

# ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

ZNAK:

UP

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

UP - 39 - 10 / 2023

INVESTITOR:

GOLDEN KEY PROJECT DOO  
JABUKA  
ul. Maršala Tita br. 96

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI  
OBJEKAT - P + 3 + Ps  
sa 14 stambenih jedinica

LOKACIJA:

Pančevo,  
ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12  
k.p.br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

Urbanističko - arhitektonska razrada  
lokacije k.p.br. 3547/3, 3548/1 K.O.  
Pančevo, za planiranu izgradnju  
Višeporodičnog stambenog objekta,  
spratnosti - P + 3 + Ps  
u ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12

PRIMERAK:


1

DATUM:

Januar 2024. god

VLASNIK ATELJEJA:

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



pr SRĐAN M. KIRIĆ dipl.ing.arh.

**S A D R Ž A J**  
**U R B A N I S T I Č K O G   P R O J E K T A**

**/ URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE /  
KAT.PAR. 3547/3, 3548/1 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU  
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI – P + 3 + Ps  
SA 14 STAMBENIH JEDINICA U PANČEVU, UL. PATRIJARHA  
ČARNOJEVIĆA BR. 12**

Investitor: **GOLDEN KEY PROJECT DOO**  
Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12  
k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo

**URBANISTIČKI PROJEKAT**

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

**TEKSTUALNI DEO**

- **01. PRAVNI I PLANSKI OSNOV**
- CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
- NAMENA I KARAKTER PROSTORA
- PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA
- **02. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**
- **03. USLOVI IZGRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI**
- **04. URBANISTIČKI POKAZATELJI**  
( INDEKSI IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI )
- **05. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA**
- **06. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKURNU MREŽU**
- **07. INŽENJERSKO - GEOLOŠKI USLOVI**
- **08. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
- **09. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**
- **10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**
- **11. FOTODOKUMENTACIJA**

### **URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA**

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

### **GRAFIČKI DEO**

- DISPOZICIJA PROSTORA – POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA GRAD
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA
- REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO / PEJZAŽNO REŠENJE
- PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI
- PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU

### **IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA - IDR**

(po posebnom sadržaju)

# OPŠTA DOKUMENTACIJA



Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године  
Београд

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

Име и презиме: Срђан Кирић  
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

## РЕШЕЊЕ

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

Оснивач-предузетник:

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

Пуно пословно име предузетника:

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

Назив: **ARCHITEC**

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

Регистарски број/Матични број: **62736615**

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

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

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


Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

## Образложење



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

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

Поука о правном леку:

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

## ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПНО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



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

**REŠENJE**  
**O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE**  
**ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Investitor: **GOLDEN KEY PROJECT DOO**  
Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**  
**P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12  
k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta: **ALEKSANDAR M. BRKIĆ, dipl.ing.arh.**  
Licenca broj 200 1482 14

VLASNIK ATELJEJA

Pančevo, januar 2024. god.

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

  
pr **SRĐAN M. KIRIĆ, dipl.ing.arh.**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Александар М. Бркић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 08084078187

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

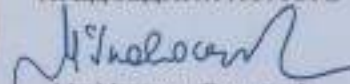
Број лиценце

**200 1482 14**



У Београду,  
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

  
Мр Милош Глагољич

дипл. инж. ст.

Број: 02-12/428523  
Београд, 17.11.2021. године



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

## ПОТВРДУ

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

**200 1482 14**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 08.09.2022.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

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

## **IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE**

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

Investitor:	<b>GOLDEN KEY PROJECT DOO</b> Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96
Objekat:	<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica</b>
Lokacija:	Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12 k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo

**Urbanistički deo projekta:**

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

**VLASNIK ATELJEA**

Pančevo, januar 2024. god.

  
**SRĐAN KIRIĆ**, dipl.ing.arh.  
Licenca broj 200 1482 14

  
pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.

## **URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,  
стамбено- комуналне послове и саобраћај  
Број : V-15-353-239/2023  
Датум : 16.11.2023. год.  
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено- комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву **"GOLDEN KAY PROJEKT DOO"** из **Јабуке** на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021и 62/23), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС" бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка, 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне) издаје:

## ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-за потребе изградње објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	"GOLDEN KAY PROJEKT DOO" из Јабуке
ЈМБГ/ПИБ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број: Патријарха Чарнојевића бр.12
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцела: 3547/3 и 3548/1
Површина кат. парцеле: /	/

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

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14, 19/2018- **измене и допуне**, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне), у даљем **трексту План**.

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози из Плана и то:

- Планирана претежна намена простора са поделом на зоне и смерницама, цртеж бр. 1
- Регулационо план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
- Постојећа и планирана генерална реш. мрежа и објеката инфраструкт. и јавног зел., цртеж бр. 3
- План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр.4

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

2.1. Кат. парц. бр. 3547/3 и 3548/1 КО Панчево налази се у градском блоку бр.063, планирана је за **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, - СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, ЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА, ВЕЛИКИ БЛОК.**

### 3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

3.1. ЗОНА ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА  
– СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

**Врста и намена објеката у зони**

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

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, **образовања, социјалних**

град Панчево

служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

### **3.2. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката**

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

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

### **НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:**

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

### **3.3. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена**

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

## **4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :**

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

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

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

#### **• регулациона линија**

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

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

#### **• спољна грађевинска линија према регулацији**

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

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

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

## **5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

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

#### **упуштање делова објекта у површину јавне намене**

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

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м

- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м

- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м

- шахови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

#### **Грађевински елементи на уличној фасади:**

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

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

#### **5.2. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА**

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

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

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

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

0,00м - када на тим фасадама нема отвора

1,50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1,6м

4,00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

##### **5.2.2. Темељи:**

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

##### **5.2.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:**

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

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

#### **5.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:**

**Висина објекта:** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).

У складу са одредбама члана 24. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ( „Службени гласник РС“ бр. 22/15), „Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта."

##### **Кота приземља**

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

##### **УКОПАНА ЕТАЖА**

• Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).

• Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).

**ПРИЗЕМЉЕ** (нулта кота објекта)

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

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

**СПРАТ**

• Мезанин -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)

град Панчево

- Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем **ДУПЛЕКС**
- Дуплекс је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само и комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

#### **ПОТКРОВНА ЕТАЖА**

Обликовно се поткривна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучен Кровна раван може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна рава да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

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

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употре користан простор

• Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употре стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуп услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавају других услова овог плана.

- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употре користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ ос интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана.

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

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно пов односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не можи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница можи његов део.

#### **ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ**

- Венац (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- Слеме – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

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

Обрађено у тачки 5.2.

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

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

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

-Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојеи озелењен.

-Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачуна зелена површина

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

#### **5.6. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:**

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

Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле. Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

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

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

Удаљеност главних објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле, као и између објеката на две парцеле по дубини које су предмет разраде локације, мора бити мин.2/3 висине вишег објекта

Максимална висина помоћних објеката може бити 6,0м, удаљења помоћног од главног објекта једна висина помоћног објекта али не мање од 4,0м ако је исти одмакнут од главног или 0,0м ако се поставља уз главни објекат.

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

### **5.8. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :**

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

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

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м.

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

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

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

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

Код нових објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степен дозвољити. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

### **5.9. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**

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

#### **Зона ширег центра:**

**Максимално под објектима (Из) = 70%**

**Минимално под зеленим површинама = 30%**

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

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

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

### **5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /**

#### **5.11. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:**

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

**град Панчево**

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

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

**Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар.**

Код објеката са повученим спратом, као ката венца рачуна се ката пода терасе повученог спрата. Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

Уколико се граде објекти на "Г" и "П" и "Т" и сл. дворишни краци могу бити максималне висине венца 8.5 м односно максималне висине слемена 12.5 м (оријентациони број етажа износи (П+1+Пк))

За објекте у прекинутом низу или слободностојеће, који се постављају управно у односу на регулациону линију (дужом страном према бочним суседима) примењују иста висинска правила као и код објеката П, Г, Т, О и сл. након 20,0 м од регулационе линије.

Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4,0 метара, а од задње мин. 5,0 метара, уколико има стандардне отворе.

#### **5.12. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:**

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.

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

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.), остали параметри дати у тачки 5.7.

#### **5.13. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:**

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање 1ПМ/70м<sup>2</sup> нето површине
- администрација 1ПМ/60м<sup>2</sup> нето површине
- управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м<sup>2</sup> нето површине
- трговина 1ПМ/50м<sup>2</sup> продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места
- хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)
- складишта и магацини 1пм/4 запослена

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

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

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

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

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

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл. Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објекта.

#### **5.14. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА: /**

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

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

Услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.  
Услове из става 1. издаје управљач јавног пута (ЈП "Урбанизам Панчево").

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

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

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

##### **Електроенергетика**

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево.

##### **Телекомунациона инфраструктура**

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

##### **Термоенергетика**

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

##### **Гас**

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

##### **Хигијена**

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

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

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објекта на парцели
- Код изградње 5 и више функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката
- Код изградње пословних објеката већих од 500м<sup>2</sup> бруто површине, неопходна је израда УП-а

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

град Панчево

## 8.2. услови за величину парцела

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

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0m

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

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

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

### 10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

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

### 10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

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

### 10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

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

### 10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево.

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

Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.

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

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

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

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

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

**10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:**

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

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

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

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

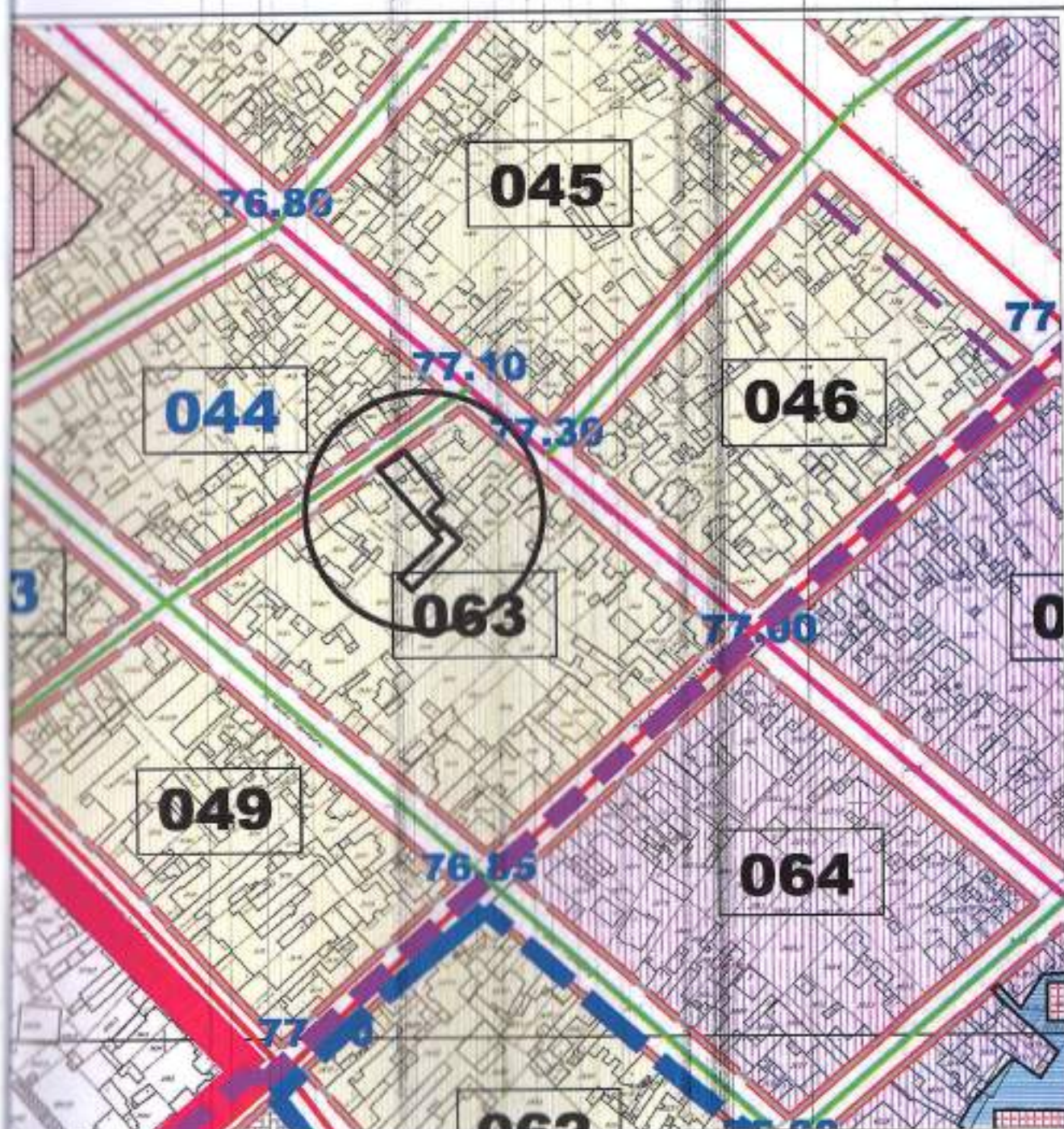
**14.** Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15).

**15.** Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18, 29/2018, 34/2018, 2/2021).

Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021 и 62/23) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.



Јасминка Павловић, дипл. правник



# ЛЕГЕНДА:

<p>покрытне парцеле</p>			
<p>граница обухвата плана</p>			
<p>граница блокова</p>			
<p>регулаторна линија</p>			
<p>линија блокова</p>			
<p>Максимално dozvoljena visina (m)</p>			
<p>visina</p>		<p>od javnog prostora</p>	
<p>11.5</p>	<p>15.5</p>	<p>2+2+19/19+1</p>	

Земља 1:  
 описане земље само као оријентирни параметар

линија саобраћајнице  
 стандардна саобраћајница



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

Назив плана:  
 План генералне регулације  
 Целина 1 - шири центар  
 (круг обилазнице) у  
 насељеном месту Панчево  
 Сл. лист града Панчева бр.  
 19/12, 27/12, 1/13, 24/13,  
 20/14, 19/18, 25/18, 6/19 и  
 23/22

Предмет бр:  
 V-15-353-  
 239/2023

Шеф одређења:  
 Душанка Антонијева  
 Стајић  
 дипл.инж.арх.

Параф:

Обрађивач:  
 Душанка Антонијева  
 Стајић  
 дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:  
 Ксенија Стајић  
 грађ.тех.

Параф:

Регулациони план са  
 урбанистичким  
 решењем јавних  
 површина за кат. парц.  
 3547/3,3548/1  
 К.О. Панчево

Секретар секретаријата:  
 Јасминка Павловић  
 дипл.правник

Цртеж бр:  
 2

Размера:

Датум:  
 11/2023.

Параф:

045

044

046

063

049

064

**ЛЕГЕНДА:**

предметне парцеле

граница обрвата плана

граница блокова

бројеви блокова

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

становишта са компатибилним наменама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АП ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам

грађевинске,

стамбено - комуналне

послове и саобраћај

Шеф одељења:

Душанка Антонијев  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Обрађивач:

Душанка Антонијев  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Ксенија Стајић  
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Назив плана:

Генералне  
регулације - Целина 1 -  
шири центар (крug  
обилазнице) у насељеном  
месту Панчево (Сп. лист  
града Панчево бр. 19/12,  
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,  
19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)Планирана претежна  
намена са поделом на  
зоне/целине и смернице  
за спровођење плана за  
кат.парц.  
бр.3547/3,3548/1  
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић  
дипл.правник

Предмет бр:

V-15-353-  
239/2023

Цртач бр:

1

Размера:

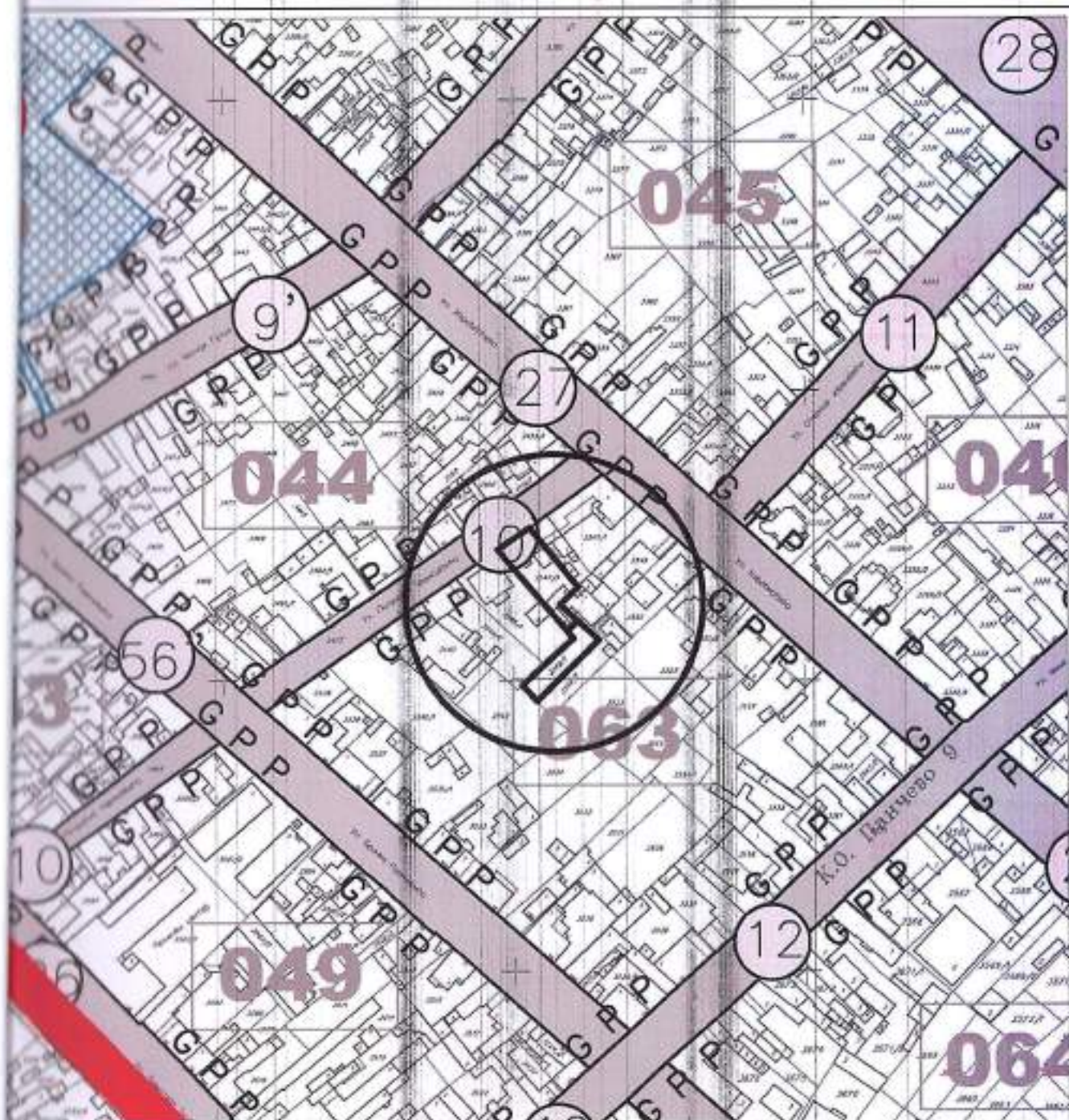
1

Датум:

11/2023.

Параф:





# **ЛЕГЕНДА:**

- предметне парцеле
- граница postojeće parcele
- граница postojeće objekta
- produžetak granice postojećeg objekta
- граница obuhvata plana
- бројеви грађевинских блокова
- грађевинско земљиште остале намене

 <b>РЕПУБЛИКА СРБИЈА</b> <b>АП ВОЈВОДИНА</b> <b>ГРАД ПАНЧЕВО</b> <b>ГРАДСКА УПРАВА</b> Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај		Назив плана: План генералне регулације - Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчево бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)	предмет бр: V-15-353- 231/2023
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	Параф: 	План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало за кат.парц. бр.3547/3,3548/1 К.О. Панчево	Цртеж бр: 4
Обрађивач: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	Параф: 		Размера: 
Техничка обрада: Ксенија Стајић грађ.тех.	Параф: 		Датум: 11/2023.
		Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл.правник	Параф: 



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Digitally  
signed by  
Nenad Perić  
Date:  
2023.11.23  
11:50:28  
+01'00'

\* Број листа непокретности: 10859

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.11.2023. 11:15:58

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4c8f6d42-9920-4311-9c88-ec29382a4d74
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.11.2023. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број парцеле:	3547/3
Површина m <sup>2</sup> :	402
Број листа непокретности:	10859

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	76

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОЧОВИЋ МИЛОШ
Адреса:	ЈАБУКА, МАРШАЛА ТИТА 96
Матични број лица:	2105989860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	НИКОЛИЋ (ДАНИЛО) ПЕТАР
Адреса:	КОСЈЕРИЋ, 21 НОВА 2
Матични број лица:	0806986790033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА
Кућни број:	12
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	76

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	КОЧОВИЋ МИЛОШ
Адреса:	ЈАБУКА, МАРШАЛА ТИТА 96
Матични број лица:	2105989860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	НИКОЛИЋ (ДАНИЛО) ПЕТАР
Адреса:	КОСЈЕРИЋ, 21 НОВА 2
Матични број лица:	0806986790033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10859

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.11.2023. 11:45:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	11a040aa-a595-4037-889e-7dc6a3b2e886
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.11.2023. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број парцеле:	3547/3
Површина m²:	402
Број листа непокретности:	10859

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	38

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОЧОВИЋ МИЛОШ
Адреса:	ЈАБУКА, МАРШАЛА ТИТА 96
Матични број лица:	2105989860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	НИКОЛИЋ (ДАНИЛО) ПЕТАР
Адреса:	КОСЈЕРИЋ, 21 НОВА 2
Матични број лица:	0806986790033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	38

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	КОЧОВИЋ МИЛОШ
Адреса:	ЈАБУКА, МАРШАЛА ТИТА 96
Матични број лица:	2105989860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	НИКОЛИЋ (ДАНИЛО) ПЕТАР
Адреса:	КОСЈЕРИЋ, 21 НОВА 2
Матични број лица:	0806986790033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10859

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.11.2023. 11:45:58

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9758ea5c-5643-417d-8f70-bb8d65226804
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.11.2023. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број парцеле:	3547/3
Површина m <sup>2</sup> :	402
Број листа непокретности:	10859

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	29

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОЧОВИЋ МИЛОШ
Адреса:	ЈАБУКА, МАРШАЛА ТИТА 96
Матични број лица:	2105989860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	НИКОЛИЋ (ДАНИЛО) ПЕТАР
Адреса:	КОСЈЕРИЋ, 21 НОВА 2
Матични број лица:	0806986790033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	29

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	КОЧОВИЋ МИЛОШ
Адреса:	ЈАБУКА, МАРШАЛА ТИТА 96
Матични број лица:	2105989860023
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	НИКОЛИЋ (ДАНИЛО) ПЕТАР
Адреса:	КОСЈЕРИЋ, 21 НОВА 2
Матични број лица:	0806986790033
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10859

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.11.2023. 11:46:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ada02e43-7a2e-4a63-b980-979e4de6fe7e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.11.2023. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број парцеле:	3547/3
Површина m²:	402
Број листа непокретности:	10859

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	6

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОЧОВИЋ МИЛОШ
Адреса:	ЈАБУКА, МАРШАЛА ТИТА 96
Матични број лица:	2105989860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	НИКОЛИЋ (ДАНИЛО) ПЕТАР
Адреса:	КОСЈЕРИЋ, 21 НОВА 2
Матични број лица:	0806986790033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	4
Назив улице:	ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	6

<b>Корисна површина m<sup>2</sup>:</b>	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
<b>Грађевинска површина m<sup>2</sup>:</b>	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
<b>Начин коришћења и назив објекта:</b>	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
<b>Правни статус објекта:</b>	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
<b>Број етажа под земљом:</b>	
<b>Број етажа у приземљу:</b>	1
<b>Број етажа над земљом:</b>	
<b>Број етажа у поткровљу:</b>	

**Имаоци права на објекту**

<b>Назив:</b>	КОЧОВИЋ МИЛОШ
<b>Адреса:</b>	ЈАБУКА, МАРШАЛА ТИТА 96
<b>Матични број лица:</b>	2105989860023
<b>Врста права:</b>	ДРЖАЛАЦ
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/2
<b>Назив:</b>	НИКОЛИЋ (ДАНИЛО) ПЕТАР
<b>Адреса:</b>	КОСЈЕРИЋ, 21 НОВА 2
<b>Матични број лица:</b>	0806986790033
<b>Врста права:</b>	ДРЖАЛАЦ
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/2

**Терети на објекту - Г лист**

<b>Врста терета:</b>	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
<b>Датум уписа:</b>	18.07.2007.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Опис терета:</b>	

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10859

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.11.2023. 11:46:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	084852dd-04db-4fe1-87e8-71b644b580d1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.11.2023. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број парцеле:	3547/3
Површина m²:	402
Број листа непокретности:	10859

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	38

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОЧОВИЋ МИЛОШ
Адреса:	ЈАБУКА, МАРШАЛА ТИТА 96
Матични број лица:	2105989860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	НИКОЛИЋ (ДАНИЛО) ПЕТАР
Адреса:	КОСЈЕРИЋ, 21 НОВА 2
Матични број лица:	0806986790033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	5
Назив улице:	ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	38

Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

---

**Имаоци права на објекту**

---

Назив:	КОЧОВИЋ МИЛОШ
Адреса:	ЈАБУКА, МАРШАЛА ТИТА 96
Матични број лица:	2105989860023
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	НИКОЛИЋ (ДАНИЛО) ПЕТАР
Адреса:	КОСЈЕРИЋ, 21 НОВА 2
Матични број лица:	0806986790033
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	

---

**Напомена (терет објекта)**

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10859

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.11.2023. 11:46:44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	52fb44ea-a187-4ce3-9a8a-4b994e096c0a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.11.2023. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број парцеле:	3547/3
Површина m²:	402
Број листа непокретности:	10859

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОЧОВИЋ МИЛОШ
Адреса:	ЈАБУКА, МАРШАЛА ТИТА 96
Матични број лица:	2105989860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	НИКОЛИЋ (ДАНИЛО) ПЕТАР
Адреса:	КОСЈЕРИЋ, 21 НОВА 2
Матични број лица:	0806986790033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	6
Назив улице:	ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	22

<b>Корисна површина m<sup>2</sup>:</b>	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
<b>Грађевинска површина m<sup>2</sup>:</b>	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
<b>Начин коришћења и назив објекта:</b>	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
<b>Правни статус објекта:</b>	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
<b>Број етажа под земљом:</b>	
<b>Број етажа у приземљу:</b>	1
<b>Број етажа над земљом:</b>	
<b>Број етажа у поткровљу:</b>	

**Имаоци права на објекту**

<b>Назив:</b>	КОЧОВИЋ МИЛОШ
<b>Адреса:</b>	ЈАБУКА, МАРШАЛА ТИТА 96
<b>Матични број лица:</b>	2105989860023
<b>Врста права:</b>	ДРЖАЛАЦ
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/2
<b>Назив:</b>	НИКОЛИЋ (ДАНИЛО) ПЕТАР
<b>Адреса:</b>	КОСЈЕРИЋ, 21 НОВА 2
<b>Матични број лица:</b>	0806986790033
<b>Врста права:</b>	ДРЖАЛАЦ
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/2

**Терети на објекту - Г лист**

<b>Врста терета:</b>	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
<b>Датум уписа:</b>	18.07.2007.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Опис терета:</b>	
<b>Врста терета:</b>	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
<b>Датум уписа:</b>	18.07.2007.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Опис терета:</b>	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР 3548/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3547/3. ЗГРАДА БР 6 СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 3547/3 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 25М2, ОД ЧЕГА СЕ 22М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БР 3547/3, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3548/1.

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10859

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.11.2023. 11:46:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	eec3c0ff-5f23-4bdf-9944-ce41b05f354d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.11.2023. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број парцеле:	3547/3
Површина m²:	402
Број листа непокретности:	10859

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	193

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОЧОВИЋ МИЛОШ
Адреса:	ЈАБУКА, МАРШАЛА ТИТА 96
Матични број лица:	2105989860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	НИКОЛИЋ (ДАНИЛО) ПЕТАР
Адреса:	КОСЈЕРИЋ, 21 НОВА 2
Матични број лица:	0806986790033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad Perić  
Digitally signed by  
Nenad Perić  
Date:  
2023.11.23  
11:50:59  
+01'00'

\* Број листа непокретности: 10859

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.11.2023. 11:48:41

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	264dee38-0989-4083-8971-f657a044a72f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.11.2023. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број парцеле:	3548/1
Површина m <sup>2</sup> :	220
Број листа непокретности:	10859
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m <sup>2</sup> :	3
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КОЧОВИЋ МИЛОШ
Адреса:	ЈАБУКА, МАРШАЛА ТИТА 96
Матични број лица:	2105989860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	НИКОЛИЋ (ДАНИЛО) ПЕТАР
Адреса:	КОСЈЕРИЋ, 21 НОВА 2
Матични број лица:	0806986790033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР 3548/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3547/3. ЗГРАДА БР 6 СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 3547/3 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 25М2, ОД ЧЕГА СЕ 22М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БР 3547/3, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3548/1.
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10859

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.11.2023. 11:48:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8c57f23f-033b-41d9-8ea7-c3d8fe9732e8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.11.2023. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број парцеле:	3548/1
Површина m²:	220
Број листа непокретности:	10859

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	217

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОЧОВИЋ МИЛОШ
Адреса:	ЈАБУКА, МАРШАЛА ТИТА 96
Матични број лица:	2105989860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	НИКОЛИЋ (ДАНИЛО) ПЕТАР
Адреса:	КОСЈЕРИЋ, 21 НОВА 2
Матични број лица:	0806986790033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР 3548/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3547/3. ЗГРАДА БР 6 СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 3547/3 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 25М2, ОД ЧЕГА СЕ 22М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БР 3547/3, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3548/1.

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-27659/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

01.11.2023.године

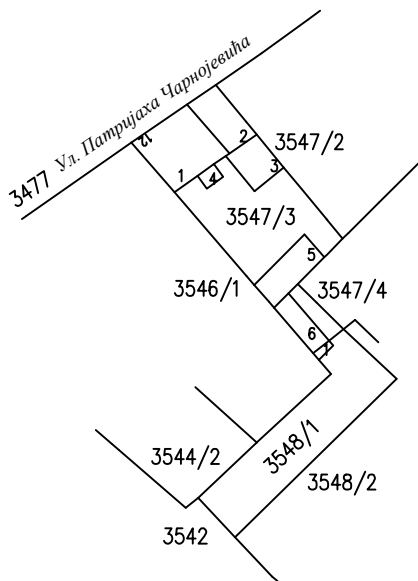
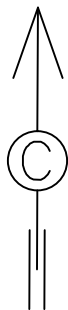
Vanja Zaharović Stojanović  
01.11.2023. 15:00:41

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....953-111-59908/2023.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...3547/3, 3548/1.....  
Размера 1: .....1000.....



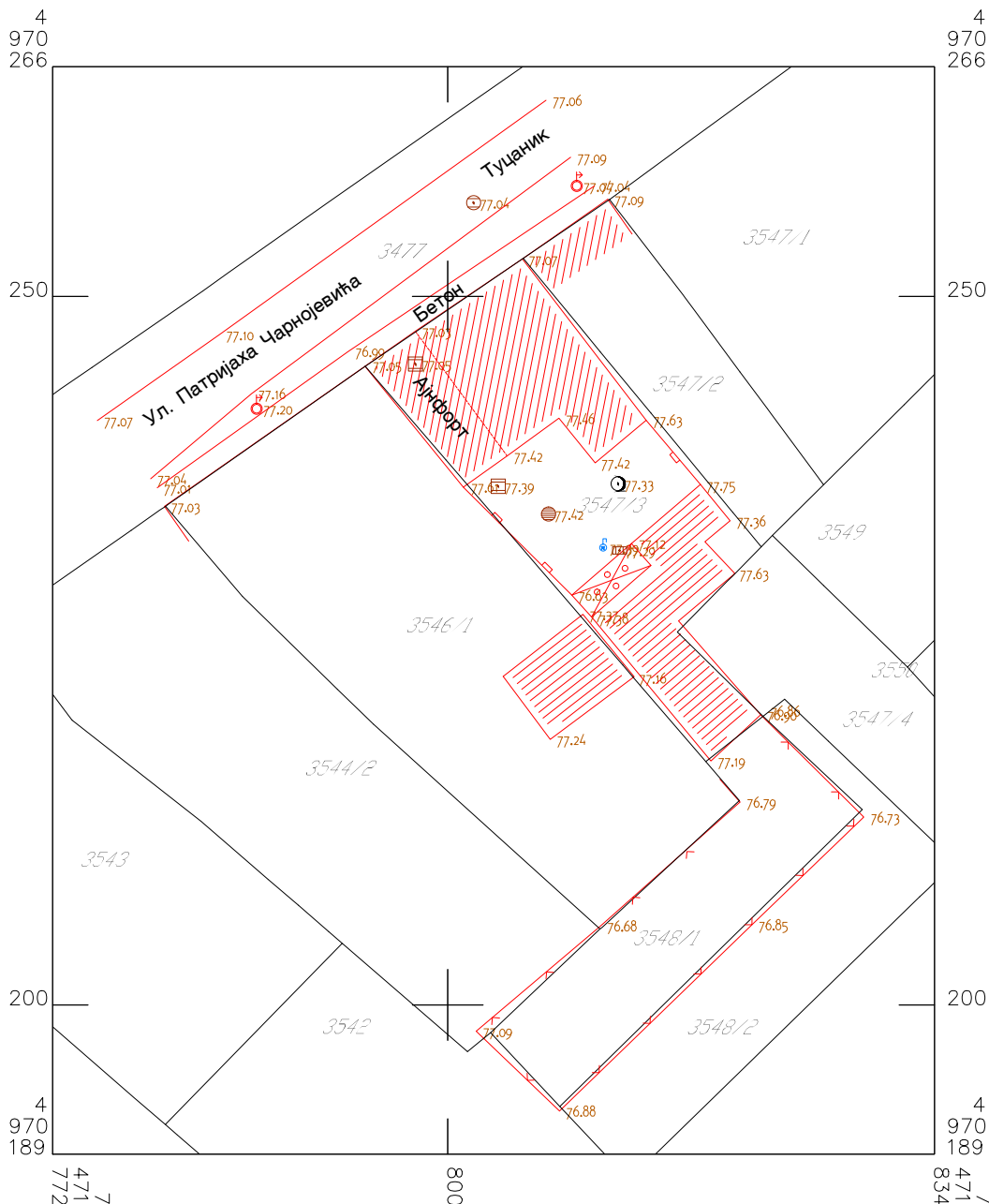
Напомена:  
Датум и време издавања

у.....Панчеву 01.11.2023. .... година

Ivana Urošević  
01/11/2023 13:43:39

# Катастарско-топографски план

парцела број 3547/3 и 3548/1



Снимљено дана: .....24.11..... 2023. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.

## Катастарско стање

Фактичко стање





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ПАНЧЕВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ

Број: XII-49- 351- сл./2023 - 73  
Панчево, 18. септембар 2023. године

Срђан Кирић ПР  
Атеље за пројектовање, инжењеринг и консталтинг  
Archi Тес  
улица Вељка Петровића број 5А/7  
26000 Панчево

Предмет: Сагласност

Поштовани,

Дана 06. септембра 2023. године запримили смо Вашу молбу која за предмет има издавање сагласности на Идејно решење, а све ради исходавања техничких услова ЈП „Урбанизам“ Панчево за изградњу саобраћајног прикључка на улицу Патријарха Чарнојевића код броја 12, због изградње вишепородичног стамбеног објекта Р+З+Рs, на катастарским парцелама број 3547/3 и 3548/1 К.О. Панчево.

Након извршеног увида у достављено Идејно решење, Секретаријат за инвестиције, даје сагласност на Идејно решење, које је израдио Archi Тес, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг.

Прилог:

- Извод из пројекта;

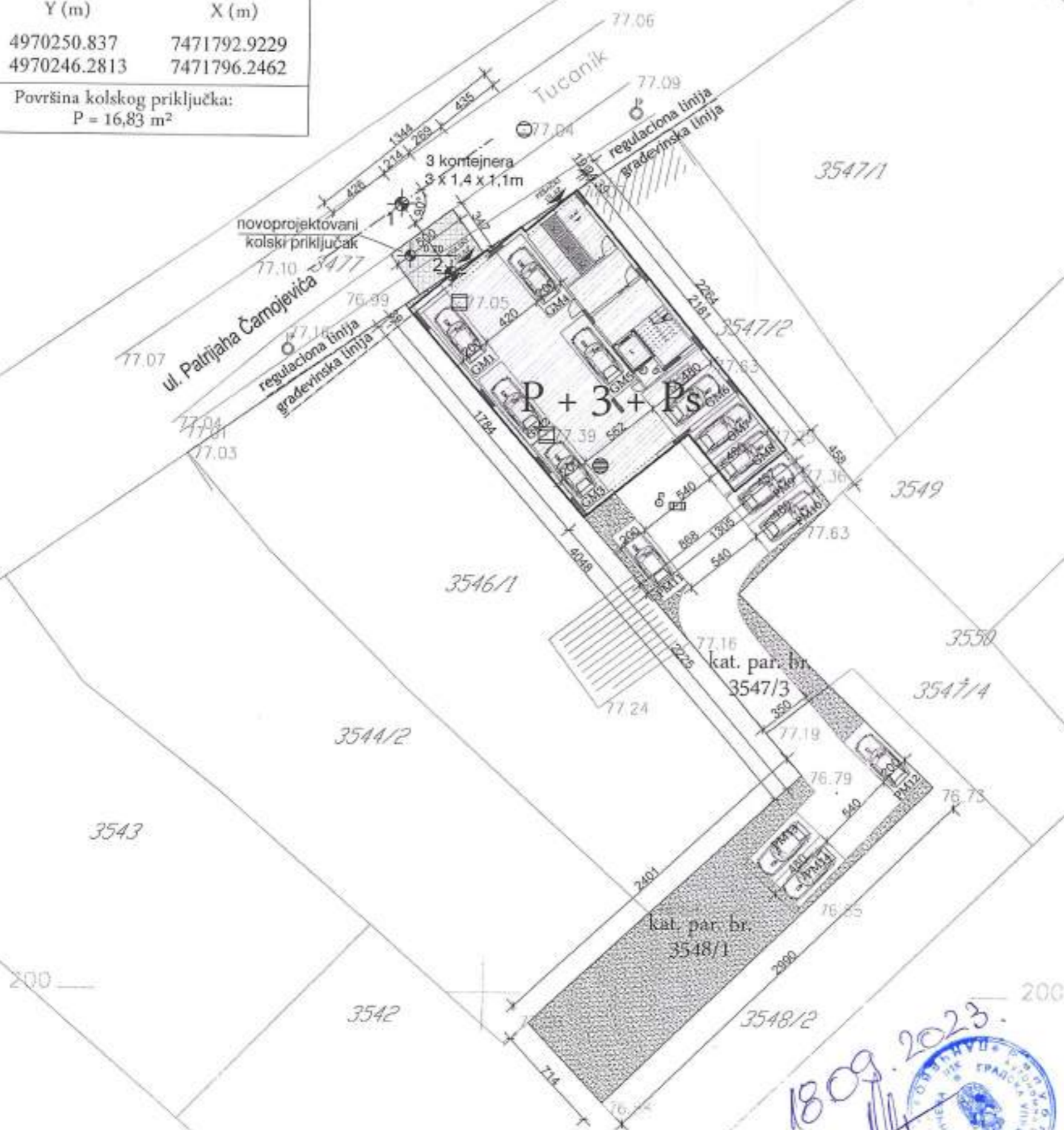
24 СЕКРЕТАР  
Ђурица Ресановић, дипл. грађ. инж.



KOORDINATE  
OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	4970250.837	7471792.9229
2	4970246.2813	7471796.2462

Površina kolskog priključka:  
P = 16,83 m<sup>2</sup>





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ  
БРОЈ: XII-49-351 /2023 сл. – 73-1  
Панчево, 03.11.2023. године

Петар Николић  
Радише Петронијевића бр.2  
Косјерић

**Предмет:** Обавештење о изградњи саобраћајног прикључка у улици Патријарха Чарнојевића испред кућног броја 12 у Панчеву

Град Панчево изводи радове на реконструкцији улице Патријарха Чарнојевића са инфраструктуром у Панчеву. У склопу радова изграђени су и саобраћајни прикључци за приступ објектима.

Поводом вашег захтева обавештавамо вас да је улици Патријарха Чарнојевића у Панчеву изграђен саобраћајни прикључак за кат.парцеле бр. 3547/3 и 3548/1 К.О. Панчево, испред кућног броја 12. Саобраћајни прикључак изведен је у свему према достављеном цртежу „Ситуационо решење“ из Идејног решења бр. IDR-39-10/2023 од октобра 2023.године, израђеном од стране „Archi Tec“ ПР, ул. Вељка Петровића бр. 5а у Панчеву.

С поштовањем,

СЕКРЕТАР  
Ђурица Ресановић, дипл.град.инж.



ГРАД ПАНЧЕВО

Трг краља Петра I број 2, 4 • 26300 Панчево • Тел. централа: 018 309 830 • Факс: 018 343 827 • Е-маил: grad@pancevo.rs  
www.pancevo.rs



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-832/2023  
Панчево, 08.04.2024.

## ДОСТАВИТИ:

"GOLDEN KEY PROJECT DOO"  
Ул. Маршала Тита бр. 96,  
Јабука.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "GOLDEN KEY PROJECT DOO", Ул. Маршала Тита бр. 96 из Јабуке, (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, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник Р Србије" бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. Патријарха Чарнојевића бр. 12 на катастарским парцелама топ. бр. 3547/3 и 3548/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Патријарха Чарнојевића на кат. парцели 3477 К.О. Панчево.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и чини ће саставни део овог Решења ако је постављена у односу на парцелу на којој се гради топ. бр. 3547/3 К.О. Панчево, као и у односу на коловоз у Ул. Патријарха Чарнојевића, како је то приказано на Идејном решењу израђеном од "AchiTech" Ателје за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Панчево, Ул. Вељка Петровића бр. 5А.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза у Ул. Патријарха Чарнојевића и све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоаре, као и конфигурацију околних терена.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести како је приказано и како је у захтеву неведено у ширини од 5,0 м и на месту прикључења на коловоз Ул. Патријарха Чарнојевића обрадити без лепеца.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђеви 4, 26000 Панчево ПИБ 101061366, Матични број: 82484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Број: 03-832/2023



- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, односно да посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећим тротоарима, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз Ул. Патријарха Чарнојевића.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Патријарха Чарнојевића.
- 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 03-832/2023 од 03.11.2023 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 се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Патријарха Чарнојевића.
- 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.

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 06484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Е-пошта: 150.4514500@p.pancevo.rs



- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи попречни профил предметне деонице Ул. Патријарха Чарнојевића, а превасходно у коловоз и у постојеће тротоаре на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

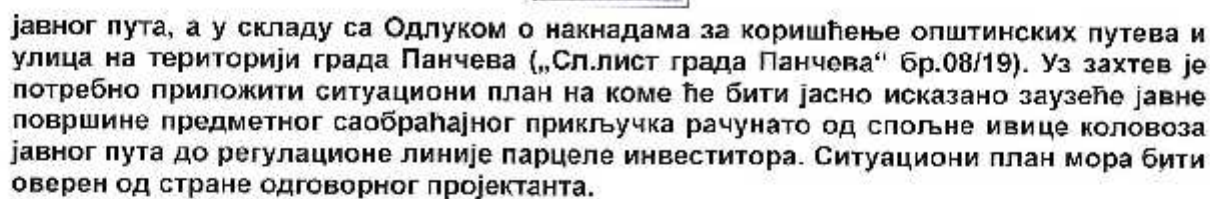
IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења-власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка-са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.

Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

VII. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



Решавајући по захтеву инвеститора "GOLDEN KEY PROJECT DOO", Ул. Маршала Тита бр. 96 из Јабуге, 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, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/201831/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојациевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађосјева 4, 28000 Галичово ПИБ 101351398, Улични број: 08484015,  
Телефони: централа: (1 351 0) 13) 2190 300, директор: 2190 315, секретар: 343 751, урбанизам: 2190 320  
Телекс: 101351398 ГРБ ГРБ

ПАНЧЕВО  
БРОЈ: 03-832/2023

Датум: 03.11.2023

JAVNO PREDUZEĆE  
"URBANIZAM"

Pančevo, ul. Trg kralja Petra I br. 2 - 4  
Datum 3.11.2023.

**ZAHTEV ZA IZDAVANJE PRETHODNIH USLOVA  
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Investitor: **GOLDEN KEY PROJECT DOO**  
ul. Maršala Tita br. 96, Jabuka  
PIB: 113939202  
MB: 21947229

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
SA 14 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps**

Lokacija: Pančevo,  
ul. Patrijaha Čarnojevića br. 12  
k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo

Molim gore navedeni organ da izda prethodne uslove za potrebe izrade **URBANISTIČKOG PROJEKTA i LOKACIJSKIH USLOVA** u skladu sa Uredbom o lokacijskim uslovima ("Sl. glasnik RS", br. 87/2023), član 9, stav 2, za izgradnju gore opisanog objekta.

Objekat je B kategorije  
Klasifikaciona oznaka : 112221  
Bruto površina objekta: 1334 m<sup>2</sup>

Vezu sa ulicom Patrijaha Čarnojevića ostvaruje preko izgrađenog kolskog priključka.

Molim Vas da pored vremenskog perioda važenja uslova eksplicitno (jasno i nedvosmisleno) napišete da se izdaju za potrebe izrade Urbanističkog projekta i Lokacijskih uslova.

U prilogu dostavljam:

- SITUACIONO REŠENJE
- OBAVEŠTENJE od GRADSKJE UPRAVE, SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE, da je izgrađen saobraćajni priključak u svemu prema Dostavljenom Rešenju izrađenom od strane ArchiTec Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting iz Pančeva.

S poštovanjem,

ZA INVESTITORA:  
GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTOVAČ

SRDAN KIRIĆ PR  
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE  
INŽENJERING I KONSALTING  
ARCHITEC

pr SRDAN M. KIRIĆ, dipl.ing.arh.  
Licenca broj 300 K838  
architec.serbia@gmail.com  
mob. 064 135 68 26



KOORDINATE OSNOVNIH TAČKA		
	X (m)	Y (m)
1.	4970250,837	7471742,9219
2.	4970260,2313	7471746,0462

Sve su tačke podignute;  
P = 500 m

1400 m visokog petakozna;  
P = 1635 m.

OBJEKT: VIŠEPOSREDOČNI STAMENIT OBJEKT  
P + 3 + Pz  
na 14 stambenih jedinic

NOVINA  
PARCELLE

INDICES  
CAUZEI TOȘTE:

dozajului indexa scurtează max. 70%  
pod obiectiva: 41,66% (259,00 m<sup>2</sup>)  
pod populația: 8,23% (51,21 m<sup>2</sup>)  
pod rată obiectiva (90%): 19,44% (120,99 m<sup>2</sup>)  
INDICELE de activitate: 60,31% (433,43 m<sup>2</sup>)

CELANTO  
 sin. juol zedem povstana 30%  
 juol zedem: 177,43 m<sup>2</sup> + 10% od roter ploča =  
 ukupno ostavac: 30,69 % (142,87 m<sup>2</sup>)

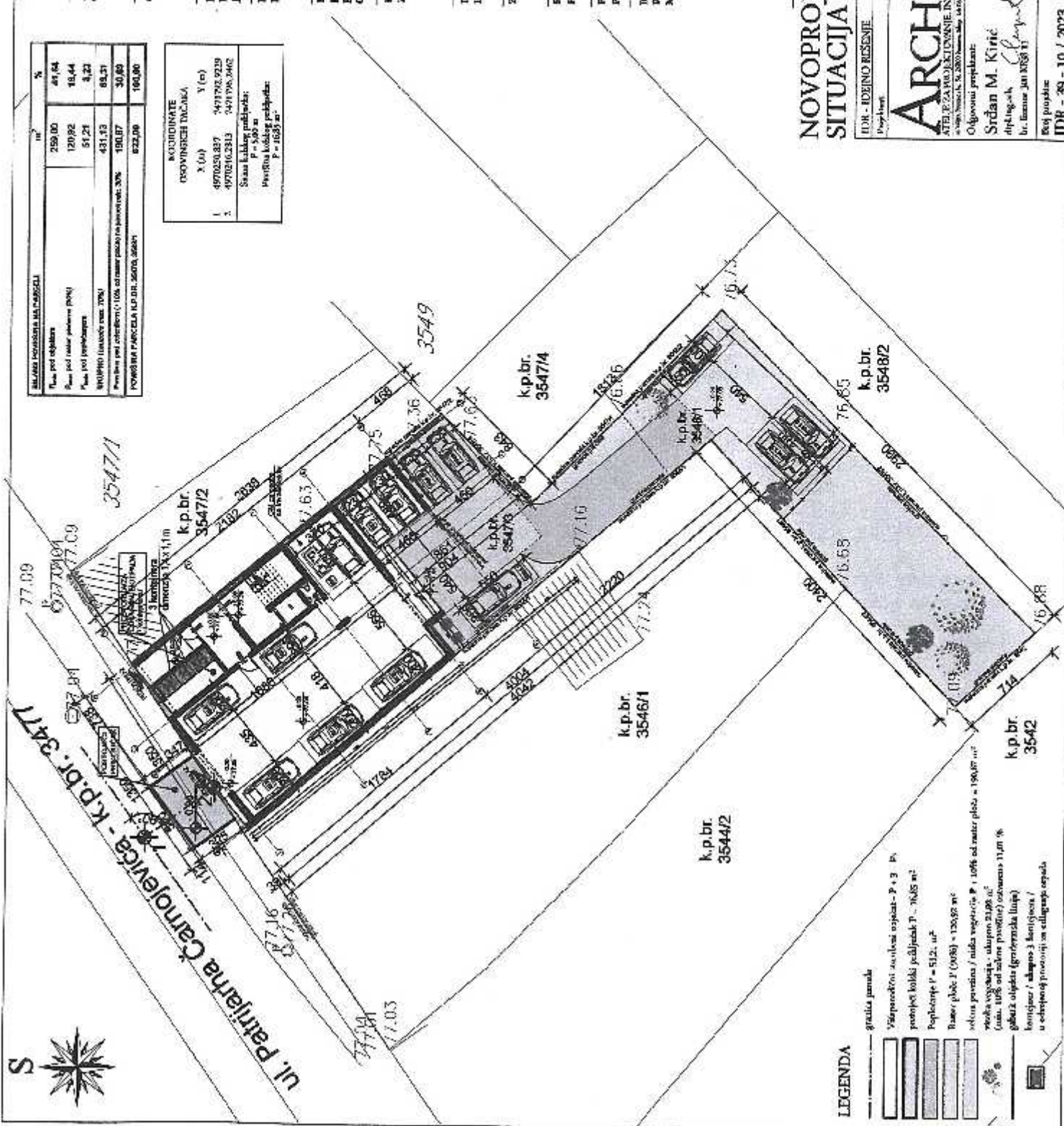
COVERSLINE	containing: 6.23 % (51.21 wt%)
COVER	- 5 grafted mesh diam. 2.00 x 5.50 m

invalideztoona  
- 2 pühapäeva (11.00 - 15.00) m  
na pöördliikumisele

 $R = 1 : 250$ 

GENERAL INFORMATION  
Jabalpa,  
nl. Markala Tila br. 96  
GOLDEN KEY PROJECT DOO

a) M. Karpukh 100 K 38 II 100 K 38 II	Znak: AC Datum: XII 2003	Eroj orisada: Y
---	-----------------------------	-----------------





**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.-91714-23

**ПЕТАР НИКОЛИЋ**

**21. НОВА бр. 2**

Панчево, 03.03.2023

**31260 КОСЈЕРИЋ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ПЕТАР НИКОЛИЋ, КОСЈЕРИЋ, РАДИШЕ ПЕТРОНИЈЕВИЋА бр. 2, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

### **УСЛОВИ**

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 25 станова, 1 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА 12 парцела број 3547/3, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора и положаја мерног места:** На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

Остали услови за извођење прикључка:

Странка је у обавези да обезбеди затезну куку на фасади предметног објекта на прописаној висини као и кабловски канал за полагање СКС-а од затезне куке до КПКЕВ-2П.

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурт 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  $\Phi 90\text{mm}$ .

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00  $1 \times 70\text{mm}^2$ .

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта. У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

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

**Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача 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  $16\text{mm}^2$  одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

## 2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** новоуграђени КПК на фасади предметног објекта, извод 01: Патријарха Чарнојевића ка Карађорђевој, из ТС Бранка Радичевића.

### Опис прикључка до мерног места:

Од најближег стуба надземне мреже изградити надземни вод проводником СКС Х00/0-А 3х70+54,6мм<sup>2</sup> новоуграђене кабловске прикључне кутије типа КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4х95мм<sup>2</sup>.

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

Странка је у обавези да обезбеди затезну куку на фасади предметног објекта на прописаној висини као и кабловки канал за полагање СКС-а од затезне куке до КПКЕВ-2П.

### Опис мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту три МОММ-9 и један МОММ-3, 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	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	7	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-3						
1	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		28				

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

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

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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.
6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука



**JAVNO KOMUNALNO PREDUZETE**  
**«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»**  
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,  
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477  
**e-mail адреса: [office@vodovodpa.rs](mailto:office@vodovodpa.rs)**  
текући рачун: 160-10370-06

**ПАНЧЕВО**

Број: Д- 11031

Панчево, 4. 12. 2023. год.

Име и презиме подносиоца захтева: ДОО GOLDEN KEY PROJECT из Панчева  
Пуномоћник: „Archi Tec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх  
Место градње: Ул. Патријарха Чарнојевића бр. 12, Панчево, кат. парц. 3547/3, 3548/1 к.о.  
Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 14 стамбених јединица у улици Патријарха Чарнојевића бр. 12, Панчево, кат. парц. 3547/3, 3548/1 к.о.. Панчево

На основу вашег захтева број Д-9504 од 24.10.2023. год., допуне захтева Д-11031 од 28.11.2023. год, а који се односе на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 14 стамбених јединица у улици Патријарха Чарнојевића бр. 12, Панчево, кат. парц. 3547/3, 3548/1 к.о.. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Патријарха Чарнојевића у Панчеву постоји градски водовод Ø160, фекална канализација од бетонских цеви Ø400, и колектор атмосферске канализације Ø1200 на који није дозвољено прикључање. Атмосферска канализација Ø300 је изграђена, у току је прибављање употребне дозволе.
- У прилогу дописа достављен је нацрт идејног решења са техничким описом и графичким прилозима ( бр. 39-10/2023, новембар 2023.год.) урађени од стране „Archi Tec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.

**Прикључење на градски водовод, фекалу и атмосферску канализацију:**

- На посматраној локацији, на парцели инвеститора постоје изграђени прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију задовољавајућег квалитета и капацитета. Планирани објекат прикључити на постојеће прикључке, у складу са стандардима и прописима за ову врсту радова.
- 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.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Није дозвољена уградња водомера за заједничке просторе, вечернице и др.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Ревизиони фекални и атмосферски шахтови морају бити увек приступачан за интервенцију и одржавање није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око наведених шахтова.

- Подруми, подземне гараже, сутерenske 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

#### Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Уколико је висина надслоја саобраћајног прикључака изнад водовода, као и прикључака на поменуте инсталације, мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитни челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.

#### Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.
- 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 П+3+Пс са 14 стамбених јединица у улици Патријарха Чарнојевића бр. 12, Панчево, кат. парц. 3547/3, 3548/1 к.о.. Панчево је 0,00 динара ( без ПДВ-а)

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

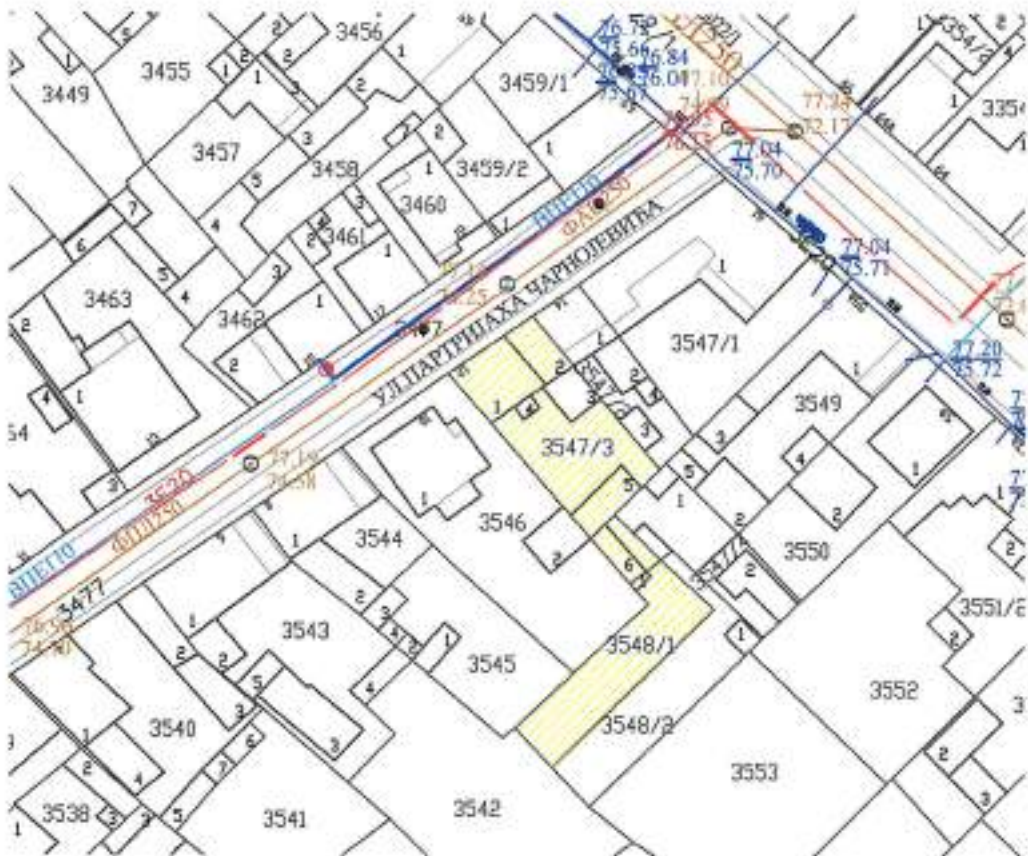
В.Д. ДИРЕКТОРА  
Александар Родуловић, дипл. грађ. инж.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

### СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	04.12.2023.
Обрадила	З.Банђур

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„GOLDEN KEY PROJECT“ DOO

ул. Маршала Тита 96  
Јабука

Ваш број:

05-02-4-14/2239-1

Наш број:

Датум:

06. 11. 2023

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву у улици Патријарха Чарнојевића 12 на кат. парц. бр. 3547/3 и 3548/1 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 02.11.2023.год., наш број 05-02-4-14/2239 од 02.11.2023.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву у улици Патријарха Чарнојевића 12 на кат. парц. бр. 3547/3 и 3548/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод ( $P_{max}=3bar$ ) од полиетиленских цеви  $\varnothing 90$  у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката у ул. Патријарха Чарнојевића, са кућним гасним прикључцима - **изграђен 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 вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода 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 "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

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

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

### Дистрибутивни гасоводи од челичних и полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали водовода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високоталонски и нискоталонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темел	1,0	Не
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).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објект врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- 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 проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне.
- 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 техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Патријарха Чарнојевића 12 на кат. парц. бр. 3547/3 и 3548/1 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом вишепородичног стамбеног објекта.

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

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 објекта.

Природни гас у вишепородичном стамбеном 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, 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:**

1. У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до озкопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. 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.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.

6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. 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.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

*Radić Z.*

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац  
ЈП Дистрибуција Панчево

*[Signature]*  
Зорана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПП
3. Архиви

TEH USLOVI 05-02-4-14/2439-1  
OD 06.11.2023

GASOVOD B550



С. ВАНКО  
РАДИЧЕВИЋ

улица школе  
теј Обредови



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ  
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO  
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 1109/2  
Дана: 02.11.2023.  
Панчево  
МЖ/НБ

**„GOLDEN KEY PROJECT“ ДОО Јабука, Маршала Тита бр. 96  
Пуномоћник Срђан Кирић ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и  
консалтинг „ArchiTec“ д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7**

На захтев бр. 1109 од 16.10.2023. године, подносноца захтева Срђана Кирића ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec“ д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7, у име „GOLDEN KEY PROJECT“ ДОО Јабука, Маршала Тита бр. 96, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

### ПОТВРДУ

С обзиром на то да на простору предвиђеном за новоградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3 + Пс у улици Патријарха Чарнојевића бр. 12 у Панчеву, на кат. парцелама 3547/3 и 3548/1 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за новоградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3 + Пс у улици Патријарха Чарнојевића бр. 12 у Панчеву, на кат. парцелама 3547/3 и 3548/1 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико 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, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Вршилац дужности директора

  
Гроздана Миленић





Београд, Таковска 2

209/446489/2-2023

17.10.2023.  
31

, 11

GOLDEN KEY PROJECT DOO

26201 96

ПРЕДМЕТ:

12

446489/1 16.10.2023.

16.10.2023. , Archi Tec

12 +3+  
3547/3 3548/1

, " " . .

..

:

❖

:

-

-



GPON , . FTTH (Fiber to the home)

1 40



**Напомена:**

: . 013/331-155, 064/651-1625  
. 013/331-155, 064/651-1712

Dejan Grujić  
200028130

Digitally signed by  
Dejan Grujić 200028130  
Date: 2023.10.17  
08:56:46 +02'00'

Наш број: 352-1956-2/2023-0103  
01.11.2023.год  
Панчево

GOLDEN KEY PROJECT DOO  
УЛИЦА МАРШАЛА ТИТА бр.96  
ЈАБУКА

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Патријарха Чарнојевића бр.12, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 3547/3, 3548/1 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{3547/3} = 402,00m^2$ ,  $P_{3548/1} = 220,00m^2$ ,  $P_{укупно} = 622,00m^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{укупно} = 1334,00m^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 14 стамбених јединица, паркингом у приземљу са 8 ГМ, паркингом на парцели са 6 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбени објекат

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбени објекат спратности од П+3+Пс, категорије: Б
- 1.1 Стамбени део објекта са 14 станова, 112221 -Зграде са три или више станова у низу до 2000m<sup>2</sup>
2. Паркинг на парцели са 6 ПМ, В-124210 – Гараже(надземне и подземне) и паркиралишта
3. Гаража у приземљу са 8 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
4. Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ. отпадних вода
5. Саобраћајни прикључак на улицу Патријарха Чарнојевића ширине 5,00m ; Г- 211201–Остали путеви и улице

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: GOLDEN KEY PROJECT DOO, Улица Маршала Тита бр.96, Јабuka за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 14 стамбених јединица, паркингом у приземљу са 8 ГМ, паркингом на парцели са 6 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.**

## 1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

#### 1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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 заезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

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

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


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

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић инж.маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Миро Марковић, дипл. инж. орг. наука

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-9017/23-1  
Датум : 20.10.2023. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

„GOLDEN KEY PROJECT“ д.о.о.,  
ул. Маршала Тита, бр.96,  
Јабука, град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 14 стамбених јединица, спратности П+3+Пс у Панчеву у ул. Патријарха Чарнојевића бр.12 на кат. парцелама бр. 3547/3, 3548/1 К.О. Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 16.10.2023. године, поднет од стране „GOLDEN KEY PROJECT“ д.о.о., ул. Маршала Тита, бр.96, Јабука, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.10.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 14 стамбених јединица, спратности П+3+Пс у Панчеву у ул. Патријарха Чарнојевића бр.12 на кат. парцелама бр. 3547/3, 3548/1 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 16.10.2023. године, поднетог од стране „GOLDEN KEY PROJECT“ д.о.о., ул. Маршала Тита, бр.96, Јабука, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.10.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 14 стамбених јединица, спратности П+3+Пс у Панчеву у ул. Патријарха Чарнојевића бр.12 на кат. парцелама бр. 3547/3, 3548/1 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 – др. закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 – др. закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 380,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн и 54/2023 ).

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

мајор полиције

Милош Ђекић



# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## TEKSTUALNI DEO

Investitor:	<b>GOLDEN KEY PROJECT DOO</b> Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96
Objekat:	<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica</b>
Lokacija:	Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12 k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo

### OPŠTE ODREDBE

#### **1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV**

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

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar ( krug obilaznice ) u Pančevu ( Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/2018 – izmene i dopune, 25/2018-ispravka tehničke greške, 6/19 – ispravka tehničke greške, 23/2022 – izmene i dopune). k.p. br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo nalazi se na adresi Patrijarha Čarnojevića br. 12 u Pančevu, u gradskom bloku broj 063, namena **STANOVANJE SA KOMPATABILNIM NAMENAMA – (zona šireg centra, veliki blok).**

Pod tačkom B3.1.: Zone i lokacije za dalju razradu, za lokacije za izgradnju višeporodičnih objekata i stambeno poslovnih objekata (tri ili više funkcionalnih jedinica u objektu) predviđena je razrada Urbanističkim projektom.

## CILJEVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

URBANISTIČKIM PROJEKTOM se obuhvata urbanističko - arhitektonska razrada lokacije, katastarskih parcela broj 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – P + 3 + Ps sa četrnaest (14) stambenih jedinica koji se nalazi u Pančevu, ul. Patrijarha Černojevića br. 12. Urbanistički projekat se radi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke u svemu prema Planu generalne regulacije Celina – 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Ceo objekat je jedna celina pod istim krovom.

## NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarske parcele broj 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo, koje su predmet izrade Urbanističkog projekta, na osnovu Plana generalne regulacije Celine 1 - širi centar u Pančevu ( Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/2018 – izmene i dopune, 25/2018-ispravka tehničke greške, 6/19 – ispravka tehničke greške, 23/2022 – izmene i dopune) nalazi se u zoni šireg centra u gradskom bloku broj **063**, namena stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Parcele 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo izlaze na ulicu Patrijarha Černojevića br.12 - k.p.br. 3477 K.O. Pančevo. Prostor se planira za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – P + 3 + Ps sa četrnaest (14) stambenih jedinica. U okviru objekta i parcele, planirane su kolske i pešačke površine, garažni prostor u prizemlju objekta i uređenje zelenih površina.

## PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema kopiji plana zavedenog pod br. 953-111-59908/2023 od 01.11.2023. i prepisu lista nepokretnosti br. 10859 za kat. parcelu **3547/3** K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Vrsta zemljišta:	gradsko građevinsko zemljište
Kultura:	zemljište pod zgradom i drugim objektom
Vrsta prava:	svojina
Oblik svojine:	privatna
Udeo:	1/2
Površina:	402 m <sup>2</sup>

Broj parcele: 3547/3  
Katastarska opština: K.O. Pančevo  
Matični broj katastarske opštine: 802484

Vlasnici parcele:  
**KOČOVIĆ MILOŠ**, Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96  
**NIKOLIĆ PETAR**, Kosjerić, 21 Nova br. 2

**Investitori su u obavezi da pre izdavanja Građevinske dozvole izvrše promenu vlasništva parcele k.p.br. 3547/3 sa fizičkih lica na pravno lice – GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96. Investitori, Kočović Miloš i Nikolić Petar su zastupnici (vlasnici) firme GOLDEN KEY PROJECT DOO.**

Urađena je konverzija zemljišta.

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-59908/2023 od 01.11.2023. i prepisu lista nepokretnosti br. 10859 za kat. parcelu **3548/1** K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište  
Kultura: zemljište pod delom zgrade  
Vrsta prava: svojina  
Oblik svojine: privatna  
Udeo: 1/2  
Površina: 220 m<sup>2</sup>

Broj parcele: 3548/1  
Katastarska opština: K.O. Pančevo  
Matični broj katastarske opštine: 802484

Vlasnici parcele:

**KOČOVIĆ MILOŠ**, Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96  
**NIKOLIĆ PETAR**, Kosjerić, 21 Nova br. 2

**Investitori su u obavezi da pre izdavanja Građevinske dozvole izvrše promenu vlasništva parcele k.p.br. 3548/1 sa fizičkih lica na pravno lice – GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96. Investitori, Kočović Miloš i Nikolić Petar su zastupnici (vlasnici) firme GOLDEN KEY PROJECT DOO.**

Urađena je konverzija zemljišta.

## **2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 063 u zoni izvan centra, namena - stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Katastarske parcele broj 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo sa severozapadne strane izlaze na postojeću saobraćajnicu - ul. Patrijarha Čarjnojevića (kat. parcela br. 3477), kao i na parcele kp.br. 3544/2 i 3546/1. Sa severoistočne strane graniče se sa kat. parcelom br. 3547/2 K.O. Pančevo. Sa jugoistočne strane graniče se sa katastarskim parcelama br. 3547/4, 3548/2 K.O. Pančevo. Sa jugozapadne strane graniče se sa k.p. br. 3542 i 3546/1 K.O. Pančevo.

Izradom Urbanističkog projekta katastarske parcele br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo ne menjaju svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržavaju.

Na osnovu planske dokumentacije, predmetne katastarske parcele br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 10, čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke Y, X koordinata):

### **BROJ TAČKE Y (m) X (m)**

1	7471794.18	4970245.06
2	7471805.33	4970252.68
3	7471822.12	4970232.32
4	7471816.20	4970226.32
5	7471822.24	4970220.37
6	7471829.25	4970213.78
7	7471807.90	4970192.84
8	7471803.02	4970198.05
9	7471820.57	4970214.43
10	7471818.20	4970217.18

Površina kat. parcela 3547/3 i 3548/1 je **622,00 m<sup>2</sup>**.

**INVESTITOR JE U OBAVEZI DA PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE IZVRŠI SPAJANJE PARCELA, JER SU DVE PARCELE TRETIRANE KAO JEDNA CELINA U OBRAČUNU SVIH URBANISTIČKIH PARAMETARA – PROCENAT ZELENILO, BROJ PARKING MESTA, INDEKS IZGRAĐENOSTI, INDEKS ZAUZETOSTI, KOLSKE I PEŠAČKE INTERNE SAOBRAĆAJNICE.**

Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 3477 K.O. Pančevo / deo javne saobraćajnice - ulice Patrijarha Černojevića /.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1 – 10.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 11 i 12 odnosno prostor definisan tačkama 1-12 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

11	7471789.05	4970251.01
12	7471800.14	4970258.97

### **3.USLOVI IZGRADNJE**

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plan generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/2018 – izmene i dopune, 25/2018 – ispravka tehničke greške i 6/19 – ispravka tehničke greške i 23/2022 - izmene i dopune), na osnovu koga je izdata Informacija o lokaciji br. V-15-353-239/2023, datum 16.11.2023. god.
- Uslova i Rešenja pribavljenih od nadležnih preduzeća i organa
- Podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa

Na zahtev Investitora, urađeno je Idejno rešenje – IDR za predmetni objekat na katastarskim parcelama br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo. Objekat je projektovan kao objekat u neprekinutom nizu.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade zahtevi Investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli. Uslovi izgradnje, namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su Planom generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/2018 – izmene i dopune, 25/2018 – ispravka tehničke greške i 6/19 – ispravka tehničke greške i 23/2022 - izmene i dopune).

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 10859 na predmetnoj k.p.br. 3547/3 KO Pančevo su upisani sledeći objekti:

**Objekat br. 1** – STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina = 76,00 m<sup>2</sup>. Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

**Objekat br. 2** – STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina = 38,00 m<sup>2</sup>. Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

**Objekat br. 3** – STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 29,00 m<sup>2</sup>.

**Objekat br. 4** – STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 6,00 m<sup>2</sup>.

**Objekat br. 5** – POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 38,00 m<sup>2</sup>.

**Objekat br. 6** – POMOĆNI OBJEKAT / DEO / - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 22,00 m<sup>2</sup>.

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 10859 na predmetnoj k.p.br. 3548/1 KO Pančevo su upisani sledeći objekti:

**Objekat br. 1** – POMOĆNI OBJEKAT / DEO / - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 3,00 m<sup>2</sup>.

Podaci iz Informacije o lokaciji i karakteristike planiranih objekata na parcelama, dati su u uporednom prikazu, gde uokvireni tekstovi predstavljaju navode iz **Informacije o lokaciji** br. V - 15-353-239/2023 od 16.11.2023. god, a ispod uokvirenog teksta je obrazloženo planirano rešenje za parcele br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo.

**1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ:**

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне), у даљем трексту План.

**2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ:**

2.1. Кат. парц. бр. 3547/3 и 3548/1 КО Панчево налази се у градском блоку бр.063, планирана је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, - СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, ЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА, ВЕЛИКИ БЛОК.

Na kat. parcelama br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo, planirana je izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA sa četrnaest (14) stambenih jedinica, spratnosti P + 3 + Ps.

#### 4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

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

- регулациона линија

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

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

- спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

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

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat postavljen je unutar k.p.br. 3547/3 i 3548/1 K.O.Pančevo. Građevinska linija je od regulacione linije udaljen od 0,00 m do 0.39 m. Upuštanje delova objekta (erkera) u površinu javne namene je predviđeno po pravilima iz planske dokumentacije.

#### 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

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

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

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

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м

- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м

- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Objekat je udaljen u odnosu na regulacionu liniju od 0 do 0.39 m, u neprekinutom nizu i nalazi se u ulici Patrijarha Černojevića br. 12.

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м

- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Planirani objekat nema podrum.

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

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

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

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

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

0.00m - када на тим фасадама нема отвора

1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парчета минимално 1,6m

4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

Na bočnim fasadama koje su udaljene 0,00m od susednih parcela k.p.br. 3546/1 i 3547/2 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori. Na delu zadnje fasade koja je udaljena 4,60 m od susedne parcele k.p.br. 3547/4 K.O. Pančevo, otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm uvučeni su u fasadu do udaljena 5,00m od susedne parcele. Na delu zadnje fasade koja je udaljena od 8,61m do 9,04 m predviđeni su otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm.

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

Na osnovu gore navedenog, zadovoljena je propisana udaljenost za postavljanje objekta i otvora na objektu, i u prizemnom i u spratnom delu objekta.

### Грађевински елементи на уличној фасади:

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

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

### 5.2.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50m) – 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

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

### Ispusti na fasadama:

Erkeri su predviđeni na uličnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **40%** od površine fasade

Površina fasade:  $P = 173,40 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (69,36 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **14,82% (25,69 m<sup>2</sup>)**

Na levoj i desnoj bočnoj fasadi nisu predviđeni erkeri.

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **30%** od površine fasade

Površina fasade:  $P = 168,69 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (50,61 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **19,40% (32,72 m<sup>2</sup>)**

#### Кота приземља

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

Кота приземља улазног дела објекта је 0,20 м виша од коте приступног тротоара пеšaчког улаза у објекат, док је кота гараже у приземљу планираног објекта у равни са котом приступне саобраћајнице која је на koti -0,20. Padovi пода у гаражи су детаљно приказани и котирани у графичким прилозима у Идејном решењу који је део Urbanističkog пројекта.

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

Повучени спрат је у односу на регулациону линију из ул. Патријарха Ћарнојевића увучен од 1,53 м до 2,28 м. Простор између основног објекта и фасаде повученог спрата, користи се као тераса.

#### 5.5. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

-Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

-Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина

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

На посматраној локацији, у улици Патријарха Ћарнојевића у Панчеву, постоји колектор атмосферске канализације Ø1200 на који није дозвољено прикључење. **Атмосферска канализација Ø 300 је изградена, у току је прибављање употребне дозволе.**

Кров објекта (спратности P + 3 + Ps) је предвиђен као двоводан са дрвеном кровном конструкцијом без баджа, са падом кровних равни оријентисаним ка дворишту и ка улици, који је у потпуности сакривен зиданом атиком према улици, према дворишту и бочним суседним парцелама.

- Вишепородични објекат – је објекат са најмање три функционалних јединица, стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену

Пројектом је предвиђен вишепородични стамбени објекат који има укупно 14 / четрнаест / стамбених јединица.

#### 5.6. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

Na susednim parcelama nalaze se objekti koji su pozicionirani na granici sa predmetnom parcelom, a na neograđenim delovima planira se **transparentna žičana ograda h = 2,00 m** ( videti grafički prilog – crtež br. 4 ) u skladu sa članom 144 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014 , 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) - ***Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se NE izdaje građevinska dozvola.***

Na delu parcele na kom se nalazi kolski priključak ostavljen je slobodan prostor za nesmetano kretanje vozila i pešaka.

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

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

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

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м.

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

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

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

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

Код нових објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Prema uslovima JP “Urbanizam“ Pančevo broj: 03-832/2023 od 09.01.2024.god. pristup se obezbeđuje iz ulice Patrijarha Čarnojevića k.p.br. 3477 K.O. Pančevo. Kolski pristup je omogućen preko izvedenog saobraćajnog priključka, koji je bio deo rekonstrukcije ulice Patrijarha Čarnojevića u skladu sa Idejnim rešenjem, uz Saglasnost br. XII-49-351-sl./2023-73 od 18.09.2023. i Obaveštenje br. XII-49-351/2023 sl. -73-1 od 03.11.2023. koje je izdala Gradska Uprava grada Pančeva Sekretarijat za investicije.

*Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m, a priključak je izveden upravno na postojeći kolovoz na katastarsku parcelu br. 3477 K.O. Pančevo (ul. Patrijarha Čarnojevića).*

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

**5.9. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**

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

**Зона ширег центра:**

**Максимално под објектима (Из) = 70%**

**Минимално под зеленим површинама = 30%**

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

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

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

<b>Bilans površina na parceli</b>	<b>Površina (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Procenat (%)</b>
Površina pod objektom	259,00	41,64
Pod popločanim površinama	51,21	8,23
Pod raster pločama (90%)	120,92	19,44
Površina pod zelenilom na parceli (+10% od raster ploča)	190,87	30,69
<b>Ukupno</b>	<b>622,00</b>	<b>100,00</b>

<b>Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje</b>		<b>Ostvareni parametri za parcele k.p. br. 3547/3 i 3548/1</b>
Ukupna površina predmetne parcele		<b>622,00 m<sup>2</sup></b>
NETO površina planiranog objekta		1.096,17 m <sup>2</sup>
BRGP planiranog objekta		1.341,00 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta		P + 3 + Ps
Indekst zauzetosti	max. 70 %	69,31 %
Indeks izgrađenosti		2,16
Ukupno ostvarenih stambenih jedinica		14
Ukupan broj mesta za parkiranje		14
Ukupna površina zelenila	min. 30%	30,69 %

### 5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: / 5.11. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

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

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар.

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

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

Уколико се граде објекти на "Г" и "П" и "Т" и сл. дворишни краци могу бити максималне висине венца 8.5 м односно максималне висине слемена 12.5 м (орјентациони број етажа износи ( П+1+Пк )

За објекте у прекинутом низу или слободностојеће, који се постављају управно у односу на регулациону линију (дужом страном према бочним суседима) примењују иста висинска правила као и код објекта П, Г, Т, О и сл. након 20,0м од регулационе линије.

Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4,0метара, а од задње мин.5,0метара, уколико има стандардне отворе.

Planirani broj **nadzemnih** etaža objekta uz uličnu regulaciju je  $P + 3 + P_s$  (pet etaža)

Planirana visina venca je 11,50 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina slemena 15,40 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina atike odnosno objekta je 15,50 m od kote uličnog trotoara.

Objekat je udaljen od regulacione linije od 0.00 m do 0.39 m, u neprekinutom nizu, i nalazi se u ulici Patrijarha Černojevića br. 12. Građevinska linija objekta, se na svojim bočnim stranama poklapa sa međnom linijom i prava je, dok je ka regulaciji i ka dvorištu razučena.

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

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица

**OBEZBEDENO JE UKUPNO 14 MESTA ZA PARKIRANJE** i to:

- 5 гаражних места dim. 2,00 x 5,50m u okviru prizemlja objekta;
- 2 parking места dim. 2,30 x 4,80m u okviru prizemlja objekta;
- 1 гаражно место dim.3,70 x 4,80m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 4 parking места dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta;
- 2 parking места dim. 2,00 x 5,50m na parceli van objekta;

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

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
- Код изградње 5 и више функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката
- Код изградње пословних објеката већих од 500м<sup>2</sup> бруто површине, неопходна је израда УП-а

Planirani objekat je projektovan kao višepородични stambeni objekat sa četrnaest (14) stambenih jedinica, stoga je izrada Urbanističkog projekta neophodna.

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

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

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

Površina katastarskih parcela br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo iznosi 622,00 m<sup>2</sup>, što ispunjava uslove planom predviđene minimalne veličine parcele od 250,00 m<sup>2</sup>.

Površine predmetnih građevinskih parcela definisane su u listu nepokretnosti br. 10859. Širina građevinske parcele 3547/3 prema regulaciji / front ka ulici Patrijarha Černojevića / iznosi 13,50 m, a planom je predviđena minimalna širina 9,00 m.

#### 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

	Predviđeni parametri iz informacije o lokaciji	Projektovani parametri iz urbanističkog projekta
Minimalna širina parcele	9,00 m	Širina parcele 3547/3 prema regulaciji / front ka ulici Patrijarha Čarojevića / iznosi 13,50 m
Minimalna površina parcele	250 m <sup>2</sup>	Površina katastarske parcele br.3547/3 K.O. Pančevo iznosi 402,00 m <sup>2</sup> Površina katastarske parcele br.3548/1 K.O. Pančevo iznosi 220,00 m <sup>2</sup> <b>UKUPNO: 622,00 m<sup>2</sup></b>
Spratnost	Zadati parametri P + 3 + Pk, Ps, M <b>Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar</b>	Planirani broj nadzemnih etaža objekta je P + 3 + Ps
Maksimalna visina objekta	Maksimalna visina objekta 15,50m	Visina slemena <b>15,40 m</b> Visina atike je <b>15,50 m</b>
Maksimalna visina venca	Maksimalna visina venca 11,50 m	Visina venca je <b>11,50 m</b>
Indeks izgrađenosti	/	Indeks izgrađenosti: <b>2,16</b>
Indeks zauzetosti	<i>maks.70%</i>	<b>69,31 %</b>
Parking	broj parking mesta: 1PM/ 1 stambena jedinica	Obezbeđeno je ukupno <b>14 MESTA ZA PARKIRANJE</b> za 14 stambenij jedinica, i to: 5 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50m u okviru prizemlja objekta; 2 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m u okviru prizemlja objekta; 1 garažno mesto dim.3,70 x 4,80m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta; 4 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta; 2 parking mesta dim. 2,00 x 5,50m na parceli van objekta;
Ozelenjavanje	<i>min. 30% površine parcele</i>	ostvareno: <b>Ukupno 30,69% (190,87 m<sup>2</sup>)</b>
Manipulativne površine i ostale zastrte površine		Pod popločanjem: 8,23% (51,21 m <sup>2</sup> ) Pod raster pločama (90%): 19,44% (120,92 m <sup>2</sup> ) <b>UKUPNO: 27,67 % (172,13 m<sup>2</sup>)</b>
Rekapitulacija zauzetosti na parceli:		259,00 + 172,13+190,87 = <b>622,00 m<sup>2</sup></b>  41,64+27,67+30,69 = <b>100%</b>

## **PRIKAZ BRUTO POVRŠINA**

Ukupna **BRUTO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**  
– **P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica:**

Bruto površina prizemlja:	<b>259,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina I sprata:	<b>263,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina II sprata:	<b>273,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina III sprata:	<b>273,00 m<sup>2</sup></b>
<u>Bruto površina povučenog sprata:</u>	<u><b>273,00 m<sup>2</sup></b></u>
 Ukupno:	 <b>1341,00 m<sup>2</sup></b>

## **5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA**

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele je travnjak sa niskom vegetacijom. Zelene površine prekrivaju 190,87 m<sup>2</sup> parcele, što je 30,69 % od ukupne površine parcele (622,00 m<sup>2</sup>). Planira se i sadnja visoke vegetacije na min. 10% od ukupne ozelenjene površine; ostvareno 21,02 m<sup>2</sup> odnosno 11,01% od ukupne zelene površine.

## **6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU**

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkim priložima. Za priključenje objekta na instalacije javne infrastrukture potrebno je sledeće:

### **ELEKTROENERGETIKA**

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema Uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-91714-23 od 03.03.2023.

Planira se mesto priključenja na sledeći način:

Od najbližeg stuba nadzemne mreže izgraditi nadzemni vod provodnikom SKS X00/0-A 3x70+54,6 mm<sup>2</sup> novougrađene kablovske priključne kutije tipa KPKEV-2P. KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95 mm<sup>2</sup>. U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

### **VODOVOD I KANALIZACIJA**

Priključak na vodovodnu, kanalizacionu i atmosferšku mrežu se planira u svemu prema Uslovima br. D-11031 od 04.12.2023.god.

Na posmatranoj lokaciji u Ulici Patrijarha Černojevića u Pančevu postoji gradski vodovod Ø160, fekalna kanalizacija od betonskih cevi Ø400, i kolektor atmosferske kanalizacije Ø1200 na koji nije dozvoljeno priključenje. Atmosferska kanalizacija Ø300 je izrađena, u toku je pribavljanje upotrebne dozvole.

#### **Vodovod**

Priključenje projektovanog objekta na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na postojeći ulični cevovod izgradnjom novog priključka od PE cevi prečnika DN 63. Za merenje utrošene vode predviđen je glavni vodomerni – kombinovani vodomerni Ø50/20, koji se smešta u vodomerni šaht dimenzija 140x120 cm (svetli otvor). Vodomerni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šaht predvideti liveno gvozdene penjalice.

**Napomena :** Dimenzije vodomernog šahta kao i tip i dimenzije vodomera biće tačno utvrđeni u uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Pored glavnog vodomera kojim se meri utrošak vode za ceo objekat, predviđeno je i merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu ponaosob. Merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu vršiće se preko pojedinačnih (kontrolnih) vodomera. Pojedinačni vodomerni su prečnika ¾“ i smeštaju se u kasete koje se montiraju u zajedničkim prostorijama (hodnicima) stambenog objekta. Dimenzije kasete biće propisane uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo Glavni vodomerni, kao i pojedinačni vodomerni u svakom trenutku moraju biti pristupačni za očitavanje. Iz hidrauličkog proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži ne zadovoljava potrebe za normalnim snabdevanjem vodom sanitarnih uređaja, tako da je neophodna ugradnja uređaja za povišenje pritiska na sanitarnoj mreži. Rad uređaja za povišenje pritiska regulisan je pomoću frekventnog regulatora.

### **Sanitarna vodovodna mreža**

Ulazak u objekat vodovodnog priključka planiran je ispod kolskog ulaza u prizemlju, bušenjem iznad trakastog temelja, zatim se cevovod vodi do vodomernog šahta u kojem je smešten glavni vodomernik. Od vodomernog šahta cevovod nastavlja ispod temeljne ploče prizemlja-garaže do prostorije u prizemlju objekta u kojoj je smešten uređaj za povišenje pritiska. Nakon uređaja za povišenje pritiska cevovod se ispod plafona prizemlja-garaže vodi do mesta na kojem horizontalni razvod prelazi u glavnu vertikalnu. Potom se cevovod vertikalno vodi kroz zajedničke prostorije objekta (hodnik) – glavna vertikalna za snabdevanje potrošača na svim spratovima. Sa ove vertikale je dalje rađen unutrašnji razvod sa pripadajućim pojedinačnim vodomernikom za svaku stambenu jedinicu unutar objekta. Snabdevanje toplom vodom predviđeno je preko električnih bojlera za svaku stambenu jedinicu ponaosob.

### **Protivpožarna ( hidrantska ) mreža**

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018), a imajući u vidu da je visina stambenog objekta  $\leq 12$  m i površina manja od 2000 m<sup>2</sup>, projektom nije predviđena zaštita objekta od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom. Zaštita objekta od požara predviđena je spoljašnjom hidrantskom mrežom, tako da je neophodno pre izrade projekta za izvođenje radova obavezno pribaviti informaciju o položaju spoljnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži. Ukoliko na gradskoj mreži na propisanom rastojanju ne postoje protiv požarni hidranti, neophodna je njihova izgradnja. Izgradnju protiv požarnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži izvođe isključivo radnici JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a na zahtev korisnika.

**Napomena:** Ukoliko se Uslovima MUP RS – Sektor za vanredne situacije – Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu ili lokacijskim uslovima bude zahtevala protivpožarna zaštita objekta, ona neće biti obuhvaćena Projektom za građevinsku dozvolu.

### **Kanalizacija**

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja u objektu rešeno je priključenjem na vertikale prečnika DN110, koje su postavljene vidno vodeći računa da bitno ne remete enterijer prostorija kroz koje prolaze. Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz vertikala predviđeno je horizontalnim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i I sprata, a potom se jednom zajedničkom vertikalom spušta ispod temeljne ploče prizemlja-garaže gde prelazi u horizontalni razvod (PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8) koji se odvodi do revizionog šahta. Horizontalni razvod polaže u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine  $d = 10$  cm i zatrpava peskom oko i iznad cevi do visine od  $d = 10$  cm. Ostatak rova do donje kote podloge za temeljnu ploču garaže se zatrpava peskom. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

Revizioni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,0-1,5 m od regulacione linije. Revizioni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice. Unutrašnje instalacije projektovane su od PP cevi, niskošumnih za kućnu kanalizaciju, koje se montiraju u svemu prema Uputstvu za montažu, dostavljenom od strane proizvođača cevi.

Kanalizacioni horizontalni razvod unutar stambenih jedinica raditi kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je to nemoguće postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje ili na samu vertikalnu. Sudopere i umivaonike koje su blizu kanalizacione vertikale, priključiti direktno na vertikalnu po zidu u visini sifona.

## **Atmosferska kanalizacija**

Odvođenje atmosferskih voda sa krovova stambenog objekta rešeno je preko olučnih vertikalna prečnika DN110, koje su postavljene u svemu prema arhitektonskom delu projekta. Ispod svake olučne vertikale predviđena je ugradnja liveno gvođenih olučnjaka prečnika DN110. Nakon postavljanja olučnjaka atmosferske vode se horizontalnim razvodom kroz dvorište odvodi do revizionog šahta. Svi delovi horizontalnog razvoda atmosferske kanalizacije predviđeni su od PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8. Svi horizontalni razvodi ispod površine terena se polažu u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine  $d=10\text{cm}$  i zatrpavaju peskom oko i iznad cevi do visine od  $d=10\text{cm}$ . Ostatak rova do donje kote podloge ispod garaže se zatrpava peskom, dok se ostatak rova na delu gde horizontalni razvod prolazi kroz zelenu površinu zatrpava zemljom iz iskopa. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

## **TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

Na osnovu uslova Telekom Srbija broj D209/446489/2-2023 od 17.10.2023. god., utvrđeno je da na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata EKM koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija” ad, ali postoje tk objekti: Podzemni optički kablovi u PE cevi i podzemni distributivni i razvodni tk kablovi, te se predlaže uvođenje optičke tk mreže do objekta i svih stanova pojedinačno.

Preporuka „Telekom Srbija” a.d. je da se za nove stambene objekte pristupna tk mreža realizuje GPON tehnologijom u topologiji, tzv. FTTH rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do svakog objekta i montažom odgovarajuće tk opreme u njemu i izgradnju optičke instalacije do svakog stana.

Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj. za realizaciju buduće planirane telekomunikacione mreže u okviru granica uslova na predmetnoj lokaciji, potrebno je obezbediti trasu-koridor za privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1xPE Ø40 mm od predmetnog objekta do regulacione linije sa ulicom Patrijarha Černojevića.

Poziciju i trasu koridora za tk kanalizaciju treba planirati u zavisnosti od situacije na terenu, drugih instalacija komunalne infrastrukture, kao i od pozicije planiranih objekata, odnosno od planiranog mesta ulaska (uvoda) cevi u objekte.

Planirane trase budućih komunalnih instalacija moraju biti postavljene na propisanom rastojanju u odnosu na trase postojećih i planiranih tk objekata. Postavljanjem planiranih komuna - Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 14.

## **ODLAGANJE OTPADA**

U skladu tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo br: 352-1956-2/2023-0103 od 01.11.2023., na parceli je predviđeno **tri (3) kontejnera** (jedan kontejner na šest stanova) za 14 stambenih jedinica, zapremine 1100 l za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada do odvoženja, potom da se ambalažni otpad i recikalžni materijali izdvajaju u posebne namenske posude, odnosno privremeno skladište do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli dimenzija 1.4 m x 1.1 m za svaki kontejner, (što zadovoljava površinu zahtevanu po uslovima od 1,4 m x 1,1 m za svaki kontejner). Kontejneri se nalaze u prizemlju objekta u posebnoj prostoriji, čime zaposleni higijene imaju pristup kontejnerima bez potrebe ulaska vozila.

## **SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK**

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo broj: 03-832/2023 od 09.01.2024.god. pristup se obezbeđuje iz ulice Patrijarha Čarnojevića k.p.br. 3477 K.O. Pančevo.

Grad Pančevo izvodi radove na rekonstrukciji ulice Patrijarha Čarnojevića sa infrastrukturom u Pančevu. U sklopu radova izgrađeni su i saobraćajni priključci za pristupe objektima. Investitor je pribavio od Gradske Uprave Pančevo, Sekretarijat za investicije, saglasnost na saobraćajni priključak pod br. XII-49-351/2023 sl. -73 od 18.09.2023. god. i Obaveštenje br. XII-49-351/2023 sl.-73-1 od 03.11.2023. , gde se navodi da je u ulici Patrijarha Čarnojevića u Pančevu izgrađen saobraćajni priključak za kat.par.br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo, ispred kućnog broja 12.

*Izvedeni kolski priključak je u skladu sa uslovima:*

*Saobraćajni priključak izveden je upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Patrijarha Čarnojevića na kat.par. 3477 K.O. Pančevo. Prikazana trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski, putem koordinata osovinskih tačaka. Dimnezionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnih priključaka je izvršeno prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju. Kolovoz saobraćajnog priključka je izveden u širini od 5,00 m, bez lepeza.*

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

## **7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI**

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

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

## **8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

U skladu sa definicijom iz člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS", br. 135 od 21. decembra 2004, 36 od 15. maja 2009, 36 od 15. maja 2009 - dr. zakon, 72 od 3. septembra 2009 - dr. zakon, 43 od 14. juna 2011 - US, 14 od 22. februara 2016, 76 od 12. oktobra 2018, 95 od 8. decembra 2018 - dr. zakon) stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća. Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Predviđeno je grejanje na gas, koje ne zagađuje okolinu. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

## **9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNOSTI KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**

Za zadatu lokaciju prema Uslovima broj 1109/2 od 02.11.2023. koje je izdao »Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu« za novogradnju višeporodičnog stambenog objekta P + 3 + Ps u ulici Patrijarha Čarnojevića br. 12 u Pančevu, na k.p.br. 3547/3 i 3548/1 KO Pančevo, nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih arheoloških lokaliteta – dobara koja uživaju prethodnu zaštitu u skladu sa članom 29. i 34. Zakona o kulturnom nasleđu. te investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenje predmetnih radova od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.

Investitoru i izvođaču radova se skreće pažnja na član 109. stav 1. Zakona o kulturnim dobrima, koji propisuje da ukoliko se u toku izvođenja, građevinskih i drugih radova nađe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven, kao i na član 110. Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

## **10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica nalazi se u Pančevu, u ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12, k.p. br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo. Površina parcele k.p. br. 3547/3 K.O. Pančevo je 402,00 m<sup>2</sup>, a parcele k.p. br. 3548/1 K.O. Pančevo je 220,00 m<sup>2</sup>, ukupno 622,00 m<sup>2</sup>.

**Investitor je u obavezi da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje parcela, jer su dve parcele tretirane kao jedna celina u obračunu svih urbanističkih parametara – procenat zelenila, broj parking mesta, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, kolske i pešačke interne saobraćajnice.**

**Svi legalni postojeći objekti (preuzeti iz zemljišnih knjiga) na parceli se uklanjaju uz saglasnost nadležnog organa, a nelegalni (objekti izgrađeni bez odobrenja za gradnju) biće uklonjeni iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.**

### **Objekti na parceli k.p.br.3547/3 K.O. Pančevo:**

**Objekat br. 1** – STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina = 76,00 m<sup>2</sup>. Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

**Objekat br. 2** – STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina = 38,00 m<sup>2</sup>. Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

**Objekat br. 3** – STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 29,00 m<sup>2</sup>.

**Objekat br. 4** – STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 6,00 m<sup>2</sup>.

**Objekat br. 5** – POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 38,00 m<sup>2</sup>.

**Objekat br. 6** – POMOĆNI OBJEKAT / DEO / - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 22,00 m<sup>2</sup>.

**Objekti na parceli k.p.br. 3548/1 K.O. Pančevo:**

**Objekat br. 1** – POMOĆNI OBJEKAT / DEO / - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 3,00 m<sup>2</sup>.

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**  
**P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica**

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica, postavljen je unutar granica parcela k.p. br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo, s tim da je građevinska linija udaljena od regulacione od 0.00 m do 0.39 m. Za predmetni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje četrnaest (14) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je od regulacione linije udaljen od 0.00 m do 0.39 m, u neprekinutom nizu je i nalazi se u ulici Patrijarha Černojevića br. 12. Građevinska linija objekta, se na svojim bočnim stranama poklapa sa međnom linijom i prava je, dok je ka regulaciji i ka dvorištu razučena. Na bočnim fasadama koje su udaljene 0,00m od susednih parcela k.p.br. 3546/1 i 3547/2 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori.

Na delu zadnje fasade (dvorišni krak) koja je udaljena 4,60 m od susedne parcele k.p.br. 3547/4 K.O. Pančevo, otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm uvučeni su u fasadu do udaljena 5,00m od susedne parcele. Na delu zadnje fasade koja je udaljena od 8,61m do 9,04 m predviđeni otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm.

*Sve je detaljno kotirano na grafičkim priložima u Idejnom rešenju*

Pešački i kolski prilaz Višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Patrijarha Černojevića (k.p.br. 3477 K.O. Pančevo). Kolski pristup je širine 5,00 m i površine 16,85 m<sup>2</sup>. Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnim parcelama k.p. br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiranje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – / obezbeđeno je od 5,40 do 5,66 m u prizemlju /.

**OBEZBEĐENO JE UKUPNO 14 MESTA ZA PARKIRANJE i to:**

- 5 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50m u okviru prizemlja objekta;
- 2 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m u okviru prizemlja objekta;
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 4 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta;
- 2 parking mesta dim. 2,00 x 5,50m na parceli van objekta;

**UKUPNO 14 MESTA ZA PARKIRANJE**

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Ostvareni **indeks izgrađenosti** definisan na osnovu dozvoljene spratnosti je **2,16 (1.341,00 m<sup>2</sup>)**.

*Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti u zoni CENTAR po Planskom dokumentu:*

*PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA I širi centar (krug obilaznice) u Pančevu  
iznosi max. 70% ( zona šireg centra).*

Površina parcela: k.p.br. 3547/3 – 402,00 m<sup>2</sup>, k.p.br. 3548/1 – 220,00 m<sup>2</sup>, **ukupno: 622,00 m<sup>2</sup>**

**Procenat zauzetosti:**

ostvareno pod objektom:

41,64% (259,00 m<sup>2</sup>)

ostvareno pod popločanim površinama:

8,23% (51,21 m<sup>2</sup>)

ostvareno pod raster pločama (90%):

19,44% (120,92 m<sup>2</sup>)

**ukupno: 69,31% (431,13 m<sup>2</sup>)**

**Zelena površina:** na parceli je ostvarena u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min. 30% zelenila; Zelene površine prekrivaju 177,43 m<sup>2</sup> + 10% od raster ploča, što je 190,87 m<sup>2</sup>, odnosno 30,69% od ukupne površine parcela (622,00 m<sup>2</sup>).

**Ostvarena površina pod zelenilom na parceli: 190,87m<sup>2</sup> / 30,69%**

U okviru objekta u posebnoj prostoriji obezbeđeno je **tri (3)** mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1m zapremine 1100 L.

U prizemlju objekta se nalaze pešački ulaz, prostorija za odlaganje otpada, vetrobran, pretprostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), garaža i wc.

Na I, II i III spratu predviđeno je 4 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima. Na povučenom spratu predviđeno je 2 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

**Ukupno objekat sadrži četrnaest (14) stambenih jedinica.**

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 15,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 3 + Pk / Ps / M – orijentacioni parametar, a visina venca je 11,50 m što je u skladu od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

**Ispusti na fasadama:**

Erkeri su predviđeni na uličnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **40%** od površine fasade

Površina fasade: P = 173,40 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (69,36 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **14,82% (25,69 m<sup>2</sup>)**

Na levoj i desnoj bočnoj fasadi nisu predviđeni erkeri.

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **30%** od površine fasade

Površina fasade: P = 168,69 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (50,61 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **19,40% (32,72 m<sup>2</sup>)**

Terase koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti -0,20. Padovi poda u garaži su detaljno prikazani i kotirani u grafičkim prilogima u Idejnom rešenju koji je deo Urbanističkog projekta.

Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Patrijarha Čarnojevića uvučen od 1,53 m do 2,28 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom bez badža, sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, koji je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama.

Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka prečnika DN110 će se sprovesti do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u zonu osmog stepena seizmičke skale ( $I=80$  MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu  $K_s=0,05$ . Neophodno je uraditi geomehnički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivosti tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

### **KONSTRUKCIJA:**

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka  $d=20$  cm. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 55 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna – protivprovalna, jednokrilna. Glavna ulazna vrata su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna, sa interfonskom bravom i otvaranjem na spolja. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se pod hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov.

### **ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:**

Predviđeno je **tri (3)** kontejnera zapremine 1.100 L – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na grafičkom prilogu br. 1 - Situacija. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine  $3 \times 1,4 \times 1,1$  m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

## **PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU ELEKTROINSTALACIJA:**

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-91714-23 od 03.03.2023. Planira se mesto priključenja na sledeći način: neophodno je da se od najbližeg stuba nadzemene mreže izgradi nadzemni vod provodnikom SKS X00/0-A 3x70+54,6mm<sup>2</sup> novougrađene kablovske priključne kutije tipa KPKEV-2P. KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>. U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

**Prema uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-91714-23  
od 03.03.2023. god. odobreno je ukupno 17 (sedamnaest) brojila.**

Novi trofazni priključak:

14 - STANOVA

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA

/ zajedničko svetlo i sanitarni hidrotil /

zahtevana snaga: 17,25 kW,

osigurači: 25 A

1 - LIFT

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 -HIDROCIL

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

**UKUPNO 17 (SEDAMNAEST) BROJILA (snaga 17,25kW, 25 A)**

### **NAČIN GREJANJA:**

Grejanje na gas

**U svemu prema uslovima JP "Srbijagas" broj: 05-02-4-14/2239-1 od 06.11.2023.**

### **TELEKOMUNIKACIJE:**

Predviđena je za svaki stan po jedna NOVA tel. / tv / internet linija - **UKUPNO: četrnaest (14)** novih telefonskih priključaka. U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, br. D209/446489/2-2023 od 17.10.2023.

### **VODOVOD I KANALIZACIJA**

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku vodovodnu mrežu –u ul. Patrijarha Čarnojevića.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku fekalnu kanalizaciju u ul. Patrijarha Čarnojevića.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku atmosfersku kanalizaciju u ul. Patrijarha Čarnojevića.

Predviđeno: jedan glavni vodomera u šahtu na 1,5m od regulacione linije i **14 novih vodomera** - za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomera.

**U svemu prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo, br. D-11031 od 4.12.2023. god**

## Vodovod

Priključenje projektovanog objekta na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na postojeći ulični cevovod izgradnjom novog prilljučka od PE cevi prečnika DN 63. Za merenje utrošene vode predviđen je glavni vodomerni – kombinovani vodomerni Ø50/20, koji se smešta u vodomerni šaht dimenzija 140x120 cm (svetli otvor). Vodomerni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šaht predvideti liveno gvozdene penjalice.

**Napomena :** Dimenzije vodomernog šahta kao i tip i dimenzije vodomera biće tačno utvrđeni u uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Pored glavnog vodomera kojim se meri utrošak vode za ceo objekat, predviđeno je i merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu ponaosob. Merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu vršiće se preko pojedinačnih (kontrolnih) vodomera. Pojedinačni vodomerni su prečnika  $\frac{3}{4}$ “ i smeštaju se u kasete koje se montiraju u zajedničkim prostorijama (hodnicima) stambenog objekta. Dimenzije kasete biće propisane uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Glavni vodomerni, kao i pojedinačni vodomerni u svakom trenutku moraju biti pristupačni za očitavanje. Iz hidrauličkog proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži ne zadovoljava potrebe za normalnim snabdevanjem vodom sanitarnih uređaja, tako da je neophodna ugradnja uređaja za povišenje pritiska na sanitarnu mrežu. Rad uređaja za povišenje pritiska regulisan je pomoću frekventnog regulatora.

### Sanitarna vodovodna mreža

Ulazak u objekat vodovodnog prilljučka planiran je ispod kolskog ulaza u prizemlju, bušenjem iznad trakastog temelja, zatim se cevovod vodi do vodomernog šahta u kojem je smešten glavni vodomerni. Od vodomernog šahta cevovod nastavlja ispod temeljne ploče prizemlja-garaže do prostorije u prizemlju objekta u kojoj je smešten uređaj za povišenje pritiska. Nakon uređaja za povišenje pritiska cevovod se ispod plafona prizemlja-garaže vodi do mesta na kojem horizontalni razvod prelazi u glavnu vertikalnu. Potom se cevovod vertikalno vodi kroz zajedničke prostorije objekta (hodnik) – glavna vertikala za snabdevanje potrošača na svim spratovima. Sa ove vertikale je dalje rađen unutrašnji razvod sa pripadajućim pojedinačnim vodomernom za svaku stambenu jedinicu unutar objekta. Snabdevanje toplom vodom predviđeno je preko električnih bojlera za svaku stambenu jedinicu ponaosob.

### Protivpožarna ( hidrantska ) mreža

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018), a imajući u vidu da je visina stambenog objekta  $\leq 12$  m i površina manja od 2000 m<sup>2</sup>, projektom nije predviđena zaštita objekta od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom. Zaštita objekta od požara predviđena je spoljašnjom hidrantskom mrežom, tako da je neophodno pre izrade projekta za izvođenje radova obavezno pribaviti informaciju o položaju spoljnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži. Ukoliko na gradskoj mreži na propisanom rastojanju ne postoje protiv požarni hidranti, neophodna je njihova izgradnja. Izgradnju protiv požarnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži izvođe isključivo radnici JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a na zahtev korisnika.

**Napomena:** Ukoliko se Uslovima MUP RS – Sektor za vanredne situacije – Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu ili lokacijskim uslovima bude zahtevala protivpožarna zaštita objekta, ona neće biti obuhvaćena Projektom za građevinsku dozvolu.

## **Kanalizacija**

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja u objektu rešeno je priključenjem na vertikalne prečnika DN110, koje su postavljene vidno vodeći računa da bitno ne remete enterijer prostorija kroz koje prolaze. Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz vertikala predviđeno je horizontalnim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i I sprata, a potom se jednom zajedničkom vertikalom spušta ispod temeljne ploče prizemlja-garaže gde prelazi u horizontalni razvod (PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8) koji se odvodi do revizionog šahta. Horizontalni razvod polaže u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine  $d=10\text{cm}$  i zatrpava peskom oko i iznad cevi do visine od  $d=10\text{cm}$ . Ostatak rova do donje kote podloge za temeljnu ploču garaže se zatrpava peskom. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

Revizioni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,0-1,5 m od regulacione linije. Revizioni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice. Unutrašnje instalacije projektovane su od PP cevi, niskošumnih za kućnu kanalizaciju, koje se montiraju u svemu prema Uputstvo za montažu, dostavljenom od strane proizvođača cevi.

Kanalizacioni horizontalni razvod unutar stambenih jedinica raditi kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je to nemoguće postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje ili na samu vertikalnu. Sudopere i umivaonike koje su blizu kanalizacione vertikale, priključiti direktno na vertikalnu po zidu u visini sifona.

## **Atmosferska kanalizacija**

Odvođenje atmosferskih voda sa krovova stambenog objekta rešeno je preko olučnih vertikala prečnika DN110, koje su postavljene u svemu prema arhitektonskom delu projekta. Ispod svake olučne vertikale predviđena je ugradnja liveno gvozdene olučnjake prečnika DN110. Nakon postavljanja olučnjaka atmosferske vode se horizontalnim razvodom kroz dvorište odvodi do revizionog šahta. Svi delovi horizontalnog razvoda atmosferske kanalizacije predviđeni su od PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8. Svi horizontalni razvodi ispod površine terena se polažu u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine  $d=10\text{cm}$  i zatrpavaju peskom oko i iznad cevi do visine od  $d=10\text{cm}$ . Ostatak rova do donje kote podloge ispod garaže se zatrpava peskom, dok se ostatak rova na delu gde horizontalni razvod prolazi kroz zelenu površinu zatrpava zemljom iz iskopa. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

## **ČETRAEST (14) NOVIH MESTA ZA PARKIRANJE**

za 14 stambenih jedinica, i to:

- 5 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50m u okviru prizemlja objekta;
- 2 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m u okviru prizemlja objekta;
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 2 parking mesta dim. 2,00 x 5,50m na parceli van objekta;
- 4 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta;

**Ukupno je obezbeđeno četrnaest (14) mesta za parkiranje za 14 stambenih jedinica.**

### **PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:**

Postojeći saobraćajni priključak je širine 5,00 m, a površine 16,85 m<sup>2</sup>.

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	7471792.9229	4970250.8370
2	7471796.2462	4970246.2813

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

**U svemu prema uslovima JP "Urbanizam" broj: 03-832/2023 od 09.01.2024.**

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:



## POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

### PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Postojeći saobraćajni priključak je širine 5,00 m, a površine 16,85 m<sup>2</sup>.

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	7471792.9229	4970250.8370
2	7471796.2462	4970246.2813

**U svemu prema uslovima JP "Urbanizam" broj: 03-832/2023 od 09.01.2024.**

### PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU VODOVODA I KANALIZACIJE:

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak.

Predviđeno: petnaest (15) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (14), jedan zajednički glavni vodomer (kontrolni).

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

**U svemu prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo, br. D-11031 od 4.12.2023. god**

### BROJILA ZA STRUJU:

Prema uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-91714-23 od 03.03.2023. god. odobreno je ukupno 17 (sedamnaest) brojila.

Novi trofazni priključak:

14 - STANOVA

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA

/ zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil /

zahtevana snaga: 17,25 kW,

osigurači: 25 A

1 - LIFT

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 – PPZ HIDROCIL

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

**UKUPNO 17 (SEDAMNAEST) BROJILA (snage 17,25kW, 25 A)**

### NAČIN GREJANJA:

Grejanje na gas

**U svemu prema uslovima JP "Srbijagas" broj: 05-02-4-14/2239-1 od 06.11.2023.**

### TELEKOMUNIKACIJE:

Predviđena je za svaki stan po jedna NOVA tel. / tv / internet linija - **UKUPNO: četrnaest (14)** novih telefonskih priključaka. U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, br. D209/446489/2-2023 od 17.10.2023.

### ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđeno je **tri (3)** kontejnera zapremine 1.100 L – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na grafičkom prilogu br. 1 - Situacija. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 3 x 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:



**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

300 K838 11

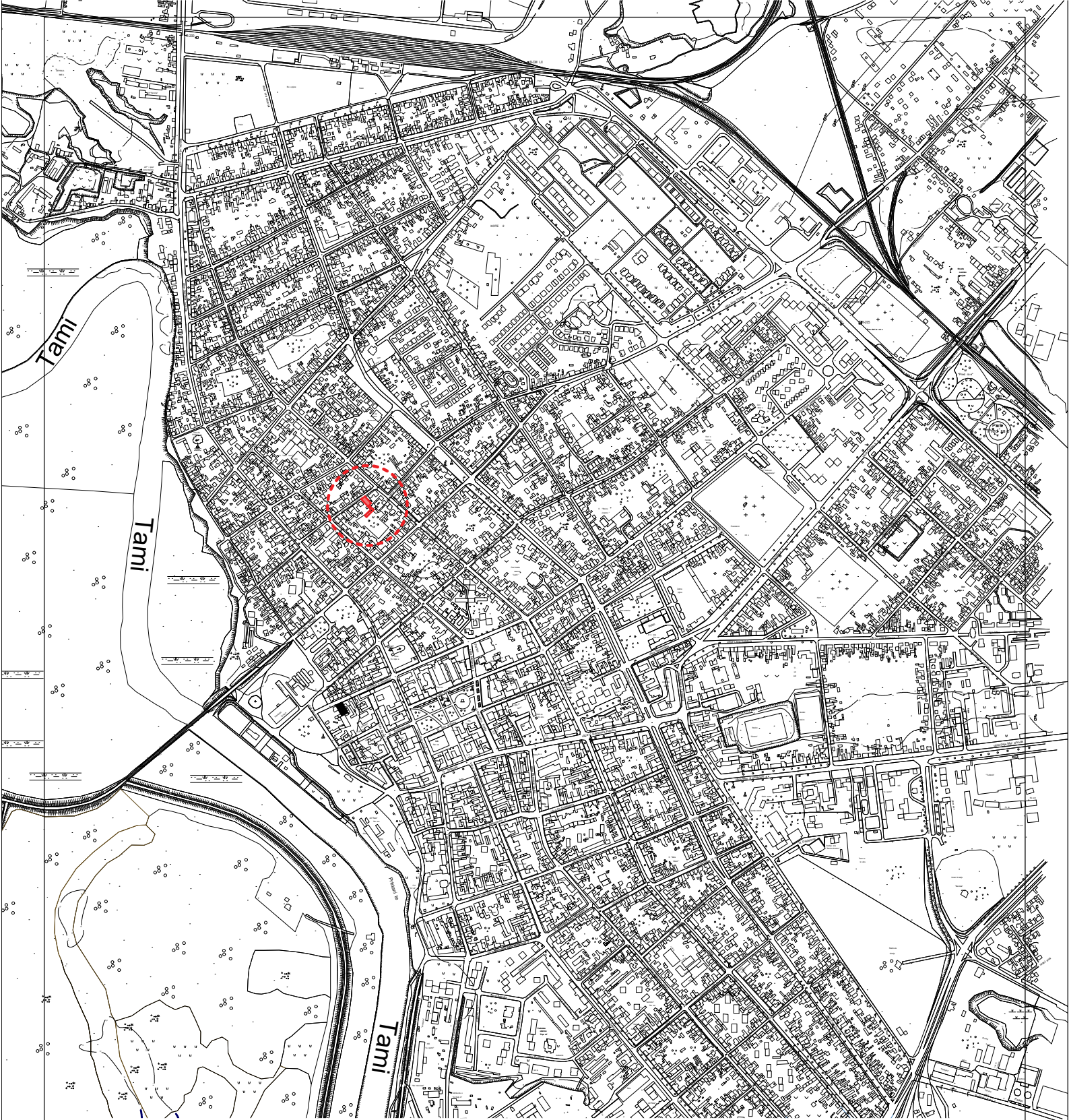
Potpis:



**ALEKSANDAR M. BRKIĆ**, dipl.ing.arh.

Licenca broj 200 1482 14

## **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



## POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

R = 1 : 20000

PARCELE  
OBUHVAĆENE  
URBANISTIČKIM  
PROJEKTOM  
k.p. br. 3547/3 i 3548/1  
K.O. Pančevo

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT	
		Investitor: GOLDEN KEY PROJECT DOO JABUKA ul. Karađorđeva br. 96	
Odgovorni projektant: Aleksandar M. Br. dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		it: rodični stambeni objekat - Ps sa 14 stambenih jedinica o, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12, 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo	
Broj projekta: UP - 39 - 10 / 2023			
		IP	Datum: I 2024.
			Broj crteža: 1



ul. Patrijarha Čarnojevića - k.p.br. 3477

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	Y	X
1	7471794.18	4970245.06
2	7471805.33	4970252.68
3	7471822.12	4970232.32
4	7471816.20	4970226.32
5	7471822.24	4970220.37
6	7471829.25	4970213.78
7	7471807.90	4970192.84
8	7471803.02	4970198.05
9	7471820.57	4970214.43
10	7471818.20	4970217.18

KOORDINATE OBUHVATA:		
	Y	X
11	7471789.05	4970251.01
12	7471800.14	4970258.97
3	7471822.12	4970232.32
4	7471816.20	4970226.32
6	7471829.25	4970213.78
7	7471807.90	4970192.84
8	7471803.02	4970198.05
9	7471820.57	4970214.43

- 1 - 10 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 1 - 12 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- - - - - širi obuhvat Urbanističkog projekta

GRANICE OBUHVATA URBANISTIČKOG  
PROJEKTA ZA k.p.br. 3547/3, 3548/1  
K.O. PANČEVO R = 1 : 250

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT	
		Investitor:	
		GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96	
Glavni projektant:		Objekat:	
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
UP - 39 - 10 / 2023		UP	I 2024.
		Broj crteža:	
		2	



ul. Patrijarha Černojevića - k.p.br. 3477

BILANS POVRŠINA NA PARCELI		m <sup>2</sup>	%
P <sub>bruto</sub> pod objektom		259 00	41,64
P <sub>bruto</sub> pod raster pločama (90%)		120 92	19,44
P <sub>bruto</sub> pod popločanjem		51 21	8,23
UKUPNO zauzeće max. 70%)		431 13	69,31
Površina pod zelenilom +10 od raster ploče na parceli min. 30%		190 87	30,69
POVRŠINA PARCELA K.P.BR. 3547/3, 3548/1		622,00	100,00

KOORDINATNE TAČKE  
PREDMETNE PARCELE:

	X	Y
1	7471794.18	4970245.06
2	7471805.33	4970252.68
3	7471822.12	4970232.32
4	7471816.20	4970226.32
5	7471822.24	4970220.37
6	7471829.25	4970213.78
7	7471807.90	4970192.84
8	7471803.02	4970198.05
9	7471820.57	4970214.43
10	7471818.20	4970217.18

KOORDINATE OBUHVATA:

	X	Y
11	7471789.05	4970251.01
12	7471800.14	4970258.97
3	7471822.12	4970232.32
4	7471816.20	4970226.32
6	7471829.25	4970213.78
7	7471807.90	4970192.84
8	7471803.02	4970198.05
9	7471820.57	4970214.43

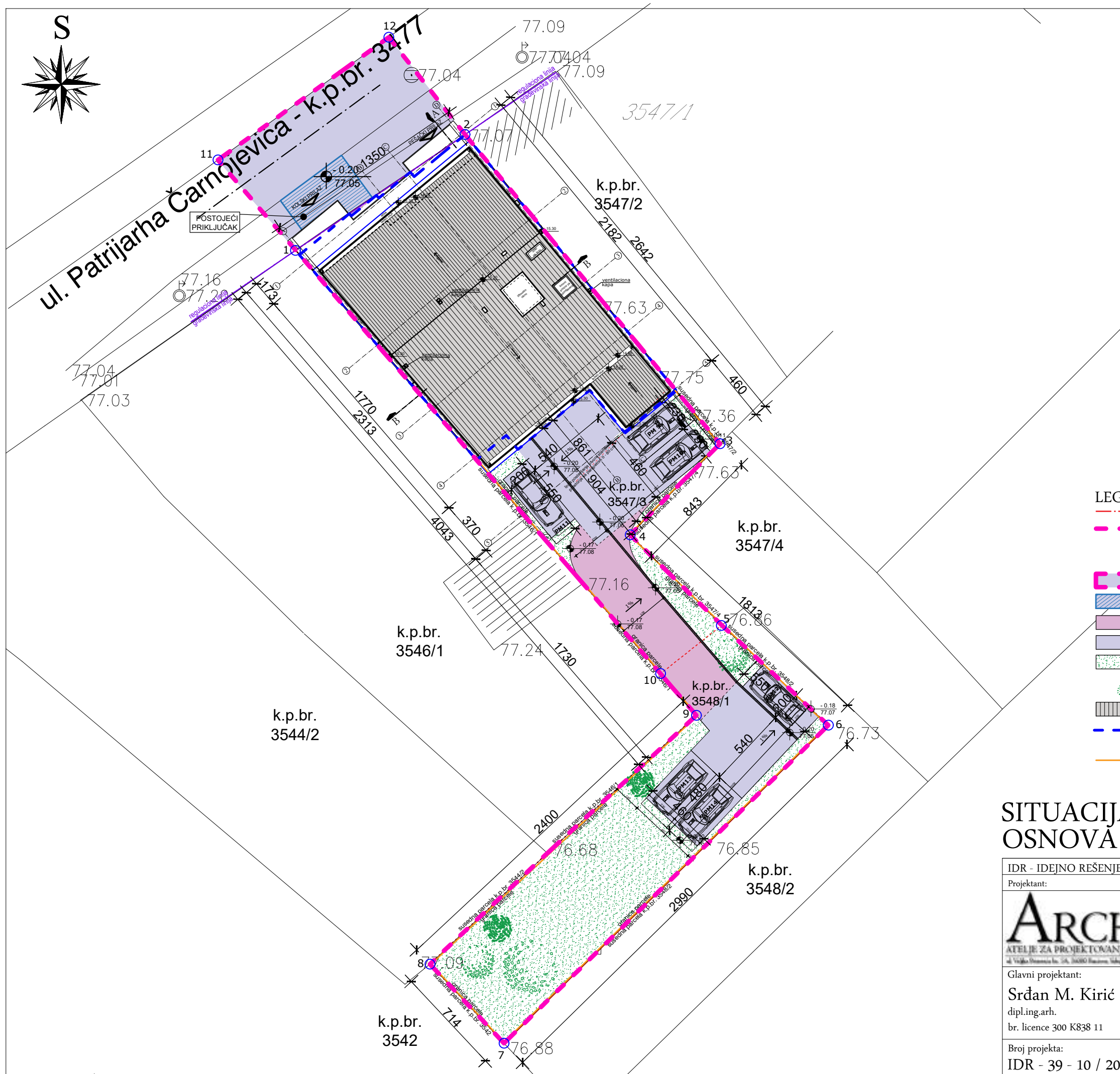
#### LEGENDA

- granica parcele
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- 1 - 10 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 1 - 12 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
- postojeći kolski priključak P = 16,85 m<sup>2</sup>
- Popločanje P = 51,21 m<sup>2</sup>
- Raster ploče P (90%) = 120,92 m<sup>2</sup>
- zelena površina / niska vegetacija P + 10% od raster ploče = 190,87 m<sup>2</sup>
- visoka vegetacija - ukupno 21,02 m<sup>2</sup> (min. 10% od zelene površine) ostvareno 11,01 %
- gabarit objekta (građevinska linija)
- kontejner / ukupno 3 kontejnera / u odvojenoj prostoriji za odlaganje otpada

## PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA

R = 1 : 250

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT	
<div>ARCHI TEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Vukova Streeta br. 54, 20000 Ploče, Srbija. Tel: 064/123 456 78. E-mail: arhitekt@architec.rs</div>		Investitor: GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96	
Glavni projektant: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo	
Broj projekta: UP - 39 - 10 / 2023		Znak: UP	Datum: I 2024.
		Broj crteža: 3	



KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
11	7471789.05	4970251.01
12	7471800.14	4970258.97
3	7471822.12	4970232.32
4	7471816.20	4970226.32
6	7471829.25	4970213.78
7	7471807.90	4970192.84
8	7471803.02	4970198.05
9	7471820.57	4970214.43

**LEGENDA**

-  granica parcele
-  širi obuhvat Urbanističkog projekta
-  1 - 10 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
-  1 - 12 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
-  širi obuhvat Urbanističkog projekta
-  postojeći kolski priključak P = 16,85 m<sup>2</sup>
-  popločanje P = 51,21 m<sup>2</sup>
-  Raster ploče P (90%) = 120,92 m<sup>2</sup>
-  zelena površina / niska vegetacija P + 10% od raster ploča = 190,87 m<sup>2</sup>
-  visoka vegetacija - ukupno 21,02 m<sup>2</sup>  
(min. 10% od zelene površine) ostvareno 11,01 %
-  neprohodan krov profilisani lim
-  gabarit objekta
-  ventilacione kape
-  transparentna žičana ograda h=200cm

## R = 1 : 250

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
		Investitor: GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96	
Glavni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
IDR - 39 - 10 / 2023		AG	I 2024.
			Broj crteža:
			4



ul. Patrijarha Čarnojevića - k.p.br. 3477

k.p.br.  
3544/2

k.p.br.  
3542

k.p.br.  
3546/1

k.p.br.  
3547/2

k.p.br.  
3547/4

k.p.br.  
3548/2

k.p.br.  
3548/1

# PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA

R = 1 : 250

U skladu sa Rešenjem o Uсловima za projektovanje i izradnju saobraćajnih priključaka na javni put br. 03-832/2023 datum 09.01.2024. od

POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKI TAČAKA  
saobraćajni priključak

1	7471792.9229	4970250.8370
2	7471796.2462	4970246.2813
3	7471793.1758	4970248.3366
4	7471795.1052	4970245.6915
5	7471797.1935	4970251.3132
6	7471799.2369	4970248.5117

širina kolske priključka  
5 00 m

Površina kolske priključka  
P = 16 85 m<sup>2</sup>

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 14 MESTA ZA PARKIRANJE  
ZA 14 STAMBENI JEDINICA I TO

- 5 GARAŽNIH MESTA  
U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA DIM. 2 00 5 50 m
- 2 PARKING MESTA  
U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA DIM. 2 30 4 80 m
- 1 GARAŽNO MESTO  
ZA OSOBE SA INVALIDITETOM DIM. 3 70 4 80 m  
U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- 2 PARKING MESTA  
NA PARCELI VAN OBJEKTA DIM. 2 00 5 50 m
- 4 PARKING MESTA  
NA PARCELI VAN OBJEKTA DIM. 2 30 4 80 m

## LEGENDA

- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- saobraćajne površine u prizemlju
- POSTOJEĆI KOLSKI PRIKLJUČAK  
P = 16,85 m<sup>2</sup>
- gabarit objekta (građevinska linija)
- osovinske tačke
- konteiner / ukupno 3 kontejnera /  
u odvojenoj prostoriji za odlaganje otpada
- 1 - 10 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 1 - 12 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta

KOORDINATNE TAČKE  
PREDMETNE PARCELE:

	X	Y
1	7471794.18	4970245.06
2	7471805.33	4970252.68
3	7471822.12	4970232.32
4	7471816.20	4970226.32
5	7471822.24	4970220.37
6	7471829.25	4970213.78
7	7471807.90	4970192.84
8	7471803.02	4970198.05
9	7471820.57	4970214.43
10	7471818.20	4970217.18

KOORDINATE OBUHVATA:

	X	Y
11	7471789.05	4970251.01
12	7471800.14	4970258.97
3	7471822.12	4970232.32
4	7471816.20	4970226.32
6	7471829.25	4970213.78
7	7471807.90	4970192.84
8	7471803.02	4970198.05
9	7471820.57	4970214.43

Prostorija 7 - garaža od 182,66 m<sup>2</sup> se sastoji od manipulativne površine za kretanje pešaka i vozila ukupne površine 90,33 m<sup>2</sup>, a ostatak su garažna mesta (G1 - G6) i dva parking mesta (PM7, PM8) sa sledećim oznakama i kvadraturom  
G1 - garažno mesto 11,00 m<sup>2</sup>  
G2 - garažno mesto 11,00 m<sup>2</sup>  
G3 - garažno mesto 11,00 m<sup>2</sup>  
G4 - garažno mesto 11,00 m<sup>2</sup>  
G5 - garažno mesto 11,00 m<sup>2</sup>  
G6 - garažno mesto 17,76 m<sup>2</sup>  
PM7 - parking mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
PM8 - parking mesto 11,04 m<sup>2</sup>

Van objekta obezbeđena su još šest parking mesta (PM9 - PM14) sa sledećim oznakama i kvadraturom:  
PM9 - parking mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
PM10 - parking mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
PM11 - parking mesto 11,00 m<sup>2</sup>  
PM12 - parking mesto 11,00 m<sup>2</sup>  
PM13 - parking mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
PM14 - parking mesto 11,04 m<sup>2</sup>

Projektant:

URBANISTIČKI PROJEKAT

**ARCHI TEC**  
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING  
ul. Vukla Perića br. 14, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 133 443 16. E-mail: archi.tec@archi-tec.com

Investitor:  
**GOLDEN KEY PROJECT DOO**  
Jabuka,  
ul. Maršala Tita br. 96

Glavni projektant:

**Aleksandar M. Brkić**  
dipl.ing.arh.  
br. licence 200 1482 14

Objekat:  
Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps  
sa 14 stambenih jedinica  
Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12,  
k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo

Broj projekta:

UP - 39 - 10 / 2023

Znak:

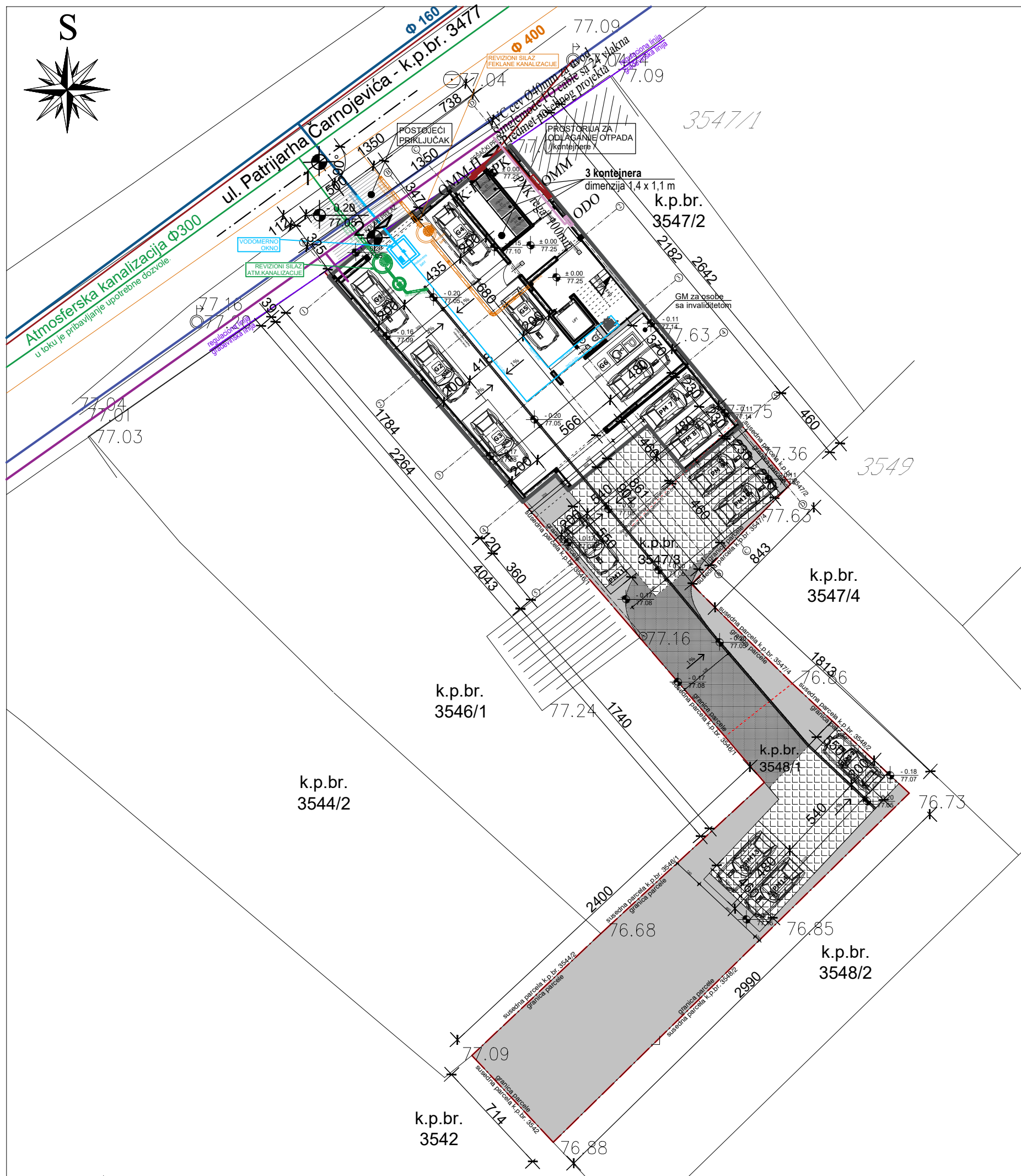
UP

Datum:

I 2024.

Broj crteža:

5



#### LEGENDA

- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
- Postojeći kolski priključak P = 16,85 m<sup>2</sup>
- Popločanje P = 51,21 m<sup>2</sup>
- zelena površina / niska vegetacija P + 10% od raster ploče = 190,87 m<sup>2</sup>
- Raster ploče P (90%) = 120,92 m<sup>2</sup>
- gabarit objekta (građevinska linija)
- kontejner / ukupno 3 kontejnera / u odvojenoj prostoriji za odlaganje otpada
- priključak fekalna kanalizacija Φ 400
- postojeća vodovodna mreža Φ 160
- postojeća atmosferska kanalizacija Φ 300 (u toku je pribavljanje upotrebne dozvole)
- elektroinstalacije
- podzemni distributivni i razvodni tk kablovi
- podzemni optički kablovi u PE cevi
- TT kablovi

## PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU SITUACIJA

R = 1 : 250

Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
<b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Potomica br. 14, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 110 444 16. E: mark.architects@architec.com	Investitor:	GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96	
	Objekat:	Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo	
Glavni projektant: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Znak:	Datum:
Broj projekta: UP - 39 - 10 / 2023		UP	I 2024.
		Broj crteža:	6