

	doo	<b>AMBeR</b>	pro
	T.C. Trubač V.R. Putnika1 Pančevo DOO za projektovanje i inženjering		
	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	СВЕЦКА УП
	БР.ПРОЈЕКТА 1/2023	
ИНВЕСТИТОР	d.oo AMBeR pro Панчево, В. Р.Путника1	
ПРОЈЕКАТ	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ</b> <b>УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,</b> <b>КАТ. ПАР. БРОЈ 4006 К.О. ПАНЧЕВО,</b> <b>ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ</b> <b>ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА,</b> <span style="float: right;">спратности По+П+3+Пс,</span> <b>СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ БРАНКА РАДИЧЕВИЋА ДЕО КАТАСТАРСКЕ 3677 К.О.ПАНЧЕВО</b>	

Јануар 2023 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
- ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

#### **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- УГОВОР О РАЗМЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ
- 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
- УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
- 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 изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+З+Пс, на кат. парцели топ.бр.4006 К.О.Панчево, ул. Бранка Радичевића 11у Панчеву,израђено од стране „доо АМБеР про,,. В.Р.Путника 1,Панчево,под бројем 1/2023,од јануара 2023год.

# Општа документација



	 8000074457887	<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 Трубац
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 04.08.2022. године у 10:19:33 часова

Страна 1 од 3

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105185343		
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	285-2091209907399-58 285-2091000000080-52 170-0030030168000-65		
Подаци о статуту / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта		

<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			
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 47.764,10 RSD		3. децембар 2009	
износ(%)			

Дана 04.08.2022. године у 10:19:33 часова

Страна 2 од 3

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

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: Миладин Милош



doo

AMBeR

pro

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

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 (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), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

**ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 4006 К.О.ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, спратности По+П+3+Пс, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ БРАНКА РАДИЧЕВИЋА ДЕО КАТАСТАРСКЕ 3677 К.О.ПАНЧЕВО**

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



**ДИРЕКТОР:**  
Маја Беговић Радеч, дипл.инг.арх

Бр.пројекта 1/2023  
јануар 2023 год





doo

AMBeR

pro

PIB 105185343  
Tel 013 355 493T.C. Trubac V.R. Putnika 1 Pančevo  
MATICNI BROJ 20336196  
e-mail: amberprodoo@gmail.comDOO za projektovanje i inženjering  
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- др.закон и 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, 6/19-исправка техничке грешке и Сл.лист града Панчево бр.23/2022 ), 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.4006 К.О Панчево.

**ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 4006 К.О.ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, спратности По+П+3+Пс, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ БРАНКА РАДИЧЕВИЋА ДЕО КАТАСТАРСКЕ 3677 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  
јануар 2023 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.....953-111-2776/2023.....



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 26.01.2023. 12:22:22

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр.....4006.....

Размера 1: .....1000.....



Напомена:  
Датум и време издавања  
у.....Панчеву 25.01.2023.....

година

Овлашћено лице

Асист. Белогрица  
26.01.2023 12:21:55

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Одељак I

\* Број листа непокретности: 3326

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажуриности:	24.03.2023 02:27:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	4006
Подброј парцеле:	0
Површина м <sup>2</sup> :	343
Број листа непокретности:	3326
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	130
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	20
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	193
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЛВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 1/
Матични број лица:	0000020336196
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	14.03.2023
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-128651/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Напомена (терет парцела):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

Постоји решење на парцели које није  
конечно.

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: Наталија Медан, 27.03.2023.г. у 11:10, од стране корисника: Марија Миленковић, 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: 27.03.2023 11:10:28

Датум ажурирања података: 24.03.2023 02:27:00

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

☒ 4006/0. Површина м<sup>2</sup>: 343, Улица / Потес: БРАНКА РАДИЧЕВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 130, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 20, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м<sup>2</sup>: 193, 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 подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	11		130	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

## ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Панчево  
Карађорђева 2е

УОП - П:2206-2023  
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података 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. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Панчево  
Карађорђева 2е

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
приправник  
Јармила Шипицки  
број решења: 70-2-IV-  
6/2023  
од 12.01.2023 год.

**УОП - П:2206-2023**

Дана 27.03.2023. (двадесет седмог марта две хиљаде двадесеттреће) године, у 11:15 (једанаест часова и петнаест минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.



(потпис)

(печат)



Одељак I

\* Број листа непокретности: 3326

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажуриности:	24.03.2023 02:27:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	4006
Подброј парцеле:	0
Површина м <sup>2</sup> :	343
Број листа непокретности:	3326
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	130
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 1/
Матични број лица:	0000020336196
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	14.03.2023
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-128651/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Кућни број:	11
Кућни подброј:	
Површина м²:	130
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м²:	0
Број приземних етажа:	1
<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	ДОО АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 1/
Матични број лица:	0000020336196
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на објекту - Г лист</b>	
Датум уписа:	14.03.2023
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-128651/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
<b>Напомена (терет објекта):</b>	
*** Нема напомена ***	
Постоји решење на објекту које није коначно.	

## Одељак II



### РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Наталија Медан, 27.03.2023 г. у 11:10, од стране корисника: Марија Миленковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("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: 27.03.2023 11:10:28

Датум ажурирања података: 24.03.2023 02:27:00

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

## ПАРЦЕЛЕ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Општина: ПАНЧЕВО  
Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 4006/0, Површина м<sup>2</sup>: 343, Улица / Потес: БРАНКА РАДИЧЕВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 130, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД  
ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	11		130	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Панчево  
Карађорђева 2е

УОП - П:2204-2023  
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истовестан визуелни приказ података 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.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Панчево  
Карађорђева 2е

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
приправник  
Јармила Шипицки  
број решења: 70-2-IV-  
6/2023  
од 12.01.2023 год.

**УОП - П:2204-2023**

Дана 27.03.2023. (двадесет седмог марта две хиљаде двадесеттреће) године, у 11:14 (једанаест часова и четрнаест минута ), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)



Одељак I

\* Број листа непокретности: 3326

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажуриности:	24.03.2023 02:27:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	4006
Подброј парцеле:	0
Површина м²:	343
Број листа непокретности:	3326
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	20
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 1/
Матични број лица:	0000020336196
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	14.03.2023
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-128651/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	20
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Корисна површина м <sup>2</sup> :	0
Број приземних етажа:	1
<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	ДОО АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 1/
Матични број лица:	0000020336196
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на објекту - Г лист</b>	
Датум уписа:	14.03.2023
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-128651/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	
Постоји решење на објекту које није коначно.	

## Одељак II



### РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Наталија Медан, 27.03.2023.г. у 11:10, од стране корисника: Марија Милековић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("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: 27.03.2023 11:10:28

Датум ажурирања података: 24.03.2023 02:27:00

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

\* Извод из базе података катастра непокретности.

# ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 4006/0, Површина м<sup>2</sup>: 343, Улица / Потес: БРАНКА РАДИЧЕВИЋА

☒ Бр. дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 20, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> БРАНКА РАДИЧЕВИЋА			20	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

## ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Панчево  
Карађорђева 2е

УОП - П:2205-2023  
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података 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. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Панчево  
Карађорђева 2е

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
сарадник  
Владан Медаковић  
број решења: IV-8-  
9538/2019  
од 17.12.2019 год.

**УОП - П:2205-2023**

Дана 27.03.2023. (двадесет седмог марта две хиљаде двадесеттреће) године, у 11:14 (једанаест часова и четрнаест минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)  




(печат)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-1502/2023

### КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Панчево  
25.01.2023.године

БЕЛА  
СТОЈАНОВИЋ  
Б.  
ЈАНКОВИЋ  
Д.ЈАНКОВИЋ  
19.12.2019  
08715

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

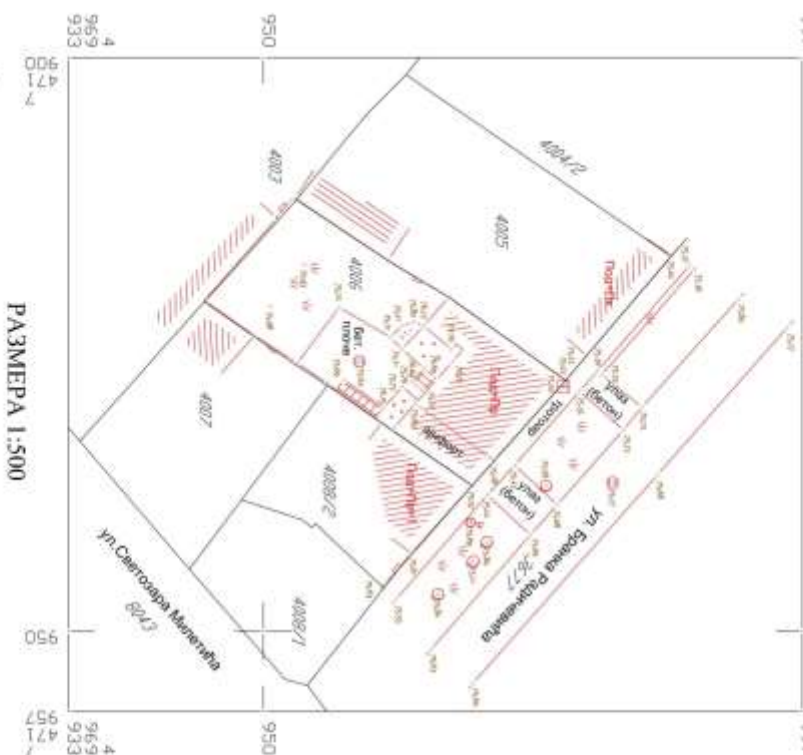
# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## Локација: парцела топ. бр. 4006 КО Панчево

4  
969  
997

4  
969  
997

Miodrag  
Karić  
20003733  
2



РАЗМЕРА 1:500

Легенда:  
— фактичко стање  
— катастарско стање

Катастарско-топографски план израдио:  
ДОО ГЕОРАД Панчево

Датум: 21.12.2022.



ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО  
Генерала Петра Арачића 2ц  
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342  
Број предмета: 768/2022  
Датум: 23.01.2023.



## ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

Инвеститор:	ДОО АМБЕР ПРО Панчево
Катастарска општина:	Панчево
Катастарска парцела број:	4006

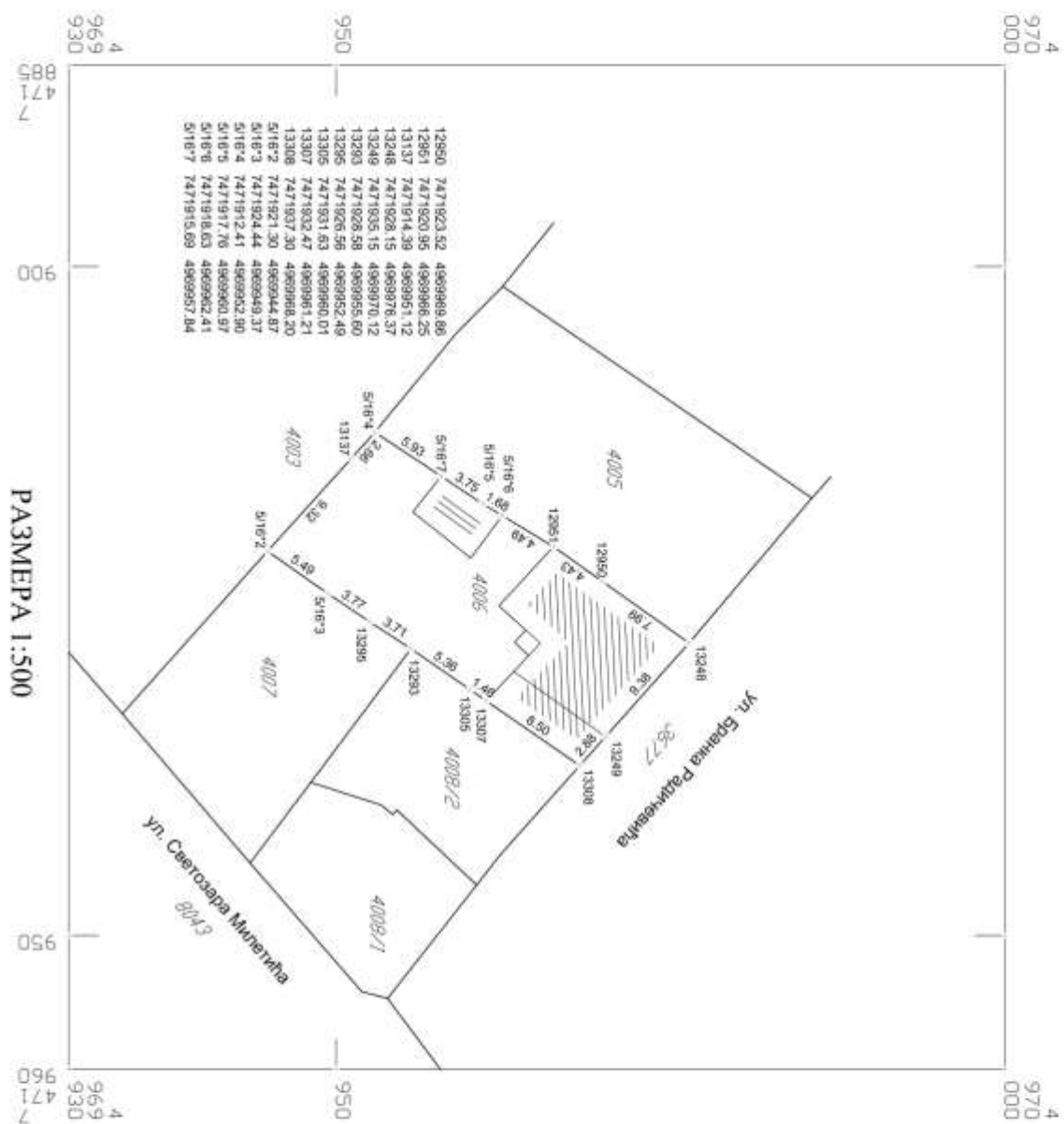


Овлашћено лице:

СОФИЈА  
НАОД  
2806084865  
084-280698  
4865084

Софија Наод, дипл. инж.геод

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



## **ДОКУМЕНТАЦИЈА**



ADVOKATI  
**Đorđe D. Papulić**  
**Uroš Balčin**  
 Generala Petra  
 Aračića 4-A/2  
 Pančevo  
 +381 13 351 507  
 +381 64 866 22 23  
 +381 63 184 09 08

## УГОВОР О РАЗМЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

закључен у Панчеву, дана 16.12.2022. године, између Уговорних страна;

### I)

1. **ТИЈАНА (Оливер) САВАТИЋ**, са пребивалиштем у Панчеву, улица Бранка Радичевића број 011, ЈМБГ: 1406994865218, Лична карта број: 012069777 издата од стране ПУ у Панчеву,

2. **ДУШАН (Оливер) САВАТИЋ**, са пребивалиштем у Панчеву, улица Бранка Радичевића број 011, ЈМБГ: 2804997860267, Лична карта број: 006705258 издата од стране ПУ у Панчеву

(у даљем тексту Уговора – УГОВАРАЧИ 1),

II) **ДОО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО**, са седиштем у Панчеву, улица Војводе Радомира Путника број 1 ТЦ Трубач, МБ: 20336196, ПИБ: 105185343, чији је законски заступник – директор Маја Беговић – Радеч, ЈМБГ: 0708961865037

(у даљем тексту Уговора – УГОВАРАЧ 2).

**ПЛОДОУЖИВАЛАЦ: АЛЕКСАНДРА (Васа) МИЛУТИНОВ**, са пребивалиштем у Београду, Нови Београд, улица Пеђе Милосављевића број 044/15, ЈМБГ: 2312964865034, Лична карта број: 005208556 издата од стране ПС Нови Београд.

**ПРЕДМЕТ УГОВОРА:** Размена непокретности Уговарача 1, које се налазе у Панчеву, у улици Бранка Радичевића број 11, уписаних у Листу непокретности број: 3326 К.О. Панчево, и то: 1. Катастарске парцеле број: 4006 К.О. Панчево, укупне површине: 343 м<sup>2</sup>, Градско грађевинско земљиште, 2. Породичне стамбене зграде, Број објекта: 1, Површине: 130 м<sup>2</sup>, Назив улице и кућни број: Бранка Радичевића број 11, Објекат преузет из

земљишне књиге и 3. Помоћне зграде, Број објекта: 2, Површине: 20 м<sup>2</sup>, Назив улице: Бранка Радичевића, Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, за непокретности - 122 м<sup>2</sup> стамбеног простора распоређених у 2 стана (један од 50 м<sup>2</sup> и један од 72 м<sup>2</sup>) у Вишепородичној стамбено-пословној згради која ће бити изграђена на предметној Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево, а чији ће инвеститор бити Уговарач 2, као и за Стан број 18, површине 68 м<sup>2</sup>, који се налази на повученом спрату Вишепородичног стамбеног објекта који Уговарач 2 као инвеститор гради на Катастарској парцели број: 5782 К.О. Панчево, у Панчеву, ул. Петра Бојовића бр. 9.

#### Члан 1.

##### Уговорне стране сагласно констатују:

- да су Уговарачи 1 носиоци права сукопиштења у 1/2 дела сваки на непокретности уписаној у Листу непокретности број: 3326 К.О. Панчево, која се налази у Панчеву, ул. Бранка Радичевића број 11 – катастарској парцели која је у државној својини РС у 1/1 дела, и то:

1. Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево, укупне површине: 343 м<sup>2</sup>, Градско грађевинско земљиште:

Број дела парцеле 1, површине: 130 м<sup>2</sup>, Земљиште под зградом и другим објектом, Градско грађевинско земљиште,

Број дела парцеле 2, површине: 20 м<sup>2</sup>, Земљиште под зградом и другим објектом, Градско грађевинско земљиште,

Број дела парцеле 3, површине: 193 м<sup>2</sup>, Земљиште уз зграду и други објекат, Градско грађевинско земљиште;

- да су Уговарачи 1 носиоци права приватне сувојине у 1/2 дела сваки на непокретностима уписаним у Листу непокретности број: 3326 К.О. Панчево, које се налазе у Панчеву, ул. Бранка Радичевића број 11, саграђеним на Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево, и то:

1. Породичној стамбеној згради, Број објекта: 1, Површине: 130 м<sup>2</sup>, Назив улице и кућни број: Бранка Радичевића број 11, Објекат преузет из земљишне књиге,

2. Помоћној згради, Број објекта: 2, Површине: 20 м<sup>2</sup>, Назив улице: Бранка Радичевића, Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката;

- да су Уговарачи 1 своја стварна права на горе наведеним непокретностима стекли на основу Уговора о поклону, израђеног у форми јавнобележничког записа од стране Јавног

бележника Монике Абџи Тадић из Панчева, ул. Максима Горког бр. 4, дана 13.06.2019. године, под бројем овере: ОПУ: 743-2019;

- да су Уговарачи 1 поднели надлежној служби РГЗ – СКН Панчево захтев за конверзију права коришћења на Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево, укупне површине: 343 м<sup>2</sup>, Градско грађевинско земљиште, у право приватне својине, који поступак се пред РГЗ – СКН Панчево води под пословним бројем: 952-02-4-111-142665/2022;

- да је на непокретностима из става 1. и 2. овог члана дана 20.06.2019. године уписан терет права доживотног плодуживања у корист Плодоуживаоца Александре Милутинов, ЈМБГ: 2312964865034;

- да је Уговарачу 2 као инвеститору, на основу Решења о грађевинској дозволи издатог од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено – комуналне послове и саобраћај Градске управе Града Панчева, број: ROP-PAN-14128-CPH-3/2022 од 27.06.2022. године, које је постало правноснажно 29.06.2022. године, дозвољена изградња на Катастарској парцели број: 5782 К.О. Панчево, у Панчеву, ул. Петра Бојовића број 9, Вишепородичног стамбеног објекта – Објекта број 2, спратности По+П+2+Пс, са деветнаест /19/ стамбених јединица, категорија објекта Б, класификациони број 112221, основе неправилног облика, максималних габаритних димензија 18.00м x 16.63м, висине објекта - слемена Н= 11.25м, укупне бруто површине П<sub>бруто</sub>= 1622.02 м<sup>2</sup>, укупна нето површина П<sub>нето</sub>=1431.54 м<sup>2</sup>, за који објекат је Уговарачу 2 као инвеститору потврђена пријава радова поднета 07.07.2022.

## Члан 2.

Уговарач 1 Душан Саватић, своје непокретности из предмета и чл. 1. ст. 1. и 2. овог Уговора које се налазе у Панчеву, у улици Бранка Радичевића број 11, уписане у Листу непокретности број: 3326 К.О. Панчево, и то:

1. Породичну стамбену зграду, Број објекта: 1, Површине: 130 м<sup>2</sup>, Назив улице и кућни број: Бранка Радичевића број 11, Објекат преузет из земљишне књиге, саграђену на Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево,

2. Помоћну зграду, Број објекта: 2, Површине: 20 м<sup>2</sup>, Назив улице: Бранка Радичевића, Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, саграђену на Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево,

3. Катастарску парцелу број: 4006 К.О. Панчево, укупне површине: 343 м<sup>2</sup>, Градско грађевинско земљиште, уписану у Листу непокретности број: 3326 К.О. Панчево, која се налази у Панчеву, ул. Бранка Радичевића број 11, Државној својина РС у 1/1 дела, и то:



Број дела парцеле 1, површине: 130 м<sup>2</sup>, Земљиште под зградом и другим објектом, Градско грађевинско земљиште,

Број дела парцеле 2, површине: 20 м<sup>2</sup>, Земљиште под зградом и другим објектом, Градско грађевинско земљиште,

Број дела парцеле 3, површине: 193 м<sup>2</sup>, Земљиште уз зграду и други објекат, Градско грађевинско земљиште,

на којој Уговарач 1 има право сукоришћења у 1/2 дела и у поступку је конверзије права коришћења у право приватне сувојине на предметној парцели, који се води пред РГЗ – СКН Панчево по захтеву Уговарача 1 као подносиоца захтева, под пословним бројем: 952-02-4-111-142665/2022, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи, Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, као и Уредбе о условима, критеријумима и начину остваривања права на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду, као и о начину одређивања тржишне вредности грађевинског земљишта и висине накнаде по основу конверзије права коришћења у право својине уз накнаду („Службени гласник РС“ број: 67/2011),

на основу размене преноси у својину Уговарачу 2 ДОО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО, у замену за 122 м<sup>2</sup> стамбеног простора распоређених у 2 стана (стан бр. 11 од 50 м<sup>2</sup> и стан бр. 12 од 72 м<sup>2</sup>) у Вишепородичном стамбено – пословном објекту који ће бити изграђен у Панчеву, у улици Бранка Радичевића број 11, на Катастарској парцели број 4006 К.О. Панчево, од стране Уговарача 2 као инвеститора објекта, заједно са једним припадајућим паркинг местом за сваки стан, у року од 2 године од дана исходавања Потврде о пријави радова, које Уговарач 2 преноси у својину Уговарачу 1 Саватић Душану у замену за горе наведене непокретности Уговарача 1 из предмета овог Уговора.

### Члан 3.

Уговарач 1 Тијана Саватић, своје непокретности из предмета и чл. 1. ст. 1. и 2. овог Уговора које се налазе у Панчеву, у улици Бранка Радичевића број 11, уписане у Листу непокретности број: 3326 К.О. Панчево, и то:

1. Породичну стамбену зграду, Број објекта: 1, Површине: 130 м<sup>2</sup>, Назив улице и кућни број: Бранка Радичевића број 11, Објекат преузет из земљишне књиге, саграђену на Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево,
2. Помоћну зграду, Број објекта: 2, Површине: 20 м<sup>2</sup>, Назив улице: Бранка Радичевића, Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, саграђену на Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево,

3. Катастарску парцелу број: 4006 К.О. Панчево, укупне површине: 343 м<sup>2</sup>, Градско грађевинско земљиште, уписану у Листу непокретности број: 3326 К.О. Панчево, која се налази у Панчеву, ул. Бранка Радичевића број 11, Државној својина РС у 1/1 дела, и то:

Број дела парцеле 1, површине: 130 м<sup>2</sup>, Земљиште под зградом и другим објектом, Градско грађевинско земљиште,

Број дела парцеле 2, површине: 20 м<sup>2</sup>, Земљиште под зградом и другим објектом, Градско грађевинско земљиште,

Број дела парцеле 3, површине: 193 м<sup>2</sup>, Земљиште уз зграду и други објект, Градско грађевинско земљиште,

на којој Уговорач 1 има право сукоришћења у 1/2 дела и у поступку је конверзије права коришћења у право приватне сусвојине на предметној парцели, који се води пред РГЗ – СКН Панчево по захтеву Уговорача 1 као подносиоца захтева, под пословним бројем: 952-02-4-111-142665/2022, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи, Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, као и Уредбе о условима, критеријумима и начину остваривања права на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду, као и о начину одређивања тржишне вредности грађевинског земљишта и висине накнаде по основу конверзије права коришћења у право својине уз накнаду („Службени гласник РС“ број: 67/2011),

на основу размене преноси у својину Уговорачу 2 ДОО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО, у замену за право искључиво приватне својине у 1/1 дела на Стану број: 18, Евиденциони број: 27, површине: 68 м<sup>2</sup>, који се налази на повученом спрату Вишепородичног стамбеног објекта – Објекта број 2 (предбележени објект број 4), спратности По+П+2+Пс, са деветнаест /19/ стамбених јединица, категорија објекта Б, класификациони број 112221, основе неправилног облика, максималних габаритних димензија 18.00м x 16.63м, висине објекта - слемена Н= 11.25м, укупне бруто површине Пбруто= 1622.02 м<sup>2</sup>, укупна нето површина Пнето=1431.54 м<sup>2</sup> (у јавној евиденцији катастра непокретности уписан као Објект број: 4), који Уговорач 2 као инвеститор гради на Катастарској парцели број: 5782 К.О. Панчево, у Панчеву, ул. Петра Бојовића број 9, на основу Решења о грађевинској дозволи издатог од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено – комуналне послове и саобраћај Градске управе Града Панчева, број: ROP-PAN-14128-CPIN-3/2022 од 27.06.2022. године, које је постало правноснажно 29.06.2022. године, заједно са једним припадајућим паркинг местом на парцели, који Уговорач 2 преноси у својину Уговорачу 1 Саватић Тијани, у замену за горе наведене непокретности Уговорача 1 из предмета овог Уговора.

#### Члан 4.

Уговарачи 1 Тијана Саватић и Душан Саватић дају своју изричиту, безусловну и неопозиву дозволу да се Уговарач 2 ДОО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО само на основу овог Уговора о размени, без било каквих других њених дозвола или одобрења, у јавној евиденцији РГЗ – СКН Панчево, упише са правом искључиве приватне својине на свим непокретностима наведеним и описаним у предмету и чл. 1. и 2. овог Уговора, које се налазе у Панчеву, ул. Бранка Радичевића број 11, уписане у Листу непокретности број: 3326 К.О. Панчево, и то:

1. Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево, укупне површине: 343 м2, Градско грађевинско земљиште:

Број дела парцеле 1, површине: 130 м2, Земљиште под зградом и другим објектом, Градско грађевинско земљиште,

Број дела парцеле 2, површине: 20 м2, Земљиште под зградом и другим објектом, Градско грађевинско земљиште,

Број дела парцеле 3, површине: 193 м2, Земљиште уз зграду и други објекат, Градско грађевинско земљиште;

2. Породичној стамбеној згради, Број објекта: 1, Површине: 130 м2, Назив улице и кућни број: Бранка Радичевића број 11, Објекат преузет из земљишне књиге, саграђеној на Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево,

3. Помоћној згради, Број објекта: 2, Површине: 20 м2, Назив улице: Бранка Радичевића, Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, саграђеним на Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево.

*(clausula intabulandi)*

#### Члан 5.

Уговарач 2 ДОО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО даје своју изричиту, безусловну и неопозиву дозволу Уговарачу 1 Саватић Душану да се само на основу овог Уговора о размени, без било каквих других његових дозвола или одобрења, у јавној евиденцији РГЗ – СКН Панчево, упише са правом приватне својине на непокретностима наведеним у чл. 2 овог Уговора, чим се за то стекну законски услови.  
*(clausula intabulandi)*

Уговорне стране сагласно констатују да ће анексом овог Уговора о размени, а по исходавању грађевинске дозволе и упису објекта чији ће инвеститор бити Уговарач 2 у



катастар непокретности, бити опредељени посебни делови тог објекта који сагласно члану 2. овог Уговора Уговарачу 1 Саватић Душану припадају у искључиву својину, када ће Уговарач 2 Уговарачу 1 Саватић Душану поново дати и безусловну дозволу да се на тим посебним деловима упише као искључиви власник у катастру непокретности.

У случају да, по исходавању грађевинске дозволе, станови који Уговарачу 1 Саватић Душану припадају у својину на основу ове размене буду имали већу или мању квадратуру од 122 м<sup>2</sup> збирно, Уговорне стране уговарају цену по паритету 1.200,00 евра по квадратном метру.

#### Члан 6.

Уговарач 2 ДОО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО даје своју изричиту, безусловну и неопозиву дозволу Уговарачу 1 Саватић Тијани да се само на основу овог Уговора о размени, без било каквих других његових дозвола или одобрења, у јавној евиденцији РГЗ – СКН Панчево, упише са правом искључиве приватне својине у 1/1 дела на непокретности наведеној и описаној у чл. 3 овог Уговора - Стану број: 18, Евиденциони број: 27, површине: 68 м<sup>2</sup>, који се налази на повученом спрату Вишепородичног стамбеног објекта (предбележни објекат број 4) који Уговарач 2 као инвеститор гради на Катастарској парцели број: 5782 К.О. Панчево, у Панчеву, ул. Петра Бојовића број 9 (*clausula intabulandi*).

#### Члан 7.

Уговарач 2 се обавезује да о свом трошку изради пројектно техничку документацију за изградњу објекта, прибави све потребне дозволе и сагласности, укључујући и употребну дозволу, да грађевинске радове изведе у свему према пројектно-техничкој документацији, те да новоизграђени објекат укњижи код РГЗ-СКН Панчево.

#### Члан 8.

Уговарачи 1 се обавезују да Уговарача 2 уведу у посед свих непокретности наведених и описаних у предмету и члану 1. овог Уговора, испражњених од лица и ствари, на дан добијања Потврде о пријави радова за Вишепородични објекат који ће Уговарач 2 као инвеститор градити на предметној Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево.

У случају да до иселења Уговарача 1 Стан број: 18, Евиденциони број: 27, површине: 68 м<sup>2</sup>, који се налази на повученом спрату Вишепородичног стамбеног објекта, који Уговарач 2 као инвеститор гради на Катастарској парцели број: 5782 К.О. Панчево, у Панчеву, ул. Петра Бојовића број 9, буде усељив, Уговарач 2 нема обавезу да Уговарачима 1 и Плодоуживаоцу плаћа закупнину, док у супротном постоји обавеза Уговарача 2 да на име закупнине једног стана за Уговараче 1 и Плодоуживаоца плаћа месечну закупнину до износа од 18.000,00 (осамнаестхиљада) динара.

Све трошкове јавне и јавно – комуналне природе везане за неокретности из предмета и члана 1. овог Уговора до дана извршене примопредаје сноси Уговорачи 1, а од дана примопредаје Уговорач 2.

#### Члан 9.

Уговорач 2 ће на предметном градском грађевинском земљишту - Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево, изградити Вишепородичну стамбено-пословну зграду, у року од 2 године од дана исходавања Потврде о пријави радова, уз могућност продужења рока у случају трајања околности које представљају вишу силу.

Уговорач 2 ће предузети све фактичке и правне радње како би правноснажно решење о грађевинској дозволи у својству инвеститора исходавао у року од 20 месеци од дана када буде уписан као искључиви власник Катастарске парцеле број: 4006 К.О. Панчево и објекта на њој.

Уговорач 2 се обавезује да Уговорача 1 Саватић Душана уведе у посед посебних делова предметног Вишепородичног стамбено – пословног објекта, према одредбама овог члана и Анексу Уговора који буду закључили, најкасније у року од 2 године од дана исходавања Потврде о пријави радова за изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта на Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево. У случају да Уговорач 2 Уговорача 1 Саватић Душана не уведе у посед предметних станова из члана 2. овог Уговора у наведеном року, обавезује се да му исплати пенале, у износу од 0,5 % вредности ова два стана месечно, али не више од 2,5 % вредности предметна два стана, колико збирни износ пенала може максимално да износи.

Уговорач 2 се обавезује да Уговорача 1 Саватић Тијану уведе у посед Стана број: 18, Евиденциони број: 27, површине: 68 м<sup>2</sup>, који се налази на повученом спрату Вишепородичног стамбеног објекта који Уговорач 2 као инвеститор гради на Катастарској парцели број: 5782 К.О. Панчево, у Панчеву, ул. Петра Бојовића број 9, у року од 18 месеци од дана издавања Потврде о пријави радова за овај објекат.

#### Члан 10.

Уговорачи 1 под материјалном и кривичном одговорношћу изјављују да су оно носиоци стварних права наведених у члану 1. овог Уговора на предметним непокретностима ближе описаним у предмету и чл. 1. и 2. овог Уговора, да исте нису предмет неког предуговора или неког другог уговора, да трећа лица према њиховим стварним правима на предметним непокретностима немају било каква потраживања, да предметне непокретности нису оптерећене никаквим теретима осим оних уписаних у јавној евиденцији катастра непокретности (право плодоуживања наведено у члану 1. овог Уговора).



Уколико се евентуално појави неки терет или ограничење права својине Уговарача 2, обавеза је Уговарача 1 да о свом трошку наведена ограничења и терете уклони (заштита од евикције).

#### Члан 11.

Овај Уговор подлеже солемнизацији код Јавног бележника.

Све трошкове закључивања и солемнизације овог Уговора сноси Уговарач 2, као и порез на пренос апсолутних права.

#### Члан 12.

Уговорне стране сагласно изјављују да им је овај Уговор прочитан и протумачен, да су га оне схватиле и разумеле, те да су у њему слободно изражене стварне воље Уговорних страна, па га као таквог без резерве прихватају што потврђују својим потписима на њему.

#### Члан 13.

За случај спора по основу права и обавеза уређених овим Уговором, као и поводом њега, Уговорне стране ће свако спорно питање најпре покушати да реше мирним путем - споразумно, а ако такав покушај остане без успеха, свака Уговорна страна ће за расправљање спорног питања моћи да се обрати стварно надлежном суду у Панчеву.

#### Члан 14.

Ја, АЛЕКСАНДРА (Васа) МИЛУТИНОВ, са пребивалиштем у Београду, Нови Београд, улица Пеђе Милосављевића број 044/15, ЈМБГ: 2312964865034, Лична карта број: 005208556 издата од стране ПС Нови Београд, као ималац права доживотног плодуживања на непокретностима из члана 1. ст. 1. и 2. овог Уговора уписаним у Листу непокретности број: 3326 К.О. Панчево, које се налазе у Панчеву, ул. Бранка Радичевића број 11, и то на:

1. Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево, укупне површине: 343 м<sup>2</sup>, Градско грађевинско земљиште:

Број дела парцеле 1, површине: 130 м<sup>2</sup>, Земљиште под зградом и другим објектом, Градско грађевинско земљиште,

Број дела парцеле 2, површине: 20 м<sup>2</sup>, Земљиште под зградом и другим објектом, Градско грађевинско земљиште,

Број дела парцеле 3, површине: 193 м<sup>2</sup>, Земљиште уз зграду и други објекат, Градско грађевинско земљиште;

2. Породичној стамбеној згради, Број објекта: 1, Површине: 130 м<sup>2</sup>, Назив улице и кућни број: Бранка Радичевића број 11, Објекат преузет из земљишне књиге, саграђеној на Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево,

3. Помоћној згради, Број објекта: 2, Површине: 20 м<sup>2</sup>, Назив улице: Бранка Радичевића, Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, саграђеним на Катастарској парцели број: 4006 К.О. Панчево.

овом приликом неопозиво изјављујем да се ОДРИЧЕМ свог права доживотног плодоуживања на горе наведеним непокретностима, те издајем и БРИСОВНУ ДОЗВОЛУ за брисање свог права доживотног плодоуживања и дајем своју безусловну и неопозиву сагласност да се изврши брисање мог права доживотног плодоуживања на горе наведеним и описаним непокретностима у катастру непокретности, само на основу овог Уговора, без било какве моје накнадне сагласности или одобрења, као и без мог присуства.

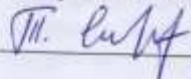
#### Члан 15.

Овај Уговор је сачињен у 8 истоветних примерака, од којих су по 2 примерка за сваког Уговарача 1, 2 примерка су за Уговарача 2, 1 примера за плодоуживаоца, и један примерак за Јавног бележника.

У Панчеву, 16.12.2022. године.

#### УГОВАРАЧИ 1

1. Тијана Саватић



2. Душан Саватић



#### УГОВАРАЧ 2

ДОО АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО

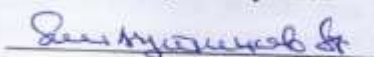
директор Маја Беговић Радеч





#### ПЛОДОУЖИВАЛАЦ

Александра Милутинов



Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Панчево, Карађорђева бр.2Е

ОПУ:1725-2022  
страна 1 (један)

-----**КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ**-----

-----солеmnизациона клаузула-----

Јавни бележник Бранислав Медаковић, са службеним седиштем у Панчеву, општина Панчево, Карађорђева бр.2Е (дваЕ), потврђује да су дана 16.12.2022. (шеснаестог дванаестог двехиљадедвасетдруге) године, у 13.00 (тринаест) часова приступили:-----

1. **Тијана Саватић**, име оца Оливер, рођена дана 14.06.1994. (четрнаестог шестог хиљадудеветстотинадеведесетчетврте) године у Панчеву, Република Србија, **ЈМБГ-1406994865218**, са пребивалиштем у Панчеву, ул. Бранка Радичевића бр. 011 (једанаест)-----

Странка је у правном послу **уговорач 1**, и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству јавног бележника ставила свој потпис.-----  
Идентитет именоване странке утврђен је увидом у личну карту број 012069777 издату дана 30.06.2022.године од ПУ Панчево-----

2. **Душан Саватић**, име оца Оливер, рођен дана 28.04.1997. (двадесетосмог четвртог хиљадудеветстотинадеведесетседме) године у Панчеву, Република Србија, **ЈМБГ-2804997860267**, са пребивалиштем у Панчеву, ул. Бранка Радичевића бр. 011 (једанаест)-----

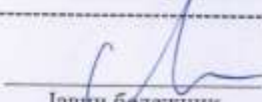
Странка је у правном послу **уговорач 1**, и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству јавног бележника ставила свој потпис.-----  
Идентитет именоване странке утврђен је увидом у личну карту број 006705258 издату дана 04.05.2015.године од ПУ Панчево-----

3.3а: **DOO „AMBER PRO“ PANČEVO**, са седиштем у Панчеву, ул. Војводе Радомира Путника бр. 1ПЦ Трубач, МБ: 20336196, ПИБ: 105185343 законски заступник – директор **Маја (Милош) Беговић-Радеч**, рођена дана 07.08.1961. (седмог осмог хиљадудеветстотинашездесетпрве) године у Приштини, Република Србија, **ЈМБГ-0708961865037**, са пребивалиштем у Панчеву, Република Србија, ул. Дринска бр. 017/5 (седамнаест/пет).-----

Странка је у правном послу **заступник уговорача 2**, и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству јавног бележника ставила свој потпис.-----

Идентитет именоване странке утврђен је увидом у личну карту број 006408537 издату дана 19.02.2015.године од ПУ Панчево-----

4. **Александар Милутинов**, име оца Васа, рођена дана 23.12.1964. (двадесеттрећег дванаестог хиљадудеветстотинашездесетчетврте) године у Панчеву, -----

  
Јавни бележник  
Бранислав Медаковић



Република Србија, ЈМБГ-2312964865034, са пребивалиштем у Београду, општина Нови Београд, ул. Пеђе Милосављевића бр. 044/15 (четрдесететири/петнаест)-----

Странка је у правном послу плодоуживалац, и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству јавног бележника ставила свој потпис-----

Идентитет именоване странке утврђен је увидом у личну карту број 005208556 издату дана 21.03.2014.године од ПС Нови Београд-----

Утврдио сам да странке говоре српски језик, да су писмене, и способне да прочитају и потпишу исправу, тако да није било потребно учешће сведока, тумача, нити преводиоца у овом поступку.-----

Утврдио сам да су странке способне и овлашћене за закључење намераваног правног посла као и да имају стварну,слободну и озбиљну вољу.-----

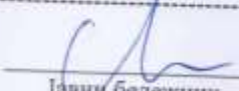
Утврдио сам да се предметна непокретност налази на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежан за оверу ове исправе.-----

Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, препртана, уметнута или додата, односно да није поцепана, општећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

Јавни бележник је садржину исправе - уговор о размени непокретности, потврдио након извршеног увида у документацију коју је странка у оригиналу поднела на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу.-----

ПРИЛОЗИ:-----

1. Извод са сајта АПР-а и НБС-а од 16.12.2022. године-----
2. Читач електронске личне карте Беговић-Радеч Маје, број 006408537, издате 19.02.2015. године од стране ПУ Панчево-----
3. Лист непокретности број 2163 КО Панчево од 16.12.2022. године - ПИС-----
4. Решење о грађевинској дозволи, број ROP-PAN-14128-СПИН-3/2022 од 27.06.2022. године-----
5. Потврда, број ROP-PAN-14128-GR-4/2022 од 01.07.2022. године-----
6. Потврда, број ROP-PAN-14128-WA-6/2022 од 07.07.2022. године-----
7. Одлука о продаји-----
8. Читач електронске личне карте Саватић Тијане, број 012069777, издате 30.06.2022. године од стране ПУ Панчево-----
9. Читач електронске личне карте Саватић Душана, број 006705258, издате 04.05.2015. године од стране ПУ Панчево-----
10. Читач електронске личне карте Милутинов Александре, број 005208556, издате 21.03.2014. године од стране ПС Нови Београд-----

  
Јавни бележник  
Бранислав Медаковић

11. Лист непокретности број 3326 КО Панчево од 16.12.2022.године – ПИС -----  
 12. Уговор о поклону, ОПУ:743-2019 од 13.06.2019.године - Јавни бележник Моника Абџи Тадић -----  
 13. Потврда из система управе за спречавање прања новца -----  
 14. Потврда из система за регистровање промета непокретности из АВП програма-----

Јавни бележник је упозорио странке да постоји забележба у Г листу непокретности број 3326 КО Панчево - на кат.парц.број 4006- уписане су следеће забележбе, „право плодуживања, на основу уговора о поклону ОПУ:743-2019 од 13.06.2019. год кога је оверио Јавни бележник Моника Абџи Тадић из Панчева, уписује се право доживотног плодуживања у корист Александре Милутинов из Београда“ од 20.06.2019. (двадесетог шестог двехиљадедесетнаесте) године и „952-02-4-111-142665/2022: забележба да је покренут поступак за упис конверзије“ од 28.10.2022. (двадесетосмог десетог двехиљадедесетдруге) године, на зградама (ознаке број 1 и 2) уписана је следећа забележба - „право плодуживања, на основу уговора о поклону ОПУ:743-2019 од 13.06.2019. год кога је оверио Јавни бележник Моника Абџи Тадић из Панчева, уписује се право доживотног плодуживања у корист Александре Милутинов из Београда“ од 20.06.2019. (двадесетог шестог двехиљадедесетнаесте) године, са чим су странке сагласне, што потврђују својим потписом на клаузули.-----

Овде присутна Милутинов Александра изјављује да је на непокретностима уписаним у листу непокретности број 3326 КО Панчево, уписано право доживотног плодуживања у њену корист, те да је сагласна да се у надлежном катастру непокретности установљено право доживотног плодуживања обрише.-----

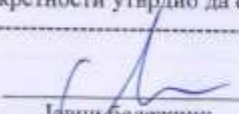
Јавни бележник потврђује да су странке, пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавили да су поучени о садржини и правним последицама правног посла да су разумели поуке и упозорења јавног бележника те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи. Након тога странке су у присуству јавног бележника потписале исправу.-----

Потврђујем да је странкама у мом присуству прочитана исправа и да су странке усмено изјавиле да је њихова воља у свему верно унета, након чега су својеручно потписале исправу.-----

Јавни бележник је поучио и упозорио уговорне стране на следеће:-----

- да уговарајч постаје власник предметне непокретности даном укњижбе права својине у своју корист код надлежног катастра непокретности, а не даном закључења и овере овог уговора-----

Поступајући јавни бележник је личним увидом у евиденцију коју води Основни суд у Панчеву, а на основу расположивих података који до времена овере ове исправе стоје уписани у електронску базу евиденције коју води горе наведени суд, а везани за регистровање промета непокретности утврдио да су непокретности уписане у -----

  
 Јавни бележник  
 Бранислав Медаковић



листу непокретности број 3326 КО Панчево биле предмет Уговора о поклону, ОПУ:743-2019 од 13.06.2019. (тринаестог шестог двехиљадедеветнаесте) године - Јавни бележник Моника Абџи Тадић.

Поучио сам странке о могућности да, непосредно пре овере ове исправе, на њихов захтев извршим непосредан увид у предметни лист непокретности, објаснио им предности и сврху непосредног увида и упозорио их на евентуалне последице и ризике у случају супротног поступања а нарочито на могућност да је у међувремену, од времена издавања предметног листа непокретности из ове исправе, дошло до промене података који се уписују у листу непокретности за предметну непокретност у смислу могућности несагласности предметног извода листа непокретности стања у том листу непокретности и јавној књизи катастра непокретности. Након тога странке су изјавиле да су сагласне са стањем уписаним у предметном изводу листа непокретности, те да не желе непосредни увид јавног бележника и да сноси ризике и последице у вези с тим.

Странке су упозорене, у смислу чланова 171 (сто седамдесет један), 174 (сто седамдесет четири) и 176 (сто седамдесет шест) Породичног закона, да имовина која је стечена радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину, да је законска претпоставка да су удели супружника једнаки. Стога, супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини нити га може оптеретити правним послом међу живима, односно не може располагати заједничком имовином без сагласности супружника, која мора бити дата у истој форми као и правни посао којим се располагање предузима. Странке су упозорене да се сматра да је упис извршен на име оба супружника, и када је извршен само на име једног од њих. Странке су упозорене да непоштовање ове законске одредбе доводи до ништавости уговора. Након упозорења уговарачи Тијана Саватић и Душан Саватић изјављују да предметне непокретности представљају њихову посебну имовину, стечену поклоном и прилажу на увид Уговор о поклону, ОПУ:743-2019 од 13.06.2019. (тринаестог шестог двехиљадедеветнаесте) године - Јавни бележник Моника Абџи Тадић.

Јавни бележник је, имајући у виду да странке закључују теретан правни посао, упозорио уговараче 1 на следеће правно релевантне чињенице: да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину, сходно члану 171. Породичног закона; да се имовина стечена током трајања заједнице живота у браку, надлежном катастру непокретности, у поступку уписа од стране надлежне службе за катастар непокретности, уписује као заједничка својина у корист купца и његовог супружника, уколико купац и његов супружник не изјаве да се у конкретном случају ради о посебној имовини, односно сусвојини супружника, сходно члану 7. став 5. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова и да рок за доношења решења којим се одлучује о упису може бити дужи од пет дана уколико Служба спроводи поступак ради утврђења одлучних чињеница и околности које су од значаја за разрешење ове ствари, сходно члану 36. став 1., члану 37. и члану 51. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова.

Јавни бележник  
Бранислав Медаковић



Јавни бележник је упозорио странке да се овом изјавом опредељује правни статус предметне непокретности у том смислу да је то посебна имовина једног супружника, да се на исту неће применити претпоставка заједничке својине, те да ће супружник имати сва права на предметној непокретности, као што су отуђења и располагање, да приликом деобе или развода неће имати право да потражује део те имовине на име стицања током трајања заједнице живота у браку, и да овако дата изјава производи правна дејства не само између супружника, већ се односи и на наследна права његових наследника и у односу на права трећих лица, те да искључује могућност наследника супружника да се користе правом на деобу заједничке имовине у смислу чл. 181 Породичног закона.

Након упозорења уговарачи Тијана Саватић и Душан Саватић изјављују да у размену уносе непокретности које представљају њихову посебну имовину, те да и имовина коју стичу овим уговором представља њихову посебну имовину.

Поучио сам и упозорио уговараче Саватић Тијану и Саватић Душана да је предмет уговора стан у изградњи.

Поучио сам и упозорио странке да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе.

Саставни део захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Као одговарајуће право на земљишту сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту ујавној својини, као и друга права прописана Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Поучио сам и упозорио странке да је одредбом Члана 218. 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 и 145/2014) прописано да решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама, поднетих до дана ступања на снагу овог закона, наставиће се по прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона као и да је одредбом Члана 140 истог закона прописано да грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Решење којим се утврђује престанак важења грађевинске дозволе доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из Члана 133. 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 и 145/2014).

Јавни бележник  
Бранислав Медаковић

и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази још две године од рока прописаног ставом 3. Члана 140 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 и 145/2014), ако инвеститор пружи доказ да је степен завршености објекта преко 80%, односно ако се у поступку утврди да је објекат укровљен, са постављеном спољном столаријом и изведеним разводима унутрашњих инсталација које омогућавају његово прикључење на спољну мрежу инфраструктуре.

После истека рока из става 3, односно става 4. Члана 140 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 и 145/2014), инвеститор плаћа на рачун Пореске управе накнаду у висини пореза на имовину, који би се плаћао у складу са законом којим се уређује порез на имовину за цео објекат, да је исти изграђен у складу са грађевинском дозволом, све док се за ту локацију не изда нова грађевинска дозвола.

Решење којим се утврђује престанак важења грађевинске дозволе из става 3. односно става 4. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, а по правноснажности то решење доставља Пореској управи на чијој територији се налази предметни објекат.

Након истека рока важења грађевинске дозволе, нова грађевинска дозвола за исту локацију се може издати само на име другог инвеститора, који у односу на инвеститора или његовог контролног члана, ако је инвеститор привредно друштво, не спада у круг повезаних лица у смислу закона којим се уређује положај привредних друштава.

Поучио сам и упозорио купца на чл. 11 Закона о упису у катастар непокретности и водова:

-Предбележба је упис којим се условно стицу, преносе, ограничавају или престају стварна права на непокретностима.

Предбележба се врши на основу исправе за упис која не испуњава услове за коначан упис стварних права, и то:


-ако је у исправу постављен услов или одложни рок за стицање права, а услов и рок нису испуњени

-ако је у одлуци вршиоца јавних овлашћења одређен упис пребележбе.

Ако рок за оправдање предбележбе није одређен у исправу из ст 2 овог члана, тај рок износи три месеца. Рок за оправдање предбележбе чини саставни део предбележбе.

Предбележба се врши и ако је предмет уписа објекат, односно посебни делови објекта у изградњи, као и пренос права на објекту у изградњи, односно посебном делу објекта у изградњи.

Предбележба из става 4. Овог члана врши се на основу правоснажне грађевинске дозволе, техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола и потврде о пријави радова по тој дозволи, односно на основу уговора о промету објекта, односно посебних делова објекта у изградњи који је подобан за упис.

  
Јавни бележник  
Бранислав Медаковић



Предбележка из стана 4.овог члана уписује се без ограничења рока трајања те предбележке.

Јавни бележник је упозорио странке да су дужне да поштују начело једнаке вредности узајамних давања, те сходно томе да прибаве извештај овлашћеног лица о тржишној вредности непокретности која је предмет размене. Упозорио сам их да би могло доћи до судског спора ради поништаја уговора због прекомерног оштећења.

Јавни бележник је поучио странке да се уговором о размени сваки уговарач обавезује према свом сауговарачу да пренесе на њега својину неке ствари и да му је у ту сврху преда као и да из уговора о размени настају за сваког уговарача обавезе и права које из уговора о продаји настају за продавца.

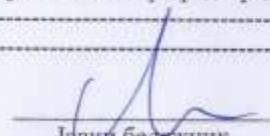
Пучио сам и упозорио странке да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Саставни део захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Као одговарајуће право на земљишту сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту ујавној својини, као и друга права прописана Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Пучио сам и упозорио странке да је одредбом Члана 218. 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 и 145/2014) прописано да решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама, поднетих до дана ступања на снагу овог закона, наставиће се по прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона као и да је одредбом Члана 140 истог закона прописано да грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Решење којим се утврђује престанак важења грађевинске дозволе доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из Члана 133. 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 и 145/2014) и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

  
Јавни бележник  
Бранислав Медаковић

На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази још две године од рока прописаног ставом 3. Члана 140 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 и 145/2014), ако инвеститор пружи доказ да је степен завршености објекта преко 80%, односно ако се у поступку утврди да је објекат укровљен, са постављеном спољном столаријом и изведеним разводима унутрашњих инсталација које омогућавају његово прикључење на спољну мрежу инфраструктуре.

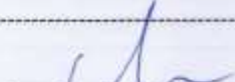
После истека рока из става 3, односно става 4. Члана 140 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), инвеститор плаћа на рачун Пореске управе накнаду у висини пореза на имовину, који би се плаћао у складу са законом којим се уређује порез на имовину за цео објекат, да је исти изграђен у складу са грађевинском дозволом, све док се за ту локацију не изда нова грађевинска дозвола.

Решење којим се утврђује престанак важења грађевинске дозволе из става 3. односно става 4. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, а по правноснажности то решење доставља Пореској управи на чијој територији се налази предметни објекат.

Након истека рока важења грађевинске дозволе, нова грађевинска дозвола за исту локацију се може издати само на име другог инвеститора, који у односу на инвеститора или његовог контролног члана, ако је инвеститор привредно друштво, не спада у круг повезаних лица у смислу закона којим се уређује положај привредних друштава.

Изузетно од става 7. овог члана, нова грађевинска дозвола ће се издати на име лица која су током изградње од инвеститора под тржишним условима купила објекат, односно посебне делове објекта, ако та лица поднесу захтев за издавање грађевинске дозволе на њихово име.

Имајући у виду да се Уговарач привредно друштво АМБЕР ПРО ДОО обавезује да на кат.парц.број 4006 КО Панчево, у ул. Бранка Радичевића, на основу уговора о размени, обавезује да изгради и преда у замену уговарачу Саватић Душану у својину два стана; да су у конкретном случају, предмет његове обавезе, сходно 458 став 3 Закона о облигационим односима, будуће непокретне ствари – станови као посебни делови објекта који треба да се гради, а за које у моменту потврђивања ове исправе није издата грађевинска дозвола, странке су упозорене на ризик недобијања грађевинске дозволе, те самим тим и ризик неизградње предметних станова од стране Инвеститора. У том смислу странке су посебно упозорене да страна која је извршила своју обавезу има право тражити раскид Уговора о размени непокретности који се овим потврђује, у ком случају је сваки од Уговарача дужан вратити оно што је примио по основу Уговора који се раскида. Поучене са наведеним ризицима странке изјављују да су са свим упознате, да у свему остају при свим својим изјавама датим у исправи која се овим потврђује, као и да јавног бележника ослобађају одговорности у вези са наведеним.

  
Јавни бележник  
Бранислав Медаковић



те да би са разлога правне сигурности било целисходно прибавити извод из Регистра судских забрана, на шта странке изјављују да им је све то познато, те да не желе прибављање предметног извода.

-је одредбом Члана 122. став 1 Закона о облигационим односима прописано да у двостраним уговорима ниједна страна није дужна испунити своју обавезу ако друга страна не испуни или није спремна да истовремено испуни своју обавезу, изузев ако је што друго уговорено или законом одређено, или ако што друго проистиче из природе посла;

-постоји могућност успостављања законске хипотеке за пореска дуговања Уговарача, те да је из тог разлога целисходно захтевати уверење надлежне Пореске управе о измишеним пореским обавезама истог, након чега Уговарачи изјављују да не желе да прибављају предметно уверење те да у потпуности прихватају на себе ризик постојања евентуалне законске хипотеке у складу са законом који регулише принудну наплату пореских потраживања на непокретностима, и ослобађа јавног бележника сваке одговорности у вези са овим питањем;


Јавни бележник је упозорио странке да су дужне да поштују начело једнаке вредности узајамних давања, те сходно томе да прибаве извештај овлашћеног лица о тржишној вредности непокретности која је предмет размене. Упозорио сам их да би могло доћи до судског спора ради поништаја уговора због прекомерног оштећења. ---

Јавни бележник констатује да је извршио увид у базу података Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма и извод из те базе чини прилог ове исправе, сходно члану 8 Закона о ограничавању располагања имовином и циљу спречавања тероризма и ширења оружја за масовно уништење.---

Поучио сам и упозорио странке да ћу по службеној дужности препис ове исправе доставити надлежном суду и катастру непокретности.---

Јавни бележник је упозорио странке да је по чл. 33Б Закона о порезима на имовину дужан да у року од 24 часа од тренутка извршења радње (солемизације уговора) исти достави по службеној дужности, учини доступним, односно достави кроз електронски шалтер путем којег се достављају исправе и размењују подаци у поступку уписа у катастар непокретности и катастар водова, републичком органу надлежном за послове катастра непокретности и катастра водова, односно преко е-шалтера и СМО надлежном органу јединице локалне самоуправе. Када странке не доставе изјашњење, не жели да га попуни и потпише, или не достави све доказе од значаја за утврђивање пореске обавезе, дужна је да поднесе пореске пријаве, односно недостајуће доказе доставе надлежном органу јединице локалне самоуправе у року од 30 (тридесет) дана од дана истека рока, или на захтев тог органа у остављеном року у пореском поступку.---

Странке под пуном кривичном и материјалном одговорношћу гарантују да су све чињенице које су изнете пред јавним бележником тачне и истините, те је јавни бележник упозорио странке да је давање неистинитих података кривично дело.---

  
Јавни бележник  
Бранислав Медаковић

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћиричним писмом на 10 (десет) страна, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странка, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 8 (осам) примерака, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, Уговарачи 1 задржавају 2 (два) примерка и Уговарач 2 задржава 2 (два) примерка и плодоуживалац задржава 1 (један) примерак.-----

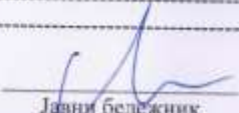
Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 22 (двадесетдва) страница и чини Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.-----

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе у укупном износу од 78.840,00 (седамдесетосамхиљаосамстотиначетрдесет) динара са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана 5 и 21 тарифног броја 1, 9, 13 и 18 ("Службени гласник РС" бр.91/2014 и 103/2014), као и Одлуке о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији града Панчева и просечне пене м2 непокретности по зонама за утврђивање пореза на имовину за 2022. годину складу са чл. 6 Закона о порезима на имовину -----

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе, наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамстотинадвадесет) динара, са обрачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" бр. 31/11, 85/12, 19/13, 55/14 - др. Закон 93/14 - др. Закон, 121/14, 6/15 и 106/15).-----

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника.-----

У Панчеву, 16.12.2022. (шеснаестог дванаестог двехиљаддесетдруге) године у 13.30 (тринаест и тридесет) часова-----

  
Јавни бележник  
Бранислав Медаковић





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

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-555637-22

2540400 - 71027/1-23.

Панчево, 04.01.2023

ТИЈАНА И ДУШАН САВАТИЋ

БРАНКА РАДИЧЕВИЋА бр. 11

26000 ПАНЧЕВО

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

#### УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат вишепородични стамбени објекат, (1 АУТО ПЛАТФОРМА, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 15 станова), ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 11 парцела број 4006, К.О. ПАНЧЕВО.

На основу увида у поднети захтев обавештавамо Вас следеће

- Странка је у обавези да на предметној парцели бр. 4006 К.О.Панчево, или на парцели јавне површине (непосредно уз предметну парцелу, или на оближњој локацији усклађено са Електродистрибуцијом), обезбеди простор минималних димензија 6,30м x 5,55м (дужина x ширина), правоугаоног облика за потребе изградње будуће дистрибутивне трансформаторске станице типа ЕВ-21.

Грађевински објекат трафостанице је приземни слободностојећи, састављен од префабрикованих армирано - бетонских елемената и састоји се од једне просторије. Спољашње димензије основе објекта износе 4,30м x 3,55м (дужина x ширина). На одстојању од 1м од објекта трафостанице се полаже у тло, контура уземљивача од бакарног ужета.

Уколико ће Странка обезбедити простор на предметној парцели, неопходно је обезбедити колски приступ са једне (дуке) стране минималних димензија 5,8м x 5,1м и висине 3,6м. До будуће трансформаторске станице Странка мора да обезбеди колски пролаз следећи светлих димензија: минималне ширине 3м и минималне висине 4м. Носивост плоче колског пролаза мора бити 11т.

Након изградње дистрибутивне МБТС 20/0,42kV са СН и НН кабловским водовима, стећи ће се услови за прикључење предметног објекта из будуће МБТС 20/0,4kV.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

### Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту ( делу фасаде предметног објекта ), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 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 10м 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 Ф90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал 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.

Уколико се испод предметног објекта ( ниво испод земље ) налазе гараже са спуствима (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 Ф110mm, 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 нараву за испитивање.

### Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) 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:** нови нисконапонски извод у будућој трафостаници.

**Опис прикључка до мерног места:**

Од новог нисконапонског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150mm<sup>2</sup> до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П.

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

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

**Опис мерног места:**

У улазу објекта или ајнфорту, два МОММ-9, који су опремљени 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. стру ја (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
МОММ-9						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
2	АУТО ПЛАТФОРМА	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно 2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
Укупно ком:		18				

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

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" 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 20kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надале присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији 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  
  
Зорана Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука





ПАНЧЕВО

Број: 480/1

Панчево, 31. 1. 2023. год.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА

Инвеститор: Тијана и Душан Саватић, Бранка Радичевића бр. 11, Панчево
Пуномоћник: Амбер про ДОО, Војводе Радомира Путника 1, Панчево
Место градње: Бранка Радичевића бр. 11, Панчево, кат. парц. 4006 к.о. Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс са 15 стамбених јединица у Панчеву, у улици Бранка Радичевића бр. 11, кат. парцела 4006 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 23.01.2023. године под бројем Д-480, а који се односе на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс са 15 стамбених јединица у Панчеву, у улици Бранка Радичевића бр. 11, кат. парцела 4006 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева достављен је технички опис за планирању изградњу и хидраулички прорачун. На приложеној ситуацији урађеној од стране „Амбер про“ доо (бр.техн.дн. 7/2022) приказани су положаји будућих прикључних шахтова на градски водовод и канализацију (налазе се испред објекта, уз регулациону линију, на делу где није предвиђен подрумски простор).
- Према евиденцији у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на парцели 4006 к.о. Панчево постоје прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију. Регистровани корисник је Милутиновић Велимир. Водомер се налази у подруму објекта, водомер 13мм.

**Водовод (недостајућа инфраструктура):**

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши укидање постојећег и изградња новог градског водовода у улици Бранка Радичевића, на потесу од улице Моше Пијаде до улице Светозара Милетића.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
  - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.800.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре



#### Водовод (објекат):

- У складу са захтевом, након изградње градског водовода и прибављања употребне дозволе, прикључање објекта извести на новоизграђени градски водовод у улици Бранка Радичевића. У достављеном напрту Идејног решења приказан је положај водомерног шахта са главним водомером који ће се налазити у испред објекта.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Водомер са припадајућим вентилима за објекта је главни водомер, од којег се воде разводи са границама за појединачне водомере и хидрантски развод.
- 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.
- Главни водомер за објекат мора у сваком тренутку бити приступачан за очитавање, интервенције и редовно одржавање.
- Појединачне водомере за станове, у делу стамбеног дела објекта, поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемезини, 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, хидроцикла итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

#### Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Бранка Радичевића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на регулационој линији испред објекта.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и 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 хидрауличког 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 објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом из техничког описа, објекат прикључити на атмосферску канализацију у улици Бранка Радичевића. Прикључни шахт по достављеном техничком решењу лоциран је испред објекта на регулационој линији.
- Ревизиони шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.



- Шахтове 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 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 DN150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN150.
- 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).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 700.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачуна радова.

#### **Општи услови:**

- Располовиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, док је 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.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
- 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.
- 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 вода (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 за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс са 15 стамбених јединица у Панчеву, у улици Бранка Радичевића бр. 11, кат. парцела 4006 к.о. Панчево је 10.986,00 динара ( без ПДВ-а) и за саобраћајни прикључак 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

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

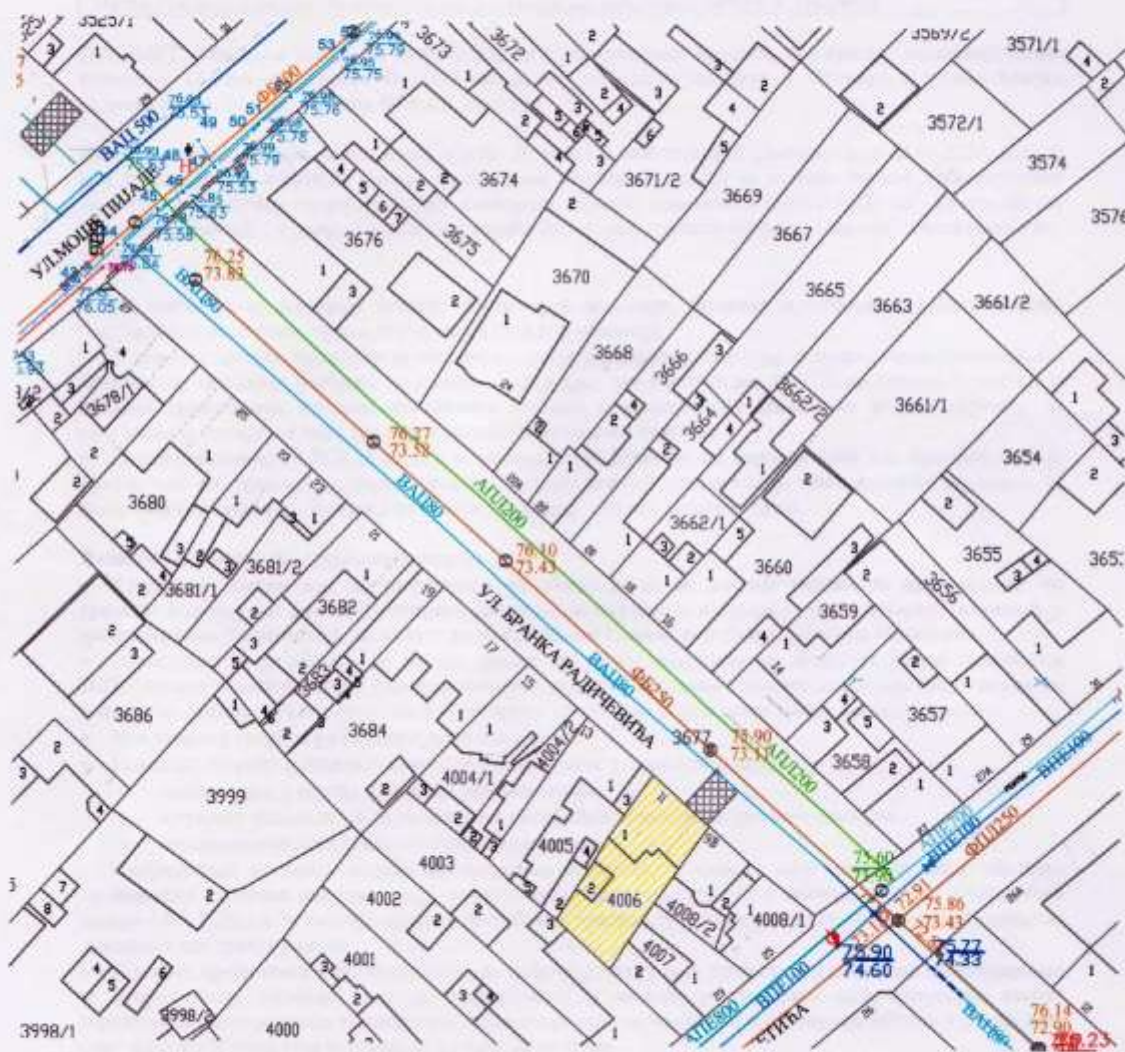
В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радловић, дипл. грађ. инж.





# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	25.01.2023.
Обрадила	З.Банђур инж.геод.

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/529229/2-2022

ДАТУМ: 28.12.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

ТИЈАНА САВАТИЋ  
ДУШАН САВАТИЋ

Бранка Радичевића бр. 11  
26000 Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду УП и добијање ЛУ за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Бранка Радичевића 11 у Панчеву

Веза број: 529229/1 од 22.12.2022.

Поштовани,

У вези са захтевом, које је у Ваше име поднео „Amber pro“ д.о.о. из Панчева, за услове потребне за израду урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, По+П+З+Пс, на локацији Бранка Радичевића 11 у Панчеву, на к.п. 4006 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

## Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д., постављена оптичка кутија на зиду објекта и оптички кабл.

У Улици Бранка Радичевића, у којој ће се градити планирани колски прикључак постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни оптички каблови

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



#### ❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи подземни оптички каблови могу бити угрожени радовима на изградњи планираног колског прикључка у улици Бранка Радичевића, због чега треба предузети адекватне техничке мере заштите.

Постојећу оптичку кутију и оптички кабл је потребно демонтирати у сарадњи са овлашћеним лицем из Телекома.

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

#### ❖ 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 следеће:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. 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 објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, кроз подземни етаж, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема 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 монодомним

влакнима по ITU-T G.657.A (препорука 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 пач панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. 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 16A 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

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (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 објекта).

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, 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 стамбено-пословног 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, напњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

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

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

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем 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 изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д. Рад комисије се не наплаћује.

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

Објекат 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 објекат, 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..

Ови услови важе **годину дана од дана издавања**. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

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

Ивана Младеновић, тел. 013/331-155, 064/6511-712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan  
Grujić  
20002813  
0

Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130  
Date:  
2022.12.28  
11:58:11 +01'00'





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-961/2023  
Панчево,

01-03-2023

**ДОСТАВИТИ:**

Саватић Тијана и Саватић Душан  
Ул. Бранка Радичевића бр. 11,  
26000 Панчево

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Саватић Тијане и Саватић Душана из Панчева, Ул. Бранка Радичевића бр. 11, (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 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009–испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. Закон, 9/2020 и 52/2021), доноси

**РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Ул. Бранка Радичевића бр. 11 у Панчеву, на катастарским парцели топ. бр. 4006 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Приступ кат. парцели топ.бр. 4006 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка који је дефинисан осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ.бр. 3677 К.О. Панчево-Ул. Бранка Радичевића и како је то приказано на ситуационом плану, урађеном од стране стране „AMBER PRO“ ДОО из Панчева, Ул. Војводе Радомира Путника бр. 1.  
Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Бранка Радичевића, како је то приказано на приложеном ситуационом плану, као и ако истовремено испуњава да је удаљена од најближе ивице обележеног пешачког прелаза најмање 5 м.
- Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0 м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Бранка Радичевића на кат. парцели бр. 8026/1 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, место прикључења обрадити без лезеа.  
Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазом-тротоаром и нивелетом коловоза у Ул. Бранка Радичевића, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.
- Такође, попречне и подужне падове саобраћајног прикључка усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320.  
E-mail: uap@urbizam-pc.rs, info@urbizam-pc.rs





- Приликом изградње саобраћајног прикључка Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и да се такође обезбеди и безбедно одвијање свих осталих присутних видова саобраћаја и прикључивање на постојећи коловоз у Ул. Бранка Радичевића.
- Инвеститор је обавезан да за пројектовање, изградњу и коришћење саобраћајног прикључка у потпуности поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Бранка Радичевића.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-961/2022 од 22.12.2022 године.

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

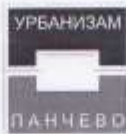
- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту приказати регулисање саобраћаја са вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедног прелаза преко тротоара у Ул. Бранка Радичевића, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Бранка Радичевића, уз обавезу и да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Бранка Радичевића.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015–др. закон, 9/2016–одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018–др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020–др. закон), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051396, Матични број: 09484015,  
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Панчево - 2018



- 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 према прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи тротоар на регулационој линији Ул. Бранка Радичевића, као и цео попречни профил Ул. Бранка Радичевића и у постојећи коловоз Ул. Бранка Радичевића.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

VI. Приликом пројектовања и изградње новопројектованог саобраћајног прикључка, ако просторне могућности дозвољавају, обезбедити позиционирањем трасе прикључка да се задрже сва постојећа стабла вишегодишњег засада. У случају ако би за изградњу саобраћајног прикључка ипак и неизбежно било потребно уклањање стабла вишегодишњег засада, ови услови важе само уколико инвеститор прибави од надлежног органа Градске управе града Панчева одобрење за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Приликом издавања одобрења за

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ: 101051356, Матични број: 08454015,  
Телефони: централа (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
e-mail: urbanizam@pancevo.rs





уклањање стабла потребно да се Инвеститор обавезе да уклоњени засад надокнади сађењем нових садница.

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

#### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Саватић Тијане и Саватић Душана из Панчева, Ул. Бранка Радичевића бр. 11, 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, 83/201831/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП „Урбанизам“ Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

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 х 1
2. Архиви х 1

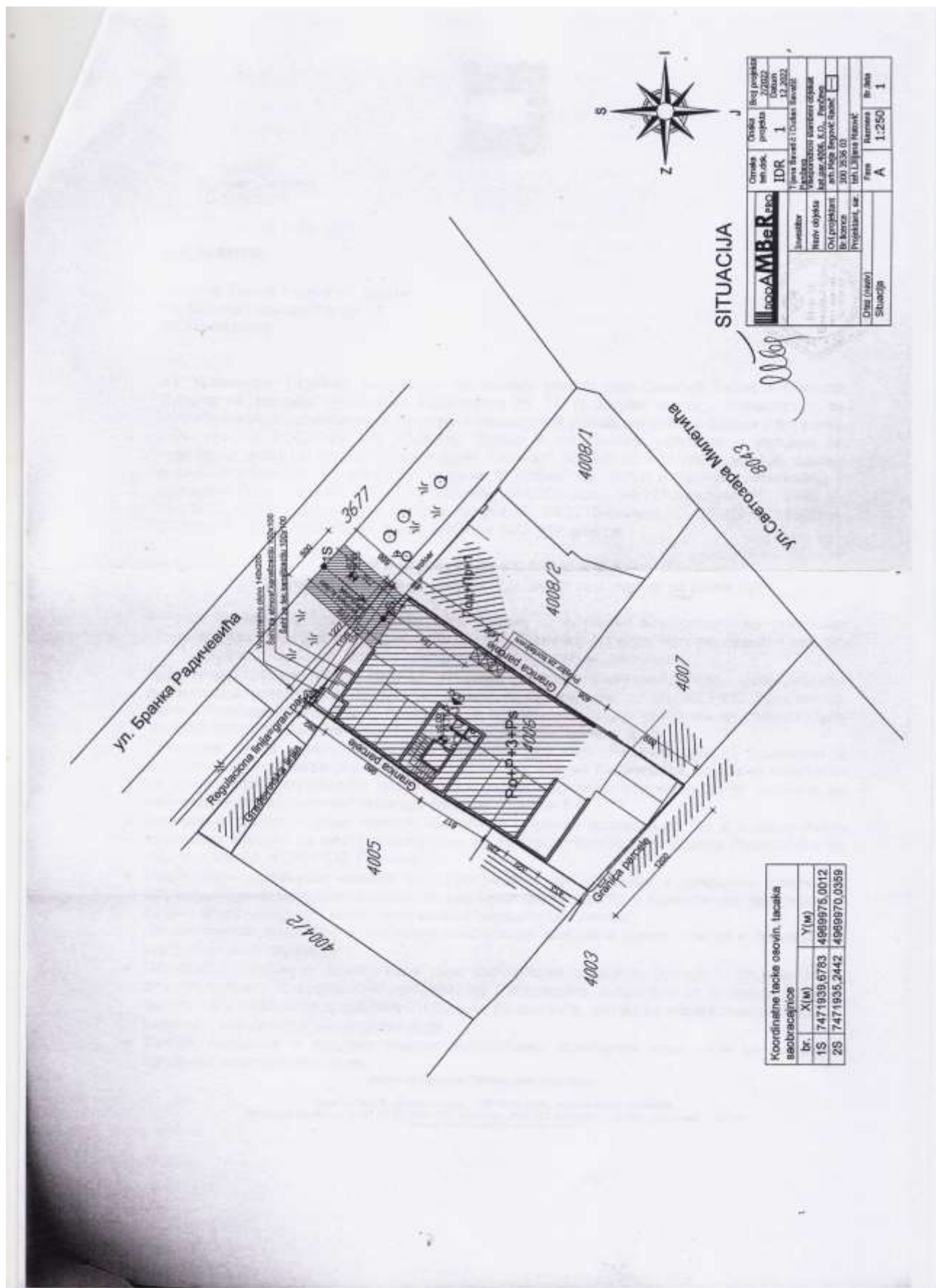
Директор

Славе Бојачићески, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ГИС 101061396, Матични број 03484015.  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Е-пошта: 381\_4014001@urbinizam.rs





Наш број: 352 – 2259 – 2 / 2022 – 0103  
 Панчево, 29.12. 2022.год

**„Тијана Саватић и Душан Саватић“**  
 Ул. Бранка Радичевића бр. 11  
 Панчево

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 96/2013-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 Бранка Радичевића број 11, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 4006 КО Панчево

Површина катастарске парцеле:  $P = 343,00 \text{ m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{bruto}} = 1475,90 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња новог вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс са 15 стамбених јединица, паркинг простор у приземљу са 6 ПМ, подземном гаражом са 7 ПМ, сепаратором, ветробраном над главним улазом и саобраћајним прикључком на главну саобраћајницу.

Предвиђено је да се сви постојећи објекти (стамбени и помоћни) на парцели, сруше.

Намена бјеката: Вишепородични стамбени објект спратности По+П+3+Пс

1. Вишепородични стамбени објект са 15 стамбених јединица

1.1 Ветробран над главним улазом 127420 – Б – Надстрешњице над аутоб.станицама,перионице

1.2 Стамбени део објекта; Б- 112221 - Стамбене зграде са три или више станова до 2000m<sup>2</sup>

1.3 Паркинг простор у приземљу са 6 ПМ, 124210 –В –Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. Подземна гаража са 7 ПМ, 124210 –В –Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

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

4. Саобраћајни.прикључак на улици Бранка Радичевића ширине 5,00m, Г-211201-Остали путеви и улице

**Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „Тијана Саватић и Душан Саватић“, ул. Бранка Радичевића бр. 11, Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 15 стамбених јединица, паркинг простором у приземљу са 6 ПМ, подземном гаражом са 7 ПМ, сепаратором, ветробраном над главним улазом и саобраћајним прикључком на главну саобраћајницу у Улици Бранка Радичевића број 11 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

ČISTOTIJE I PRAK MOŽE!



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

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

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

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

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

**2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА** за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m<sup>2</sup> потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m<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 оградити а по окончању радова уклонити ограду и очистити терен у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави ЈКП доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.



За предметни вишепородични стамбени објект са 15 стамбених јединица, паркиралиштем у приземљу са 6 ПМ, подземном гаражом са 7 ПМ и саобраћајним приључком, законска обавеза инвеститора је да набави 3 (три) контејнера запремине V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и обавеза издвајања амбалажног отпада и рециклабилних материјала у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА.

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

Вукосављевић 2  
Драган Вукосављевић инж.маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 61

Дана: 16.01.2023.

Панчево

ЈЛ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021) и члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев бр. 1478 од 22.12.2022. године, подносилаца Тијане Саватић и Душана Саватић, Бранка Радичевића бр. 11, Панчево, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на адреси Бранка Радичевића бр. 11, Панчево, на кат. парц. бр. 4006 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на адреси Бранка Радичевића бр. 11, Панчево, на кат. парц. бр. 4006 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II У складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу, након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у зони археолошког локалитета:

- Зграда ДДОР-а - археолошка ископавања обављена 2005. године, нађени су бројни фрагменти керамичких и порцеланских посуда, метални предмети, који хронолошки припадају другој половини XIX и почетку XX века.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на адреси Бранка Радичевића бр. 11, Панчево, на кат. парц. бр. 4006 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на адреси Бранка Радичевића бр. 11, Панчево, на кат. парц. бр. 4006 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

*Гроздана Миленков*  
Гроздана Миленков





Тијана Саватић

26000 Панчево

Ул. Бранка Радичевића бр. 11

Наш број:

05-02-4-14/1682-1

Ваш број:

Датум:

26. 12. 2022.

Предмет: **Технички услови за потребе разраде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс у Панчеву у улици Бранка Радичевића бр. 11 на кат. парц. бр. 4006 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 22.11.2022 год., наш број 05-02-4-14/1682 од 23.12.2022 год. за потребе разраде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс у Панчеву у улици Бранка Радичевића бр. 11 на кат. парц. бр. 4006 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Челични гасовод** који припада градском примарном прстену изграђен према СРПС Ц.Б5.221, пречника DN 40 за МРС „Технички центар“. Притисак у гасоводу је 3-6 бар. Тренутни радни притисак је 3,5 бар
  - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3бар, пречника ПЕ d40 и ПЕ d110 mm дуж улице Бранка Радичевића и Светозара Милетића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са кућним гасним прикључцима – **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 несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијасгас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

**Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:**

**Дистрибутивни гасоводи од челичних цеви цеви радног притиска до 16 bar**

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Брезовод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали вредовода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Високонапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шахови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Пут, одводни канал, наспл, усељ	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Растојање горње ивице цеви постојећих гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Испод тротоара или паркинга за путничка возила растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35 m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35m.
- Пролази гасовода испод саобраћајница су изведени у заштитним челичним бешавним цевима које су дуже за 1m од попречног профила саобраћајнице. На крајевима заштитних цеви су изведене одушне цеви димензије Ø 60,3 x 2,9mm. Крајеви заштитне колоне морају бити 1,0 m ван саобраћајнице са сваке стране. Заштитна цев поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20m) заштитне цеви, на удаљености најмање 1,5 m од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2m. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m, испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).



- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације
- Наведени челични гасовод је штићен пасивно и активно системом катодне заштите.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама угао укрштања гасовода и других инсталација је 60° до 90°.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.

#### Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радиог 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
Брезовод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високотисак и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насп, усељ	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- 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 заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.



- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надсеља од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надсеља је 0,8 m, испод коловоза саобраћајнице минимална висина надсеља је 1,35 m).
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

#### **Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас" радног притиска до 4 bar:**

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву на кат. парцели бр. 4006 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварије Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет РС сагледава се да ли објекат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта објекта.
- Природни гас у стамбеном вишепородичном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.
- Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина; групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета за цео пословно-стамбени комплекс, кућних мерних сетова (КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

#### **Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:**

- Дистрибутивни гасовод се налази у зони изградње комплексна путне саобраћајнице у оквиру комплекса, и исти је потребно изместити.

- На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијасгас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Евентуално измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијасгас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер
- Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
- На местима укрштања гасовода са саобраћајницом потребно је гасовод заштити у армирано-бетонском каналу који је покривен плочама. Гасовод у каналу мора бити засут песком 30 cm изнад и испод цеви. Канал мора имати одушне канале од шљунка изведене ван зоне саобраћајнице. Приликом извођења радова у близини гасовода где није примењена посебна заштита гасовода пролаз тешких и других машина мора бити онемогућен постављењем заштитне оgrade са јасно видљивим знацима упозорења о забрани проласка.
- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАСГАС" 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 "СРБИЈАСГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за



противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozapaљeњу.

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

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



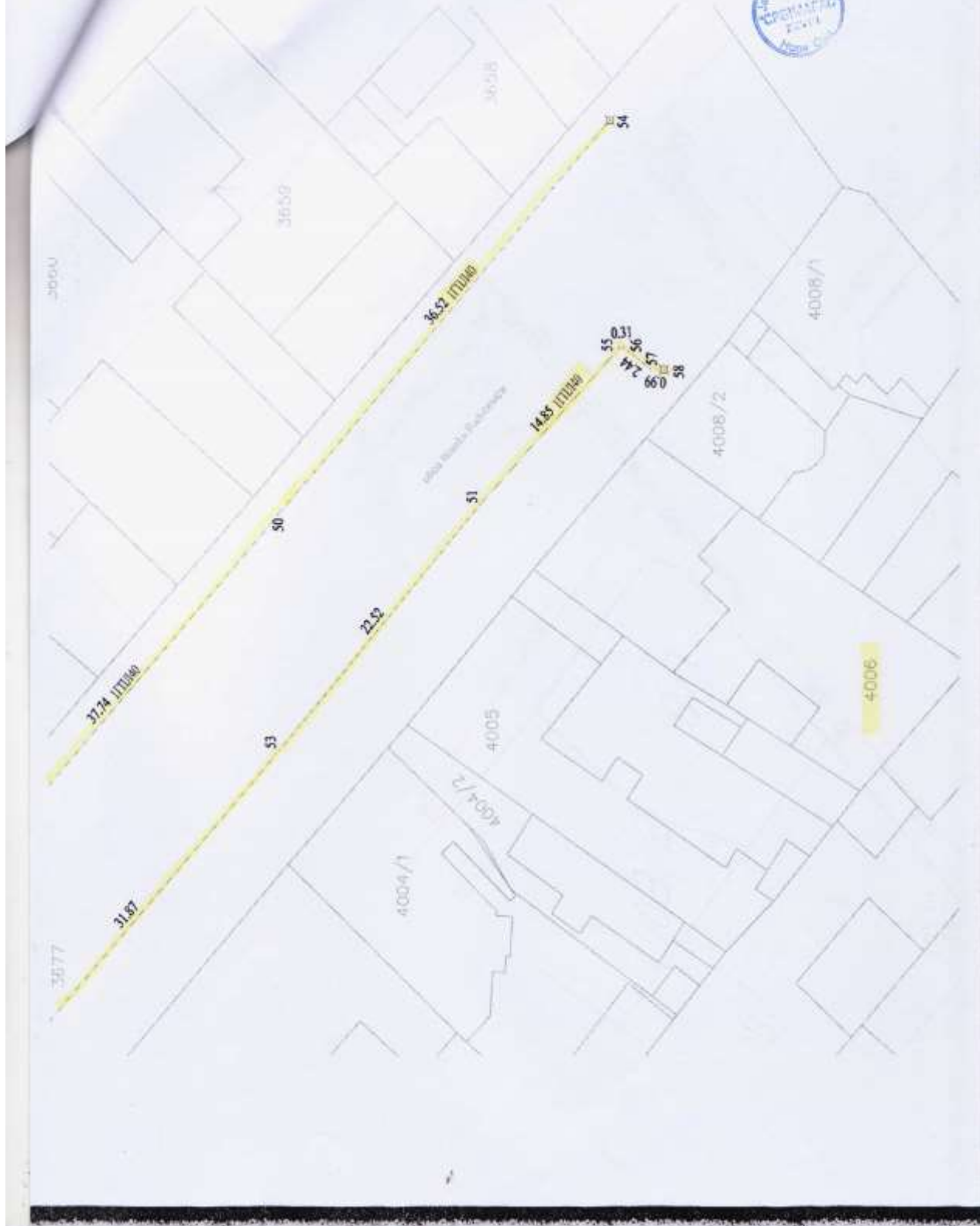
Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви



Tek. ulan' 05-02-4-4/1882-1

26.12.2022



Teh. uslovi 05-02-4-14/1682-1  
26.12.2022

26.12.2022



3658

8/1

4008/27

207



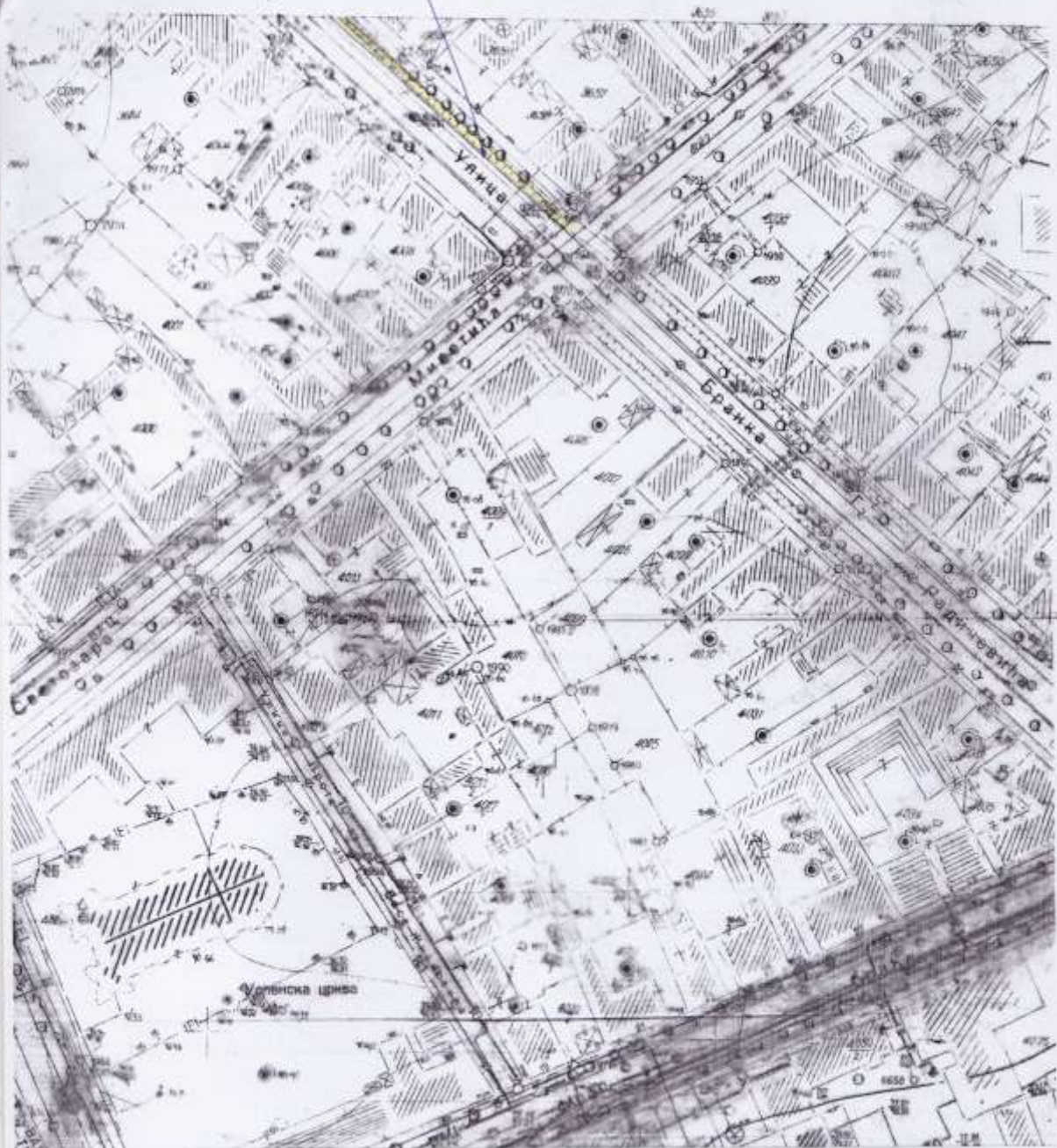
Division 05-02-4-14/1682-1  
26.12.2022

26.12.2022



# 1АНЧЕВО

Drugs





# Текстуални део урбанистичког пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ  
УРБАНИСТИЧКОАРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,  
КАТ. ПАР. БРОЈ 4006 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ  
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, спратности По+П+3+Пс, СА  
ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ БРАНКА РАДИЧЕВИЋА ДЕО  
КАТАСТАРСКЕ 3677 К.О.ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОР	Доо АМБеР про
МЕСТО И АДРЕСА	Панчево, В.Р.Путника 1
МЕСТО ИЗГРАДЊЕ	Панчево,Б.Радичевића 11
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	4006 К.О.Панчево

\*ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ  
ОБЈЕКТА, спратности По+П+3+Пс.

## ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора за израду урбанистичког пројекта за потребу изградње објекта По+П+3+Пс .

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 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 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 објеката.

## **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 објеката "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 Целине 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 , 6/19- исправка техничке грешке и Сл.лист града Панчево бр.23/2022

Земљиште обухваћено катастарском парцелом топ.бр.4006 К.О.Панчево,према плану је у оквиру граница зоне –становање са компактибилним наменама, у градском блоку 062-грађевинско земљиште остале намене, намене становање са компактибилним наменама-зона,, строги центар,,.

## **2) обухват урбанистичког пројекта**

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле 4006 ,са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктуру- део улице Бранка Радичевића парцела 3677 КО Панчево које се налазе у грађевинском реону КО Панчево.Парцела се налази у градском блоку 062,планирана је као грађевинско земљиште остале намене, у зони становање са компактибилним наменама (зона строгог центра).

Граница обухвата пројекта је приказана на графичком прилогу . Граница обухвата урбанистичког пројекта – графички прилог број 2. Површина обухвата урбанистичког пројекта је 483m<sup>2</sup>. Површина предметне катастарске парцеле је 343m<sup>2</sup>. На предметној кат.парц.бр. 4006 КО Панчево планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта.

Предметна локација са своје североисточне страни излази на постојећу саобраћајницу, улицу Бранка Радичевића кат. парц. 3677 и ограничена координатама тачака 1, 3, 15 и 16, са северозападне стране се граничи са кат. парц. 4005, са југоисточне стране се граничи са кат. парц 4007 и 4008/2 а са југозападне стране граничи се са кат. парц. 4003 КО Панчево.

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу комплекса на катастарској парцели број 4006 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 953-111-2776/2023 од 26.01.2023.год. и препис листа непокретности бр. 3326 К.О Панчево, 14.03.2023 године предметна парцеле има статус градског грађевинског земљишта. Земљиште је у приватној својини ДОО АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО.

Површина катастарске парцеле бр. 4006 износи 3а 43м2. Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама

G1,G2, G3,G4,G5,G6,G7G8,G9,G10,G11,G12,G13,G14,G15,G16,G17 и Г18 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

### KORDINATE TAČAKA

OZNAKA	X	Y
G1	7471928.15	4969976.37
G2	7471935.15	4969970.12
G3	7471937.30	4969968.20
G4	7471932.47	4969961.21
G5	7471931.63	4969960.01
G6	7471928.58	4969955.60
G7	7471926.56	4969952.49
G8	7471924.44	4969949.37
G9	7471921.30	4969944.87
G10	7471914.39	4969961.12
G11	7471912.41	4969952.90
G12	7471915.69	4969957.84
G13	7471917.76	4969960.97
G14	7471918.63	4969962.41
G15	7471920.95	4969966.25
G16	7471923.52	4969969.86
G17	7472044.28	4969989.99
G18	7472053.46	4969981.85



## 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.3326 на парцели 4006 постоји

1 - породична стамбена зграда бруто површине 130,0 м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге.

2 – помоћна зграда бруто површине 20,0 м<sup>2</sup>, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Сви постојећи објекти на парцели се уклањају.

## ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА

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

На кат.парц. 4006 планирана је изградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ,спратности По+П+З+Пс , ул. Бранка Радичевића 11, ПАНЧЕВО ИНВЕСТИТОР је доо АМБеР про бр.пројекта ИДР 1/2023 .

Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу, облика је неправилног правоугаоника. Површина грађевинске парцеле, према листу непокретности износи 343м<sup>2</sup>. Налази се у зони строгог центра града у градском блоку бр.062 урбанистичка целина 1 где је планирано СТАНОВАЊЕ СА КОМПАКТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, у овом случају вишепородично становање. Ширина грађевинске парцеле према регулацији на улици, ка североистоку износи 12.27м, ка југозападу је 11.98м. Према парцели 4005 дужина је 28.26м, а према парцели 4007 и 4008/2 је 28.29. Предња грађевинска линија је на регулационој линији. На бочним странама парцеле грађевинска линија је на међи. До задње границе парцеле је од 401цм до 889цм, ка парцели 4003, као што је дато графичким прилогом.

Планирани објекат је у непрекинутом низу. Саобраћајни прилаз парцели је преко парцеле 3677 К.О. Панчево, са улице Бранка Радичевића . Координате осовинских тачака су дате у графичкој документацији / ситуација/. Пешачки приступ се остварује такође са улице Бранка Радичевића и кроз пролаз .

**Објекат** је габарита скоро правилне основе, има подрум,приземље 3 спрата и повучен спрат.

Димензије планираног објекта су 11,95-12,20м x 19.52- 24,24м.

Кота приземља објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице. Максимална дозвољена висине коте венца по Плану је 11.5м, слемена 15.5м, а овде је планирано слеме 14.47 од тротоара, а венац 11.48 од тротоара.  
**Објекат има 15 станова.**

Укупна БРГП надземно објекат: 1224.10м<sup>2</sup> укупна БРГП подземно објекат 291.00м<sup>2</sup>.

Пбрutto=1515.10м<sup>2</sup>. Пнето= 1318.25м<sup>2</sup>

Укупна нето површина: надземно објекат: 1058.75м<sup>2</sup> укупна нето подземно 259.50м<sup>2</sup>.

Пнето =1318.25м<sup>2</sup>.

Према приложеном идејном решењу, а у складу са планом намене планског основа, на предметној грађевинској парцели планиран је вишепородични стамбени објекат са стамбеним јединицама на етажама. У приземљу и подруму пројектована су гаражна места и помоћне просторије. Комуникација између етажа обавља се коришћењем путничког лифта и главним степеништем. Гаражни простор, који се налази у подруму објекта има приступ ауто платформом у коју се ступа са коте приземља. Висине нестамбених просторија у подруму је спратна 2,7м, а светла 2,40, по етажама је иста, спратна је 2,82, а светла 2,6м. У приземљу се налазе: пролаз, ветробран, степенишни простор, лифт, просторија за чистачицу, ауто платформа и гаражна места. У објекту у пролазу налази се и простор за контејнере.

Паркирање је предвиђено за :

-становање

1ПМ/1стамбеној јединици

Саобраћајни и пешачки прилаз парцели је преко парцеле 3677 К.О. Панчево, са улице Бранка Радичевића 11.

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 Бранка Радичевића. Димензионисање носивости коловозне конструкције врши се према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Прикључак се изводи од асфалта или бетона.).

Кроз ајнфорт ширине 5,4м пролази се до дворишног дела .

Манипулативна површина је ширине 5,4м а систем паркирања је управан. 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 15 паркинг места.

У подруму има 7 места за паркирање од тога 6 гаражних места (ГМ1-ГМ6) и 1 паркинг место за возило лица са специјалним потребама ППИ7. У приземљу објекта налази се 6 гаражних места (ГМ8-ГМ13) а иза објекта два паркинг места ПП14 и ПП 15.

Паркинг место за лица са посебним потребама је димензија 370-440x550цм

Димензије гаражних места су 2,30/4,80 и у подруму и приземљу а спољашна паркинг места су 2,3/4,8м.

Гаража према корисној површини спада у мале гараже ,са корисном површином до 400м<sup>2</sup>.

## **Регулационо и Нивелационо решење**

Планирани објекат је у непрекинутом низу .

Стамбени објекат постављен је североисточно на удаљењу од 0 цм до 262цм од регулационе линије , а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, у непрекинутом низу је ,као што је дато графичким прилогом.

Димензије планираног објекта су 11,95-12,20м x 19.52- 24,24м..

Кота приземља оба објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице.

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 Бранка Радичевића на том делу, док је у дворишном делу вода од објекта вођена ка растер коцкама са зеленилом .

Атмосферска вода са крова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука спроводи се до ревизионог шахта атмосферске канализације који ће се налазити на парцели бр.4006 а испред објекта ( положај приказан у граф.документацији)

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



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

Објект мора да буде пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Обликовно се завршна етажа објекта ради као повучен спрат. Геометрија кровног покривача је раван кров.

Задржава се постојећа ограда према бочним парцелама ,као и на задњој граници парцеле

### **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 компатибилн наменама 250м<sup>2</sup> , а овде је 343м<sup>2</sup>
- 3.Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00м а овде је 12,27м .

#### 4.СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

Максимална дозвољена спратност објеката 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 40% фасаде.

Грађевински елементи на осталим фасадама.

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 према предњем дворишту -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.

Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта: постоје испади према предњем дворишту- североисточна фасада и износе 5,90% а према задњем дворишту – југозападна фасада 6,10%

#### НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Зона строги центар

Дозвољен степен заузетости на парцели 4006 износи 90%, овде је он остварен 89,68% од тога 72.59% под објектима а манипулативне површи и растер коцке износе 17.09%.

Зелене површине на парцели износе 28.86м<sup>2</sup>, растер плоче 65.67м<sup>2</sup> (10%) износи 6.56м<sup>2</sup>, укупно 35.42м<sup>2</sup>=10.32%.

ТАБЕЛАРНИ	ПРИКАЗ	ОСТВАРЕНИХ	УРБАНИСТИЧКИХ
ПАРАМЕТАРА			

Stanovanje sa kompaktabilnim namenama Višeporodični stambeni objekat	
POVRŠINA PARCELE	343m <sup>2</sup>
B.R.G.P STAMBENIH OBJEKATA	1515.10m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA	249.00m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI po planu 90 %	72.59%
Površina zemljišta pod objektima	17.09%
Manipulativne površi i 90 % raster kocki	ukupno 89.68 %
INDEKS IZGRADJENOSTI	4.40
UKUPNO FORMIRARANIH STAMBENIH JEDINICA	15
UKUPNO FORMIRARANIH POSLOVNIH JEDINICA	/
UKUPNA POVRŠINA ZELENILA po planu 10%	zelenilo 28.86 raster kocke 65.67 10% 6.56 ukupno 35.42 m <sup>2</sup>
	OSTVARENO 10.32%
PARKING PROSTOR	15pm
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+3+Ps
VISINA SLEMENA	14.27 od 0.00
VISINA VENCA	11.28 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 не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши укидање постојећег и изградња новог градског водовода у улици Бранка Радичевића на потезу од улице Моше Пијаде до улице Светозара Милетића.

Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП„Водовод и канализација,, склопи уговор о изградњи градског водовода.

Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка.За мерење потрошње воде предвиђен је један комбиновани водомер који ће мерити потрошњу воде и који ће се налазити у водомерном окну испред објекта а унутар парцеле (положај приказан у граф.документацији)..

Хидрауличким прорачуном је добијено да је задовољавајући прикључак за новопроектовани објекат Ø50. У објекту је предвиђен уређај за повећање притиска, који ће обезбедити потребан притисак у хидрантској и санитарној мрежи. Појединачне водомере поставити у водомерне ормане , који ће се налазити у непосредној близини водоводне веретикале.На санитарну вертикалу прикључити контролне водомере за сваки стан по етажама. 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 "пламафлексом". Комплетан развод санитарне воде радити од полипропиленских водоводних цеви и фитинга одговарајућег пречника,

Након испитивања водоводну мрежу термички изоловати. Цеви причврстити на сваких 2.00м .

Развод топле воде додатно изоловати филцом.

Пројекат прикључка ради ЈКП »Водовод и канализација«Панчево

## Фекална канализација

Ревизиони силаз фекалне канализације налази се испред објекта а унутар парцеле. Положај шахта фекалне канализације на парцели приказан је у графичкој документацији.

Канализациону мрежу у објекту урадити од тврдых ПВЦ канализационих цеви и комада постављених у паду од 2 %.

Видне цеви окачити за конструкцију на сваких мах 2,00 м обујмицама (перфорирана трака) тј кукама за зид или конструкцију. Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90°, направити отвор за 5цм већи од пречника цеви, цев се на месту отвора заштићује изолационом траком.

У поду купатила предвиђени су сливници дн 75 комплет. Вертикале канализације поставити на датим местима пречника  $\square$  110, ван крова извући вентилацију. У подруму објекта предвиђен је сепаратор, сепаратор ће прихватити канализациони одвод од подних сливника. Од сепаратор извести потис 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 улици Бранка Радичевића на 35м од предметне парцеле налази се улични хидрант, Положај уличног хидранта приказан је у графичкој документацији.

## АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Положај шахта атмосферске канализације предвиђен је испред објекта унутар парцеле. Положај шахта атмосферске канализације приказан је у графичкој документацији.

Атмосферска вода са крова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука спроводи се до ревизионог шахта атмосферске канализације .

Комплетан развод спољне атмосферске канализације предвиђен је од ПВЦ канализационих цеви темене носивости СН4. Преко ревизионог шахта атмосферске канализације прикључити се на уличну мрежу атмосферске канализације. Димезионисањем атмосферске канализације добијено је да је потребан прикључак ДН200.

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Место прикључка нова трансформаторска станица типа ЕВ-21. Место везивања прикључка на систем: нови нисконапонски извод у будућој трафостаници. Од новог нискокабловског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта

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

Укупан капацитет објекта је 309,12 kW. Предвиђа се кабловски прикључак, место прикључака КПК на фасадама предметних објеката, У улазу објекта уградити два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, који су опремљени мерним уређајима , једнополним аутоматским прекидачима и прикључним стезаљкама.

Пројекат прикључка ради »Електропривреда Србије

Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцеле пројектовати према потреби инвеститора. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде у складу 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 објекта. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијских услова.

### **PRORAČUN OPTEREĆENJA NAJVEĆEG STANA** **višeporodični stambeni objekat sa 15 stanova ul.B.Radičevića** **k.p. 4006.KO Pančevo**

a) Struja u trofaznom vodu se sračunava prema obrascu

$$I = \frac{P_j}{\sqrt{3} \cdot V \cdot \cos\varphi} \text{ (A)}$$

gde je:

**P<sub>j</sub>** - једновремено opterećenje (W)

**V** - linijski napon (V) = 400V

**cosφ** -faktor snage (1) za stambene objekte cosφ=1

prema tome, pošto je standarna vrednost osigurača koji limitiraju struju **3x25A**, moguća snaga za predmetni stan se dobija

$$P_{j\max} = 1,73 \times 25 \times 400 = \mathbf{17,25 \text{ kW}}$$

SPISAK POTROŠAČA ZA STAN OD 72 m<sup>2</sup>:

- norveški radiator	2kW	kom.3	3X2kW
.....	6 kW		
- sušač	0,6kW	kom.1	0,6
.....	0,6 kW		
- ostali potrošači	80W/m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	0,08X75
.....	6 kW		

UKUPNA (max) JEDNOVREMENA SNAGA:

**12,6 kW**

**što je manje od**

**propusne moći 3x25A**



## ТТ инсталације

Прикључење на ПТТ инсталације извршити у свему према техничким условима "Телеком-Србија" АД Београд И.Ј. Панчево, Панчево С.Саве и пројектној документацији за 15 станова.

На предметном подручју постоје изграђени ТК мрежа. 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.

За прикључење на тк мрежу потребно је изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев фи40мм од регулационе линије до улаза у објекат.

## ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА /

Грејање у објектима је предвиђено радијаторима значи на електричну енергију, (у складу са условима Електродистрибуције Панчево).

## ГАС

Због укрштања прикључака прибављени су услови ЈП Србија гас Нови Сад

На оредметном подручју постоје следећи гасни објекти:

Челични гасовод који припада градском примарном прстену изграђен према СРПС Ц.Б5.221, пречника DN 40 за МРС „Технички центар“. Притисак у гасоводу је 3-6 бар. Тренутни радни притисак је 3,5 бар

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви изграђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40 и ПЕ d110 mm дуж улице Бранка Радичевића и Светозара Милетића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са кућним гасним прикључцима – изграђен и у функцији,

## Прикључак на саобраћајницу

Приступ парцели бр.4006 остварити преко саобраћајног прикључка у свему ситуацији из идејног решења и према саобраћајно-техничким условима.

Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5.0м на постојећи коловоз у ул.Б.Радичевића и извршити регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације.

условима ЈП "Урбанизам Панчево"

Контејнери за смеће у свему према ситуацији из идејног решења и према техничким условима ЈКП Хигијена.Посуде за отпад су лоциране у приземљу

објекта на удаљењу мањем од 10,0м од приступне саобраћајнице, па су доступни запосленима ЈКП„Хигијена,,.

### **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 објекта ,односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа.

### **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 електричну енергију, 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 добара**

Мере заштите непокретних културних добара су предвиђене у свему у складу са условима чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+З+Пс, на адреси Бранка Радичевића 11, Панчево на кат.парцела 4006 КО Панчево, Завода за заштиту споменика културе у Панчеву број 61 од 16.01.2023год.

**Констатујемо да природних добара нема.**

### **МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА**

Према условима ЈКП"Хигијена" ( број: 352-2259-2/2022-0103 од 29.12.2022год) 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 о д 1,1м<sup>3</sup>.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера. Контејнери за смеће су предвиђени у делу приземља објекта. Укупно је потребно 3(три ) контејнера а тако да буду до 15м удаљени од приступне саобраћајнице, па возило ЈКП Хигијена неће улазити на парцелу.

## **МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ**

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат По+П+З+Пс са бруто површином од 1475.90м<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 ће бити 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.

-извести муљни шахт 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.

## **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 (1ПМ), је обезбеђен за места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору и то у близини улаза у објекат.

## **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).

Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+3+Пс

Бранка Радичевића 11, Панчево

Кат.парцела 4006 КО Панчево

ИНВЕСТИТОР доо АМБеР про

бр.пројекта ИДР 1/2023

## **ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТУРЕ**

### **за ИДР**

#### **вишепородичног стамбеног објекта**

Пројектом је обухваћена новоградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+3+Пс (подрум+приземље+три спрата+повучени спрат)

Површина парцеле износи 343м<sup>2</sup>

Сви постојећи објекти на парцели се уклањају.

Подаци о парцели:

На основу преписа листа непокретности бр.3326 на парцели 4006 постоји

1 - породична стамбена зграда бруто површине 130,0 м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге.

2 – помоћна зграда бруто површине 20,0 м<sup>2</sup>, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Добијено решење о уклањању објеката бр.V-15-351-249/2023 од 8.04.2023године.

Сви постојећи објекти на парцели се уклањају.

#### **УВОД -УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА**

Пројектом је обухваћен ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ спратности По+П+3+Пс у улици Бранка Радичевића 11, Панчево Кат.парцела 4006 КО Панчево

ИНВЕСТИТОР је доо АМБеР про бр.пројекта ИДР 1/2023.

Предметна парцела налази се у оквиру Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчево, бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/2018, 25/2018- исправка, 6/19-исправка и 23/22. Кат парц.бр.4006 налази се у градском блоку бр.062 планирана је као ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, где је предвиђено СТАНОВАЊЕ СА КОМПАКТИБИЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА – зона „ строги центар„ На парцели се ради изградња вишепородичног стамбеног објекта. Објекат је постављен на регулационој линији .

Планирани стамбени објекат је постављен као објекат у низу.

Приступ катастарској парцели бр. 4006 К.О. Панчево је планиран из Улице Бранка Радичевића преко планираног колског прикључка. Пешачки приступ парцели је из улице Бранка Радичевића. Улаз у стамбени објекат је са сопствене парцеле.

Објекат има , подрум,приземље, 3 спрата и повучен спрат.

Пбруто= 1515.10м<sup>2</sup>  
Пнето= 1318.25м<sup>2</sup>

Објекат има 15 станова

Слеме 14,27м од 0,00 , 90,02  
Венац 11,28м од 0,00 , 87,03

Пројектован је габарит скоро правилне основе. Кота приземља објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице. Објекат има 15 стамбених јединица са потребним пратећим просторима.

Стамбени објекат постављен је североисточно на удаљењу од 0,0 до 262цм од регулационе линије , а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, у непрекинутом низу је ,као што је дато графичким прилогом.

Димензије планираног објекта су 11,95-12,20м x 19.52- 21,70м.

Планирана висина највише тачке објекта је 14,47м (максимално дозвољено 15,50м) од тротоара, а планирана висина венца ( завршни под терасе повученог спрата) је 11,48м (максимално дозвољено 11,50м)

Чиста висина приземља и спратова износи 2.60 м и чиста висина подрума износи 2.40м

Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта. Укупно постоји 15 паркинг места .

У подруму има 7 места за паркирање од тога 6 гаражних места (ГМ1-ГМ6) и 1 паркинг место за возило лица са специјалним потребама ППИ7. У приземљу објекта налази се 6 гаражних места (ГМ8-ГМ13) а иза објекта два паркинг места ПП14 и ПП 15.

.Паркинг место за инвалидна лица је димензија 370-440x550цм.

**Контејнери за смеће** су предвиђени у делу приземља објекта .

На парцели је планирано 3 (три) контејнера за смеће запремине 1,1 м3, који се налазе у оквиру објекта на предвиђеном простору за одлагање отпада, на удаљењу мањем од 10,0м од приступне саобраћајнице, па су доступни запосленима ЈКП,,Хигијена,,.

## **НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ**

Зона строги центар

Дозвољен степен заузетости на парцели 4006 износи 90%, овде је он остварен 88.31% од тога 72.59% под објектима а манипулативне површи и растер коцке износе 17.59%.

Зелене површине на парцели износе 28.86м2, растер плоче 65.67м2 (10%) износи 6.56м2, укупно 35.42м2=10.32%

Планирани испади – еркери нису предвиђени ни на једној фасади.



## 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/м3/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.

Пердашити 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.канални 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..Могућа је комбинација .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 .

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

## 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, медијапан, 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 мокрым 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 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 1ступен.. 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**

#### **Водовод**

На предметној локацији постоји градски водовод од полиетиленских цеви али не постоје услови за прикључење на градски водовод док се не изврши укидање постојећег и изградња новог градског водовода у улици Б.Радичевића на потезу од улице Моше Пијаде до улице Светозара Милетића.

Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са ЈКП,, Водовод и канализација, закључи уговор о изградњи градског водовода све у складу са чланом 92 Закона који се односи о финансирању недовољно опремљеног грађ.земљишта.

Захтевани прикључак на градски водовод је пречника  $\phi$  50мм. За мерење потрошње воде предвиђен је један комбиновани водомер који ће мерити потрошњу воде и који ће се налазити у водомерном окну испред објекта а унутар парцеле (положај приказан у граф.документацији).

Прикључење објекта на градску фекалну канализацију извршити преко новог прикључка  $\phi$  160, а преко ревизионог шахта који треба поставити испред објекта а унутар парцеле бр.4006 (положај приказан у граф.документацији)

Пројекат прикључка ради ЈКП »Водовод и канализација«Панчево

Атмосферска вода са крова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука спроводи се до ревизионог шахта атмосферске канализације који ће се налазити испред објекта а на парцели бр.4006 (положај приказан у граф.документацији)

Комплетан развод спољне атмосферске канализације предвиђен је од ПВЦ канализационих цеви темене носивости СН4. Преко ревизионог шахта атмосферске канализације прикључити се на уличну мрежу атмосферске канализације. Димезионисањем атмосферске канализације добијено је да је потребан прикључак  $\phi$  200.

#### **Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу**

Место прикључка нова трансформаторска станица типа ЕВ-21. Место везивања прикључка на систем: нови нисконапонски извод у будућој трафостаници. Од новог нискокабловског извода будуће трафостанице изградити кабловски вод до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта

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

Укупан капацитет објекта је 309,12 kW. Предвиђа се кабловски прикључак, место прикључака КПК на фасадама предметних објеката, У улазу објекта уградити два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, који су



## Пројекат прикључка ради »Електропривреда Србије

### Прикључак на телекомуникациону мрежу

Предвиђа се да се објекат прикључује на постојећу ТТ мрежу инсталација у улици Бранка Радичевића 11 према условима и пројектној документацији за 15 станова.

За прикључење на тк мрежу потребно је изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев фи40мм од регулационе линије до улаза у објекат.

### Прикључак на саобраћајницу

Приступ псрцели бр.4006остварити преко саобраћајног прикључка у свему ситуацији из идејног решења и према саобраћајно-техничким условима.

Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5.0м на постојећи коловоз у ул.Б.Радичевића и извршити регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације.

условима ЈП "Урбанизам Панчево"

Пројектант дипл.инг.арх.Маја Беговић Радеч



Објекат : Изградња вишепородичног стамбеног објекта По+П+З+Пс  
Место градње : Панчево ул.Бранка Радичевића , кат.пар.4006 К.О.Панчево

## ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

### ЛОКАЦИЈА

Предметна локација за градњу објекта је у Панчеву ул.Бранка Радичевића , кат.пар.4006 К.О.Панчево

### А. ВОДОВОД

Водомерно окно налази се испред објекта унутар парцеле.Положај водомерног окна приказан је на цртежу бр.1 Ситуација. За мерење потрошње воде предвиђен је један главни водомер.

Хидрауличким прорачуном је добијено да је задовољавајући прикључак за новопројектовани објекат Ø50.

У објекту је предвиђен уређај за повећање притиска, који ће обезбедити потребан притисак у санитарној мрежи..Појединачне водомере поставити у водомерне ормане , који ће се налазити у непосредној близини водоводне веретикале. На санитарну вертикалу прикључити контролне водомере за сваки стан по етажама. Контролне водомере поставити у металним 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 "пламафлецом". Комплетан развод санитарне воде радити од полипропиленских водоводних цеви и фитинга одговарајућег пречника,

Довод воде до објекта предвиђен је од ПЕ цеви за НП 10 бара. У објекту развод водовода предвиђен је од полипропиленских цеви .

### Б. ПП МРЕЖА

У улици Бранка Радичевића на 35м од предметне парцеле налази се улични хидрант Положај уличног хидранта приказан је на цртежу бр.1.

### Ц. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Ревизиони силаз фекалне канализације налази се испред објекта унутар парцеле.Положај шахта фекалне канализације на парцели приказан је на цртржу бр.1.Ситуација

Канализациону мрежу у објекту урадити од тврдых ПВЦ канализационих цеви и комада постављених у паду од 2 %.

Видне цеви окачити за конструкцију на сваких мац 2,00 м објумацама (перфорирана трака) тј кукама за зид или конструкцију.Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90° ,направити отвор за 5цм већи од пречника цеви, цев се на месту отвора заштићује изолационом траком.



У поду купатила предвиђени су сливници дн 75 комплет. Вертикале канализације поставити на датим местима пречника  $\square$  110, ван крова извући вентилацију. У подруму објекта предвиђен је сепаратор, сепаратор ће прихватити канализациони одвод од подних сливника. Од сепаратор извести потис 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..

#### Д. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Положај шахта атмосферске канализације предвиђен је испред објекта унутар парцеле. Положај шахта атмосферске канализације приказан је на цртржу бр.1. Ситуација.

Атмосферска вода са крова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука спроводи се до ревизионог шахта атмосферске канализације .

Комплетан развод спољне атмосферске канализације предвиђен је од ПВЦ канализационих цеви темене носивости СН4. Преко ревизионог шахта атмосферске канализације прикључити се на уличну мрежу атмосферске канализације. Димезионисањем атмосферске канализације добијено је да је потребан прикључак ДН200.

Панчево , јануар 2023. год.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



# HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi

## VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor cevi mvs/m	uukupan otpor mvs
10-9	1,00	0,250	Ø20	0,55	0,09	0,04
9-8	1,50	0,306	Ø20	0,75	0,15	0,11
8-7	2,00	0,354	Ø20	0,55	0,19	0,08
7-6	3,00	0,433	Ø20	0,80	0,29	0,23
6-5	3,50	0,468	Ø20	0,50	0,34	0,17
5-4	4,00	0,500	Ø20	3,30	0,39	1,28
4-3	16,00	1,000	Ø40	2,80	0,03	0,08
3-2	32,00	1,414	Ø50	2,80	0,02	0,05
2-1	48,00	1,732	Ø50	2,80	0,03	0,03
1-uređaj	64,00	2,016	Ø50	4,45	0,04	0,17
Uređaj-V.O.	64,00	2,016	Ø50	16,85	0,04	0,67
<b>vertikala</b>						<b>2,91</b>
<b>gl. vodomera-priključak</b>	64,00	5,000	Ø50	10,00	0,04	<b>0,4</b>
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						<b>3,31</b>
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						<b>5,00</b>
gubitak na kontrolnom vodomera						<b>3,50</b>
gubitak na glavnom vodomera						<b>1,50</b>
gubitak na geodetskoj visini						<b>12,75</b>
gubitak ukupno						<b>26,06</b>
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						<b>25,00</b>
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						<b>1,06</b>

## DIMENZIONISANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

površina krova

$\phi_k$ -koeficijent oticanja  $\phi_k=0,9$

q- količina izliva  $q=140 \text{ l/s}$

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

$Q_k=(230 \times 0,9 \times 145)/10000$

$Q_k=3,00 \text{ l/s}$

$P_p$ - površina popločavanja

$\phi_p$ - koeficijent oticanja  $\phi_p=0,9$

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

$Q_p=(120 \times 0,9 \times 145)/10000$

$Q_p=1,45 \text{ l/s}$

$\Sigma Q= P_k + P_p$

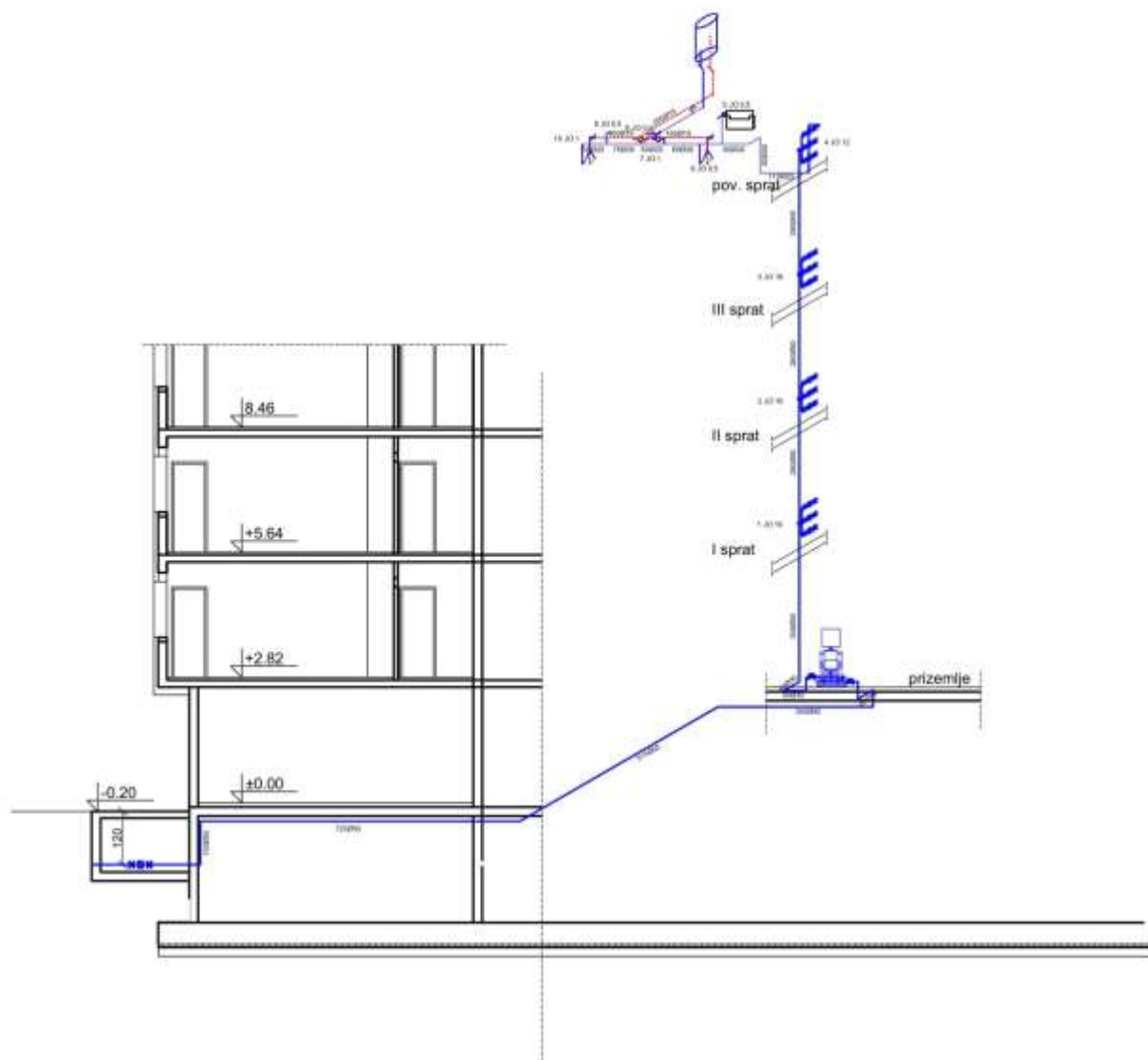
$\Sigma Q= 3,00+1,45$

$\Sigma Q= 4,45 \text{ l/s}$  ,

Potreban priključak dn200

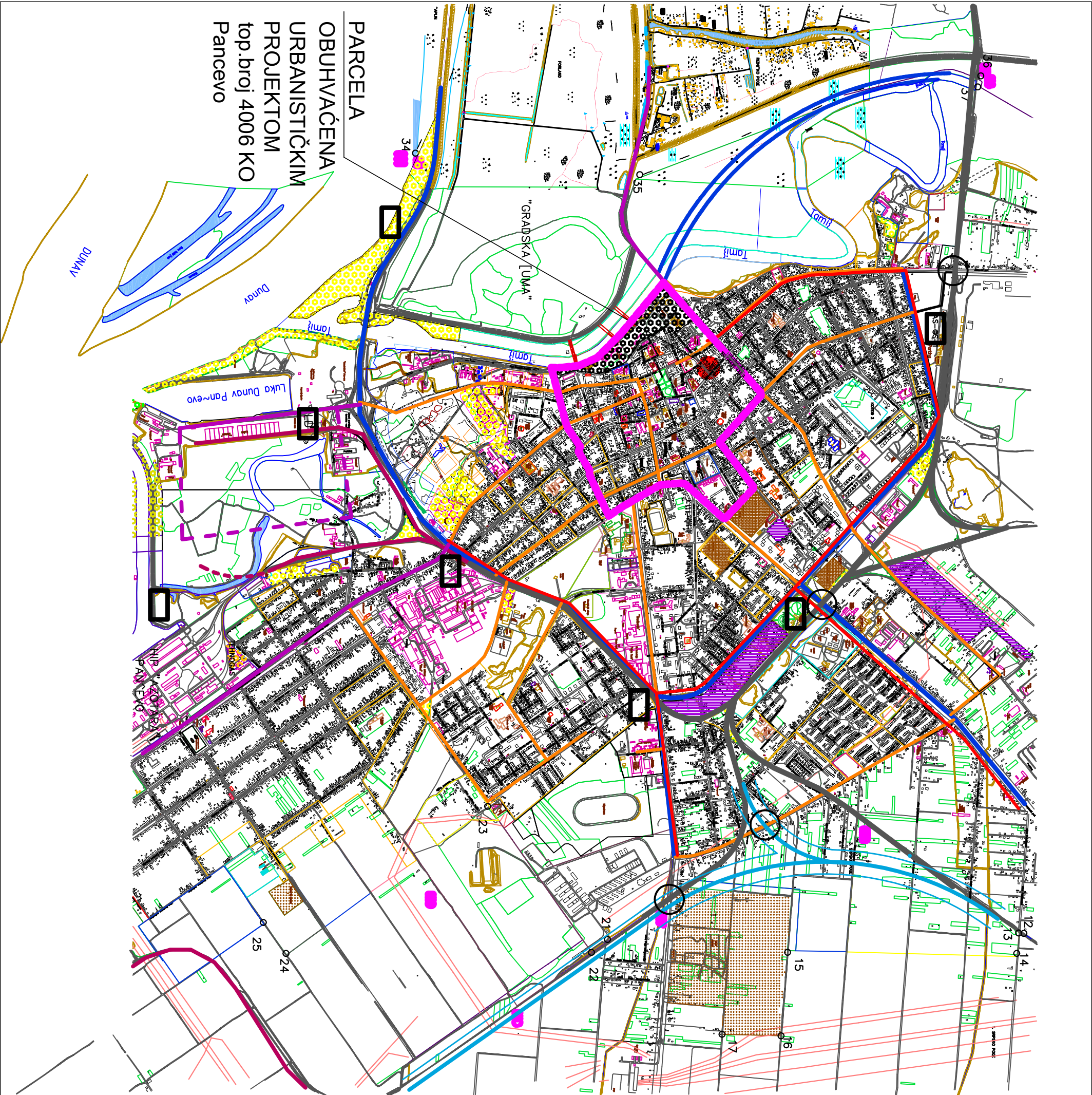







# **Графичка документација**







 dispozicija prostora za koji se radi UP

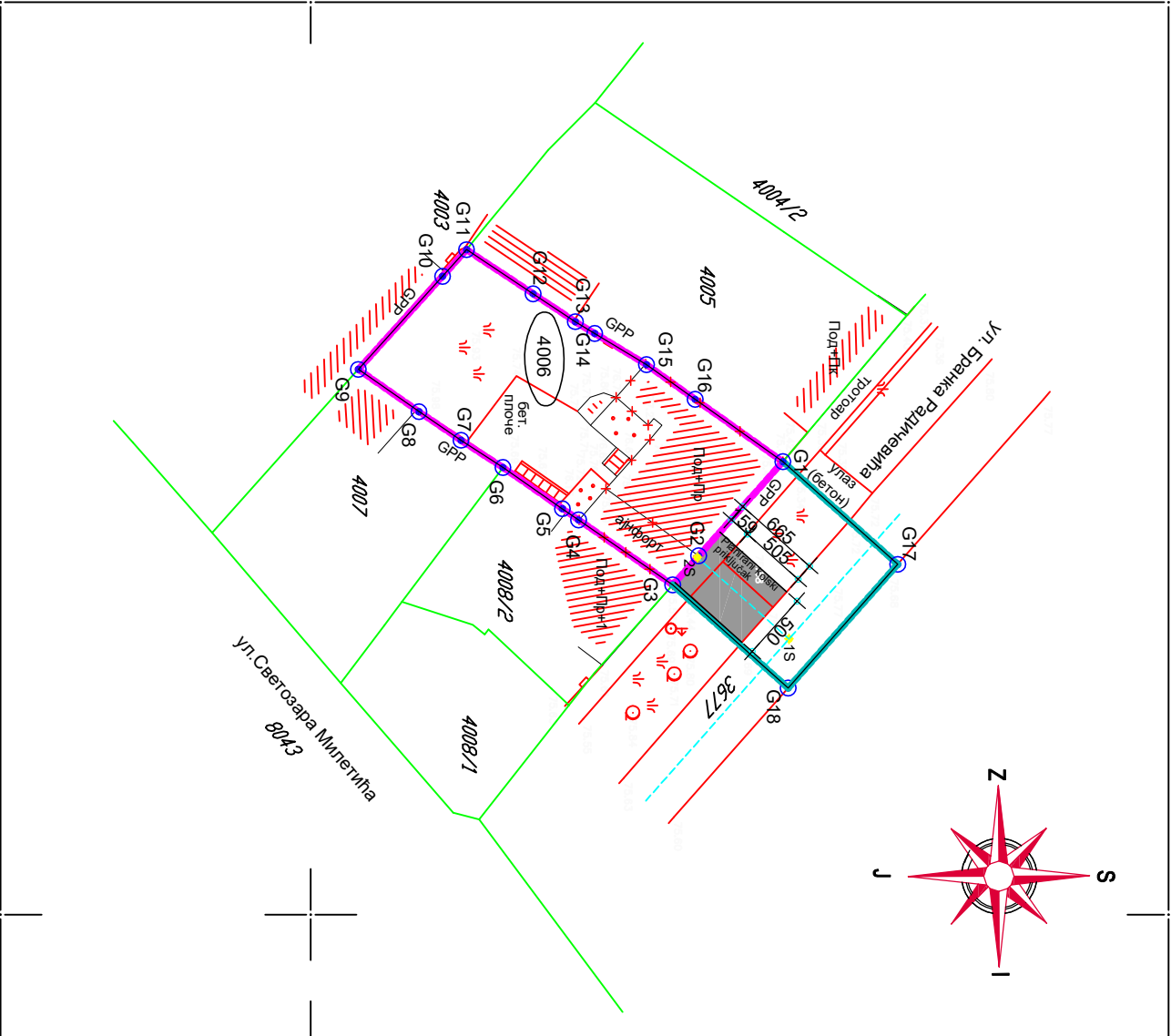
 zona Centar-STROGI CENTAR

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za potrebe urbanističko-arhitektonske  
razrade lokacije  
za izradu višeporodičnog stambenog  
objekta spratnosti Po+P+3+Ps  
na kat.parceli top.broj 4006 k.o.Pančevo  
u ul.Branka Radičevića 11 u Pančevu

		Oznaka teh.dok.	Broj projekta 1/2023
Urbanistički projekat		Datum 1.2023	
Klasifikacioni broj 112221    kategorija B			
Investitor V. Radomira Putnika br. 1 Pančevo		"Amber PRO" DOO	
Lokacija k.p.4006 KO Pančevo		Pančevo, B.Radičević 11	
Ovi.urbanista arh.Maja Begović Radeč			
Br.licence 200 1246 10			
Projektant, sar. teh.Lilijana Matović			
Položaj parcele u odnosu na PGR		Razmera 1:500	Br.lista 1



ИНТЕГРИСАНИ КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: парцела топ. бр. 4006 КО Панчево



РАЗМЕРА 1:500

Датум: 31. 01. 2023. Интегрисани катастарско–топографски план израдио:  
ДОО ГЕОРАД Панчево  
Легенда:

фактичко стање струја  
катастарско стање водовод  
телефон  
интегрисани КТП урађен на основу података узвода из КАТ – КОМ а  
губи?ених ог ОКВ Панчево под бро?ем 956 – 303 – 1502/ 2023

URBANISTIČKI PROJEKAT

za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije  
kat.parceli top.broj 4006 K.O. Pančevo  
za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta  
spratnosti Po+P+3+Ps


koji se nalazi u ul.Branka Radičević 11 , na kat.parceli 4006 sa obuhvatom  
UP-a i dela ulice Branka Radičevića, deo kat.parcele 3677 K.O. Pančevo

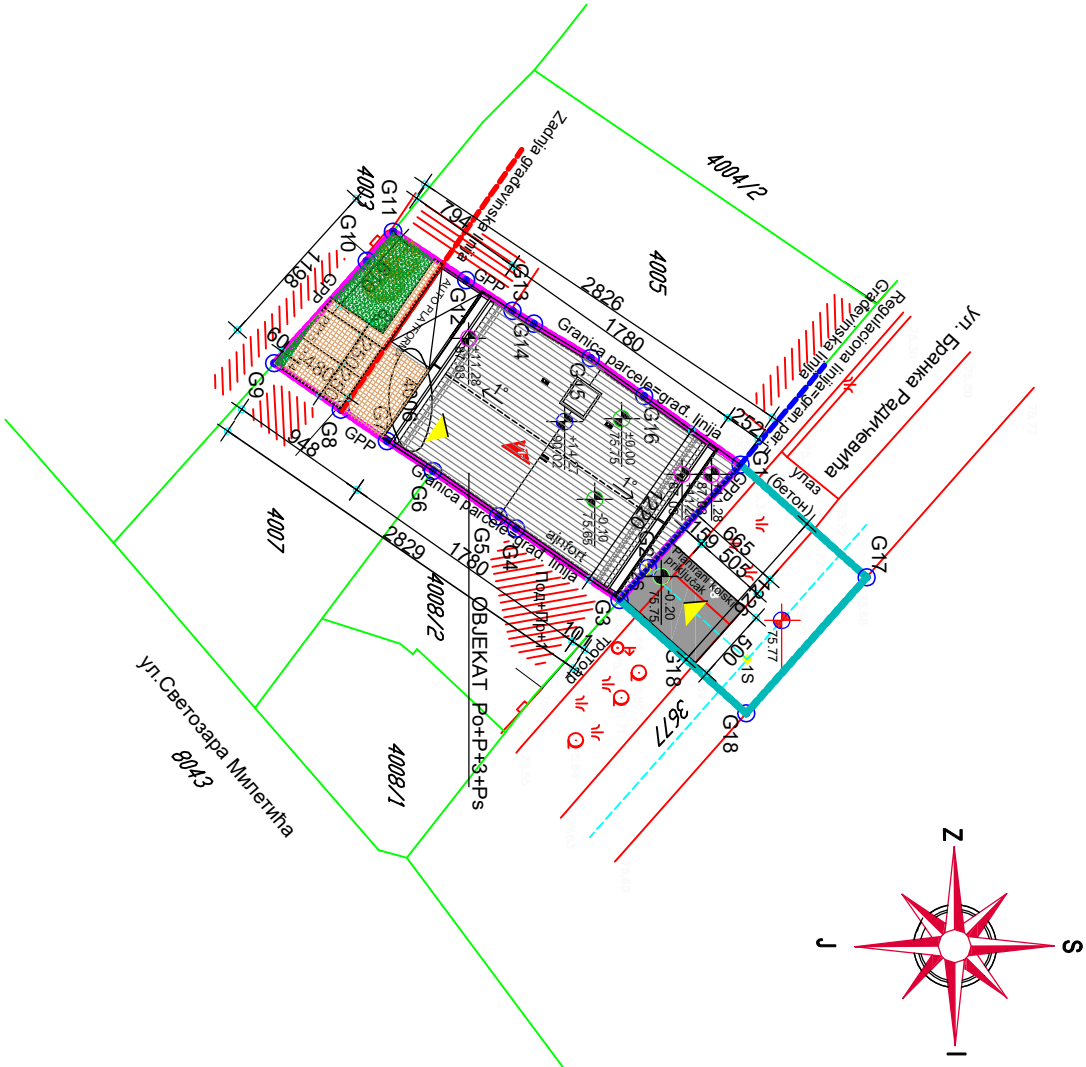
LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 4006
	OBJEKTI PREDVIDENI ZA RUŠENJE
	GRANICA POSTOJEĆE PARCELE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	TАСКЕ ОБУHVАТА URBANISTICKOG PROJEKTA
	G1-G18

KORDINATE TAČAKA

OZNAKA	X	Y
G1	7471928.15	4969976.37
G2	7471935.15	4969970.12
G3	7471937.30	4969968.20
G4	7471932.47	4969961.21
G5	7471931.63	4969960.01
G6	7471928.58	4969955.60
G7	7471926.56	4969952.49
G8	7471924.44	4969949.37
G9	7471921.30	4969944.87
G10	7471914.39	4969961.12
G11	7471912.41	4969952.90
G12	7471915.69	4969957.84
G13	7471917.76	4969960.97
G14	7471918.63	4969962.41
G15	7471920.95	4969966.25
G16	7471923.52	4969969.86
G17	7472044.28	4969989.99
G18	7472053.46	4969981.85

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI  
BROJ 4006 KO PANCEVO. URADJENO JE NA  
DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADIL O  
PREDUZEĆE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

		Oznaka teh.dok.	Broj projekta 1/2023
Urbanistički projekat		Datum 1.2023	
Klasifikacioni broj 112221      kategorija B			
Investitor	„Amber PRO“ DOO V. Radomirna Putnika br.1 Pančevo		
Lokacija	Pančevo, B,Radićević 11 k.p.4006 KO Pančevo		
Opil urbanista	arh.Maja Begović Radeč		
Br.licence	200 1246 10		
Projekatit, sar. teh.Lilijana Matović			
Katastarsko-topografski plan sa granic.		Razmera 1:500	Br.lista 2
obuhvata urbanist.projekta			



Stanovanje sa kompaktabilnim namenama Višeporodični stambeni objekat	
POVRŠINA PARCELE	343m2
B. R. G. P. STAMBENIH OBJEKATA	1515.10m2
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA	249.00m2
INDEKS ZAUZETOSTI Površina zemljišta pod objektima Manipulativne površi i 90 % raster kocki	72.59%
	17.09%
INDEKS IZGRADJENOSTI	89.68 %
	4.40
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA	15
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA	/
UKUPNA POVRŠINA ZELENILA NA PARCELI	po planu 10%
	zelenilo 28.86 raster kocke 65.67 10% 6.56 ukupno 35.42 m2
PARKING PROSTOR	OSTVARENO 10.32% 15pm
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+P+3+Ps
VISINA SLEMENA	14.27 od 0.00
VISINA VENCA	11.28 od 0.00

LEGENDA OZNAKA

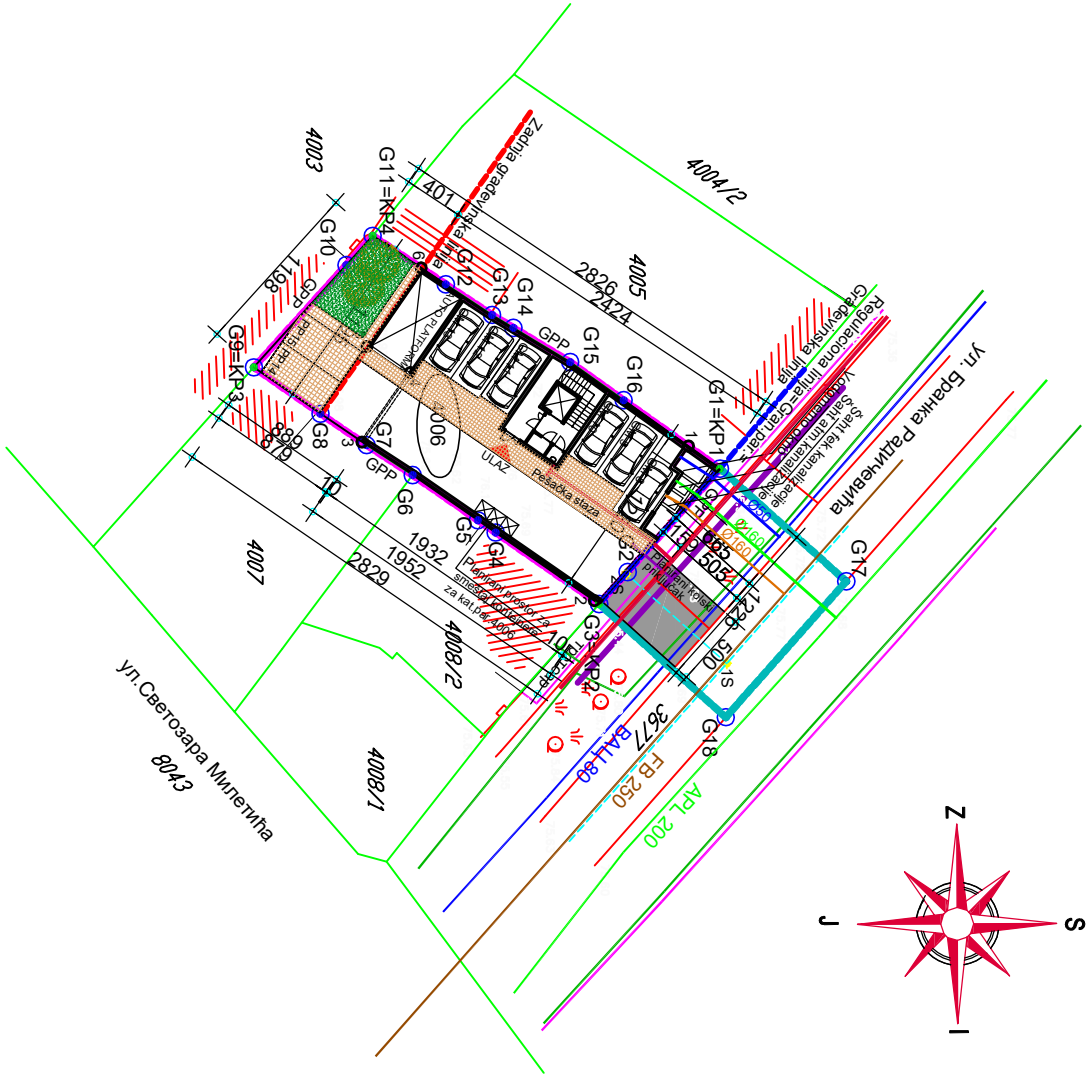
- GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 4010
- GPP  
4006  
GRANICA POSTOJEĆE PARCELE  
BROJ KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- PLANIRANI KOLSKI ULAZ / IZLAZ
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- G1-G18  
TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- ±0.00  
75.75  
NULTA KOTA
- 75.77  
NIVELACIJA
- +14.27  
90.02  
KOTA SLEMENA
- +11.28  
87.03  
KOTA VENCA
- JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PLANIRANO ZELENILO
- STANOVANJE SA KOMPATIBILIM NAMENAMA
- POPLOČAVANJE - RASTER PLOČE
- VISOKO LISTOPADNO RASTINJE

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije  
kat.parceli top.broj 4006 K. O. Pančevo  
za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta  
spratnosti Po+P+3+Ps i  
koji se nalazi u ul.Branka Radičević 11 , na kat.parceli 4006 sa obuhvatom UP-a i dela ulice  
Branka Radičevića, deo kat.parcele 3677 K.O. Pančevo

OZNAKA	X	Y
G1	7471928.15	4969976.37
G2	7471935.15	4969970.12
G3	7471937.30	4969968.20
G4	7471932.47	4969961.21
G5	7471931.63	4969960.01
G6	7471928.58	4969955.60
G7	7471926.56	4969952.49
G8	7471924.44	4969949.37
G9	7471921.30	4969944.87
G10	7471914.39	4969961.12
G11	7471912.41	4969952.90
G12	7471915.69	4969957.84
G13	7471917.76	4969960.97
G14	7471918.63	4969962.41
G15	7471920.95	4969966.25
G16	7471923.52	4969969.86
G17	7472044.28	4969989.99
G18	7472053.46	4969981.85

NAPOMENA: SITUACIONO RESENJE NA PARCELI  
BROJ 4006 KO PANCEVO. URADJENO JE NA  
DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADIL O  
PREDUZEĆE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

OOO AMBER PRO		Oznaka	Broj projekta
		teh.dok.	1/2023
Urbanistički projekat		Datum	1.2023
Klasifikacioni broj 112221    kategorija B			
Investitor		„Amber PRO“ DOO	
Lokacija		V. Radomirna Putnika br. 1 Pančevo	
Ovi.urbanista		k.p.4006 KO Pančevo	
Br.licence		arh.Maja Begović Radeč	
Projektant, sar.		ten.Lilijana Matović	
Regulaciono-nivelaciono resenje lokac.			Razmera
sa namenom površine			1:500
			Br.lista
			3



Stanovanje sa kompaktabilnim namenama Višeporodični stambeni objekat	
Površina parcele	343m2
B.R.G.P stambenih objekata	1515.10m2
Horizontalna projekcija (gabarit) objekta	249.00m2
Indeks zauzetosti Površina zemljišta pod objektima Manipulativne površi i 90 % raster kocki	po planu 90 %
	72.59% 17.09% ukupno 89.68 %
Indeks izgradjenosti	4.40
Ukupno formiranih stambenih jedinica	15
Ukupno formiranih poslovnih jedinica	/
Ukupna površina zelenila na parceli	po planu 10%
	zelenilo 28.86 raster kocke 65.67 10% 6.56 ukupno 35.42 m2
Parking prostor	OSTVARENO 10.32% 15pm
Maksimalna spratnost	Po+P+3+Ps
Visina sliemena	14.27 od 0.00
Visina venca	11.28 od 0.00

## LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 4010
- GPP

GRANICA POSTOJEĆE PARCELE
- 4006

BROJ KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- 1KP-4KP

TACKE PARCELE ZA KOUJ SE RADI URBAN. PROJ.
- 0 1-6

TACKE OBJEKTA ZA KOUJ SE RADI URBAN. PROJEKAT
- G1-G18

TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNIERE

### POSTOJEĆA MREZA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- postojeći elektroenergetski vod
- TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
- postojeća TT instalacija
- HIDROTEHNICKA INFRASTRUKTURA
- postojeći vodovod
- postojeća fek.kanalizacija
- postojeća atmo. kanalizacija
- TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- postojeći gasovod

### PLANIRANA MREZA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA PARCELI

- HIDROTEHNICKA INFRASTRUKTURA
- vodovod
- fekalna kanalizacija
- atmo. kanalizacija
- ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- planirani elektroenergetski vod
- TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
- planirana TT instalacija

Koordinate tacke obuhvata urbanistickog projekta		
br.	X(m)	Y(m)
G1	7471928.15	4969976.37
G2	7471935.15	4969970.12
G3	7471937.30	4969968.20
G4	7471932.47	4969961.21
G5	7471931.63	4969960.01
G6	7471928.58	4969955.60
G7	7471926.56	4969952.49
G8	7471924.44	4969949.37
G9	7471921.30	4969944.87
G10	7471914.39	4969961.12
G11	7471912.41	4969952.90
G12	7471915.69	4969957.84
G13	7471917.76	4969960.97
G14	7471918.63	4969962.41
G15	7471920.95	4969966.25
G16	7472044.28	4969989.99
G17	7472053.46	4969981.85
Koordinate tacke visepor. stambenog objekta		
br.	X(m)	Y(m)
1	7472035.11	4969979.29
2	7472045.56	4969972.93
3	7472034.84	4969957.24
4	7472030.14	4969960.49
5	7472028.37	4969957.57
6	7472023.07	4969961.23
Koordinate tacke katastarske parcele		
br.	X(m)	Y(m)
KP1	7471928.15	4969976.37
KP2	7471937.30	4969968.20
KP3	7471921.30	4969944.87
KP4	7471912.41	4969952.90

NAPOMENA: SITUACIONO RESENJE NA PARCELI  
BROJ 4006 KO PANCEVO, URAĐJENO JE NA  
DIGITALNOJ PODLOZI KOUJ JE IZGRADILLO  
PREDUZEĆE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

<div><div></div><div>DOO <b>AMBER</b> PRO</div></div>		Oznaka teh.dok.	Broj projekta 1/2023
Urbanistički projekat		Datum 1.2023	
Klasifikacioni broj 112221      kategorija B			
Investitor	„Amber PRO“ DOO V. Radomirna Putnika br. 1 Pancevo		
Lokacija	Pancevo, B. Radečević 11 k.p.4006 KO Pancevo		
Ov.urbanista	atn. Maja Begović Radeč		
Br.licence	200.1246 10		
Projekatant, sar. teh.Lilijana Matović		Razmera 1:500	Br.lista 4



