијасга" радиог притиска до 4 баг:**

- Постоји могућност прикључења стамбено-пословног објекта 1 П+Пк и изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта 2 По2+По1+П+2+Пс на локацији Петра Бојовића бр. 9 на катастарској парцели број 5782 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАСГ" уз примену одговарајућих законских одређби и техничких правила. Пре подношења захтева за прикључење морају се знати потребне количине гаса за наведени објекат да би се проверило да ли за наведене објекте постоје довољне количине природног гаса.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАСГ" 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 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м блиске 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 "СРБИЈАСГ" 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 "СРБИЈАСГ" 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 м 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 запаливих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

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

С поштовањем,

Стручни сарадник

*Nadica*

Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац  
ЈП Дистрибуција Панчево

*Zvezdana*  
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви



TEH.USLOVI 05-02-4/2177-1 od 01.11.2021.



# Текстуални део урбанистичког пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО –  
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 5782 К.О  
ПАНЧЕВО,  
ЗА ПЛАНИРАНУ РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ У  
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 1, П+Пк и  
ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА 2, По+П+2+Пс СА  
ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ПЕТРА БОЈОВИЋА ДЕО  
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8070 К.О. ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОР	Доо АМБеР про
МЕСТО И АДРЕСА	Панчево, В.Р.Путника 1
МЕСТО ИЗГРАДЊЕ	Панчево, П.Бојовића 9
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	5782 К.О.Панчево

## ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију породичне стамбене зграде у Вишепородични стамбено-пословни објекат 1 и изградњу Вишепородичног стамбеог објекта 2.

На основу 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 , и Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 73/2019), и у складу са чланом 85, 9/2020 и 52/2021, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбаног планирања, Службени гласник РС", број 39/2019) урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација".

Циљ израде урбанистичког пројекта је да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели за потребе изградње стамбених објекта.

## 1) правни и плански основ

### 1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта



садржан је у одредбама чланови 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи објекта "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 и 145/2014, 83/18, 31/2019 и 37/2019, 9/2020 и 52/2021 и Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања/сл. Гласник РС бр.32/2019/

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

## **2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта**

је План генералне регулације Целине1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка 20/14), 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке. Земљиште обухваћено катастарском парцелом топ.бр.5780 К.О.Панчево, према плану је у оквиру граница зоне – становање са компактибилним наменама, у градском блоку 123 - грађевинско земљиште остале намене, намене становање са компактибилним наменама у зони строгог центра. Предметна парцела се налази у просторно културно историјској целини - језгро – уливајући ток.

### **2) обухват урбанистичког пројекта**

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле 5782, са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктуру- део улице Петра Бојовића парцела 8070 КО Панчево које се налазе у грађевинском реону КО Панчево. Парцела се налази у градском блоку 123, у зони становање са компактибилним наменама (зона строгог центра)-грађевинско земљиште остале намене.

Граница обухвата пројекта је приказана на графичком прилогу. Граница обухвата урбанистичког пројекта – графички прилог број 2. Површина обухвата урбанистичког пројекта је 886м<sup>2</sup>. Површина предметне катастарске парцеле је 700м<sup>2</sup>. На предметној кат.парц.бр.3872 КО Панчево планирана је реконструкција породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено-пословни објекат 1 спратности П+Пк, и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2, спратности По+П+2+Пс.

Предметна локација са своје западне стране излази на постојећу саобраћајницу, улицу Петра Бојовића кат. парц. 8070 и ограничена координатама тачака G1, G3, G17 и G18, са северне стране се граничи са кат. парц. 5792, а са јужне стране граничи се са кат. парц. 5780/2 и 5781, КО Панчево.

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу комплекса на катастарској парцели број 5782 КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику са свим изграђеним објектима и висинском представом терена, размере 1:1000.

Увидом у копију плана број 953-1/21-424 од 17.02.2021.год. и препис листа непокретности бр. 10990 К.О Панчево, 19.10.2021 године предметна парцела има статус градског грађевинског земљишта. Земљиште је у приватној својини ДОО АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО.

Површина катастарске парцеле бр. 5782 износи 700м<sup>2</sup>. Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама

G1,G2,G3,G4,G5,G6,G7,G8,G9,G10,G11,G12,G13,G14,G15,G16,G17и G18 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Koordinatne tacke obuhvata urbanistickog projekta		
Br.	X(m)	Y(m)
G1	7472039.05	4969354.09
G2	7472040.14	4969345.41
G3	7472040.65	4969341.31
G4	7472053.19	4969342.58
G5	7472057.62	4969343.03
G6	7472063.01	4969343.70
G7	7472071.10	4969344.61
G8	7472049.67	4969356.40
G9	7472065.11	4969359.76
G10	7472082.12	4969362.92
G11	7472084.44	4969363.35
G12	7472085.79	4969350.62
G13	7472086.17	4969347.04
G14	7472085.84	4969346.97
G15	7472085.94	4969346.43
G16	7472078.52	4969345.52
G17	7472028.83	4969354.39
G18	7472028.83	4969341.51

## УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

(Планирана намена и диспозиција објекта, Регулационо нивелационо решење, Приступ локацији и решење паркинга, Други специфични услови)  
Урбанистички пројекат је урађен на основу следећих услова градње  
-План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву

-услова и решења од надлежних органа  
-подлога и података надлежних органа и предузећа

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, одређеним урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације – грађевинске парцеле и у складу са тим изврши организација простора на грађевинској парцели.

Услови изградње намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су „Планом“.  
Подаци о парцели:

На основу преписа листа непокретности бр. 10990 на парцели 5782 постоји

- зграда бр 1 спратности П, бруто површине 256,0м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге

- зграда пословних услуга бр 2 спратности П, бруто површине 199.0м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге

- помоћна зграда спратности П, бруто површине 8.0м<sup>2</sup> објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Ове објекте треба срушити осим дела објекта 1 (уличног дела бруто површине 168.80 који се задржава и реконструише) и добити решење о рушењу.

## ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА

(намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)

На кат.парц. 5782 планирана је реконструкција породичне стамбене зграде у Вишепородични стамбено-пословни објекат 1 и изградња Вишепородичног стамбеног објекта 2. ИНВЕСТИТОР је доо АМБеР, про бр.пројекта ИДР 13/2021.

Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу, облика је неправилног трапеза. Површина грађевинске парцеле ,према листу непокретности износи 700.0м<sup>2</sup>. Налази се у зони центра града у градском блоку бр.123 урбанистичка целина 1 где је планирано СТАНОВАЊЕ СА КОМПАКТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, у овом случају вишепородично становање (зона строгог центра)-грађевинско земљиште остале намене.Ширина грађевинске парцеле на регулацији ка улици, ка западу износи 12.89м, ка истоку је 16.98, ка северу дужина је 46.18м, а према југу је 45.89м.

Планирани објекти су у непрекинутом низу. Саобраћајни прилаз парцели је преко парцеле 8070 К.О. Панчево, улице Петра Бојовића . Координате осовинских тачака су дате у графичој документацији /ситуација/. Пешачки приступ објекту се остварује са уличне стране. Иза објекта предвиђа се зеленило.

### Објекат 1

Објекат 1 је постојећа породична стамбена зграда која се састоји од приземља и тавана.



Уз консултације са Заводом за заштиту споменика културе породичну стамбену зграду је потребно очувати у постојећој хоризонталној и вертикалној регулацији ка улици, са могућношћу пренамене тавана у поткровље уз задржавање постојеће висине слемена и нагиба уличне кровне равни. Улични део породичне стамбене зграде, задржава се у постојећем габариту, реконструише се у Вишепородични стамбено-пословни објект 1 који је постављен западно 7.0 - 12.0 цм од регулационе линије парцеле а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, у непрекинутом низу је, као што је дато графичким прилогом.

Димензије објекта 1 су 12.88м-14,39м м x 12.15м-12.67м.

Кота приземља објекта је подигнута 0,90м у односу на коту приступне улице (задржава се постојећа кота приземља). Задржава се постојећа кота венца и слемена и нагиб уличне кровне равни.

### **Објект 1 има приземље и поткровље**

Пбруто= 337.60м<sup>2</sup>.

Пнето= 267,81м<sup>2</sup>

Слеме 10,08 од 0.00, 88.44 -постојеће

Венац 3.82м од 0.00 , 82.18 -постојеће

Објект 1 има 1 пословни простор у приземљу и 4 стана у поткровљу.

### **Објект 2**

Вишепородични стамбени објект 2 , постављен је западно 22.61-22.67м од регулационе линије парцеле 5782, са бочних страна се наслања на суседне парцеле, а са источне стране 5.30-5.57м у непрекинутом низу је, као што је дато графичким прилогом.

Димензије планираног објекта 2 су 15.32м-16.63м x 18.00м.

### **Објект 2 има подрум, приземље, 2 спрата и поткровље**

Пбруто= 1622,02м<sup>2</sup>

Пнето= 1431,54м<sup>2</sup>

Максимална висина новог објекта не сме да премаши висину слемена објекта на кат.парцели 5801 КО Панчево. Висина слемена објекта на кат.парцели 5801 КО Панчево је 13,14м

( терен 77,89, слеме 91,03).

Слеме новог објекта је на 11,45м од терена ( терен 77,46, слеме 88,91).

Новопроектовани објект

Слеме 11,45м од тротоара, 88,91

Венац 8,48м од тротоара 85,94

Објект 2 има 19 станова

### **Укупно објект 1 и објект 2**

Укупно објект 1 и објект 2 имају 1 пословни простор и 23 стана.

Према приложеном идејном решењу, а у складу са планом намене планског основа, на предметној грађевинској парцели планиран је вишепородични стамбено- пословни објект 1 са 1 пословним простором у приземљу и 4 стана у поткровљу. Комуникација између етажа обавља се новим главним степеништем.

### **Објект 1 има приземље и поткровље**

У приземљу се налазе улаз, степ.простор, просторија за чишћење и пословна јединица а у поткровљу 4 стамбене јединице

### **Објект 2 има, подрум, приземље, 2 спрата и поткровље.**

У подруму су пројектована гаражна места и помоћне просторије. Комуникација између етажа обавља се коришћењем путничког лифта и главним

степеништем. Гаражни простор који се налази у подруму има приступ и ауто платформом у коју се ступа са коте приземља.

У приземљу се налазе простор за контејнере, ветробран, степ простор, лифт, простор за чишћење, хидроцил, ауто платформа, једна гаража и четири стамбене јединице.

I спрат:

1. Шест стамбених јединица

II спрат:

1. Пет стамбених јединица

Повучени спрат :

1 Четири стамбене јединице

Саобраћајни приступ локацији (парцели) 5782 К.О.Панчево) се врши са улице Петра Бојовића К.О.Панчево). Приступ – саобраћајни прикључак је дефинисан саобраћајно – техничким условима, број 03-801/2021 од 10.11.2021. издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево. Траса прикључка дефинисана је координатама осовинских тачака 1 и 2 (датих на графичком прилогу бр. 5).

Ширина коловоза саоб. прикључка је 5,0м и прикључак се изводи управно на постојећи коловоз Улице Петра Бојовића . Димензионисање носивости коловозне конструкције врши се према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Прикључак се изводи од асфалта или бетона.).

Кроз ајнфорт ширине 3,82-4.43м пролази се до дворишног дела, Траса манипулативне (интерне) површине на парцели је дефинисана координатама осовинских тачака (датих на графичком прилогу бр.5).

Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта. Укупно постоји 24 паркинг места. У објекту 2 у подруму има 18 места за паркирање од тога 8 гаражних места, бр.ГМ1 до ГМ8, два паркинг места за возило особа са специјалним потребама, (бр.ПП9 и ПП10), 5 паркинг места (ПП11,12,13,14и15) у оквиру ТТС-а1 и 3 паркинг места (ПП16,17и18) у оквиру ТТС-а2. На сопственој парцели има 5 паркинг места (ПП19,20,21,22 и23) у оквиру ТТС-а3 и у приземљу објекта2, једна гаража бр 24.

**Контејнери за смеће** су предвиђени у делу приземља објекта 2 за оба објекта. Укупно је потребно 4 (четири) контејнера а удаљени су више од 15м од приступне саобраћајнице, па ће возило ЈКП Хигијена улазити на парцелу.

За пројектовање подрума ( подземне гараже) коришћен је правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ,, бр.31/2005)

Гаража према корисној површини спада у мале гараже , са корисном површином од 394.20м<sup>2</sup>. Гаража има један улаз односно један излаз.

Да би се омогућило несметано кретање људи у гаражи, унутрашња висина у свим деловима гараже од пода до доње ивице греда износи 2,20 метара.

Излаз с нивоа гараже је преко сигурносног степеништа које је обезбеђено тако да ватра и дим не продиру на сигурносно степениште док пожар траје у објекту.

Сигурносно степениште има корисну ширину 1,20 метара . Површина

претпростора износи 5.0 м2 и претпростор је широк1,41 метара.

Врата на путу за евакуацију су заокретна и отварају се у смеру излажења.

У гаражама чија корисна површина износи више од 150 м2 уграђује се одговарајући број зидних пожарних хидраната.

У подземним гаражама обавезно је принудно проветравање.

Принудно проветравање треба да буде тако димензионирано да полчасовна средња вредност угљен-монооксида не износи више од 100 ppm, уз допуштено одступање за очекиване правилне периоде саобраћајних пикова. Да би се то постигло, систем за извлачење ваздуха у гаражама с малим улазним и излазним саобраћајем мора избацити најмање 6 м<sup>3</sup>/х ваздуха, а у осталим гаражама - најмање 12 м<sup>3</sup>/х ваздуха по квадратном метру корисне површине гараже.

### **Регулационо и Нивелационо решење**

Вишепородични стамбено-пословни објекат 1, задржава се у постојећем габариту а постављен је западно 7.0 - 12.0 цм од регулационе линије парцеле 5782, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, у непрекинутом низу је, као што је дато графичким прилогом.

Димензије објекта 1 су 12.88м-14,39м м x 12.15м-12.67м.

Вишепородични стамбени објекат 2, постављен је западно 22.58м-22.61м од регулационе линије парцеле 5782, са бочних страна се наслања на суседне парцеле, а са источне стране 5.30-5.57м у непрекинутом низу је, као што је дато графичким прилогом.

Димензије планираног објекта 2 су 15.32м-16.63м x 18.00м.

### **Зона строги центар**

Дозвољен степен заузетости на парцели 5872 износи 90%, овде је он остварен 88.63% од тога 65.38%. под објектима, а манипулативне површи растер коцке износе 23,25 % .

Зелене површине на парцели износе 61,51м<sup>2</sup>, растер плоче 180,80м<sup>2</sup> (10%) износи 18.08м<sup>2</sup>, укупно 79,59м<sup>2</sup>=11.37%.

Објекат 1 нема планиране испаде и еркере.

Планирани испади – еркери на објекту 2 предвиђени су на западној и источној фасади.

Укупна површина заузећа испада на западној фасади објекта 2 износи 17,95м<sup>2</sup>, што је 12.30% заузећа а дозвољено је 50%.

Укупна површина заузећа испада на источној фасади објекта 2 износи 21.30м<sup>2</sup>, што је 13.74% заузећа а дозвољено је 30%.

За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. 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.

За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

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



Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима. Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки а обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, корист ити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке који се могу уграђивати као издигнути или упуштени. 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.

Предвиђени су подужни и попречни падови тако да се објекти заштите од штетних атмосферских утицаја. Одвођење воде предвиђено је мин. подужним нагибом према зеленим површинама. Нивелета саобраћајног прикључка усклађена је са висинским котама улице Петра Бојовића на том делу.

Атмосферска вода са крова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука спроводи се до ревизионог шахта атмосферске канализације који ће се налазити у ајнфору објекта 1 ка улици Петра Бојовића..

Планирани објекти у оквиру комплекса морају да задовоље одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

За ову врсту стамбеног објекта нису потребни противпожарни услови и мишљење МУП-а.

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

Обликовно се завршна етажа објекта 1 задржава са истим уличним нагибом кровне равни као постојећа а у објекту 2 као повучен спрат.

Задржава се постојећа ограда према бочним парцелама ,као и на задњој граници парцеле где год је то могуће а на осталим деловима се ради нова.

## **План саобраћаја**

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

предвиђено је за

-становање

1ПМ/1стамбеној јединици

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта лоцираног на кат.парцели 3974 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, саобраћајни прикључак се остварује преко саобраћајнице (улица Петра Бојовића) на катастарској парцели 5782 К.О. Панчево.

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила,бициклисти и пешаци). Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи 3,82-4.43м мин а на делу ван објеката и више.

Манипулативна површина је ширине 5,4м а систем паркирања је управан.

На парцели је предвиђена интерна пешачко колска саобраћајница.

Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта.Укупно постоји 24 паркинг места. У објекту 2 у подруму има 18 места за паркирање од

тога 8 гаражних места, бр. ГМ1 до ГМ8, два паркинг места за возило особа са специјалним потребама, (бр. ПП9 и ПП10), 5 паркинг места (ПП11, 12, 13, 14 и 15) у оквиру ТТС-а1 и 3 паркинг места (ПП16, 17 и 18) у оквиру ТТС-а2. На сопственој парцели има 5 паркинг места (ПП19, 20, 21, 22 и 23) у оквиру ТТС-а3 и у приземљу објекта2, једна гаража бр24.

### **Други услови**

Приликом пројектовања и извођења радова придржавати се свих важећих закона и прописа из области грађевинарства.

**Енергетска ефикасност**

Пројектом предвидети систем грејања, вентилације и хлађења уз вођење рачуна о енергетској ефикасности како појединих делова тако и целине. Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. Гласник РС“ 61/2011 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. Гласник РС“ бр. 69/2012 и 44/2018).

**Заштита о елементарних непогода**

Ради заштите од елементарних непогода проузрокованих дејством олујних ветрова, кише и снега, као и заштите од поплава објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. Гласник РС“ бр. 111/09, 92/11 и 93/12), Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. Гласник РС“ бр. 87/18) и другим прописима и стандардима који се односе на ову област.

**Технички стандарди приступачности**

Приликом израде техничке документације руководити се и посебним условима пројектовања за кретање лица са посебним потребама – Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015), и другим прописима.

## **НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

**(Урбанистички параметри и посебни**

**Услови из планске документације)**

1. Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
2. Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама 250м<sup>2</sup>, а овде је 700м<sup>2</sup>
3. Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00м а овде је 12,89м<sup>2</sup>

## **4. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**

Максимална дозвољена спратност објекта важи само као оријентациони параметар.

## **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНОЈ ФАСАДИ**

Само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1.2м минималне висине над регулацијом 3.0м, заузеће 50% фасаде. Грађевински елементи на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

> На делу објекта на предњој фасади -1.2м, укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

> На делу објекта према задњем дворишту)- 1.2 м, укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља. Објекат 1 нема планиране испаде и еркере.

Планирани испади – еркери на објекту 2 предвиђени су на западној и источној фасади.

Укупна површина заузећа испада на западној фасади објекта 2 износи 17,95м<sup>2</sup>, што је 12.30% заузећа а дозвољено је 50%.

Укупна површина заузећа испада на источној фасади објекта 2 износи 21.30м<sup>2</sup>, што је 13.74% заузећа а дозвољено је 30%.

## НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Зона строги центар

Дозвољен степен заузетости на парцели 5872 износи 90%, овде је он остварен 88.63% од тога 65.38%.под објектима, а манипулативне површи растер коцке износе 23,25 % .

Зелене површине на парцели износе 61,51м<sup>2</sup>, растер плоче 180,80м<sup>2</sup> (10%) износи 18.08м<sup>2</sup>, укупно 79,59м<sup>2</sup>=11.37%.

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле,паркирање возила на парцели Минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвењем.

## ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА



Stanovanje sa kompaktabilnim namenama Višeporodični stambeno-poslovni objekat 1 i Višeporodični stambeni objekat 2		
POVRšina PARCELE		700m <sup>2</sup>
SIRINA PARCELE		12.89m <sup>2</sup>
B.R.G.P STAMBENIH OBJEKATA	objekat 1-ulični obj. objekat 2-dvorišni obj.	337.60m <sup>2</sup> 1622.02m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA	objekat 1-ulični obj. objekat 2-dvorišni obj.	168.80m <sup>2</sup> 288.85m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI	po planu 90 %	
Površina zemljišta pod objektima		65.38%
Manipulativne površi i 90 % raster kocki		23.25%
	ukupno	88.63 %
INDEKS IZGRADJENOSTI		2.80
UKUPNO FORMIRARANIH STAMBENIH JEDINICA	objekat 1-ulični obj. objekat 2-dvorišni obj.	4 19
UKUPNO FORMIRARANIH POSLOVNIH JEDINICA	objekat 1-ulični obj.	1
UKUPNA POVRšina ZELENILA NA PARCELI	po planu 10%	zelenilo 61.51 raster kocke 180.80 10% 18.08 ukupno 79.59 m <sup>2</sup>
		OSTVARENO 11.37%
PARKING PROSTOR		24pm
MAKSIMALNA SPRATNOST	objekat 1-ulični obj. objekat 2-dvorišni obj.	P+Pk Po+P+2+Ps
VISINA SLEMENA	objekat 1-ulični obj. objekat 2-dvorišni obj.	10.08 od 0.00 11.25 od 0.00
VISINA VENCA	objekat 1-ulični obj. objekat 2-dvorišni obj.	3.82 od 0.00 8.28 od 0.00

## 6) НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. Ови услови су

дефинисани условима из важеће планске документације и овог урбанистичког пројекта а недостајајући услови надлежних предузећа, ће се прибавити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

## **Водовод**

### **Водоводна мрежа**

1. Према техничким условима ЈКП "Водовод и канализација" предметне парцеле на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта биће прикључена на градски водовод у улици Петра Бојовића на постојећу Објекат ће се прикључити преко новог водоводног прикључка Ø65. Прикључак водовода предвидети из улице Војводе Петра Бојовића. Водомерно окно предвидети у ајнфору објекта 1 ка улици Петра Бојовића. У водомерном окну предвидети један водомер за објекат 1 (улични објекат) и један комбиновани водомер за РР и санитарну мрежу за објекат 2 (дворишни објекат). У оквиру објекта 2 у приземљу предвидети монтажу хидроцила за РР мрежу због обезбеђења потребног притиска у унутрашњој хидрантској мрежи. У објекту 2 поставити у степенишном простору две главне вертикале. Противпожарна (Ø65) и санитарна (Ø50-Ø40). На санитарну вертикалу прикључити контролне водомере за сваки стан по етажима. Контролне водомере поставити у ормарима, а развод до станова (Ø20) радити у поду (кошуљици) до одређеног мокрог чвора. Уз водомере монтирати пропусне вентиле због демонтаже водомера и како би се могло искључити свако купатило понаособ без затварања целе вертикале. Сав развод који се води видно, термички изоловати "plamaflexом". Комплетан развод санитарне воде радити од полипропиленских водоводних цеви и фитинга одговарајућег пречника, док се хидрантски развод ради од челично-поцинкованих цеви. У дворишном објекту је неопходно обезбедити унутрашњу хидрантску мрежу са неопходним притиском на највишем хидранту од 2,5 бара и укупни минимални протицај за гашење пожара од 10л/сек. Зидне хидранте предвидети у приземљу објекта, као и у подрумској етажи.

### **КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**

Објекти 1 и 2 су спратности, објекат 1 - П+Пк и објекат 2 По+П+2+Пс. Парцелу прикључити на уличну градску канализацију преко новог прикључка Ø160 са падом 2% што задовољава пројектовани отицај. За објекат је неопходно изградити главни ревизиони шахт у ајнфору објекта 1 ка ул. Војводе Петра Бојовића. Одвођење отпадних вода из мокрих чворова решиће се прикључењем на канализационе вертикале. Вертикале се прихватају хоризонталним разводом Ø125 и Ø160 са падом 2%, који се води испод

плафона у подруму у објекта 2. Пре продора за излазак из објекта , поставити каскаду са затвореном ревизијом, тако да излазна дубина буде 50цм испод коте терена. У ревизионом шахту , такође поставити затворене ревизије. Канализациону мрежу радити од пластичних (ПВЦ) канализационих цеви датог пречника. Вертикале у објекту се завршавају на крову у одговарајућом пластифицираном вентилационом главом пречника 125 mm. Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење фекалне канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево., број услова Д-10253/1 од 09.11.2021год.

## **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**

Парцелу прикључити на уличну мрежу атмосферске канализације преко новог прикључка Ø160,ревизиони шахт атмосферске канализације предвидети у ајнфору објекта 1 ка ул.Војводе Петра Бојовића. Атмосферска вода са крова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука спроводи се до ревизионог силаза атмосферске канализације Положај сливних решетки је условљен геометријом терена а размак и димензије сливника су димензионисани за интензитет падавина од 140 лит/сец/ха за период трајања од 5 минута.

Комплетан развод спољне атмосферске канализације предвиђен је од ПВЦ канализационих цеви темене носивости СН4. Развод атмосферске канализације водиће се по плафону подрума до изласка из објекта. Пре продора за излазак из објекта , поставити каскаду са затвореном ревизијом, тако да излазна дубина буде 50цм испод коте терена. У ревизионом шахту , такође поставити затворене ревизије. У подруму је потребно је извести муљни шахт (светли отвор 50цм/50цм – дубина 50цм) са муљном пумпом . Муљни шахт ће прихватити канализациони одвод од подних сливника. Од муљне пумпе извести потис Ø30 од еластичног црева до хоризонталног одвода испод плафона подрума. Прикључење извести фазонским комадом оријентисаним на горе, како не би дошло до повратног преливања у потис.

## **ПП МРЕЖА**

У дворишном објекту је неопходно обезбедити унутрашњу хидрантску мрежу са неопходним притиском на највишем хидранту од 2,5 бара и укупни минимални протицај за гашење пожара од 10л/сек . Зидне хидранте предвидети у приземљу објекта , као и на подрумској етажи.

У објекту 2 са унутрашњом хидрантском мрежом, поставити постројење за подизање притиска (хидроцил). Постројење монтирати у просторију са



зидовима отпорним према пожару најмање 2х и вратима отпорним минимум 1,5х. Такође је пожељно обезбедити природну или вештачку вентилацију просторије да би се избегло орошавање цеви. Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на 1,50 м' од пода са пратећом опремом (млазницом, цревом Л= 15м и угаони прикључни вентил Ø 52). У дворишном објекту је предвиђен унутрашњи хидрант само у приземљу. Противпожари ормарић, прописно опремљен поставити на 1,50 м од пода са пратећом опремом (млазницом, цревом Л= 15м и угаони прикључни вентил )

## **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

За потребе изградње третираног објекта у складу са условима ЕПС – дистрибуција д.о.о Београд огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-261126-21/2 од 25.11.2021 године, потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Опис мерног места: У улазу објекта 1 један орман мерног места (ОММ) модула са 6 бројила. У улазу објекта 2 два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Напон на који се прикључује објекат : 0,4кВ. фактор снаге : изнад 0,95.

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 1м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви.

Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м 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 објеката. 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 локацијских услова.

## **ТТ инсталације**

Прикључење на ПТТ инсталације извршити у свему према техничким условима "Телеком-Србија" предузеће за телекомуникације а.д. бр.Д209/472909/2-2021 од 27.10.2021 год.

На предметном парцели не постоје изграђени објекти ЕКМ који су надлежности

предузећа „Телеком Србија“ ад. На парцели 8070 постоје подземни, оптички,

дистрибутивни и разводни тк каблови у ТКК. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

### **Инжењерско геолошки услови**

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено турском подручју, на коме катастрофалних потреса није било. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 МСК, као и оних са малом вероватноћом од 8 МСК. Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа.

### **ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА /**

**Грејање у објекту је предвиђено радијаторима на струју,  
( у складу са условима Електродистрибуције Панчево)**

### **ГАС**

Због укрштања прикључака прибављени су услови ЈП Србија гас Нови Сад бр.05-02-4/2177-1 од 01,11,2021год

На предметном подручју постоје следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви, пречника ПЕ d40мм, радног притиска до 3бара дуж улице Петра Бојовића паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној странулице изграђени и у функцији

### **Мере заштите животне средине**

У складу са дефиницијом из члана 3 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр.135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС), становање не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину. Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа. Не предвиђају се уређаји који изазивају буку. Предвиђено је грејање радијаторима на струју, које не загађује околину. Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине. Планирани садржај (становање) 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.

## **Мере заштите непокретних културних и природних добара**

Мере заштите непокретних културних и природних добара су предвиђене у свему у складу са условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву број 1094/4 од 30.12.2021год. Новопроектовани објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања. Положај новопроектованог објекта на парцели је у дубини дворишног дела на одстојању од 10,0м од дворишне фасаде уличног објекта припадајуће парцеле. Висином је уклопљен у задату вертикалну регулацију. Висина слемена објекта на кат.парцели 5801 КО Панчево је 13,14м (терен 77,89, слеме 91,03).

Слеме новог објекта је на 11,45м од терена (терен 77,46, слеме 88,91).

Новопроектовани објекат

Венац 8,48м од тротоара 85,94

Приложено идејно решење је након добијања услова Завода за заштиту споменика и консултација са обрађивачем.

## **МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА**

Према условима ЈКП "Хигијена" (број: 4229/2-2021 од 02.11.2021год) треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м<sup>3</sup> за 6 стамбених јединица.

За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м<sup>3</sup>.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера. Контејнери за смеће су предвиђени у делу приземља објекта 2. На основу услова ЈКП Хигијена за парцелу 5782, предвиђен је део за смештај контејнера, укупно је потребно 4 (четири) контејнера а удаљени су више од 15м од приступне саобраћајнице, па возило ЈКП Хигијена ће улазити на парцелу.

## **МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ**

Објекат 1 је пројектован као вишепородични стамбено-пословни објекат П+Пк са бруто површином од 337.60м<sup>2</sup>, као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м<sup>2</sup> или Пр+4+Пк) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације.

Објекат 2 је пројектован као вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс са бруто површином од 1622,02м<sup>2</sup> и као такав је сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м<sup>2</sup> или Пр+4+Пк) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације. Објекти ће бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.111/09); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област. Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.111/09); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

## **Санитарна заштита**

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



Инвеститор ће се придржавати следећих одредби у циљу санитарне заштите:

- да се ради заштите квалитета вода реципијента примењују забране из члана 97. тач. 1), 1а), 1б), 2), 4) и 6) овог закона;
- да се пре почетка коришћења питке воде изврши узорковање од стране Завода за јавно здравље, (микробиолошка и физичко- хемијска испитивања)

По завршетку монтаже водоводне мреже , мрежу дезинфиковати и испрати пре пуштања у употребу.

-У подруму предвидети сепаратор уља и масти (извести муљни шахт, светли отвор 50цмх50цм – дубина 50цм) са муљном пумпом . Муљни шахт ће прихватити канализациони одвод од подних сливника у подруму. Од муљне пумпе извести потис Ø30 од еластичног црева до хоризонталног одвода испод плафона подрума. Прикључење извести фазонским комадом оријентисаним на горе, како не би дошло до повратног преливања у потис.

## **Водопривредни услови**

Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама/ ``Сл.гл.РС`бр 30/10/

Инвеститор је дужан да, ради израде техничке документације за изградњу нових или реконструкцију постојећих објеката и извођење геолошких истраживања и других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, прибави водне услове.

Прибављање водних услова није потребно за:

- коришћење воде које не прелази обим опште употребе вода;
- нови или реконструисани стамбени или мањи пословни и други објекат (који се гради у складу са одговарајућим просторним планским документима) који се прикључује на јавни водовод и канализацију, а вода за потребе објекта користи се само за пиће и санитарне потребе;
- коришћење воде за гашење пожара.

коришћење површинских и подземних вода за снабдевање водом за пиће, санитарно-хигијенске потребе, за потребе индустрије и друге намене.

## **Поглавље о водама**

(1) Вода која се користи за пиће, за производњу и прераду хране и предмета опште употребе, санитарнохигијенске потребе и купање мора испуњавати услове у погледу здравствене исправности.

(2) Водни објекат за снабдевање водом за пиће и санитарно-хигијенске потребе и његово непосредно окружење морају испуњавати посебне санитарно-хигијенске услове у погледу изграђености и одржавања хигијене у објекту, у циљу спречавања настајања и сузбијања путева преношења заразних болести водом, у складу са овим и другим законом.

Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама/ ``Сл.гл.РС`бр 30/10/

## **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. Неопходни број паркинг места (2ПМ), је обезбеђен за места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору и то у близини улаза у објекте.

## **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. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.



ОБЈЕКАТ: РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ  
У ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 1,  
П+Пк и ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ  
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА 2 По+П+2+Пс

Ул-Петра Бојовића 9 ПАНЧЕВО

Бр.кат.парц. 5782

ИНВЕСТИТОР доо АМБеР про

бр.пројекта ИДР 13/2021

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

### за ИДР

#### вишепородичног стамбеног објекта

УВОД -УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Пројектом су обухваћени ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 1 и ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ 2. Објекат 1 је спратности П+Пк а објекат 2 је По+П+2+Пс у улици Петра Бојовића 9, ПАНЧЕВО Бр.кат.парц. 5782 К.О Панчево. ИНВЕСТИТОР је доо АМБеР про бр.пројекта ИДР13/2021. Предметна парцела налази се у оквиру Плана генералне регулације Целина 1 зона строгог центра (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева,, бр19/2012, 27/2012- исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке где је предвиђено СТАНОВАЊЕ СА КОМПАКТИБИЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА-у овом случају вишепородично становање.На парцели се ради реконструкција породичне стамбене зграде у вишепородични стамбено –пословни објекат 1 и изградња вишепородичног стамбеног објекта 2.

#### Објекат 1 има приземље и поткровље

Пбруто= 337.60м<sup>2</sup>.

Пнето= 267,81м<sup>2</sup>

Слеме 10,08 од 0.00, 88.44

Венац 3.82м од 0.00, 82.18

Објекат 1 има 1пословни простор и 4 стана

#### Објекат 2 има подрум, приземље, 2 спрата и поткровље

Пбруто= 1622,02м<sup>2</sup>

Пнето= 1431,54м<sup>2</sup>

Слеме 11,45 од тротоара, 88,91

Венац 8.48м од тротоара, 85,94

Објекат 2 има 19 станова

#### Укупно објекат 1 и објекат 2

Укупно објекат 1 и објекат 2 имају 1пословни простор и 23 стана.

Објекат 1 је постојећа породична стамбена зграда која се састоји од приземља и тавана.

Уз консултацију са Заводом за заштиту споменика објекат је потребно очувати у постојећој хоризонталној и вертикалној регулацији ка улици, са могућношћу пренамене тавана у поткровље уз задржавање постојеће висине слемена и нагиба уличне кровне равни.

Објекат је потребно реконструисати у Вишепородични стамбено -пословни објекат који би у приземљу имао пословни простор са задржавањем обимних



зидова и рушењем преградних зидова. Формирати степенишни простор за комуникацију са поткровљем у којем би била испројектована 4 стана. Таван прерадити у поткровље са задржавањем потпуно дрвене кровне конструкције која се састоји од затега, стубова, рожњача, рогова, пајанти и косника са постојећим падом уличне кровне равни. На дворишној страни у делу према стрехи прерадити пад кровних равни и у поткровљу формирати 4 стана. Постојећу међуспратну таваницу делимично скинути. Затезе задржати и све дрвене елементе у нивоу затега а испод затега све скинути и урадити конструкцију која се састоји од армитано-бетонских греда које се ослањају на бетонске зидове степеништа и постојеће зидове све по статичком прорачуну и детаљима.

Кота приземља објекта се задржава у истом нивоу као и постојећа и раде се нови слојеви- шљунак, бетонска плоча, хидроизолација, термоизолација, цем кошуљица и керамичке плочице као завршни под. Вишепородични стамбено-пословни објекат 1, задржава се у постојећем габариту а постављен је западно 7.0 - 12.0 цм од регулационе линије парцеле 5782, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, у непрекинутом низу је, као што је дато графичким прилогом.

Димензије објекта 1 су 12.88м-14,39м м x 12.15м-12.67м.

Вишепородични стамбени објекат 2, постављен је западно 22.61м-22.67м од регулационе линије парцеле 5782, са бочних страна се наслања на суседне парцеле, а са источне стране 5.30-5.57м у непрекинутом низу је, као што је дато графичким прилогом.

Димензије планираног објекта 2 су 15.32м-16.63м x 18.00м.

### **Пад кровних равни и одводњавање**

Атмосферска вода са крова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука спроводи се до ревизионог шахта атмосферске канализације који ће се налазити у ајнфору ка улици Војводе Петра Бојовића.

Саобраћајни приступ локацији (парцели 5782 К.О.Панчево) се врши са улице Петра Бојовића К.О.Панчево). Ширина коловоза саобраћајног прикључка је 5,0м и прикључак се изводи управно на постојећи коловоз улице Петра Бојовића. Прикључак се изводи од асфалта или бетона).

Кроз ајнфорт ширине 3,82-4.43м пролази се до дворишног дела.

Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта. Укупно постоји 24 паркинг места. У објекту 2 у подруму има 18 места за паркирање од тога 8 гаражних места, бр.ГМ1 до ГМ8, два паркинг места за возило особа са специјалним потребама, (бр.ПП9 и ПП10), 5 паркинг места (ПП11,12,13,14и15) у оквиру ТТС-а1 и 3 паркинг места (ПП16,17и18) у оквиру ТТС-а2. На сопственој парцели има 5 паркинг места (ПП19,20,21,22 и23) у оквиру ТТС-а3 и у приземљу објекта2, једна гаража бр24.

**Контејнери за смеће** су предвиђени у делу приземља објекта 2 за оба објекта. Укупно је потребно 4 (четири) контејнера а удаљени су више од 15м од приступне саобраћајнице, па возило ЈКП Хигијена ће улазити на парцелу.

### **НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ**

Зона строги центар

Дозвољен степен заузетости на парцели 5872 износи 90%, овде је он остварен 88.63% од тога 65.38% под објектима, а манипулативне површи растер коцке износе 23,25 % .

Зелене површине на парцели износе 61,51м<sup>2</sup>, растер плоче 180,80м<sup>2</sup> (10%) износи 18.08м<sup>2</sup>, укупно 79,59м<sup>2</sup>=11.37%.

Објекат 1 нема планиране испаде и еркере.

Планирани испади – еркери на објекту 2 предвиђени су на западној и источној фасади.

Укупна површина заузећа испада на западној фасади објекта 2 износи 17,95м<sup>2</sup>, што је 12.30% заузећа а дозвољено је 50%.

Укупна површина заузећа испада на источној фасади објекта 2 износи 21.30м<sup>2</sup>, што је 13.74% заузећа а дозвољено је 30%.

## ОБЈЕКАТ 2 КОНСТРУКЦИЈА

Чине је носећи армирано бетонски стубови и зидови од гитер блока д-20 цм, у свему према статичком прорачуну. Као међуспратна конструкција предвиђена је арм.бетонска плоча . Степениште у објекту је армирано бетонско.

Кровна конструкција, према статичком прорачуну, бетонска .Конструкција лифта биће обухваћена посебним пројектом који није у саставу овог пројекта.

**ЗИДОВИ**  
гитер блок димензије 19х19х25цм д демит фасада д 10цм са стиропором, самогасивим , масе 25кг/м<sup>3</sup>/класа запаљивости Б1/Унутрашњи зидови су од преградног блока д-9цм, или гитер блока 20цм,малтерисани продужним малтером 1:3:9 д- 1.5цм.Пре малтерисања, подлога се прска цементним млеком, прављеним са оштрим песком .Грунт радити продужним малтером од просејаног шљунка.

Пердаштити до равних површина.На вертикалним и хоризонталним армирано бетонским серклажима преко Стиропора се наноси исти малтер као на осталом делу приземља. Спољни фасадни зидови се облажу “Демит” фасадом.Зидови се боје у тону по избору пројектанта. Вентилациони канали са зидају од типских ”Шунт” елемената у продужном малтеру 1:2:6, у свему према проспекту и упутству произвођача.Завршно по спратовима димњаци и вент.каналы облажу се гипскартонским плочама/ригипс, кнауф/ .Зидови се унутра глетују и завршно фарбају полудисперзивним намазима . У санитарним чворовима зидови се облажу, до плафона кер.пл.лепљеним на зид сипроколом. Плочице су керамика фуге у цем. малтеру д-3мм.

## ПОДОВИ

У подруму где су гараже подна конструкција се састоји од следећих слојева/од доле/

Шљунак 20цм

Неарм.бетон 6цм

Хидроизолација

Темељна бет.плоча 50цм

Цементна кошуљица

На спратовима подна конструкција је/од доле/

Арм.бетонска таваница

Термосилент1 цм

Цементна кошуљица 3-4цм

Готов под керамика или паркет 1-2цм

На терасама ,лођама и купатилима се изводи хидроизолација ,премази, мембрана и фолије произвођача „Сика,,

Керамичке плочице у санитарним чворовима , степеништима, кухињи, терасама, керамичке плочице фуга на фугу,фуге 3мм, са фугомалом, уколико су спољне,треба да су отпорне на мраз. Подови комуникација планирани су као гранитна керамика.

Подови у собама и ходницима станова изводе се као паркет .

## ПЛАФОНИ

Плафони станова су глетовани и бојени дисперзивном бојом. Спој цем.кошуљице на тераси и фасадног зида дилатирати уметком стиропора д 5цм.

## ОБРАДА ЗИДОВА

Сви унутрашњи зидови стамбеног дела објекта и плафони малтеришу се машинским малтером,глетују се машински и боје машински дисперзивном бојом за зидове.У купатилима зидови до плафона облажу се керамичким плочицама.У кухињама се зидови на делу где су предвиђени кухињски елементи облажу керамичким плочицама до висине 1.6м а изнад 70цм.

Унутрашњи зидови заједничког простора/степениште и ходник/ облажу се на деловима ка грејаном простору стиропором 3цм,сем код лифта 8цм..Све бетонске површине пре малтерисања прскати цементним млеком.

## БРАВАРИЈА-АЛУМИНАРИЈА

Степенишне и ограде тераса објеката .су хоризонтални алуминијумски профили фи 2цм,на осном размаку 12.5цм, вертикални и хоризонтални ал.носачи фи 4цм, на одговарајућем размаку. Рукохвати метални фи 6цм. Ограде тераса објеката су или алуминијумске или стаклене.

Капија за улаз у ајнфор је двокрилна Ограда на међи је задржана постојећа и нова зидана од старе опеке.

## ПВЦ столарија

Спољна врата и прозори спратова су столарија или ПВЦ столарија. Застакљивање-стакло д-4мм, ваздух 16мм, обично стакло 4мм.. Прозоре снабдети комарницима и ролетнама. Ролетне су еслингер урађене према шемама. Кутије за ролетне се са спољне стране облажу демит фасадом.

## СТОЛАРИЈА

Улазна врата по становима урадити као сигурносна са челичном потконструкцијом у свему према шемама.Оквир и конструкцију врата израдити од челичног профила обложеног челичним лимом д 1мм, а простор између попунити термоизолацијом. На вратима поставити сигурносну браву и шпијунку.Уколико постоји празан простор између штока и зида, исти попунити „Пурпен,, масом. Крило врата облаже се универом д-8мм.Унутрашња врата су



пуна, медијанпан, завршно фарбана полиуретаном, у тону по избору пројектанта.

## ИЗОЛАЦИЈА

Хидроизолација у поду су премази, мембране и фолије произвођача „Сика,,.Вертикална хидроизолација је иста , као и у мокрим чворовима.Фасадни елементи заштићени су са

10 цм стиропора. Термоизолација у зидовима -стиропор 10цм, у плафону приземља стиропор 18 цм и у тавану и косом крову стиропор 18цм, са паронепропусном фолијом ка грејаном, а паропропусном ка негрејаном простору.Зидови стана ка степенишном простору зграде имају са степенишне стране 2цм стиропора ,као термичку и звучну изолацију.

## ЗВУЧНА ИЗОЛАЦИЈА

У стамбеним просторима предвидети у поду као термосилент,преко кога иде цементна кошуљица, а зидови станова ка степеништу су исто стиропор 3цм..

## КРОВНИ ПОКРИВАЧ

Врста крова је раван кров.Нагиби кровних равни су око бстепени.. Вода се одводи олучним вертикалама и и хоризонталним висећим олуцима од поцинкованог лима, као у графичкој документацији.Кровни покривач фолија за равне и непроходне кровове.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

### Прикључак на водовод и канализацију

Објекат ће се прикључити преко новог водоводног прикључка Ø65. Прикључак водовода предвидети из улице Војводе Петра Бојовића. Водомерно окно предвидети у ајнофору објекта1 ка улици Војводе Петра Бојовића. У водомерном окну предвидети један водомер за објекат 1(улични објекат) и један комбиновани водомер за РР и санитарну мрежу за објекат 2 (дворишни објекат). У оквиру објекта 2 у приземљу предвидети монтажу хидроцила за РР мрежу због обезбеђења потребног притиска у унутрашњој хидрантској мрежи.

Објекти 1 и 2 су спратности, објекат 1 - П+Пк и објекат 2- По+П+2+Пс. Парцелу прикључити на уличну градску канализацију преко новог прикључка Ø160 са падом 2% што задовољава пројектовани отицај. За објекат је неопходно изградити главни ревизиони шахт у ајнофору објекта1 ка ул.Војводе Петра Бојовића. Одвођење отпадних вода из мокрих чворова решиће се прикључењем на канализационе вертикале. Вертикале се прихватају хоризонталним разводом Ø125 и Ø160 са падом 2%, који се води испод плафона у подруму у објекту 2.

## АТМОСФЕРСКА КИНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Парцелу прикључити на уличну мрежу атмосферске канализације ААС300 преко новог прикључка Ø200, ревизиони шахт атмосферске канализације предвидети у ајнфору објекта 1 ка улици Војводе Петра Бојовића. Атмосферска вода са крова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука спроводи се до ревизионог силаза атмосферске канализације.

## УНУТРАШЊА ПП МРЕЖА

У дворишном објекту је неопходно обезбедити унутрашњу хидрантску мрежу са неопходним притиском на највишем хидранту од 2,5 бара и укупни минимални протицај за гашење пожара од 10л/сек . Зидне хидранте предвидети у приземљу објекта , као и на подрумској етажи.

Потребно је укупно 23 водомера за станове и 1 за пословни простор

Пројекат прикључка ради ЈКП »Водовод и канализација«Панчево

**Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу** Напон на који се прикључује објекат је 0,4кV, фактор снаге изнад0,95.

Укупан капацитет објекта 1 и објекта 2 је 458.16 kW. Предвиђа се кабловски прикључак, места прикључака КПК на фасадама предметних објеката,

Укупно 23 бројила за станове од 25А , 1бројило за пословни простор од 25А и 2 бројила од 16А за једничку потрошњу и 1 бројило од 25А за лифт и 1 бројило од 32А за ауто платформу. Пројекат прикључка ради »Електропривреда Србије

## **Грејање радијаторима на струју**

Предвиђа се грејање за објекте 1 и 2 укупно 23 станова укупне грејне површине 977,40м<sup>2</sup> и 1 пословни простор 69,90м<sup>2</sup>

## **Прикључак на телекомуникациону мрежу**

Предвиђа се да се објекат прикључује на постојећу ТТ мрежу инсталација у улици Петра Бојовића према условима и пројектној документацији за 23 стана и 1 пословни простор.

На парцели бр. 8070 КО Панчево постоје подземни оптички тк каблови.

## Прикључак на јавну саобраћајницу

Изградња приступног пута ширине 5м са парцеле 8070 К.О. Панчево испред парцеле 5782 К.О. Панчево. Све према графичком прилогу.

Пројектант дипл.инг.арх.Маја Беговић Радеч



OBJEKTAT: REKONSTRUKCIJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE  
U VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTAT 1, P+Pk I  
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA 2 Po+P+2+Ps UI-  
Petra Bojovića 9 PANČEVO Br.kat.parc. 5782

Objekat će se priključiti na postojeću gradsku infrastrukturnu mrežu u UI. Vojvode Petra Bojovića.

### KANALIZACIONA MREŽA

Objekti 1 i 2 su spratnosti, objekat 1 - P+Pk i objekat 2 -Po+P+2+Ps. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø160 sa padom 2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht u ajnforu objekta1 ka ul.Vojvode Petra Bojovića. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Ø125 i Ø160 sa padom 2%, koji se vodi ispod plafona u podrumu u objektu 2. Pre prodora za izlazak iz objekta , postaviti kaskadu sa zatvorenom revizijom, tako da izlazna dubina bude 50cm ispod kote terena. U revizionom šahtu , takođe postaviti zatvorene revizije. Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Vertikale u objektu se završavaju na krovu u odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.

### ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA

Parcelu priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije preko novog priključka Ø200,revizioni šaht atmosferske kanalizacije predvideti u ajnforu objekta1 ka ul.Vojvode Petra Bojovića. Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do revizionog silaza atmosferske kanalizacije Položaj slivnih rešetki je uslovljen geometrijom terena a razmak i dimenzije slivnika su dimenzionisani za intenzitet padavina od 140 lit/sec/ha za period trajanja od 5 minuta.

Kompletan razvod spoljne atmosferske kanalizacije predviđen je od PVC kanalizacionih cevi temene nosivosti SN4. Razvod atmosferske kanalizacije vodiće se po plafonu podruma do izlaska iz objekta. Pre prodora za izlazak iz objekta , postaviti kaskadu sa zatvorenom revizijom, tako da izlazna dubina bude 50cm ispod kote terena. U revizionom šahtu , takođe postaviti zatvorene revizije.

U podrumu predvideti separator ulja i masti I (svetli otvor 50cmx50cm – dubina 50cm) sa muljnom pumpom . Separator će prihvatiti kanalizacioni odvod od podnih slivnika. Od muljne pumpe



izvesti potis od elastičnog creva do horizontalnog odvoda (atmosferske kanalizacije) ispod plafona podruma. Priključenje izvesti fazonskim komadom orijentisanim na gore, kako ne bi došlo do povratnog preliivanja u potis.

#### VODOVODNA MREŽA

Objekat će se priključiti preko novog vodovodnog priključka Ø65. Priključak vodovoda predvideti iz ulice Vojvode Petra Bojovića. Vodomerno okno predvideti u ajnoforu objekta 1 ka ul. Vojvode Petra Bojovića. U vodomernom oknu predvideti jedan vodomer za objekat 1 (ulični objekat) i jedan kombinovani vodomer za PP i sanitarnu mrežu za objekat 2 (dvorišni objekat). U okviru objekta 2 u prizemlju predvideti montažu hidrocila za PP mrežu zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u unutrašnjoj hidrantskoj mreži. U objektu 2 postaviti u stepenišnom prostoru dve glavne vertikale. Protivpožarna (Ø65) i sanitarna (Ø50-Ø40). Na sanitarnu vertikalnu priključiti kontrolne vodomere za svaki stan po etažima. Kontrolne vodomere postaviti u metalnim ormarima, a razvod do stanova (Ø20) raditi u podu (košuljici) do određenog mokrorg čvora. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fitinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi.

#### UNUTRAŠNJA PP MREŽA

U dvorišnom objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 5l/sek. Zidne hidrante predvideti u prizemlju objekta, kao i u podrumu objekta.

U objektu 2 sa unutrašnjom hidrantskom mrežom, postaviti postrojenje za podizanje pritiska (hidrocil). Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil Ø 52). U dvorišnom objektu je predviđen unutrašnji hidrant samo u prizemlju. Protivpožari ormarić, propisno opremljen postaviti na 1,50 m od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil )

# HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE MREŽE

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi

## VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
9-8	1	0,250	Ø20	0,75	0,09	0,06
8-7	1,5	0,306	Ø20	1,60	0,15	0,24
7-6	4	0,500	Ø25	1,80	0,03	0,05
6-5	17	1,031	Ø40	3,88	0,03	0,11
5-4	41	1,620	Ø50	4,83	0,03	0,14
4-3	58,5	1,937	Ø50	2,80	0,04	0,11
3-2	59	1,937	Ø50	2,65	0,04	0,1
2-1	77	2,236	Ø50	32,80	0,05	1,64
1-vodomer	77	2,236	Ø50	0,30	0,01	0,1
<b>vertikala</b>						<b>2.55</b>
<b>gl. vodomer-priključak</b>	77	2,236	Ø65	10.00	0.01	<b>0.1</b>

gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6) **3,05**

gubitak na glavnom vodomoru **5,00**

gubitak na geodetskoj visini **10.20**

gubitak ukupno **18.25**

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar

Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)

## DIMENZIONISANJE PP MREŽE

istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	400.00	5.000	Ø65	5,00	0.07	<b>0,35</b>
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						<b>25.00</b>
gubitak na geodetskoj visini						<b>2.50</b>
gubitak na vodomernu			plastika			<b>5,00</b>
gubitak hidrocil - priključak	400.00	5.000	Ø65	27,55	0.07	<b>1,92</b>
gubitak ukupno						<b>34,77</b>
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						<b>25.00</b>
Potreban napor postrojenja H (m)						<b>-9,77</b>
Potreban proticaj Q (l/sec)						<b>5.00</b>

**Tip uređaja za povećanje pritiska u PP mreži biće naknadno određen**



## DIMENZIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE

**PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH -OBJEKAT 1**  
**OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU**  
 za parcelu br. 5782  
 K.O.Pančevo

$$Q1 = n \times p \times q / 100$$

naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	ekvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
	N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
lavabo	6	0.50	3	11.00	0.17	0,11
wc šolja	7	3.60	25,2	12.00	1.20	1,01
sudopera	4	2.00	8	13.00	0.67	0,34
kada	4	0.70	2,8	13.00	0.22	0.11
mašina za ves i sud	8	0.50	4	12.00	0.22	0,21
ukupno						1,78

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata      1,78      lit/sec

za visinu punjenja od 0.5D i padu od 2%

**PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH -OBJEKAT 2**  
**OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU**  
 za parcelu br. 5782  
 K.O.Pančevo

$$Q_2 = n \times p \times q / 100$$

naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	ekvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
	N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
lavabo	25	0.50	12,5	11.00	0.17	0,46
wc šolja	24	3.60	86,4	12.00	1.20	3,45
sudopera	19	2.00	38	13.00	0.67	1,65
kada	19	0.70	13,3	13.00	0.22	0.54
mašina za ves i sud	38	0.50	19	12.00	0.22	1,03
ukupno						7,13

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata      7,13      lit/sec

za visinu punjenja od 0.5D i padu od 2%

$$\Sigma Q_{ukp.} = Q_1 + Q_2$$

$$\Sigma Q_{ukp.} = 1,78 + 7,13$$

$$\Sigma Q_{ukp.} = 8,91 \text{ l/s}$$

Priključak Ø160 zadovoljava.

## DIMENZIONISANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

### OBJEKAT 1

Pk-površina krova objekta

$\phi k$ -koeficijent oticanja  $\phi k=0,9$

q- količina izliva  $q=140$  l/s

$$Q_k = (P_k \times \phi k \times q) / 10\,000$$

$$Q_k = (182 \times 0,9 \times 140) / 10\,000$$

$$Q_{k1} = 1,4 \text{ l/s}$$

$$\Sigma Q = 1,4 \text{ l/s}$$

### OBJEKAT 2

Pk-površina krova objekta

$\phi k$ -koeficijent oticanja  $\phi k=0,9$

q- količina izliva  $q=140$  l/s

$$Q_k = (P_k \times \phi k \times q) / 10\,000$$

$$Q_k = (250 \times 0,9 \times 140) / 10\,000$$

$$Q_{k1} = 3,15 \text{ l/s}$$

Pp- površina popločavanja

$\phi p$ - koeficijent oticanja  $\phi p=0,9$

$$Q_p = (P_p \times \phi p \times q) / 10\,000 = \text{ l/s}$$

$$Q_p = (151 \times 0,9 \times 140) / 10\,000$$

$$Q_p = 1,90 \text{ l/s}$$

$$\Sigma Q = Q_k + Q_p$$

$$\Sigma Q = 3,15 + 1,90$$

$$\Sigma Q = 5,05 \text{ l/s}$$

$$\Sigma Q_{ukp} = Q_1 + Q_2$$

$$\Sigma Q_{ukp} = 1,4 + 5,05$$

$$\Sigma Q_{ukp} = 6,45 \text{ , } v=0,84$$

Potreban priključak Ø200



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters.







	Ora kerja hari/dik.	Ora kerja proyeksi	Brg proyeksi 13/01/2021
IDR	3		Datam 09.2021

[illegible]

# Нумеричка документација

ИНВЕСТИТОР: доо АМБеР про  
ОБЈЕКАТ: РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОРОДИЧНЕ СТАНБЕНЕ ЗГРАДЕ  
У ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 1,  
П+Пк И ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ  
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА 2 По+П+2+Пс

МЕСТО: ПАНЧЕВО , ул. Петра Бојовића 9, кат.парц. 5782 К.О Панчево

Објекат 1

Приземље бруто : 168.80м<sup>2</sup>

Поткровље бруто: 168.80м<sup>2</sup>

Укупно објекат 1, 337.60

Објекат 2

Подрум бруто: 431.00м<sup>2</sup>

Приземље бруто : 288.85м<sup>2</sup>

I Спрат бруто: 310.37 м<sup>2</sup>

II Спрат бруто: 306.80м<sup>2</sup>

Повучени спрат: 285.00м<sup>2</sup>

Укупно објекат 2, 1622,02м<sup>2</sup>

**УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА објекат 1 и 2 1959,62м<sup>2</sup>**

**Објекти укупно садрже двадесет три стамбене јединице и 1 пословни простор**

## **Објекат 1**

### **Приземље**

1.Улаз

2. Степ простор

3. Пр.за чишћење

1 пословна јединица

## **Објекат 2**

Подрум

1.Пролаз

2. Ветробран

3. Степ простор

4. Лифт

5. Ступениште

6. Ауто платформа



7-14. Гаражна места 1-8  
15,16. ППИ 9, 10  
17-21. Паркинг простор ПП11-18

#### Приземље

1. Простор за контејнере
  2. Ветробран
  3. Степ простор
  4. Лифт
  5. Простор за чишћење
  6. Хидроцил
  7. Ауто платформа
  8. Гаража 24
- Четири стамбене јединице

#### I спрат:

1. Шест стамбених јединица

#### II спрат:

1. Пет стамбених јединица

#### Повучени спрат :

- 1 Четири стамбене јединице

Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта. Укупно постоји 24 паркинг места. У објекту 2 у подруму има 18 места за паркирање од тога 8 гаражних места, бр. ГМ1 до ГМ8, два паркинг места за возило особа са специјалним потребама, (бр. ПП9 и ПП10), 5 паркинг места (ПП11, 12, 13, 14 и 15) у оквиру ТТС-а1 и 3 паркинг места (ПП16, 17 и 18) у оквиру ТТС-а2. На сопственој парцели има 5 паркинг места (ПП19, 20, 21, 22 и 23) у оквиру ТТС-а3 и у приземљу објекта 2, једна гаража бр 24.

На парцели, предвиђена је интерна саобраћајница.

**Контејнери за смеће** су предвиђени у делу приземља објекта 2 за оба објекта. Укупно је потребно 4 (четири) контејнера а удаљени су више од 15м од приступне саобраћајнице, па возило ЈКП Хигијена ће улазити на парцелу.

## **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

### **Прикључак на водовод и канализацију**

Објекат ће се прикључити преко новог водоводног прикључка Ø65. Прикључак водовода предвидети из улице Војводе Петра Бојовића. Водомерно окно предвидети у ајнофору објекта 1 ка улици Војводе Петра Бојовића. Парцелу прикључити на уличну градску канализацију преко новог прикључка Ø160 са падом 2% што задовољава пројектовани отицај. За објекат је неопходно

изградити главни ревизиони шахт у ајнфору објекта1 ка ул.Војводе Петра Бојовића.

## АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Парцелу прикључити на уличну мрежу атмосферске канализације ААС300 преко новог прикључка Ø200, ревизиони шахт атмосферске канализације предвидети у ајнфору објекта1 ка ул.Војводе Петра Бојовића..

## УНУТРАШЊА ПП МРЕЖА

У дворишном објекту је неопходно обезбедити унутрашњу хидрантску мрежу са неопходним притиском на највишем хидранту од 2,5 бара и укупни минимални протицај за гашење пожара од 10л/сек.

Потребно је укупно 23 бодомера за станове и 1 за пословни простор  
Пројекат прикључка ради ЈКП »Водовод и канализација«Панчево

**Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу** Напон на који се прикључује објекат је 0,4кV, фактор снаге изнад 0,95.

Укупан капацитет објекта 1 и објекта 2 је 458.16 kW. Предвиђа се кабловски прикључак, места прикључака КПК на фасадама предметних објеката,

Укупно 23 бројила за станове од 25А , 1бројило за пословни простор од 25А и 2 бројила од 16А за једничку потрошњу и 1 бројило од 25А за лифт и 1 бројило од 32А за ауто платформу. Пројекат прикључка ради »Електропривреда Србије

## **Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу**

Напон на који се прикључује објекат је 0,4кV, фактор снаге изнад0,95.

Укупан капацитет објекта 1 и објекта 2 је 458.16 kW. Предвиђа се кабловски прикључак, места прикључака КПК на фасадама предметних објеката. Грејање је предвиђено норвешким радијаторима

Пројекат прикључка ради »Електропривреда Србије

## **Грејање радијаторима на струју**

Предвиђа се грејање за објекте 1 и 2 укупно 23 станова укупне грејне површине 977,40м<sup>2</sup> и 1 пословни простор 69,90м<sup>2</sup>

## **Прикључак на телекомуникациону мрежу**

Предвиђа се да се објекат прикључује на постојећу ТТ мрежу инсталација у улици Петра Бојовића према условима и пројектној документацији за 23 стана и 1 пословни простор.

На парцели бр. 8070 КО Панчево постоје подземни оптички тк каблови.

Прикључак на јавну саобраћајницу

Изградња приступног пута ширине 5м са парцеле 8070 К.О. Панчево испред парцеле 5782 К.О. Панчево. Све према графичком прилогу.

ПРОЈЕКТАНТ:

Маја Беговић Радеч дипл.инг.арх



Површине просторија:

ОБЈЕКАТ 1



# OSNOVA PRIZEMLJA

## LOKAL 1

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	POSL.PROST.	64.91	40.29	ker.pl.
2	PREDPROSTR	1.38	4.88	ker.pl.
3	WC	1.30	4.69	ker.pl.
4	WC	2.31	6.80	ker.pl.
UKUPNO		69.90m2		

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	ANJFORT	55.22	35.40	beton
2	STEP.PROST.	12.59	14.50	ker.pl.
2	PR.ZA ČISTA.	6.90	12.21	ker.pl.
UKUPNO		74.71m2		

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 144.61m2  
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 168.80m2

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1 267.81m2  
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 337,60m2

# OSNOVA POTKROVLJA

## STAN 1 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	DN.S+TR+KUH	27.50	26.60	k.pl.+par.
2	KUPATILO	3.40	7.40	ker.pl.
UKUPNO		30.90m2		

## STAN 2 GARSONJERA

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	1.41	4.80	parket
2	DN.S+TR+KUH	15.89	24.00	k.pl.+par.
3	KUPATILO	3.20	7.20	ker.pl.
UKUPNO		20.50m2		

## STAN 3 GARSONJERA

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	3.20	8.10	parket
2	DN.S+TR+KUH	14.10	23.40	k.pl.+par.
3	KUPATILO	3.40	7.40	ker.pl.
UKUPNO		20.70m2		

## STAN 4 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	3.90	8.60	parket
2	DN.S+TR+KUH	24.80	26.00	k.pl.+par.
3	KUPATILO	3.40	7.40	ker.pl.
UKUPNO		32.10m2		

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP.PROST.	19.00	17.50	ker.pl.
UKUPNO		19.00m2		

NETO POVRŠINA STANOVA 104.20m2  
 NETO POVRŠINA POTKROVLJA 123.20m2  
 BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA 168.80m2

## ОБЈЕКАТ 2

# OSNOVA PODRUMA

## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PROLAZ	137.02	67.60	beton
2	VETROBRAN	5.00	10.10	ker.pl
3	STEP.PROSTOR	7.10	13.50	ker.pl
4	LIFT	2.00	5.80	
5	STEPENIŠTE	5.30	11.30	ker.pl
6	AUTO PLATFORMA	19.40	18.50	beton
7	GARAŽ. MESTO 1	11.13	14.35	beton
8	GARAŽ. MESTO 2	11.58	14.75	beton
9	GARAŽ. MESTO 3	11.10	14.30	beton
10	GARAŽ. MESTO 4	11.60	15.00	beton
11	GARAŽ. MESTO 5	11.95	15.00	beton
12	GARAŽ. MESTO 6	12.28	15.28	beton
13	GARAŽ. MESTO 7	17.28	16.80	beton
14	GARAŽ. MESTO 8	14.78	15.80	beton
15	PPI 9	20.75	18.63	beton
16	PPI 10	20.34	18.40	beton
17	PP 11	14.85	16.40	beton
18	PP 12,14	14.85	16.40	beton
19	PP 13,15	14.85	16.40	beton
20	PP 16,18	15.18	16.70	beton
21	PP 17	15.86	17.16	beton
UKUPNO		394.20m2		

NETO POVRŠINA PODRUMA 394.20m2  
BRUTO POVRŠINA PODRUMA 431.00m2

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA 175.82 m2  
NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA 101.70 m2  
NETO POVRŠINA PP 75.59 m2  
NETO POVRŠINA PPI 41.09 m2



# OSNOVA PRIZEMLJA

## STAN 1 JEDNOPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	4.99	10.67	parket
2	DN.S+TR+KUH	29.87	25.34	k.pl.+par.
3	SOBA	14.13	17.17	parket
4	KUPATILO	4.56	8.64	ker.pl.
5	OSTAVA	1.35	4.80	ker.pl.
6	TERASA	3.50	8.18	ker.pl.
UKUPNO		58.40m2		

## STAN 2 DVOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	3.30	7.30	parket
2	DN.S+TR+KUH	26.00	22.70	k.pl.+par.
3	SOBA	8.20	12.00	parket
4	KUPATILO	5.20	9.20	ker.pl.
UKUPNO		42.70m2		

## STAN 3 GARSONJERA

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	DN.S+TR+KUH	16.20	19.40	k.pl.+par.
2	KUPATILO	3.70	7.80	ker.pl.
UKUPNO		19.90.m2		

## STAN 4 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	DN.S+TR+KUH	30.20	24.30	k.pl.+par.
2	KUPATILO	5.10	9.35	ker.pl.
3	OSTAVA	1.60	5.10	ker.pl.
UKUPNO		36.90m2		

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PR ZA KONT.	11.29	14.26	
2	VETROBRAN	7.10	11.20	ker.pl.
3	ST.PROSTOR	31.60	42.60	ker.pl.
4	LIFT	2.10	5.80	ker.pl.
5	PR ZA ČIST.	1.50	4.85	ker.pl.
6	HIDROCIL	3.40	10.00	ker.pl.
7	AUTO PLATF.	20.60		
UKUPNO		77.59m2		
8	GARAŽA 25	14.85	16.40	beton
		14.85m2		

NETO POVRŠINA STANOVA PRIZEMLJA 157.90m2  
 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 250.34m2  
 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 288.85m2

NETO POVRŠINA STANOVA 873.20m2  
 NETO POVRŠINA OBJEKTA 1 431.54m2  
 BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 622.02m2

# OSNOVA I SPRATA

## STAN 5 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	DN.S+TR+KUH	20.70	21.00	k.pl.+par.
2	KUPATILO	5.10	9.40	ker.pl.
3	TERASA	3.60		ker.pl.
UKUPNO		29.40m2		

## STAN 6 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	DN.S+TR+KUH	21.65	22.20	k.pl.+par.
2	SOBA	10.00	13.00	ker.pl.
3	KUPATILO	4.45	9.00	ker.pl.
4	TERASA	3.60		ker.pl.
UKUPNO		39.70m2		

## STAN 7 DVOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	3.90	8.90	parket
2	DN.S+TR+KUH	33.35	27.70	k.pl.+par.
3	SOBA	9.80	13.30	parket
4	KUPATILO	3.80	8.70	ker.pl.
5	TERASA	3.50		ker.pl.
UKUPNO		54.35m2		

## STAN 8 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.00	10.00	parket
2	DN.S+TR+KUH	26.00	22.70	k.pl.+par.
3	SOBA	8.20	12.00	parket
4	KUPATILO	5.20	9.20	ker.pl.
5	TERASA	3.60		ker.pl.
UKUPNO		48.00m2		

## STAN 9 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	2.55	6.80	parket
2	DN.S+TR+KUH	19.65	20.00	k.pl.+par.
3	SOBA	10.15	13.30	parket
4	KUPATILO	5.40	8.30	ker.pl.
5	TERASA	3.60		ker.pl.
UKUPNO		41.35m2		

## STAN 10 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	DN.S+TR+KUH	23.00	21.70	k.pl.+par.
2	KUPATILO	6.20	11.90	ker.pl.
3	TERASA	3.60		ker.pl.
UKUPNO		32.80m2		

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP.PROST.	25.20	26.00	ker.pl.
2	LIFT	2.10	5.80	
UKUPNO		27.30m2		

NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA 245.60m2

NETO POVRŠINA I SPRATA 272.90m2

BRUTO POVRŠINA I SPRATA 310.37m2

## OSNOVA II SPRATA

### STAN 11 DVOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	9.10	16.40	parket
2	DN.S+TR+KUH	21.30	19.80	k.pl.+par.
3	SOBA	11.00	13.30	parket
4	SOBA	14.00	15.20	parket
5	KUPATILO	5.80	10.00	ker.pl.
6	WC	1.30	4.70	ker.pl.
7	TERASA	3.60	8.40	ker.pl.
UKUPNO		66.10m2		

### STAN 12 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	3.90	8.90	parket
2	DN.S+TR+KUH	33.35	27.70	k.pl.+par.
3	SOBA	9.80	13.30	parket
4	KUPATILO	3.80	8.70	ker.pl.
5	TERASA	3.50	8.30	ker.pl.
UKUPNO		54.35m2		

### STAN 13 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	5.00	10.00	parket
2	DN.S+TR+KUH	26.00	22.70	k.pl.+par.
3	SOBA	8.20	12.00	parket
4	KUPATILO	5.20	9.20	ker.pl.
5	TERASA	3.60	8.40	ker.pl.
UKUPNO		48.00m2		

### STAN 14 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	2.55	6.80	parket
2	DN.S+TR+KUH	19.65	20.00	k.pl.+par.
3	SOBA	10.15	13.30	parket
4	KUPATILO	5.40	8.30	ker.pl.
5	TERASA	3.60	8.40	ker.pl.
UKUPNO		41.35m2		

### STAN 15 JEDNOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	DN.S+TR+KUH	23.00	21.70	k.pl.+par.
2	KUPATILO	6.20	11.90	ker.pl.
3	TERASA	3.60	8.40	ker.pl.
UKUPNO		32.80m2		

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP.PROST.	25.20	26.00	ker.pl.
2	LIFT	2.10	5.80	
UKUPNO		27.30m2		

NETO POVRŠINA STANOVA II SPRATA 242.60m2

NETO POVRŠINA II SPRATA 269.90m2

BRUTO POVRŠINA II SPRATA 306.80m2

# OSNOVA POVUČENOG SPRATA

## STAN 16 DVOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	4.70	11.50	parket
2	DN.S+TR+KUH	23.20	24.50	k.pl.+par.
3	SOBA	7.90	11.30	parket
4	KUPATILO	3.50	8.30	ker.pl.
5	WC	1.30	4.80	ker.pl.
6	TERASA	12.50	20.60	ker.pl.
UKUPNO		53.10m2		

## STAN 17 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	4.70	8.80	parket
2	DN.S+TR+KUH	30.20	24.20	k.pl.+par.
3	SOBA	10.60	13.40	parket
4	KUPATILO	4.00	8.00	ker.pl.
5	OSTAVA	1.70	5.40	parket
6	TERASA	8.70	15.20	ker.pl.
UKUPNO		59.90m2		

## STAN 18 DVOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	PREDSOBLJE	8.70	18.40	parket
2	DN.S+TR+KUH	21.20	19.70	k.pl.+par.
3	SOBA	8.80	11.90	parket
4	SOBA	12.30	15.10	parket
5	KUPATILO	3.90	8.00	ker.pl.
6	TERASA	12.70	21.00	ker.pl.
UKUPNO		67.60m2		

## STAN 19 JEDNOIPOSOBAN

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	DN.S+TR+KUH	21.79	17.20	k.pl.+par.
2	SOBA	8.21	11.53	parket
3	KUPATILO	4.90	8.90	ker.pl.
4	OSTAVA	1.60	5.00	ker.pl.
5	TERASA	10.00	17.20	ker.pl.
UKUPNO		46.50m2		

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

RB	NAZ.PROST.	P m2	Oml	POD
1	STEP.PROST.	15.00	16.00	ker.pl.
2	LIFT	2.10	5.80	
UKUPNO		17.10m2		

NETO POVRŠINA STANOVA POV. SPRATA 227.10m2

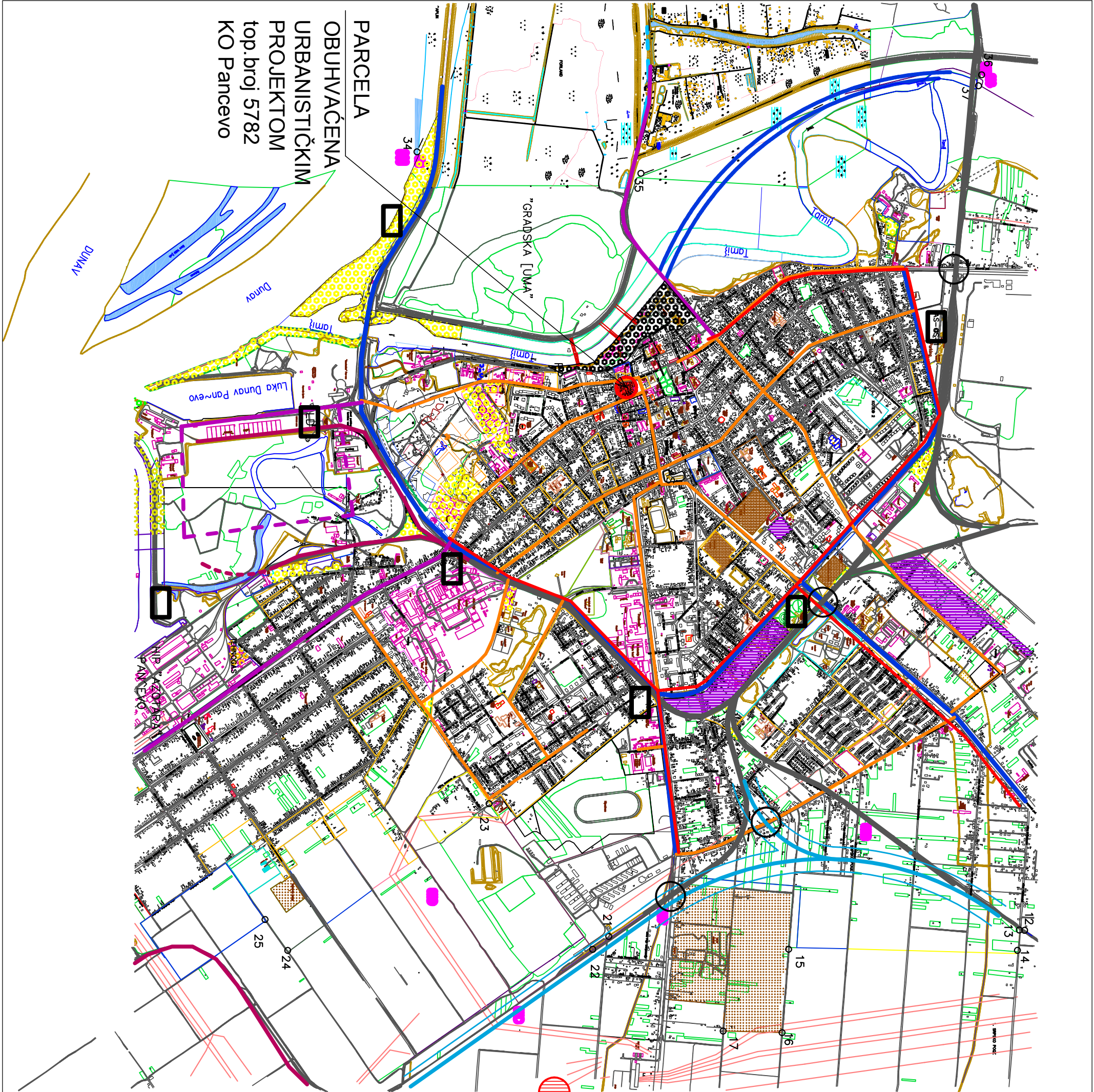
NETO POVRŠINA POV.SPRATA 244.20m2

BRUTO POVRŠINA POV.SPRATA 285.00m2



# Графичка документација






Dispozicija prostora za koji se radi UP

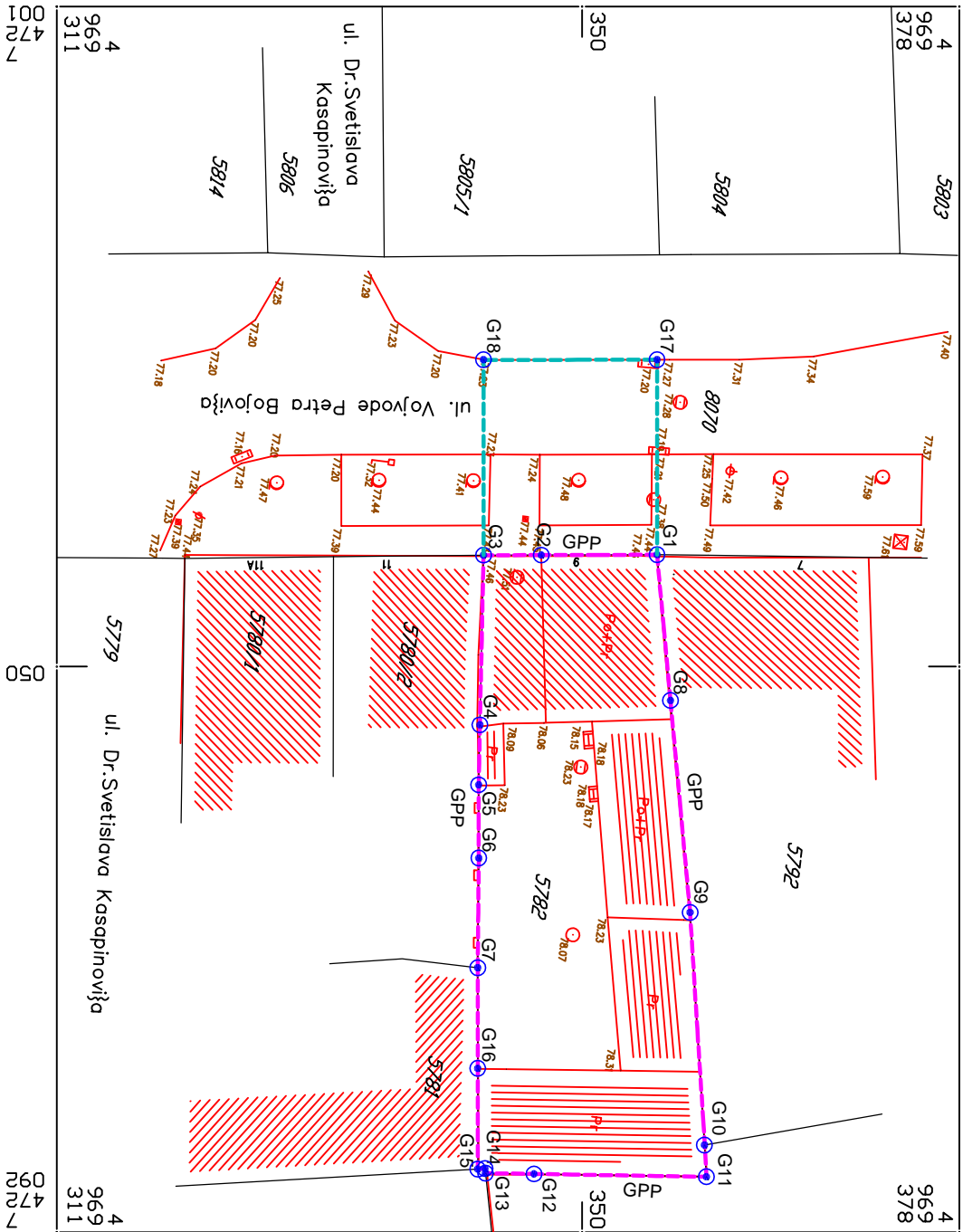
URBANISTI KI PROJEKAT  
za potrebe urbanisti ko-arhitektonske  
razrade lokacije za rekonstrukciju  
Porodi no-stambene zgrade u  
Stambeno-poslovni objekat OBJEKAT 1  
spratnosti P+Pk i izradu Višeporodi nog  
stambenog objekta OBJEKAT 2  
spratnosti Po+P+2+Ps  
na kat.parceli top.broj 5782 K.O.Pan evo  
u ul.Petra Bojovi a br. 9 u Pan evu.

PARCELA  
OBUHVAĆENA  
URBANISTIČKIM  
PROJEKTOM  
top.broj 5782  
KO Pancevo

		Oznaka	Broj projekta
teh.dok.		13/2021	Datum
Urbanistički projekat		IX.2021	
Klasifikacioni broj 112221 kategorija B			
Investitor „Amber PRO” DOO			
V. Radomira Putnika br.1 Pan čevo			
Lokacija Pancevo, Petra Bojovi a 9			
Ovi urbanista k.p.5782 K.O. Pancevo			
arh.Maja Begović Rade			
Br.licence 200 1246 10			
Projektant sar. teh.Lilijana Matović			
Položaj parcele u odnosu na PGR		Razmera 1:500	Br.lista 1



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локациџа: нацјела мон. бр. 5782 КО Панчево



Легенда:  
фактичко стађе  
катастарско стађе  
Датум: 19.07.2021.

Катастарско—топографски план израдио:  
ДОО ГЕОРАД Панчево

URBANISTI KI PROJEKAT  
za potrebe urbanisti ko-arhitektonske razrade lokacije  
kat.parceli top.broj 5782 K.O. Pan evo  
za rekonstrukciju Porodi no-stambene zgrade u  
Stambeno-poslovni objekat OBJEKAT 1 spratnosti P+Pk  
i izradu Višeporodi nog stambenog objekta OBJEKAT 2  
spratnosti Po+P+2+Ps koji se nalazi u ul. Vojvode Petra Bojovi a 9 ,  
na kat.parceli 5782 sa obuhvatom UP-a i dela ulice Vojvode Petra Bojovi a,  
deo kat.parcele 8070 K.O. Pan evo

LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA

GRANICA KATASTARSKЕ PARCELE BROJ 5782

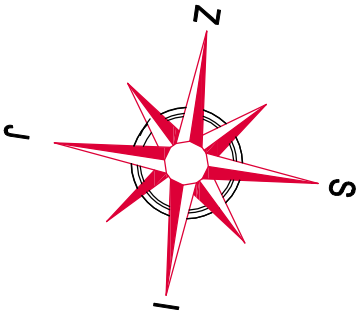
OBJEKTI PREDVI ENI ZA RUŠENJE

GPPGRANICA POSTOJE E PARCELE

5782BROJ KATASTARSKЕ PARCELE

G1-G18TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA

Koordinate тачке обухвата urbanistickог пројекта		
Br.	X ( )	Y ( )
G1	7472039.05	4969354.09
G2	7472040.14	4969345.41
G3	7472040.65	4969341.31
G4	7472053.19	4969342.58
G5	7472057.62	4969343.03
G6	7472063.01	4969343.70
G7	7472071.10	4969344.61
G8	7472049.67	4969356.40
G9	7472065.11	4969359.76
G10	7472082.12	4969362.92
G11	7472084.44	4969363.35
G12	7472085.79	4969350.62
G13	7472086.17	4969347.04
G14	7472085.84	4969346.97
G15	7472085.94	4969346.43
G16	7472078.52	4969345.52
G17	7472028.83	4969354.39
G18	7472028.83	4969341.51



NAPOMENA: SITUACIONO RESENJE NA PARCELI  
BROJ 5782 K.O. PANCEVO, URAĐENO JE NA  
DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADILO  
PREDUZECE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

DOO AMBER PRO		Oznaka	Broj projekta
		teh.dok.	13/2021
Urbanisticki projekat		Datum	IX.2021
Klasifikacioni broj 112221 Kategorija B			
Investitor	„Amber PRO“ DOO		
Lokacija	V. Radomira Putnika br.1 Pan čevo		
Ovi:urbanista	K.p.5782 K.O. Pancevo		
Br.licence	atn.Maja Begovi Rade		
Projekant, sar.	teh.Lilijana Matovi		
Katastarsko-topografski plan sa granic.		Razmera	Br.lista
obuhvata urbanist.projekta		1:500	2







LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 5782
- GPP

GRANICA POSTOJE E PARCELE
- 5782

BROJ KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- 1KP-6KP

TACKE PARCELE ZA KOJU SE RADI URBAN. PROJ.
- 1-4

TACKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI URBAN. PROJEKAT - OBJEKAT 1
- 5-8

TACKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI URBAN. PROJEKAT - OBJEKAT 2
- G1-G18

TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- 1S-3S

OSOVINSKE TA KE SAOBRAĆ. NA PARCELI
- PLANIRANI KOLSKI ULAZ / IZLAZ
- ±0.00



KOTA PRIZEMLJA - OBJEKTA 1
- ±0.00

KOTA PRIZEMLJA - OBJEKAT 2
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
- PRAVAĆ KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI ZA KOJU SE RADI URBANISTICKI PROJEKAT

Koordinate taceke obuhvata urbanistickog projekta		
Br.	X ( )	Y ( )
G1	7472039.05	4969354.09
G2	7472040.14	4969345.41
G3	7472040.65	4969341.31
G4	7472053.19	4969342.58
G5	7472057.62	4969343.03
G6	7472063.01	4969343.70
G7	7472071.10	4969344.61
G8	7472049.67	4969356.40
G9	7472065.11	4969359.76
G10	7472082.12	4969362.92
G11	7472084.44	4969363.35
G12	7472085.79	4969350.62
G13	7472086.17	4969347.04
G14	7472085.84	4969346.97
G15	7472085.94	4969346.43
G16	7472078.52	4969345.52
G17	7472028.83	4969354.39
G18	7472028.83	4969341.51
Koordinate taceke Višepor. stambeno-poslovnog objekta 1		
br.	X ( )	Y ( )
1	7472040.65	4969341.31
2	7472056.08	4969341.04
3	7472055.52	4969355.45
4	7472043.42	4969354.37
Koordinate taceke Višepor. stambenog objekta 2		
br.	X ( )	Y ( )
5	7472065.91	4969341.04
6	7472083.91	4969341.07
7	7472083.91	4969357.71
8	7472065.91	4969356.49
Koordinate taceke katastarske parcele		
br.	X ( )	Y ( )
1KP	7472040.65	4969341.31
2KP	7472085.94	4969346.43
3KP	7472085.84	4969346.97
4KP	7472086.17	4969347.04
5KP	7472084.44	4969363.35
6KP	7472039.05	4969354.09
Koordinate taceke osovin. tacaka saobraćajnice		
br.	X ( )	Y ( )
1S	7472032.35	4969344.01
2S	7472043.34	4969343.63
3S	7472065.92	4969342.97

NAPOMENA: SITUACIONO RESEÑJE NA PARCELI BROJ 5782 K.O. PANCEVO, URADJENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADILIO PREDUZEĆE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

URBANISTI KI PROJEKAT  
za potrebe urbanisti ko-arhitektonske razrade lokacije za rekonstrukciju Porodi no-stambene zgrade u Stambeno-poslovni objekat OBJEKAT 1 spratnosti P+Pk i izradu Višeporodi nog stambenog objekta OBJEKAT 2 spratnosti Po+P+2+Ps na kat.parceli top.broj 5782 K.O.Pan evo u ul.Petra Bojovi a br. 9 u Pan evu.

			
			
Klasifikacioni broj 112221		Kategorija B	
Investitor		"Amber PRO" DOO	
Lokacija		V. Radomira Putnika br.1 Pan čevo	
Ovi.urbanista		K.p.5782 K.O. Pancevo	
Br.licence		200 1246 10	
Projektant, sar.		teh.Lilijana Matovi	
Prikaz saobraćajne infrastrukture		Razmera	
Osnova prizemlja		1:500	
		Br.lista	
		5	

