

# ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

ZNAK:

UP

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

UP - 45 - 09 / 2024

INVESTITOR:

**BB PRO SISTEM DOO**

Beograd, Borča, ul. Save Mrkalja br. 30

PIB: 103798880 MB: 20020008

OBJEKAT:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI**

**OBJEKAT - P + 3 + Ps**

sa 13 stambenih jedinica

LOKACIJA:

Pančevo,

ul. Svetog Save br. 131

k.p.br. 1530 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

Urbanističko - arhitektonska razrada

lokacije k.p.br. 1530 K.O. Pančevo,

za planiranu izgradnju Višeporodičnog

stambenog objekta, spratnosti -

P + 3 + Ps u ul. Svetog Save br. 131

POTVRĐUJE SE URBANISTIČKI PROJEKAT

br. \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ god.

Sekretar

Jasminka Pavlović, dipl.pravnik

PRIMERAK:

1

DATUM:

Mart 2025. god

VLASNIK ATELJEJA:

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

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.BR. 1530 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU  
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI – P + 3 + Ps,  
SA 13 STAMBENIH JEDINICA U UL. SVETOG SAVE BR. 131**

Investitor: **BB PRO SISTEM DOO**  
Beograd, Borča, ul. Save Mrkalja br. 30  
PIB: 103798880 MB: 20020008

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 3 + Ps sa 13 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo, ul. Svetog Save br. 131  
k.p.br. 1530 K.O. Pančevo

### **U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T**

#### **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

#### **U R B A N I S T I Č K I U S L O V I I U S L O V I I M A L A C A J A V N I H O V L A Š Ć E N J A**

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

### **P R O J E K T N I Z A D A T A K**

#### **TEKSTUALNI DEO**

- **01. PRAVNI I PLANSKI OSNOV**
- CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
- NAMENA I KARAKTER PROSTORA

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

#### **GRAFIČKI DEO**

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

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

(po posebnom sadržaju)

# OPŠTA DOKUMENTACIJA





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 ПИО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов





5000219932715

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРОВАНИМ  
ПОДАЦИМА  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Регистарски/Матични број: 62736615

**СТАТУСИ**

Статус предузетника: Активан

Са статусом социјалног предузетништва: Не

**ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:**

Име и презиме: Срђан Кирић

Пол: Мушки

ЈМБГ: 2303979170009

**ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ**Пословно име: SRĐAN KIRIĆ PR, ATELJE ZA PROJEKTOVANJE,  
INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC, PANČEVO,  
VELJKA PETROVIĆA 5A/7**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина: ПАНЧЕВО

Место: ПАНЧЕВО

Број и назив поште: 26000

Улица, број и слово, спрат, број стана и  
слово: ВЕЉКА ПЕТРОВИЋА 5А, стан 7**Адреса за пријем електронске поште**

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Почетак обављања делатности: 31.01.2012

**Време трајања**

Предузетник је регистрован на: неодређено време

**Претежна делатност**

7111 Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Регистарски/Матични број: 62736615

ПИБ: 107427599

**Подаци од значаја за правни промет**

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

**Контакт подаци**

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

**ИЗДВОЈЕНА МЕСТА**

Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Адреса

Место:

ПАНЧЕВО

Улица и број:

Михајла Петровића Аласа 14

Регистратор, Миладин Маглов





Na osnovu člana 128. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) izdaje se:

**R E Š E N J E**  
**O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE**  
**ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Investitor: **BB PRO SISTEM DOO**  
Beograd, Borča, ul. Save Mrkalja br. 30  
PIB: 103798880 MB: 20020008

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**  
**P + 3 + Ps sa 13 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo, ul. Svetog Save br. 131  
k.p.br. 1530 K.O. Pančevo

**Urbanistički deo projekta:**

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

Pančevo, mart 2025. godine

**VLASNIK ATELJEA**  


**PR SRĐAN M. KIRIĆ** dipl.inž.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

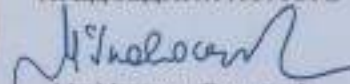
Број лиценце

**200 1482 14**



У Београду,  
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

  
Мр Милош Глагољин  
дипл. инж. ст.

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



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

## ПОТВРДУ

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

**200 1482 14**

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

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



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

Na osnovu člana 128. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) izdaje se:

## **I Z J A V A** **ODGOVORNOG URBANISTE**

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

Investitor: **BB PRO SISTEM DOO**  
Beograd, Borča, ul. Save Mrkalja br. 30  
PIB: 103798880 MB: 20020008

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**  
**P + 3 + Ps** sa 13 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Svetog Save br. 131  
k.p.br. 1530 K.O. Pančevo

**Urbanistički deo projekta:**



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

Pančevo, mart 2025. godine

**VLASNIK ATELJEA**



**PR. SRĐAN M. KIRIĆ** dipl.inž.arh.



## SAGLASNOST

Investitor: **BB PRO SISTEM DOO**  
Beograd, Borča, ul. Save Mrkalja br. 30  
PIB: 103798880 MB: 20020008

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**  
**P + 3 + Ps** sa 13 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Svetog Save br. 131  
k.p.br. 1530 K.O. Pančevo

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

Pančevo, mart 2025. godine

ODGOVORNI URBANISTA



---

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

# URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 304/2

Дана: 01.4.2025.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 304 од 20.3.2025. године, подносиоца захтева „ВВ pro sistem“ Д.О.О. Саве Мркаља бр. 30, Београд, Борча, доставља

### МИШЉЕЊЕ

на

**Нацрт Урбанистичког пројекта и Идејно решење за ЗА ПОТРЕБЕ  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ вишепородичног  
стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1530 КО Панчево, на  
адреси Светог Саве бр. 131, Панчево**

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

Нацрт Урбанистичког пројекта и Идејно решење за ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1530 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 131, Панчево, који је израдио СРЂАН КИРИЋ ПР АТЕЉЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ „ARCHI TEC“ Панчево, Вељка Петровића 5А, одговорни урбаниста Александар М. Бркић, дипл. инж. арх.бр. лиценце 200 1482 14

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта и Идејног решења за ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1530 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 131, Панчево, потврђено је да су у потврђено је да су у поглављу: 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА, уграђени услови Завода бр. 1001/2 од 30.10.2024. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројектапројекта и Идејног решења за ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1530 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 131, Панчево.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4599

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.10.2024. 16:03:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8b326e15-300d-4f7a-af4b-96807be2f399
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.10.2024. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	1530
Површина m²:	349
Број листа непокретности:	4599

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	73

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ББ ПРО СИСТЕМ ДОО БОРЧА
Адреса:	БОРЧА, САВЕ МРКАЉА 30
Матични број лица:	0000020020008
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	131
Кућни подброј:	
Површина m²:	73
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:	
<hr/>	
Имаоци права на објекту	
<hr/>	
Назив:	ББ ПРО СИСТЕМ ДОО БОРЧА
Адреса:	БОРЧА, САВЕ МРКАЉА 30
Матични број лица:	0000020020008
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

---

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4599

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.10.2024. 16:02:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8401c25f-6572-434a-b3f6-968778535335
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.10.2024. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	1530
Површина m²:	349
Број листа непокретности:	4599

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	51

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ББ ПРО СИСТЕМ ДОО БОРЧА
Адреса:	БОРЧА, САВЕ МРКАЉА 30
Матични број лица:	0000020020008
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4599

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.10.2024. 16:02:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c546dd51-9e24-4148-9944-a1d605f33840
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.10.2024. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	1530
Површина m²:	349
Број листа непокретности:	4599

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	21

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ББ ПРО СИСТЕМ ДОО БОРЧА
Адреса:	БОРЧА, САВЕ МРКАЉА 30
Матични број лица:	0000020020008
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4599

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.10.2024. 16:02:44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	fa6ed89d-db1b-4c2c-b333-9f050139ba1b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.10.2024. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	1530
Површина m²:	349
Број листа непокретности:	4599

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ББ ПРО СИСТЕМ ДОО БОРЧА
Адреса:	БОРЧА, САВЕ МРКАЉА 30
Матични број лица:	0000020020008
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4599

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.10.2024. 16:03:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8cc56fd1-9372-4bb0-94f6-e5b68cc8c233
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.10.2024. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	1530
Површина m²:	349
Број листа непокретности:	4599

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	14

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ББ ПРО СИСТЕМ ДОО БОРЧА
Адреса:	БОРЧА, САВЕ МРКАЉА 30
Матични број лица:	0000020020008
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4599

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.10.2024. 16:03:25

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ed30d6c2-af95-4f51-ba6e-d19f63f39ae8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.10.2024. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	1530
Површина m²:	349
Број листа непокретности:	4599

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	173

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ББ ПРО СИСТЕМ ДОО БОРЧА
Адреса:	БОРЧА, САВЕ МРКАЉА 30
Матични број лица:	0000020020008
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19  
Број: 952-111-83529/2024  
КО: Панчево

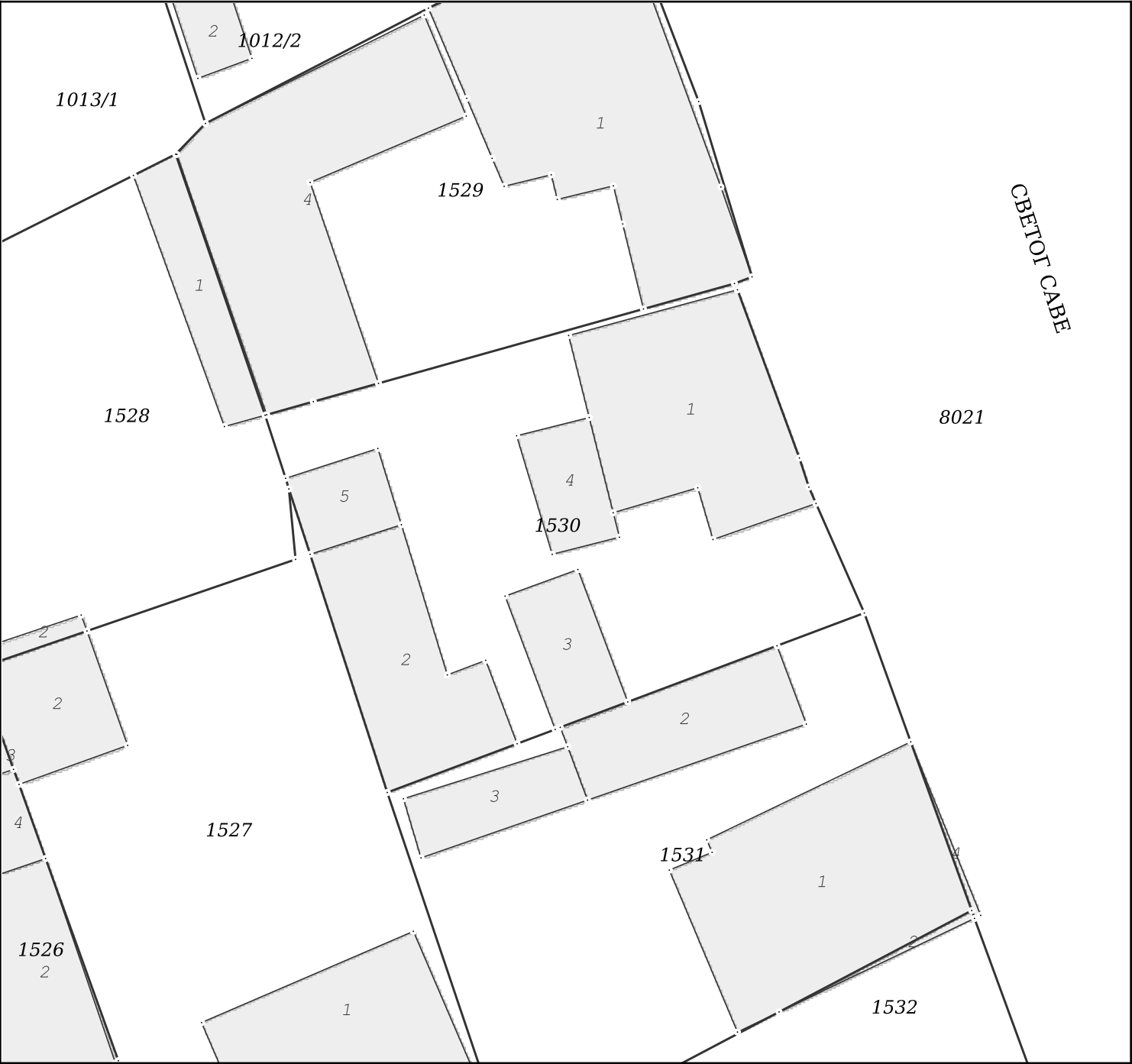


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 10/2/2024 9:16:58 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА  
издавање података

Катастарска парцела број:  
1530

Размера штампе: 1:250



Датум и време издавања:  
01.10.2024 године у 08:11

Zlatko Hadzija  
01/10/2024 10:27:08 A

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ  
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ  
Коначна овера

Lav Antonov Valda Rajc  
02/10/2024 08:38:40



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-25688/2024

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:500

# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

04.10.2024. године

Vanja Zaharović Stojanović  
04.10.2024. 12:34:24

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД ПАНЧЕВО**  
**ГРАДСКА УПРАВА**

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

Број : V-15-353-233/2024

Датум : 16.10.2024. год.

Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај решавајући по захтеву **ББ ПРО СИСТЕМ ДОО из Београда** за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон, 9/20, 52/21 и 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), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14, 19/2018, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22- измене и допуне ), издаје:

### **ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

**-о могућностима и ограничењима градње стамбеног објекта**

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	ББ ПРО СИСТЕМ ДОО
пИБ	103798880

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Светог Саве бр.131
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 1530
Површина предметне 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, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22- измене и допуне), у даљем тексту План.

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

1. Планирана намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
2. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
3. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем саобраћајних површина, цртеж бр. 3
4. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 4

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

Кат. парцела бр.1530 КО Панчево налази се у градском блоку бр.009 у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** -(зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене.

### **3.НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:**

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 служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС,

град Панчево



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. Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.<sup>2</sup>

### **3.1. 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 имати 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.

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

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом, на којем су приказане доминантне функције појединих зона.

## **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.

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.

## **5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

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

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

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

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

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

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

- износи 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 2(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

**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
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката.

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

**5.3.1. 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.

Објект, 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:

0.00м - 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

Остваривање отвора на удаљењима мањим од оведе прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.

**5.3.2. Темељи:**

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

**5.3.3. 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 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

**5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:**

**Кота приземља**

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

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

**УКОПАНА ЕТАЖА**

**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)

Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

**ДУПЛЕКС**

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

#### **ПОТКРОВНА ЕТАЖА**

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

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

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

- **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.

**Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плућем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

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

Простор између табарита 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 табарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

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

Обрађено у тачки 5.3.

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

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

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

Кров се може извести и као зелени кров, односно равна кров насућ 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 на јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

#### **5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:**

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

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

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

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

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

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

град Панчево



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.

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

### Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

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

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. 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. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

## 5.10. 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% површине парцеле

- Минимално под зеленим незастртним површинама = 30%

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем.

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.

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

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

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слемена	
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

град Панчево

**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 12.5м (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 20,0м од регулационе линије.

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

**5.13. 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.

Услови међусобног удаљења главних објеката дефинисани су у тачки 5.8. ове информације.

**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.)

Максимална висина помоћних објеката може бити 8,0м, 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.

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

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање 1ПМ/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
- складишта и магацини 1пм/4 запослена
- управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м<sup>2</sup> нето површине

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. анђфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

Уколико у оквиру објекта 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 3,7м, 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. 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.

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



**5.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА:/****6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :****6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

Услов издаје управљач јавног пута (ЈП "Урбанизам").

**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
- 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 колске приступе парцелама, наведеним у тексту.

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

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

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

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

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

**8.2. услови за величину парцела**

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

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

У затеченим зајединичним 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

**град Панчево**

објекта. Остатак парцеле служи заједничкој употреби свих појединачно новоформираних парцела и представља излаз на јавну саобраћајну површину.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7' MSK, као и са малом вероватношћом 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 87/18).

### **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:**

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, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

**10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ:** Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18)

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

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

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

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

**10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:**

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

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

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

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

**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) и члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21)

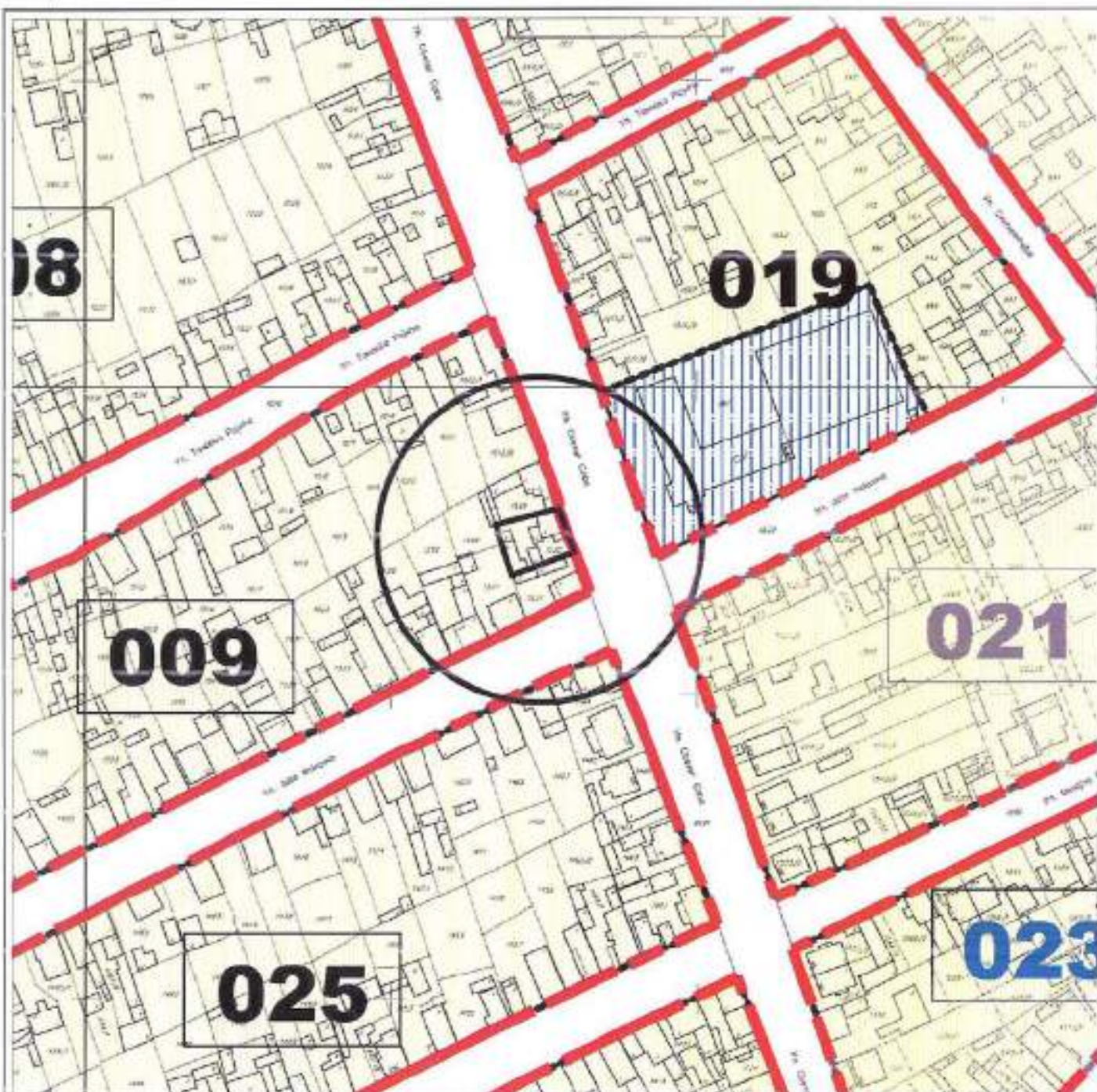
**15.** Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18 и 34/18,2/19).

Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19 и 37/19 и др.закон,9/20, 52/21 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.

Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник





**ЛЕГЕНДА:**

- предметна парцела  
 граница обухвата плана  
 граница блокова  
 бројevi блокова  
 ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ  
 становање са компатибилним наменама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,  
грађевинско,  
стамбено - комуналне  
вештоке 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-  
233/2024

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

Пароф:

Обрађивач:  
Душанка Антонијева  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Пароф:

Техничка обрада:  
Ксенија Стајић  
грађ.тех.

Пароф:

Планирана претежна  
намена са поделом на  
зоне/целине и смернице  
за спровођење плана за  
кат.парц. бр.1530  
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:  
Јасминка Павловић  
дипл.правник

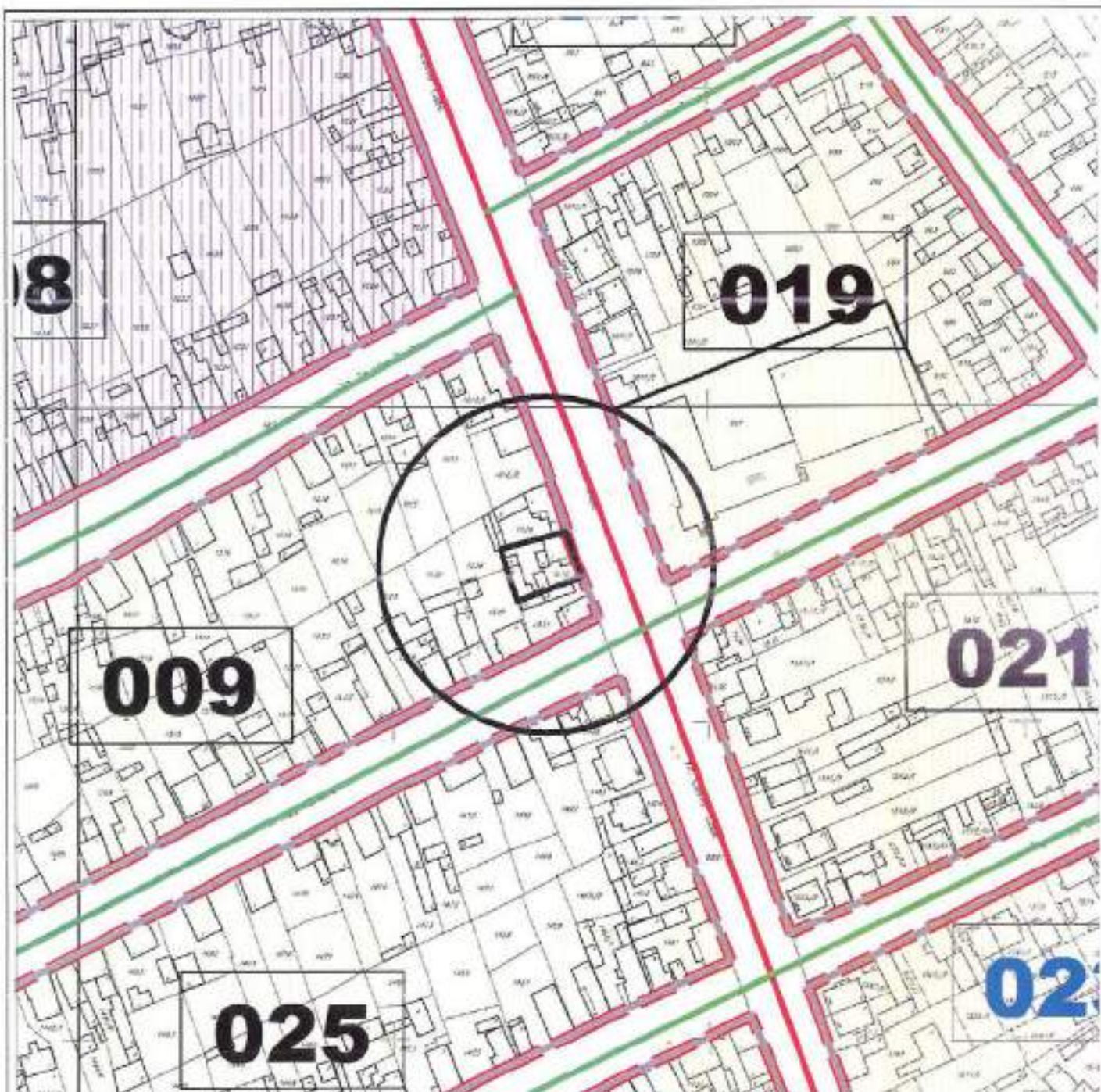
Цртеж бр:  
1

Размера:

Датум:  
10/2024.

Пароф:





# **ЛЕГЕНДА:**

- предметно парцело
- граница општинске teritorije
- граница bloka
- регулaciona линија
- 01 107 бројеви блокова

Legenda	Maksimalno dozvoljena visina (m)		Uključeno broj etaža
	visina	etaza	
	11.5	15.5	P+3+Pb/Pa/3i

Напомена 1:  
Број етажа важи само као оријентациони параметар

Постојеће саобраћајнице

— планске границе 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 - ширини центар  
(други 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-  
233/2024

Шеф одељења:

Душанка Антонијевић  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Параф:

*[Signature]*

Обрађивач:

Душанка Антонијевић  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Параф:

*[Signature]*

Техничка обрада:

Ксенија Стајић  
грађ.тех.

Параф:

*[Signature]*

Регулациони план са  
урбанистичким  
решенијем јавних  
површина за кат. парц.  
1530  
К.О. Панчево

Цртеж бр:

2

Размера:

Датум:

10/2024.

Параф:

*[Signature]*

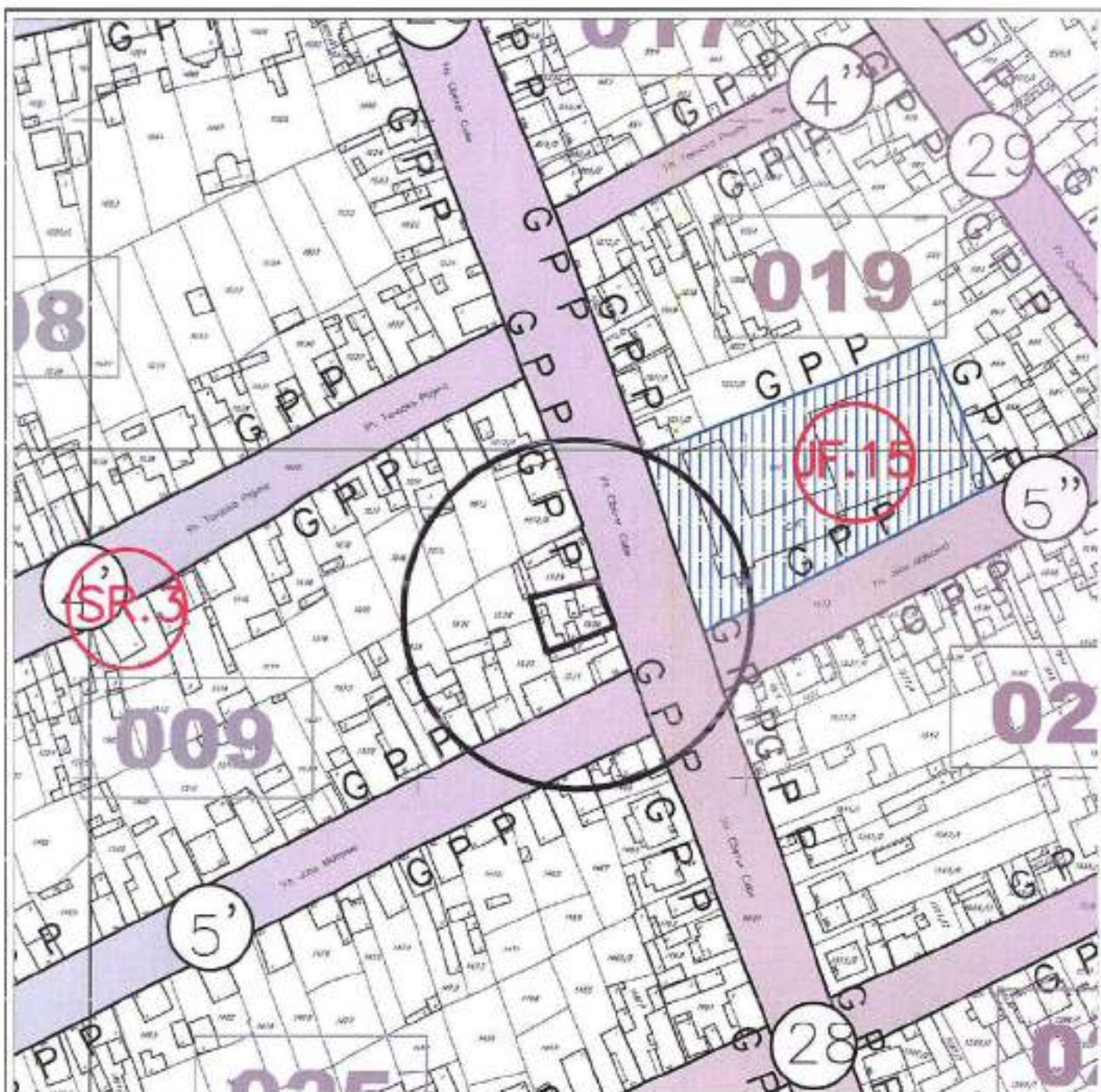
Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић  
дипл.грађевиник









# **ЛЕГЕНДА:**

- предметна парцела
- G P P** граница postojeće parцеле
- G P O** граница postojeće objekta
- P G P O** predmetna граница postojećeg objekta
- граница обухвата плана
- 01-194** бројеви грађевинског блока
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
- грађевинско земљиште остале намене



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

Напомена:  
План генералне  
регулације - Целина 1 -  
шири центар (круг  
околицница) 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)

проект бр:  
V-15-353-  
233/2024

## Шеф одељења:

Душанка Антонијев  
Стајић  
дипл.инж.арх.

## Параф:

## Обрађивач:

Душанка Антонијев  
Стајић  
дипл.инж.арх.

## Параф:

## Техничка обрада:

Косенија Стајић  
граф.тех.

## Параф:

План поделе  
грађевинског  
земљишта на јавно и  
остало за хат.парц.  
бр.1530  
К.О. Панчево

## Цртеж бр:

4

## Размера:

1

## Датум:

10/2024.

## Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић  
дипл.правник

## Параф:





**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**

**Странац Електродистрибуција Панчево**

Панчево, Милоша Обреновића 4, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

ЦЕСП:

Наш број: 8С.1.1.0-D.07.15-451889-24

Панчево, 11.10.2024.

**ББ ПРО СИСТЕМ**

**САВЕ МРКАЉА бр. 30**

**11000 БЕОГРАД**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 11.10.2024. године, поднетог у име ББ ПРО СИСТЕМ, БЕОГРАД, САВЕ МРКАЉА бр. 30 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, класе 112221, ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ бр. 131 парцела број 1530, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

**Инавеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. IDR 43-03/2024 од 10.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту у улазу или вентилу предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места MOMM-9 и једног ормана мерног места MOMM-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.)

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

На приступачном месту у улазу или вентилу предметног објекта, за уградњу ормана мерног места MOMM-1 (ОММ за хидрант пумпу - противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висина 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-1П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу - против пожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка. Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима

**Опис прикључка до мерног места:**

Непосредно испред регулационе линије парцеле будућег вишепородичног стамбеног објекта, урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода (извод за С.Саве ка Т.Рајића, из ТС "СУП").

На месту расецања урадити спојницу и наставити нисконапонским кабловским водом пресака РР00-А 4х150мм<sup>2</sup> до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

**Опис мерног места:** На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

**Распоред мерних и заштитних уређаја**

Рб	Намена	Ком	Макс. изл. снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	номин. струја (A)	
МОММ9						
1	Станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	Станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ3						
1	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИП ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		20				

**Мерни уређај:** Бројило активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекса класе А. 3х 230/400V, 5 (10) -> 40A, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим моделом.

Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја

**3. Место испоруке електричне енергије**

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

**4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења**

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s.

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

**5. Накнада за прикључење**

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије (Сл. гласник РС, бр. 103/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања

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 пренету енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

М.П.

4

Директор одређа  
Славомир Теренчевитић  
137 др. инж. орг. наука







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

**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**  
Број: Д-16256/1  
Панчево, 9.1. 2025. год.

<b>Инвеститор:</b> BB PRO SISTEM DOO, Улица Саве Мркаља бр. 30 Борча, Београд
<b>Пуномоћник:</b> „Archi Tec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
<b>Место градње:</b> Улица Светог Саве бр. 131, кат. парц. 1530 к.о. Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс ( 13 стамбених јединица) у улици Светог Саве бр. 131, кат. парц. 1530 к.о. Панчево

На основу ваших захтева (наш бр. Д-16256 од 30.12.2024. год.) достављеног путем email-а у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, који се односи на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс ( 13 стамбених јединица) у улици Светог Саве бр. 131, кат. парц. 1530 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Светог Саве у Панчеву постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа: „Archi Tec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
- **Захтевани пречници прикључака су: водовод PE OD 75, фекални прикључак OD 160, атмосферски прикључак OD 160.**
- **Није дозвољена уградња водомера за заједничку потрошњу.**
- **Регистровани корисник водовода и фекалне канализације је Сиб Розика. Инвеститор је дужан да пре издавања локацијских услова изврши регистрацију на своје име.**

**Водовод (недостајућа инфраструктура):**

- На предметној локацији у Улици Светог Саве постоји изграђен магистрални градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø 500 на који није дозвољено прикључање и водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80 у делу улице Светог Саве, малог је капацитета.
- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши укидање постојећег и изградња новог градског водовода у улици Светог Саве на потесу од улице Танаска Рајића (водовод PE OD 110) до постојећег водовода PE OD 110 који се налази у улици Светог Саве (видети приложену ситуацију).
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу водовода (са превезивањем постојећих индивидуалних кућних прикључака);
  - повезивање са постојећим градским водоводима у улицама Светог Саве, Јове Максина и Танаска Рајића (ВАЦ 80) и Танаска Рајића (PE OD 110);



- Пројектована вредност радова на изградњи водовода у дужини од око 200 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу градског водовода је око 2.500.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор;
- Пројектовање и изградња водоводног прикључка за планирани комплекс који се гради регулисаће се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод у улици.

#### **Водовод (објекат):**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Светог Саве а након изградње и прибављања употребне дозволе за изграђени градски водовод. У достављеном решењу дат је положај водомерног шахта, налазити се на око 1,50м од регулационе линије.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара. **Тражени пречник прикључка је PE OD 75.**
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани Ø 50/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- У водомерном шахту а након комбинованог водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекат, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта. Забрањено је постављање контејнера преко водомерног шахта.
- **Димензије водомерног шахта (светли отвор) су 140X200 mm, пречник прикључка је OD 75, димензије водомера 50/20 mm, тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.**
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са

аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

- Постојеће прикључке укинути о трошку инвеститора.

#### **Фекална канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију FAC 500 у улици Светог Саве. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у колском улазу објекта, на око 1,5 метара од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- 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.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

#### **Атмосферска канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију од PVC цеви OD 315 у улици Светог Саве. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је у колском улазу објекта, на око 1,50 m иза регулационе линије.
- Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог

прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних отпадних вода.

#### **Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:**

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

#### **Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да 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.
- 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 при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизационе 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 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс ( 13 стамбених јединица) у улици Светог Саве бр. 131, кат. парц. 1530 к.о. Панчево је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

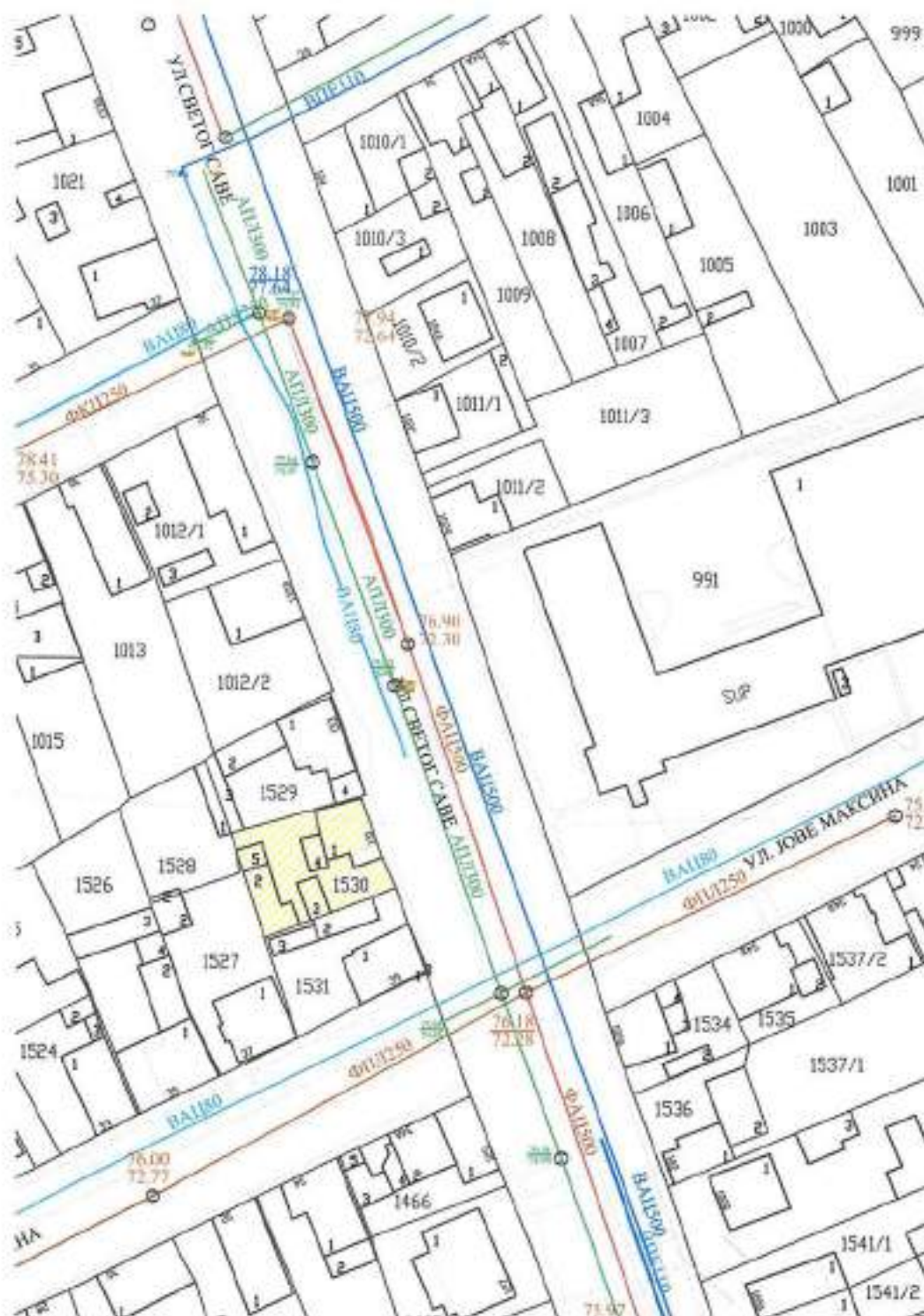
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, д-р инж. грађевинарства



# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера 1:1000  
 К.О. Панчево  
 Датум 03.01.2025.  
 Обрадио З.Башћур



„ББ ПРО СИСТЕМ“ ДОО

ул. Саве Мркаља 30  
Београд

Ваш број:

05-02-4-14/1789-1

Наш број:

Датум:

07.10.2024

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Светог Саве 131 на кат. парц. бр. 1530 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 01.10.2024.год., наш број 05-02-4-14/1789 од 03.10.2024.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Светог Саве 131 на кат. парц. бр. 1530 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  $\varnothing 40$  са непарне стране улице, у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката, са кућним гасним прикључцима - **изграђен и у функцији**
  - **Челични доводни гасовод за МРС „Нова Утва“** димензија ДН 150 ( $\varnothing 168,3mm$ ) изграђен према API Stand 5L Grade B са парне стране улице. Гасовод је пројектован за притисак до 6bar (тренутни радни притисак је 3,5bar) – **изграђен и у функцији**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажуриране 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 "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

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

#### Дистрибутивни гасоводи од челичних 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 вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темељ	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 објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротовару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајнице минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним челичним или 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 гасовод се може поставити 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
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП"СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- 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.

### Челични гасоводи средњег притиска

- 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	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топлевод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топлевода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се 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.
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Заштићивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.



- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП "СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП "СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз сагласност дистрибутера гаса. Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Светог Саве 131, кат. парц. бр. 1530 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. На предметној парцели постоји кућни гасни прикључак (КГП). Ако се КГП налази на месту предвиђеном за изградњу будуће зграде потребно да инвеститор поднесе захтев за његово укидање или измештање. Укидање или измештање ће обавити радници ЈП „Србијасгас“ о трошку инвеститора.

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

**Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом Вашег 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 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м 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 откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
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 samozапалењу.
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

*Radice*

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Руководилац  
PJ Дистрибуција Панчево

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

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви



TEH.USLOVI 05-02-4-14/1789-1 OD 07.10.2024



Radniš 2.

ČEŠNIGA SLOD 168,3





РЈ «Дистрибуција» Панчево  
Служба дистрибуције Панчево

„ББ ПРО СИСТЕМ“ ДОО

САВЕ МРКАЉА 30  
БЕОГРАД, БОРЧА

Ваш број: \_\_\_\_\_

Наш број: 05-02-4-14/1959-1

Датум: 15. 11. 2024

Предмет: Одговор на Молбу за информацију о употребој дозволи дистрибутивног  
гасовода и капацитету дистрибутивне гасне мреже

Поштовани,

У вези Ваше Молбе за информацијом о употребој дозволи дистрибутивног гасовода у улици Светог Саве 131 (испред парцеле бр. 1530 К.О. Панчево), обавештавамо Вас да је дистрибутивни гасовод на поменутој локацији део дистрибутивне гасне мреже „Горњи Град“ која је у власништву ЈП „Србијасгас“ и за коју постоји Употребна дозвола бр. 351-71/92 од 9. априла 1992. издата од стране Покрајинског секретаријата за привреду.

Овим путем Вас такође обавештавамо да дистрибутивна гасоводна мрежа задовољава тражени капацитет од 25m<sup>3</sup>/h.

С поштовањем,

Виши стручни сарадник



Никола Бубало, дипл. инг. маш.

Руководилац

РЈ «Дистрибуција гаса» Панчево



Звездана Опалић, дипл. инг. маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.РЈ «Дистрибуције» Панчево
- 3.Архиви



5/186



10.10.2024. M2

Наш број: ТР/УО-2427  
Панчево, 11.10.2024.

BB PRO SISTEM DOO  
Саве Мркаља бр. 30  
Борча, Београд

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду пројекта за нову градњу

Поводом Вашег захтева и приложене ситуације достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу:

**ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ  
ЈЕДИНИЦА** спратности П+3+Пс

на кат. парц. бр.1530 к.о. Панчево, у ул. Светог Саве бр. 131, обавештавамо Вас о следећем:

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



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-811/2024  
Панчево, 06.11.2024.

## ДОСТАВИТИ:

"BB PRO SISTEM DOO"  
Београд, Борча, Ул. Саве Мркаља бр. 30.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву "BB PRO SISTEM DOO" Београд, Борча, Ул. Саве Мркаља бр. 30, (у даљем тексту—Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гл. РСрбије" бр. 87/2023), 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 на катастарској парцели топ. бр. 1530 К.О. Панчево у Ул. Светог Саве бр.131 у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак, како је тражено и приказано у достављеном идејном решењу, извести управно у односу на постојећи пут у Ул. Светог Саве бр.131 у Панчеву, на кат. парцели 1530 К.О. Панчево и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од "AchiTech" Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Панчево, Ул. Вељка Петровића бр. 5А.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако буде постављен у односу на парцелу инвеститора и коловоз Ул. Светог Саве, како је приказано на датом Идејном решењу.
- Приликом реализације планираног саобраћајног прикључка, извршити укидање постојећег саобраћајног прикључка и на његовом месту извести зелену површину, исту каква је изведена у непосредном окружењу.
- Коловоз планираног саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Светог Саве, као и у све постојеће саобраћајне површине-укључујући и тротоар и бицикличку стазу, а такође и осим обавезе да се све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број: 08484015,  
Телефони: централ: +381 (0) 13/ 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Општина: 400 401000 0018



и подужне падове, ускладе и уклопе са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама-укључујући и тротоар и бициклическу стазу, извршити њихово усклађивање и уклопање и са решењем одвођења атмосферских вода.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и по потреби обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, а посебно ради безбедног одвијања саобраћаја пешака и бициклиста.

Такође, инвеститор је обавезан да приликом регулисања саобраћаја за планирани саобраћајни прикључак у потпуности испоштује и да се уклопи у постојећи начин регулисања саобраћаја уна том делу Ул. Светог Саве.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута на коме се гради саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметној парцели и безбедног прикључка на постојећи пут.

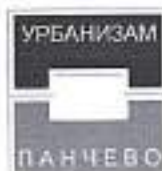
III. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи саобраћајног прикључка могу се изводити према Пројекту из става II. овог решења и према следећим условима:

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051395, Матични број 06484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
О..... 400 101000 00 10000 100000





- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу-цео попречни профил Ул. Светог Саве.
- Обавеза инвеститора је да радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклати тек након израде завршног споја 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. 7/202, 61/2020 и 22/2022).
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Одговор: 19.01.2025. 08:45:00, ЈП "Урбанизам" Панчево





## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "BB PRO SISTEM DOO" Београд, Борча, Ул. Саве Мркаља бр. 30, 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 чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051306, Матични број: 08484015,  
Телефон: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
e-mail: 420.4201000@p.pancevo.rs





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217- 7750/24  
Датум :08.10.2024. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

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

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 13 (тринаест) стамбених јединица, у ул. Светог Саве бр. 131, локација парцеле к.п. бр. 1530 К.О. Панчево.

**ВЕЗА:** Захтев бр. 66 од 01.10.2024. године, поднет од стране „Archi Tec“, ул. Вељка Петровића бр. 5а/7 Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 04.10.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 13 (тринаест) стамбених јединица, у ул. Светог Саве бр. 131, локација парцеле к.п. бр. 1530 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 01.10.2024. године, поднет од стране „Archi Tec“, ул. Вељка Петровића бр. 5а/7 Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 04.10.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 13 (тринаест) стамбених јединица, у ул. Светог Саве бр. 131, локација парцеле к.п. бр. 1530 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође, Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

мајор полиције

Милош Вељко







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, ТЕЛЕФАКС: 013/351-851

Број: 1001/2

Дана: 30.10.2024.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 1001 од 03.10.2024. године, подносиоца захтева Срђана Кирића ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec” д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7 у име инвеститора „ВВ pro sistem“ ДОО Београд Саве Мркаља бр. 30, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта као урбанистичко архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1530 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 131, Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат као урбанистичко архитектонска разрада локације за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1530 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 131, Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке I;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је 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.

II Увидом у литературу и документацију сам предметни простор се налази у у зони археолошких локалитета (добра које уживају претходну заштиту у смислу важећих чланова

29. и 32. Закона о културном наслеђу) са археолошким садржајем која иде од тамишког кеја источно ка улици Светог Саве, са великом концентрацијом локалитета са археолошким садржајем средњег века и периода турске и мађарске доминације. У близини предметне парцеле налазе се локалитети:

- Локалитет „Горњоваршка циглана” - нађени налази који припадају халштатској и баденској култури;
- Улица Светог Саве код бројева 91, 93 и 95, приликом земљаних радова на изградњи стамбених објеката, наишло се на више гробова са краја 18. почетка 19. века.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат као урбанистичко архитектонска разрада локације за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1530 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 131, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта као урбанистичко архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1530 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 131, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

  
Гордана Милетић



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2  
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/439185/2-2024  
ДАТУМ: 10.10.2024.  
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ  
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ  
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И  
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД  
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево  
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

BB PRO SISTEM DOO

Саве Мркаља бр. 30  
11000 Београд

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Светог Саве 131 у Панчеву

Веза број: 439185/1 од 03.10.2024.

Поштовани,

У вези са захтевом од 03.10.2024. године, који је у Ваше име поднео *Archi Тес* из Панчева, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (спратности П+3+Пс) у ул. Светог Саве 131 у Панчеву, на катастарској парцели број 1530 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

## Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа "Телеком Србија" а.д.

У Улици Светог Саве, у којој ће се градити планирани колски прикључак постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево
- Подземни оптички каблови
- Подземни разводни тк каблови

## ❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи саобраћајног прикључка, због чега је потребно предузети мере заштите.

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради предметну саобраћајницу. У случају да је потребно измештање постојећих тк објеката, неопходно је да се инвеститор обрати Телекому ради склапања Уговора за измештање ТК инфраструктуре. Трошкове измештања сноси инвеститор.



#### ❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев  $\varnothing 40$  mm од регулационе линије (постојеће ПЕ цеви) до улаза у објекат.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација

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



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

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

негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

#### ❖ Општи услови

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

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

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



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

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

Неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора за реконструкцију инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изradi сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на реконструкцији постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

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

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

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

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

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под istim условима у зграду.

Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи. Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

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



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

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

**Напомена:**

Обавеза инвеститора свих радова је да ради боље заштите постојећих тк објеката, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Контакт особа: Ивана Младеновић, тел. 013/331155, 064/6511-712.

Бокић Душица, тел. 013/331155, 064/6511-625.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, специјнк.еп.

Dejan	Digitally signed
Grujic	by Dejan Grujic
2006281	DN: cn=
30	20061115, o=
	1440027-0000





Наш број: 02-130-2/2024-0106  
02.10. 2024.год  
Панчево

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО	
Примљено:	
Број:	02-130-2/2024-0106
Датум:	02.10.2024

ВВ PRO SISTEM DOO  
САВЕ МРКАЉА 30  
БОРЧА- БЕОГРАД

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објеката: ул.Светог Саве 131, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 1530 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупна}} = 349,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{бруто}} = 1276,00\text{m}^2$

Намена објеката: Стамбени објекат

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: ВВ PRO SISTEM DOO, Саве Мркаља 30, Борча-Београд за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, са 13 стамбених јединица, гаражом у приземљу објекта са 5 ГМ и 6 ПМ, паркингом на парцели са 2 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.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



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

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

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

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

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

**2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА** за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) 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  $V=1100 \text{ lit}$ .

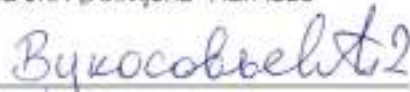
ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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 ограда, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

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

#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево  
  
Бобан Бурђев, дипл.менаџер



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ  
ОДЕЉЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ  
БРОЈ:VIII-25-352-401/2024  
Панчево, 20.12.2024.  
Трг Краља Петра I бр.2-4  
Телефон:013/354-354 док.212

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, Апро Илона, лег. бр. 18, решавајући у предмету уклањања – замене стабала на јавној површини, на основу чл.32. став 2., чл.34. и чл.36. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС“ бр. 88/11, 104/16 и 95/18) чл. 21. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“ бр.36/15, 44/18- др. закон и 95/18), чл. 3. и чл. 4. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл.лист града Панчева“ бр.2/13, 6/14 и 38/16), чл. 36. и 37. Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.23/18 и 34/19) и чл.136. став 1. ЗУП-а („Сл.гласник РС“ бр.18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), доноси

### РЕШЕЊЕ

НАЛАЖЕ СЕ ЈКП „Зеленило“ Панчево, да у року од 15 дана од дана достављања овог решења, изврши уклањање - измештање два стабла липшара, на јавној површини, у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 131.

Именована странка је дужна да у року од осам дана од истека рока из става 1. диспозитива овог решења, писменим путем обавести комуналног инспектора о предузетим мерама наложеним решењем.

Жалба изјављена против овог решења не одлаже његово извршење.

### Образложење

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, изашао је на лице места, дана 18.12.2024. године, и утврдио је и записнички констатовао да се на јавној површини, у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 131, налазе два млада стабла јавора, на траси планираног саобраћајног прикључка, за које је Комисија за потврђивање изведених радова на одржавању јавних зелених површина на територији града Панчева, записнички дала мишљење да је потребно уклонити - изместити, те је потребно извршити уклањање - измештање наведених стабала, од стране ЈКП „Зеленило“ Панчево, у складу са одредбама чл. 6. став 1. и чл. 24. Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.23/18 и 34/19). По завршетку радова, инвеститор ће, у договору са ЈКП „Зеленило“, надокнадити уклоњене саднице.

Имајући у виду напред изнето, а на основу чл. 32. став 2., чл. 34. и чл. 36. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС“ бр.88/11, 104/16 и 95/18), чл. 21. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“ бр.36/15, 44/18- др. закон и 95/18), чл. 3. и чл. 4. тачка 5. и 7. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл. лист града Панчева“ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), дошло је решење као у диспозитиву.

У складу са чл. 8. став 2. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл.лист града Панчева“ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), странка је дужна да писменим путем обавести комуналног инспектора о предузетим мерама које су наложене решењем.

Жалба изјављена против овог решења, не одлаже његово извршење, а на основу чл. 36. став 7. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр.88/11, 104/16 и 95/18).

### ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева, у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог секретаријата, таксирана са 291,00 динара градске адм.таксе по Тар.бр.3. Одлуке о градским административним таксама („Сл.лист града Панчева“, бр. 16/08, 26/09, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15, 38/15, 38/16, 33/17, 34/18, 41/19, 70/20 и 36/22), која се уклађује на жиро рачун бр:840-742241843-03 са позивом на број 02-226 (по моделу 97/), прималац: Градске административне таксе - буџета града Панчева.

### ДОСТАВИТИ:

1. ЈКП „Зеленило“ Панчево  
ул. Димитрија Туцовића бр.7А
2. Овом Секретаријату
3. Писарници

КОМУНАЛНИ ИНСПЕКТОР

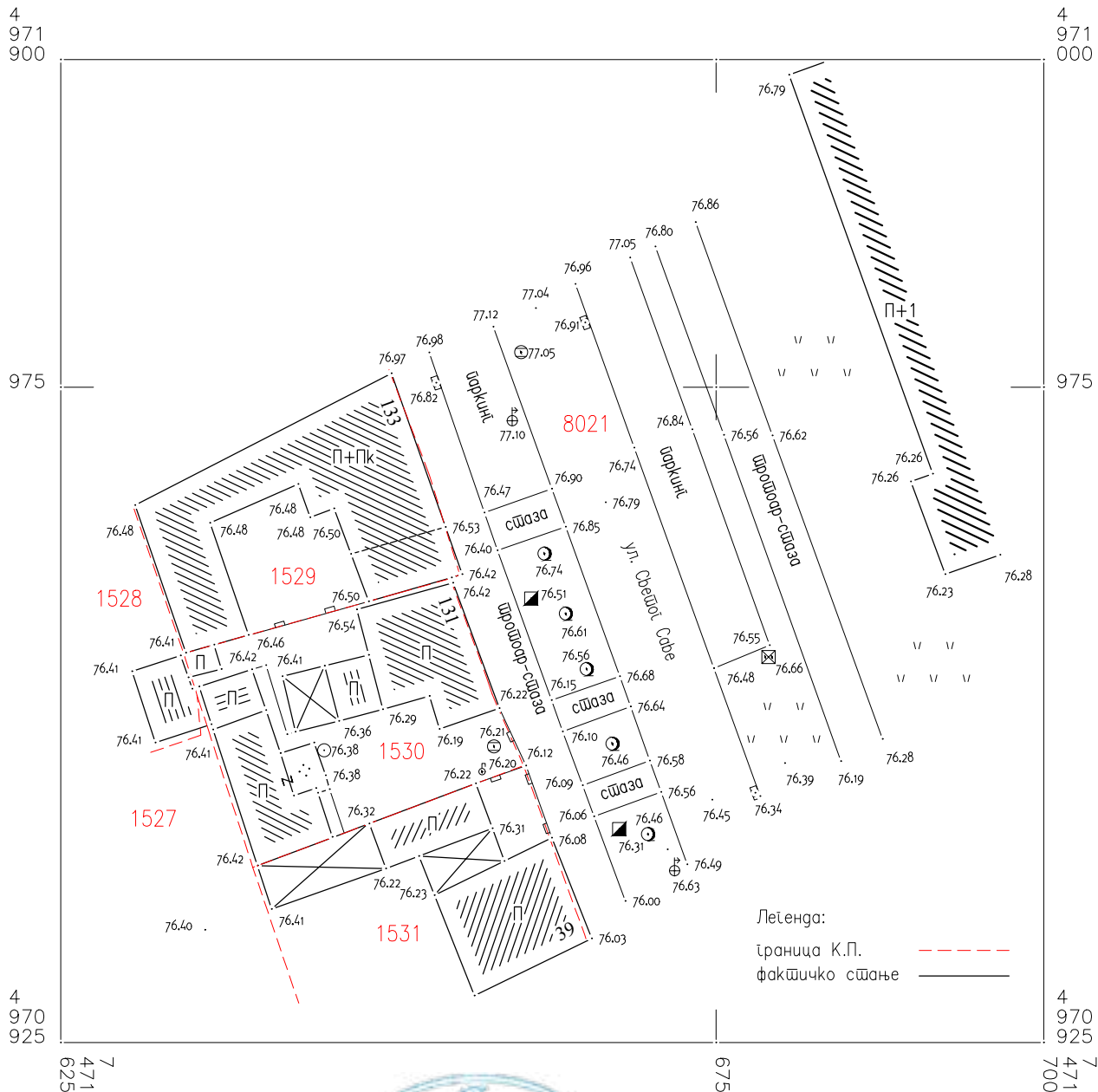
  
Апро Илона



# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: ул. Светог Саве бр.131

К.П. 1530



РАЗМЕРА 1:500  
ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

a

а) Снимано  
гпс+поларна метода  
Септембар, 2024. године

Sladana  
Marković  
200070343

Digitally signed by  
Slađana Marković  
200070343  
Date: 2025.03.19  
14:29:14 +01'00'

Снимио и израдио:

РАДЊА ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ  
"МС ПРЕМЕР"

МАРКОВИЋ СЛАЂАНЕ ПРЕДУЗЕТНИК  
Београд

## ГЕОГРАФИЈА

## PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 3 + Ps** sa 13 stambenih jedinica

LOKACIJA: Pančevo, ul. Svetog Save br. 131  
k.p.br. 1530 K.O. Pančevo

NARUČILAC: **BB PRO SISTEM DOO**

Izraditi projektno – tehničku dokumentaciju za izgradnju **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA – P + 3 + Ps** sa 13 stambenih jedinica u Pančevu, u ul. Svetog Save br. 131 na katastarskoj parceli broj 1530 K.O. Pančevo, u svemu prema Planu 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, 25/2018 – ispravka tehničke greške i 6/19 – ispravka tehničke greške i 23/2022 – izmene i dopune), Zakonom o planiranju i izgradnji i važećim Pravilnicima, definisati položaj, oblik i veličinu objekta kao i potrebne komunalne kapacitete.

Projektno – tehnička dokumentacija za novu gradnju predmetnog objekta obuhvata izradu Urbanističkog projekta, Idejnog rešenja za dobijanje Lokacijskih uslova, Projekta za građevinsku dozvolu, Projekta za izvođenje i izradu projektno – tehničke dokumentacije za ostale postupke sprovođenja objedinjene procedure kroz Centralni informacioni sistem za elektronsko postupanje, u svemu u skladu sa svim važećim Pravilnicima i Zakonom o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).

Pančevo, mart 2025. godine

Potpis Investitora:



**BB PRO SISTEM DOO**

Odgovorno lice / zastupnik: **Mile Vekić**

# TEKSTUALNI DEO

Investitor: **BB PRO SISTEM DOO**  
Beograd, Borča, ul. Save Mrkalja br. 30  
PIB: 103798880 MB: 20020008

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**  
**P + 3 + Ps** sa 13 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Svetog Save br. 131  
k.p.br. 1530 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) – 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, 25/2018-ispravka tehničke greške i 6/19 – ispravka tehničke greške i 23/2022 – izmene i dopune) k.p.br. 1530 K.O. Pančevo nalazi se na adresi ul. Svetog Save br. 131 u Pančevu, u gradskom bloku broj **009**, u zoni **STANOVANJE SA KOMPATIBILNIM NAMENAMA – zona izvan centra**, građevinsko zemljište ostale namene.

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, katastarske parcele broj 1530 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – P + 3 + Ps sa trinaest (13) stambenih jedinica koji se nalazi u Pančevu, ul. Svetog Save br. 131. 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

Karakteristike parcele 1530 K.O. Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta, na osnovu Plana generalne regulacije Celine 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, 25/2018-ispravka tehničke greške i 6/19 – ispravka tehničke greške i 23/2022 – izmene i dopune) nalazi se u zoni šireg centra u gradskom bloku **009**, namena stanovanje sa kompatibilnim namenama. Parcela k.p.br. 1530 K.O. Pančevo izlazi na ulicu Svetog Save – k.p.br. 8021 K.O. Pančevo. Prostor se planira za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – P + 3 + Ps sa trinaest (13) stambenih jedinica. U okviru objekta i parcele planirane su kolske i pešačke površine, garažni prostor u prizemlju objekta, parking mesta na parceli (van objekta) i uređenje zelenih i manipulativnih površina.

## PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema kopiji plana zavedenoj pod brojem 952-111-83529/2024 od 01.10.2024. godine i prepisu lista nepokretnosti broj 4599 za k.p.br. 1530 K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Vrsta zemljišta:	Gradsko građevinsko zemljište
Kultura:	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
Površina:	349,00 m <sup>2</sup>
Broj parcele:	1530
Katastarska opština:	K.O. Pančevo
Matični broj kat. opštine:	802484

Vlasnik parcele:

**BB PRO SISTEM DOO**

Vrsta prava:	svojina
Oblik svojine:	privatna
Udeo:	1/1

Urađena je konverzija zemljišta.

## 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela broj 1530 K.O. Pančevo sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 009 u zoni šireg centra, namena - stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Katastarska parcela broj 1530 K.O. Pančevo sa severoistočne strane izlazi na postojeću saobraćajnicu – ul. Svetog Save (k.p.br. 8021 K.O. Pančevo). Sa jugoistočne strane graniči se sa k.p.br 1531 K.O. Pančevo. Sa jugozapadne strane graniči se sa k.p.br. 1527 i 1528 K.O. Pančevo. Sa severozapadne strane graniči se sa k.p.br. 1529 K.O. Pančevo.

Izradom Urbanističkog projekta katastarska parcela broj 1530 K.O. Pančevo ne menja svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržava.

Na osnovu planske dokumentacije predmetna katastarska parcela broj 1530 K.O. Pančevo predstavlja granicu obuhvata Urbanističkog projekta u užem smislu i definisana je tačkama 1 – 17, čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke Y, X koordinata):

#### **BROJ TAČKA**

	Y (m)	X (m)
1	7471660.310	4970946.140
2	7471656.530	4970944.720
3	7471650.070	4970942.290
4	7471647.150	4970941.190
5	7471645.280	4970940.480
6	7471639.660	4970938.370
7	7471636.320	4970948.680
8	7471635.400	4970951.510
9	7471635.260	4970951.970
10	7471634.370	4970954.700
11	7471636.460	4970955.290
12	7471650.750	4970959.300
13	7471654.690	4970960.400
14	7471654.820	4970960.130
15	7471657.500	4970952.850
16	7471657.910	4970951.590
17	7471658.220	4970950.880

Površina kat. parc. br. 1530 K.O. Pančevo je **349,00 m<sup>2</sup>**.

Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele broj 8021 K.O. Pančevo /deo javne saobraćajnice – ulice Svetog Save/. Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 18 i 19 odnosno prostor definisan tačkama 1 - 19 čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

#### **BROJ TAČKA**

	Y (m)	X (m)
18	7471675.456	4970951.830
19	7471670.742	4970964.881

### **3. USLOVI IZGRADNJE**

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije Celine 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, 25/2018-ispravka tehničke greške i 6/19 – ispravka tehničke greške i 23/2022 – izmene i dopune), na osnovu kojeg je izdata Informacija o lokaciji broj **V-15-353-233/2024** od 16.10.2024. godine.

- Uslova i Rešenja pribavljenih od nadležnih organa i preduzeća
- Podloga i podataka nadležnih organa i preduzeća

Na zahtev Investitora i Projektnog zadatka urađeno je Idejno rešenje – IDR za predmetni objekat na katastarskoj parceli broj 1530 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 u drugi specifični uslovi, definisani su Planom generalne regulacije Celine 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, 25/2018-ispravka tehničke greške i 6/19 – ispravka tehničke greške i 23/2022 – izmene i dopune).

**Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti broj 4599 na predmetnoj k.p.br. 1530 K.O. Pančevo upisano je pet objekata od kojih je jedan legalan a četiri objekta su izgrađena bez odobrenja za izgradnju, i to:**

- **Objekat br. 1** – Porodična stambena zgrada / Objekat preuzet iz zemljišne knjige / Površina = 73,00 m<sup>2</sup>. Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 2** – Porodična stambena zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 51,00 m<sup>2</sup>. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 3** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 21,00 m<sup>2</sup>. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 4** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 17,00 m<sup>2</sup>. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 5** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 14,00 m<sup>2</sup>. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

Podaci iz Informacije o lokaciji i karakteristike planiranih objekata na parcelama dati su u uporednom prikazu, gde uokvireni tekstovi predstavljaju navode iz **Informacije o lokaciji**, a ispod uokvirenog teksta je obrazloženo planirano rešenje za parcelu k.p.br. 1530 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

Кат. парцела бр.1530 КО Панчево налази се у градском блоку бр.009 у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** (зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене.

Na katastarskoj parceli broj 1530 K.O. Pančevo planirana je izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA spratnosti P + 3 + Ps sa 13 stambenih jedinica.

### 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.

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 графичном 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.

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat postavljen je unutar k.p. br. 1530 K.O.Pančevo. Građevinska linija razučene ulične fasade udaljena je od 0,00 – 1,53 m od regulacione linije. Upuštanje delova objekta (erkera) u površinu javne namene je predviđeno po pravilima iz planske dokumentacije.

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

#### 5.3.1. 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 прекинутим 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 паралета минимално 1.6m

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

Остававање отвора на удаљењима мањим од овде прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.

#### 5.3.2. Темелји:

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

Planirani objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju (dužom stranom prema bočnim susedima), u непрекинутом низу је, nema podrum i ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor (temelje).

*Sve detaljno kotirano na grafičkim priložima 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 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулациом 3,0м; заузеће 40% фасаде. уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.  
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката.

**5.3.3. 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 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

Širina poprečnog profila ulice Svetog Save iznosi 26,80 m.

**ISPUSTI NA FASADAMA:**

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

Površina fasade:  $P = 238,00 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: max. 40,00% (95,00 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **33,19%** (79,00 m<sup>2</sup>)

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima prema zadnjem dvorištu je **30%** od površine dvorišne fasade iznad prizemlja.

Površina fasade iznad prizemlja:  $P = 213,00 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: max. 30,00% (64,00 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **28,17%** (60,00 m<sup>2</sup>)

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

**5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:****Кота приземља**

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

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

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je **15,50 m** što je u skladu sa Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 3 + Pk / Ps / M – *broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.*

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 priložima u Idejnom rešenju.*

• Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасадну основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50m. 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.

Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju prema ulici Svetog Save uvučen 1,50m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata koristi se kao terasa. Visina venca je **11,50 m** (kota poda terase povučenog sprata) što je u skladu od maksimalno propisanih 11,50 m.

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

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

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/поље али тако да оне заједно 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.

Na predmetnoj lokaciji, u ulici Svetog Save, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija APL300 na koju je planirano priključenje.

Odvođenje atmosferskih voda sa krova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji su spoljašnjim cevovodom spojeni sa separatorom masti i ulja odakle se pročišćena voda odvodi do šahta sa priključkom na uličnu atmosfersku kanalizaciju.

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov sa padom krovniх равни orijentisanim ka dvorištu, u potpunosti je sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama.



#### 5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

Na granicama sa susednim parcelama u delu gde nije predviđen gabarit objekta planirano je ograđivanje parcele **transparentnom žičanom ogradom visine  $h = 2,00$  m** kao i živom ogradom ( videti grafički prilog – crtež br. 4 ), u skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)

**- Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se NE izdaje građevinska dozvola.**

i u skladu sa članom 2. tačka 2 iz Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrsti objekata koji se grade, odnosno vrsti radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu, sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi ('Sl. glasnik RS', br. 87/2023 i 16/2024).

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

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

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

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. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo broj 03-811/2024 od 06.11.2024. godine, novoprojektovani saobraćajni priljučak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Svetog Save na kat. parceli 8021 K.O. Pančevo. Prikazana trasa saobraćajnog priklučka definisana je osovinski , u širini od 5,00 m, površine 48,00 m<sup>2</sup>.

### Koordinate osovinskih tačaka

	Y (m)	X (m)
1	7471669.530	4970957.972
2	7471657.247	4970953.537

Saobraćajni priključak izvesti sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od asfalta, betona, betonskih elemenata, ili nekog drugog čvrstog i jedinstvenog materijala i forme završne obrade, a mesto priključenja obraditi 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.

#### 5.10. 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% површине парцеле
- Минимално под зеленим незастртним површинама = 30%

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем.

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.

### **OBEZBEĐENO ZELENILA – UKUPNO 30,66%**

Ukupna površina predmetne parcele = 349,00 m<sup>2</sup>

1. zelenilo na parceli / tlu  $P = 85,00 \text{ m}^2 = 24,36 \%$
2. 10% površine zelenog krova objekta  $P = 218,00 \text{ m}^2$  iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo sto iznosi  $22,00 \text{ m}^2 = 6,30 \%$

**UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA 1. + 2. = 24,36 + 6,30 = 30,66 %**

Bilans površina na parceli	Površina (m <sup>2</sup> )	Procenat (%)
<b>Površina pod objektom (max. 70%)</b>	<b>244,00</b>	<b>69,91</b>
Parklift	16,00	4,58
Popločane površine	4,00	1,15
<b>Zelenilo na parceli</b>	<b>85,00</b>	<b>24,36</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>349,00</b>	<b>100,00</b>

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje	Ostvareni parametri za parcelu k.p. br. 1530
Ukupna površina predmetne parcele	<b>349,00 m<sup>2</sup></b>
NETO površina planiranog objekta	1.054,01 m <sup>2</sup>
BRGP planiranog objekta	1.276,00 m <sup>2</sup>

Spratnost objekta		P + 3 + Ps
Indekst zauzetosti pod objektom	max. 70 %	<b>69,91 %</b>
Indeks izgrađenosti		3,66
Ukupno ostvarenih stambenih jedinica		13
Ukupan broj mesta za parkiranje		13
Ukupna površina zelenila	min. 30 %	<b>30,66 %</b>

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

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

##### • вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висинам слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Ориентациони број етажа
венца	слеме	
6,0	11,0	P+PwPc/M
8,5	12,5	P+1+PwPc/M
11,5	15,5	P+2+PwPc/M

##### Напомена: Број етажа важи само као ориентациони 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 структуре.

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 (ориентациони број етажа износи (P+1+Pw).

За објекте у прекинутом низу или слободностојеће, који се постављају управно у односу на регулациону линију (дугом страном према бочним суседима) примењују иста висинска правила као и код објекта 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.

Planirani broj **nadzemnih** etaža objekta je P + 3 + Ps (pet etaža).

Planirana visina venca je 11,50 m od kote uličnog trotoara (max. dozvoljeno 11,50 m).

Planirana visina objekta (atike) je 15,50 m od kote uličnog trotoara (max. dozvoljeno 15,50 m).

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

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

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

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

**OBEZBEĐENO JE UKUPNO TRINAEST (13) MESTA ZA PARKIRANJE** i to:

- 4 garažna mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja



- 6 parking mesta u okviru prizemlja objekta na parkliftovima double 340 WÖHR parklift dim. 4,90 x 5,30 m - 4 PM  
single 450 WÖHR parklift dim. 2,60 x 5,30 m – 2 PM
- 2 parking mesta na parceli van objekta na parkliftovima single 450 WÖHR parklift dim. 2,60 x 5,30 m – 2 PM

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

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

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- 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.

Na predmetnoj parceli planiran je objekat koji su projektovani kao višepородични stambeni objekat sa trinaest (13) stambenih jedinica, stoga je izrada Urbanističkog projekta neophodna.

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

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

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

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

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

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

##### **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 грађевинска парцеле које су у складу са правилима плана.

Укупна површина катастарске парцеле број 1530 К.О. Панчево износи **349,00 м<sup>2</sup>**, што испуњава услове планом предвиђене minimalne величине парцеле од 250,00 м<sup>2</sup>.

Површина предметне грађевинске парцеле дефинисана је преписом листа непокретности број 4599. Ширина грађевинске парцеле број 1530 К.О. Панчево према регулацији / front ка улици Светог Save / износи **15,33 m**, а планом је предвиђена minimalna ширина од 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 1530 prema regulaciji / front ka ul. Svetog Save / iznosi <b>15,33 m</b>
Minimalna površina parcele	250,00 m <sup>2</sup>	Površina katastarske parcele broj 1530 K.O. Pančevo iznosi <b>349,00 m<sup>2</sup></b>
Spratnost	Zadati parametri P + 2 + Pk; Ps; M <i>Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar</i>	Planirani broj nadzemnih etaža je <b>P + 3 + Ps</b>
Maksimalna visina objekta	15,50 m	Planirana visina objekta je <b>15,50m</b>
Maksimalna visina venca	11,50 m	Planirana visina venca je <b>11,50 m</b>
Indeks izgrađenosti	-	<b>3,66</b>
Indeks zauzetosti	max. 70 %	<b>69,91 % (244,00 m<sup>2</sup>)</b>
Parkiranje	Kriterijum 1PM / 1 stambena jedinica	<b>OBEZBEĐENO JE UKUPNO TRINAEST (13) MESTA ZA PARKIRANJE</b> i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta</li> <li>• 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja</li> <li>• 6 parking mesta dim. double 340 WÖHR parklift dim. 4,90 x 5,30 m - 4 PM single 450 WÖHR parklift dim. 2,60 x 5,30 m - 2 PM u okviru prizemlja objekta</li> <li>• 2 parking mesta dim. single 450 WÖHR parklift dim. 2,60 x 5,30 m - 2 PM na parceli van objekta</li> </ul>
Ozelenjavanje na tlu i na krovu	min. 30 %	na tlu: <b>24,36 % (85,00 m<sup>2</sup>)</b> na krovu: <b>6,30 % (22,00 m<sup>2</sup>)</b> <b>ukupno: 30,66 % (107,00 m<sup>2</sup>)</b>
Manipulativne površine i ostale zastrte površine	-	parklift: <b>4,58 % (16,00 m<sup>2</sup>)</b> popločanje: <b>1,15 % (4,00 m<sup>2</sup>)</b>
Bilans površina na parceli	pod objektom:	69,91 % / 244,00 m <sup>2</sup>
	parklift:	4,58 % / 16,00 m <sup>2</sup>
	popločane površine:	1,15 % / 4,00 m <sup>2</sup>
	zelenilo na parceli:	24,36 % / 85,00 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO = 100,00 % / 349,00 m<sup>2</sup></b>		

## PRIKAZ BRUTO POVRŠINA

Ukupna **BRUTO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA – P + 3 + Ps** sa 13 stambenih jedinica:

bruto površina prizemlja:	244,00 m <sup>2</sup>
bruto površina I sprata:	254,00 m <sup>2</sup>
bruto površina II sprata:	262,00 m <sup>2</sup>
bruto površina III sprata:	262,00 m <sup>2</sup>
bruto površina povučenog sprata:	254,00 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA:</b>	<b>1.276,00 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 na tlu prekrivaju 85,00 m<sup>2</sup> + 22,00 m<sup>2</sup> (10% od zelenog krova), što je ukupno **107,00 m<sup>2</sup>**, odnosno **30,66 %** od ukupne površine parcele (698,00 m<sup>2</sup>). Planira se i sadnja visoke vegetacije na min 10 % od ukupne ozelenjene površine, ostvareno 10,50 m<sup>2</sup>, odnosno 12,35 % od ukupne zelene površine na tlu.

### 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 INFRASTRUKTURA**

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema Uslovima Elektrodistribucije Srbije d.o.o. – Ogranak **Elektrodistribucija Pančevo** broj **8C.1.1.0.-D.07.15.-451889-24** od 11.10.2024. godine – odobreno je ukupno **20 (dvadeset) brojila**. Mesto, način i tehničko – tehnološki uslovi priključenja određeni su na sledeći način:

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnfortu predmetnog objekta, za ugradnju dva ormana mernog mesta MOMM-9 i jednog ormana mernog mesta MOMM-3, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 2.000 mm, visine 2.000 mm i dubine 235 mm.

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta a što je moguće bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će ugraditi OMM za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) dimenzija: širine 640 mm, vidine 980 mm i dubine 165 mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø 110 mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni. KPKEV-2P i ormane povezati kablom tipa PP00 4x95 mm<sup>2</sup>.



## • VODOVOD I KANALIZACIJA

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku vodovodnu mrežu - u ul. Svetog Save.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku fekalnu kanalizaciju - u ul. Svetog Save.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku atmosfersku kanalizaciju - u ul. Svetog Save.

U svemu prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" broj D-16256/1 od 09.01.2025. godine.

### VODOVODNA MREŽA

Priključenje projektovanog objekta na instalacije gradskog vodovoda će biti moguće i izvršiće se nakon ukidanja postojećeg i izgradnje novog gradskog vodovoda u ul. Svetog Save na potesu od ulice Tanaska Rajića (PE OD 110) do postojećeg vodovoda PE OD 110 koji se nalazi u ulici Svetog Save. Priključenje na rekonstruisani ulični cevovod izvešće se izgradnjom novog priključka od PE cevi prečnika DN 75. Za merenje utrošene vode predviđen glavni vodomerni - kombinovani vodomerni Ø50/20, koji se smešta u vodomerni šaht. Iz hidrauličkog proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži, ne zadovoljava potrebe za normalnim snabdevanjem vodom sanitarnih uređaja i protiv požarnih uređaja, tako da je neophodna ugradnja dva uređaja za povišenje pritiska: jedan na sanitarnu vodu i jedan na protivpožarnu mrežu. Rad uređaja za povišenje pritiska na sanitarnu vodu regulisan je pomoću frekventnog regulatora.

### SANITARNA VODOVODNA MREŽA

Nakon uređaja za povišenje pritiska cevovod sanitarne vode se ispod plafona prizemlja-garaže vodi do mesta na kojem horizontalni razvod prelazi u glavnu vertikalu (predviđena 1 vertikala). Potom se vertikala vodi vertikalno kroz zajedničke prostorije objekta (hodnik). Sa ove vertikale je dalje rađen unutrašnji razvod sa pripadajućim pojedinačnim vodomernom za svaku stambenu jedinicu unutar objekta. Snabdevanje toplom vodom u oba objekta predviđeno je preko električnih bojlera za svaku stambenu jedinicu ponaosob. Vodovodna mreža je dimenzionisana prema potrebama potrošnje sanitarne vode u objektu. Kao cevni materijal za unutrašnje vodovodne razvode za hladnu vodu predviđene su polipropilenske cevi, dok su za unutrašnji razvod tople vode predviđene polipropilenske cevi.

### PROTIVPOŽARNA (HIDRANTSKA) MREŽA

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018) projektom je definisano tehničko rešenje za zaštitu od požara predmetnog objekta koje je zasnovano na spoljašnjoj i unutrašnjoj hidrantskoj mreži koja će omogućiti održivu i efikasnu protivpožarnu zaštitu u slučaju požara bilo kojeg dela objekta i pripadajuće parcele. Ukupna količina potrebne vode za gašenje požara je 10 l/s (za simultani rad jednog spoljašnjeg hidranata (5 l/s) i dva unutrašnja (2x2,5 l/s), sa minimlnim trajanjem njihovog rada od 120 min.

Ukoliko na gradskoj mreži na propisanom rastojanju ne postoje protivpožarni hidranti, neophodna je njihova izgradnja. Izgradnju protivpožarnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži izvođe isključivo radnici JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a na zahtev korisnika. Kao što je već navedeno cevovod od vodomernog šahta do prostorije u kojoj je smešten uređaj za povišenje pritiska predviđen je od polietilenskih cevi visoke gustine PEHD, za PN10, prečnika OD75. Cevovod protivpožarne vode od uređaja za povišenje pritiska se horizontalno ispod plafona prizemlja - garaže vodi do glavne protivpožarne vertikale u objektu (predviđena 1 protiv požarna vertikala) i do hidrantskog ormarića u garaži objekta. Glavna protivpožarna vertikala se vodi ispod plafona garaže (kroz

garažu) do mesta gde prolaze kroz međuspratnu konstrukciju između prizemlja i I sprata, a zatim vertikalno do hidrantskih ormarića na svakom od spratova u objektu. Glavna protivpožarna vertikalna biće izvedena od čelično pocinkovanih cevi prečnika Ø50, za PN10, smeštena vidno u zajedničkim prostorijama (hodniku) objekta. Vertikalna zatim kroz međuspratne konstrukcije prolazi na svaki sprat objekta.

Hidranti se smeštenju u hidrantske ormara dimenzija 540x540x144 mm, opremljene odgovarajućom opremom prema važećim standardima. Protivpožarni ormariće montirati na zidu u hodniku na pristupačnim mestima. Vertikale moraju biti postavljene pod visak, a horizontalni ogranci u blagom padu prema vertikali. Nakon montaže dezinfikovati i isprati mrežu i sa hidranata uzeti uzorke za analizu sanitarne ispravnosti vode. Tek nakon dobijanja pozitivnog mišljenja o sanitarnoj ispravnosti vode mreža se može pustiti u rad.

Prodori cevi kroz temeljne ploče i međuspratne konstrukcije objekta ostvaruju se kroz zaštitne čelične cevi odgovarajućih dimenzija, u zavisnosti od cevovoda koji se štiti.

## **KANALIZACIJA SANITARNIH OTPADNIH VODA**

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja objekta 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 prvog sprata, koji se potom jednom zajedničkom vertikalom spušta u horizontalni razvod ispod objekta. Horizontalni razvod ispod objekta polazi od zajedničke vertikale i vodi se do revizionog šahta. Horizontalni razvod na delu ispod površine terena je predviđen od PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8 i polaže se 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 podkonstrukcije saobraćajnih površina 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.

Kanalizacione horizontalne razvode 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 vertikalu. Sudopere i umivaonike koje su blizu kanalizacione vertikale, priključiti direktno na vertikalu po zidu u visini sifona.

Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Nakon završene montaže kod podplafonskih razvoda i vertikale „zatvoriti“ spuštenim plafonom, gredama i pločama od gipsa kako bi se što manje remetio enterijer prostorija kroz koje prolaze instalacije. Spajanje cevi i fazonskih komada se vrši u naglavku sa gumenim zaptivnim gumenim prstenom. Kanalizacione cevi koje se vode uz zidove ili ispod plafona horizontalno i vertikalno pričvršćivati za konstrukciju isključivo prema uputstvu za montažu dostavljenom od strane proizvođača cevi koje se ugrađuju.

## KANALIZACIJA ATMOSFERSKIH VODA

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 gvozdениh olučnjaka prečnika DN110. Nakon postavljanja olučnjaka atmosferske vode se od olučnjaka horizontalnim razvodom 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.

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.

Odvođenje otpadnih voda sa poda garaže i manipulativnih i površina predviđenih za parkiranje vozila u dvorištu predviđeno je kanalom od polimer betona sa pripadajućom pokrivnom rešetkom, tipa Multiline, dimenzija u skladu sa hidrauličkim opterećenjem u svemu prema SRPS EN 1433, Nosivost rešetke biće usklađena sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Hidrauličkim proračunom atmosferske kanalizacije u obzir je uzeta i površina dvorišta. Nakon prikupljanja otpadnih voda sa podnih površina garaže i površina predviđenih za parkiranje vozila u dvorištu, one se odvođe do separatora lakih tečnosti sa integrisanom jedinicom za uzorkovanje. Nakon odvajanja nečistoća otpadna voda se od separatora odvodi do revizionog šahta atmosferske kanalizacije. Priključenje unutrašnjeg razvoda atmosferske kanalizacije na instalacije gradske atmosferske kanalizacije izvršiće se preko kanalizacionog priključka prečnika OD 160.

### • TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Na osnovu uslova Telekom Srbija broj D209/439185/2-2024 od 10.10.2024. godine utvrđeno je da na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata EKM koji su u nadležnosti preduzeća Telekom Srbija a.d. U ul. Svetog Save u kojoj će se graditi planirani kolski priključak postoje tk objekti:

- služba za mrežne operacije Pančevo
- podzemni optički kablovi
- podzemni razvodni tk kablovi

Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, pa je u potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj. za realizaciju buduće planirane telekomunikacione mreže u okviru granica uslova na predmetnoj lokaciji, na kojoj je planirana izgradnja, posebno obezbediti pristup planiranim objektima putem tk kanalizacije.

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

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od regulacione linije do ulaza u objekat.
- navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja PE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da



iznosi  $r > 2,3\text{m}$  radi nesmetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.

- od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormara u kojem je potrebno montirati opremu Telekoma.

Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 13.

#### • ODLAGANJE OTPADA

U skladu sa tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog otpada, izdatim od strane **JKP "HIGIJENA" Pančevo** broj: **02-130-2/2024-0106** od 02.10.2024. godine. Na parceli su predviđena tri (3) kontejnera (jedan kontejner na šest (6) stanova) za 13 stambenih jedinica zapremine 1100 l za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada do odvoženja kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli dimenzija 1,4 x 1,1m za svaki kontejner (što zadovoljava površinu zahtevanu prema uslovima od 1,4 x 1,1m za svaki kontejner). Kontejneri se nalaze u prizemlju objekta u posebnoj prostoriji za odlaganje otpada.

#### • GASOVODNA MREŽA

Grejanje je predviđeno da bude na gas. Prema Uslovima **JP "SRBIJAGAS" Novi Sad** broj: **05-02-4-14/1789-1** od 07.10.2024. godine i dopuni uslova broj: **05-02-4-14/1959-1** od 15.11.2024. godine. Na predmetnoj lokaciji postoji tehnička mogućnost priključenja višeporodičnog stambenog objekta u Pančevu u ul. Svetog Save br. 131 na k.p.br. 1530 K.O. Pančevo, na distributivni gasovodni sistem **JP "SRBIJAGAS"**, uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila.

Na predmetnom području postoji distributivni gasovod ( $P_{\max}=3\text{bar}$ ) od polietilenskih cevi  $\varnothing 40$  sa neparne strane ulice, u zelenoj površini paralelno sa građvinskom linijom stambenih objekata, sa kućnim gasnim priključcima – izgrađen i u funkciji. Čelični dovodni gasovod za MRS Nova Utva dimenzija DN150 ( $\varnothing 168,3\text{mm}$ ) izgrađen prema API Stand 5L Grade B sa parne strane ulice. Gasovod je projektovan za pritisak do 6bar (trenutni radni pritisak je 3,5bar) – izgrađen i u funkciji.

#### • SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Prema uslovima **JP "Urbanizam" Pančevo** broj **03-811/2024** od 06.11.2024. godine, novoprojektovani *saobraćajni priljučak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Svetog Save na kat. parceli 8021 K.O. Pančevo. Prikazana trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski, u širini od 5,00 m, površine 48,00 m<sup>2</sup>.*

*Koordinate osovinskih tačaka*

	Y (m)	X (m)
1	7471669.530	4970957.972
2	7471657.247	4970953.537

*Saobraćajni priključak izvesti sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od asfalta, betona, betonskih elemenata, ili nekog drugog čvrstog i jedinstvenog materijala i forme završne obrade, a mesto priključenja obraditi 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.

Rešenjem Odeljenja komunalne inspekcije broj VIII-25-352-401/2024 od 20.12.2024. godine naloženo je JKP Zelenilo Pančevo uklanjanje - izmeštanje dva stabla lišćara - javora na javnoj površini u Pančevu, ul. Svetog Save br. 131, jer se ona nalaze na trasi planiranog novoprojektovanog saobraćajnog priključka.

## **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 ("Sl. glasnik RS", br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon, 43/2011 - odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - dr. zakon i 95/2018 - 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. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta životne sredine.

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

I Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, urbanistički projekat za planiranu gradnju višeporodičnog stambenog objekta P + 3 + Ps na kat. parceli br. 1530 K.O. Pančevo, na adresi Svetog Save br. 131, Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova;
- investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora vezanih za poslove iz tačke I;

- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se odšteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven;
- investitor je 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.

**II** Uvidom u literaturu i dokumentaciju sam predmetni prostor se nalazi u zoni sa arheoloških lokaliteta (dobra koje uživaju prethodnu zaštitu u smislu važećih članova 29. i 32. Zakona o kulturnom nasleđu) koja ide od tamiškog keja istočno ka ulici Svetog Save, sa velikom koncentracijom lokaliteta sa arheološkim sadržajem srednjeg veka i perioda turske i mađarske dominacije. U blizini predmetne parcele nalaze se lokaliteti:

- Lokalitet "Gornjovarška ciglana" – nađeni nalazi koji pripadaju halštatskoj i badenskoj kulturi;
- Ulica Svetog Save kod brojeva 91, 93 i 95, prilikom zemljanih radova na izgrdnji stambenih objekata naišlo se na više grobova, naišlo se na više grobova sa kraja 18. i početkom 19. veka.

Na osnovu iznetog, dati su uslovi iz tačke **I**.

**III** Ovi uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja ugrađuju se u urbanistički projekat kao urbanističko arhitektonska razrada lokacije za planiranu gradnju višeporodičnog stambenog objekta P + 3 + Ps na kat. parceli br. 1530 K.O. Pančevo, na adresi Svetog Save br. 131, Pančevo, u skladu sa članom 107 stav 1 Zakona o kulturnim dobrima.

**IV** Podnosilac zahteva je dužan da nacrt urbanističkog projekta kao urbanističko arhitektonske razrade lokacije za planiranu gradnju višeporodičnog stambenog objekta P + 3 + Ps, na kat. parceli br. 1530 K.O. Pančevo, na adresi Svetog Save br. 131, Pančevo dostavi Zavodu za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, koji će izdati mišljenje o istom u skladu sa članom 107 stav 4 Zakona o kulturnim dobrima.

Prema uslovima **Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 1001/2** od 30.10.2024. godine.

Na predmetnoj parceli nema zaštićenih prirodnih dobara.

## **10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

Lokacija na kojoj se planira **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps** sa 13 stambenih jedinica nalazi se u Pančevu, ul. Svetog Save br. 131, k.p.br. 1530 K.O. Pančevo.

**Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti broj 4599 na predmetnoj k.p.br. 1530 K.O. Pančevo upisano je pet objekata od kojih je jedan legalan a četiri objekta su izgrađena bez odobrenja za izgradnju, i to:**

- **Objekat br. 1** – Porodična stambena zgrada / Objekat preuzet iz zemljišne knjige / Površina = 73,00 m<sup>2</sup>. Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.



- **Objekat br. 2** – Porodična stambena zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 51,00 m<sup>2</sup>. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 3** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 21,00 m<sup>2</sup>. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 4** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 17,00 m<sup>2</sup>. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 5** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 14,00 m<sup>2</sup>. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

### **POSTOJEĆI OBJEKAT NA PARCELI KOJI JE LEGALAN ĆE BITI UKLONJEN UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.**

Novoprojektovani **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Pa** sa 13 stambenih jedinica postavljen je unutar granica k.p.br. 1530 K.O. Pančevo, građevinska linija je od regulacione linije udaljena od 0,00 m do 1,50 m. Za predmetni objekat usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje trinaest (13) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je od regulacione linije udaljen od 0,00 m do 1,53 m, u neprekinutom nizu je i nalazi se u ulici Svetog Save br. 131. Udaljenje objekta od bočnih parcela k.p.br. 1531 je od 0,00 m do 3,90 m, od k.p.br. 1529 udaljen je od 0,00 m do 2,11 m, od zadnjih parcela k.p.br. 1528 udaljen je od 5,34 m do 5,48 m, od k.p.br. 1527 udaljen je od 5,93 m do 7,00 m.. Sve je detaljno iskotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju.

Kolski i pešački prilaz Višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Svetog Save ( k.p.br. 8021 ). Kolski pristup je širine 5,00 m i površine 48,00 m<sup>2</sup>. Stacionirani saobraćaj je rešen na k.p.br. 1530 u okviru prizemlja objekta i na parceli van objekta. Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90° je minimum 5,40 m što je i obezbeđeno.

### **OBEZBEĐENO JE UKUPNO TRINAEST (13) MESTA ZA PARKIRANJE i to:**

- 4 garažna mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja
- 6 parking mesta u okviru prizemlja objekta na parkliftovima  
double 340 WÖHR parklift dim. 4,90 x 5,30 m - 4 PM  
single 450 WÖHR parklift dim. 2,60 x 5,30 m – 2 PM
- 2 parking mesta na parceli van objekta na parkliftu  
single 450 WÖHR parklift dim. 2,60 x 5,30 m – 2 PM

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Površina parcele k.p.br. 1530 K.O. Pančevo iznosi 349,00m<sup>2</sup>

Ostvoreni **indeks izgrađenosti** definisan na osnovu dozvoljene spratnosti je **3,66**.

Maksimalni dozovljeni indeks zauzetosti u zoni ŠIRI CENTAR po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu iznosi max. **70%** (zona šireg centra).  
ostvareno: **69,91% (244,00m<sup>2</sup>)**

neto površina prizemlja:	212,42 m <sup>2</sup>
neto površina I sprata:	205,65 m <sup>2</sup>
neto površina II sprata:	212,46 m <sup>2</sup>
neto površina III sprata:	212,46 m <sup>2</sup>
neto površina povučenog sprata:	211,02 m <sup>2</sup>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA:</b>	<b>1.054,01 m<sup>2</sup></b>
------------------------------	-------------------------------

bruto površina prizemlja:	244,00 m <sup>2</sup>
bruto površina I sprata:	254,00 m <sup>2</sup>
bruto površina II sprata:	262,00 m <sup>2</sup>
bruto površina III sprata:	262,00 m <sup>2</sup>
bruto površina povučenog sprata:	254,00 m <sup>2</sup>

<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA:</b>	<b>1.276,00 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------	-------------------------------

#### **OBEZBEĐENO ZELENILA – UKUPNO 30,66%**

1. zelenilo na parceli / tlu  $P = 85,00 \text{ m}^2 = 24,36\%$
2. 10% površine zelenog krova objekta  $P = 218,00 \text{ m}^2$  iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi  $22,00 \text{ m}^2 = 6,30\%$

**UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA 1. + 2. = 24,36 + 6,30 = 30,66%**  
**107,00 / 349,00 (površina parcele) x 100 = 30,66%**

<b>BILANS POVRŠINA NA PARCELI</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
pod OBJEKTOM	244,00	69,91
parklift	16,00	4,58
popločane površine	4,00	1,15
zelenilo na parceli	85,00	24,36
<b>POVRŠINA PARCELE</b>	<b>349,00</b>	<b>100,00</b>
zelenilo na parceli / tlu	85,00	24,36
+ 10% dodatno zelenilo od zelenog krova	22,00	6,30
<b>UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min 30%)</b>	<b>= 107,00</b>	<b>= 30,66</b>

U okviru prizemlja objekta u prostoriji za odlaganje otpada obezbeđena su **3 (tri) kontejnera zapremine V=1.100 lit.** za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada i nalazi se na čvrstoj podlozi površine 1,4 x 1,1 m.

U prizemlju objekta se nalazi pešački ulaz, vetrobran, prostorija za čistačicu, ulazni hodnik sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), prostorija za hidrotil, garaža i prostorija za odlaganje komunalnog otpada.

Na I, II, III predviđeno je po 4 stanova a povučenom spratu projektovan je 1 stan sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži **trinaest (13)** stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je **15,50 m** što je u skladu sa 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.*

Kota trotoara:	- 0,20 m	+ 76.22 m		
Kota prizemlja:	± 0.00 m	+ 76.42 m		
Kota venca:	+ 11,30 m	+ 87.72 m	Visina venca:	<b>11,50 m</b>
Kota objekta:	+ 15,30 m	+ 91.72 m	Visina objekta:	<b>15,50 m</b>

### ISPUSTI NA FASADAMA:

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

Površina fasade: P = 238,00 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno: max. 40,00% (95,00 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **33,19%** (79,00 m<sup>2</sup>)

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima prema zadnjem dvorištu je **30%** od površine dvorišne fasade iznad prizemlja.

Površina fasade iznad prizemlja: P = 213,00 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno: max. 30,00% (64,00 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **28,17%** (60,00 m<sup>2</sup>)

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

Terase koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid. Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Svetog save uvučen od 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa. Na terasi povučenog sprata prema susednim k.p.br. 1529 i 1531 K.O. Pančevo, predviđena je **netransparentna pregrada u punoj spratnoj visini**.

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 priložima u Idejnom rešenju.*

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, u potpunosti je sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Odvođenje atmosferskih voda sa krova obavlja se krovim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odovodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Svetog Save, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka prečnika DN110 će se sprovoditi do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.



## KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:

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.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta ( prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u zonu osmog stepena seizmičke skale ( $I=8$ o 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.

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 osim u kuhinjama gde su vrata zastakljena zbog posrednog prirodnog osvetljenja prostorije. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna – protivprovalna, jednokrilna. Glavna ulazna vrata su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna sa interfonskom bravom sa otvaranjem na spolja i opremljena su uređajem za automatsko redosledno zatvaranje vrata. Svi prozori su od PVC-a.

Ventilacioni kanali koji su postavljeni u kuhinjama, kupatilima i pomoćnim prostorijama obloženi su gips kartonskim pločama odgovarajuće vatrootpornosti.

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 kod podesta stepeništa zadnjeg sprata izveden otvor za provetravanje / odimljavanje i izlaz na tavan / krov dim. 1,00 x 1,40 m. Predviđeno je i provetravanje / odimljavanje liftovskog okna otvorom / kanalom dim. 25 x 25 cm (površina preseka min. 2% osnovne voznog okna).

Odgovorni projektant:  
Broj licence:  
Potpis:

**Srdan M. Kirić** dipl.inž.arh.  
300 K838 11



Odgovorni urbanista:  
Broj licence:  
Potpis:

**Aleksandar M. Brkić** dipl.inž.arh.  
200 1482 14



Obe platforme su pod nagibom.

Nosivost po platformi 2000 kg  
(nosivost po točku max. 500 kg)

**X** = primenljivo za slučaj kada se postavljaju garažna vrata.  
Za rolo vrata: X = 10/15 cm

**X** = definisati sa isporučenom vratima

Dimenzije u cm

*čista visina do grede*

*min. 300 cm horizontalno max. nagib 1%*

*70*

*155<sup>+3</sup><sub>0</sub>*

*50*

*460*

*530<sup>+10</sup><sub>0</sub>*

*min. 18*

*1-2%*

*nagib 1-2%*

*51*

*60*

*150<sup>+3</sup><sub>0</sub>*

*15*

*nagib 5°= 9%*

*nagib 7°= 13%*

*slobodan prostor*

*slobodan prostor za vrata*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

*60*

*20*

*30*

*100*

*20*

*400*

*85*

*20*

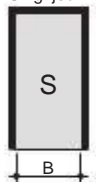
## Dimenzije širine · Podzemne garaže

Sve prikazane dimenzije označavaju minimum. Građevinske tolerance se moraju uzeti u obzir. Sve dimenzije u cm.

Prilaz Parklifu treba da bude na odstojanju od 300 cm do neposredno ispred jame (max. nagib 1%). Izvan ove zone nagib ne sme da bude veći od 10%.

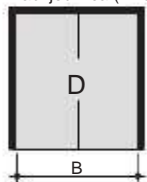
### Zid - zid

Singl jedinica (2 vozila)



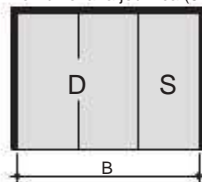
Potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
260	230
270	240
<b>280</b>	<b>250</b>
<b>290</b>	<b>260</b>
<b>300</b>	<b>270</b>

Dabl jedinica (4 vozila)



Potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
490	460
510	480
<b>530</b>	<b>500</b>

Kombinovana jedinica (6 vozila)



Potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
750	460 + 230
780	480 + 240
<b>810</b>	<b>500 + 250</b>
<b>820</b>	<b>500 + 260</b>
<b>830</b>	<b>500 + 270</b>

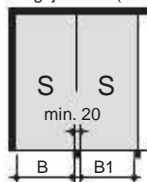
Potrebni otvori u pregradnim zidovima za električne i hidraulične vodove moraju da se predvide tamo gde je moguće. Otvori u zidu ne mogu da se zatvore posle montaže.

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

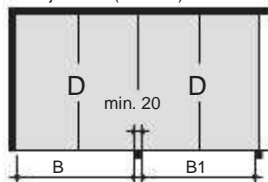
### Noseći stubovi izvan jame

Singl jedinica (2 vozila)



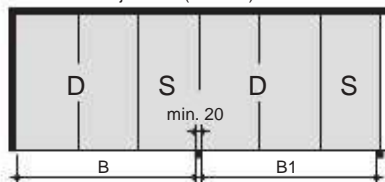
Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
250	240	230
260	250	240
<b>270</b>	<b>260</b>	<b>250</b>
<b>280</b>	<b>270</b>	<b>260</b>
<b>290</b>	<b>280</b>	<b>270</b>

Dabl jedinica (4 vozila)



Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
480	470	460
500	490	480
<b>520</b>	<b>510</b>	<b>500</b>

Kombinovana jedinica (6 vozila)



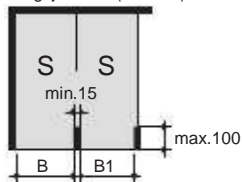
Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
740	730	460 + 230
770	760	480 + 240
<b>800</b>	<b>790</b>	<b>500 + 250</b>
<b>810</b>	<b>800</b>	<b>500 + 260</b>
<b>820</b>	<b>810</b>	<b>500 + 270</b>

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

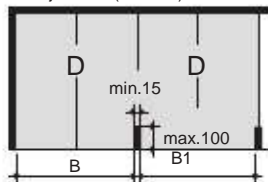
### Noseći stubovi unutar jame

Singl jedinica (2 vozila)



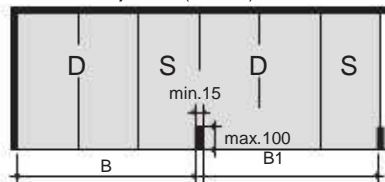
Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
255	245	230
265	255	240
<b>275</b>	<b>265</b>	<b>250</b>
<b>285</b>	<b>275</b>	<b>260</b>
<b>295</b>	<b>285</b>	<b>270</b>

Dabl jedinica (4 vozila)



Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
485	475	460
505	495	480
<b>525</b>	<b>515</b>	<b>500</b>

Kombinovana jedinica (6 vozila)



Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
745	735	460 + 230
775	765	480 + 240
<b>805</b>	<b>795</b>	<b>500 + 250</b>
<b>815</b>	<b>805</b>	<b>500 + 260</b>
<b>825</b>	<b>815</b>	<b>500 + 270</b>

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

### Važne napomene

Ukoliko nije montirana platforma maksimalne širine, teškoće mogu nastati prilikom ulaska ili izlaska sa platforme. Ovo zavisi od tipa vozila, pristupa i individualne sposobnosti vozača.

Za prostore naspram zidova ili na kraju redova, preporučujemo korišćenje što je moguće širih platformi. Za vozila šira od 190 cm, platforma širine 270/500 cm se preporučuje kako bi se olakšalo ulazanje i izlaženje iz kola.

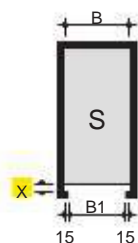


## Dimenzije širine · Garaže sa vratima

Sve prikazane dimenzije označavaju minimum. Građevinske tolerance se moraju uzeti u obzir. Sve dimenzije u cm.

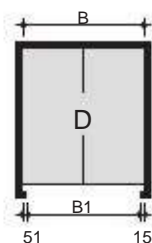
Prilaz Parklifu treba da budena odstojanju od 300 cm do neposredno ispred jame (max. nagib 1%). Izvan ove zone nagib ne sme da bude veći od 10%.

### Singl garaže (2 vozila)



Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
260	230	230
240	270	240
<b>250</b>	<b>280</b>	<b>250</b>
<b>290</b>	<b>260</b>	<b>260</b>
<b>270</b>	<b>300</b>	<b>270</b>

### Dabl garaže (4 vozila)



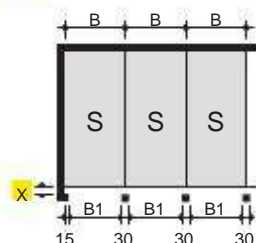
Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
490	460	460
480	510	480
<b>500</b>	<b>530</b>	<b>500</b>

x = za vrata. Vidi str. 1

Potrebni otvori u pregradnim zidovima za električne i hidraulične vodove moraju da se predvide tamo gde je moguće. Otvori u zidu ne mogu da se zatvore posle montaže.

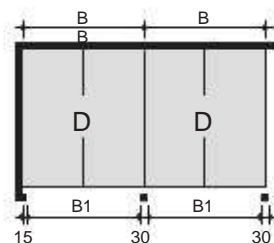
Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

### Serijske garaže sa singl vratima (2 vozila)



Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
260	230	230
270	240	240
<b>280</b>	<b>250</b>	<b>250</b>
<b>290</b>	<b>260</b>	<b>260</b>
<b>300</b>	<b>270</b>	<b>270</b>

### Serijske garaže sa duplim vratima (4 vozila)

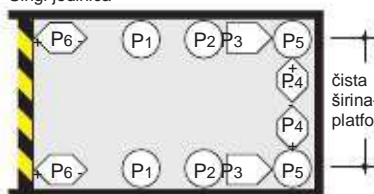


Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
490	460	460
510	480	480
<b>530</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

## Statički i građevinski zahtevi

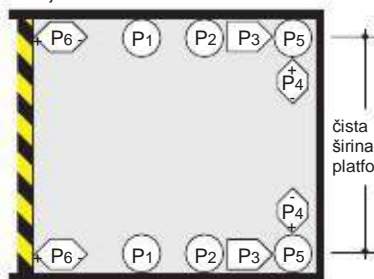
### Singl jedinica



Obeležavanje prema ISO 3864

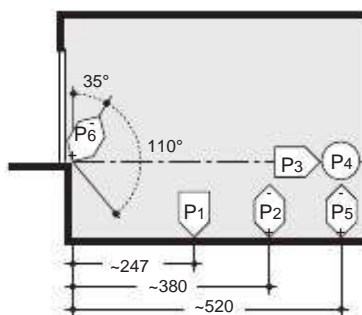
P1 = +36 kN\*  
P2 = + 5 kN  
-12 kN  
P3 = +16 kN  
P4 = ± 2 kN  
P5 = +21 kN  
- 8 kN  
P6 = ± 5 kN

### Dabl jedinica



P1 = +70 kN  
P2 = + 6 kN  
-17 kN  
P3 = +27 kN  
P4 = ± 2 kN  
P5 = +35 kN  
-13 kN  
P6 = ± 8 kN

\*sva statička opterećenja uključuju težinu vozila



Opterećenje se prenosi na pod jame preko stopa približne površine 140 cm² učvršćenih pomoću industrijskih ankera na dubini od približno 10 – 12 cm. Temeljna ploča debljine približno 18 cm. Marka betona prema statičkim građevinskim zahtevima za ankerisanje, neophodno je da bude min. MB 20/25. Kod učvršćivanja za vodootporne betonske podove upotrebljavaju se hemijski anker zavrtnji. Prednji zidovi jama moraju se formirati od betona i moraju da budu perfektno ravni i bez izbočina. Navedene dužine do tačaka oslonca su srednje vrednosti. Molimo da nas kontaktirate za tačan položaj za bilo koje varijante na standardnim jedinicama.

## Elektro podaci

Stavka	Obezbeđuje	Količina	Označavanje	Položaj	Učestalost
1	Kupac	1 kom	strujomer	na napojnom kabl	
2	Kupac	1 kom	osigurač 3x16A lako topivi ili automatski 3x16A prema DIN VDE 0100 deo 430		1 po hidraulično pogonskoj jedinici
3	Kupac	prema lokalnim zahtevima	prema propisima lokalnog elektro-distributera 3Ph + N + PE*	napojni kabl do gl. prekidača	1 po hidraulično pogonskoj jedinici
4	Kupac	na svakih 10 m'	priključak za uzemljenje	ugao poda jame/zadnji zid	
5	Kupac	1 kom	ekvipotencijalna spojnica prema lokalnim zahtevima	od priključka za uzemljenje do sistema	1 po Parklifu
6	Kupac	1 kom	obeleženi gl. prekidač na zaključavanje, za sprečavanje neželjenog uključivanja	iznad upravljačke jedinice	1 po hidraulično pogonskoj jedinici
7	Kupac	na svakih 10 m'	PVC kontrolni kabl sa obeleženim žicama i zaštitnim konduktorom 5x 1,5	od gl. prekidača do hidraulično pogonske jedinice	1 po hidraulično pogonskoj jedinici

Stavke 8–14 su uključene u obim isporuke Wöhr-a ukoliko to nije drugačije naznačeno u ponudi/ugovoru.

\* DIN VDE 0100 deo 410 + 430 (nije pod stalnim naponom) 3Ph+N+PE (trofazna struja) Napomena: Kada se koriste vrata za zatvaranje garaže, proizvođač vrata se mora konsultovati pre postavljanja elektro provodnika.

Električne komponente koje isporučuje proizvođač moraju da se povežu po odgovarajućoj šemi i po lokalnim propisima. Moraju se uzeti u obzir i Nemački. VDE elektro propisi, kako bi važio TÜV testirani elektro sistem kola. Elektro snabdevanje hidraulično pogonske jedinice mora da se obezbedi pre ili za vreme montaže,

kako bi se omogućilo našim monterima da na odgovarajući način završe radove i provere ispravnost funkcionisanja opreme. Prema DIN EN 60204 sistemi moraju da budu direktno povezani sa trakom za uzemljenje, koju obezbeđuje kupac na svakih 10 m' ili prema lokalnim propisima.

## Zaštita od buke

Osnova je Nemački DIN 4109 "Izolacija buke u zgradama". Da bi se obezbedio uslov od 30 dB (A) može se obezbediti: – dodatna oprema za zaštitu od buke iz našeg programa – izolacioni faktor prilikom izgradnje od min. R'w = 57dB – zidovi koji se graniče sa parking sistemom moraju da izdrže opterećenje od min. m' = 300 kg/m<sup>2</sup> – ploča iznad parking sistema sa min. m' = 400 kg/m<sup>2</sup>

U posebnim uslovima izgradnje neophodna je dodatna zaštita od buke. Najbolji rezultati se postižu odvajanjem garaže od objekta. Povećana zaštita od buke: Ukoliko treba obezbediti povećanu zaštitu od buke, konsultovati kvalifikovano osoblje.

## Temperatura

Predviđeno je da oprema radi na temperaturama između +5°i +40°C. atmosferska vlažnost: 50% na +40°C. Ako lokalne okolnosti odstupaju od gore navedenih uslova potrebno je kontaktirati SSN.

## Drenaža

Preporučujemo da se predvidi drenažni kanal na prednjoj strani jame koji može da sadrži usis za pumpu 50 x 50 x 20 cm, ili priključak na sistem kišne kanalizacije preko skupljača benzina/ulja.

Da bi se sprečila bilo kakva mogućnost kontaminacije podzemnih voda, preporučujemo da se pod jame premaže bojom otpornom na ulje.

## Ispitivanje usaglašenosti

Svi naši sistemi su kontrolisani prema EC preporukama za mašine 2006/42/EC i EN 14010.

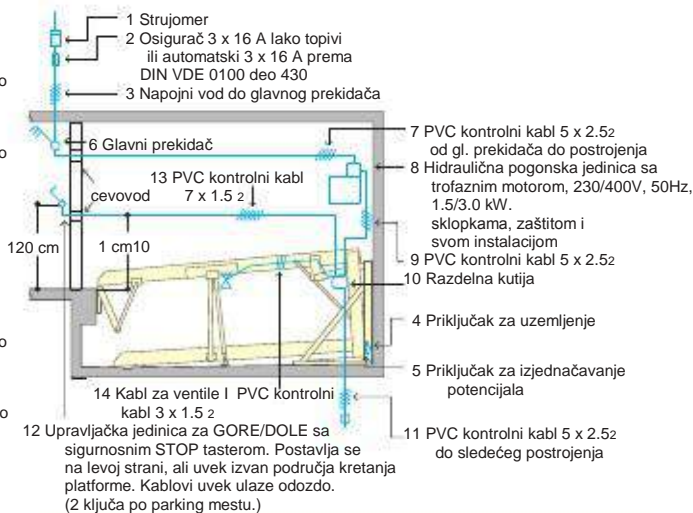
## Osvetljenje

Osvetljenje garaže kupac treba da obezbedi prema lokalnim propisima.

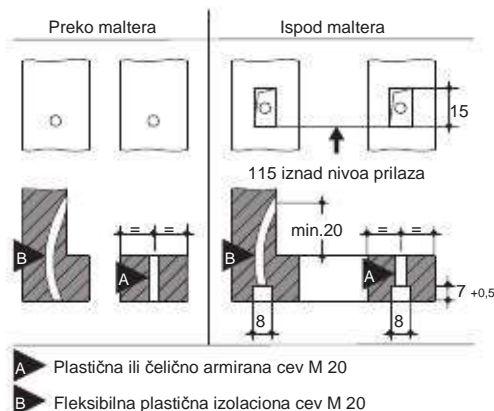
## Slobodan prostor

Posebni crteži za slobodne prostore za smeštaj cevi za ventilaciju ili drugih cevi mogu se zatražiti od predstavnika Wöhr (SSN)!

## Elektro šema



## Otvori u zidu za okretne prekidače kod rolo i sekcijskih vrata



## Zaštitna ograda

Oprema treba da bude snabdevena zaštitnim ogradama prema EN ISO 13857, ukoliko je rastojanje između sistema i zida veće od 20cm. Ako su prolazne staze pored ili iza sistema, zaštitnu ogradu treba da obezbedi kupac prema lokalnim propisima, visine min. 200 cm – ovo se može izvesti u fazi montaže.

## Održavanje

Redovno održavanje od strane kvalifikovanog lica može se obezbediti putem godišnjeg ugovora o servisiranju.

## Zaštita od korozije

Nezavisno od radova na održavanju koji se moraju obavljati prema Wöhr uputstvima za čišćenje i održavanje, potrebno je : Redovno čistiti galvanizovane delove i platforme od prljavštine, soli za puteve kao i od drugih nečistoća ( opasnost od korozije)! Jama uvek mora da bude dobro provetravana i odzračena.

## Širine parking mesta

Preporučujemo čistu širinu platforme od 250 cm i/ili najmanje 500 cm za dabl sisteme

## Dimenzije

Sve prikazane dimenzije su minimalne. Konstrukcione tolerance moraju da se uzmu u obzir. Sve dimenzije u cm.

## Zaštita od požara

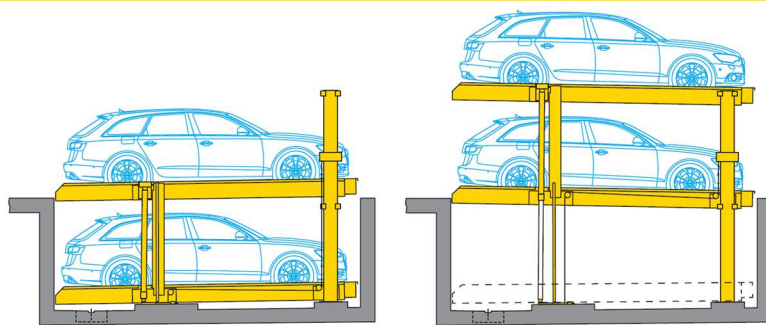
Uslove za bezbednost od požara, kao i opremu (sprinkleri, dojavljajući itd.) treba da obezbedi kupac.

## Napomena

Firma Security System Novaković, kao uvoznik opreme firme Wöhr, poseduje mišljenje Zavoda za standardizaciju o standardizaciji i tehničkim propisima za sisteme za parkiranje.



# Tehnički podacizi Wöhr Parklift 450



## Jednostruka jedinica 2 automobila

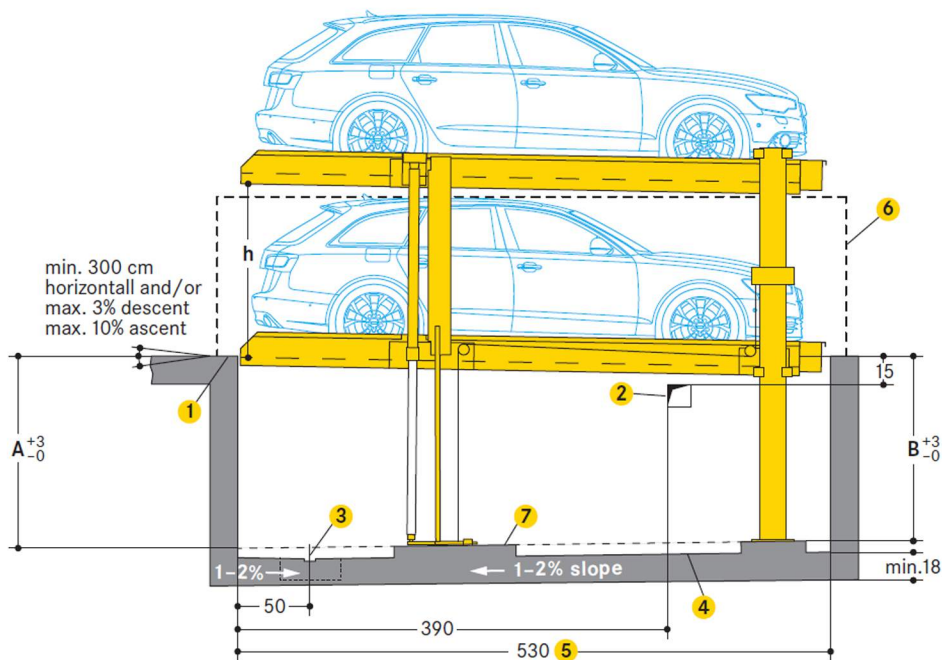
Dupla jedinica 4 automobila

- Predviđeno opterećenje
  - max. 2000 kg, po točku 500 kg
  - max. 2600 kg, po točku 650 kg

## Nagib platforme za oplave

- Gornji nivo 1° = 2% uspon
- Donji nivo 1° = 2% nagib
- Nagib na gornjoj platformi pomaže odvodu vode

## Dimenzije u cm (Podzemni parking sistem)



Tip	Visina (H) 7	Dubina jame A B	Visina Vozila 8 GN DN	Razmak platformi (h)
450-170	170	165	L+S: 150	155
450-175	175	170	L+S: 155	160
450-180	180	175	L+S: 160	165
450-185	185	180	L+S: 165	170
450-190	190	185	L+S: 170	175
450-195	195	190	L+S: 175	180
450-200	200	195	L+S: 180	185

- Slobodan prostor za priključke obezbeđen od strane kupca:
  - Molimo obratite se WÖHR radi davanja dimenzija
- Žuto crno bezbednosno markiranje:
  - U skladu sa ISO 3864, 10 cm širine, duž ivice jame (strana 3)
  - »Zahtev statičkog proračuna I građevinskih radova)
- U slučaju pregradnih zidova:
  - 15 x 15 cm otvor za električne I hidraulične cevi
  - Nakon instalacije, ne zatvarati otvor
- Preporučeni kanali za drenažu
  - 10 x 2 cm, sa 50 x 50 x 20 cm kanalom za drenažu
  - U slučaju instalacije na šahtu pumpe, potrebno je da ispuni sa drenažnom jamu dimenzijama određenih od proizvođača pumpe
- Kanali ili useci/betonski stubovi:
  - nisu dozvoljena na podu jame ni na zidovima jame
  - Ukoliko su kanali ili stubovi neophodni, širina sistema mora biti smanjena ili jama treba biti proširena
- Dužina jame od 530 cm je preporučena. Ovo će omogućiti povećanu bezbednost prolaza kao i distance do zida sto omogućava ne planirano duža vozila
- Sa povećanjem visine plafona, Dobija se da se viši automobili mogu parkirati na gornjoj platformi.
- GN= gornji nivo/ DN= donji nivo  
L = Limuzina /S = Karavan

## Dimenzije

- Sve navedene dimenzije su minimalne, tolerancija završnih dimenzija se mora uzeti u obzir.
- Sve dimenzije su date u cm



Parklift 1.



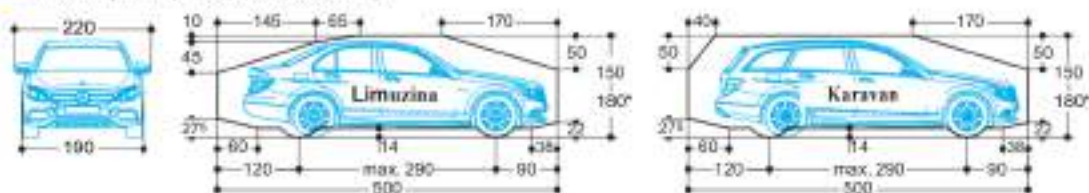
Security  
System  
Novaković

Surčinska 37 D | Belgrade 11070 | Serbia  
T / F: +381 11 2260 033 / 2260 034 / 2260 035  
PIB 100290439 | ŽR 205-18245-61 | office@ssn.rs





## ■ Ulazni profil (za standardna vozila)



\* Prosečna visina vozila uključujući krov, gornji gepek i antenu ne smeju da pređu maksimalnu naponomitu visinu vozila.

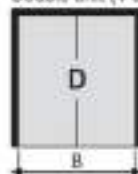
## ■ PARKLIFT 450 (platform load upper level 1500 kg / lower level 2000 kg)

Single unit (2 cars)



Space requirements	clear platform width
B	
260	230

Double unit (4 cars)



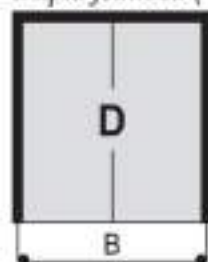
Space requirements	clear platform width
B	
490	460

The driving aisle width must comply with local regulations

## ■ Dimenzije širine (podzemno parkiranje)

### ■ Pregradni zidovi

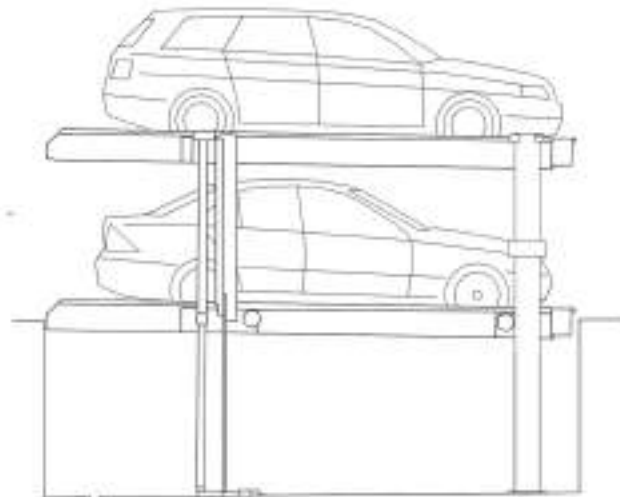
Dupla jedinica (4 auta)



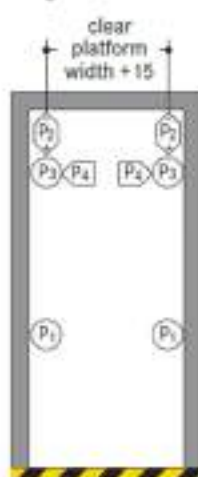
Potreban prostor	čista širina platforme
B	
490	460



PRESEK 530  
W&H Parklift 450-175 (330)



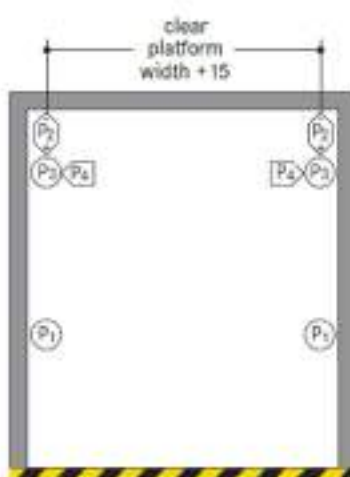
### Single unit



Safety marking compliant to ISO 3864

P1	+ 45 kN*
	- 15 kN
P2	+ 4 kN
	- 4 kN
P3	+ 17 kN
P4	+ 3 kN

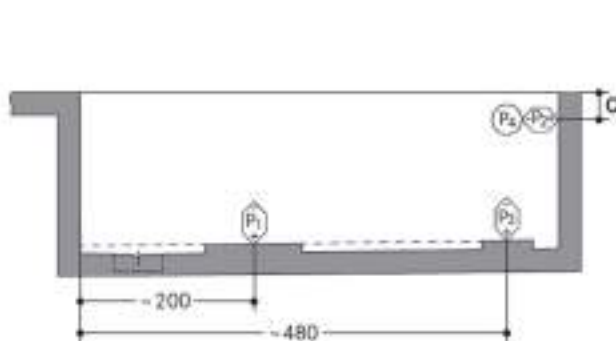
### Double unit



P1	+ 80 kN*
	- 30 kN
P2	+ 4 kN
	- 4 kN
P3	+ 30 kN
P4	+ 3 kN

\*specified load bearing data includes the vehicle weight

### Section



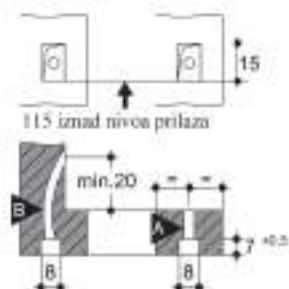
Type	C
PARKLIFT 450-170	0
PARKLIFT 450-175	5
PARKLIFT 450-180	10
PARKLIFT 450-185	15
PARKLIFT 450-190	20
PARKLIFT 450-195	25
PARKLIFT 450-200	30

## Šupljine i otvori u zidu za okretne prekidače kod rolo i sekcijских vrata

Preko maltera



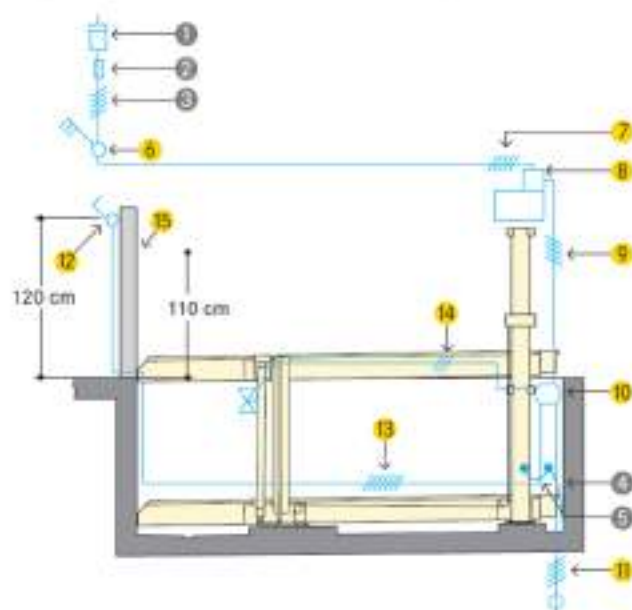
Ispod maltera



A Plastična ili čelično umirna cev M 20

B Fleksibilna plastična izolaciona cev M 20

## Statički i konstruktivni zahtevi



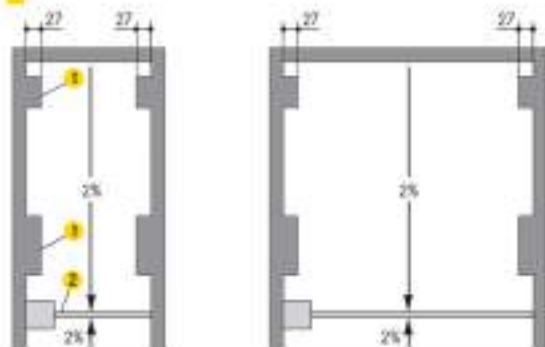
Opterećenja se prenose na pod jame preko stopa približne površine 140 cm<sup>2</sup>, učvršćenih pomoću industrijskih anker - zavrtneža za temeljnu ploču minimalne debljine 18 cm (preporučuje se kvalitet C20/25), u dubini približno 10-12 cm. Kod učvršćivanja za vodootporne betonske podove upotrebljavaju se specijalni hemijski zavrtneži (isporučuje Wehr). Prednji zidovi jama moraju se formirati od betona (preporučuje se kvalitet C20/25) moraju da budu perfektno ravni i vertikalni bez izbočina. Naznačene dužine do tačaka oslonca su srednje vrednosti. Molimo da nas kontaktirate za tačan položaj za bilo koje varijante na standardnim jedinicama.

## Hidraulična pogonska jedinica

Dimenzije u cm	1-5 Parklift	6-10 Parklift
Length	100	150
Height	140	140
Depth	35	35

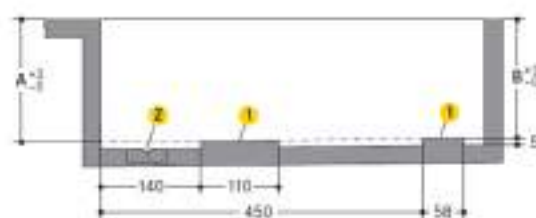
Lokacija hidraulične pogonske jedinice:

- Nameštena na gornjoj platformi tako da se kreće zajedno sa platformom.
- gde to nije moguće, potrebno je obezbediti dodatni prostor iznad prilaznog nivoa



1. Block foundation 5 cm high
2. Recommended drainage channels:
  - 10 x 2 cm, with a 50 x 50 x 20 cm drainage pit.
  - in case of installation of a sump pump, it is necessary to comply with the drainage pit dimensions specified by the pump manufacturer

## Installation diagram



Type	A	B
PARKLIFT 450-170	170	165
PARKLIFT 450-175	175	170
PARKLIFT 450-180	180	175
PARKLIFT 450-185	185	180
PARKLIFT 450-190	190	185
PARKLIFT 450-195	195	190
PARKLIFT 450-200	200	195

## Opis

6. Glavni prekidač koji se može zaključiti
7. 5 x 2,5<sup>2</sup> PVC kontrolni kabl od glavnog prekidača do energetskog kompleta (agregata)
8. Hidraulični energetski komplet (agregat) sa trofaznim motorom, 3,0 ili 5,5 kW. Povezani kabineti sa prekidačima sa zaštitom motora
9. 5 x 1,5<sup>2</sup> PVC kontrolni kabl
10. Razdelna kutija
11. 5 x 1,5<sup>2</sup> PVC kontrolni kabl do sledećeg postrojenja
12. GORE/DOLE operativna jedinica sa (dugmetom za) HITNO ZAUSTAVLJANJE. BS leve strane, ukoliko je moguće, ali uvek izvan dometa kretanja platforme. Kablovi za napon uvek ulaze od strane (dva ključa za svako parking mesto)
13. 7 x 1,5<sup>2</sup> PVC kontrolni kabl
14. 2 x 1,5<sup>2</sup> kontrolni kabl za cilindrični ventil

## Napomene i instrukcije

### Obim (opseg) upotrebe (primene)

- Pogodan za stambene zgrade, poslovne zgrade i poslovne prostore, kao i hotela.
- Samo za dugoročne korisnike koji su dobili instrukcije o tome kako da koriste sistem.
- Za kratkoročne korisnike (npr. za kancelariju, hotel, poslovni prostor)
- Moguće je korišćenje samo najviše platforme;
- Neophodno je izvršiti prilagođavanje tehničkog sistema;
- Obavezna je konsultacija sa WÖHR-om.

### Zaštita od buke

- Osnove
- U skladu sa nemačkim DIN 4109

«Izolacija buke u zgradama»

Zahtevi da nivo zvučnog pritiska ne premašuje 30 dB(A) u stambenim prostorima:

- Komplet za zaštitu od buke dostupan je kao opcioni WÖHR pribor;
- Ukupna zvučna izolacija zgrade mora biti minimalno R<sub>W</sub>=57 dB
- Jednolična konstrukcija graničnih zidova parking sistema, sa rigidnošću savijanja minimalno m<sup>2</sup>=300 kg/m<sup>2</sup>;
- Čvrsta krovna ploča parkinga trebalo bi da ima najmanje m<sup>2</sup>=400 kg/m<sup>2</sup>

Implementacija dodatnih mera zaštite od buke u slučaju promena ili dopisa zahteva izgradnje.

Najbolji rezultati se postižu ugradnjom sistema osnovnih ploča odvojenih od same konstrukcije.

### Za povećanu zaštitu od buke

- Vrednosti vazdušne zvučne izolacije u skladu sa DIN 4109-10
- Veći nivoi zaštite od buke moraju da se planiraju unapred i da budu potvrđeni od strane WÖHR-a kako bi se projektovani uslovi (neophodne su veće građevinske dimenzije).

### Drenaža (Odvod)

- Voda curi u jame;
- U toku zime, do 40 litara vode od snega može doći sa točkova u toku samo jednog parking procesa.

- Preporučeni drenažni kanali:
  - Duž prednje strane jame;
  - Povezani sa slivnikom ili drenažnom jamom (50 x 50 x 20 cm)
  - Sa ručnim pražnjenjem drenažne jame
  - Alternativna instalacija pumpe ili odvodnog kanala do kanalizacionog sistema, što vrši kupac.

Drenaža bočnog nagiba:

- Isključivo usisnik;
- Nije moguća u preostalim delu jame

Drenaža duž nagiba:

- Obezbeđena u skladu sa određenim građevinskim dimenzijama

Zaštita životne sredine:

- Preporučuje se premazivanje poda jame;
- Instalacija separatora ulja i/ili benzina između drenažnog sistema i glavnog kanalizacionog sistema.

### Osvetljenje

- Dovoljno osvetljenje samog prilaza, kao i parking mesta, mora izvršiti kupac.

Priprema kablova koju obavlja kupac:

- Postavljanje do glavnog prekidača pre početka instalacije;
- Povezivanje na glavni prekidač u toku instalacije;
- Testiranje funkcionalnosti sistema može obaviti WÖHR zajedno sa električarem kojeg obezbeđuje kupac, ili koliko se to zatraži u nekom kasnijem trenutku, funkcionalno testiranje (funkcionalnu proveru) može obaviti WÖHR uz doplatu.

Električno uzemljenje:

- Izvršava kupac, u skladu sa DIN EN 60204.
- Neophodno je da se spojnice nalaze na svakih 10 metara.

### Temperatura

- Opseg rada (funkcionisanja) sistema: -10° do +40° C (bezina spajanja praznih platformi smatjana je na temperaturama nižim od +5° C)
- Vlažnost: 50% na +40° C
- U slučaju promena uslova sistema molimo da se konsultujete sa WÖHR-om

### Deklaracija o usaglašenosti

- Parking sistemi su u skladu sa:
  - Direktiva o mašinama 2006/42/EC
  - DIN EN 14010

### Zaštitna ograda

- Svuda gde građevinske praznine i otvori prelaze dozvoljene dimenzije (u skladu sa lokalnim zahtevima, u zavisnosti od zemlje);
- Sistem mora da bude obezbeđen zaštitnim ogradama.
- U slučaju da šetališta/saobraćajni putevi prolaze neposredno pored ili izn Parklifa i/ili sistema postavljenih duž graničnih zidova:
  - Zaštitne ograde i rampe (barijere) u skladu sa DIN EN ISO 13857 moraju se izgraditi od strane kupca (mora da izgradi kupac) (takođe u toku faza izgradnje)

### Održavanje

- WÖHR, kao i svi WÖHR partneri u inostranstvu, pružaju mrežu instalacije i kotiranih servisa.
- Redovno, godišnje održavanje obezbeđeno je kao odredba ugovora održavanja.

### Prevenција oštećenja od korozije

- Sve operacije navedene u WÖHR Uputstvu za čišćenje i održavanje moraju se izvoditi redovno (nezavisno od operacija održavanja)
- Pocinkovani delovi, komponente i platforme moraju se održavati čistim od prljavštine, soli za puteve i bilo kojih drugih ostataka (usled opasnosti od korozije)
- Garaža treba biti dobro provetrena i označena.

### Zaštita od požara

- Sve zahteve u vezi zaštite od požara, kao i nabavku neophodne opreme (aparat za gašenje požara, alarmni sistemi, itd.) obavlja kupac.

### Građevinske formalnosti

- Dokumentaciju neophodnu za nabavku građevinske dozvole obezbeđuje WÖHR

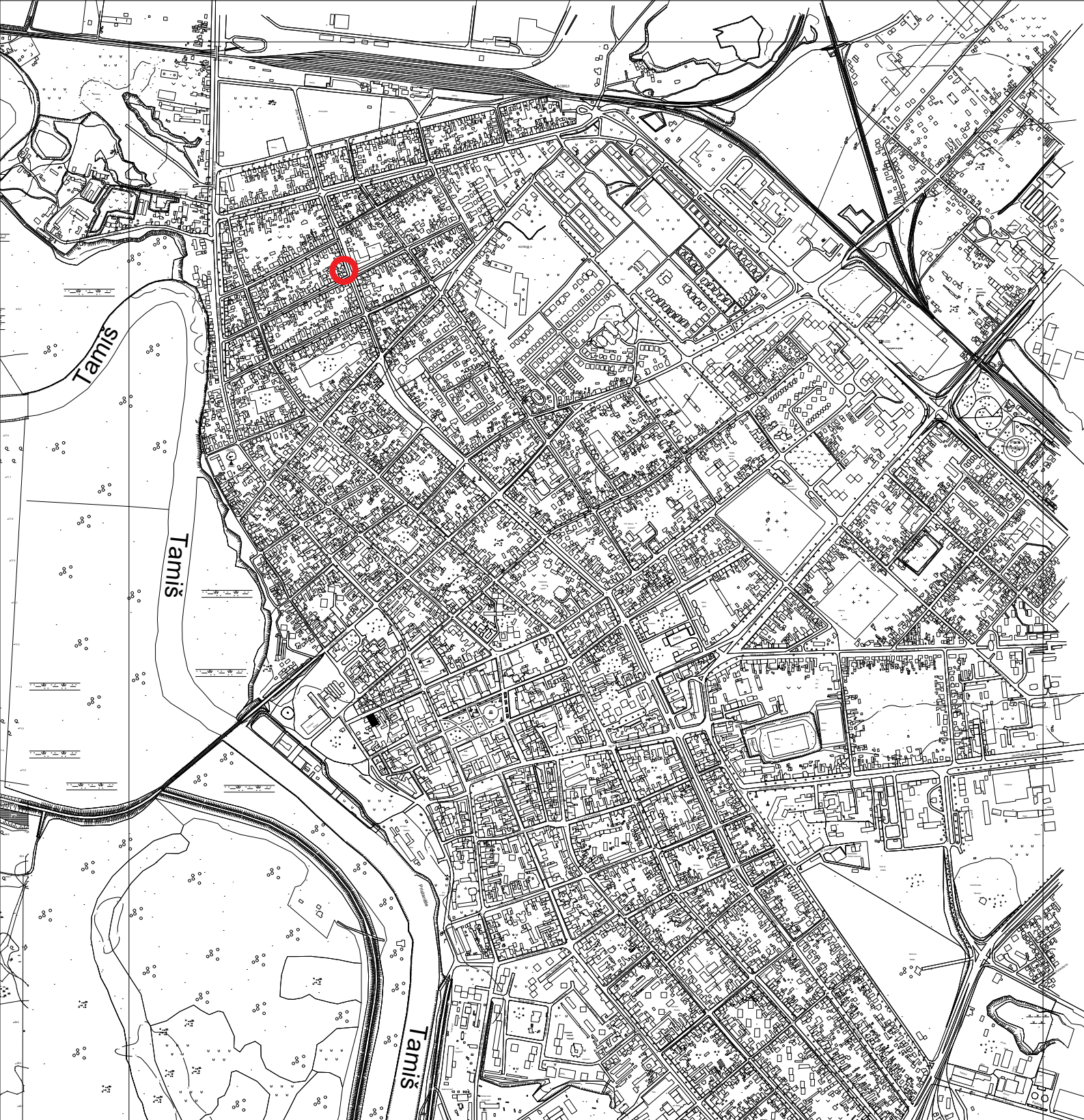
### Građevinske izmene i/ili modifikacije

- Zadržava se pravo na izgradnju i izmene modela, kao i varijacije.
- Takođe se zadržava pravo na bilo kakve kasnije modifikacije i/ili varijacije, kao i izmene u procedurama i standardima, zbog tehničkih i inženjerskih napredaka, ili zbog promena regulacija zaštite životne sredine.



## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Položaj parcele u širem okruženju	R = 1 : 20.000
2.	Granice obuhvata Urbanističkog projekta za k.p.br. 1530 K.O. Pančevo	R = 1 : 200
3.	Prikaz površina pod objektom, saobraćajnih i zelenih površina	R = 1 : 200
4.	Regulaciono nivelaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno - pejzažno rešenje	R = 1 : 200
5.	Prikaz priključenja na postojeću saobraćajnicu sa idejnim rešenjem saobraćaja na parceli	R = 1 : 200
6.	Prikaz priključenja na postojeću saobraćajnicu sa idejnim rešenjem saobraćaja na parceli	R = 1 : 200



POLOŽAJ PARCELE  
U ŠIREM OKRUŽENJU

R = 1 : 20000

PARCELA  
OBUHVAĆENA  
URBANISTIČKIM  
PROJEKTOM  
br. 1530  
K.O. Pančevo

Projektant:

**ARCHI TEC**  
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING  
41 Vukla Perpetua br. 3A, 30000 Beograd, Srbija. Tel: 064 / 320 48 34. Email: arhitekt@architec.rs

Odgovorni urbanista:

**Aleksandar M. Br**  
dipl.inž.arh.  
br. licence 200 1482 14

Broj projekta:

UP - 45 - 09 / 2024



URBANISTIČKI PROJEKAT

Investitor:

**BB PRO SISTEM**  
Beograd, Borča  
ul. Save Mrkalja br. 30

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT -  
P + 3 + Ps sa 13 stambenih jedinica  
Pančevo, ul. Svetog Save br. 131  
k.p.br. 1530 K.O. Pančevo

Znak:

UP

Datum:

III 2025.

Broj crteža:

1.





KOORDINATE TAČAKA  
PREDMETNE PARCELE:

	Y (m)	X (m)
1	7471660.310	4970946.140
2	7471656.530	4970944.720
3	7471650.070	4970942.290
4	7471647.150	4970941.190
5	7471645.280	4970940.480
6	7471639.660	4970938.370
7	7471636.320	4970948.680
8	7471635.400	4970951.510
9	7471635.260	4970951.970
10	7471634.370	4970954.700
11	7471636.460	4970955.290
12	7471650.750	4970959.300
13	7471654.690	4970960.400
14	7471654.820	4970960.130
15	7471657.500	4970952.850
16	7471657.910	4970951.590
17	7471658.220	4970950.880

KOORDINATE OBUHVATA:

	Y (m)	X (m)
18	7471675.456	4970951.830
19	7471670.742	4970964.881

- 1 - 17 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom  
○ 18 - 19 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta  
— parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom  
- - - - - širi obuhvat Urbanističkog projekta

GRANICE OBUHVATA URBANISTIČKOG  
PROJEKTA ZA k.p.br. 1530 K.O. Pančevo R = 1 : 200

Projektant: <b>ARCHITEC</b> AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Pirovica br. 14, 20000 Beograd, Srbija. Tel: 011/ 432-04 26. E-mail: arhitec@architec.rs		URBANISTIČKI PROJEKAT		
Investitor: <b>BB PRO SISTEM DOO</b> Beograd, Borča ul. Save Mrkalja br. 30		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 13 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 131 k.p.br. 1530 K.O. Pančevo		
Odgovorni urbanista: <b>Aleksandar M. Brkić</b> dipl.inž.arh. br. licence 200 1482 14		Znak: UP		
Datum: III 2025.		Broj crteža: 2.		
Broj projekta: UP - 45 - 09 / 2024				



KOORDINATE TAČAKA PREDMETNE PARCELE:		
	Y (m)	X (m)
1	7471660.310	4970946.140
2	7471656.530	4970944.720
3	7471650.070	4970942.290
4	7471647.150	4970941.190
5	7471645.280	4970940.480
6	7471639.660	4970938.370
7	7471636.320	4970948.680
8	7471635.400	4970951.510
9	7471635.260	4970951.970
10	7471634.370	4970954.700
11	7471636.460	4970955.290
12	7471650.750	4970959.300
13	7471654.690	4970960.400
14	7471654.820	4970960.130
15	7471657.500	4970952.850
16	7471657.910	4970951.590
17	7471658.220	4970950.880

KOORDINATE OBUHVATA:		
	Y (m)	X (m)
18	7471675.456	4970951.830
19	7471670.742	4970964.881

Rešenjem Odeljenja komunalne inspekcije broj VIII-25-352-401/2024 od 20.12.2024. godine naloženo je JKP Zelenilo Pančevo uklanjanje - izmeštanje dva stabla lišćara - javora na javnoj površini u Pančevu, ul. Svetog Save br. 131.



NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
1.	7471669.530	4970957.972
2.	7471657.247	4970953.537
Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m		
Površina saobraćajnog priključka: P = 48,00 m²		

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 13 MESTA ZA PARKIRANJE ZA 13 STAMBENIH JEDINICA, I TO:	
• 4 GARAŽNA MESTA dim. 2,30 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA	
• 1 GARAŽNO MESTO dim. 3,70 x 4,80 m ZA OSOBE SA INVALIDITETOM U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA	
• 6 PARKING MESTA U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA double 340 WÖHR PARKLIFT dim. 4,90 x 5,30 m - 4 PM single 450 WÖHR PARKLIFT dim. 2,60 x 5,30 m - 2 PM	
• 2 PARKING MESTA NA PARCELI VAN OBJEKTA single 450 WÖHR PARKLIFT dim. 2,60 x 5,30 m - 2 PM	

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m²	%
Pod OBJEKTOM	244,00	69,91
parklift	16,00	4,58
popločane površine	4,00	1,15
zelenilo na parceli	85,00	24,36
Površina parcele	349,00	100,00

zelenilo na parceli / tlu	85,00	24,36
+ 10% dodatno zelenilo od zelenog krova	22,00	6,30
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min. 30%)		= 107,00 = 30,66

349,00 m² (površina parcele)  
1. zelenilo na parceli / tlu P = 85,00 m² = 24,36 %  
2. 10% površine zelenog krova objekta P = 218 m² iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi 22,00 m² = 6,30 %  
UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. = 24,36 + 6,30 = 30,66 %

- LEGENDA :
- Parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
  - Širi obuhvat Urbanističkog projekta
  - Gabarit objekta ( građevinska linija )
  - 1 - 17 Koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
  - 18 - 19 Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
  - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
  - Zelenilo
  - Parklift
  - Popločane površine
  - Saobraćajni priključak
  - Regulaciona linija
  - Prostor za kontejner
  - visoka vegetacija - ukupno 10,50 m² (min. 10% od zelene površine) ostvareno: 12,35 %

PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM,  
SAOBRAĆAJNIM I ZELENIM POVRŠINAMA R = 1 : 200

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
		Investitor:		
		BB PRO SISTEM DOO Beograd, Borča ul. Save Mrkalja br. 30		
Odgovorni urbanista:		Objekat:		
Aleksandar M. Brkić dipl.inž.arh. br. licence 200 1482 14		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 13 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 131 k.p.br. 1530 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:		
UP - 45 - 09 / 2024		UP		
		Datum:		
		III 2025.		
		Broj crteža:		
		3.		



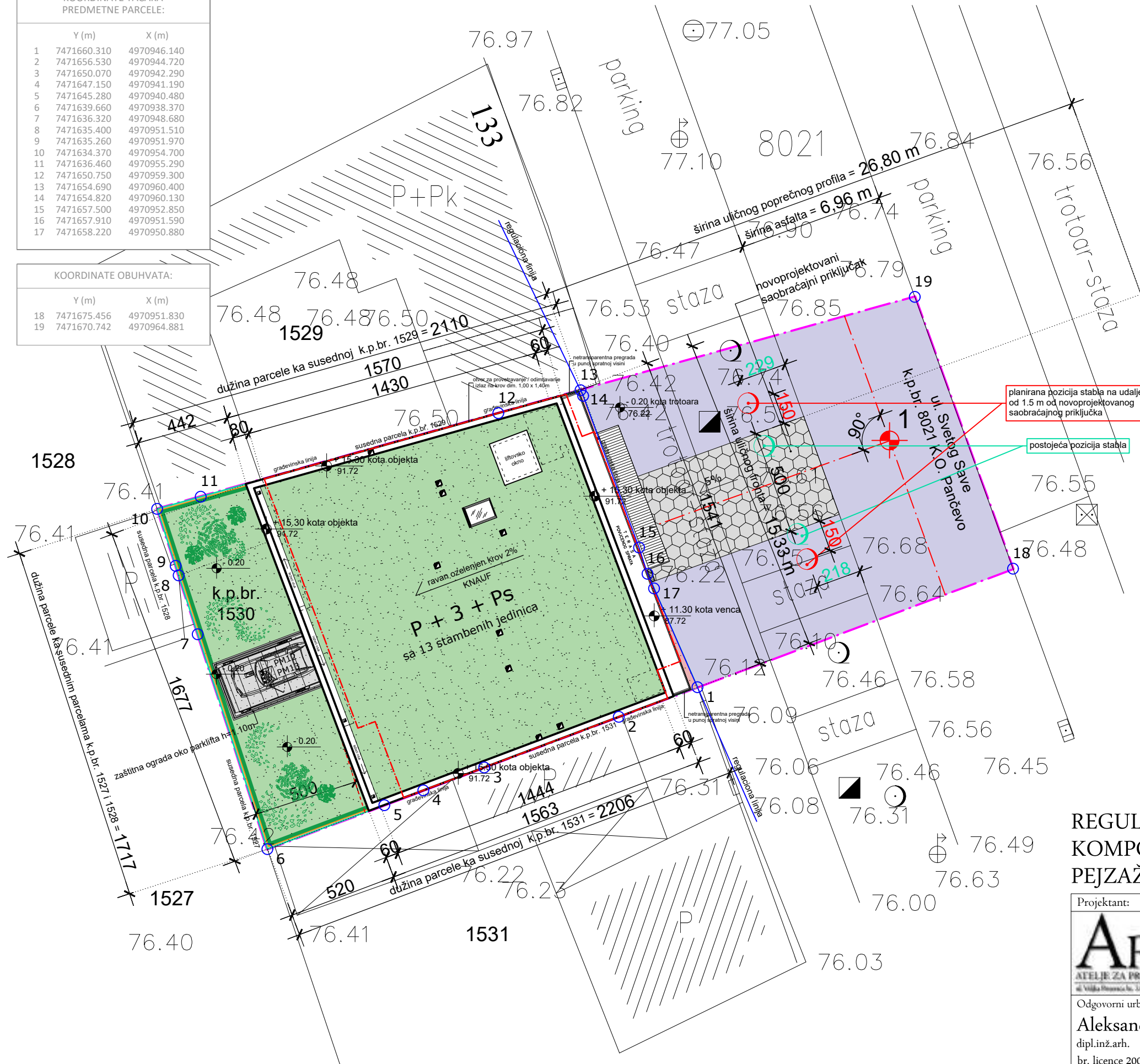


KOORDINATE TAČAKA  
PREDMETNE PARCELE:

	Y (m)	X (m)
1	7471660.310	4970946.140
2	7471656.530	4970944.720
3	7471650.070	4970942.290
4	7471647.150	4970941.190
5	7471645.280	4970940.480
6	7471639.660	4970938.370
7	7471636.320	4970948.680
8	7471635.400	4970951.510
9	7471635.260	4970951.970
10	7471634.370	4970954.700
11	7471636.460	4970955.290
12	7471650.750	4970959.300
13	7471654.690	4970960.400
14	7471654.820	4970960.130
15	7471657.500	4970952.850
16	7471657.910	4970951.590
17	7471658.220	4970950.880

KOORDINATE OBUHVATA:

	Y (m)	X (m)
18	7471675.456	4970951.830
19	7471670.742	4970964.881



- LEGENDA :
- Parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
  - Širi obuhvat Urbanističkog projekta
  - Gabarit objekta ( građevinska linija )
  - 1 - 17 Koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
  - 18 - 19 Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
  - xx Koordinate saobraćajnog priključka
  - Transparentna žičana ograda h = 2,00 m
  - Živa ograda
  - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
  - Zelenilo / niska vegetacija sa visokom vegetacijom - ukupno 10,50 m<sup>2</sup> (min. 10% od zelene površine) ostvareno: 12,35 %
  - Zeleni krov
  - Parklift
  - Popločane površine
  - Saobraćajni priključak
  - Regulaciona linija
  - Prostor za kontejner

Rešenjem Odeljenja komunalne inspekcije broj VIII-25-352-401/2024 od 20.12.2024. godine naloženo je JKP Zelenilo Pančevo uklanjanje - izmeštanje dva stabla lišćara - javora na javnoj površini u Pančevu, ul. Svetog Save br. 131.

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE,  
KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO -  
PEJZAŽNO REŠENJE

R = 1 : 200

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT	
<div><p>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</p><p>ul. Vukla Brankova br. 1A, 11000 Beograd, Srbija. Tel: +381 (0)11 461 26. Email: arhitec@architec.rs</p></div>		<div>Investitor:</div> <div><b>BB PRO SISTEM DOO</b></div> <div>Beograd, Borča</div> <div>ul. Save Mrkalja br. 30</div>	
<div>Odgovorni urbanista:</div> <div><b>Aleksandar M. Brkić</b></div> <div>dipl.inž.arh.</div> <div>br. licence 200 1482 14</div>		<div>Objekat:</div> <div><b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT -</b></div> <div>P + 3 + Ps sa 13 stambenih jedinica</div> <div>Pančevo, ul. Svetog Save br. 131</div> <div>k.p.br. 1530 K.O. Pančevo</div>	
<div>Broj projekta:</div> <div><b>UP - 45 - 09 / 2024</b></div>		<div>Znak:</div> <div><b>UP</b></div>	<div>Datum:</div> <div><b>III 2025.</b></div>
		<div>Broj crteža:</div> <div><b>4.</b></div>	



KOORDINATE TAČKA PREDMETNE PARCELE:		
	Y (m)	X (m)
1	7471660.310	4970946.140
2	7471656.530	4970944.720
3	7471650.070	4970942.290
4	7471647.150	4970941.190
5	7471645.280	4970940.480
6	7471639.660	4970938.370
7	7471636.320	4970948.680
8	7471635.400	4970951.510
9	7471635.260	4970951.970
10	7471634.370	4970954.700
11	7471636.460	4970955.290
12	7471650.750	4970959.300
13	7471654.690	4970960.400
14	7471654.820	4970960.130
15	7471657.500	4970952.850
16	7471657.910	4970951.590
17	7471658.220	4970950.880

KOORDINATE OBUHVATA:		
	Y (m)	X (m)
18	7471675.456	4970951.830
19	7471670.742	4970964.881

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČKA		
	Y (m)	X (m)
1.	7471669.530	4970957.972
2.	7471657.247	4970953.537
Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m Površina saobraćajnog priključka: P = 48,00 m²		
	Y (m)	X (m)
3.	7471656.383	4970955.883
4.	7471658.088	4970951.183
5.	7471667.115	4970954.443
6.	7471665.409	4970959.143

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 13 MESTA ZA PARKIRANJE ZA 13 STAMBENIH JEDINICA, I TO:		
• 4 GARAŽNA MESTA dim. 2,30 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA		
• 1 GARAŽNO MESTO dim. 3,70 x 4,80 m ZA OSOBE SA INVALIDITETOM U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA		
• 6 PARKING MESTA U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA double 340 WÖHR PARKLIFT dim. 4,90 x 5,30 m - 4 PM single 450 WÖHR PARKLIFT dim. 2,60 x 5,30 m - 2 PM		
• 2 PARKING MESTA NA PARCELI VAN OBJEKTA single 450 WÖHR PARKLIFT dim. 2,60 x 5,30 m - 2 PM		

GM01 - garažno mesto 17,76 m²
GM02 - garažno mesto 11,04 m²
GM03 - garažno mesto 11,04 m²
GM04 - garažno mesto 11,04 m²
GM05 - garažno mesto 11,04 m²
PM06, PM07, PM08, PM09 - WÖHR parklift 340
PM10, PM11 u okviru objekta - WÖHR parklift 450
PM12, PM13 na parceli van objekta - WÖHR parklift 450

LEGENDA :	Parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
	Širi obuhvat Urbanističkog projekta
	Gabarit objekta ( građevinska linija )
	1 - 17 Koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
	18 - 19 Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
	xx Koordinate saobraćajnog priključka
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
	Zelenilo / niska vegetacija sa visokom vegetacijom - ukupno 10,50 m² (min. 10% od zelene površine) ostvareno: 12,35 %
	Parklift
	Popločane površine
	Saobraćajni priključak
	Regulaciona linija
	Prostor za kontejner

Rešenjem Odeljenja komunalne inspekcije broj VIII-25-352-401/2024 od 20.12.2024. godine naloženo je JKP Zelenilo Pančevo uklanjanje - izmeštanje dva stabla lišćara - javora na javnoj površini u Pančevu, ul. Svetog Save br. 131.

PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU  
SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM  
SAOBRAĆAJA NA PARCELI R = 1 : 200

Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
	Investitor:		
	BB PRO SISTEM DOO Beograd, Borča ul. Save Mrkalja br. 30		
Odgovorni urbanista:	Objekat:		
Aleksandar M. Brkić dipl.inž.arh. br. licence 200 1482 14	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 13 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 131 k.p.br. 1530 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 45 - 09 / 2024	UP	III 2025.	5.





KOORDINATE TAČKA PREDMETNE PARCELE:		
	Y (m)	X (m)
1	7471660.310	4970946.140
2	7471656.530	4970944.720
3	7471650.070	4970942.290
4	7471647.150	4970941.190
5	7471645.280	4970940.480
6	7471639.660	4970938.370
7	7471636.320	4970948.680
8	7471635.400	4970951.510
9	7471635.260	4970951.970
10	7471634.370	4970954.700
11	7471636.460	4970955.290
12	7471650.750	4970959.300
13	7471654.690	4970960.400
14	7471654.820	4970960.130
15	7471657.500	4970952.850
16	7471657.910	4970951.590
17	7471658.220	4970950.880

KOORDINATE OBUHVATA:		
	Y (m)	X (m)
18	7471675.456	4970951.830
19	7471670.742	4970964.881

- LEGENDA :
- Parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
  - Širi obuhvat Urbanističkog projekta
  - Gabarit objekta ( građevinska linija )
  - 1 - 17 Koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
  - 18 - 19 Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
  - xx Koordinate saobraćajnog priključka
  - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
  - Zelenilo / niska vegetacija  
sa visokom vegetacijom - ukupno 10,50 m<sup>2</sup>  
(min. 10% od zelene površine) ostvareno: 12,35 %
  - Parklift
  - Popločane površine
  - Saobraćajni priključak
  - Regulaciona linija
  - Prostor za kontejner
  - postojeća vodovodna mreža VAC 80
  - postojeća vodovodna mreža VAC 500
  - postojeća fekalna kanalizacija FAC 500
  - postojeća atmosferska kanalizacija APL 300
  - elektroinstalacije
  - distributivni gasovod
  - podzemni razvodni TK kablovi
  - podzemni optički kablovi
  - uslovljena PE cev

Rešenjem Odeljenja komunalne inspekcije broj VIII-25-352-401/2024 od 20.12.2024. godine naloženo je JKP Zelenilo Pančevo uklanjanje - izmeštanje dva stabla lišćara - javora na javnoj površini u Pančevu, ul. Svetog Save br. 131.

PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE  
INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM  
PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU R = 1 : 200

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT	
<b>ARCHI TEC</b> AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Pivovara br. 14, 20000 Beograd, Srbija. Tel: 011/331-04-26. E-mail: architec@architec.rs		Investitor: <b>BB PRO SISTEM DOO</b> Beograd, Borča ul. Save Mrkalja br. 30	
Odgovorni urbanista: <b>Aleksandar M. Brkić</b> dipl.inž.arh. br. licence 200 1482 14		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 13 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 131 k.p.br. 1530 K.O. Pančevo	
Broj projekta: UP - 45 - 09 / 2024		Znak: UP	Datum: III 2025.
		Broj crteža: 6.	