

БРОЈ: 01-03/26-УП урбанистички пројекат

БРОЈ: 01-03/26-ИДР идејно решење

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ И ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ПЕТРОВ ЖЕЉКО

ул. Цара Душана бр.11, ОМОЉИЦА

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ  
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

катастарске парцеле бр: 2170, К.О. ОМОЉИЦА,  
ул. Бањска бб, ОМОЉИЦА,

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског  
материјала и алата, спратности П+0

ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5-Помоћни објекти (Подземни  
резервоар, септичка јама, бунар са потобајућом  
пумпом и упојни бунар)



„ArBiTas“ и „Archi House“  
март 2026. године



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

катастарске парцеле бр: 2170

К.О. ОМОЉИЦА

## ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0

ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5-Помоћни објекти (Подземни резервоар, септичка јама, бунар са потапајућом пумпом и упојни бунар)



ЛОКАЦИЈА:

ул. Бањска бр.66, ОМОЉИЦА

кат. парцела број: 2170 К.О. ОМОЉИЦА

ИНВЕСТИТОР:

ПЕТРОВ ЖЕЉКО, ул. Цара Душана бр.11, ОМОЉИЦА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

"ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ  
КОНСУЛТАНСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ"

Ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_



ИВАНА ТАСИЋ ПР  
ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА  
АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ  
КОНСУЛТАНСКИХ  
УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ  
ArBiTas НИШ

За „ArBiTas“ Стојан Б. Тасић  
(директор)



Стојан  
Б. Тасић  
дипл. инж. арх.  
200 1489 15

Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.  
бр. лиценце 200 1489 15  
(одговорни урбаниста)

<b>НАРУЧИЛАЦ</b>	ПЕТРОВ ЖЕЉКО, ул. Цара Душана бр.11, ОМОЉИЦА
<b>ИНВЕСТИТОР</b>	ПЕТРОВ ЖЕЉКО, ул. Цара Душана бр.11, ОМОЉИЦА
<b>ОБРАЂИВАЧ</b>	<i>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</i> "ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArViTas НИШ" Николе Пашића бр. 67/5, Ниш  <i>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</i> Агенција за пројектовање и инжењеринг „АРСНИ HOUSE“, Владимир Ђорђевић Пр Војводе Радомира Путника 27, Панчево
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА</b>	Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 1489 15
<b>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</b>	Владимир Ђорђевић, дипл. инж. арх бр. лиценце 300 E032 06
<b>САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ</b>	Јелица Живуљ, маст. инж. арх. и урб. Анђела Првулов, маст. инж. арх

## САДРЖАЈ :

<b>1.</b>	<b>ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>
	1.1 Извод из уписа у судски регистар
	1.2 Решење о именовању одговорног урбанисте
	1.3 Изјава одговорног урбанисте
	1.4 Лиценца одговорног урбанисте
	1.5 Потврда лиценце одговорног урбанисте
	1.6 Решење за издавање лиценце категорије „Г“
<b>2.</b>	<b>ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА И ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ</b>
	2.1 Копија плана катастарске парцеле
	2.2 Копија катастарског плана водова
	2.3 Препис листа непокретности
	2.4 Катастарско-топографски план
	2.5 Информација о локацији
	2.6 Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	2.7 Технички услови ЈП „Урбанизам“
	2.8 Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	2.9 Технички услови ЈКП „Омољица“
	2.10 Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације
	2.11 Технички услови Завода за заштиту споменика
<b>3.</b>	<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b>
	3.1 Правни и плански основ
	3.2 Обухват урбанистичког пројекта
	3.3 Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	3.4 Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	3.5 Начин уређења слободних и зелених површина
	3.6 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
	3.7 Инжењерскогеолошки услови
	3.8 Мере заштите животне средине
	3.9 Мере за одлагање чврстог отпада
	3.10 Мере противпожарне заштите
	3.11 Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
	3.12 Мере заштите непокретних културних и природних добара (споменика културе)
	3.13 Технички опис објекта и по потреби фазност изградње
	3.14 Услови и сагласности надлежних предузећа
	3.15 Технички опис објекта (из Идејног решења)
	3.16 Спровођење и реализација урбанистичког пројекта
<b>4.</b>	<b>ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>
	4.1 Диспозиција простора у односу на насеље
	4.2 Граница обухвата урбанистичког пројекта
	4.3 Ситуационо решење са наменом површина
	4.4 Регулационо-нивелационо решење локације
	4.5 Приказ саобраћајне инфраструктуре

	4.6 Приказ комуналне инфраструктуре
	4.7. Нивелационо решење са основом кровних равни
<b>5.</b>	<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>
	5.1 Главна свеска
	5.2 Пројекат архитектуре
<b>6.</b>	<b>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА</b>
	<p><b>00-ГЛАВНА СВЕСКА</b></p> <p>0.12.1. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА</p> <p>0.12.2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИМ ПРИКЉУЧЦИМА</p> <p>0.12.3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА</p> <p>0.12.4. ОБЈЕКАТ 1</p> <p>0.12.5. ОСНОВА ТЕМЕЉА</p> <p>0.12.6. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА</p> <p>0.12.7. ОСНОВА КРОВА</p> <p>0.12.8. ПРЕСЕЦИ</p> <p>0.12.9. ИЗГЛЕДИ ФАСАДЕ</p> <p>0.12.10. ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5</p> <p>0.12.11. ОСНОВЕ И ПРЕСЕЦИ-ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ</p> <p><b>01-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b></p> <p>1.7.1. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА</p> <p>1.7.2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИМ ПРИКЉУЧЦИМА</p> <p>1.7.3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА</p> <p>1.7.4. ОБЈЕКАТ 1</p> <p>1.7.5. ОСНОВА ТЕМЕЉА</p> <p>1.7.6. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА</p> <p>1.7.7. ОСНОВА КРОВА</p> <p>1.7.8. ПРЕСЕЦИ</p> <p>1.7.9. ИЗГЛЕДИ ФАСАДЕ</p> <p>1.7.10. ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5</p> <p>1.7.11. ОСНОВЕ И ПРЕСЕЦИ-ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ</p>

# 1. ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0  
ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5-Помоћни објекти (Подземни резервоар, септичка јама, бунар са  
потпајајућом пумпом и упојни бунар)

## 1.1 Извод из уписа у судски регистар



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000181199895

БП 134659/2020  
Датум, 24.11.2020. године  
Београд

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

Име и презиме: Ивана Тасић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ  
КОНСУЛТАНСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ARBI TAS НИШ**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Ивана Тасић  
ЈМБГ: 2004977785068

Пословно име предузетника:

**ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ  
КОНСУЛТАНСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ARBI TAS НИШ**

**Пословно седиште:** Николе Пашића 67, спрат 5, Ниш, Ниш - Медијана, Србија  
Број и назив поште: 18000 Ниш  
Регистарски број/Матични број: **65975629**  
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112245432**  
**Почетак обављања делатности: 24.11.2020 године**  
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност  
Предузетник се региструје на: неодређено време  
**Адреса за пријем електронске поште:** arbi.nis@yahoo.com

Страна 1 од 2

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 23.11.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 134659/2020, за регистрацију:

ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ  
КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ARVI TAS НИШ

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

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

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

### ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

*Напомена:* Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

Страна 2 од 2



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000200948626

Регистар привредних субјеката  
БП 58841/2022

Дана, 20.05.2022. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/21), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArViTas НИШ, са матичним/регистарским бројем: 65975629, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ивана Тасић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ  
КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArViTas НИШ**

Регистарски/матични број: **65975629**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословођи:**

**Уписује се:**

1. Име и презиме: Стојан Тасић  
ЈМБГ: 2601977730040

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 16.05.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 58841/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Страна 1 од 2

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018...66/21).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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

РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов

Страна 2 од 2

## 1.2. Решење о именовану одговорног урбанисте

**ДАТУМ:** март 2026. године

**БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА:** 01-03/26-УП

**ПРОЈЕКАТ :** **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 2170 К.О. ОМОЉИЦА ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ**

**ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0 и ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0**  
**ОБЈЕКТИ 2, 3, 4 и 5-Помоћни објекти (Подземни резервоар, септичка јама, бунар са потапајућом пумпом и упојни бунар)**

**ИНВЕСТИТОР:** **ПЕТРОВ ЖЕЉКО, ул. Цара Душана бр.11, ОМОЉИЦА**

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025) доносим следеће:

### РЕШЕЊЕ

#### О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Одговорни урбаниста **Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх бр. лиценце 200 1489 15**

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)

"ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО  
ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ  
КОНСУЛТАНСКИХ УСЛУГА У  
ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ":



### 1.3. Изјава одговорног урбанисте

**ДАТУМ:** март 2026. године

**БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА:** 01-03/26-УП

**ПРОЈЕКАТ :** **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 2170 К.О. ОМОЉИЦА ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ**

**ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0 и ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0**

**ОБЈЕКТИ 2, 3, 4 и 5-Помоћни објекти (Подземни резервоар, септичка јама, бунар са потапајућом пумпом и упојни бунар)**

**ИНВЕСТИТОР:** **ПЕТРОВ ЖЕЉКО, ул. Цара Душана бр.11, ОМОЉИЦА**

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ('Сл. гласник РС', бр. 32/2019 и 47/2025) издаје се:

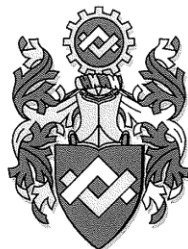
### ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и Прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документом – ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ОМОЉИЦА (Сл. Лист града Панчева бр. 33/2014, 36/2024-измене и допуне, 7/2025-исправка тех.грешке) и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране друштва са ограниченом одговорношћу за геодетске радове ГЕОИД, улица др Жарка Зрењанина 14, Панчево, на катастарској парцели: 2170 К.О. ОМОЉИЦА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх  
бр. лиценце 200 1489 15



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

**Стојан Б. Тасић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 01077067262

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1489 15




ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић  
дипл. инж. арх.

У Београду,  
12. фебруара 2015. године

## 1.5. Потврда лиценце одговорног урбанисте

Број: 02-12/2025-31834  
Београд, 02.12.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)  
Инжењерска комора Србије издаје

# ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.  
лиценца број


**200 1489 15**

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

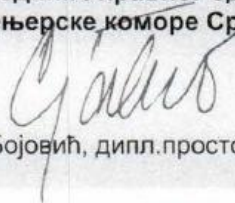
на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.12.2026. године, као  
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије  
По Одлуци Управног одбора  
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,  
овлашћено лице да привремено представља и заступа  
Инжењерску комору Србије

Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије



М.П.



Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

## 1.6. Решење за издавање лиценце категорије „Г“



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Број: 004657529 2025 14810 006 000 012 002  
Датум: 27.11.2025.г.  
Немањина 22-26, Београд  
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArViTas НИШ, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

### РЕШЕЊЕ

- I** „ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArViTas НИШ“, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, матични број: 65975629, ПИБ: 112245432, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArViTas НИШ“, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, матични број: 65975629, ПИБ: 112245432 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 068Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArViTas НИШ“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

## Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ“**, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, матични број: 65975629, ПИБ: 112245432, поднео је, дана 20.10.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 30.10.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 17.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта, решења о исправци грешке и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**2 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**2 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **2** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца, Уговора о раду и Уверења из Централног регистра обавезног социјалног осигурања),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ“**, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 65975629, ПИБ: 112245432, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **2 лица** са личном лиценцом, од којих **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужа стручна област урбанизам ознаке **УП 02**;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArViTas НИШ“**, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, матични број: 65975629, ПИБ: 112245432.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

**Упутство о правном средству:** Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

## **2. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА И ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ**

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА  
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0**  
**ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5-Помоћни објекти (Подземни резервоар, септичка јама, бунар са**  
**потапајућом пумпом и упојни бунар)**

## 2.1 Копија плана катастарске парцеле



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19  
Број: 952-111-17442/2026  
КО: Омољца

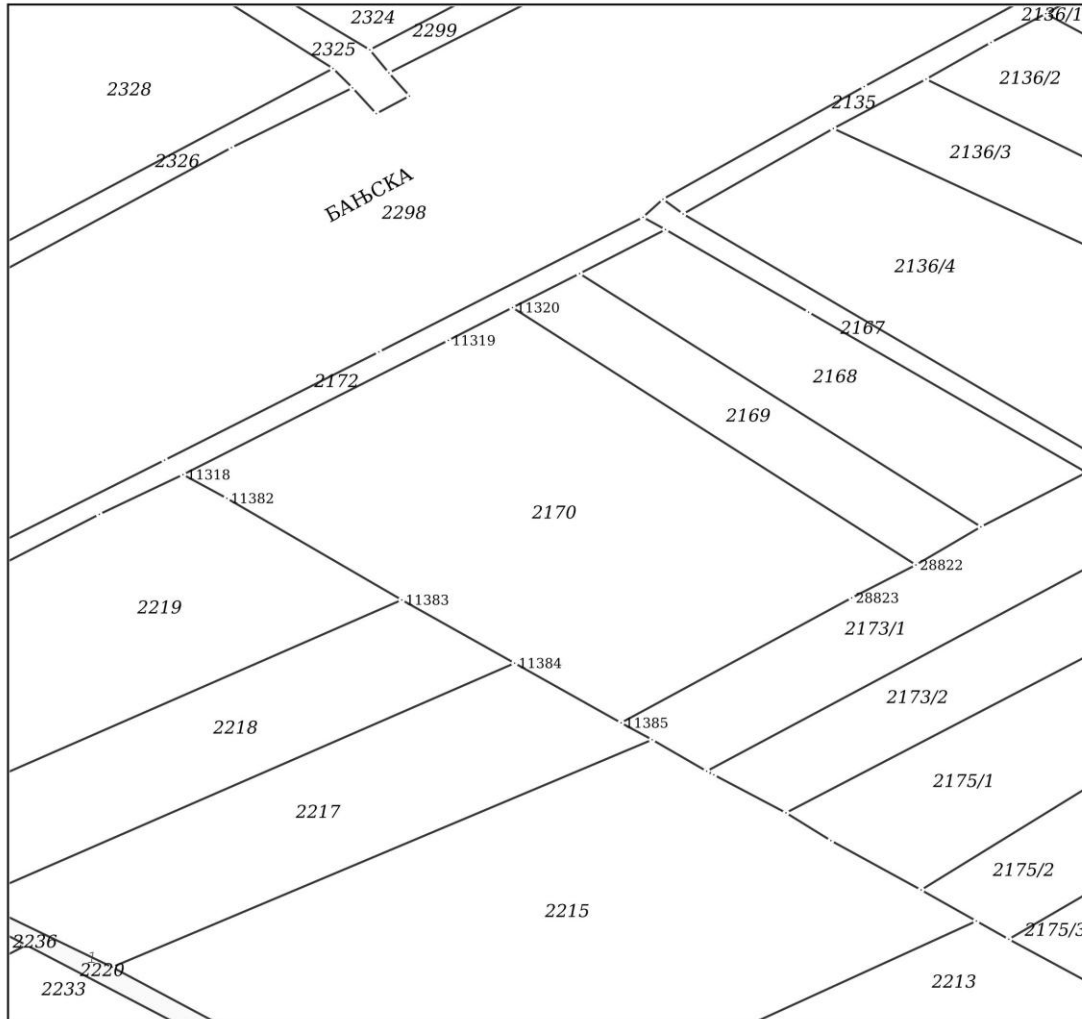


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 2/13/2026 2:25:41 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА  
издавање података

Катастарска парцела број:  
2170

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:  
13.02.2026 године у 07:03

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ  
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ  
Коначна овера

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

## 2.2 Копија катастарског плана водова



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево  
Број: 956-303-9142/2026

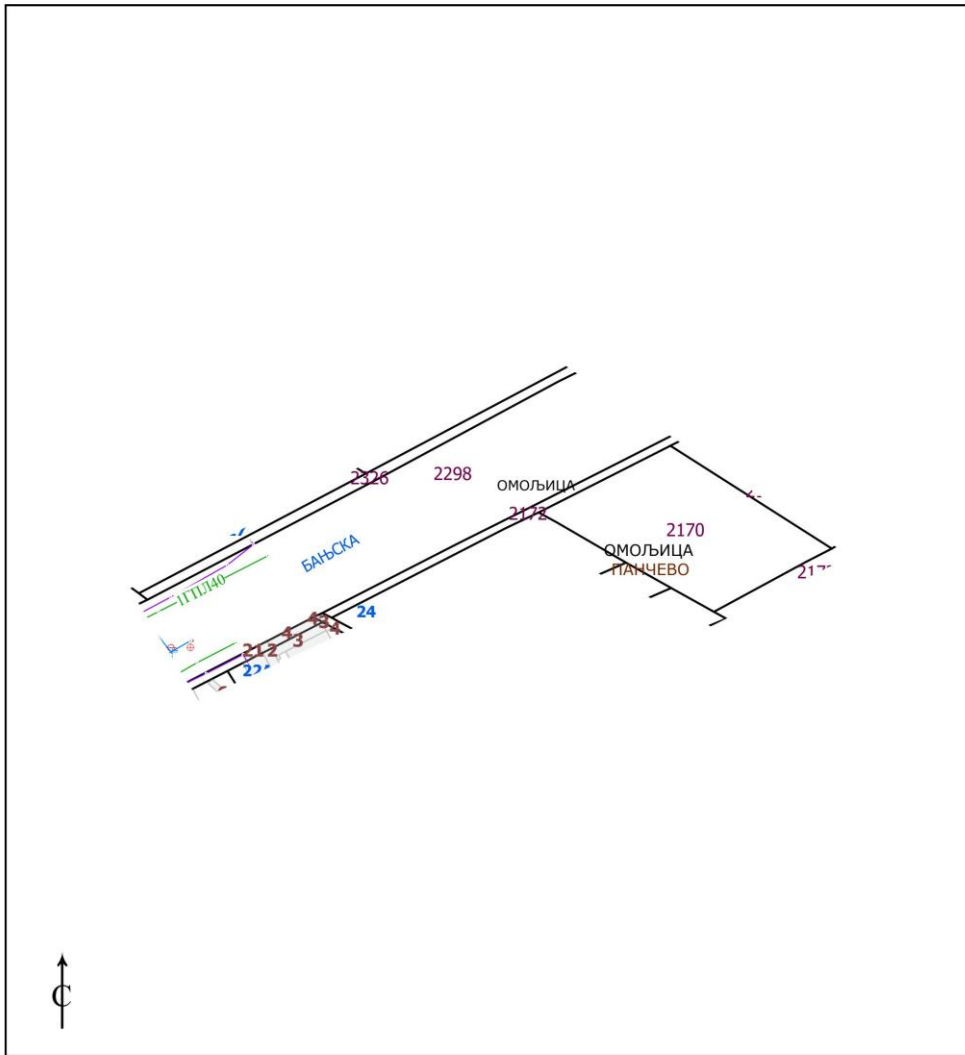


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 3/26/2026 3:02:10 PM

### КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Панчево  
26.03.2026.године  
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

## 2.3 Препис листа непокретности

11. 3. 2026. 10:49

еКатастар непокретности: Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 11.3.2026. 10:44:10

### ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>964adcd3-175b-4c15-a3b3-aa95fe7c1985</b>
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802468
Катастарска општина:	ОМОЉИЦА
Датум ажурности:	10.03.2026. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	ВИНОГРАДИ КОД
Број парцеле:	2170
Површина m <sup>2</sup> :	4798
Број извода (*):	1021
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	4798
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	НЕДЕЉКОВИЋ ПЕТРОВ КАТАРИНА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ПЕТРОВ (ВАСА) ЖЕЉКО
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	26.11.2024.
Трајање терета:	
<b>Напомене на парцели</b>	
*** Нема напомена ***	
* Ранији број листа непокретности.	

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=mb4dVvbqOLQ1PdWeCvR9YQ==>

1/1

## 2.4 Катастарско-топографски план

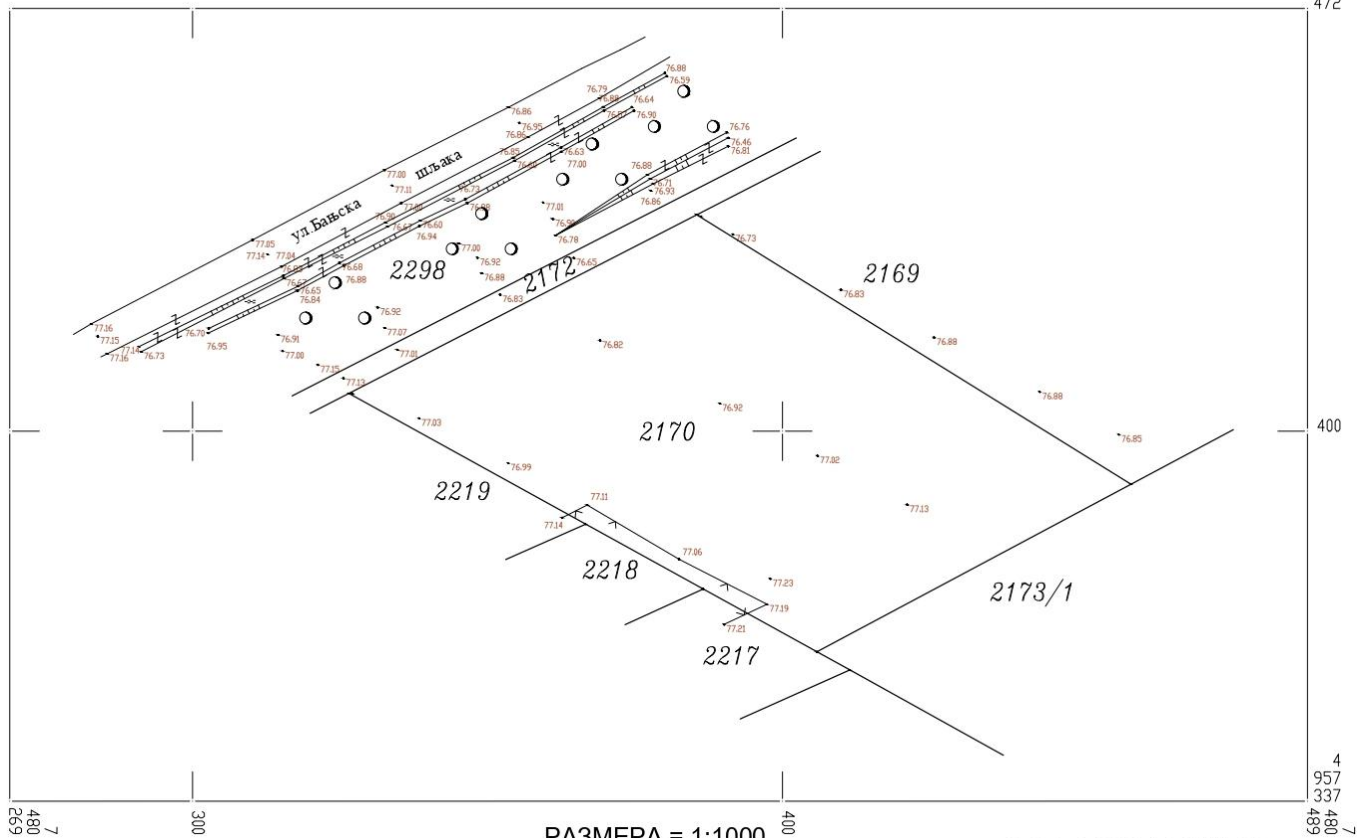
РЕПУБЛИКА, СРБИЈА

Град ПАНЧЕВО

К. О. ОМОЉИЦА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 2170



Снимљено: фебруар 2026. год.



Д.О.О. ГЕОИД ПАНЧЕВО

Директор: Јосимов Ј.

## 2.5 Информација о локацији

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,  
стамбено- комуналне послове и саобраћај  
Број : 04312506 2025 08725 004 005 353 018  
Датум : 15 12 2025 год  
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове и саобраћај решавајући по захтеву -Жељка Петрова- 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 и 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19-Др закон, 09/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025), чл. 15 и члан 36 и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ( Сл.лист града Панчева бр.13/2017, 6/2021), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС" бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације насељеног места Омољица ("Сл. лист града Панчева" бр. 33/2014, 36/2024-узмене и допуне, 7/2025-исправка тех.грешке), Мишљења бр. 05-65/2025 од 08.12.2025 године, прибављеног од стране ЈП „Урбанизам“ издаје:

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима изградње пословног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	Жељка Петров, ул.Цара Душана бр.11, Омољица
ЈМБГ	3110974860032

на локацији :

Место : Омољица	Улица и број: /
К.О. : Омољица	Бр.кат.парцела: 2170
Површина кат. парцеле: /	/

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

- План генералне регулације насељеног места Омољица ("Сл. лист града Панчева" бр. 33/2014, 36/2024-узмене и допуне, 7/2025-исправка тех.грешке) (у даљем тексту План).  
- Мишљење бр. 05-65/2025 од 08.12.2025.године, прибављено од стране ЈП „Урбанизам“

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

- Планирана намене простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр.1
- Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина, цртеж бр. 2
- Постојећа и планирана мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
- План поделе грађевинског земљишта јавне и остале намене, цртеж бр.4

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

2.1. Кат. парцела бр. 2170 КО Омољица планирана је за

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ и то

-ПОСЛОВНА ЗОНА СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, блок 31

Напомена: За претметни блок је планирана израда Урбанистичког пројекта.

Напомена: Прибављено је Мишљења бр. 05-65/2025 од 08.12.2025.године, стране ЈП „Урбанизам“ којим су се изјаснили да је предметни блок планиран за пословну зону. Сходно томе преузета су правила грађења за пословну зону.

#### 3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

##### 3.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

##### 3.1.1. ПОСЛОВНА ЗОНА СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

Врста и намена објеката у зони

Пословне делатности из области трговине на мало, угоститељства, услужних делатности, делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, комерцијалних услуга и производних делатности мањег обима (када се у производном процесу користе само лака теретна возила), канцеларије, услуге, комерцијалне делатности, занатство, хостели, мотели, хотели,

град Панчево

уметнички атељеи и радионице (уметничке, струковне) агенције, бирои, козметички салони, књижаре, штампарије, издавачке куће, тржно-пословни центри, робне куће, мултиплекс биоскопи, канцеларије, истраживачки садржаји, делатности из области јавних намена али у приватном сектору (приватне школе, ординације, лабораторије, спортске вежбаонице и сл.) и др.

Овде се убрајају мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља и не изазивају непријатности суседном становништву, као што су лекарске и посластичарске радње, технички сервис и друго.

Дозвољене/компатибилне намене пословању су из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива образовање, култура, здравство, спорт и рекреација, забава и сл., затим становање, социјално и приступачно становање, јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, социјалног становања културе, спорта и рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС). Пословању су компатибилни: из области јавне намене (од комуналних намена зелене пијаце, тс, мрс, цс, трасе комуналне инфраструктуре), становање.

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

Подземне етажне могу се градити испод целе површине парцеле а дозвољене намене су: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије, магацини пословног простора у објекту и сл.

Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог пословног простора у компатибилну намену.

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

#### Није дозвољено

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

#### 3.3. КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНА

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

У оквиру регулација улица, овим Планом не даје се могућност трансформације планираних саобраћајница.

Пословању су компатибилни: из области јавне намене (од комуналних намена зелене пијаце, тс, мрс, цс, трасе комуналне инфраструктуре), становање.

Табела: Компатибилност намена

		СА ОВОМ НАМЕНОМ								
		Стамбено ткиво	Пословање	Централна зона	Јавни објекти и комплекси	Спортско рекреативна зона	Зелене површине	Комуналне и инфраструктуре	Привредна зона	Саобраћајне површине
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА.	Стамбено ткиво	о	х	х	х	х	х	х <sup>1</sup>	х <sup>1</sup>	х
	Пословање	х	о	х	х	х	х	х <sup>1</sup>	х	х
	Централна зона	х	х	о	х	х	х	х <sup>1</sup>		х
	Јавни објекти и комплекси	х	х	х	о	х	х	х <sup>1</sup>	х <sup>2</sup>	х
	Спортско рекреативна зона		х <sup>1</sup>		х <sup>1</sup>	о	х	х <sup>1</sup>	х <sup>2</sup>	х
	Зелене површине				х <sup>2</sup>	х <sup>1</sup>	о	х <sup>1</sup>		х
	Комуналне и инфраструктуре површине						х	о	х	х
	Привредна зона	х <sup>1</sup>	х		х <sup>1</sup>	х <sup>1</sup>		х	о	х
	Саобраћајне површине и терминали						х	х <sup>1</sup>		о

Објашњење напомена назначених у табели:

град Панчево

1. У оквиру спортских комплекса могу се наћи јавни/пословни/комерцијални садржаји како је то дефинисано табелом за спортско-рекреативне и зелене површине.
2. Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине и њену еколошку равнотежу.
3. У оквиру зелених површина може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора, дења игралишта.
4. Само за инфраструктурне објекте и линијску (градску) инфраструктуру.
5. У оквиру привредних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено (једна стамбена јединица), које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
6. У оквиру привредних зона као пратећи садржаји саобраћајних површина могу се наћи садржаји центара, као што су хотели, и комерцијални садржаји, али без становања, осим пословног становања (једна стамбена јединица).
7. Уз ограничења са становишта заштите животне средине.

### 3.4. ПОЈМОВИ

#### УКОПАНА ЕТАЖА

- Подрум (По) - подразумева најнижи део објекта укопан за око 2/3 испод планиране коте уличног тротоара
- Сутерен (Су) - подразумева најнижи део објекта укопан за око 1/3 испод планиране коте уличног тротоара

#### ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева део објекта над насипом или подрумом, кота пода – мин 0,15м, макс. 1,20м од планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације),
- Високо приземље (Вп) - подразумева део објекта над сутереном, кота пода – изнад 1,20м, макс. 2,20м од 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 или 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 једне од етажа.

#### ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

Максимална ширина стрехе код свих кровова је 60цм. Оптималан и препоручени нагиб крова је 33°. Максималан нагиб крова је 45°(осим код мансардних кровова). Кровна раван може да одводи воду само на припадајућу парцелу. На јавну површину, кровна раван може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

Све преломне тачке укључујући и слеме било које поткровне етаже морају бити уписане у полукруг или имати максималне висине такве да припадају описаном полукругу (да буду тачке описаног полукруга).

Доње, почетне тачке полукруга су пресечне тачке спољних равни фасадних зидова (грађевинских линија) са котом пода (доње) поткровне етаже.

Надзидак код поткровља, надзидак или ограда терасе у случају повученог спрата излазе ван описаног полукруга, односно, њихове висине не улази у полукруг.

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом са макс. надзитком максимално до 1,00м.
- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом, са надзитком максимално до 1,60м. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа, и по задовољавању свих других услова.
- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом. 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.

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

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу у објекту, са минималним увлачењем у односу на грађевинску линију 1,50м;

#### НАМЕНА ЕТАЖА

град Панчево

- Намена етажа (породичних и вишепородичних стамбених и пословних објеката – са компатибилним наменама) утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта
  - Подрум – за помоћне пратеће евентуално радне просторије (котларница простор за смештај огрева, остава, склониште, гаража, евентуално радионица и сл.) Није дозвољено становање и пословање
  - Сутерен – за помоћне, пратеће и радне просторије (котларница, смештај огрева, остава, гаража, радионица и сл.) и евентуално пословне просторије. Није дозвољено становање. Код пословних објеката - за помоћне, радне и пословне просторије
  - Приземље – за стамбене или пословне просторије и гараже, као и за остале помоћне просторије (котларнице, остава)
  - Високо приземље – за стамбене или пословне просторије
  - Мезанин – за стамбене или пословне просторије (уз задовољење потребне чисте висине простора за конкретну намену)
  - Спрат – код стамбених објеката за стамбене, изузетно и интерне радне просторије, односно евентуално делом и за пословне просторије за одређену врсту делатности (собе за издавање у функцији туризма, пансион, представништва и сл.) уз задовољење одређених услова у погледу функционалности објеката, одвојеног приступа и других услова. Код пословних објеката - за пословне просторије
  - Поткровље и мансарда – за стамбене, помоћне просторије, атеље и сличне делатности које не нарушавају стамбену функцију објекта. Код пословних објеката – за пословне и помоћне просторије

#### ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

- Венац - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја темељну (подрумску или сутеренску) етажу од приземља (подножни – соклени венац), поједине спратове (кордонски венац) и испод крова наглашава завршетак грађевине (главни, кровни или ободни венац)
- Слеме – највиша тачка крова, место прелома кровних раавни.

#### ОСТАЛО

- Атријумски и полуатријумски објекти су они који унутар самог објекта имају централни отворени простор, унутрашње двориште, које је са три (полуатријумски) или са четири (атријумски) стране оивичен предметним објектом. Минимално удаљење наспрамних фасада унутрашњег дворишта не може бити мање од 4,00м.
- Светларник је отворени простор унутар волумена објекта који се може формирати за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови, кухиње и сл.) или заједничког степеништа у објекту. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5м<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0м<sup>2</sup>. Светларник може бити са три или четири стране оивичен објектом, може се налазити уз бочну границу парцеле и својим положајем евентуално усагласити са светларником суседног објекта. Обавезно се мора омогућити улаз у површину светларника (ради чишћења и сл.) као и одвођење атмосферских падавина са његове површине.
- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом). У случају да венац, ограда или слеме нису континуирани, висина је количник површине вертикалне пројекције фасаде и ширине фасадног фронта.
- Економски објекатјесте објекат који служи обављању пољопривредне делатности. Сточне стаје, као економски објекти, могу се градити само у зонама дефинисаним Одлуком о држању домаћих животиња.
- Помоћни објекат је објекат који служи основној намени, тј у функцији је главног објекта на парцели (гараже, остава, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, надстрешнице за смештај горива и другог и сл.).

Пратећи објекти привременог карактера, који су у функцији организације градилишта за потребе градње главног објекта на парцели, не сматрају се помоћним објектима.

- Породични стамбени објекат је објекат за становање са највише четири стамбене јединице или највише две стамбене и две пословне јединице. Пословање може бити заступљено на максимум 49% бруто површине објекта
- Вишепородични стамбени објекат је објекат за становање са најмање пет стамбених јединица. У оквиру вишепородичног стамбеног објекта могу се формирати и пословне јединице до 49% бруто површине објекта

Станови се у оквиру породичних и вишепородичних стамбених објеката, могу адаптирати у пословне јединице само до максимално датог броја и максимално дате површине пословних јединица

град Панчево

- Пословни објекат је објекат за обављање пословних делатности чије је одвијање дозвољено унутар посматране зоне
- Пословни објекат се може градити као јединствен објекат на парцели, односно као засебан објекат на парцели са стамбеним објектом под условима утврђеним планом
- Пословни апартман (пословно становање) је службени стан у оквиру привредне зоне. Службено становање је временски ограниченог карактера и површина му не прелази 10% површине потребне за обављање привредне делатности (за комплексе величине преко 1ха максимално до 5%). Није му потребно обезбеђивање додатних капацитета у објектима друштвеног стандарда (образовање, култура, здравствена и социјална заштита и др.) Развој независних стамбених јединица и група за тржиште није дозвољено у привредној зони

#### 4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

##### 4.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, - ПОСЛОВНА ЗОНА СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

###### 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.

**НАПОМЕНА:** Обзиром на доступне подлоге овог Плана, а имајући стање на терену где постојећа грађевинска линија не прати постојећу границу парцеле, планирана регулациона линија је пренета са постојеће границе парцеле на границу постојећег објекта (зграда, ограда, тротоар и сл.) што је на графичком прилогу обележено „ГПО“.

**Због стања катастарских подлога које су биле доступне за израду овог Плана, није било могуће са сигурношћу одредити све бројеве катастарских парцела од којих се формирају површине планиране јавне намене, а могуће је и да бројеви парцела наведени у табелама не одговарају тренутном катастарском стању.**

#### 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

##### 5.1. ДЕФИНИСАЊЕ ПОЛОЖАЈА ОБЈЕКТА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ И ПРЕМА ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

###### Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске 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 – као двострано узидан, у прекинутом низу – као једнострано узидан на бочну границу парцеле.

Објекте постављати у оквиру зоне грађења.

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.

###### Положај према границама суседних парцела

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

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу – као двострано узидан, у прекинутом низу – као једнострано узидан на бочну границу парцеле.

Објекте постављати у оквиру зоне грађења.

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

Главни објекти:

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 и радних просторија

град Панчево

#### Помоћни објекти

0м - када на тим фасадама нема отвора

1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м

Стаклене призме, профилит и слични материјали који су непровидни и задовољавају услове о звучној изолацији, могу се употребити на граници парцеле према суседу али максимално на 20% укупне површине предметне фасаде према суседу, не рачунајући приземље. Постављање ових материјала на граници парцеле према суседу није дозвољено у зони приземља, осим уз писмену сагласност суседа о чијој се граници ради.

#### Темељи:

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

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0.15м до дубине од 2.60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0.50м.

- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија могу бити максимално укопани до 1.00м испод нивоа коте тротоара, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0.80м.

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

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

-излози локала макс. 0.30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2.00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испода излога локала у приземљу.

-транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етажне макс. 1.50м по целој ширини објекта на висини изнад 3.00м.

-конзолне рекламе макс. 0.80м на висини изнад 3.00м,

-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).

Грађевински елементи на фасади ка улици, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:

-конзолни испусти као што су балкони, еркери, надстрешнице, стрехе и сл., максималне дубине до 0.80м и то на висини изнад 3.0м од коте приступног терена, тако да максимално чине 30% укупне површине фасаде, не рачунајући у површину фасаде кров/поткровље/повучену етажну

-ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката, хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45° од најближег отвора на суседном објекту вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта, нивелациони услови).

#### 5.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

##### Кота приземља

Кота приземља свих планираних објеката може бити минимално 0,2м а максимално 1,2м 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.

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

Исто као тачка 5.1.

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

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

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“). Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

Лажни мансардни кров, тзв. „печурка“ – није дозвољен.

град Панчево

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална висина од које се поткровља до највише унутрашње линије "баце" је 2,2 м (тако да може да се угради столарија на исти начин као и у регуларним етажама). Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде. Дозвољено је и постављање кровних прозора такође у складу са осталим елементима фасаде. У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама укупно не прелазе 30% површине крова на предметној фасади да њихов положај као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади као и осталим њеним елементима.

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

#### **5.6. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:**

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградe и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

Ограде око објеката на уличној регулацији могу бити транспарентне и висине максимално 2,00 м с тим да могу имати парпет од зиданог/пуног материјала максималне висине 0,80 м.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00 м а изузетно и максимално до 2,20 м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

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.

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

На парцели се може градити више објеката одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима.

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

#### **5.8. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:**

Удаљење главних објеката међу собом дефинисано је удаљењем од наспрамног објекта и минимално је једнако:

- 1 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за стамбене/радне просторије,
- ½ висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама оба објекта налазе отвори само за помоћне просторије
- не мање од 4,00 м.

Удаљење помоћних од главних објеката може бити:

- ако на главном објекту, у зони волумена помоћног објекта постоје отвори стамбених/радних просторија, помоћни објекат удаљити минимално 4,00 м,
- ако на главном објету, у зони волумена помоћног објекта постоје отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1,6 м, помоћни објекат удаљити минимално 1,50 м,
- ако на главном објету, у зони волумена помоћног објекта не постоје отвори, помоћни објекат може бити «наслоњен» на главни, тј. минимално растојање може бити 0,00 м.

Удаљење помоћних објеката међу собом:

- минимално 1,50 м, ако на наспрамним фасадама на једном или оба објекта постоје отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1,6 м,
- 0,00 м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори.

#### **5.9. УСЛОВИ ЗА КОЛСКЕ И ПЕШАЧКЕ ПРИСТУПЕ ПАРЦЕЛИ :**

Минимална ширина колског приступа за породичне стамбене објекте је 2,5-3,0 м а за вишепородичне стамбене објекте и пословне комплексе од 5,0 м (изузетно мање али не мање од 3,0 м, ако просторне могућности тако налажу).

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

Објекте третиране зоне повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

град Панчево

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 за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза саобраћајних приступа су од 2.5 до 5.0м (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл.

Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Тресе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта.

Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј у зони тротоара. Код објекта 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:  
- ЗА ПОСЛОВНУ ЗОНУ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА**

**Највећи дозвољен индекс заузетости- Из**

Максимално под објектима = 40%

Максимално под поплочаним површинама = 30%

Минимално под зеленим површинама = 30%

**Највећи дозвољен индекс изграђености- Ии**

Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности (П+1+Пк/Пс).

**5.11. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ**

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

Општа норма је 25м<sup>2</sup>/становнику унутар насеља. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална.

Минимални проценат зелених површина на парцели = 30%, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објект (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.

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

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

Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских гаража, уколико их буде на територији насељеног места Омољца, а покривене су слојем земље минималне дебљине 0,60м и зеленилом, обрачунавају се као редуковане зелене површине, тј. са 80%. Овакве зелене површине могу заузимати максимално 30% свих зелених површина на парцели.

**5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:  
- ЗА ПОСЛОВНУ ЗОНУ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА**

Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности (П+1+Пк/Пс).

Број етажа означен на граф. прилогу	Максимална дозвољена висина (м)	
	венца	слеме
П	5.0	7.5
П+Пк/Пс	6.5	9.0
П+1	8.0	10.5
П+1+Пк/Пс	9.5	12.0

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу.

Висина главних објекта дефинисана бројем етажа важи као оријентациони – секундарни параметар<sup>1</sup>. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слеме.

град Панчево

Код објеката са повученим стратом, ако је ограда кровне терасе потпуно транзитивна, као што венча рачуна се кота пода кровне терасе, а ако је ограда кровне терасе од зиданог или материјалног као кота венча рачуна се кота арка ограде.

Висина помоћних објеката

	Максимална дозвољена висина (м)	
	венчац	слеме
П	3.0	5.5
П•Пк/Пс	4.5	7.0

Остала правила за помоћне објекте важе као што су дати за главне објекте

### 5.13. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА - ЗА ПОСЛОВНУ ЗОНУ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

За задовољење потреба сопственог возног парка потребан број паркинга места за теретне и путничке аутомобиле одредиће се на основу укупног броја возила возног парка. Стационарни саобраћај за потребе сопственог возног парка може се обезбедити отвореним (површаним) паркинга просторима, гаражним местима и/или надстрешницама.

Код изградње нових објеката и реконструкције 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
хотели, мотели	1ПМ/2-10 лежачева (у зависности од кат.)
складишта и магацини	1пм/4 запослена

У попречном профилу саобраћајница третираног плана могуће је предвидети и површине за стационарни саобраћај путничких аутомобила са косим, управним или подужним системом паркирања где то просторне могућности дозвољавају.

Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену као и на основу просторних могућности предвидети максимални број паркинга места за путничка возила чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке.

Препоручена димензија паркинга места је 2,5х5,0м за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинга модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата).

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

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

У оквиру паркинга простора обезбедити паркинга места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинга места, минималне ширине 3.5м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Уколико је паркинга површина на отвореном, треба да буде озелењена тако да минимално на свака 3пм буде засађено 1 дрво.

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

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

град Панчево

Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката  
Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката

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

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

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

Начин прикључења корисника на јавну саобраћајницу као и посебне услове за пројектовање и грађење саобраћајног прикључка прописује надлежно предузеће ЈП "Урбанизам" Панчево

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

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

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће

###### **Електроенергетика**

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

###### **Телекомуникациона инфраструктура**

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање нисконапонске мреже прописује

надлежно предузеће АД "Телеком Србија" Панчево

###### **Термоенергетика**

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће

ЈКП "Грејање" Панчево.

###### **Гас**

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће

ЈП "Србијагас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

###### **Хигијена**

Одлагање комуналног смећа према условима надлежног ЈКП.

#### **7. ЗОНЕ И ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ:**

##### **Обавезна израда Урбанистичког пројекта за:**

- За изградњу нових вишепородичних објеката

- Све комплексе у пословној зони

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

##### **- ЗА ПОСЛОВНУ ЗОНУ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА**

###### **Минимална површина парцеле:**

Најмања површина грађевинске парцеле износи 300м<sup>2</sup>.

###### **Минимална ширина парцеле:**

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији износи 10м.

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.

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 објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима.

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.

Свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ са јавне површине-саобраћајнице или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока.

Уколико парцела има непосредан приступ на више јавних саобраћајних површина (тзв "улични фронт"), довољно је само један од излаза да задовољи прописану ширину уличног фронта.

град Панчево

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

#### **УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004) и Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 135/2004).

##### **10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:**

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

##### **10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:**

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

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

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

##### **10.6. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ: /**

**10.7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА:** Стамбене и стамбено- пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

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

Власник катастарске парцеле којој је променена намена дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта у складу са Законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

**10.9. 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

##### **10.10. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:**

град Панчево

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 пре издавања локацијских услова 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 и података за потребе израде урбанистичког пројекта
14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о  
трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене  
процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15)
15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта Утврђује се према Одлуци о мерилима за  
утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта-пречишћени текст ("Сл. лист града  
Панчева" 19/17, 1/18, 18/18, 29/18, 34/18, 2/2021)

Увидом у Достављени захтев и одредбе Плана, 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 и 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон,  
09/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) 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

**НАПОМЕНА: ПОДАЦИ ПРЕУЗЕТИ СА ПОРТАЛА „ГЕОСРБИЈА“.**

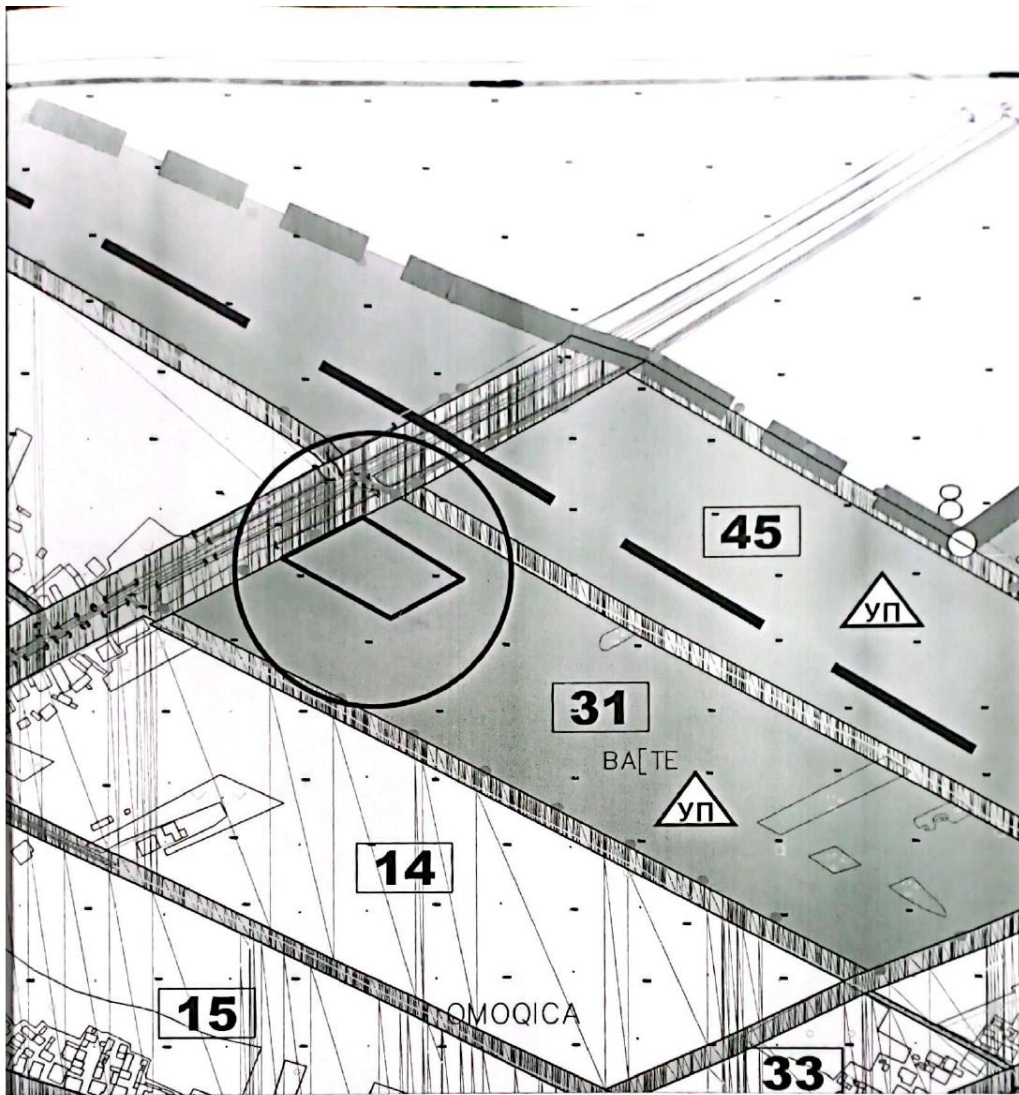


СЕКРЕТАР

*Jasmina Pavlović*

Јасминка Павловић, дипл. правник

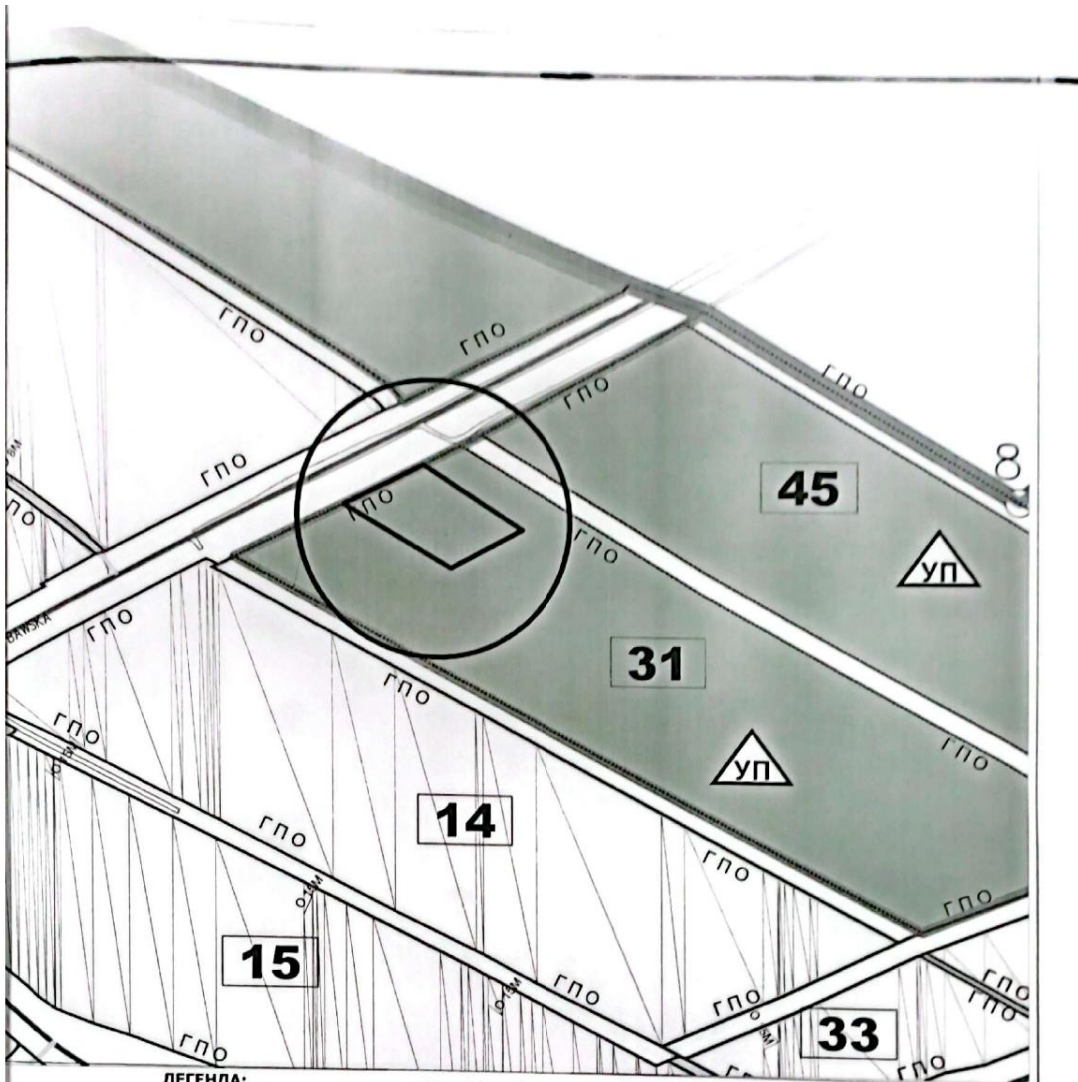
град Панчево











**ЛЕГЕНДА:**




- предметна локација
- планирана граница грађевинског реона
- граница постојећег грађевинског реона
- 22 тачке границе планираног
- бројеви блокова
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- пословна зона са компатибилним наменама
- смернице за спровођење плана
- локација за коју ће се радити
- План детаљне регулације
- локација за коју ће се радити  
Урбанистички пројекат

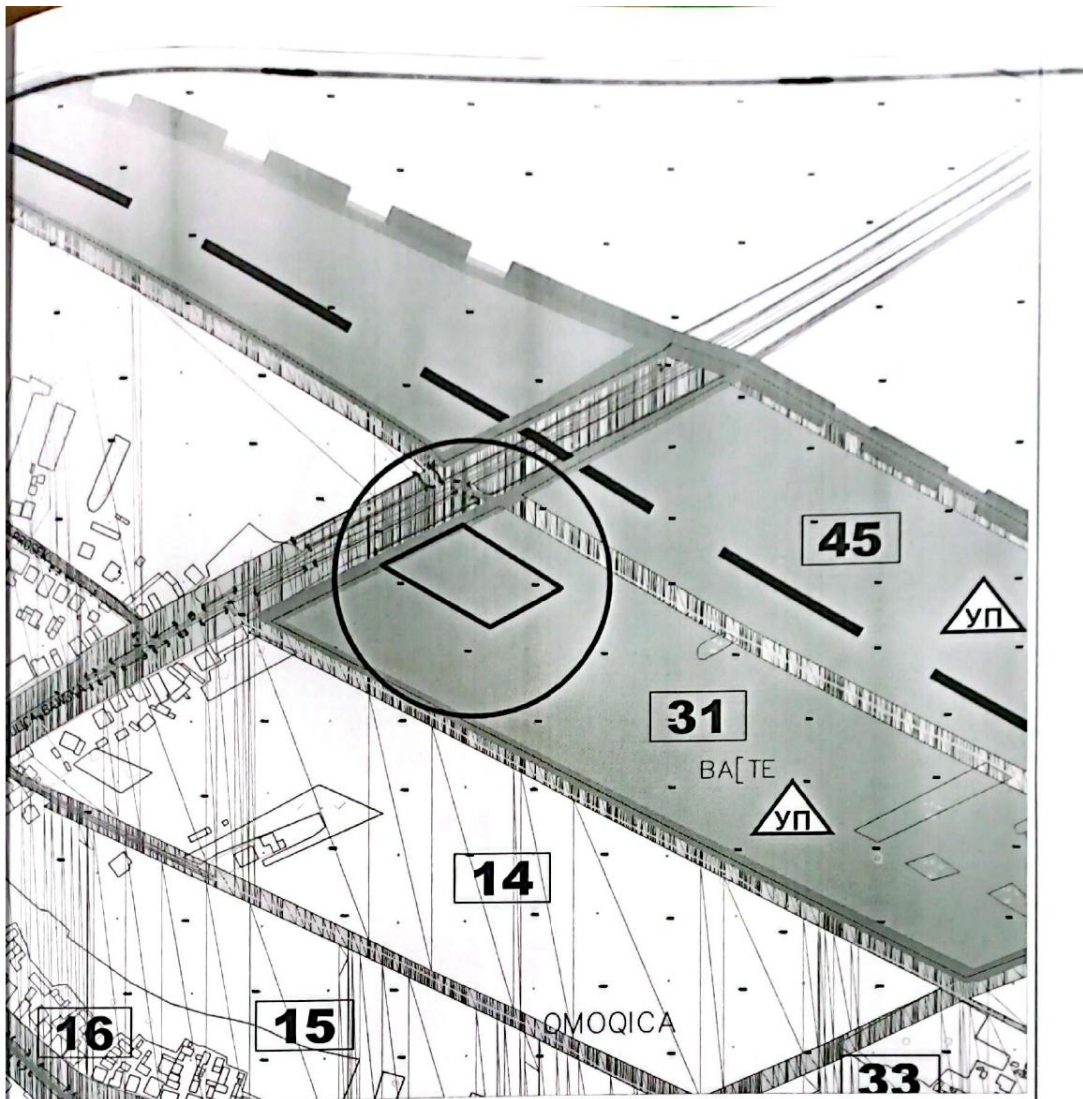
<b>РЕПУБЛИКА СРБИЈА</b> <b>АП ВОЈВОДИНА</b> <b>ГРАД ПАНЧЕВО</b> <b>ГРАДСКА УПРАВА</b> Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај		<i>Назив плана:</i> План генералне регулације за насељено место Омољица ("Сл. лист града Панчева" бр 33/14, 36/24, 7/25-исправка тех. гр.)	предмет бр. 4312506 2025	
Шеф одељења Душанка Антонијевић Стајић дипл инж арх.	<i>Параф:</i> 	Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана за кат. парц. бр 2170 К.О Омољица	Цртеж бр. 1	
Обрада Вера Томашевић дипл инж арх.	<i>Параф:</i> 		Размера 1 : 1000	Датум 11/2025
Техничка обрада Александра Мучи грађ тех.	<i>Параф:</i> 		Секретар секретаријата Јасминка Павловић дипл правник	<i>Параф:</i> 



**ЛЕГЕНДА:**






-  предметна локација
-  планирана граница грађевинског реона
-  граница постојећег грађевинског реона
-  регулациона линија - граница блока
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
-  Максимална спратност
-  пословна зона са компатибилним наменама
-  П+1+п+пс
- ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ**
-  главне насељске саобраћајнице

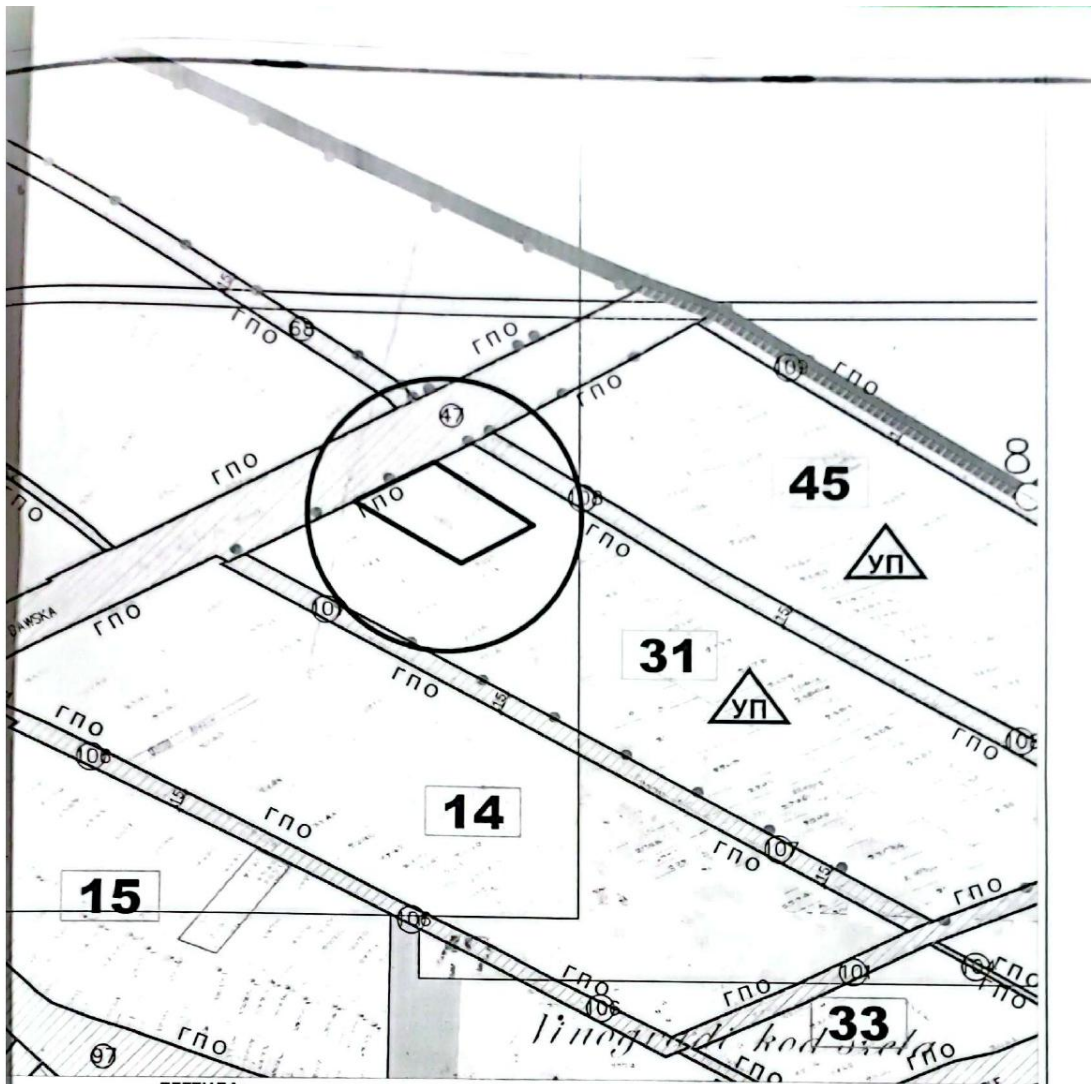
	<b>РЕПУБЛИКА СРБИЈА</b> <b>АП ВОЈВОДИНА</b> <b>ГРАД ПАНЧЕВО</b> <b>ГРАДСКА УПРАВА</b> Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај	<i>Назив плана:</i> План генералне регулације за насељено место Омољца ("Сл лист града Панчева" бр 33/14, 36/24, 7/25-исправка тех. гр.)	предмет бр. 4312506 2025	
Шеф одељења Душанка Антонијев Стајић дипл инж арх	<i>Параф:</i> 	Регулационо -нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина за кат. парц бр 2170 К.О. Омољца	Цртеж бр. 2	
Обрада: Вера Томашевић дипл инж арх.	<i>Параф:</i> 		Размера: 1	Датум: 11/2025
Техничка обрада: Александра Мучи грађ тех	<i>Параф:</i> 		Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл. правник	<i>Параф:</i> 



**ЛЕГЕНДА:**

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТТ ИНФРАСТРУКТУРА**  
 електроенергетика - ПОСТОЈЕЋЕ  
 ———— траса вод - 20 kV  
 ———— оптички кабл  
 ☉ телефонска централа  
 електроенергетика и ТТ - ПЛАНИРАНО  
 ———— оптички кабл
- ГАСНОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**  
 електроенергетика - ПЛАНИРАНА  
 ———— гасовод мрежа до 16 бар-а  
 ———— гасовод мрежа транспорта преко 16 бар-а  
 (главна) мерно регулациона станица
- КОМУНАЛНО-КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**  
 водовод и канализација - ПОСТОЈЕЋЕ  
 ———— магистрални водовод
- КОМУНАЛНО-КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**  
 водовод и канализација - ПЛАНИРАНА  
 ———— постројење за пречишћавање отпадних вода у насељеним местима  
 ———— фекална канализација

 <p>РЕПУБЛИКА СРБИЈА          АП ВОЈВОДИНА          ГРАД ПАНЧЕВО          ГРАДСКА УПРАВА          Секретаријат за урбанизам,          грађевинске, стамбено -          комуналне послове и саобраћај</p>		Назив плана: План генералне регулације за насељено место Омошница ("Сл. лист града Панчева" бр 33/14, 36/24, 7/25-исправка тех. гр.)		предмет бр. 4312506 2025
		Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила за кат. парц. бр. 2170 К.О. Омошница		Цртеж бр. 13 Размера 1 Датум 11/2025
Шеф одељења Душанка Антонијевић Стајић дипл инж.арх.	Параф: 	Обрада: Вера Томашевић дипл инж.арх.		Параф: 
Техничка обрада Александра Мучић грађ.тех.	Параф: 	Секретар секретаријата Јасминка Павловић дипл. правник		Параф: 



**ЛЕГЕНДА:**

- планирана граница грађевинског реона
- тачке планиране границе грађевинског реона
- 01-124** број блока
- ГПО граница постојеће парцеле
- ГПО граница постојећег објекта
- LPGPO продужетак граница пост. парцеле
- грађевинско земљиште остале намене
- грађевинско земљиште остале намене
- смернице за спровођење плана
- локације за даљу разраду
- локација за коју ће се радити Урбанистички пројекат

 <p>РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај</p>		<p>Назив плана:</p> План генералне регулације за насељено место Омољница ("Сл. лист града Панчева" бр 33/14, 36/24, 7/25-исправка тех. гр.)		<p>предмет бр.</p> 4312506 2025	
		<p>Шеф одељења</p> Душанка Антонијевић дипл инж. арх.		<p>Цртеж бр.</p> План препарцелације грађевинског земљишта јавне намене за кат. парц бр 2170 КО Омољница	
<p>Обрада</p> Вера Томашевић дипл инж. арх.		<p>Параф:</p> 		<p>Размера</p> 	
<p>Техничка обрада</p> Александра Мучи грађ. тех.		<p>Параф:</p> 		<p>Датум</p> 11/2025	
		<p>Секретар секретаријата</p> Јасминка Павловић дипл. правник		<p>Параф:</p> 	

## 2.6 Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“

Број: Д-2753/1 од 1.4.2026.



ПАНЧЕВО  
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР  
Број: Д- 2753/1  
Панчево, 1.4. 2026. год.

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

Инвеститор: Петров Жељко, Омолница, улица Цара Душана бр. 11  
Пуномоћник: „Archi house“ Војводе Радомира Путника број 27 Владимир Ђорђевић, дипл.инж.арх.  
Место градње: Улица Бањска бб Омолница, кат. парц. 2170 КО Омолница

Предмет: Захтев за исходовање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу: Објекат 1 – складиште за грађевински материјал и алат, спратности П+0 у улици Бањска бб, кат. парц. 2170 к.о. Омолница

На основу Вашег захтева ( наш број Д-2752 ) достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево mail-ом дана 1.04.2026. год. који се односи на исходовање техничких услова за изградњу Објекат 1 – складиште за грађевински материјал и алат, спратности П+0 у улици Бањска бб, кат. парц. 2170 к.о. Омолница, извештавамо Вас следеће:

- На посматраној локацији изградње не постоји изграђен градски водовод. Фекална и Атмосферска канализација, уколико постоје нису у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр 01-03/26-И/ДР март 2026. год. урађен је од стране предузећа: „Archi house“ Војводе Радомира Путника број 27 Владимир Ђорђевић, дипл.инж.арх.
- У достављеном нацрту идејног решења наведено је није предвиђено прикључење објекта на градски водовод, односно наведено је
  - „прикључак путем бунара дубине *са* 25 м, са потапајућом пумпом која пуни комбиновани резервоар запремине 25 м<sup>3</sup> за санитарну и РРЗ воду“
  - прикључак на фекалну канализацију је путем водонепропусне септичке јаме капацитета 10,80 м<sup>3</sup> путем прикључка ДН 160
  - атмосферске воде са кровне површине преко зелених површина на парцели или саобраћајница, а потом до сепаратора уља и масти и водонепропусне уложне јаме путем прикључка ДН 160
- На основу горе наведеног обавештавамо вас да ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево нема посебне услове у вези изградње планираног објекта.

### Општи услови:

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

Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 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 исходовања 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 рашишћена, 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, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

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.

Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

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

Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996) 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 објеката.

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 Објекат 1 – складиште за грађевински материјал и алат, спратности П+0 у улици Бањска бб, кат. парц. 2170 к.о. Омољница је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

ВД ДИРЕКТОРА  
Ненад Ракић, дипл. менаџер

## 2.7 Технички услови ЈП „Урбанизам“ Број: 03-298/2026 од 15.05.2026.



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-298/2026  
Панчево, 15.05.2026.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Петров Жељка из Омољице (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл.8 и чл. 9 Одлуке о некатегорисаним путевима на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), 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, 62/2023 и 91/2025), доноси:

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

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

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи складишта на катастарској парцели топ. бр. 2170 К.О. Омољица у Омољици, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ парцели 2170 К.О. Омољица, остварује се преко катастарске парцеле 2172 К.О. Омољица, уколико за кат.парцелу парцеле 2172 К.О. Омољица постоји правни основ (право својине или службеност пролаза у корист парцеле 2170 К.О. Омољица).
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз некатегорисаног пута у Омољици, на кат.парцели 2298 К.О. Омољица.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозитивно приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi House“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз некатегорисаног пута, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 3,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз некатегорисаног пута на кат.парцели бр. 2170 К.О. Омољица, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)



- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни 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.

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.
- 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.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

Краљорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)



IV. Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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. 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.

#### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Петров Жељка из Омољице, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл.8 и чл. 9 Одлуке о некатегорисаним путевима на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), 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, 62/2023 и 91/2025), 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.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Координатор у области урбанизма,  
управљања путевима и одржавању објеката: Јован Станковић дипл. инж. саобраћаја

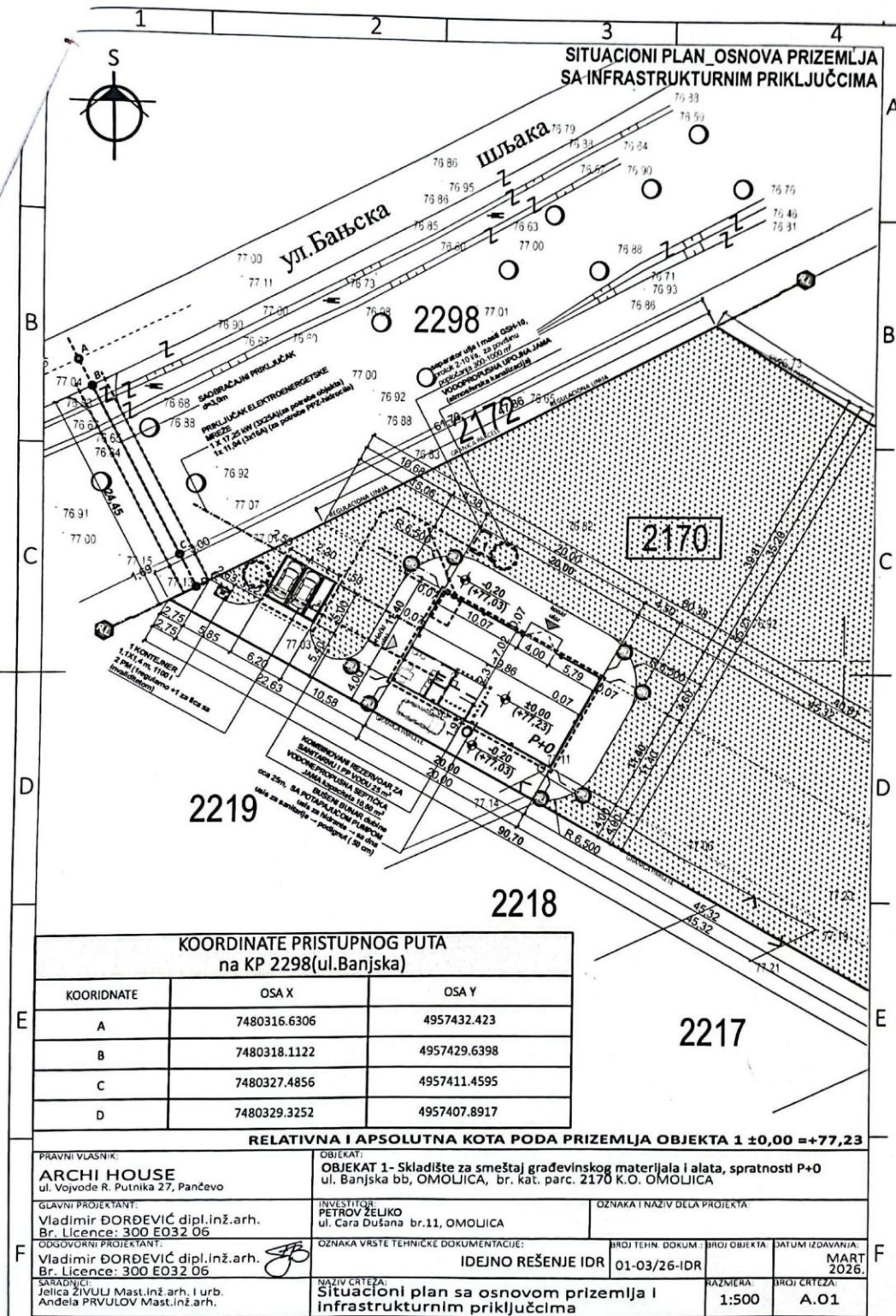
Доставити:  
1. Подносиоцу захтева x 1  
2. Архиви x 2






Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)



2.8 Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о  
Број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-157882-26 од 04.05.2026.

 <b>ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ</b>	 АААЕ6067323136170	10 година В/ГВ ПР-ЕНГ-01.78/02
<b>Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд</b> <b>Огранак Електродистрибуција Панчево</b> Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004		
ЦЕОП: Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-157882-26 Панчево, 04.05.2026		<b>ПЕТРОВ ЖЕЉКО</b> <b>ЦАРА ДУШАНА бр. 11</b> <b>26230 ОМОЉИЦА</b>

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 07.04.2026. године, поднетог у име ПЕТРОВ ЖЕЉКО, ОМОЉИЦА, ЦАРА ДУШАНА бр. 11 на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

**УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

објекта: СКЛАДИШТЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛ И АЛАТ, класе 125221, бруто површина објекта 228м<sup>2</sup>, ОМОЉИЦА, БАЊСКА бр. ББ парцела број 2170, К.О. ОМОЉИЦА, површина парцеле 4798м<sup>2</sup>.

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.

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

На основу увида у идејно решење, 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 јавној површини поред НН дистрибутивног стуба ( чрс) у улици Бањска поставити слободностојеће постоље САБП-600 са КПК ЕВ-1П, на којем ће се уградити орман мерног места (ОММ) типа ПОММ-2 са једним трофазним бројилом.

Поред њега поставити слободностојеће бетонско постоље САБП-300 и на њему ПОММ-1 за смештај трофазног бројила за напajaње хидранта са хидроцилом.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Инвеститор је дужан да своје инсталационе каблове доведе до мерног места где ће бити прикључени у орман мерног места.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кВ изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ ( заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН ( заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5 А најкасније за 0,1сек. и има нараву за испитивање.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд  
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466

**Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:**

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

## 2. Технички опис прикључка

**Врста прикључка:** типски прикључак - Г13А

**Карактер прикључка:** трајни

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

**Место везивања прикључка на систем:** Постојећа нисконапонска ваздушна мрежа у улици Бањска, на изводу из ТС "Омољица 13".

**Опис прикључка до мерног места:** Изградити нисконапонски кабловски вод, каблом типа ПП00-А 4x25mm<sup>2</sup> од постојећег стуба до КПК типа ЕВ-1П смештеног на САБП 600 који се поставља на јавној површини поред поменутог стуба. На САБП 600 поставити ПОММ 2 са једним трофазним бројилом за потребе складишта. Повезивање КПК, ЕВ-1П и ОММ извести каблом ПП00-А 4x25mm<sup>2</sup> и осигурати га у КПК са осигурачима типа НВО 50А.

Поред њега поставити САБП-300 са ОММ типа ПОММ-1 и у њему уградити трофазно бројило за хидрант.

КПК ЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом типа и пресека ПП00-А 4x16mm<sup>2</sup> тако да кабал буде увезан са доње стране, а САБП-300 обележити црвеном траком- односно бојом.

**Опис мерног места:** ОММ типа ПОММ-2 који је опремљен са једним мерним уређајем ( трофазно бројило за складише), једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезалкама.

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

### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		2				

**Мерни уређај:** Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40А, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.

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

**Заштитни уређаји:** Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), карактеристике прекидања С, прекидне моћи бКА.

**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 кА.

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 странка да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

#### 6. 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. 100/16), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	98.204,81 РСД
2. Трошак противпожарног прикључка:	66.938,00 РСД
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	39.648,01 РСД
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	194.690,82 РСД

#### 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 00 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

#### 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршено даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

#### 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Плаћање се врши по достави предрачуна од стране ЕДС Странки, а на основу достављеног попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ који странка доставља надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

#### 11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе

иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

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

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

Доставити :

- ① Инв. *W*
2. Служби за енергетику;

*W*



Директор огранка

*[Signature]*  
Славиша Перенчевић,  
маст.инж.орг.наука

**Огранак Електродистрибуција Панчево**

04.05.2026

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-157882-26

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г13А

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Трофазни, надземно - подземни, снаге до 43,5кВ, до 4 бројила	ком	1,00	98 204,81	98 204,81	0,00
					УКУПНО	98 204,81
					ПДВ 20%	19 640,96
					ИЗНОС	117 845,77
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага				ЗБИР:	0,00	0,00
Одобрена снага						
1	СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24 114,64	0,00
2	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15 433,37	0,00
ЗБИР:					39 548,01	0,00
					УКУПНО	39 548,01
					ПДВ 20%	7 909,60
					ИЗНОС	47 457,61
Трошкови противпожарног прикључка						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00
					УКУПНО	56 938,00
					ПДВ 20%	11 387,60
					ИЗНОС	68.325,60
Укупан износ						
					УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	104 690,82
					ПДВ 20%	38 938,16
					ИЗНОС	233 628,98

Саставио

Виолета Петковић

Шеф службе за енергетику

Марија Вујић

Наш број: ВЦ 1.1.0.-Д 07.16.-157882-21  
Панчево, 04.06.2026 г.

ПЕТРОВ ЖЕЉКО  
ЦАРА ДУШАНА бр. 11  
26230 ОМОЉИЦА

**ПРЕДМЕТ: Достављање прерачуна број 418823 и упутства за регулисање обавеза**

Поводом Вашег захтева ВЦ 1.1.0.-Д 07.16.-157882-21 од 07.04.2026 у којем тражите Услове за пројектовање и прикључење објекта, СКЛАДИШТЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛ И АПАТ, ОМОЉИЦА, улица БАЊСКА бр. 5Б, парцела број 2170, К.О. ОМОЉИЦА, , обавештавамо Вас о следећем:

Потребно је да извршите уплату на име трошкова поступка према следећој спецификацији

Ред. број	Врста услуге	Вредност из уговора или ценоника	Стопа ПДВ	ПДВ	УКУПНО
1.	Трошкови обраде предмета	13.977,00	20%	2.795,40	16.772,40
				УКУПНО:	16.772,40

Молимо Вас да уплату извршите у року од 10 (десет) дана, од дана пријема прерачуна.

Напред наведени износ уплатите на текући рачун бр. 200-0810000010151-51 који се води код Банка Поштанска Штедионица А.Д.

**Молимо Вас да на уплатници ОБАВЕЗНО наведете позив на број прерачуна 418823**

По издавању траженог документа, Огранак Електродистрибуција Панчево ће Вам доставити коначан рачун.

За евентуалне допунске информације можете се обратити на телефон 013/315-020.

С поштовањем!

Доставити:

- Наслову – препоручено са повратницом;
- Сектору за економско финансијске послове;
- Одсеку за техничке услуге Панчево;
- Сектору за планирање и инвестиције;
- Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
мвст.инж.орг.наука

Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд  
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466

## 2.9 Технички услови ЈКП „Омолица“

Број: 50/2026 од 03.04.2026.

ЈКП "ОМОЛИЦА"  
ОМОЛИЦА  
Ул. П. А. Чарнојевића бр. 1  
Број 50 /2026  
Датум: 03.04.2026 год.

**ПРИМА:** ПЕТРОВ ЖЕЉКО  
УЛ. ЦАРА ДУШАНА 11, ОМОЛИЦА

**ПРЕДМЕТ:** УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА ЗА АЛАТ У УЛИЦИ БАЊСКА ББ, ОМОЛИЦА,  
ПАРЦЕЛА 2170

### УСЛОВИ КОЈЕ ИЗДАЈЕ ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ:

Неопходно је поставити контејнере металне или пластичне запремине 1,1м<sup>3</sup> који су прилагођени за аутоматско подизање и пражњење у камион смећар. Место на које треба поставити контејнере мора бити приступачно и безбедно за маневрисање камиона као и да се налази у близини самог објекта исто тако да не сметају путу и не нарушавају безбедност саобраћаја и грађана.

Предузетник је у обавези да достави ЈКП "ОМОЛИЦА" податке фирме пред пуштање објекта у рад како би смо извршили убацивање података у нашу базу корисника и омогућили предузећу коришћење наших услуга.

в.д. Директор ЈКП Омолица  
Маријана Глигорић Илић  
дип. инж. Мастер



## 2.10 Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације

Број: 07.22.1 број: 217-3144/24 од 13.05.2026.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.23.1. број : 217-2761/26  
Датум : 21.04.2026. године.  
ПАНЧЕВО

/ДА/

ПЕТРОВ ЖЕЉКО  
ОМОЉИЦА  
Ул. Цара Душана бр. 11

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу: Објекат 1- Складиште за грађевински материјал и алат, спратности П+0, ул. Бањска бб, Омољица, бр. кат. парц. 2170 К.О. Омољица, класификационе ознаке В-125221.

**ВЕЗА :** Захтев бр. бб од 27.03.2026. године, поднет од стране Петов Жељко из Омољице, ул. Цара Душана бр. 11, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 16.04.2026. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Објекат 1- Складиште за грађевински материјал и алат, спратности П+0, ул. Бањска бб, Омољица, бр. кат. парц. 2170 К.О. Омољица, класификационе ознаке В-125221.

У вези захтева бр. бб од 27.03.2026. године, поднет од стране Петов Жељко из Омољице, ул. Цара Душана бр. 11, за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за : Објекат 1- Складиште за грађевински материјал и алат, спратности П+0, ул. Бањска бб, Омољица, бр. кат. парц. 2170 К.О. Омољица, класификационе ознаке В-125221. Инвеститор: Петов Жељко из Омољице, ул. Цара Душана бр. 11., извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – ИДР Идејно решење бр. 01-03/26-IDR урађено од стране „ARCHI HOUSE“ из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27, те Вас сходно напред наведеном обавештавамо 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 обртите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 420,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн.,

83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн.,  
113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени  
дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 -  
усклађени дин. изн., 138/2022 – усклађени дин. Изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и  
92/2023, 59/2024 – усклађени дин. изн., 63/2024 – измена и допуна усклађени дин. изн.,  
94/2024, 55/2025 – усклађени дин. изн. и 109/25).

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
мајор полиције  
Милош Есих



2.11 Технички услови Завода за заштиту споменика  
Број 310/2 од  
14.04.2026.



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: 310/2  
Дана: 14.4.2026.  
Панчево  
ЈЈ/НБ

Жељко Петров, Омољина, ул. Цара Душана бр. 11

На захтев бр. 310 од 01.4.2026. године, странке Жељко Петрова, Омољина, ул. Цара Душана бр. 11, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на простору на адреси Бањска бб, Омољина, на кат. парц. бр. 2170 КО Омољина, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за извођење радова на Бањска бб, Омољина, на кат. парц. бр. 2170 КО Омољина, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, али са напоменом да 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 откритен.

Вршилац дужности директора



## **3.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА  
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0**  
**ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5-Помоћни објекти (Подземни резервоар, септичка јама, бунар са**  
**потапајућом пумпом и упојни бунар)**

## ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **ПЕТРОВ ЖЕЉКО, ул. Цара Душана бр.11, ОМОЉИЦА, ул. Бањска бб, ОМОЉИЦА**. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 2170 КО ОМОЉИЦА

за изградњу:

- **ОБЈЕКАТ 1** - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0
- **ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5**-Помоћни објекти (Подземни резервоар, септичка јама, бунар са потапајућом пумпом и упојни бунар)

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 3.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 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 и 9/20, 52/21 и 62/23 и 91/2025) и на основу одредаба чл. 76 и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019 и 47/2025), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања, а у складу са **ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ОМОЉИЦА** (Сл. Лист града Панчева бр. 33/2014, 36/2024-измене и допуне, 7/2025-исправка тех.грешке) у градском **блоку 31**, планиран је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле : 2170, КО ОМОЉИЦА за планирану изградњу **ОБЈЕКАТ 1** - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0 и **ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5**-Помоћни објекти (Подземни резервоар, септичка јама, бунар са потапајућом пумпом и упојни бунар) чију је неопходну документацију израдила **чију је неопходну документацију израдио чију је неопходну документацију израдио биро: "ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArViTas НИШ"** регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката са добијеним решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, а за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова „Г“ категорије . На основу овереног катастарско - топографског плана у дигиталном формату којег је израдила **ГЕОИД ДОО**, регистрована за геодетске радове и остале стручне, научне и техничке делатности и документације идејног решења (главне свеске и пројекта архитектуре) коју је израдила је ARCHI HOUSE ПР, Агенција за пројектовање и инжењеринг, Владимир Ђорђевић ПР, улица Војводе Радомира Путника бр. 27, Панчево, урађен је: **Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 2170 К.О. ПАНЧЕВО за планирану изградњу:**

**ОБЈЕКАТ 1** - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0  
**ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5**-Помоћни објекти (Подземни резервоар, септичка јама, бунар са потапајућом пумпом и упојни бунар)

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	ПЕТРОВ ЖЕЉКО,
Место и адреса :	ул. Цара Душана бр.11, ОМОЉИЦА
Место изградње:	ОМОЉИЦА

Локација:	ул. Бањска бб, ОМОЉИЦА
Број парцеле:	2170 К.О. ОМОЉИЦА

**Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:**

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0 на катастарској парцели 2170, КО Омољица  
 ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5-Помоћни објекти (Подземни резервоар, септичка јама, бунар са потапајућом пумпом и упојни бунар)

**Правни статус земљишта:**

Катастарска парцела топ. бр. 2170 К.О. ОМОЉИЦА, имају статус градског грађевинског земљишта остале намене. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. 2170 К.О. ОМОЉИЦА прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500, оверен од стране директора ГЕОИД ДОО, привредног друштва за геодетске радове, Јосимов Јован

Увидом у копију плана бр. 952-111-17442/2026 од 13.02.2026. год и препис листа непокретности број: 1021 од 31.03.2026. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 2170 К.О. ОМОЉИЦА ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља.

Земљиште је приватна својина, имаоци права на земљишту предметних парцела су дати у наредној табели. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у улици Бањска бб у Омољници. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина предметних катастарских парцела су приказани у следећој табели.

**Подаци о парцели:**

Број кат. пар.	Кат. Општина	Бр.л. Неп.	Култура и класа	Површина	Врста права	Имаоци права	Облик Својине и удео	Забележба
2170	ОМОЉИЦА	1021	градско грађевинско земљиште	47а 98м <sup>2</sup> (4798м <sup>2</sup> )	Својина	Недељковић Петров Катарина	Приватна / Заједничка имовина супружника 1/1	
2170	ОМОЉИЦА	1021	градско грађевинско земљиште	47а 98м <sup>2</sup> (4798м <sup>2</sup> )	Својина	Петров (Васа) Жељко	Приватна / Заједничка имовина супружника 1/1	
УКУПНА ПОВРШИНА				47а 98м <sup>2</sup> (4798м <sup>2</sup> )				

**Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:**

План Генералне Регулације насељеног места Омољица ("Сл. лист града Панчева" бр. 33/2014, 36/2024-измене И допуне, 7/2025-исправка техничке грешке)

### 3.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарска парцела број 2170 К.О. ОМОЉИЦА налази се у грађевинском подручју насељеног места ОМОЉИЦА. Парцела има приступ саобраћајници КП 2298 КО Омољица, тј. улици Бањској преко парцеле КП 2172 КО Омољица

Са северозападне стране, предметна парцела број 2170 К.О. ОМОЉИЦА граничи се са катастарским парцелама број 2219, 2218 и 2217 КО ОМОЉИЦА, са јужне стране граничи се са катастарском парцелом 2173/1 К.О. ОМОЉИЦА, са источне стране граничи се са парцелом број 2169 К.О. ОМОЉИЦА. Са парцелама број 2298 и 2172 К.О. ОМОЉИЦА граничи се са северне стране.

На предметној парцели КП 2170 КО Омољица нема изграђених и дефинисаних објеката.



Предметна катастарска парцела број 2170 К.О. ОМОЉИЦА а која је предмет урбанистичког пројекта, има површину која износи укупно 4798 m<sup>2</sup>.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама од I-XIII чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

## Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта и предметних парцела

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	7480326.5110	4957406.4400
II	7480385.5024	4957436.8548
III	7480459.0609	4957390.9815
IV	7480405.8339	4957362.4565
V	7480324.3741	4957409.8593
VI	7480315.0724	4957428.0238
VII	7480312.1106	4957433.5882
VIII	7480332.5114	4957444.4488
IX	7480353.5874	4957455.1748
X	7480365.9753	4957461.7681
XI	7480370.3578	4957463.8767
XII	7480372.7432	4957458.9190
XIII	7480383.7026	4957440.3568

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
НАЗИВ	Y	X
I	7480326.5110	4957406.4400
II	7480385.5024	4957436.8548
III	7480459.0609	4957390.9815
IV	7480405.8339	4957362.4565

### 3.3 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

#### НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 2170, која је предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју насељеног места Омољица у улици Бањској и обухвату Плана у зони пословне зоне са компатибилним намена, су у блоку 31.

#### ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу новог објекта- ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0 и ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5-Помоћни објекти (Подземни резервоар, септичка јама, бунар са потапајућом пумпом и упојни бунар) на катастарској парцели број 2170 К.О. ОМОЉИЦА која се налазе се у грађевинском подручју Омољице, у улици Бањској.

У оквиру парцеле је предвиђена и интерна саобраћајница, као и паркинг простор за 2 возила у зони предњег дворишта непосредно уз регулациону линију.

У новопроектваном објекту ће бити 2 запослена према информацијама инвеститора-па су стога обезбеђена 2 паркинг места (задати параметар је 1 паркинг место на 4 запослена), 1 паркинг места за лица са инвалидитетом (5% од укупног броја)

**Укупна НЕТО ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0 износи 211,46 м<sup>2</sup>, док укупна БРУТО површина износи 228,0 м<sup>2</sup>**

#### БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

##### Преглед БРУТО и НЕТО површина

**ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0**

<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА</b>	<b>211,46 м<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА</b>	<b>228,00 м<sup>2</sup></b>

<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА</b>	<b>211,46 м<sup>2</sup></b>
<b>ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0</b>	

<b>ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0</b>	<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА</b>	<b>228,00 м<sup>2</sup></b>
---	-----------------------------	-----------------------------

#### **ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5-Помоћни објекти, спратности По**

(Подземни резервоар, септичка јама, бунар са потапајућом пумпом и упојни бунар)

Објекти 2, 3, 4 и 5 представљају инфраструктурне/помоћне поцемне објекте (По) који су потпуно укопани испод нивелације уређеног терена, те се њихова површина не узима у обрачун степена заузетости парцеле и обрачуна слободних и зелених површина

**ОБЈЕКАТ 2-Помоћни објекат-Поцемни резервоар, спратности По капацитета 25 м<sup>3</sup>, бруто површина је 14 м<sup>2</sup>.**

**ОБЈЕКАТ 3-Помоћни објекат-Септичка јама, спратности По, капацитета 10,80 м<sup>3</sup>, бруто површина је 9,62 м<sup>2</sup>.**

**ОБЈЕКАТ 4- Помоћни објекат-Бунар са потапајућом пумпом, спратности По, бруто површина је 1,13 м<sup>2</sup>.**

**ОБЈЕКАТ 5-Помоћни објекат-Упојни бунар, спратности По бруто површина је 7,07 м<sup>2</sup>**

Сви новопланирани објекти на парцели морају да задовољавају одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих правилника за ову област изградње.

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

#### **ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0 је објекат постављен као слободностојећи објекат.

У погледу положаја новопланираног објекта- ка границама суседних парцела објекат 1 - има бочну фасаду за 4,00 м удаљена од суседне границе парцеле на КП 2219, 2218, 2217 КО Омољица без отвора. Бочна фасада новопланираног објекта на КП 2170 је удаљена је од границе парцеле КП 2169 КО Омољица 39,81 м, са отворима на фасади у виду великих гаражних врата.

Фасада ка улици, односно фасада ка КП 2172 КО Омољица је удаљена 15,06-25,34 м са отворима у виду прозора двокрилног парапета 100 цм и врата. Ка задњој граници парцеле објекат нема отвора и удаљен је 45,36м.

#### ***Нивелационе коте***

Кота приземља Објекта 1 је подигнута +0.20м (0,00+77,23) у односу на коту приступног тротоара (-0,20+77,03), а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

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

Кровна плоча Објекта 1 је у виду термоизолационих сендвич панела. Кров је двоводни и пружају се правцем северозапад-југоисток. Кровна равна има све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су

хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су хоризонтални олуци, димензије 30x15цм од профилисаног поцинкованог лима. Вертикални олуци 10x10цм постављају се са спољње стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука 30x15цм, а њихова веза остварује се путем сакупљача воде од поцинкованог лима који се монтирају на врх олучне вертикале.

### **Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УП-а**

На грађевинској парцели предвиђена је изградња једног слободностојећег објекта – ОБЈЕКАТ 1 – Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0, као и пратећих подземних инфраструктурних објеката у функцији основне намене. Положај планираног објекта дефинисан је у складу са правилима грађења из важећег планског документа, уз поштовање прописаних међусобних удаљења од граница суседних парцела, регулационе линије и других објеката на парцели и у окружењу.

### **Ограђивање парцеле**

На предметној парцели није предвиђено ограђивање парцеле.

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

За планирану изградњу објекта на кат. парцелама 2170 КО ОМОЉИЦА, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом, улицом Бањском, која се налази на парцели 2298 КО ОМОЉИЦА. Према **Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-298 од 15.05.2026.)** приступ кат. парцели топ. бр. 2170 К.О. ОМОЉИЦА се остварује преко планираног саобраћајног прикључка дефинисаних осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 2298 К.О. ОМОЉИЦА – улице Бањска, а преко кат. парцеле топ. бр. 2172 К.О. ОМОЉИЦА како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу. Објекту (ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0) се приступа преко новог саобраћајног прикључка из ул. Бањска ширине 3,0 м (са колским улазом и излазом)

### **КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ**

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA na KP 2298(ul.Banjska)		
KOORIDNATE	OSA X	OSA Y
A	7480316.6306	4957432.423
B	7480318.1122	4957429.6398
C	7480327.4856	4957411.4595
D	7480329.3252	4957407.8917

За потребе пројектовања складишта, за ОБЈЕКАТ 1, предвиђено је **укупно 2 паркинг места, 1 паркинг места је регуларно док је 1 паркинг места за лица са инвалидитетом.**

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима.

Објекат 1 у нивоу приземља ( $\pm 0,00\text{м}/+77,23$  мнв) се надовезује на приступну кослу рампу малог нагиба а потом на саобраћајницу ( $-0,20\text{м}/+77,03$  мнв) која води ка паркинзима 2 паркинг места уз приступну саобраћајницу и нови саобраћајни прикључак.

Димензије паркинг места поштују пропис минималних димензија за управно паркирање, односно димензије које износе 5x2,5м, док димензије места за паркирање за особе са инвалидитетом износе мин 5,0x2,2 м са додатним простором за маневар инвалидским колицима ширине 1,5 м.

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад унутар парцеле. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада (број: 50/2026 од 03.04.2026. године) издатим од ЈКП ОМОЉИЦА, за предметни објекат (ОБЈЕКАТ 1) из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да у оквиру парцеле предвиди простор за постављање посуда за комунални отпад, у складу са условима надлежног комуналног предузећа. Позицију контејнера планирати тако да буде обезбеђен несметан приступ и маневрисање возила за пражњење, без угрожавања саобраћаја и функционисања парцеле.

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

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

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

Прилаз пункту за контејнере, у којем ће према условима ЈКП Омољца, бити постављен 1 контејнер, (димензија 1,10x1,40м) биће третиран као и друге саобраћајне површине, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацама.

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

Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

#### ***Намена земљишта на предметној локацији је пословна зона са компатибилним наменама***

Главна намена објекта је складиштење грађевинског материјала и алата за потребе постојећег продајног објекта на другој локацији у оквиру истог насељеног места. У објекту није предвиђено обављање трговинске делатности нити непосредна продаја робе.

### **3.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

**(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина)**

- **ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ**-Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250м<sup>2</sup>, док у предметном пројекту површина предметне катастарске парцеле : **2170 КО ОМОЉИЦА је 4798 м<sup>2</sup>.**
- **ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ**-Најмања ширина парцеле према регулацији у овој зони је **9,00м**, а пројектом је утврђено **66,28 м** са уличне стране.
- **СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА**-Максимална дозвољена спратност објеката у зони је **П+1+Пк**

Планирани објекат- ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0 су у оквирима максимално дозвољених спратности - П

*Напомена: Број етажа важи као оријентациони параметар!*

- **ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА**-Идејним решењем објекат (ОБЈЕКАТ 1) има благо косе кровне нагибе-12°. Кровне равни имају све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци.

У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене спратност или висине објекта), висина новопроектваног објекта, од коте тротоара до слемена износи 6,70 м и завршава се на коти +6,50 (+83,73) (кота слемена), висина венца од коте тротоара до венца износи 5,00м и завршава се на коти +4,80(+82,03) (кота венца) Висина планираног објекта са дефинисаним котама слемена и венца (ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0) су у складу са Информацијом о локацији и важећим Планом генералне регулације -насељено место Омољица.

**Максимална висина ОБЈЕКТА 1**- Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0 идејним решењем пројектована **висина венца** је **5,0м** и завршава се на **коти +4,80(+82,03) (кота венца)**. Пројектована **висина слемена** је **6,70 м** од коте тротоара (завршава се на коти +6,50м (+83,73мнв)).

Број етажа означен на граф. прилогу	Максимална дозвољена висина (м)	
	венац	слеме
П	5 0	7.5
П+Пк/Пс	6.5	9.0
П+1	8 0	10.5
П+1+Пк/Пс	9.5	12 0

Прилог из Плана/Информације о локацији

	Према важећем Плану	Остварено у пројекту
<b>ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено</b>	П+1+Пк (9,5м)	П+0-(приземље)-+4,80(+82,03)
<b>ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено</b>	П+1+Пк (12,0м)	П-(приземље)-+6,50 (+83,73)

**Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)**

*Напомена: Број етажа важи као оријентациони параметар!*

- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ**- Индекс заузетости у предметном УП-у износи **228,0 м<sup>2</sup>/4,75%** . Површина под поплочаним површинама, саобраћајницама и паркингом износи 440,03 м<sup>2</sup>/9,17%

- **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ**-Индекс изграђености износи **0,05** (БРГП/Површина парцеле= 228,0м<sup>2</sup>/4798 м<sup>2</sup>=0,05

- **ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА**-остварено на парцели **86,08 %-4129,97 м<sup>2</sup>**

- **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ФАСАДАМА**

#### **ОБЈЕКАТ 1:**

**На фасадама предметног новопроектваног објекта** - ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0, нема грађевинских елемената који прелазе грађевинску линију

#### **ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА**

<b>Параметри о могућностима и ограничењима изградње</b>		
Објекти 2, 3, 4 и 5 представљају инфраструктурне/помоћне подземне објекте (По) који су потпуно укопани испод нивелације уређеног терена, те се њихова површина не узима у обрачун степена заузетости парцеле и обрачун слободних и зелених површина		
	<b>Параметри из Плана</b>	<b>Остварени параметри</b>
Површина парцела КО ОМОЉИЦА		КП 2170=4798 м <sup>2</sup>
НЕТО површина планираних објеката		ОБЈЕКАТ 1=211,46м <sup>2</sup>
БРГП планираних објеката/ Збирна БРУТО површина по СРПС-у		Објекат 1 (складиште): 228,0 м <sup>2</sup> Објекат 2 (резервоар): 14,0 м <sup>2</sup> Објекат 3 (септичка јама): 9,62 м <sup>2</sup> Објекат 4 (бунар са потапајућом пумпом): 1,13 м <sup>2</sup> Објекат 5 (упојни бунар): 7,07 м <sup>2</sup>
Површина хоризонталне пројекције објекта		Објекат 1 (складиште): 228,0 м <sup>2</sup> Објекат 2 (резервоар): 14,0 м <sup>2</sup> Објекат 3 (септичка јама): 9,62 м <sup>2</sup> Објекат 4 (бунар са потапајућом пумпом): 1,13 м <sup>2</sup> Објекат 5 (упојни бунар): 7,07 м <sup>2</sup>
Спратност објекта –	<b>П+1+Пк</b>	ОБЈЕКАТ 1 П+0 ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5 По
Индекс заузетости	<b>40%</b>	<b>4,75%-228 м<sup>2</sup></b> (под објектима НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ БР. 1=228м <sup>2</sup> )
Индекс изграђености	/	<b>0,05</b> (БРГП/Површина парцеле= НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ БР. 1=228м <sup>2</sup> = УКУПНО=228,0м <sup>2</sup> /4798м <sup>2</sup> = 0,05
Укупно остварених стамбених јединица		/
Укупна површина планираних саобраћајница	<b>30%</b>	440,03 м <sup>2</sup> /9,17%
Укупна површина зеленила у комплексу	<b>мин. 30%</b>	<b>86,08 %-4129,97 м<sup>2</sup></b>
<b>Биланс површина на парцели</b>		
	<b>површина ( м<sup>2</sup>)</b>	<b>процент (%)</b>
П бруто под објектима	<b>228,0 м<sup>2</sup></b>	<b>4,75%</b>
П бруто под планираним саобраћајницама	<b>440,03 м<sup>2</sup></b>	<b>9,17 %</b>
П бруто под зеленилом у партеру	<b>4129,97 м<sup>2</sup></b>	<b>86,08%</b>
<b>Укупно</b>	<b>4798,00 м<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

### 3.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. Минимални проценат зелених површина на парцели на којој се планира изградња треба да износи 30%. Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину. Када се говори о радним зонама, ови зелени простори имају најпре заштитну улогу, што значи да је неопходно формирати густе насаде високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објеката.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер (у партеру пројектом остварено 86,08%= 4129,97 м<sup>2</sup>) Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Обезбеђено је довољно високог је зеленило и стабала високог растиња (на 3 паркинг места 1 стабло високог растиња) у свему према важећем Плану. На предметној парцели предвиђено 1 стабло високог растиња.

### 3.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим водних, противпожарних и санитарних услова које је потребно

прибавити у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

- **САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ**

*Технички услови ЈП „Урбанизам“ Панчево бр.03-298/2026 од 15.05.2026. године*

За планирану изградњу објеката на кат. парцели 2170 К.О. ОМОЉИЦА, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са саобраћајницом, улицом Бањском, која се налази на парцели 2298 КО ОМОЉИЦА. Према **Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-298/2026 од 15.05.2026. )** са становишта заштите јавног пута, приступ катастарској парцели бр. 2170 К.О. Омољица обезбеђен је преко парцеле бр. 2172 К.О. Омољица, уз постојање одговарајућег правног основа. Саобраћајни прикључак планиран је на постојећи некатегорисани пут на катастарској парцели бр. 2298 К.О. Омољица, у складу са достављеним ситуационим решењем. Прикључак је пројектован ширине 3,0 м, а коловозна конструкција биће димензионисана према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Новопроектване саобраћајне површине потребно је ускладити са постојећим стањем терена, околним објектима и системом

одвођења атмосферских вода, уз израду пројекта у складу са важећим прописима, техничким условима и овереном геодетском подлогом.

- **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

***Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-2753/1 од 01.04.2026. године***

На посматраној локацији у улици Бањској не постоје инсталације водовода. Фекална и атмосферска канализација уколико постоје нису у надлежности ЈКП Водовод и канализација Панчево.

***Водовод (објекти):***

- Снабдевање водом предвиђено је из бушеног бунара, путем потапајуће пумпе, са акумулацијом у поцемном резервоару укупне запремине  $V = 25 \text{ m}^3$ .

Резервоар је намењен за:

противпожарну воду (хидрантска мрежа)

санитарну потрошњу

Предвиђена је функционална подела запремине:

$V_{\text{пп}} \geq 15 \text{ m}^3$  – противпожарна резерва (неприкосновена)

$V_{\text{сан}} \approx 10 \text{ m}^3$  – санитарна вода

Комбиновани резервоар је предвиђен као јединствен простора без физичке преграде, те се захватање санитарне воде врши се изнад нивоа противпожарне резерве.

Допуна резервоара врши се аутоматски из бунара, путем потапајуће пумпе, са регулацијом помоћу пловног вентила.

***Фекална канализација (објекти):***

- Одвођење отпадних вода из новопројектованог објекта решити повезивањем на водонепропусну септичку јаму путем прикључка ДН160. Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПП цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама, ЕН 1451, СРПС Г.ЦГ.709:1991 а спољашњу са ПВЦ, ЕН13476-1, прЕН13476-3, ЕН ИСО 9969, ЕН 476, ЕН 1610, ЕНВ 1046. Унутрашњу канализациону мрежу поставити у паду од 2 %. Цеви поставити на слоју песка од 10 цм и преко цеви насути песок 5 цм.

***Атмосферска канализација (објекти):***

Атмосферска вода са крова се олуцима и олучним вертикалама одводи и испушта на саобраћајницу или

директно у цевовод који води ка сепаратору. Вода са саобраћајница се прикупља и одводи помоћу сливних решетки ка сепаратору. Пројектним решењем предвиђено је да се све атмосферске воде са површине комплекса, прикупљене постојећим канализационим сепаратним системом доведу на сепаратора нафтних деривата и након третмана даље евакуишу цевоводом до упојне јаме или шахта атмосферске канализације уколико је за предметну улицу изведена мрежа, а путем прикључка ДН160. Тим поступком употребе сепаратора добија се техничка вода.

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

***Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,***

***Огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0.-Д.07.15.-157882-26 од 04.05.2026.***

Предвиђени капацитети 2 НОВА ПРИКЉУЧКА-један од 17,25 KW (3x25А)- трозафно бројило за потребе објекта 1 и хидроцила за ОБЈЕКАТ 1 од 11,04 KW (3x16А)- трозафно бројило

Поред НН дистрибутивног стуба (чрс) у улици Бањска поставити слободностојеће постоље САБП-600 са КПК ЕВ-1П, на коме ће се уградити ормар мерног места (ОММ) типа ПОММ-2 са једним трофазним бројилом. Поред њега поставити слободностојеће бетонско постоље

САБП-300 и на њему ПОММ-1 за смештај трофазног бројила за напајање хидранта са хидроцилом.

#### Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

#### Технички опис прикључка:

**Карактер прикључка:** трајни

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

**Место везивања прикључка на систем:** Постојећа нисконапонска ваздушна мрежа у улици Бањска на изводу ТС Омољица 13

#### Опис прикључка до мерног места:

Предвидети изградњу нисконапонског кабловског вода од постојећег стуба до КПК типа ЕВ-1П смештеног на САБП 600, постављеног на јавној површини поред постојећег стуба. За потребе складишног објекта предвидети мерно место са трофазним бројилом у ОММ орману типа ПОММ-2.

Поред наведеног, предвидети и САБП-300 са ОММ орманом типа ПОММ-1 за потребе напајања хидранта са хидроцилом.

Повезивање електроенергетских елемената извести у складу са техничким условима надлежне електродистрибуције, уз примену прописаних типова и пресека каблова, одговарајуће заштите и обележавања инсталација.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		2				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x230/400V, 5 (10) -> 40А, 50 Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.

Заштитни уређаји: Једнополни аутоматски осигурачи тип „Ц“

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

#### 3. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења:

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

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.

- **ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

На предметној локацији нису предвиђени прикључци за ТТ инсталације

- **ГРЕЈАЊЕ**

Према захтеву и потребама инвеститора, за предметни складишни објекат није предвиђен систем централног грејања нити хлађења.

Изузетак представља канцеларијски простор намењен корисницима/запосленима, у коме је предвиђено обезбеђивање одговарајућег термичког комфора путем инвертерског клима уређаја.

- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

За овакав тип објекта, није потребно срачунавати нити прилагати елаборат о енергетској ефикасности.

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

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

### **3.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

За потребе израде техничке документације, по потреби извршити инжењерско-геолошка истраживања у складу са важећим прописима.

### **3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Планирани складишни објекат нема негативан утицај на животну средину и не налази се на листама пројеката за које је обавезна или се може захтевати процена утицаја на животну средину, у складу са Уредбом („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008).

### **3.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА**

Према условима ЈКП "Омољица" број: 50/2026 од 03.04.2026. године, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да у оквиру парцеле предвиди простор за постављање посуда за комунални отпад, у складу са условима надлежног комуналног предузећа. Позицију контејнера планирати тако да буде обезбеђен несметан приступ и маневрисање возила за пражњење, без угрожавања саобраћаја и функционисања парцеле. Прилаз пункту за контејнере, у којем ће према условима ЈКП Омољица, бити постављен 1 контејнер, (димензија 1,10x1,40м) биће третиран као и друге саобраћајне површине, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима.

Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице, налазе се у приземљу самог објекта. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС", бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016).

### 3.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (07.23 бр.217-2761/26 од 21.04.2026. год.) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0, ул. Бањска бб, ОМОЉИЦА, на катастарској парцели бр: 2170 К.О. ОМОЉИЦА, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова. Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

У погледу заштите објекта од пожара, планиран је систем хидрантске мреже и свих неопходних апарата за гашење пожара.

### 3.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015). Неопходно је обезбедити прилазе свим јавним објектима и површина у нивоу без степеника. Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од 5% и минималне ширине 90см, изузев у посебном случају када су растојања краћа (до 6м) где је нагиб рампе 8,3% . Такође предвиђена су 3 паркинг места за паркирање возила особа са инвалидитетом димензија минималних димензија – мин 5х2,2м возило + 1,50 м проширења, што је у пројекту испоштовано.

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

Према условима надлежног **Завода за заштиту споменика културе број: 310/2** од 14.4.2026. године, предметна парцела се налази ван евидентираних археолошких локалитета и непокретних културних добара, те није потребно прибављање посебних услова заштите.

Уколико се током извођења радова наиђе на археолошке налазе или предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове, обавести надлежни Завод и предузме мере да се налаз не оштети и сачува на месту и у положају у ком је откривен.

### 3.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

#### • ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Пројектом је обухваћена НОВА ГРАДЊА: **ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0 и ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5-Помоћни објекти (Подземни резервоар, септичка јама, бунар са потапајућом пумпом и упојни бунар)**

ул. Бањска бб, ОМОЉИЦА, бр. кат. парц. **2170** К.О. ОМОЉИЦА

Планиран објект припада осталим нестамбеним зградама, односно затвореним складиштима-специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама. Објекат је правилне геометријске форме, са просторним уређењем које је у виду бетонског платоа који се надовезује на саобраћајни прикључак ка улици Бањској.

Намена будућег простора је складиштење грађевинског материјала и алата за потребе постојећег продајног објекта на другој локацији у оквиру истог насељеног места. У објекту није предвиђено обављање трговинске делатности нити непосредна продаја робе.

Објекти 2, 3, 4 и 5 представљају инфраструктурне/помоћне подземне објекте (По) који су потпуно укопани испод нивелације уређеног терена, те се њихова површина не узима у обрачун степена заузетости парцеле и обрачун слободних и зелених површина.

**-Индекс заузетости је износи 228,0 м<sup>2</sup>/4,75%;**НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ БР. 1=228,0 м<sup>2</sup>

**Индекс изграђености је** БРГП/Површина парцеле; НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ БР. 1=228,0 м<sup>2</sup>= УКУПНО=228,0м<sup>2</sup> /4798 м<sup>2</sup>=0,05

**Површина под поплочаним површинама, саобраћајницама и паркингом износи 440,03м<sup>2</sup>/9,17%**

Број потребних паркинг места за потребе нове изградње и постојећих објеката износи **УКУПНО: 2пм(1+1) (1регуларно+1 за лице са инвалидитетом)**

### **УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:**

На захтев инвеститора израђено је Идејно решење за изградњу **Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0 и ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5-Помоћни објекти (Подземни резервоар, септичка јама, бунар са потапајућом пумпом и упојни бунар), ул.Бањска бб, Омољица, бр. кат. парц. 2170 К.О.ОМОЉИЦА.**

Позиција парцела уз саобраћајницу омогућава добар приступ комуналној инфраструктури.

**План Генералне Регулације насељеног места Омољица ("Сл. лист града Панчева"**

**бр. 33/2014, 36/2024-измене И допуне, 7/2025-исправка техничке грешке)**

Парцела на којој се планира изградња објекта се пружа правцем северозапад-југоисток.

Уз парцелу КП 2170 а преко парцеле КП 2172 КО Омољица је планирана изградња саобраћајног прикључка ширине 3,0 м са северозападне стране парцеле, а ка улици Бањској (КП 2298).

Број потребних паркинг места за потребе нове изградње и постојећих објеката износи **УКУПНО: 2 пм(1+1) (1регуларно+1за лице са ивалидитетом)-** а за 2 запослена (према информацијама Инвеститора) потребно је 1 паркинг место.

У погледу задатих урбанистичких параметара, тачније оствареног минималног зеленила пројектом је остварено **4129,97 м<sup>2</sup>/86,08 %** док је површина под објектом **228,00 м<sup>2</sup>/4,75%** (НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ БР. 1=228,0 м<sup>2</sup>)

Површина под поплчањем (под пешачким комуникацијама, паркинг и саобраћајна комуникација) износи **440,03м<sup>2</sup>/9,17 %**. Што се тиче вертикалне регулације, које су планом дефинисане као максимална дозвољена спратност, ПРИ ЧЕМУ ЈЕ БРОЈ ЕТАЖА ОРИЈЕНТАЦИОНИ ПАРАМЕТАР, оне су дефинисане на следећи начин:

За објекат спратности П+0, висина објекта износи 5,00 м од к.т. до к.в. (од тротоара до венца) и 6,70 м од к.т. до к.с. ( од тротоара до слемена)

Новопланирани објекти на предметним парцелама имају удаљења од суседних и бочних парцела према Плану, те су и отвори на фасадама у том смислу у складу са задатим параметрима.

### **АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:**

Планирани објекат **ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0** је замишљен као слободностојећи и састоји се из приземља.

Габарит предметног објекта је правилне правоугаоне геометријске форме и са прописаним међусобним удаљењима од суседних граница парцеле и косим двоводним кровом малог нагиба, од 12,0 °.

Намена будућег простора је складиштење грађевинског материјала и алата за потребе постојећег продајног објекта на другој локацији у оквиру истог насељеног места. У објекту није предвиђено обављање трговинске делатности нити непосредна продаја робе. У

функционалном смислу објекат садржи складишни простор, канцеларију, санитарни чвор и просторију за хидроцил.

**Укупна нето површина објекта је 211,46м<sup>2</sup> док је укупна бруто површина 228,0 м<sup>2</sup>**

Планирани објекти 2 – Подземни резервоар, 3, 4 и 5 представљају инфраструктурне/помоћне подземне објекте (По) који су потпуно укопани испод нивелације уређеног терена, те се њихова површина не узима у обрачун степена заузетости парцеле и обрачун слободних и зелених површина.

**ОБЈЕКАТ 2 – Помоћни објекат – Подземни резервоар, спратности По,** је подземни објекат који представља комбиновани резервоар за санитарну и ППЗ мрежу **капацитета 25 м<sup>3</sup>. Бруто површина објекта је 14,0 м<sup>2</sup>.**

**ОБЈЕКАТ 3 – Помоћни објекат – Септичка јама, спратности По,** је подземни објекат који представља водонепропусни објекат и служи за одвођење фекалне канализације из објекта, **капацитета 10,80 м<sup>3</sup>. Бруто површина објекта је 9,62 м<sup>2</sup>.**

**ОБЈЕКАТ 4 – Помоћни објекат – Бунар са потапајућом пумпом, спратности По,** је подземни објекат пројектован за потребе снабдевања подземног резервоара за противпожарну заштиту и санитарне мреже предметног објекта. Бунар се налази ван габарита објекта, у засебном подземном армиранобетонском шахту кружног облика, унутрашњег пречника 1,20 m. Зидови шахта изведени су од водонепропусног бетона, са одговарајућом хидро и термо заштитом ради спречавања смрзавања инсталација и опреме у зимском периоду. У бунару је предвиђена уградња потапајуће пумпе одговарајућег капацитета, са припадајућом цевном и електро опремом за функционисање система снабдевања водом резервоара за ПП заштиту и санитарне потрошње. **Бруто површина објекта је 1,13 м<sup>2</sup>.**

**ОБЈЕКАТ 5 – Помоћни објекат – Упојни бунар, спратности По,** пројектован је за прихват и инфилтрацију пречишћених атмосферских вода са кровних и саобраћајних/колских површина, након проласка кроз сепаратор нафтних деривата. Бунар је лоциран ван габарита објекта и представља завршни елемент система одводњавања. Изведен је као вертикални упојни објекат од перфориране (коруговане) цеви пречника Ø3,15 m, са одговарајућим филтарским и дренажним слојевима (шљунак и дробљени камен различите гранулације), као и геотекстилом заштитом ради спречавања запуњавања финим честицама тла. Око упојног бунара предвиђена је дренажна зона са контролисаним упијањем у околно земљиште, уз обезбеђење стабилности ископа и дуготрајног функционалног капацитета система инфилтрације. **Бруто површина објекта је 7,07 м<sup>2</sup>.**

#### **ТЕХНОЛОШКИ ОПИС:**

У зони у којој је планиран објекат-ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0 дозвољене су пословне делатности из области трговине на мало, угоститељства, услужних делатности, делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, комерцијалних услуга и производних делатности мале обима (када се у производном процесу користе само лака теретна возила), канцеларије, услуге, комерцијалне делатности, занатство, хостели, мотели, хотели. Овде се убрајају мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља а не изазивају непријатности суседном становништву, као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервис и друго.

У погледу заштите животне средине и поделу предузећа према утицају, планирани објекат-Складиште припада I групи која подразумева мала предузећа, чији је утицај на животну средину незнатан и која не нарушавају квалитет живота околном становништву, и не

изазивају непријатности непосредним суседима. За потребе ове врсте објекта се не користе апарати и опрема која формира буку или ствара штетне ефекте по животну средину. Новопланирани објекат у којем се врши продаја животних намирница на велико и обављају услуге преузимања, сортирања, паковања, маркирања и складиштења грађевинског материјала и алата.

У складишном делу се обављају активности паковања, разврставања готових производа, смештање

помодних материјала и амбалажа, које се даље отпремају и дистрибуирају.

У планираном објекту се следеде активности:

- 1) Пријем
- 2) Мерење
- 3) Разврставање
- 4) Складиштење
- 5) Отпремање и даљи пласман робе

Грађевински материјали и производи складиште се и чувају на подметачима, полицама, палетама. Подметачи, полице и палете постављају се у односу на зид на таквој удаљености која омогућава несметан пролаз запослених, палетра и помоћних возила као и чишћење и одржавање простора

У складишном делу се обављају активности паковања, разврставања готових производа, смештање помоћних материјала и амбалажа, које се даље отпремају и дистрибуирају. Роба која стиже у складишни део објекта је роба у комерцијалним и транспортним паковањима која се у зависности од наруџбина прослеђују и отпремају даље.

Утицај ОБЈЕКТА 1-Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0 је незнатан на животну средину незнатан и која не нарушавају квалитет живота околном становништву, и не изазивају непријатности непосредним суседима.

За потребе ове врсте складишта **не користе се апарати и опрема која формира буку или ствара штетне ефекте по животну средину.** Једина бука на предметној локацији ће настајати као последица одвијања саобраћаја, неће имати утицаја на непосредну околину, јер ће се целокупна делатност складишта одвијати у затвореном простору.

При помињају саобраћаја, а у вези са животном средином и квалитетом воде Надела, на предметној локацији је предвиђено постављање сепаратора нафтних деривата, који ће пречишћавати зауљене текућине-атмосфералије, настале на колским приступима И саобраћајницама, путем подних решетки/ригола, које ће исте те текућине спроводити до сепаратора, а потом до атмосферске канализације улице уколико постоји изграђена, или у упојну јаму на предметној локацији. Сепаратор нафтних деривата функционише на тај начин што скупљену воду излаже различитим баријерама које помажу да се вода пречисти до захтеване класе воде. Сепаратор и конкретан одабир ће бити дат након услова које пропише надлежни орган.

За чишћење сепаратора су задужене фирме овлашћене од стране државних институција (углавном су то комунална предузећа), са којима ће Инвеститор накнадно договорити сарадњу.

## **КОНСТРУКЦИЈА**

Објекти су фундирани на армирано бетонским стопама и пуној армирано-бетонској плочи са феропосипом и армирано бетонским гредама.

Завршни слојеви пода на тлу се разликују у зависности од намене и захтева просторија. Подови су у микроармираном феробетону, осим у просторији канцеларије, тоалета и хидроцилној просторији, где је завршни под у виду керамичких плочица.

Подови ових просторија имају одговарајући пад према сливницима или одливним отворима и изведени су на начин који онемогућује задржавање воде на подним површинама.

Конструкцију објекта чине углавном челични стубови и хоризонтални серклажи, са челичним затегама ради сеизмичког укрућења, уобичајених димензија за ту висину и распоне објеката.

Кровна конструкција је челична са челичним рожњачама, са кровним косим челичним гредама. На челичне рожњаче се ослањају термоизолациони кровни сендвич панели.

## **МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА**

Спољни фасадни зидови изведени су од префабрикованих челичних термоизолационих сендвич панела  $d=5$  цм са полиуретанском термоизолацијом. Преградни зидови су изведени од термоизолационих сендвич панела  $d=5$  цм. Подне облоге се разликују у зависности од намене просторија, те је у просторији тоалета И хидроцилне просторије подна облога керамика, а подскладишта је бетон са феропосипом.

## **БРАВАРИЈА, СТОЛАРИЈА, АЛУМИНАРИЈА**

Све спољашње позиције врата и прозора су планиране да се изводе од алуминијумских профила са прекинутим термичким мостом.

## **ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

(Водовод, фекална канализација, ПП мрежа, атмосферска канализација)

### **1. ВОДОВОД**

Снабдевање водом предвиђено је из бушеног бунара, путем потапајуће пумпе, са акумулацијом у подземном резервоару укупне запремине  $V = 25 \text{ м}^3$ .

Резервоар је намењен за:

- противпожарну воду (хидрантска мрежа)
- санитарну потрошњу

Предвиђена је функционална подела запремине:

- $V_{\text{пр}} \geq 15 \text{ м}^3$  – противпожарна резерва (неприкосновена)
- $V_{\text{сан}} \approx 10 \text{ м}^3$  – санитарна вода

Комбиновани резервоар је предвиђен као јединствен простора без физичке преграде, те се захватање санитарне воде врши се изнад нивоа противпожарне резерве.

Допуна резервоара врши се аутоматски из бунара, путем потапајуће пумпе, са регулацијом помоћу пловног вентила.

### **САНИТАРНА ВОДА**

Санитарна потрошња за 2–3 запослена је минимална и процењује се на:

- сса 50–100 л/особи/дан

Укупно:

$$Q_d \approx 0,15\text{--}0,30 \text{ м}^3/\text{дан}$$

Што је вишеструко мање од расположиве запремине

### **2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

Одвођење отпадних вода из новопроектваног објекта решити повезивањем на водонепропусну септичку јаму путем прикључка ДН160

Унутрашњу инсталацију канализације радити од РР цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама, ЕН 1451, СРПС Г.ЦГ.709:1991 а спољашњу са ПВЦ, ЕН13476-1, прЕН13476-3, ЕН ИСО 9969, ЕН 476, ЕН 1610,

ЕНВ 1046. Унутрашњу канализациону мрежу поставити у паду од 2 %. Цеви поставити на слоју песка од 10 цм и преко цеви насути песак 5 цм.

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

У поду купатила предвидети сливнике дн 75 комплет.

Унутрашњи канализациони развод отпадне санитарне воде извести као развод фекалних вода, из санитарних чворова, и употребљених вода од објекта.

До канализационе вертикале води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта.

Канализациона вертикала излази изнад крова око 50цм и завршавају се вентилационом главом.

Постављање одводне канализационе цеви: цев се полаже у ров ширине 80цм и на дубини од 0,80м. Цев се полаже на слој песка тако да се лакше изводи нагиб, дренажа терена и равномерно преношење притисака осталих належућих слојева. Преко песка иде слој земље од 50цм, опрезно се набија ручним набијачима , додаје се још 20цм слоја земље која се такође набија.

### 3. ПП МРЕЖА

За предметни објекат предвиђена је унутрашња хидрантска мрежа. Усвојени параметри:

- број истовремених млазева: 1
- проток по млазу:  $q = 2,5 \text{ л/с}$
- минимално трајање:  $t = 60 \text{ мин}$

Укупна потребна количина воде за гашење:

$$V = 2,5 \text{ л/с} \times 3600 \text{ с} = 9,0 \text{ м}^3$$

Усвојена запремина противпожарне резерве:

$$V_{\text{пр}} = 15 \text{ м}^3 > 9 \text{ м}^3$$

Тиме је обезбеђена сигурносна резерва.

Хидрантска мрежа се напаја из резервоара преко пумпне станице.

Предвиђена је:

- главна електрична пумпа
- (по потреби) помоћна пумпа за одржавање притиска

Постројење монтирати у просторију са зидовима отпорним према пожару најмање 2х и вратима отпорним минимум 1,5х. Такође је пожељно обезбедити природну или вештачку вентилацију просторије да би се избегло орошавање цеви. Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на 1,50 м од пода са пратећом опремом (млазницом, цревом  $L = 15\text{м}$  и угаони прикључни вентил  $\varnothing 52$ ) на месту означеном у графичким цртежима.

### 4. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА И ТЕХНОЛОШКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферска вода са крова се олуцима и олучним вертикалама одводи и испушта на саобраћајницу или

директно у цевовод који води ка сепаратору. Вода са саобраћајница се прикупља и одводи помоћу сливних решетки ка сепаратору. Пројектним решењем предвиђено је да се све атмосферске воде са површине комплекса, прикупљене постојећим канализационим сепаратним системом доведу на сепаратора нафтних деривата и након третмана даље евакуишу цевоводом до упојне јаме или шахта атмосферске канализације уколико је за предметну улицу изведена мрежа, а путем прикључка ДН160. Тим поступком употребе сепаратора добија се техничка вода.

Отпадне воде се скупљају у канал и преливом спроводе до сепаратора где се издвајају масти и улја, а пре уласка у реципијент. Положај сепаратора и упојног бунара је приказан је на цртежу.

## 5. СЕПАРАТОР МАСТИ И УЉА

Сва уља која се прикупе и каналима за сервисирање услед хаварије или незгоде са возилима, ће ићи кроз сливник сервисног канала а потом до сепаратора уља и масти, и заједно са течношћу прикупљеној са саобраћајница ће проћи баријере сепаратора и отићи до крајњег рецепијента-упојне јаме-водопрпусног бунара

Сепаратор уља и масти функционише на тај начин што скупљену воду излаже различитим баријерама које помажу да се вода пречисти до захтеване класе воде.

### **ТТ ПРИВОД:**

Нема прикључка на ТТ мрежу.

### **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНА И ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА:**

Предвиђени капацитети 2 НОВА ПРИКЉУЧКА од 17,25 KW (3x25A)- трозафно бројило за потребе објекта 1 и хидрантске мреже-за ППЗ хидроцил.

### **МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ (Грејање, хлађење и проветравање):**

Према захтеву и потребама инвеститора, за предметни складишни објекат није предвиђен систем централног грејања нити хлађења. Изузетак представља канцеларијски простор намењен корисницима/запосленима, у коме је предвиђено обезбеђивање одговарајућег термичког комфора путем инвертерског клима уређаја.. Проветравање је природно

### **ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА:**

Одлагање смећа је индивидуално где инвеститор обезбеђује сам посуду за одлагање смећа одговарајуће димензије. За потребе изградње објекта предвиђен је 1 контејнер 1,4x1,1м.

### **САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК:**

Пројектом је предвиђено прикључење објекта путем новог саобраћајног прикључка д=3,00 м, који се надовезује на саобраћајницу на КП 2298 КО Омољица, улица Бањска а преко парцеле КП 2172 КО Омољица.

На овај начин је предметној парцели омогућен приступ на јавну саобраћајницу.

**3.14 УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА**

Ред.бр.	Назив установе-Имаоци јавних овлашћења	Назив документа	Датум	Број
1.	ЈКП „Водовод и канализација“	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	01.04.2026.	Д-2753/1
2.	ЈП „Урбанизам“	Решење о условима за пројектовање и изградњу	15.05.2026.	03-298/2026
3.	„Електродистрибуција Србије доо Београд“ Огранак Електродистрибуције Панчево	Услови за израду техничке документације	04.05.2026.	8С.1.1.0.-D.07.15.- 157882-26
4.	ЈКП „ОМОЉИЦА“	Услови које издаје јавно комунално предузеће	03.04.2026.	50/2026
5.	Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, ПАНЧЕВО	Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара	21.04.2026.	07.23.1 број: 217- 2761/26
6.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	Потврда	14.04.2026.	310/2
7.	Служба за катастар непокретности Панчево	Копија катастарског плана	13.02.2026.	952-111- 17442/2026
8.	Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Панчево	Копија катастарског плана водова	26.03.2026.	956-303-9142/2026
9.	Републички геодетски завод, Геодетско- катастарски информациони систем	Препис листа непокретности, Подаци катастра непокретности	31.03.2026.	број листа непокретности 1021
10.	Геонд, предузеће за извођење геодетских радова	Катастарско- топографски план	фебруар 2026. год	број кат.парц. 2170
11.	Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај	Информација о локацији	15.12.2025.год	04312506 2025 08725 004 005 353 018

### 3.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према *ЗАКОНУ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)*
- уз коју прилаже:
  - 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
  - 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржин техничке документације;
  - 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

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

- 1) инвеститору;
- 2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат;
- 4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;
- 5) року важења грађевинске дозволе;
- 6) документацији на основу које се издаје.

Одговорни урбаниста



Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.  
бр. лиценце 200 1489 15

## 4. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА  
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ

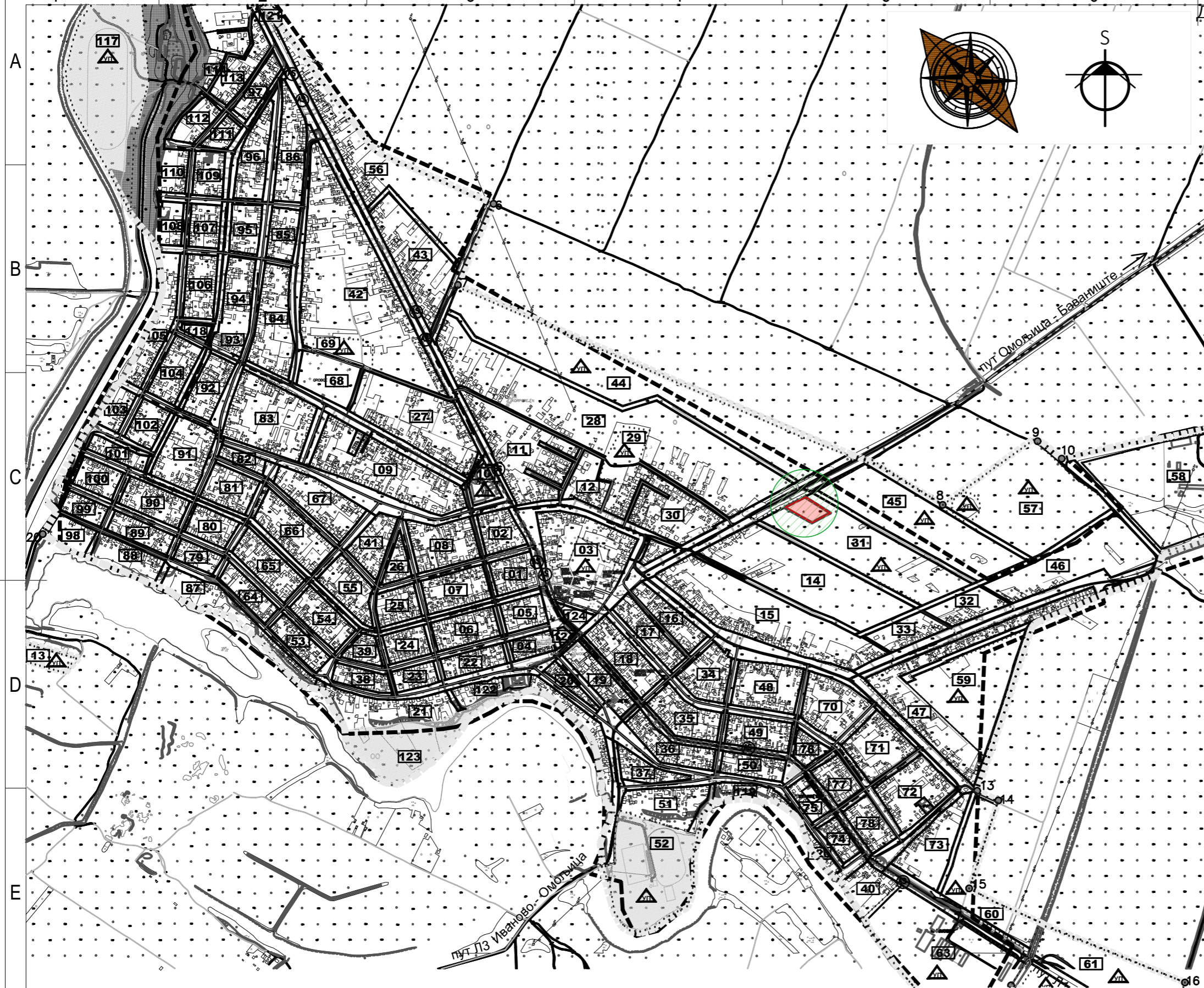
за изградњу:

**ОБЈЕКАТ 1** - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0  
**ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5**-Помоћни објекти (Подземни резервоар, септичка јама, бунар са  
потапајућом пумпом и упојни бунар)

- 4.1 Диспозиција простора у односу на насеље**
- 4.2 Граница обухвата урбанистичког пројекта**
- 4.3 Ситуационо решење са наменом површина**
- 4.4 Регулационо-нивелационо решење локације**
- 4.5 Приказ саобраћајне инфраструктуре**
- 4.6 Приказ комуналне инфраструктуре**
- 4.7. Нивелационо решење са основом кровних равни**

ДИСПОЗИЦИЈА У ОДНОСУ НА ГРАД Р=1:15000

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
Објекти 2, 3, 4 и 5 представљају инфраструктурне/помоћне подземне објекте (По) који су потпуно укопани испод нивелације уређеног терена, те се њихова површина не узима у обрачун степена заузетости парцеле и обрачун слободних и зелених површина.	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	4798 m <sup>2</sup>
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	ОБЈЕКАТ 1:Б-125221 ОБЈЕКАТ 2: Г-125211, ОБЈЕКАТ 3, 4, 5: Г-215303
БРГП ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:228,0 m <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:211,46 m <sup>2</sup>
СПРАТНОСТ	ОБЈЕКАТ 1:П+0; ОБЈЕКАТ 2, 3,4 и 5: По
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 5,00 м од кт, СЛЕМЕ 6,70 м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 228,0m <sup>2</sup> /4,75%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,05 (БРГП/Површина парцеле=228,0 m <sup>2</sup> /4798 m <sup>2</sup> )
ПРОЦЕНАТ ПОД МАНИПУЛАТИВНИМ ПОВРШИНАМА	УКУПНО остварено 9,17 % - 440,03m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 86,08 % - 4129,97m <sup>2</sup>
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 2 места за паркирање (1 пм + 2 пм за особу са инвалидитетом)
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	1 складишни простор
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	термоизолациони фасадни сендвич панел
НАГИБ КРОВА	12 °
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА КРОВА	термоизолациони кровни сендвич панел
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

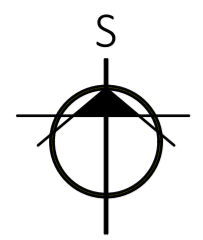


ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Предметне парцеле
	Простор локације

ПРАВНИ ВЛАСНИК: <b>ArBitas NIŠ</b> ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш	ОБЈЕКАТ: <b>ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0,</b> ул. Бањска бр.11, Омошница, бр. кат. парц. 2170 К.О. ОМОШНИЦА	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф: 	ИНВЕСТИТОР: ЖЕЉКО ПЕТРОВ ул. Цара Лазара бр.11, ОМОШНИЦА	ПРОЈЕКАТ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/03-26-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: 197
САРАДНИЦИ: Јелица Живуљ маст. инж. урб. и арх. Анђела Преулов маст.инж.арх		НАЗИВ ЦРТЕЖА: <b>ДИСПОЗИЦИЈА У ОДНОСУ НА НАСЕЉЕ</b>	РАЗМЕРА: 1:12000	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.1
			ДАТУМ ИЗДАВАЊА: март 2026.	



# ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА-КТП са постојећим стањем Р=1:500



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
Објекти 2, 3, 4 и 5 представљају инфраструктурне/помоћне подземне објекте (По) који су потпуно укупани испод нивелације уређеног терена, те се њихова површина не узима у обрачун степена заузетости парцеле и обрачун слободних и зелених површина.	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	4798 m <sup>2</sup>
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	ОБЈЕКАТ 1:Б-125221, ОБЈЕКАТ 2: Г-125211, ОБЈЕКАТ 3. 4. 5: Г-215303
БГРП ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:228,0 m <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:211,46 m <sup>2</sup>
СПРАТНОСТ	ОБЈЕКАТ 1:П+0; ОБЈЕКАТ 2, 3,4 и 5: По
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 5,00 м од кт, СЛЕМЕ 6,70 м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 228,0m <sup>2</sup> /4,75%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,05 (БГРП/Површина парцеле=228,0 m <sup>2</sup> /4798 m <sup>2</sup> )
ПРОЦЕНАТ ПОД МАНИПУЛАТИВНИМ ПОВРШИНАМА	УКУПНО остварено 9,17% - 440,03m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 86,08% - 4129,97m <sup>2</sup>
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 2 места за паркирање (1 пм + 2 пм за особу са инвалидитетом)
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	1 складишни простор
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	термоизолациони фасадни сендвич панел
НАГИБ КРОВА	12 °
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	термоизолациони кровни сендвич панел
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

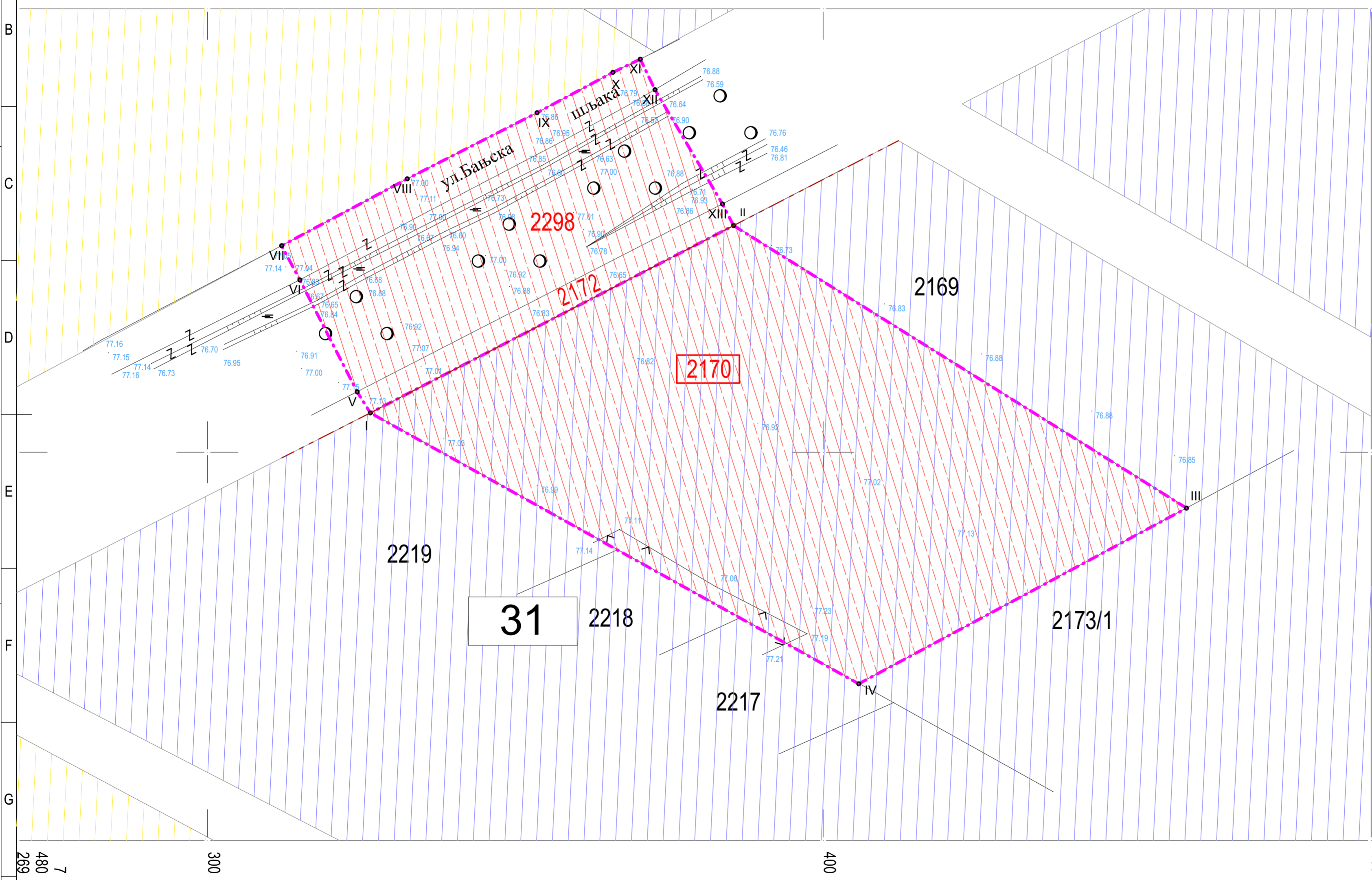
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	7480326.5110	4957406.4400
II	7480385.5024	4957436.8548
III	7480459.0609	4957390.9815
IV	7480405.8339	4957362.4565
V	7480324.3741	4957409.8593
VI	7480315.0724	4957428.0238
VII	7480312.1106	4957433.5882
VIII	7480332.5114	4957444.4488
IX	7480353.5874	4957455.1748
X	7480365.9753	4957461.7681
XI	7480370.3578	4957463.8767
XII	7480372.7432	4957458.9190
XIII	7480383.7026	4957440.3568

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
НАЗИВ	Y	X
I	7480326.5110	4957406.4400
II	7480385.5024	4957436.8548
III	7480459.0609	4957390.9815
IV	7480405.8339	4957362.4565

ЛЕГЕНДА-Извод из Плана	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Зона
	Граница блокова
	Бројеви блокова

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Обухват урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта



ПРАВНИ ВЛАСНИК: <b>ArBitas NIŠ</b> ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш	ОБЈЕКАТ: <b>ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0, ул. Бањска бр.11, Омољца, бр. кат. парц. 2170 к.о. ОМОЉИЦА</b>
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	ИНВЕСТИТОР: ЖЕЉКО ПЕТРОВ ул. Цара Лазара бр.11, ОМОЉИЦА
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 Е032 06	ПРОЈЕКАТ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>
САРАДНИЦИ: Јелица Живић маст. инж. урб. и арх. Анђела Првулов маст. инж. арх.	НАЗИВ ЦРТЕЖА: <b>ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА-КТП са постојећим стањем</b>
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/03-26-УП
БРОЈ ОБЈЕКТА: 197	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: март 2026.
РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.2

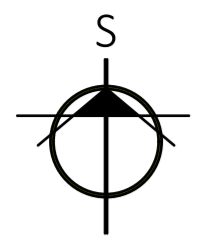


7  
480  
269

300

400

4  
957  
337  
480  
7  
489



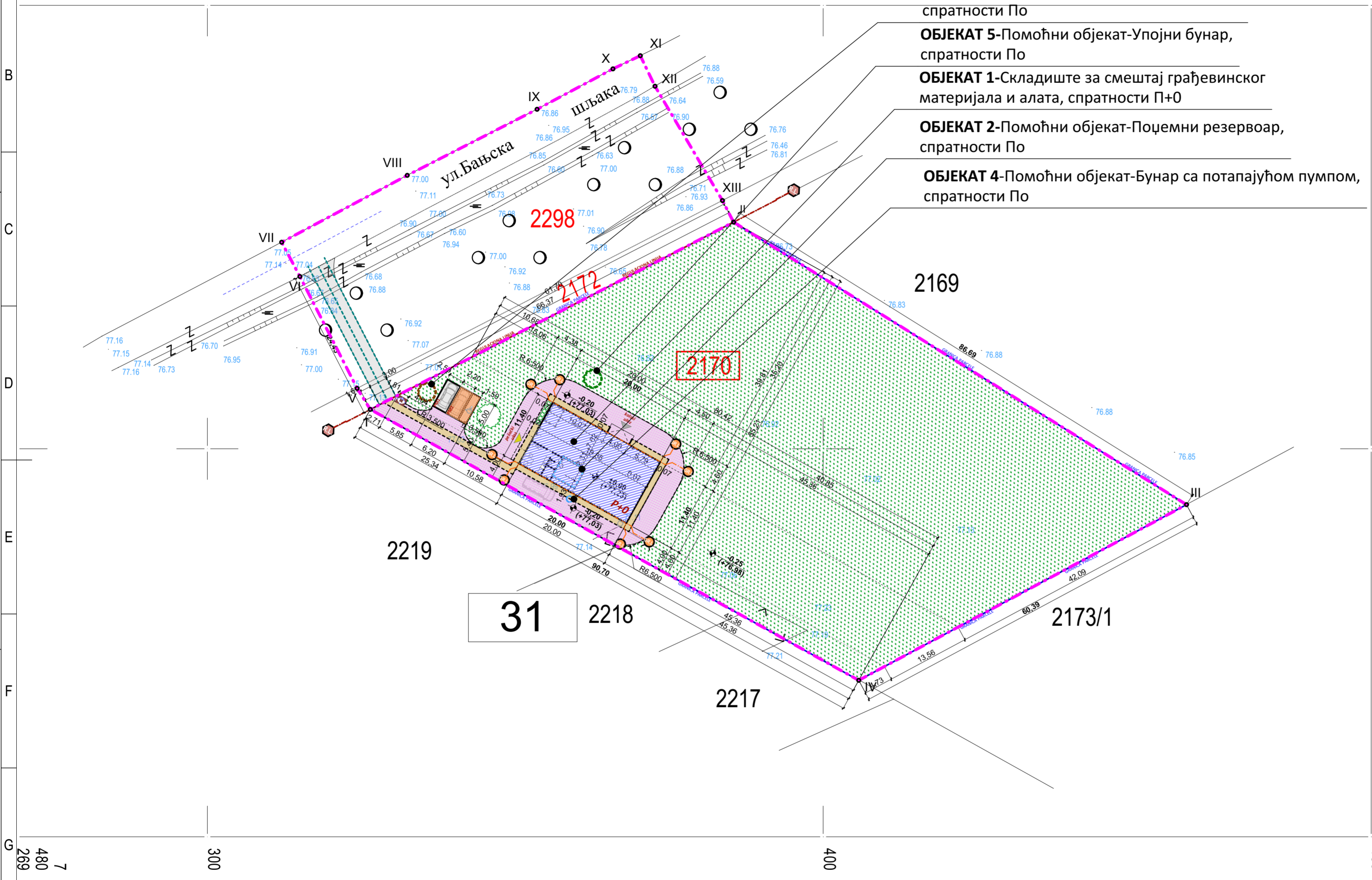
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
Објекти 2, 3, 4 и 5 представљају инфраструктурне/помоћне подземне објекте (По) који су потпуно укупани испод нивелације уређеног терена, те се њихова површина не узима у обрачун степена заузетости парцеле и обрачун слободних и зелених површина.	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	4798 m <sup>2</sup>
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	ОБЈЕКАТ 1:Б-125221 ОБЈЕКАТ 2:Г-125211, ОБЈЕКАТ 3, 4, 5: Г-215303
БРП ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:228,0 m <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:211,46 m <sup>2</sup>
СПРАТНОСТ	ОБЈЕКАТ 1:П+0; ОБЈЕКАТ 2, 3,4 и 5: По
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 5,00 м од кт, СЛЕМЕ 6,70 м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 228,0m <sup>2</sup> /4,75%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,05 (БРП/Површина парцеле=228,0 m <sup>2</sup> /4798 m <sup>2</sup> )
ПРОЦЕНАТ ПОД МАНИПУЛАТИВНИМ ПОВРШИНАМА	УКУПНО остварено 9,17 % - 440,03m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 86,08 % - 4129,97m <sup>2</sup>
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 2 места за паркирање (1 пм + 2 пм за особу са инвалидитетом)
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	1 складишни простор
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	термоизолациони фасадни сендвич панел
НАГИБ КРОВА	12 °
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	термоизолациони кровни сендвич панел
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

- ОБЈЕКАТ 3**-Помоћни објект-Септичка јама, спратности По
- ОБЈЕКАТ 5**-Помоћни објект-Упојни бунар, спратности По
- ОБЈЕКАТ 1**-Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0
- ОБЈЕКАТ 2**-Помоћни објект-Поцемни резервоар, спратности По
- ОБЈЕКАТ 4**-Помоћни објект-Бунар са потапајућом пумпом, спратности По

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	7480326.5110	4957406.4400
II	7480385.5024	4957436.8548
III	7480459.0609	4957390.9815
IV	7480405.8339	4957362.4565
V	7480324.3741	4957409.8593
VI	7480315.0724	4957428.0238
VII	7480312.1106	4957433.5882
VIII	7480332.5114	4957444.4488
IX	7480353.5874	4957455.1748
X	7480365.9753	4957461.7681
XI	7480370.3578	4957463.8767
XII	7480372.7432	4957458.9190
XIII	7480383.7026	4957440.3568

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
НАЗИВ	Y	X
I	7480326.5110	4957406.4400
II	7480385.5024	4957436.8548
III	7480459.0609	4957390.9815
IV	7480405.8339	4957362.4565

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Зеленило
	Контејнери
	Паркинг место
	Паркинг место за лице са посебним потребама
	Пословање са компатибилним наменама
	Пешачка површина
	Манипулативна колска површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Пешачки улаз
	Колски улаз
	Колска рампа



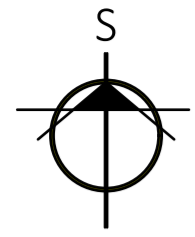
ПРАВНИ ВЛАСНИК: <b>ArBitas NIŠ</b> ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш	ОБЈЕКАТ: <b>ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0, ул. Банска бр.11, Омољца, бр. кат. парц. 2170 к.о. ОМОЉИЦА</b>	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	ИНВЕСТИТОР: ЖЕЉКО ПЕТРОВ ул. Цара Лазара бр.11, ОМОЉИЦА	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/03-26-УП
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 E032 06	ПРОЈЕКТАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТАТ	БРОЈ ОБЈЕКТА: 197
САРАДНИЦИ: Јелица Живић маст. инж. урб. и арх. Анђела Првулов маст. инж. арх.	НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: март 2026.
	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.3



7  
480  
269

4  
957  
337  
480  
489

# РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ Р=1:500



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
Објекти 2, 3, 4 и 5 представљају инфраструктурне/помоћне подземне објекте (По) који су потпуно укупани испод нивелације уређеног терена, те се њихова површина не узима у обрачун степена заузетости парцеле и обрачун слободних и зелених површина.	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	4798 m <sup>2</sup>
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	ОБЈЕКАТ 1:Б-125221 ОБЈЕКАТ 2:Г-125211, ОБЈЕКАТ 3.4.5:Г-215303
БГРП ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:228,0 m <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:211,46 m <sup>2</sup>
СПРАТНОСТ	ОБЈЕКАТ 1:П+0; ОБЈЕКАТ 2, 3,4 и 5: По
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 5,00 м од кт, СЛЕМЕ 6,70 м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 228,0m <sup>2</sup> /4,75%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,05 (БГРП/Површина парцеле=228,0 m <sup>2</sup> /4798 m <sup>2</sup> )
ПРОЦЕНАТ ПОД МАНИПУЛАТИВНИМ ПОВРШИНАМА	УКУПНО остварено 9,17% - 440,03m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 86,08% - 4129,97m <sup>2</sup>
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 2 места за паркирање (1 пм + 2 пм за особу са инвалидитетом)
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	1 складишни простор
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	термоизолациони фасадни сендвич панел
НАГИБ КРОВА	12°
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА КРОВА	термоизолациони кровни сендвич панел
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

- ОБЈЕКАТ 3**-Помоћни објект-Септичка јама, спратности По
- ОБЈЕКАТ 5**-Помоћни објект-Упојни бунар, спратности По
- ОБЈЕКАТ 1**-Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0
- ОБЈЕКАТ 2**-Помоћни објект-Поцемни резервоар, спратности По
- ОБЈЕКАТ 4**-Помоћни објект-Бунар са потапајућом пумпом, спратности По

## КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа

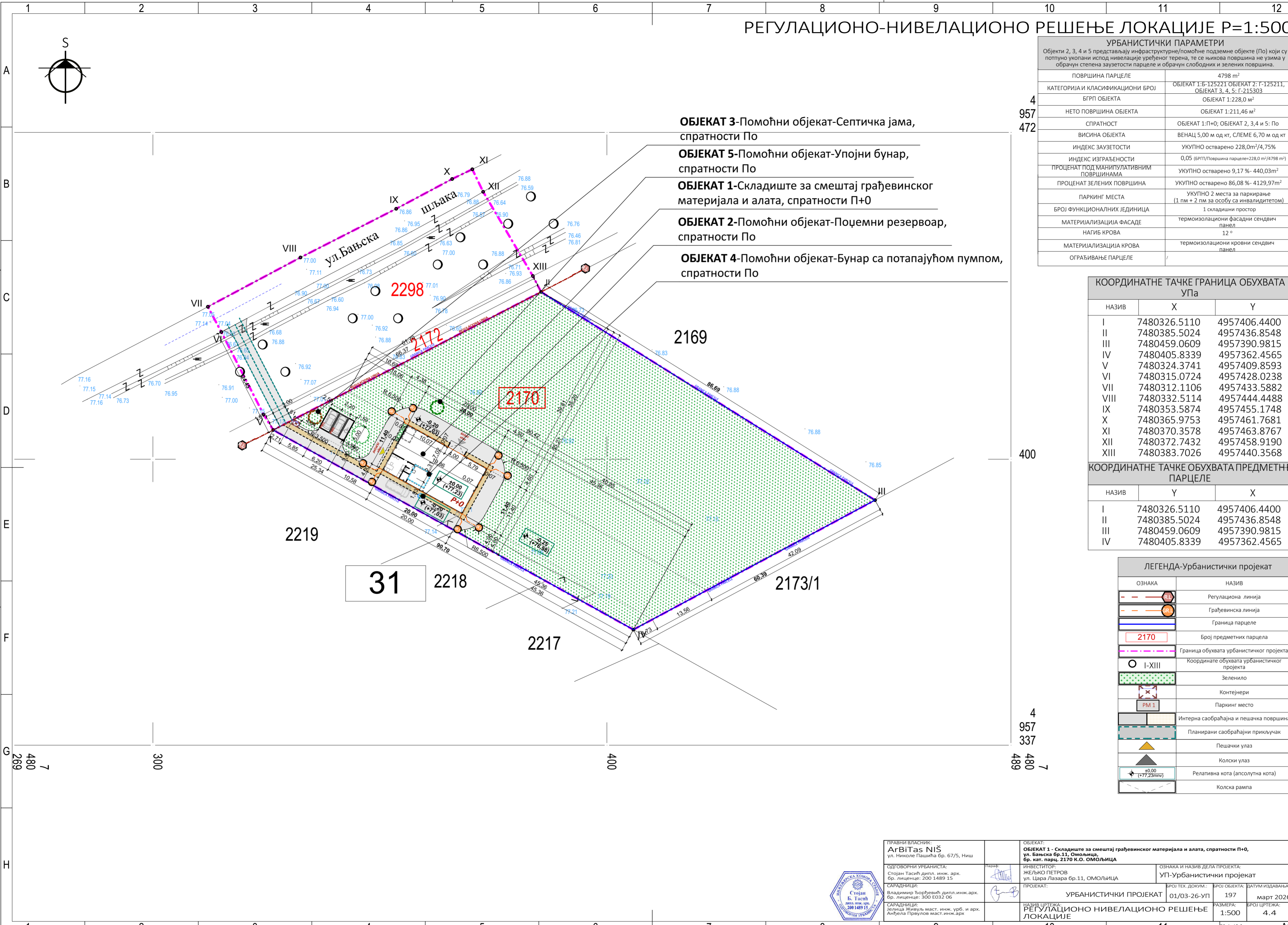
НАЗИВ	X	Y
I	7480326.5110	4957406.4400
II	7480385.5024	4957436.8548
III	7480459.0609	4957390.9815
IV	7480405.8339	4957362.4565
V	7480324.3741	4957409.8593
VI	7480315.0724	4957428.0238
VII	7480312.1106	4957433.5882
VIII	7480332.5114	4957444.4488
IX	7480353.5874	4957455.1748
X	7480365.9753	4957461.7681
XI	7480370.3578	4957463.8767
XII	7480372.7432	4957458.9190
XIII	7480383.7026	4957440.3568

## КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ

НАЗИВ	Y	X
I	7480326.5110	4957406.4400
II	7480385.5024	4957436.8548
III	7480459.0609	4957390.9815
IV	7480405.8339	4957362.4565

## ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

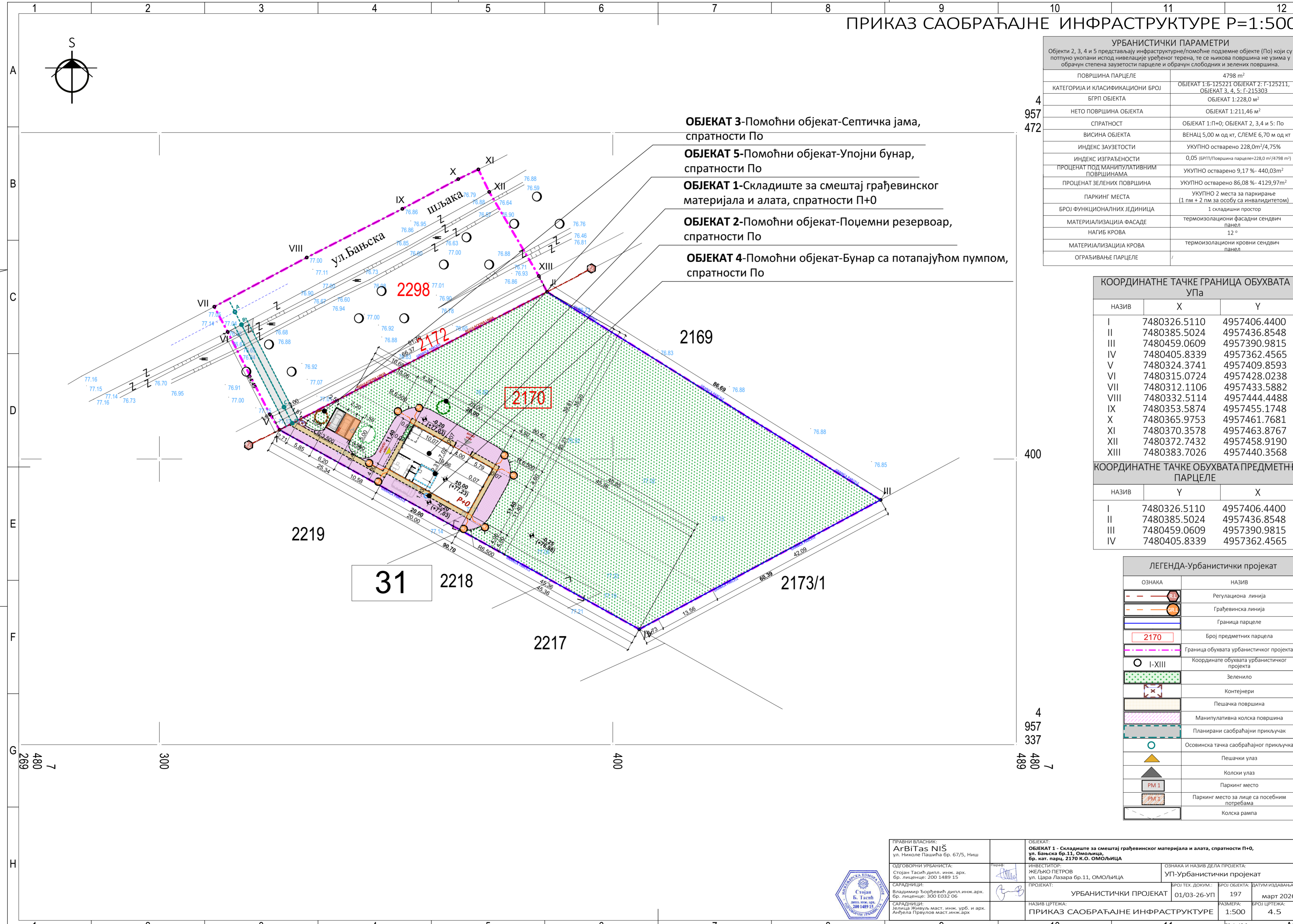
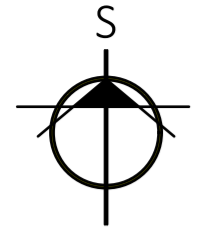
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Зеленило
	Контејнери
	Паркинг место
	Интерна саобраћајна и пешачка површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Пешачки улаз
	Колски улаз
	Релативна кота (апсолутна кота)
	Колска рампа



ПРАВНИ ВЛАСНИК: <b>ArBitas NIŠ</b> ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш	ОБЈЕКАТ: <b>ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0, ул. Бањска бр.11, Омољца, бр. кат. парц. 2170 к.о. ОМОЉИЦА</b>	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	ИНВЕСТИТОР: ЖЕЉКО ПЕТРОВ ул. Цара Лазара бр.11, ОМОЉИЦА	БРОЈ ОБЈЕКТА: 197
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 E032 06	ПРОЈЕКТАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТАТ	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: март 2026.
САРАДНИЦИ: Јелица Живуљ маст. инж. урб. и арх. Анђела Првулов маст. инж. арх.	НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ	РАЗМЕРА: 1:500
		БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.4



4 957 480 7  
472 337 489 269



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
Објекти 2, 3, 4 и 5 представљају инфраструктурне/помоћне подземне објекте (По) који су потпуно укопани испод нивелације уређеног терена, те се њихова површина не узима у обрачун степена заузетости парцеле и обрачун слободних и зелених површина.	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	4798 m <sup>2</sup>
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	ОБЈЕКАТ 1:Б-125221 ОБЈЕКАТ 2:Г-125211, ОБЈЕКАТ 3, 4, 5:Г-215303
БГРП ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:228,0 m <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:211,46 m <sup>2</sup>
СПРАТНОСТ	ОБЈЕКАТ 1:П+0; ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5: По
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 5,00 м од кт, СЛЕМЕ 6,70 м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 228,0m <sup>2</sup> /4,75%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,05 (БГРП/Површина парцеле=228,0 m <sup>2</sup> /4798 m <sup>2</sup> )
ПРОЦЕНАТ ПОД МАНИПУЛАТИВНИМ ПОВРШИНАМА	УКУПНО остварено 9,17% - 440,03m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 86,08% - 4129,97m <sup>2</sup>
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 2 места за паркирање (1 пм + 2 пм за особу са инвалидитетом)
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	1 складишни простор
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	термоизолациони фасадни сендвич панел
НАГИБ КРОВА	12°
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА КРОВА	термоизолациони кровни сендвич панел
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	7480326.5110	4957406.4400
II	7480385.5024	4957436.8548
III	7480459.0609	4957390.9815
IV	7480405.8339	4957362.4565
V	7480324.3741	4957409.8593
VI	7480315.0724	4957428.0238
VII	7480312.1106	4957433.5882
VIII	7480332.5114	4957444.4488
IX	7480353.5874	4957455.1748
X	7480365.9753	4957461.7681
XI	7480370.3578	4957463.8767
XII	7480372.7432	4957458.9190
XIII	7480383.7026	4957440.3568

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
НАЗИВ	Y	X
I	7480326.5110	4957406.4400
II	7480385.5024	4957436.8548
III	7480459.0609	4957390.9815
IV	7480405.8339	4957362.4565

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Зеленило
	Контејнери
	Пешачна површина
	Манипулативна колска површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Осовинска тачка саобраћајног прикључка
	Пешачки улаз
	Колски улаз
	Паркинг место
	Паркинг место за лице са посебним потребама
	Колска рампа

ПРАВНИ ВЛАСНИК: <b>ArBitas NIŠ</b> ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш	ОБЈЕКАТ: <b>ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0, ул. Баньска бр.11, Омољница, бр. кат. парц. 2170 к.о. ОМОЉИЦА</b>	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	ИНВЕСТИТОР: ЖЕЉКО ПЕТРОВ ул. Цара Лазара бр.11, ОМОЉИЦА	БРОЈ ОБЈЕКТА: 197
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 Е032 06	ПРОЈЕКТАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТАТ	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: март 2026.
САРАДНИЦИ: Јелица Живуљ маст. инж. урб. и арх. Анђела Првулов маст. инж. арх.	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	РАЗМЕРА: 1:500
		БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.5

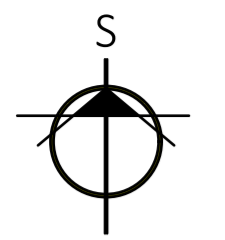


7  
480  
269

300

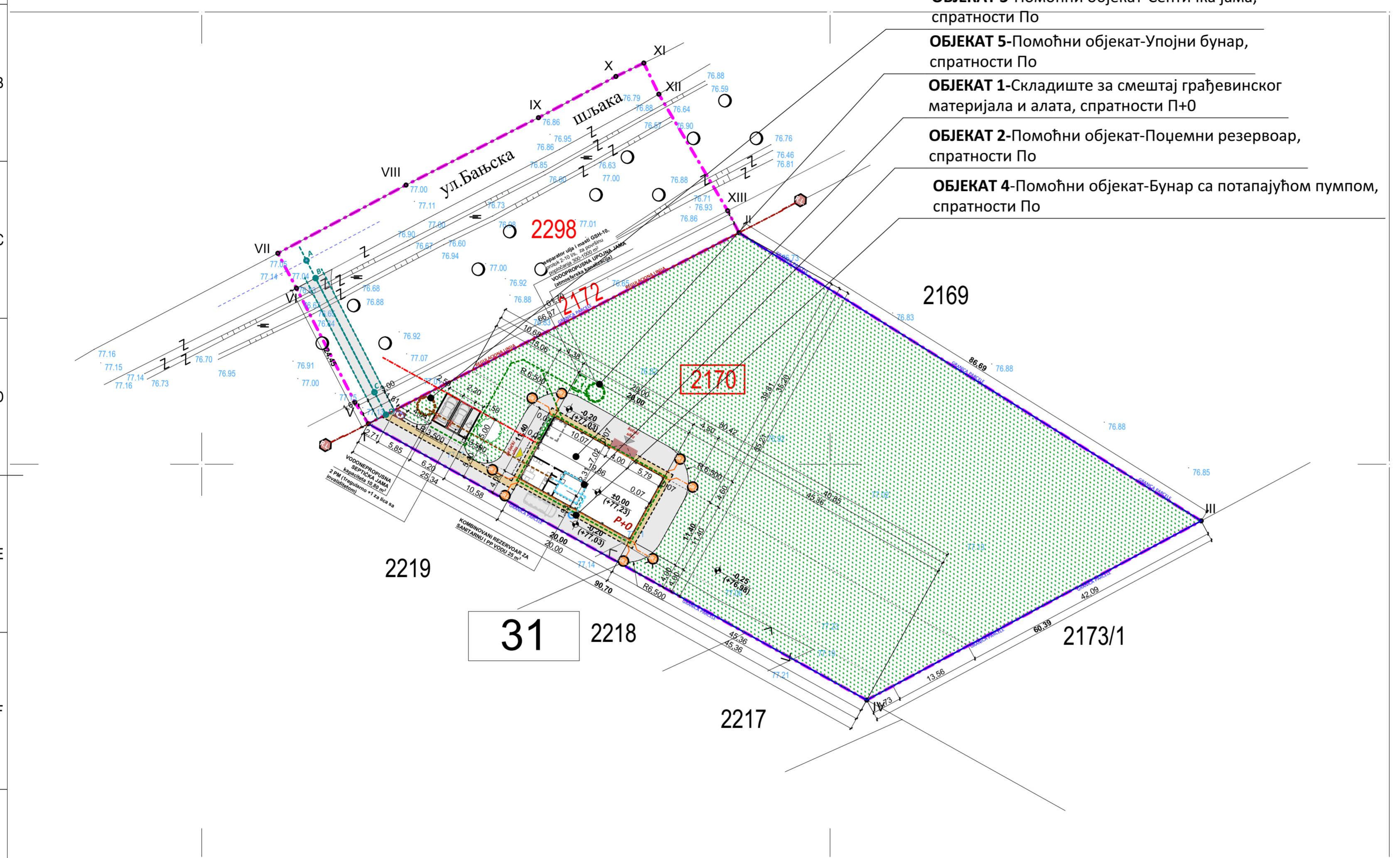
400

4  
957  
337  
480  
489



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
Објекти 2, 3, 4 и 5 представљају инфраструктурне/помоћне подземне објекте (По) који су потпуно укупани испод нивелације уређеног терена, те се њихова површина не узима у обрачун степена заузетости парцеле и обрачун слободних и зелених површина.	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	4798 m <sup>2</sup>
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	ОБЈЕКАТ 1:Б-125221 ОБЈЕКАТ 2:Г-125211, ОБЈЕКАТ 3.4.5:Г-215303
БГРП ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:228,0 m <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:211,46 m <sup>2</sup>
СПРАТНОСТ	ОБЈЕКАТ 1:П+0; ОБЈЕКАТ 2, 3,4 и 5: По
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 5,00 м од кт, СЛЕМЕ 6,70 м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 228,0m <sup>2</sup> /4,75%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,05 (БГРП/Површина парцеле=228,0 m <sup>2</sup> /4798 m <sup>2</sup> )
ПРОЦЕНАТ ПОД МАНИПУЛАТИВНИМ ПОВРШИНАМА	УКУПНО остварено 9,17 % - 440,03m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 86,08 % - 4129,97m <sup>2</sup>
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 2 места за паркирање (1 пм + 2 пм за особу са инвалидитетом)
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	1 складишни простор
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	термоизолациони фасадни сендвич панел
НАГИБ КРОВА	12 °
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА КРОВА	термоизолациони кровни сендвич панел
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/
ИНФРАСТРУКТУРА	
ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА	Нови прикључак - бројила 2 нова прикључка - бројила: 1 од 17,25 kW (3x25A) - трофазно бројило за потребе објекта 1 1 од 11,04 kW (3x16A) - трофазно бројило за санитарни и ППЗ воду
ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА	- прикључак путем бунара дубине сса 25 м, са потпауљном пумпом која пусти комбиновани резервоар за санитарни и ППЗ воду
КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	- прикључак на фекалну канализацију је путем водонепропусне септичке јаме капацитета 10,80 m <sup>3</sup> путем прикључка DN 160 атмосферске воде са кровне површине преко зелених површина на парцели или саобраћајница, а потом до сепаратора уља и масти и водонепропусне упојне јаме путем прикључка DN 160 - 1 нови прикључак од 3,0 м на КП 2298 КО Омољца (ул. Бањска) а преко КП 2172 КО Омољца. Није предмет овог поступка.
ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ	/
ТТ МРЕЖА И ОПТИКА	/
ПРИКЉУЧАК ГАСА	/
ТОПЛОВОДНА МРЕЖА	/
ХИГИЈЕНА	-1 контејнер димензије 1,4x1,1m <sup>3</sup>
*** напомена	- саобраћајни прикључак није предмет овог поступка и биће накнадно обрађен кроз посебан поступак у складу са чланом закона 145. Закона о планирању и изградњи

- ОБЈЕКАТ 3**-Помоћни објекат-Септичка јама, спратности По
- ОБЈЕКАТ 5**-Помоћни објекат-Упојни бунар, спратности По
- ОБЈЕКАТ 1**-Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0
- ОБЈЕКАТ 2**-Помоћни објекат-Поцемни резервоар, спратности По
- ОБЈЕКАТ 4**-Помоћни објекат-Бунар са потпауљном пумпом, спратности По



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа			КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
НАЗИВ	X	Y	НАЗИВ	Y	X
I	7480326.5110	4957406.4400	I	7480326.5110	4957406.4400
II	7480385.5024	4957436.8548	II	7480385.5024	4957436.8548
III	7480459.0609	4957390.9815	III	7480459.0609	4957390.9815
IV	7480405.8339	4957362.4565	IV	7480405.8339	4957362.4565
V	7480324.3741	4957409.8593			
VI	7480315.0724	4957428.0238			
VII	7480312.1106	4957433.5882			
VIII	7480332.5114	4957444.4488			
IX	7480353.5874	4957455.1748			
X	7480365.9753	4957461.7681			
XI	7480370.3578	4957463.8767			
XII	7480372.7432	4957458.9190			
XIII	7480383.7026	4957440.3568			

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Зеленило
	Контејнери
	Паркинг место
	Паркинг место за лице са посебним потребама
	Интерна саобраћајна и пешачка површина
	Релативна кота (апсолутна кота)
	Планирани електро прикључак
	Планирани водоводни прикључак
	Планирани прикључак фекалне канализације
	Планирани прикључак атмосферске канализације
	Електро прикључак-улична траса
	Траса хидрантске мреже

ПРАВНИ ВЛАСНИК: <b>ArBitas NIŠ</b> ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш	ОБЈЕКАТ: <b>ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0, ул. Бањска бр.11, Омољца, бр. кат. парц. 2170 К.О. ОМОЉИЦА</b>
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	ИНВЕСТИТОР: ЖЕЉКО ПЕТРОВ ул. Цара Лазара бр.11, ОМОЉИЦА
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 E032 06	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
САРАДНИЦИ: Јелица Живуљ маст. инж. урб. и арх. Анђела Првуљ маст. инж. арх.	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
	БРОЈ ОБЈЕКТА: 01/03-26-УП
	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ. 197
	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: март 2026.
	РАЗМЕРА: 1:500
	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.6



7  
480  
269

300

4  
957  
337  
480  
489

# НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ са оснoвoм крoвних рaвни Р=1:500

Објекти 2, 3, 4 и 5 представљају инфраструктурне/пoмoћне пoдземне објекте (По) који су пoтпунo укoпани испoд нивелације уређеног тeрeна, тe сe њихoвa пoвршинa нe узимa у oбрaчун стeпeнa заузeтoсти пaрцeлe и oбрaчун слoбoдних и зелених пoвршинa.	
ПOВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	4798 m <sup>2</sup>
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	ОБЈЕКАТ 1:5-125221 ОБЈЕКАТ 2: 1-125211, ОБЈЕКАТ 3, 4, 5: Г-215303
БГРП ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:228,0 m <sup>2</sup>
НЕТО ПOВРШИНА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:211,46 m <sup>2</sup>
СПРАТНОСТ	ОБЈЕКАТ 1:П+0; ОБЈЕКАТ 2, 3,4 и 5: По
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 5,00 м oд кт, СЛЕМЕ 6,70 м oд кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО oстварeнo 228,0m <sup>2</sup> /4,75%
ИНДЕКС ИЗГРАБЕНОСТИ	0,05 (БГРП/Пoвршинa пaрцeлe=228,0 m <sup>2</sup> /4798 m <sup>2</sup> )
ПРОЦЕНАТ ПOД МАНИПУЛАТИВНИМ ПOВРШИНАМА	УКУПНО oстварeнo 9,17% - 440,03m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПOВРШИНА	УКУПНО oстварeнo 86,08% - 4129,97m <sup>2</sup>
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 2 мeстa зa пaркирaњe (1 пм + 2 пм зa oсoбу сa инвaлидитeтoм)
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	1 склaдински прoстoр
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	тeрмoизoлациoни фaсaдни сeндвич пaнeл
НАГИБ КРОВА	12°
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА КРОВА	тeрмoизoлациoни крoвни сeндвич пaнeл
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

- ОБЈЕКАТ 3**-Пoмoћни објект-Сeптичка јaмa, спрaтнoсти Пo
- ОБЈЕКАТ 5**-Пoмoћни објект-Упoјни бунaр, спрaтнoсти Пo
- ОБЈЕКАТ 1**-Склaдинштe зa смeштaj грaђeвинскoг мaтeријaлa и aлaтa, спрaтнoсти П+0
- ОБЈЕКАТ 2**-Пoмoћни објект-Пoцeмни рeзeрвoар, спрaтнoсти Пo
- ОБЈЕКАТ 4**-Пoмoћни објект-Бунaр сa пoтaпajућoм пумпoм, спрaтнoсти Пo

## КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа

НАЗИВ	X	Y
I	7480326.5110	4957406.4400
II	7480385.5024	4957436.8548
III	7480459.0609	4957390.9815
IV	7480405.8339	4957362.4565
V	7480324.3741	4957409.8593
VI	7480315.0724	4957428.0238
VII	7480312.1106	4957433.5882
VIII	7480332.5114	4957444.4488
IX	7480353.5874	4957455.1748
X	7480365.9753	4957461.7681
XI	7480370.3578	4957463.8767
XII	7480372.7432	4957458.9190
XIII	7480383.7026	4957440.3568

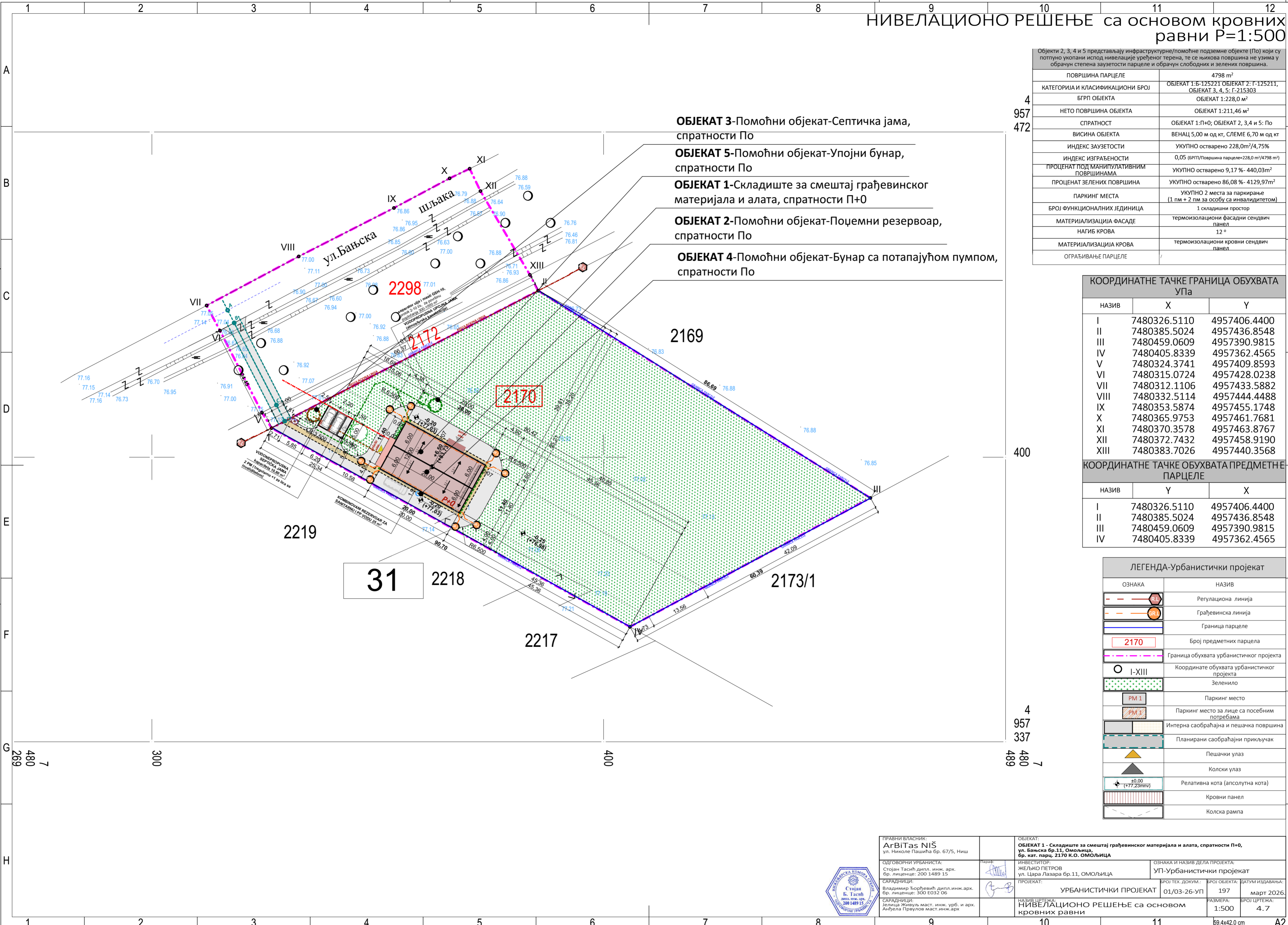
## КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ

НАЗИВ	Y	X
I	7480326.5110	4957406.4400
II	7480385.5024	4957436.8548
III	7480459.0609	4957390.9815
IV	7480405.8339	4957362.4565

## ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациoна линија
	Грaђeвинскa линија
	Грaницa пaрцeлe
	Брoј пeдмeтних пaрцeлa
	Грaницa oбухвaтa урбaнистичкoг прoјектa
	Кoординaтe oбухвaтa урбaнистичкoг прoјектa
	Зeлeнилo
	Пaркинг мeстo
	Пaркинг мeстo зa лицe сa пoсeбним пoтрeбaмa
	Интeрнa сaoбрaђajнa и пeшaчкa пoвршинa
	Плaнирaни сaoбрaђajни прикључaк
	Пeшaчки улaз
	Кoлски улaз
	Рeлaтивнa кoтa (aпсoлутнa кoтa)
	Крoвни пaнeл
	Кoлскa рaмпa

ПРАВНИ ВЛАСНИК: <b>ArBitas NIŠ</b> ул. Никoлe Пaшићa бр. 67/5, Ниш	ОБЈЕКАТ: <b>ОБЈЕКАТ 1 - Склaдинштe зa смeштaj грaђeвинскoг мaтeријaлa и aлaтa, спрaтнoсти П+0, ул. Бaњскa бр.11, Омoљицa, бр. кaт. пaрц. 2170 к.о. Омoљицa</b>
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стoјaн Тaснiћ дипл. инж. aрх. бр. лиценцe: 200 1489 15	ИНВЕСТИТОР: ЖЕЉКО ПЕТРОВ ул. Цaрa Лaзaрa бр.11, Омoљицa
САРАДНИЦА: Влaдимир Ђoрђевић дипл. инж. aрх. бр. лиценцe: 300 E032 06	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбaнистички прoјекaт
САРАДНИЦА: Јeлицa Живуљ мaст. инж. урб. и aрх. Анђeлa Прeлуoв мaст. инж. aрх.	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/03-26-УП
	БРОЈ ОБЈЕКТА: 197
	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: мaрт 2026.
	НАЗИВ ЦРТЕЖА: <b>НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ са оснoвoм крoвних рaвни</b>
	РАЗМЕР: 1:500
	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.7



7  
480  
269

4  
957  
337  
480  
489

## 5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА  
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**ОБЈЕКАТ 1** - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0  
**ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5**-Помоћни објекти (Подземни резервоар, септичка јама, бунар са  
потапајућом пумпом и упојни бунар)

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

## **6.ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**ОБЈЕКАТ 1** - Складиште за смештај грађевинског материјала и алата, спратности П+0  
**ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5**-Помоћни објекти (Подземни резервоар, септичка јама, бунар са  
потапајућом пумпом и упојни бунар)

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

**ПЕТРОВ ЖЕЉКО**

**ул. Цара Душана бр.11, ОМОЉИЦА**

**ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ  
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ**

катастарске парцеле бр: 2170, К.О. ОМОЉИЦА,  
ул. Бањска бб, ОМОЉИЦА,

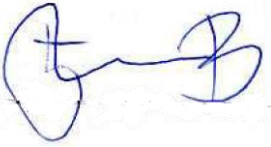
**ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ**

**ОБЈЕКАТ 1 - Складиште за смештај грађевинског  
материјала и алата, спратности П+0  
ОБЈЕКАТ 2, 3, 4 и 5-Помоћни објекти (Подземни  
резервоар, септичка јама, бунар са потобајућом  
пумпом и упојни бунар)**



**0 - GLAVNA SVESKA**

**0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE**

Investitor:	<b>PETROV ŽELJKO ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA</b>
Objekat:	<b>OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 OBJEKAT 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar) ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA</b>
Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDR-Idejno rešenje</b>
Vrsta radova:	<b>nova gradnja</b>
Glavni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	<b>01-03/26-IDR</b>
Mesto i datum:	<b>Pančevo, mart 2026. godine</b>

## 0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1	Naslovna strana glavne sveske
0.2	Sadržaj glavne sveske
0.3	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4	Izjava glavnog projektanta
0.5	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate I studije
0.7	Podaci o objektu i lokaciji
0.8	Sažeti tehnički opis
0.9	Specifikacija posebnih delova
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12	Grafički prilozi

## SADRŽAJ GRAFIČKIH PRILOGA GLAVNE SVESKE

0.12.1	Situacioni plan sa osnovom prizemlja
0.12.2	Situacioni plan sa osnovom prizemlja i infrastrukturnim priključcima
0.12.3	Situacioni plan sa osnovom krova
0.12.4	Osnova temelja
0.12.5	Osnova prizemlja
0.12.6	Osnova krovne konstrukcije
0.12.7	Osnova krovnih ravni
0.12.8	Preseci
0.12.9	Izgledi

### 0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA I REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA

#### ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 - US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. Zakon i 9/2020, 52/2021, 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS”, br. 96/2023), kao:

#### GLAVNI PROJEKTANT

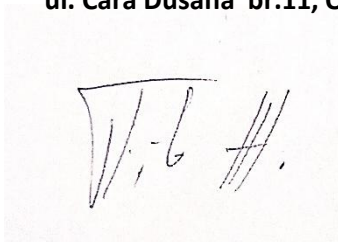
za izradu IDR-Idejnog rešenja, za novu izgradnju **OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0, OBJEKAT 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar) ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA**, određuje se:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.....300 E032 06

Investitor:

**PETROV ŽELJKO**  
ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

01-03/26-IDR

Mesto i datum:

Pančevo, mart 2026. godine

#### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDR-Idejnog rešenja za novu izgradnju **OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0, OBJEKAT 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar)**  
**ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA,**

Vladimir Đorđević dipl.inž.arh

#### IZJAVLJUJEM

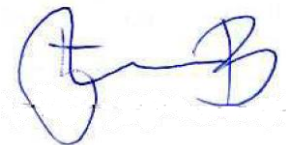
da su delovi projekta međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta:

0.	GLAVNA SVESKA	br. 01-03/26-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01-03/26-IDR-01

Glavni projektant: Vladimir Đorđević dipl.inž.arh  
(IDR)

Broj licence: 300 E032 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 01-03/26-IDR

Mesto i datum: Pančevo, mart 2026. godine



#### 0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 01-03/26-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01-03/26-IDR-01

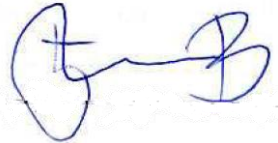
## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 E032 06

Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

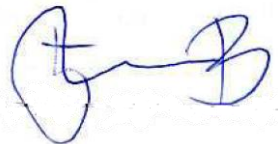
Projektant:

ARCHI HOUSE  
ARCHI HOUSE PR, Agencija za projektovanje i inženjering,  
Vladimir Đorđević PR  
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

Odgovorni projektant: Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 E032 06

Potpis:



## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Objekti 2, 3, 4 i 5 predstavljaju infrastrukturne/pomoćne podzemne objekte (Po) koji su potpuno ukopani ispod nivelacije uređenog terena, te se njihova površina ne uzima u obračun stepena zauzetosti parcele i obračuna slobodnih i zelenih površina

tip objekta:	OBJEKAT 1- Slobodnostojeći	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	<b>B</b>	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
<b>OBJEKAT 1</b>		
<b>Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Zatvorena skladišta</b> Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama Do 1.500 m<sup>2</sup> i P+1</li> </ul>	100 %	<b>B-125221</b>
<b>OBJEKAT 2</b>		
<b>Pomoćni objekat-Podzemni rezervoar, spratnosti Po</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Rezervoari i cisterne</b></li> </ul>	100%	<b>G-125211</b>
<b>OBJEKAT 3</b>		
<b>Pomoćni objekat-Septička jama, spratnosti Po</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Akvađukti, hidrograđevinski objekti za odvodnjavanje i navodnjavanje</b> Drenaže, otvorene jame za odvođenje</li> </ul>	100%	<b>G- 215303</b>
<b>OBJEKAT 4</b>		
<b>Pomoćni objekat-Bunar sa potapajućom pompom, spratnosti Po</b>	100%	<b>G- 215303</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Akvađukti, hidrograđevinski objekti za odvodnjavanje i navodnjavanje</b></li> <li>Drenaže, otvorene jame za odvođenje</li> </ul>		
<b>OBJEKAT 5</b>		
<b>Pomoćni objekat-Upojni bunar, spratnosti Po</b>	100%	<b>G- 215303</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Akvađukti, hidrograđevinski objekti za odvodnjavanje i navodnjavanje</b></li> <li>Drenaže, otvorene jame za odvođenje</li> </ul>		
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	Plan Generalne Regulacije naseljenog mesta Omoljica ("Sl. list grada Pančeva" br. 33/2014, 36/2024-izmene I dopune, 7/2025-ispravka tehničke greške)	
grad/opština:	Pančev	

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radovi koji su predmet zahteva:	KP 2170, 2172, 2298 KO Omoljica
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	KP 2170, 2172, 2298 KO Omoljica
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, revizionna okna i sl.) koji su predmet zahteva:	KP 2170, 2172, 2298 KO Omoljica
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	KP 2170, 2172, 2298 KO Omoljica
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP 2298 KO Pančevo (ul.Banjska) <b>*** Projekat pristupnog puta nije predmet ovog postupka i biće nezavisno obrađen u novom postupku u svemu prema članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji</b>

**PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):**

<b>Elektroenergetska distributivna mreža:</b>	
<b>priključak na elektroenergetsku mrežu</b>	-2 nova priključka-brojila: 1 od 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo za potrebe objekta 1 1 od 11,04 kW (3x16A)- trozafno brojilo za PPZ (hidrocil)
<b>Ukupan kapacitet</b>	-2 nova priključka-brojila: <b>1 od 17,25 kW (3x25A)</b> - trozafno brojilo za potrebe objekta 1 <b>1 od 11,04 kW (3x16A)</b> - trozafno brojilo za PPZ (hidrocil)
<b>Vrsta priključka</b>	Trajni priključak
<b>Vrsta mernog uređaja</b>	-2 nova priključka-brojila: <b>1 od 17,25 kW (3x25A)</b> - trozafno brojilo za potrebe objekta 1 <b>1 od 11,04 kW (3x16A)</b> - trozafno brojilo za PPZ (hidrocil)
<b>Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)</b>	-2 nova priključka-brojila: <b>1 od 17,25 kW (3x25A)</b> - trozafno brojilo za potrebe objekta 1 <b>1 od 11,04 kW (3x16A)</b> - trozafno brojilo za PPZ (hidrocil)
<b>Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)</b>	-2 nova priključka-brojila: <b>1 od 17,25 kW (3x25A)</b> - trozafno brojilo za potrebe objekta 1 <b>1 od 11,04 kW (3x16A)</b> - trozafno brojilo za PPZ (hidrocil)
<b>Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)</b>	/
<b>Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO</b>	/
<b>Netipični potrošači</b>	/
<b>Druga infrastruktura:</b>	
<b>Priključak vodovodne instalacije:</b>	-priključak putem bunara dubine cca 25 m, sa potapajućom pumpom koja puni kombinovani rezervoar zapremine 25 m <sup>3</sup> za sanitarnu i PPZ vodu
<b>Priključak kanalizacione instalacije:</b>	<u>Fekalna kanalizacija</u> -priključak na fekalnu kanalizaciju je putem vodonepropusne septičke jame kapaciteta 10,80 m <sup>3</sup> putem priključka DN 160 -atmosferske vode sa krovne površine preko zelenih površina na parceli ili saobraćajnica, a potom do separatora ulja i masti i vodopropusne upojne jame putem priključka DN 160

	<u>Atmosferska kanalizacija</u> Atmosferske vode sa krovne površine preko zelenih površina na parceli ili saobraćajnica, a potom do separatora ulja i masti i ulične atmosferske kanalizacije putem priključka DN 160 ka vodopropusnoj upojnoj jami na parceli
<b>Priključak na javnu saobraćajnicu:</b>	-Novi priključak od 3,0 m na KP 2298 KO Omoljica (ul. Banjska) a preko KP 2172 KO Omoljica. Nije predmet ovog postupka.
<b>Priključak na TT mrežu:</b>	Nije potreban priključak na TT mrežu

#### OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	<b>ukupna površina građevinske parcele</b> <b>4798 m<sup>2</sup></b>
	Ukupna BRGP:	<b>Objekat 1 (skladište):</b> <b>228,0 m<sup>2</sup></b> <b>Objekat 2 (rezervoar):14,0 m<sup>2</sup></b> <b>Objekat 3 (septička jama): 9,62 m<sup>2</sup></b> <b>Objekat 4 (bunar sa potapajućom pumpom):1,13 m<sup>2</sup></b> <b>Objekat 5 (upojni bunar):7,07 m<sup>2</sup></b>
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	<b>Objekat 1 (skladište):</b> <b>228,0 m<sup>2</sup></b> <b>Objekat 2 (rezervoar):14,0 m<sup>2</sup></b> <b>Objekat 3 (septička jama): 9,62 m<sup>2</sup></b> <b>Objekat 4 (bunar sa potapajućom pumpom):1,13 m<sup>2</sup></b> <b>Objekat 5 (upojni bunar):7,07 m<sup>2</sup></b>
	Ukupna NETO površina:	<b>211,46m<sup>2</sup></b>

	BRUTO površina prizemlja:	<b>Objekat 1 (skladište):</b> 228,0 m <sup>2</sup> <b>Objekat 2</b> <b>(rezervoar):</b> 14,0 m <sup>2</sup> <b>Objekat 3 (septička</b> <b>jama):</b> 9,62 m <sup>2</sup> <b>Objekat 4 (bunar sa</b> <b>potapajućom</b> <b>pumpom):</b> 1,13 m <sup>2</sup> <b>Objekat 5 (upojni</b> <b>bunar):</b> 7,07 m <sup>2</sup>
	<u>površina zemljišta pod objektom/zauzetost:</u> <u>površina pod objektom</u>	NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 1=228,0 m <sup>2</sup> = UKUPNO=228,0 m <sup>2</sup> /4,75%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	<b>P+0 (prizemlje)</b>
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) <b>BROJ ETAŽA JE ORIJENTACIONI BROJ!</b>	5,00 m od k.t. do k.v. (od trotoara do venca) 6,70 m od k.t. do k.s. (od trotoara do slemena)
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	<b>Venac</b> <b>82,033m</b> <b>(+4,80)</b> <b>Sleme</b> <b>83,73m</b> <b>(+6,50)</b> <b>Trotoar</b> <b>77,23 m</b> <b>(-0,20)</b>
	spratna visina:	<b>486,20 cm</b>
posebni delovi:	broj stanova:	/
	broj poslovnih prostora:	1 funkcionalni prostor- skladište
	broj garaža/garažnih mesta:	/

	<p>broj parking mesta: skladišta i magacini-1pm-4 zaposlena</p> <p><i>5% od ukupnog broja</i></p>	<p>2 zaposlena prema informacijama Investitora-</p> <p><b>1 parking mesto,</b> <b>1 parking mesta za lica sa ivaliditetom</b></p> <p><b>UKUPNO:</b> <b>2 pm (1+1)</b> (1regularno+1 za sa ivaliditetom)</p>
materijalizacija objekta:	<p>materijalizacija fasade:</p> <p>orijentacija slemena:</p> <p>nagib krova:</p> <p>materijalizacija krova:</p>	<p>fasadni termoizolacioni sendvič panel</p> <p><b>SZ-JI</b></p> <p>12,0°</p> <p>Krovni termoizolacioni sendvič panel</p>
procenat zelenih površina:		ostvareno <b>86,08 %</b> - <b>4129,97 m<sup>2</sup></b>
indeks zauzetosti:		ostvareno NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 1=228,0 m <sup>2</sup> = UKUPNO= <b>228,0m<sup>2</sup>/4,75 %</b>
indeks izgrađenosti:		ostvareno <b>BRGP/Površina parcele=</b> NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 1=228,0 m <sup>2</sup> = UKUPNO= <b>228,0m<sup>2</sup>/4798 m<sup>2</sup>=0,05</b>
način grejanja:	<p>Prema zahtevu i potrebama investitora, za predmetni skladišni objekat nije predviđen sistem centralnog grejanja niti hlađenja. Izuzetak predstavlja kancelarijski prostor namenjen korisnicima/zaposlenima, u kome je predviđeno obezbeđivanje odgovarajućeg termičkog komfora putem inverterskog klima uređaja</p>	

<p>druge karakteristike objekta:</p>	<p style="text-align: right;">- Bruto površina prizemlja <b>NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 1=228,0 m<sup>2</sup>= UKUPNO=228,0 m<sup>2</sup>/4,75%</b></p> <p style="text-align: right;">Površina pod popločanim površinama, saobraćajnicama i parkingom-<b>440,03 m<sup>2</sup>/9,17%</b></p> <p style="text-align: right;">- Zelena površina na parceli <b>4129,97 m<sup>2</sup>/86,08%</b></p> <hr/> <p style="text-align: right;"><b>UKUPNO: 4798 m<sup>2</sup> / 100,00%</b> <b>POVRŠINA PARCELE: 4798 m<sup>2</sup></b></p>
<p>predračunska vrednost objekta:</p>	<p style="text-align: right;"><b>13 358 520,00 dinara</b></p>

#### PROJEKTNI ZADATAK

Izraditi projektnu dokumentaciju za **izgradnju skladišnog objekta za smeštaj građevinskog materijala, sanitarne opreme i građevinskog alata**, na kat. parceli br. 2170 K.O. Omoljica, u ul. Banjska bb, Omoljica.

Predmetni objekat planirati kao skladišni objekat u funkciji postojećeg prodajnog objekta investitora koji se nalazi na drugoj lokaciji u okviru istog naseljenog mesta, bez obavljanja trgovinske delatnosti u samom objektu.

Projektom predvideti prostor za skladištenje građevinskog nezapaljivog materijala i opreme, kao što su: podne i zidne obloge, keramičke pločice, kamen, staklo, gipsane i cementne ploče, proizvodi na bazi cementa, sanitarna oprema, građevinski alat i prateća oprema.

U okviru objekta predvideti skladišni prostor, kancelariju, sanitarni čvor i tehničku prostoriju.

Glavni objekat skladište je prizemne spratnosti

**Na parceli predvideti i pomoćne infrastrukturne objekte i instalacije u funkciji osnovnog objekta:**

- vodonepropusnu septičku jamu,
- upojnu jamu,
- rezervoar za vodu,
- bunar
- saobraćajni priključak  $d=3,0$ .

Parcelu rešiti tako da se omogući nesmetan pristup, ulaz i izlaz putničkih i teretnih vozila, manipulacija robom, kao i odgovarajući broj parking mesta i saobraćajnih površina.

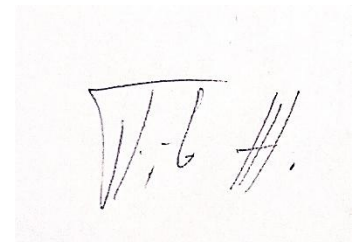
Projektom predvideti sve neophodne infrastrukturne priključke i instalacije, u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća, važećim planskim dokumentom i tehničkim propisima.

**Investitor:**

PETROV ŽELJKO

ul. Cara Dušana br.11, Omoljica

Potpis:



## 0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Investitor: **PETROV ŽELJKO**  
ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA

Objekat : **OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0**  
**OBJEKAT 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po**  
**(Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar)**  
ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. **2170** K.O. OMOLJICA

Projektom je obuhvaćena NOVA GRADNJA: **OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0**  
ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. **2170** K.O. OMOLJICA

Planiran objekt pripada ostalim nestambenim zgradama, odnosno zatvorenim skladištima-  
specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama

Objekat je pravilne geometrijske forme, sa prostornim uređenjem koje je u vidu betonskog platoa  
koji se nadovezuje na saobraćajni priključak ka ulici Banjskoj.

Namena budućeg prostora je skladištenje građevinskog materijala i alata za potrebe postojećeg  
prodajnog objekta na drugoj lokaciji u okviru istog naseljenog mesta. U objektu nije predviđeno  
obavljanje trgovinske delatnosti niti neposredna prodaja robe.

**Indeks zauzetosti je iznosi 228,0 m<sup>2</sup>/4,75%;NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 1=228,0 m<sup>2</sup>**

**Indeks izgrađenosti je BRGP/Površina parcele; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 1=228,0 m<sup>2</sup>=  
UKUPNO=228,0m<sup>2</sup>/4798 m<sup>2</sup>=0,05**

**Površina pod popločanim površinama, saobraćajnicama i parkingom iznosi 440,03m<sup>2</sup>/9,17%**

Broj potrebnih parking mesta za potrebe nove izgradnje i postojećih objekata iznosi **UKUPNO:  
2pm(1+1) (1regularno+1 za lice sa invaliditetom)**

### **URBANISTIČKA DISPOZICIJA I PARAMETRI**

Na zahtev investitora izrađeno je Idejno rešenje za izgradnju **Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0, ul.Banjska bb, Omoljica, br. kat. parc. 2170 K.O.OMOLJICA.**  
Pozicija parcela uz saobraćajnicu omogućava dobar pristup komunalnoj infrastrukturi.

**Plan Generalne Regulacije naseljenog mesta Omoljica ("Sl. list grada Pančeva"  
br. 33/2014, 36/2024-izmene I dopune, 7/2025-ispravka tehničke greške)**

Parcela na kojoj se planira izgradnja objekta se pruža pravcem severozapad-jugoistok.  
Uz parcelu KP 2170 a preko parcele KP 2172 KO Omoljica je planirana izgradnja saobraćajnog  
priključka širine 3,0 m sa severozapadne strane parcele, a ka ulici Banjskoj (KP 2298).

Broj potrebnih parking mesta za potrebe nove izgradnje i postojećih objekata iznosi **UKUPNO: 2 pm(1+1) (1regularno+1za lice sa invaliditetom)**- a za 2 zaposlena (prema informacijama Investitora) potrebno je 1 parking mesto.

U pogledu zadatih urbanističkih parametara, tačnije ostvarenog minimalnog zelenila projektom je ostvareno **4129,97 m<sup>2</sup>/86,08 %** dok je površina pod objektom **228,00 m<sup>2</sup>/4,75%** (NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 1=228,0 m<sup>2</sup>)

Površina pod popločanjem (pod pešačkim komunikacijama, parking i saobraćajna komunikacija) iznose **440,03m<sup>2</sup>/9,17 %**. Planirani objekti 2, 3, 4 i 5 predstavljaju infrastrukturne/pomoćne podzemne objekte (Po) koji su potpuno ukopani ispod nivelacije uređenog terena, te se njihova površina ne uzima u obračun stepena zauzetosti parcele i obračuna slobodnih i zelenih površina. Što se tiče vertikalne regulacije, koje su planom definisane kao maksimalna dozvoljena spratnost, **PRI ČEMU JE BROJ ETAŽA ORIJENTACIONI PARAMETAR**, one su definisane na sledeći način:

Za objekat spratnosti P+0, visina objekta iznosi 5,00 m od k.t. do k.v. (od trotoara do venca)

I 6,70 m od k.t. do k.s. ( od trotoara do slemena)

Novoplanirani objekat na predmetnim parcelama ima udaljenja od susednih i bočnih parcela prema Planu, te su i otvori na fasadama u tom smislu u skladu sa zadatim parametrima.

## **ARHITEKTONSKO REŠENJE**

Planirani objekat **OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0** je zamišljen kao slobodnostojeći i sastoji se iz prizemlja.

Gabarit predmetnog objekta je pravilne pravougaone geometrijske forme i sa propisanim međusobnim udaljenjima od susednih granica parcele i kosim dvovodnim krovom malog nagiba, od 12,0°.

Namena budućeg prostora je skladištenje građevinskog materijala i alata za potrebe postojećeg prodajnog objekta na drugoj lokaciji u okviru istog naseljenog mesta. U objektu nije predviđeno obavljanje trgovinske delatnosti niti neposredna prodaja robe. U funkcionalnom smislu objekat sadrži skladišni prostor, kancelariju, sanitarni čvor i prostoriju za hidrocil.

**Ukupna neto površina objekta je 211,46m<sup>2</sup> dok je ukupna bruto površina 228,0 m<sup>2</sup>**

Planirani objekti 2-Podzemni rezervoar , 3, 4 i 5 predstavljaju infrastrukturne/pomoćne podzemne objekte (Po) koji su potpuno ukopani ispod nivelacije uređenog terena, te se njihova površina ne uzima u obračun stepena zauzetosti parcele i obračuna slobodnih i zelenih površina

**OBJEKAT 2-Pomoćni objekat-Podzemni rezervoar, spratnosti Po** je podzemni objekat koji predstavlja kombinovani rezervoar za sanitarnu i ppp mrežu **kapaciteta 25 m<sup>3</sup>, bruto površina je 14 m<sup>2</sup>.**

**OBJEKAT 3-Pomoćni objekat-Septička jama, spratnosti Po** je podzemni objekat koji predstavlja vodonepropusni objekat i služi za odvodnjavanje fekalne kanalizacije iz objekta, kapaciteta **10,80 m<sup>3</sup>, bruto površina je 9,62 m<sup>2</sup>.**

**OBJEKAT 4- Pomoćni objekat-Bunar sa potapajućom pumpom, spratnosti Po** je podzemni objekat projektovan je za potrebe snabdevanja podzemnog rezervoara za protivpožarnu zaštitu i sanitarne mreže predmetnog objekta. Bunar se nalazi van gabarita objekta, u zasebnom podzemnom armiranobetonskom šahtu kružnog oblika, unutrašnjeg prečnika 1,20 m. Zidovi šahta izvedeni su od vodonepropusnog betona, sa odgovarajućom hidro i termo zaštitom radi sprečavanja smrzavanja instalacija i opreme u zimskom periodu.

U bunaru je predviđena ugradnja potapajuće pumpe odgovarajućeg kapaciteta, sa pripadajućom cevnom i elektro opremom za funkcionisanje sistema snabdevanja vodom rezervoara za PP zaštitu i sanitarne potrošnje. **Bruto površina je 1,13 m<sup>2</sup>.**

**OBJEKAT 5-Pomoćni objekat-Upojni bunar, spratnosti Po** projektovan za prihvatanje i infiltraciju prečišćenih atmosferskih voda sa krovnih i saobraćajnih/kosih površina, nakon prolaska kroz separator naftnih derivata. Bunar je lociran van gabarita objekta i predstavlja završni element sistema odvodnjavanja. Izveden je kao vertikalni upojni objekat od perforirane (korugirane) cevi prečnika Ø3,15 m, sa odgovarajućim filtarskim i drenažnim slojevima (šljunak i drobljeni kamen različite granulacije), kao i geotekstilnom zaštitom radi sprečavanja zapunjavanja finim česticama tla. Oko upojnog bunara predviđena je drenažna zona sa kontrolisanim upijanjem u okolno zemljište, uz obezbeđenje stabilnosti iskopa i dugotrajnog funkcionalnog kapaciteta sistema infiltracije. **Bruto površina je 7,07 m<sup>2</sup>**

### **TEHNOLOŠKI OPIS**

U zoni u kojoj je planiran objekat-OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 dozvoljene su poslovne delatnosti iz oblasti trgovine na malo, ugostiteljstva, uslužnih delatnosti, delatnosti iz oblasti obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite, kulture, sporta i rekreacije, komercijalnih usluga i proizvodnih delatnosti male obima (kada se u proizvodnom procesu koriste samo laka teretna vozila), kancelarije, usluge, komercijalne delatnosti, zanatstvo, hosteli, moteli, hoteli.

Ovde se ubrajaju male firme koje prema nivou ekološkog opterećenja mogu biti locirane unutar stambenog naselja a ne izazivaju neprijatnosti susednom stanovništvu, kao što su pekarske i poslastičarske radnje, tehnički servisi i drugo.

U pogledu zaštite životne sredine i podelu preduzeća prema uticaju, planirani objekat-Skladište pripada I grupi koja podrazumeva mala preduzeca, čiji je uticaj na životnu sredinu neznatan i koja ne narušavaju kvalitet života okolnom stanovništvu, i ne izazivaju neprijatnosti neposrednim susedima. Za potrebe ove vrste objekta se ne koriste aparati i oprema koja formira buku ili stvara štetne efekte po životnu sredinu. Novoplanirani objekat u kojem se vrši prodaja životnih namirnica na veliko i obavljaju usluge preuzimanja, sortiranja, pakovanja, markiranja i skladištenja građevinskog materijala i alata.

U skladišnom delu se obavljaju aktivnosti pakovanja, razvrstavanja gotovih proizvoda, smeštanje pomodnih materijala i ambalaža, koje se dalje otpremaju i distribuiraju.

U planiranom objektu se sledede aktivnosti:

- 1) Prijem
- 2) Merenje
- 3) Razvrstavanje
- 4) Skladištenje
- 5) Otpremanje i dalji plasman robe

Građevinski materijali i proizvodi skladište se i čuvaju na podmetačima, policama, paletama. Podmetači, police i palete postavljaju se u odnosu na zid na takvoj udaljenosti koja omogućava nesmetan prolaz zaposlenih, paletara i pomoćnih vozila kao i čišćenje i održavanje prostora

U skladišnom delu se obavljaju aktivnosti pakovanja, razvrstavanja gotovih proizvoda, smeštanje pomoćnih materijala i ambalaža, koje se dalje otpremaju i distribuiraju. Roba koja stiže u skladišni

deo objekta je roba u komercijalnim i transportnim pakovanjima koja se u zavisnosti od narudžbina prosleđuju i otpremaju dalje.

Uticaj OBJEKTA 1-Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 je neznatan na životnu sredinu neznatan i koja ne narušavaju kvalitet života okolnom stanovništvu, i ne izazivaju neprijatnosti neposrednim susedima.

Za potrebe ove vrste skladišta **ne koriste se aparati i oprema koja formira buku ili stvara štetne efekte po životnu sredinu.** Jedina buka na predmetnoj lokaciji će nastajati kao posledica odvijanja saobraćaja, neće imati uticaja na neposrednu okolinu, jer će se celokupna delatnost skladišta odvijati u zatvorenom prostoru.

Pri pominjaju saobraćaja, a u vezi sa životnom sredinom i kvalitetom vode Nadela, na predmetnoj lokaciji je predviđeno postavljanje separatora naftnih derivata, koji će prečišćavati zauljene tekućine-atmosferalije, nastale na kolskim pristupima i saobraćajnicama, putem podnih rešetki/rigola, koje će iste te tekućine sprovesti do separatora, a potom do atmosferske kanalizacije ulice ukoliko postoji izgrađena, ili u upojnu jamu na predmetnoj lokaciji. Separator naftnih derivata funkcioniše na taj način što skupljenu vodu izlaže različitim barijerama koje pomažu da se voda prečisti do zahtevane klase vode. Separator i konkretan odabir će biti dat nakon uslova koje propiše nadležni organ.

Za čišćenje separatora su zadužene firme ovlašćene od strane državnih institucija (uglavnom su to komunalna preduzeća), sa kojima će Investitor naknadno dogovoriti saradnju.

## **KONSTRUKCIJA**

Objekti su fundirani na armirano betonskim stopama i punoj armirano-betonskoj ploči sa feroposipom i armirano betonskim gredama.

Završni slojevi poda na tlu se razlikuju u zavisnosti od namene i zahteva prostorija. Podovi su u mikroarmiranom ferobetonu, osim u prostoriji kancelarije, toaleta i hidrotilnoj prostoriji, gde je završni pod u vidu keramičkih pločica.

Podovi ovih prostorija imaju odgovarajući pad prema slivnicima ili odlivnim otvorima i izvedeni su na način koji onemogućuje zadržavanje vode na podnim površinama.

Konstrukciju objekta čine uglavnom čelični stubovi i horizontalni serklaži, sa čeličnim zategama radi seizmičkog ukrućenja, uobičajenih dimenzija za tu visinu i raspone objekata.

Krovnna konstrukcija je čelična sa čeličnim rožnjačama, sa krovnim kosim čeličnim gredama. Na čelične rožnjače se oslanjaju termoizolacioni krovni sendvič paneli.

## **MATERIJALIZACIJA**

Spoljni fasadni zidovi izvedeni su od prefabrikovanih čeličnih termoizolacionih sendvič panela d=5 cm sa poliuretanskom termoizolacijom. Pregradni zidovi su izvedeni od termoizolacionih sendvič panela d=5 cm. Podne obloge se razlikuju u zavisnosti od namene prostorija, te je u prostoriji toaleta i hidrotilne prostorije podna obloga keramika, a podskladišta je beton sa feroposipom.

## **BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA**

Sve spoljašnje pozicije vrata i prozora su planirane da se izvode od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom.

## **HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**

### **(Vodovod, fekalna kanalizacija, PP mreža, atmosferska kanalizacija)**

#### 1. VODOVOD

Snabdevanje vodom predviđeno je iz bušenog bunara, putem potapajuće pumpe, sa akumulacijom u podzemnom rezervoaru ukupne zapremine  $V = 25 \text{ m}^3$ .

Rezervoar je namenjen za:

- protivpožarnu vodu (hidrantska mreža)
- sanitarnu potrošnju

Predviđena je funkcionalna podela zapremine:

- $V_{pp} \geq 15 \text{ m}^3$  – protivpožarna rezerva (neprikosnovena)
- $V_{san} \approx 10 \text{ m}^3$  – sanitarna voda

Kombinovani rezervoar je predviđen kao jedinstven prostora bez fizičke pregrade, te se zahvatanje sanitarne vode vrši se iznad nivoa protivpožarne rezerve.

Dopuna rezervoara vrši se automatski iz bunara, putem potapajuće pumpe, sa regulacijom pomoću plovnog ventila.

#### SANITARNA VODA

Sanitarna potrošnja za 2–3 zaposlena je minimalna i procenjuje se na:

- cca 50–100 l/osobi/dan

Ukupno:

$Q_d \approx 0,15\text{--}0,30 \text{ m}^3/\text{dan}$

Što je višestruko manje od raspoložive zapremine

#### 2. FEKALNA KANALIZACIJA

Odvođenje otpadnih voda iz novoprojektovanog objekta rešiti povezivanjem na vodonepropusnu septičku jamu putem priključka DN160

Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama, EN 1451, SRPS G.CG.709:1991 a spoljašnju sa PVC, EN13476-1, prEN13476-3, EN ISO 9969, EN 476, EN 1610, ENV 1046. Unutrašnju kanalizacionu mrežu postaviti u padu od 2 %. Cevi postaviti na sloju peska od 10 cm i preko cevi nasuti pesak 5 cm.

Vidne cevi okačiti za konstrukciju na svakih 2,00m max obujmicama (perforirana traka) tj kukama za zid ili konstrukciju. Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od  $90^\circ$ , napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev se na mestu otvora zaštićuje izolacionom trakom.

U podu kupatila predvideti slivnike dn 75 komplet.

Unutrašnji kanalizacioni razvod otpadne sanitarne vode izvesti kao razvod fekalnih voda, iz sanitarnih čvorova, i upotrebljenih voda od objekta.

Do kanalizacione vertikale vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta,.

Kanalizaciona vertikala izlazi iznad krova oko 50cm i završavaju se ventilacionom glavom.

Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m. Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritiska ostalih naležućih slojeva. Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima, dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

### 3. PP MREŽA

Za predmetni objekat predviđena je unutrašnja hidrantska mreža. Usvojeni parametri:

- broj istovremenih mlazeva: 1
- protok po mlazu:  $q = 2,5 \text{ l/s}$
- minimalno trajanje:  $t = 60 \text{ min}$

Ukupna potrebna količina vode za gašenje:

$$V = 2,5 \text{ l/s} \times 3600 \text{ s} = 9,0 \text{ m}^3$$

Usvojena zapremina protivpožarne rezerve:

$$V_{pp} = 15 \text{ m}^3 > 9 \text{ m}^3$$

Time je obezbeđena sigurnosna rezerva.

Hidrantska mreža se napaja iz rezervoara preko pumpne stanice.

Predviđena je:

- glavna električna pumpa
- (po potrebi) pomoćna pumpa za održavanje pritiska

Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom  $L = 15\text{m}$  i ugaoni priključni ventil  $\varnothing 52$ ) na mestu označenom u grafičkim crtežima.

### 4. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA I TEHNOLOŠKA KANALIZACIJA

Atmosferska voda sa krova se olucima i olučnim vertikalama odvodi i ispušta na saobraćajnicu ili direktno u cevovod koji vodi ka separatoru. Voda sa saobraćajnica se prikuplja i odvodi pomoću slivnih rešetki ka separatoru. Projektnim rešenjem predviđeno je da se sve atmosferske vode sa površine kompleksa, prikupljene postojećim kanalizacionim separatnim sistemom dovedu na separatora naftnih derivata i nakon tretmana dalje evakušu cevovodom do upojne jame ili šahta atmosferske kanalizacije ukoliko je za predmetnu ulicu izvedena mreža, a putem priključka DN160. Tim postupkom upotrebe separatora dobija se tehnička voda.

Otpadne vode se skupljaju u kanal i prelivom sprovode do separatora gde se izdvajaju masti i ulja, a pre ulaska u recipijent. Položaj separatora i upojnog bunara je prikazan je na crtežu br.1. Situacija

### 5. SEPARATOR MASTI I ULJA

Sva ulja koja se prikupe i kanalima za servisiranje usled havarije ili nezgode sa vozilima, će ići kroz slivnik servisnog kanala a potom do separatora ulja i masti, i zajedno sa tečnošću prikupljenoj sa saobraćajnica će proći barijere separatora i otići do krajnjeg recipijenta-upojne jame-vodopropusnog bunara

Obračun kapaciteta separatora je proistekao iz brošure proračuna proizvođača:

Tip	Protok l/s	Površina
GSH-5	2 - 5 l/s	50-300m <sup>2</sup>
GSH-10	2 - 10 l/s	300-1000m <sup>2</sup>
GSH-20	5 - 20 l/s	600-2000m <sup>2</sup>
GSH-50	10 - 50 l/s	1300-5000m <sup>2</sup>
GSH-100	20 - 100 l/s	4500-10000m <sup>2</sup>

Separator ulja i masti funkcioniše na taj način što skupljenu vodu izlaže različitim barijerama koje pomažu da se voda prečisti do zahtevane klase vode. Separator i konkretan odabir će biti dat nakon uslova koje propiše nadležni organ.

### **TT PRIVOD**

Nema priključka na TT mrežu.

### **ELEKTRODISTRIBUTIVNA I ENERGETSKA MREŽA**

Predviđeni kapaciteti -2 nova priključka-brojila:

**1 od 17,25 kW (3x25A)**- trozafno brojilo za potrebe objekta 1

**1 od 11,04 kW (3x16A)**- trozafno brojilo za PPZ (hidrocil)

### **MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)**

Prema zahtevu i potrebama investitora, za predmetni skladišni objekat nije predviđen sistem centralnog grejanja niti hlađenja. Izuzetak predstavlja kancelarijski prostor namenjen korisnicima/zaposlenima, u kome je predviđeno obezbeđivanje odgovarajućeg termičkog komfora putem inverterskog klima uređaja. Provetranje je prirodno.

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

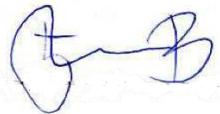
Odlaganje smeća je individualno gde investitor obezbeđuje sam posudu za odlaganje smeća odgovarajuće dimenzije. Za potrebe izgradnje objekta predviđen je 1 kontejner 1,4x1,1m.

### **SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK**

Projektom je predviđeno priključenje objekta putem novog saobraćajnog priključka d=3,00 m, koji se nadovezuje na saobraćajnicu na KP 2298 KO Omoljica, ulica Banjska a preko parcele KP 2172 KO Omoljica.

Na ovaj način je predmetnoj parceli omogućen pristup na javnu saobraćajnicu.

Pančevo  
mart 2026. godine



Za Archi House:  
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.

## 0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

### OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0

OBJEKAT 3-Skladište P+0						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
OBJEKAT 1						
0.1	Skladište	fero beton	-	-	60,68	189,37
0.2	Prostorija za zaposlene	ker.pločice	-	-	15,82	15,64
0.3	Toalet	ker.pločice	-	-	7,72	3,65
0.4	Prostorija za hidrocil	fero beton	-	-	6,69	2,80
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						211,46m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						228,0 m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1 (P+0)	211,46m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1(P+0)	228,0 m <sup>2</sup>

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
OBJEKAT 1-Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0	PRIZEMLJE	/	211,46m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			228,0 m <sup>2</sup>

### OBJEKAT 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po

(Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar)

Objekti 2, 3, 4 i 5 predstavljaju infrastrukturne/pomoćne podzemne objekte (Po) koji su potpuno ukopani ispod nivelacije uređenog terena, te se njihova površina ne uzima u obračun stepena zauzetosti parcele i obračuna slobodnih i zelenih površina

**OBJEKAT 2-Pomoćni objekat-Podzemni rezervoar, spratnosti Po kapaciteta 25 m<sup>3</sup>, bruto površina je 14 m<sup>2</sup>.**

**OBJEKAT 3-Pomoćni objekat-Septička jama, spratnosti Po, kapaciteta 10,80 m<sup>3</sup>, bruto površina je 9,62 m<sup>2</sup>.**

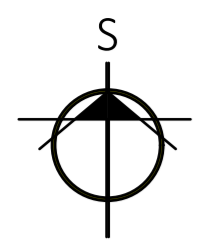
**OBJEKAT 4- Pomoćni objekat-Bunar sa potapajućom pumpom, spratnosti Po, bruto površina je 1,13 m<sup>2</sup>.**

**OBJEKAT 5-Pomoćni objekat-Upojni bunar, spratnosti Po bruto površina je 7,07 m<sup>2</sup>**



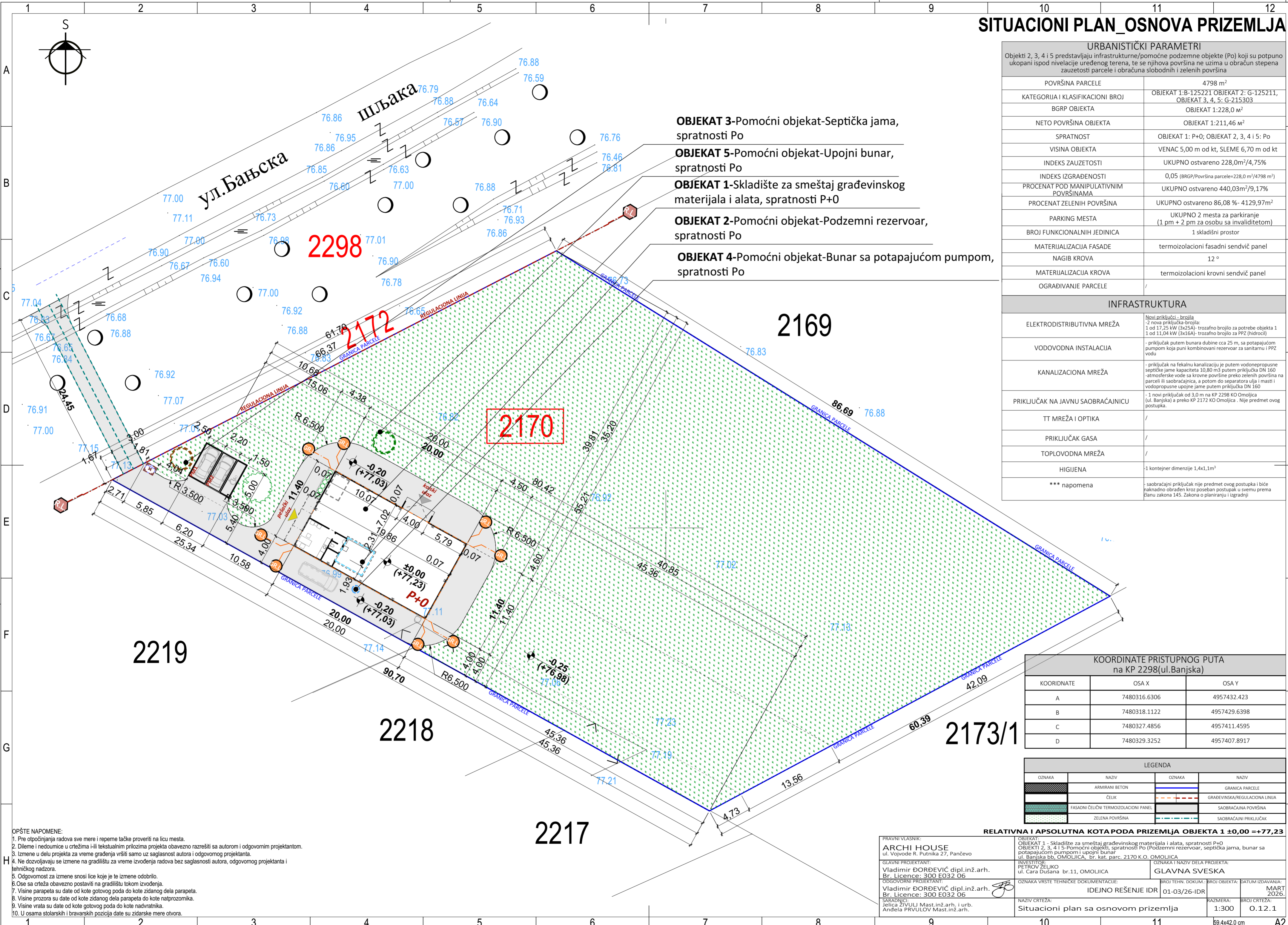
## 0.12 GRAFIČKI PRILOZI

# SITUACIONI PLAN\_OSNOVA PRIZEMLJA



URBANISTIČKI PARAMETRI	
Objekti 2, 3, 4 i 5 predstavljaju infrastrukturne/pomoćne podzemne objekte (Po) koji su potpuno ukopani ispod nivelacije uređenog terena, te se njihova površina ne uzima u obračun stepena zauzetosti parcele i obračuna slobodnih i zelenih površina	
POVRŠINA PARCELE	4798 m <sup>2</sup>
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKAT 1: B-125221 OBJEKAT 2: G-125211, OBJEKAT 3, 4, 5: G-215303
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1: 228,0 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: 211,46 m <sup>2</sup>
SPRATNOST	OBJEKAT 1: P+0; OBJEKAT 2, 3, 4 i 5: Po
VISINA OBJEKTA	VENAC 5,00 m od kt, SLEME 6,70 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 228,0m <sup>2</sup> /4,75%
INDEKS IZGRADENOSTI	0,05 (BGRP/Površina parcele=228,0 m <sup>2</sup> /4798 m <sup>2</sup> )
PROCENAT POD MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA	UKUPNO ostvareno 440,03m <sup>2</sup> /9,17%
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 86,08% - 4129,97m <sup>2</sup>
PARKING MESTA	UKUPNO 2 mesta za parkiranje (1 pm + 2 pm za osobu sa invaliditetom)
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	1 skladišni prostor
MATERIJALIZACIJA FASADE	termoizolacioni fasadni sendvič panel
NAGIB KROVA	12°
MATERIJALIZACIJA KROVA	termoizolacioni krovni sendvič panel
OGRADIVANJE PARCELE	/
INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Novi priključci - brojila - 2 nova priključka-brojila: 1 od 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo za potrebe objekta 1 1 od 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo za PPZ (hidrocil)
VODOVODNA INSTALACIJA	- priključak putem bunara dubine cca 25 m, sa potapajućom pumpom koja puni kombinovani rezervoar za sanitarnu i PPZ vodu
KANALIZACIONA MREŽA	- priključak na fekalnu kanalizaciju je putem vodonepropusne septičke jame kapaciteta 10,80 m <sup>3</sup> putem priključka DN 160 -atmosferske vode sa krovne površine preko zelenih površina na parceli ili saobraćajnica, a potom do separatora ulja i masti i vodopropusne upojne jame putem priključka DN 160
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	- 1 novi priključak od 3,0 m na KP 2298 KO Omoljica (ul. Banjska) a preko KP 2172 KO Omoljica - Nije predmet ovog postupka.
TT MREŽA I OPTIKA	/
PRIKLJUČAK GASA	/
TOPLOVODNA MREŽA	/
HIGIJENA	-1 kontejner dimenzije 1,4x1,1m <sup>3</sup>
*** napomena	-saobraćajni priključak nije predmet ovog postupka i biće naknadno obrađen kroz poseban postupak u svemu prema članu zakona 145. Zakona o planiranju i izgradnji

- OBJEKAT 3**-Pomoćni objekat-Septička jama, spratnosti Po
- OBJEKAT 5**-Pomoćni objekat-Upojni bunar, spratnosti Po
- OBJEKAT 1**-Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0
- OBJEKAT 2**-Pomoćni objekat-Podzemni rezervoar, spratnosti Po
- OBJEKAT 4**-Pomoćni objekat-Bunar sa potapajućom pumpom, spratnosti Po



- OPŠTE NAPOMENE:**
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
  - Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim priložima projekta obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
  - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
  - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
  - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrio.
  - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
  - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
  - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
  - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
  - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

KOORINATE PRISTUPNOG PUTA na KP 2298(ul.Banjska)		
KOORINATE	OSA X	OSA Y
A	7480316.6306	4957432.423
B	7480318.1122	4957429.6398
C	7480327.4856	4957411.4595
D	7480329.3252	4957407.8917

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	ČELIK		GRABEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	FASADNI ČELIČNI TERMOIZOLACIONI PANEL		SAOBRAĆAJNA POVRŠINA
	ZELENA POVRŠINA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

**RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23**

PRAVNI VLASNIK: <b>ARCHI HOUSE</b> ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	INVESTITOR: PETROV ŽELJKO ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <b>GLAVNA SVESKA</b>
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	IDEJNO REŠENJE IDR
SARADNICI: Jelica ŽIVULJI Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa osnovom prizemlja	RAZMERA: 1:300
		BROJ CRTEŽA: O.12.1
		DATUM IZDAVANJA: MART 2026.

# SITUACIONI PLAN\_OSNOVA PRIZEMLJA SA INFRASTRUKTURNIM PRIKLJUČCIMA

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Objekti 2, 3, 4 i 5 predstavljaju infrastrukturne/pomoćne podzemne objekte (Po) koji su potpuno ukopani ispod nivelacije uređenog terena, te se njihova površina ne uzima u obracun stepena zauzetosti parcele i obračuna slobodnih i zelenih površina	
POVRŠINA PARCELE	4798 m <sup>2</sup>
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKAT 1:8-125221 OBJEKAT 2: G-125211, OBJEKAT 3, 4, 5: G-215303
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1:228,0 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1:211,46 m <sup>2</sup>
SPRATNOST	OBJEKAT 1: P+0; OBJEKAT 2, 3, 4 i 5: Po
VISINA OBJEKTA	VENAC 5,00 m od kt, SLEME 6,70 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 228,0m <sup>2</sup> /4,75%
INDEKS IZGRADENOSTI	0,05 (BRGP/Površina parcele=228,0 m <sup>2</sup> /4798 m <sup>2</sup> )
PROCENAT POD MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA	UKUPNO ostvareno 440,03m <sup>2</sup> /9,17%
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 86,08 % - 4129,97m <sup>2</sup>
PARKING MESTA	UKUPNO 2 mesta za parkiranje (1 pm + 2 pm za osobu sa invaliditetom)
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	1 skladišni prostor
MATERIJALIZACIJA FASADE	termoizolacioni fasadni sendvič panel
NAGIB KROVA	12 °
MATERIJALIZACIJA KROVA	termoizolacioni krovni sendvič panel
OGRADIVANJE PARCELE	/

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Novi priključci - brojila 2 nova priključka - brojila: 1 od 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo za potrebe objekta 1 1 od 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo za PPZ (hidroci)
VODOVODNA INSTALACIJA	- priključak putem bunara dubine cca 25 m, sa potapajućom pumpom koja puni kombinovani rezervoar za sanitarnu i PPZ vodu
KANALIZACIONA MREŽA	- priključak na fekalnu kanalizaciju je putem vodonepropusne septičke jame kapaciteta 10,80 m <sup>3</sup> putem priključka DN 160 -atmosferske vode sa krovne površine preko zelenih površina na parceli ili saobraćajnica, a potom do separatora ulja i masti i vodonepropusne upojne jame putem priključka DN 160
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	- 1 novi priključak od 3,0 m na KP 2298 KO Omoljica - Nije predmet ovog postupka.
TT MREŽA I OPTIKA	/
PRIKLJUČAK GASA	/
TOPLOVODNA MREŽA	/
HIGIJENA	1 kontejner dimenzije 1,4x1,1m <sup>3</sup>
*** napomena	-saobraćajni priključak nije predmet ovog postupka i biće naknadno obrađen kroz poseban postupak u svernu prema članu zakona 145. Zakona o planiranju i izgradnji

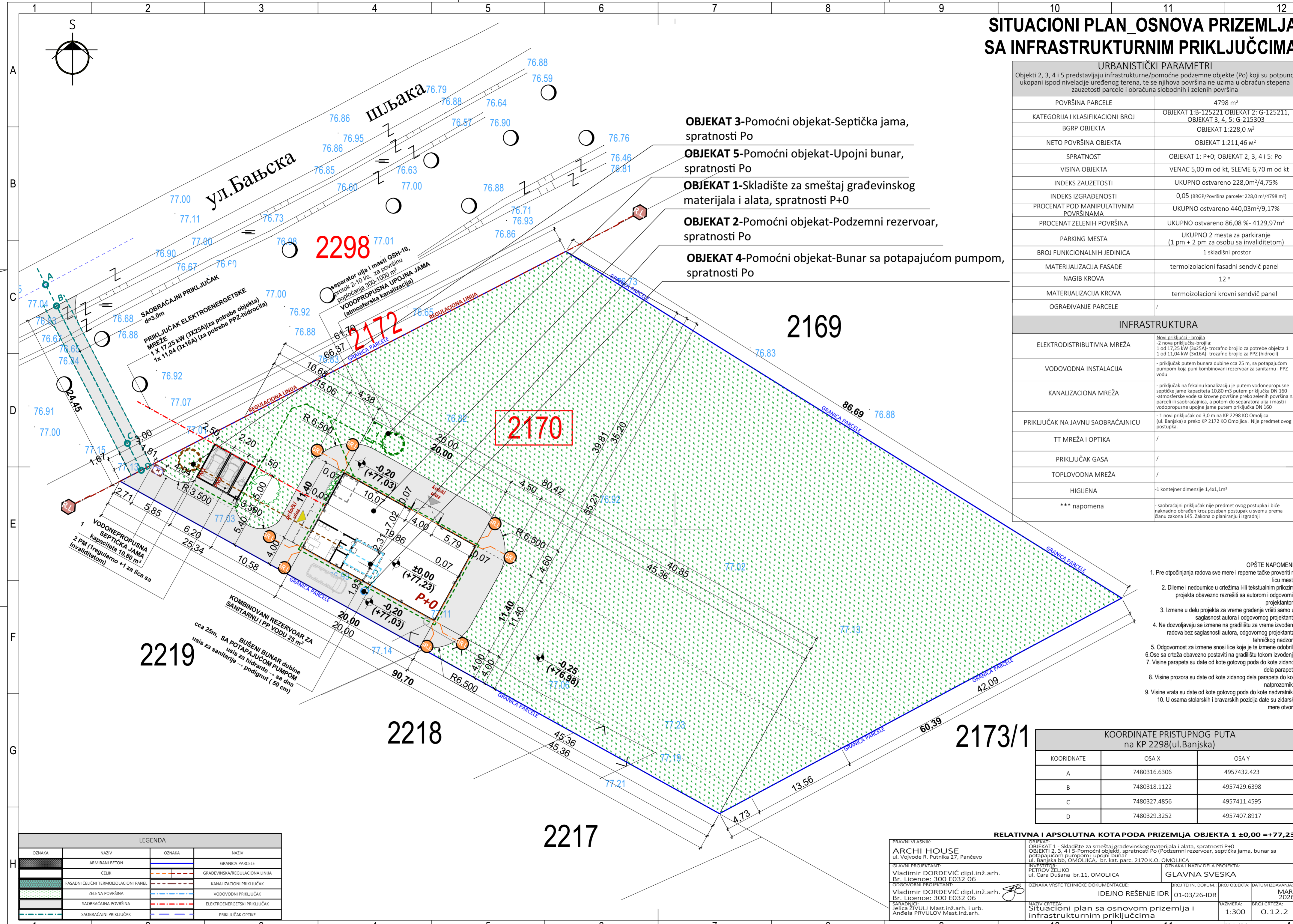
- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
  - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
  - Izmenе u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
  - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
  - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
  - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
  - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika.
  - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika.
  - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadprozornika.
  - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA na KP 2298(ul.Banjska)		
KOORINATE	OSA X	OSA Y
A	7480316.6306	4957432.423
B	7480318.1122	4957429.6398
C	7480327.4856	4957411.4595
D	7480329.3252	4957407.8917

## RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23

PRAVNI VLASNIK: <b>ARCHI HOUSE</b> ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	INVESTITOR: PETROV ŽELJKO ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <b>GLAVNA SVESKA</b>
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	GLAVNA SVESKA
SARADNICI: Jelica ŽIVULJI Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	IDEJNO REŠENJE IDR 01-03/26-IDR	BROJ OBJEKTA: MART 2026.
NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa osnovom prizemlja i infrastrukturnim priključcima		RAZMERA: 1:300
		BROJ CRTEŽA: O.12.2

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	ČELIK		GRADEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	FASADNI ČELIČNI TERMOIZOLACIONI PANEL		KANALIZACIONI PRIKLJUČAK
	ZELENA POVRŠINA		VODOVODNI PRIKLJUČAK
	SAOBRAĆAJNA POVRŠINA		ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK
	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		PRIKLJUČAK OPTIKE



- OBJEKAT 3**-Pomoćni objekat-Septička jama, spratnosti Po
- OBJEKAT 5**-Pomoćni objekat-Upojni bunar, spratnosti Po
- OBJEKAT 1**-Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0
- OBJEKAT 2**-Pomoćni objekat-Podzemni rezervoar, spratnosti Po
- OBJEKAT 4**-Pomoćni objekat-Bunar sa potapajućom pumpom, spratnosti Po

2298

2172

2170

2219

2218

2217

2169

2173/1

# SITUACIONI PLAN OSNOVA KROVA

## URBANISTIČKI PARAMETRI

Objekti 2, 3, 4 i 5 predstavljaju infrastrukturne/pomoćne podzemne objekte (Po) koji su potpuno ukopani ispod nivelacije uređenog terena, te se njihova površina ne uzima u obračun stepena zauzetosti parcele i obračuna slobodnih i zelenih površina

POVRŠINA PARCELE	4798 m <sup>2</sup>
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKAT 1: 8-125221 OBJEKAT 2: G-125211, OBJEKAT 3, 4, 5: G-215303
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1: 228,0 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: 211,46 m <sup>2</sup>
SPRATNOST	OBJEKAT 1: P+0; OBJEKAT 2, 3, 4 i 5: Po
VISINA OBJEKTA	VENAC 5,00 m od kt, SLEME 6,70 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 228,0m <sup>2</sup> /4,75%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,05 (BRGP/Površina parcele=228,0 m <sup>2</sup> /4798 m <sup>2</sup> )
PROCENAT POD MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA	UKUPNO ostvareno 440,03m <sup>2</sup> /9,17%
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 86,08% - 4129,97m <sup>2</sup>
PARKING MESTA	UKUPNO 2 mesta za parkiranje (1 pm + 2 pm za osobu sa invaliditetom)
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	1 skladišni prostor
MATERIJALIZACIJA FASADE	termoizolacioni fasadni sendvič panel
NAGIB KROVA	12°
MATERIJALIZACIJA KROVA	termoizolacioni krovni sendvič panel
OGRADIVANJE PARCELE	/

## INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Novi priključak - brojila 2 nova priključka-brojila: 1 od 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo za potrebe objekta 1 1 od 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo za PPZ (hidrocil)
VODOVODNA INSTALACIJA	- priključak putem bunara dubine cca 25 m, sa potapajućom pumpom koja puni kombinovani rezervoar za sanitarnu i PPZ vodu
KANALIZACIONA MREŽA	- priključak na fekalnu kanalizaciju je putem vodonepropusne septičke jame kapaciteta 10,80 m <sup>3</sup> putem priključka DN 160 - atmosferske vode sa krovne površine preko zelenih površina na parceli ili saobraćajnica, a potom do separatora ulja i masti i vodopropusne upijne jame putem priključka DN 160
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	- 1 novi priključak od 3,0 m na KP 2298 KO Omoljica (ul. Banjska) a preko KP 2172 KO Omoljica. Nije predmet ovog postupka.
TT MREŽA I OPTIKA	/
PRIKLJUČAK GASA	/
TOPLOVODNA MREŽA	/
HIGIJENA	- 1 kontejner dimenzije 1,4x1,1m <sup>3</sup>
*** napomena	- saobraćajni priključak nije predmet ovog postupka i biće naknadno obrađen kroz poseban postupak u smeru prema članu zakona 145. Zakona o planiranju i izgradnji

## OPŠTE NAPOMENE:

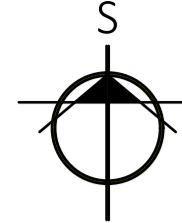
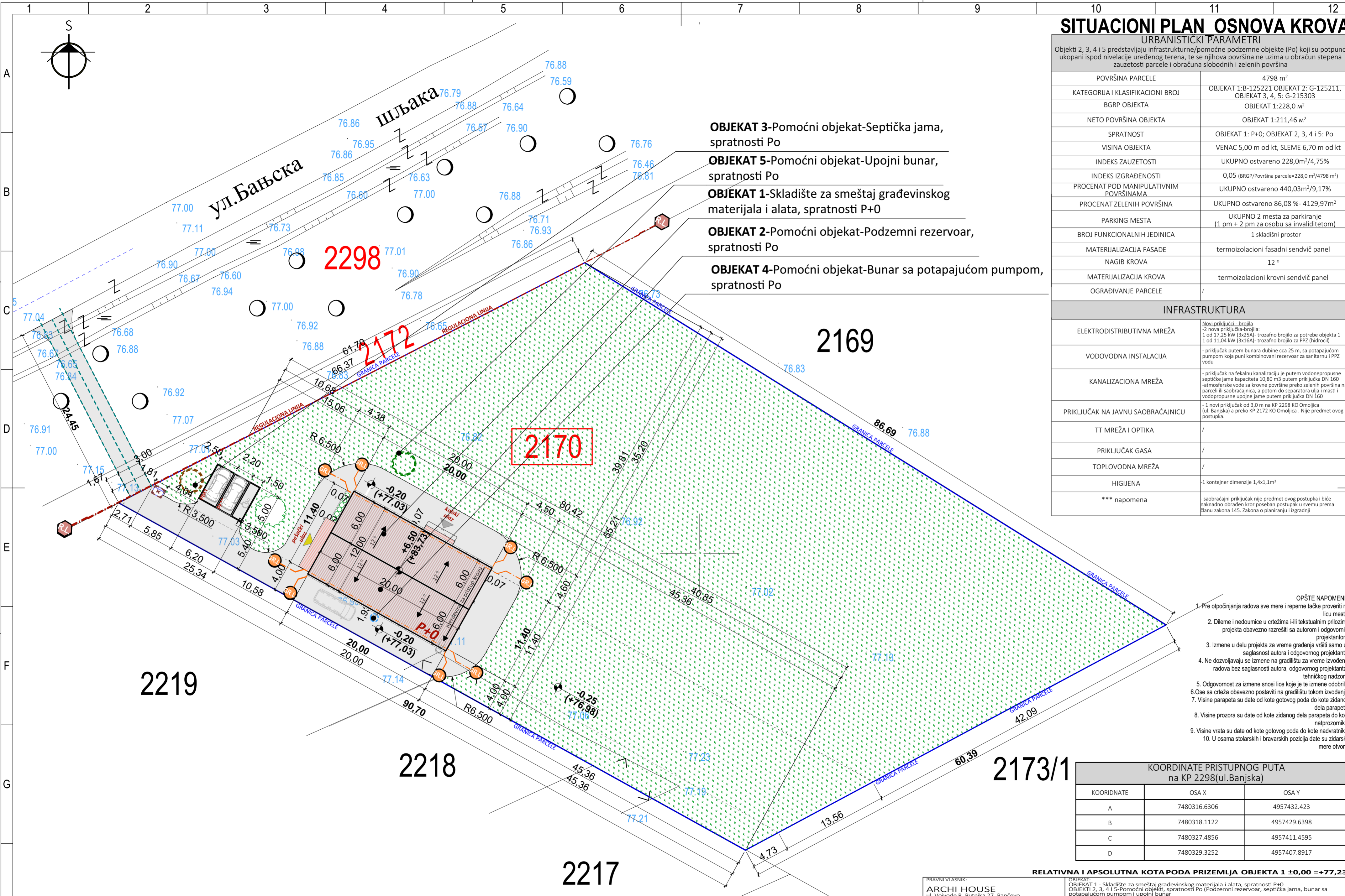
- Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
- Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
- Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
- U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

## KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA na KP 2298(ul.Banjska)

KOORIDNATE	OSA X	OSA Y
A	7480316.6306	4957432.423
B	7480318.1122	4957429.6398
C	7480327.4856	4957411.4595
D	7480329.3252	4957407.8917

## RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23

PRAVNI VLASNIK: <b>ARCHI HOUSE</b> ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 OBJEKTI 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA	INVESTITOR: PETROV ŽELJKO ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <b>GLAVNA SVESKA</b>
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE IDR</b>	BROJ OBJEKTA: 01-03/26-IDR DATUM IZDAVANJA: MART 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJI Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: <b>Situacioni plan sa osnovom krova</b>	RAZMERA: 1:300	BROJ CRTEŽA: O.12.3



LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	KROVNI SENDVIČ PANELI 100mm		GRANICA PARCELE
	ZELENA POVRŠINA		GRADEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	SAOBRAĆAJNA POVRŠINA		

1 2 3 4

A  
**OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0**  
 ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170  
 K.O. OMOLJICA

B

B

C

C

D

D

E

E

**RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23**

PRAVNI VLASNIK: <b>ARCHI HOUSE</b> ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 OBJEKTI 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROV ŽELJKO ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <b>GLAVNA SVESKA</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR		BROJ TEHN. DOKUM.: 01-03/26-IDR	
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: <b>OBJEKAT 1</b>		DATUM IZDAVANJA: MART 2026.	
				RAZMERA: 0.12.4	

F

F

1

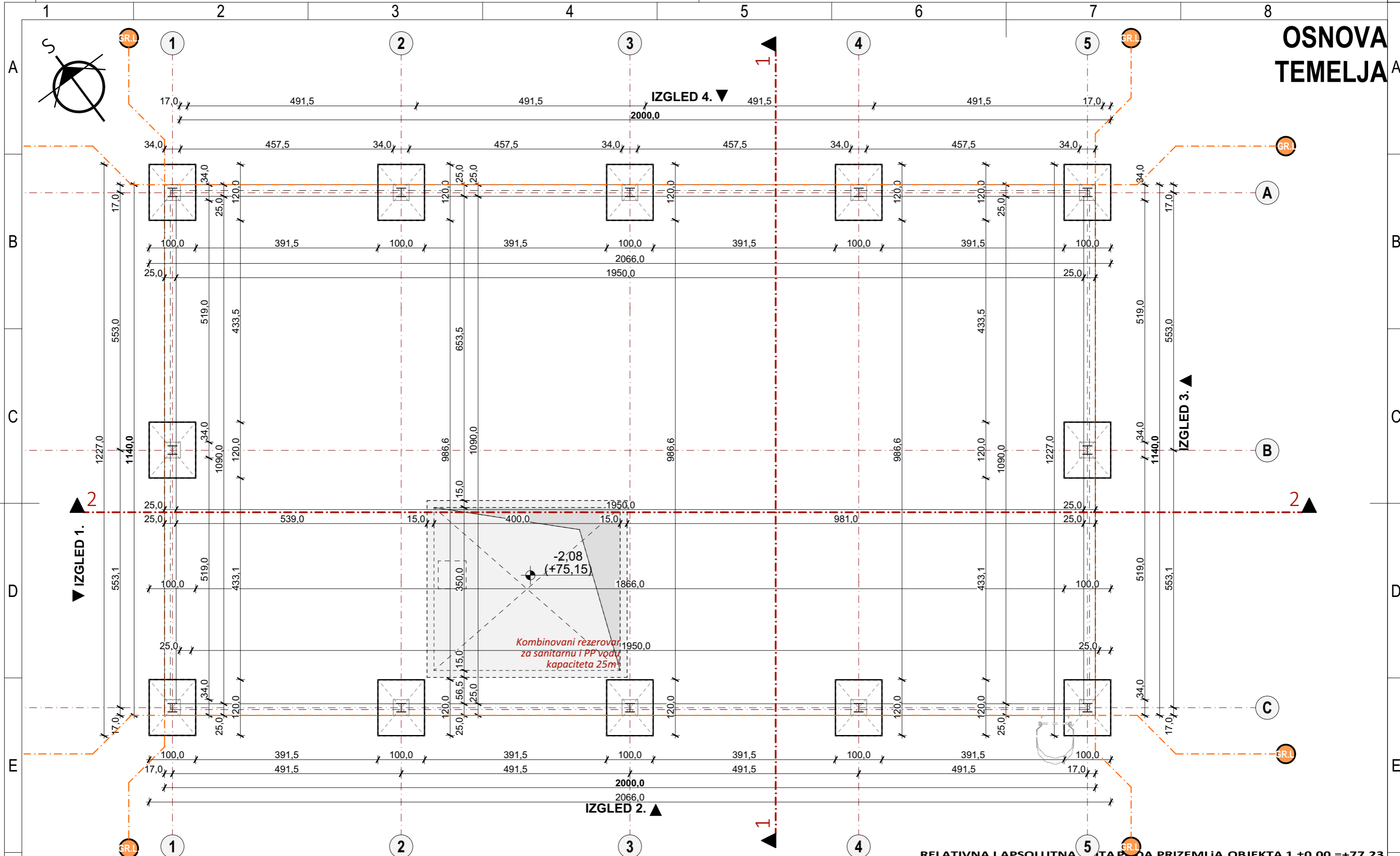
2

3

21.0x29.7 cm

A4

# OSNOVA TEMELJA



RELATIVNA I APSOLUTNA STAPOVA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23

LEGENDA MATERIJALA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
[Pattern]	ARMIRANI BETON	[Pattern]	TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL
[Pattern]	ČELIK		

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjania radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
  - Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
  - Izмене u delu projekta za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
  - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
  - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
  - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
  - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
  - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
  - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
  - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

PRAVNI VLASNIK:  
**ARCHI HOUSE**  
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:  
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.  
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.  
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:  
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. i urb.  
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:  
OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0  
OBJEKTI 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar  
ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA

INVESTITOR:  
PETROV ŽELJKO  
ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:  
**GLAVNA SVESKA**

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO REŠENJE IDR**

BRJ TEHN. DOKUM.: **01-03/26-IDR**

BRJ OBJEKTA: **01-03/26-IDR**

DATUM IZDAVANJA:  
**MART 2026.**

NAZIV CRTEŽA:  
**Osnova temelja**

RAZMERA: **1:75**

BRJ CRTEŽA: **0.12.5**

# OSNOVA PRIZEMLJA

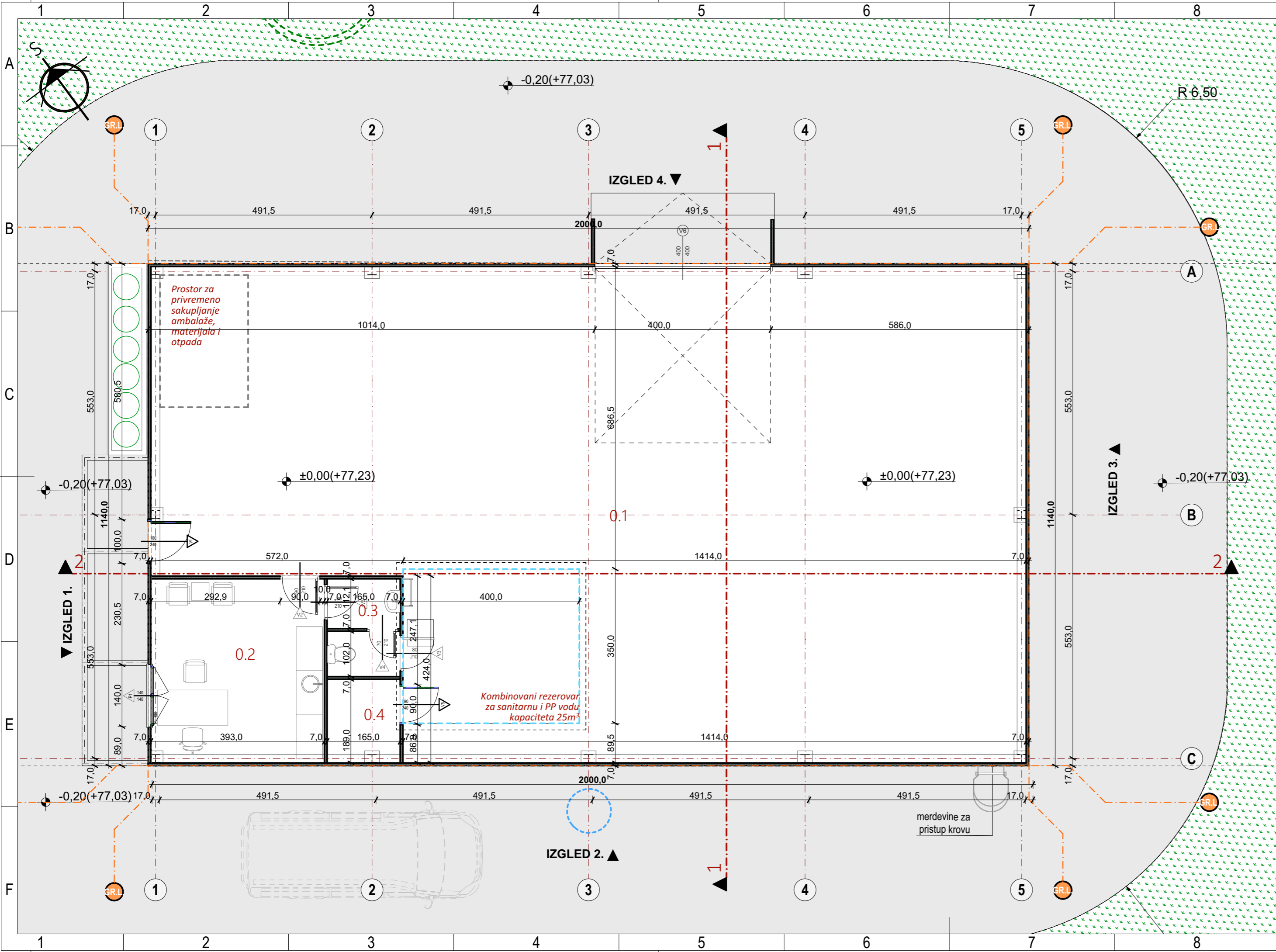
## OBJEKAT 1-Skladište P+0

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
-----	------------------	-----	-----	--------	------	----------

### OBJEKAT 1

0.1	Skladište	fero beton	-	-	60,68	189,37
0.2	Prostorija za zaposlene	ker.pločice	-	-	15,82	15,64
0.3	Toalet	ker.pločice	-	-	7,72	3,65
0.4	Prostorija za hidrocil	fero beton	-	-	6,69	2,80

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>						<b>211,46 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>						<b>228,00 m<sup>2</sup></b>



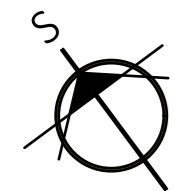
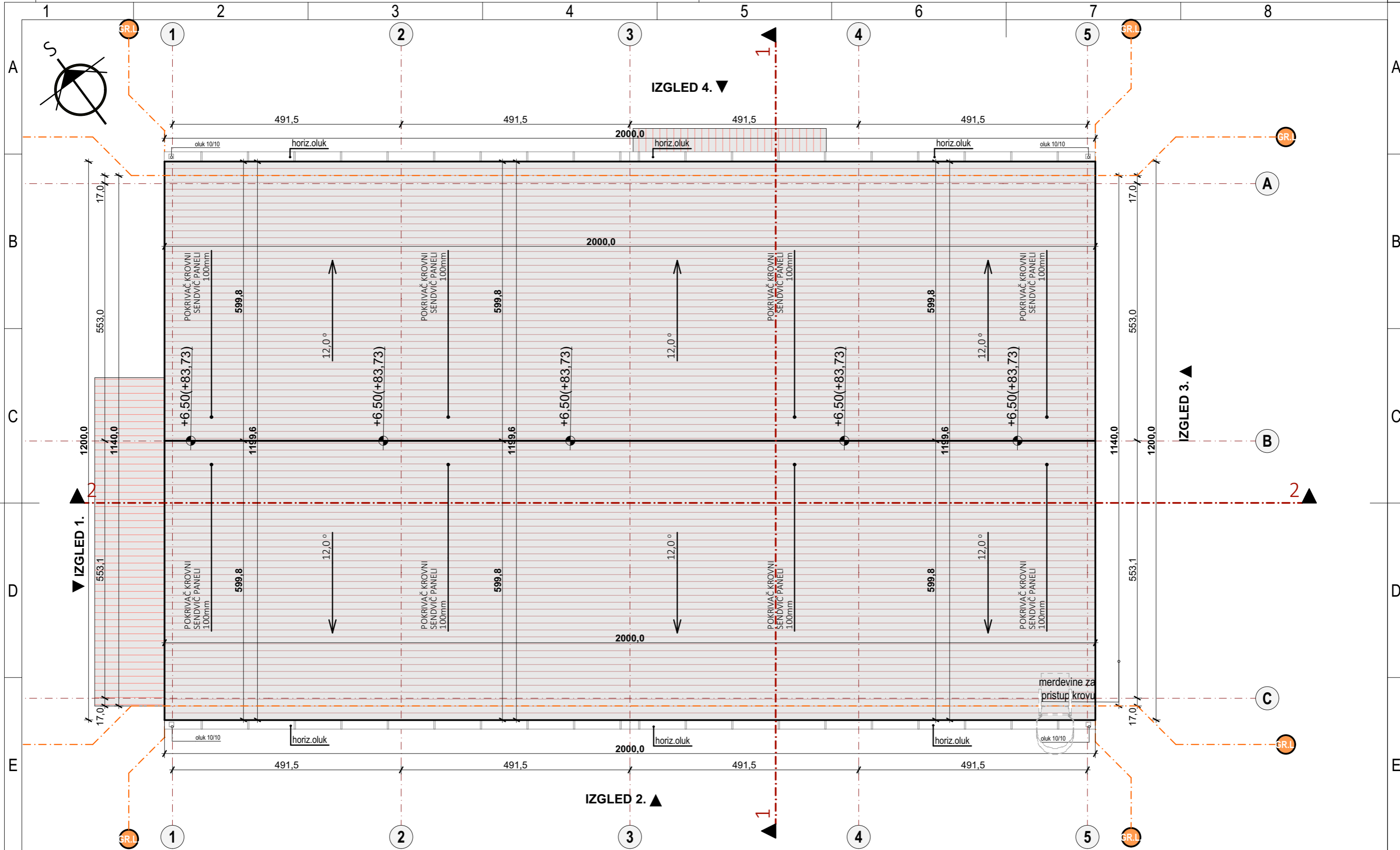
- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
  2. Dileme i neodumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
  3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
  4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
  5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
  6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
  7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidnog dela parapeta.
  8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznika.
  9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
  10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

### LEGENDA MATERIJALA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL
	ČELIK		

### RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23

PRAVNI VLASNIK: <b>ARCHI HOUSE</b> ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 OBJEKTI 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROV ŽELJKO ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <b>GLAVNA SVESKA</b>	
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. i urb. Andela PRVULOV Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE IDR</b>	
		BROJ TEHN. DOKUM.:	BROJ OBJEKTA:
		01-03/26-IDR	
		DATUM IZDAVANJA: <b>MART 2026.</b>	
		RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
		1:75	0.12.6



IZGLED 4. ▼

IZGLED 3. ▲

IZGLED 1. ▲

IZGLED 2. ▲

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23

LEGENDA MATERIJALA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
1	KROVNI SENDVIČ PANELI 100mm	3	

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
  - Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
  - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
  - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
  - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
  - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
  - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
  - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
  - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
  - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

PRAVNI VLASNIK:  
**ARCHI HOUSE**  
 ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:  
 Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.  
 Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
 Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.  
 Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:  
 Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. i urb.  
 Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:  
 OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0  
 OBJEKTI 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar  
 ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA

INVESTITOR:  
 PETROV ŽELJKO  
 ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA

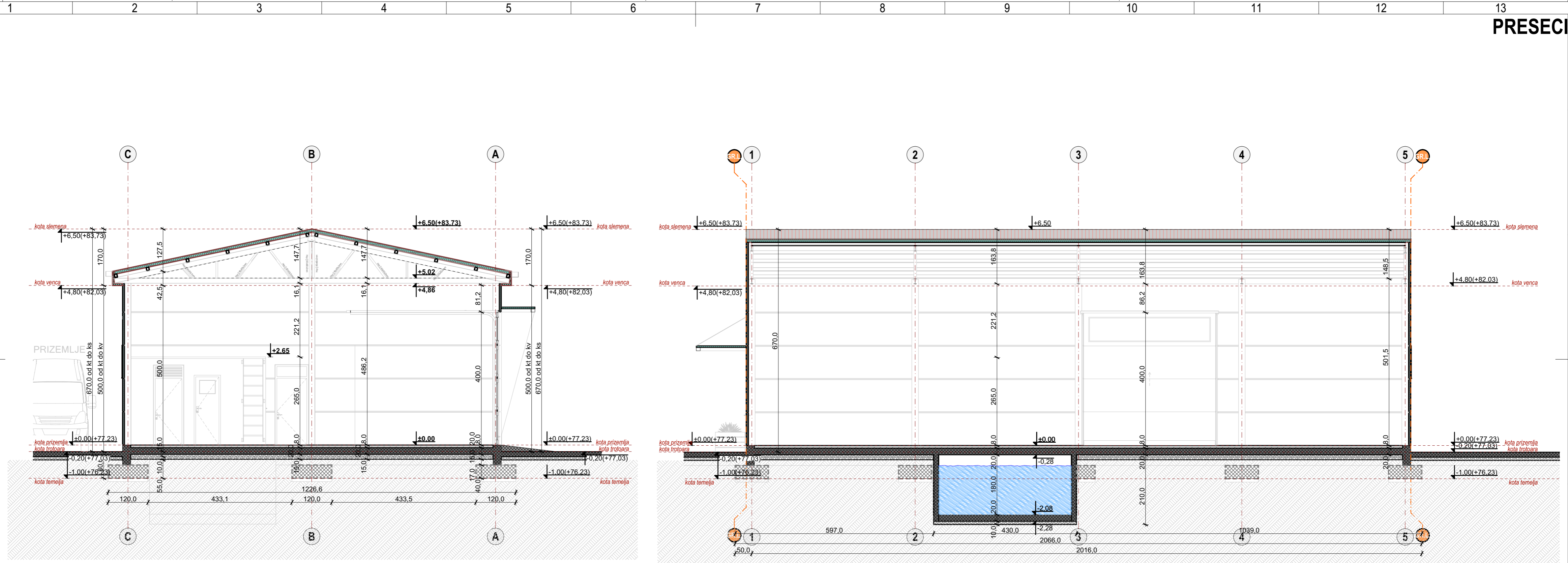
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:  
**GLAVNA SVESKA**

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO REŠENJE IDR**

BRJ TEHN. DOKUM.: BROJ OBJEKTA: DATUM IZDAVANJA:  
 01-03/26-IDR 1-03-26-2026

NAZIV CRTEŽA:  
**Osnova krova**

RAZMERA: BROJ CRTEŽA:  
 1:75 0.12.7



PRESEK 1-1

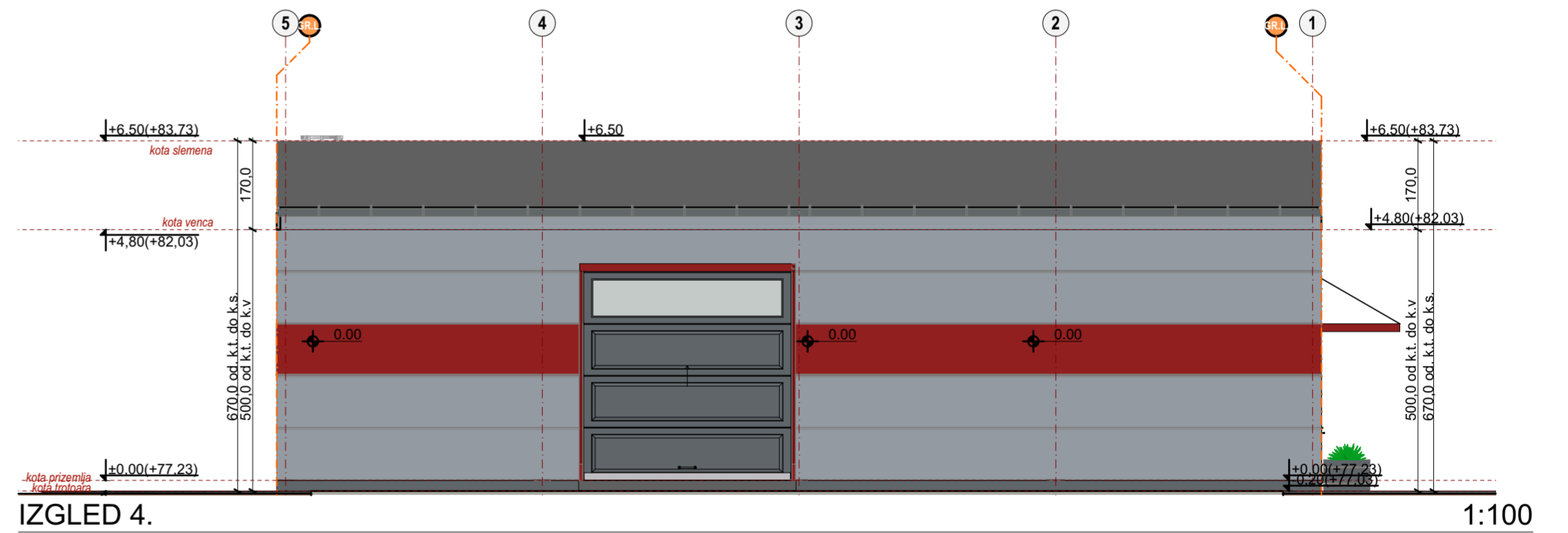
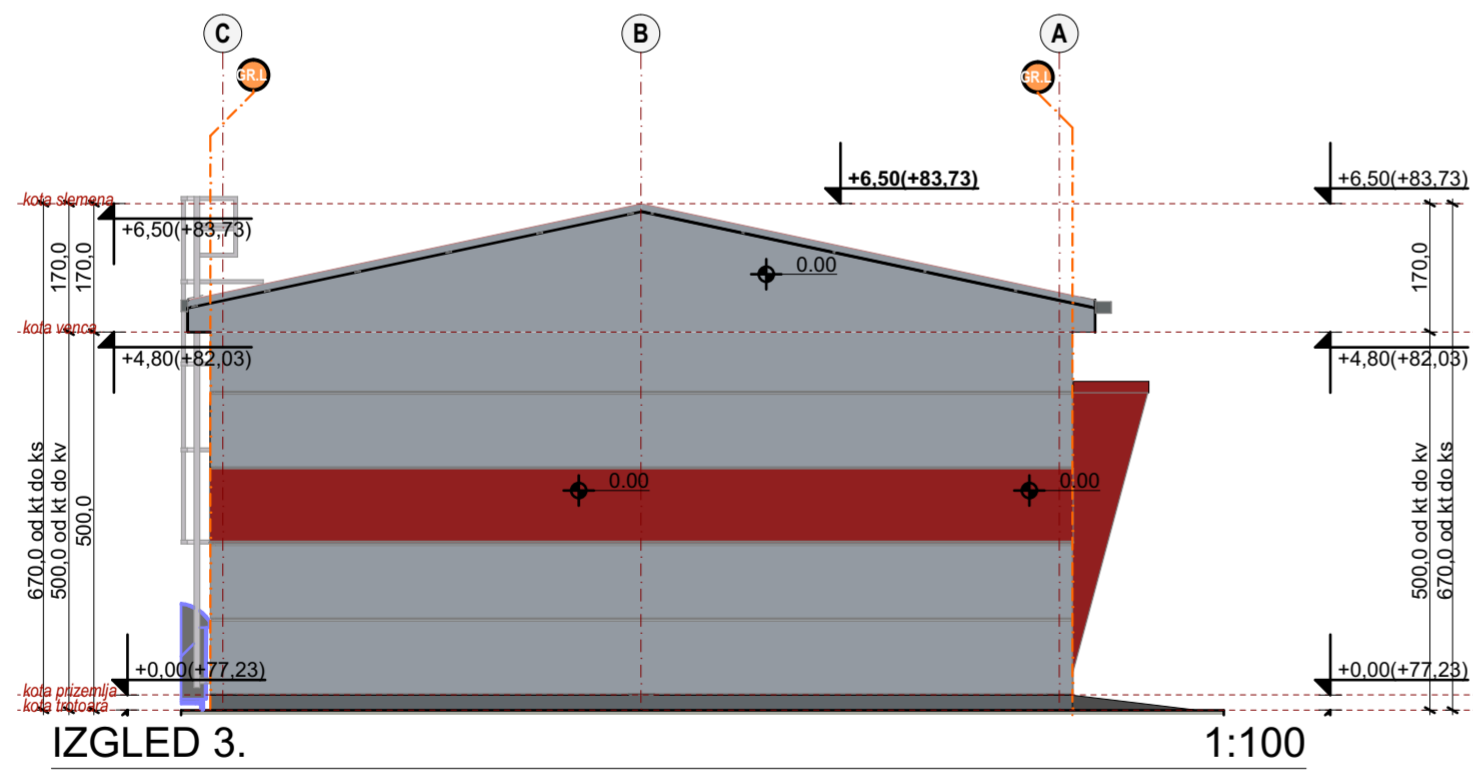
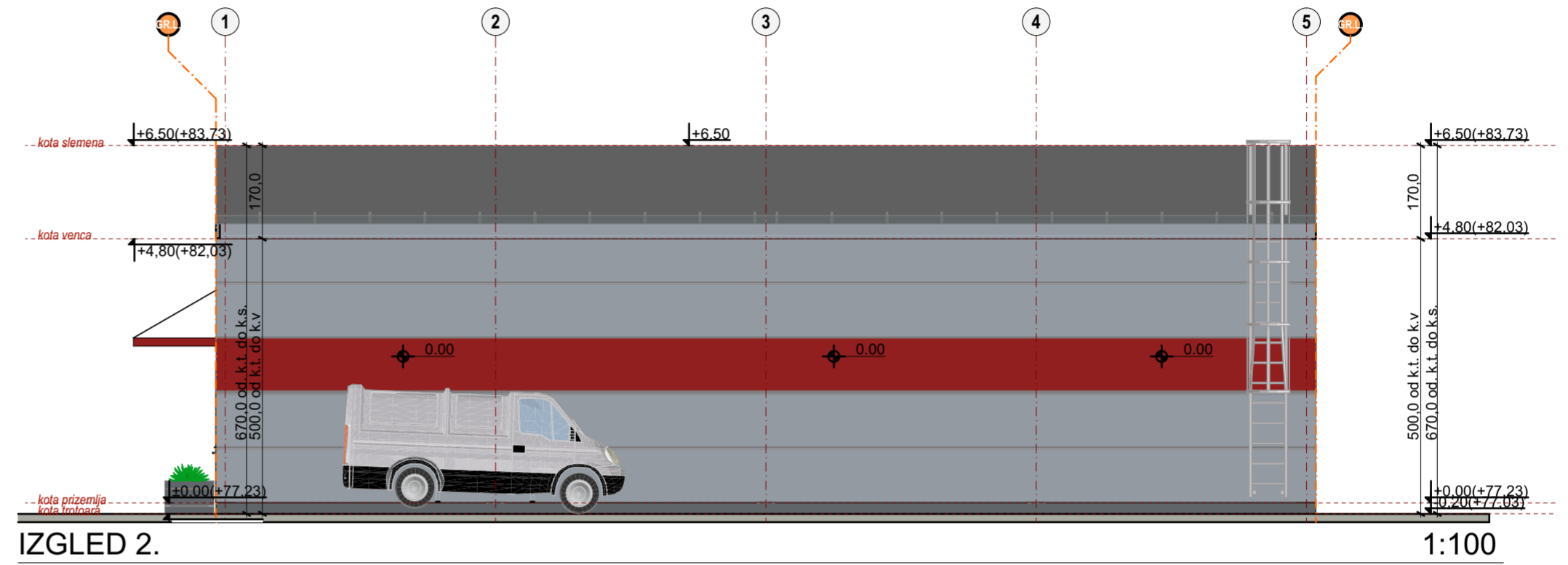
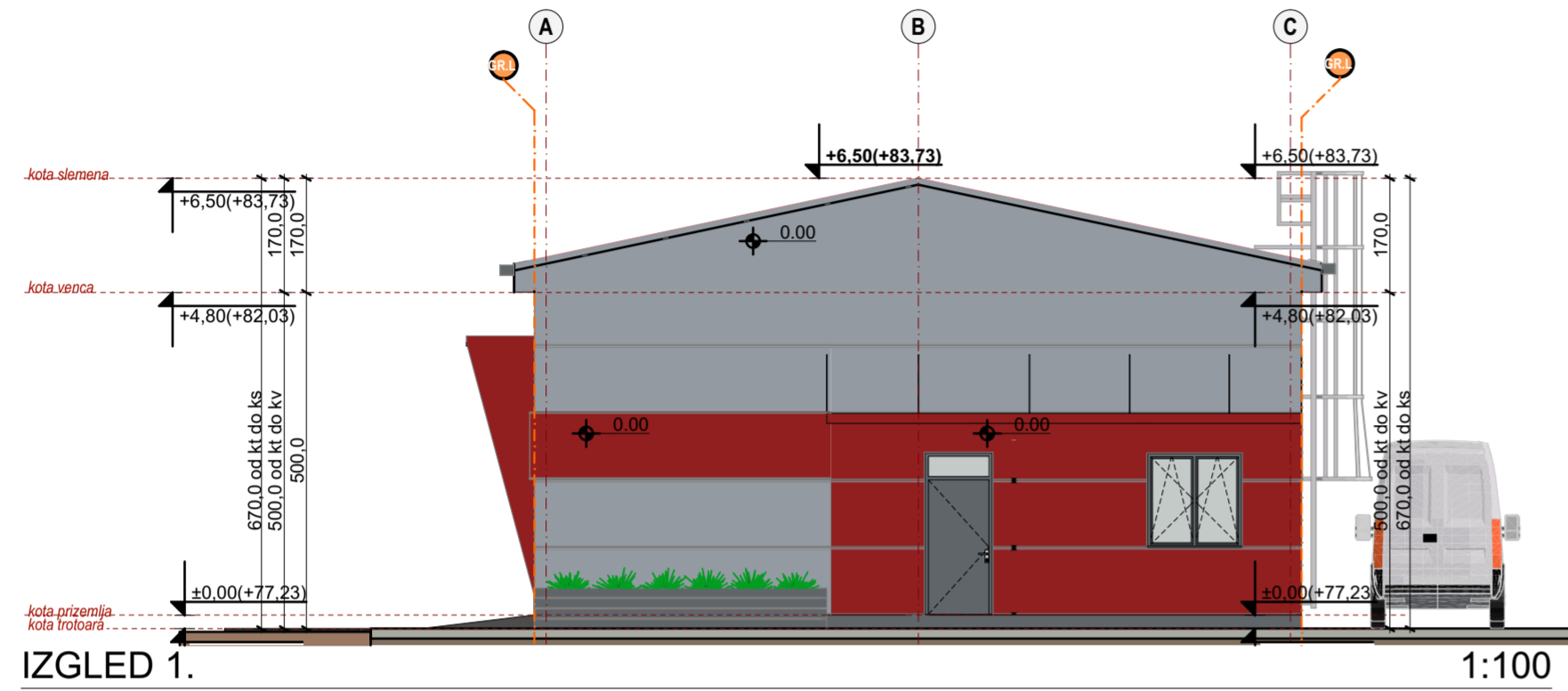
1:75

PRESEK 2-2

1:75

LEGENDA MATERIJALA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		ŠLJUNAK
	ČELIK		PODLOŽNI BETON
	FEROBETON		NABUENO TLO
	FASADNI ČELIČNI TERMOIZOLACIONI PANEI		

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
  2. Dileme i neodumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
  3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
  4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
  5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
  6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
  7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
  8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
  9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvisnika.
  10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23

PRAVNI VLASNIK: <b>ARCHI HOUSE</b> ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 OBJEKTI 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROV ŽELJKO ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA	
ODSGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: GLAVNA SVESKA	
SARADNICI: Jelica ŽIVUJI Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
NAZIV CRTEŽA: Izgledi fasade		BROJ TEHN. DOKUM.: 01-03/26-IDR	
RAZMERA: 1:100		DATUM IZDAVANJA: MART 2026.	
BROJ CRTEŽA: 0.12.9		RAZMERA: 1:100	

1 2 3 4

A OBJEKTI 2, 3, 4 I 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA A

B

B

C

C


D

D

E

E

**RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23**

PRAVNI VLASNIK: <b>ARCHI HOUSE</b> ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 OBJEKTI 2, 3, 4 I 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROV ŽELJKO ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <b>GLAVNA SVESKA</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.  Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE IDR</b>		BROJ TEHN. DOKUM.: 01-03/26-IDR	BROJ OBJEKTA: MART 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: <b>OBJEKAT 2, 3, 4 I 5</b>		RAZMERA: 0.12.10	BROJ CRTEŽA: 0.12.10

1

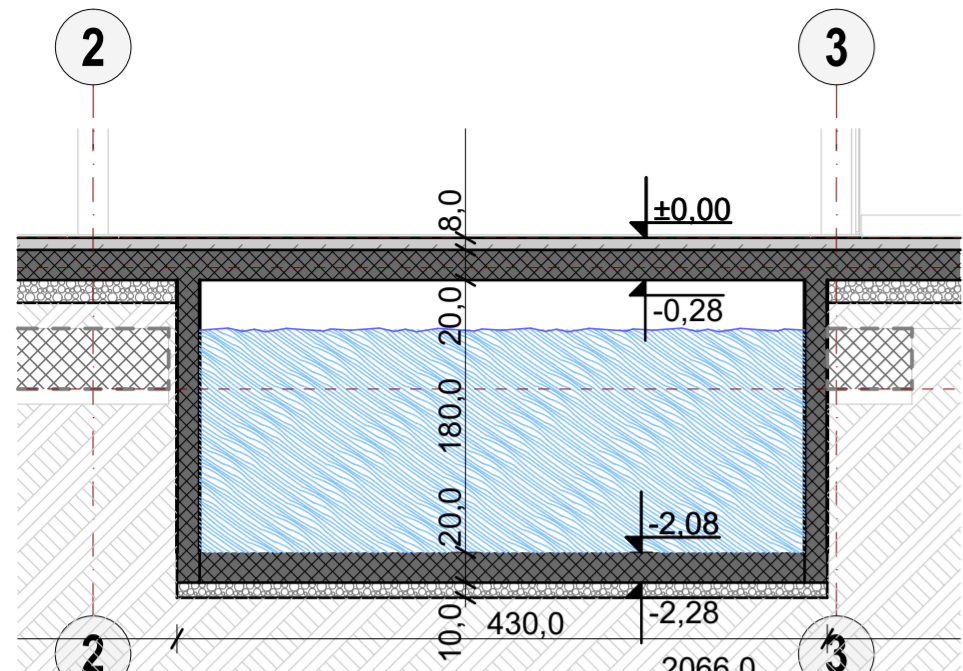
2

3

21.0x29.7 cm

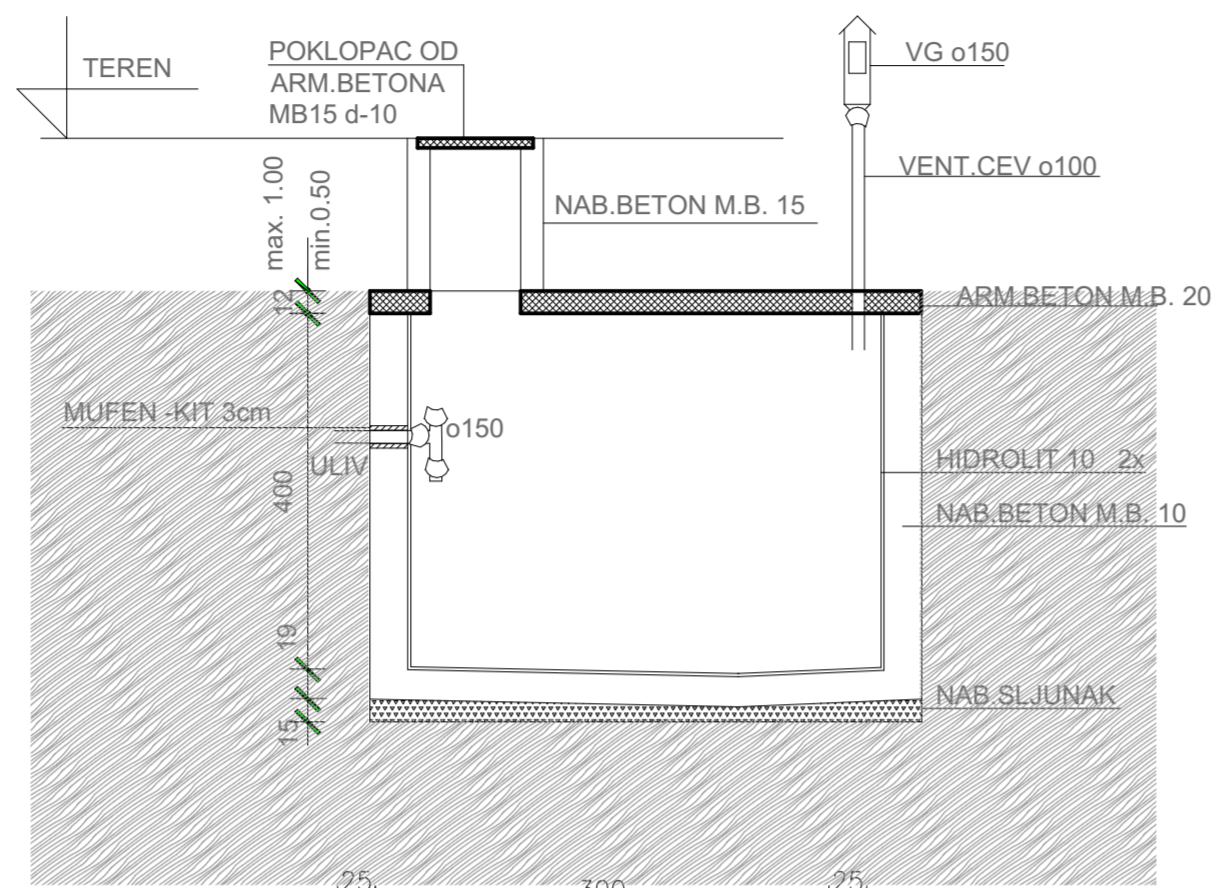
A4

### OBJEKAT 2-PODZEMNI REZERVOAR



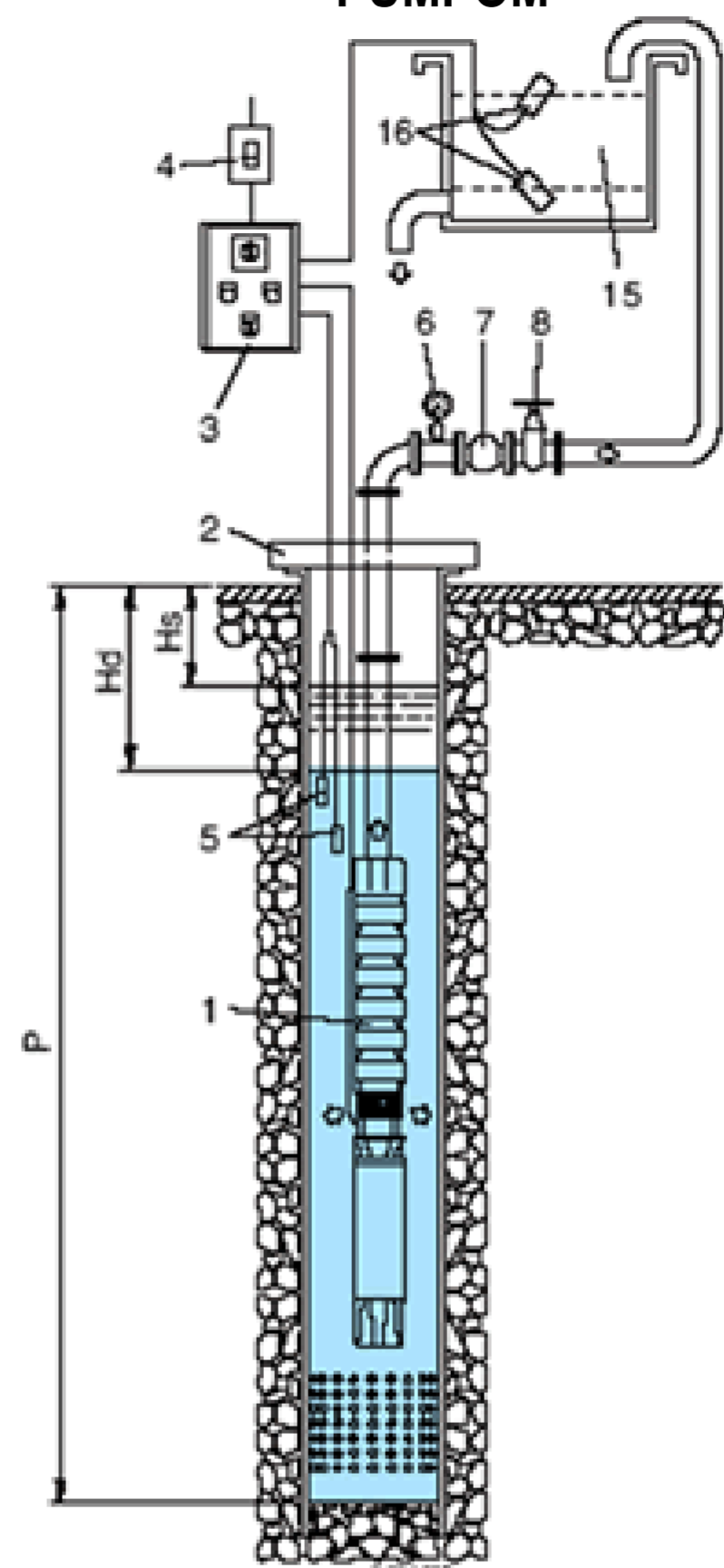
OBJEKAT 2 REZERVOAR PRESEK 2-2 1:50

### OBJEKAT 3-SEPTIČKA JAMA



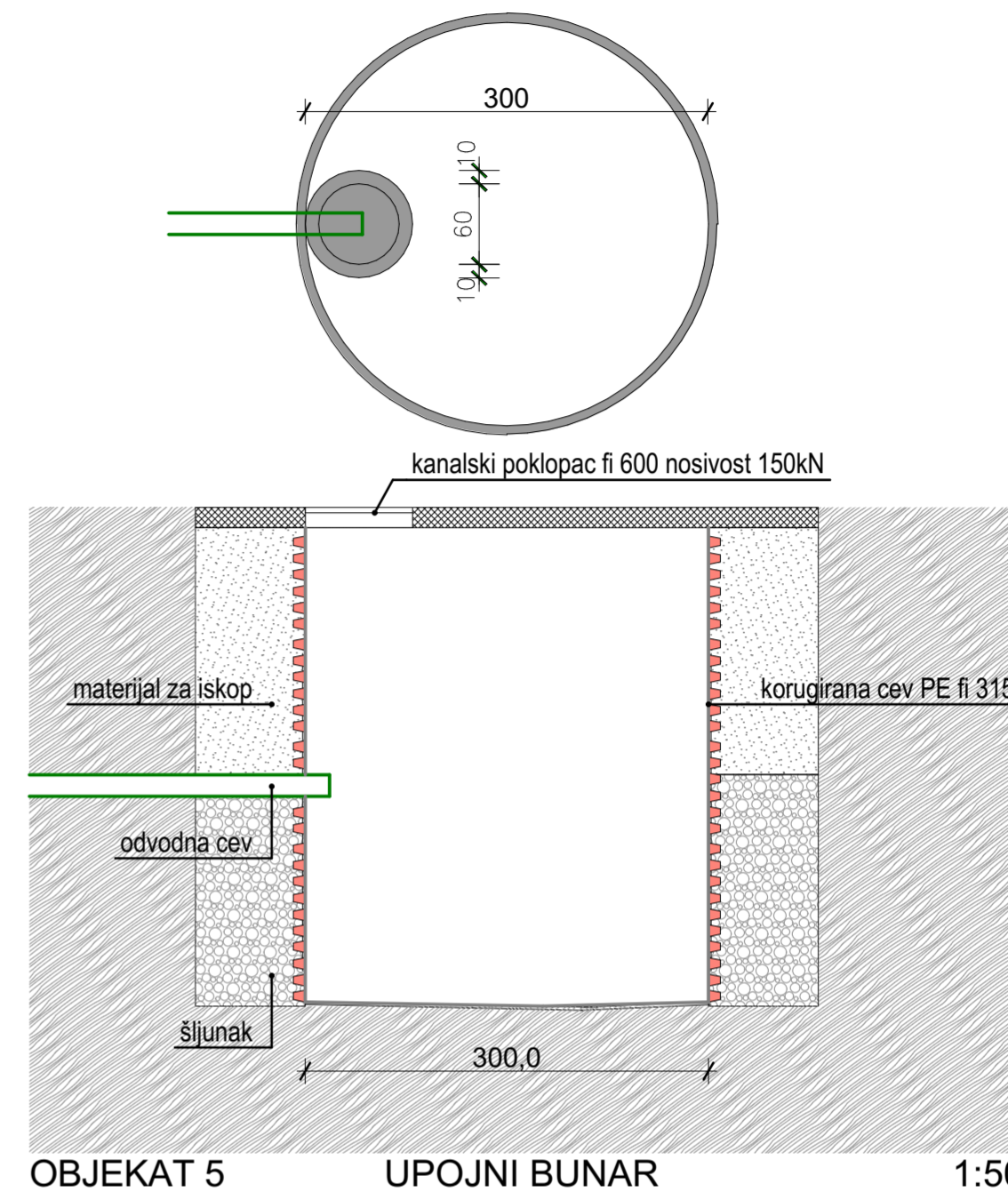
OBJEKAT 3 SEPTIČKA JAMA 1:50

### OBJEKAT 4-BUNAR SA POTAPAJUĆOM PUMPOM

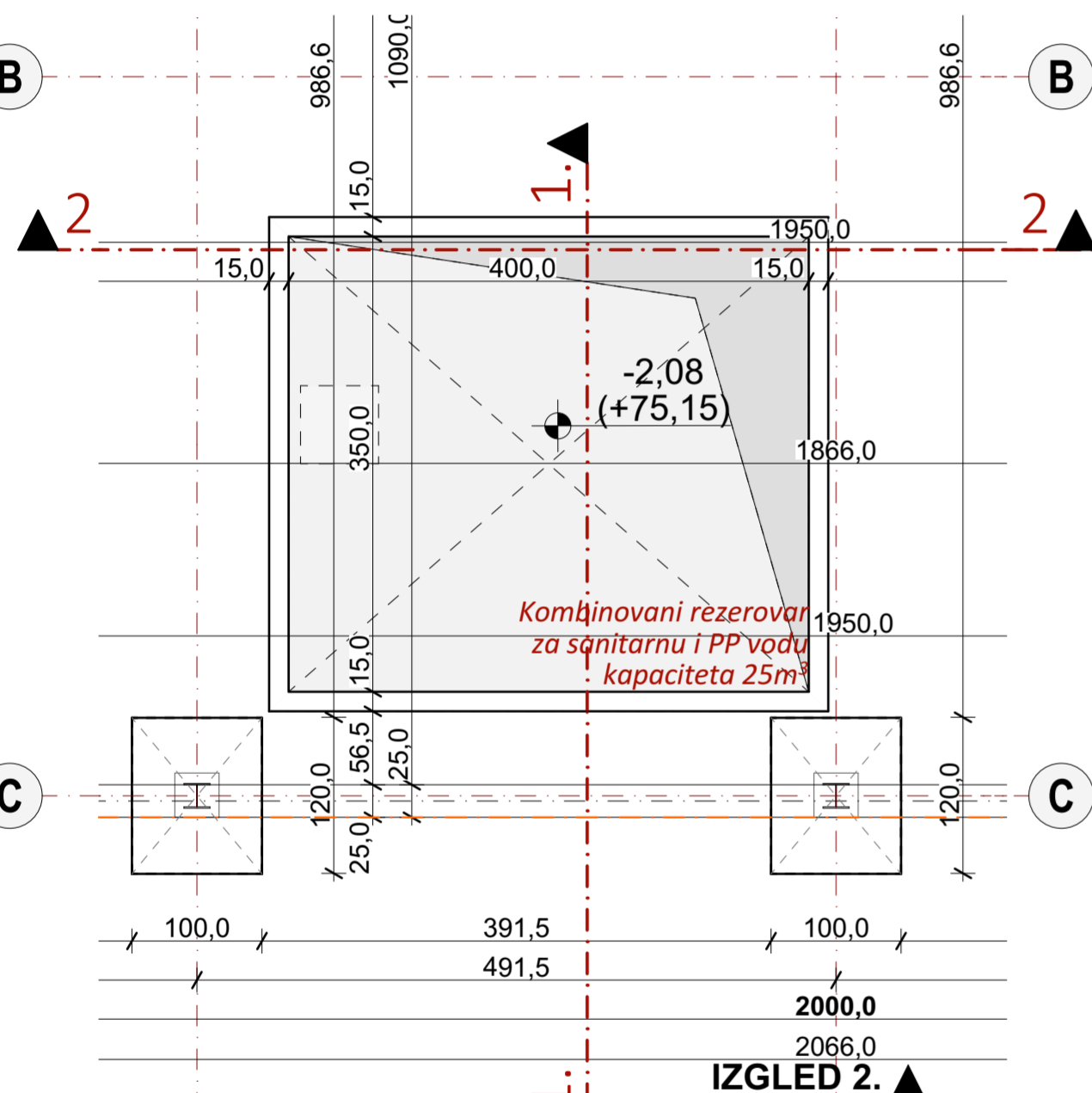


OBJEKAT 4 BUNAR SA POTAPAJUĆOM PUMPOM 1:50

### OBJEKAT 5-UPOJNI BUNAR

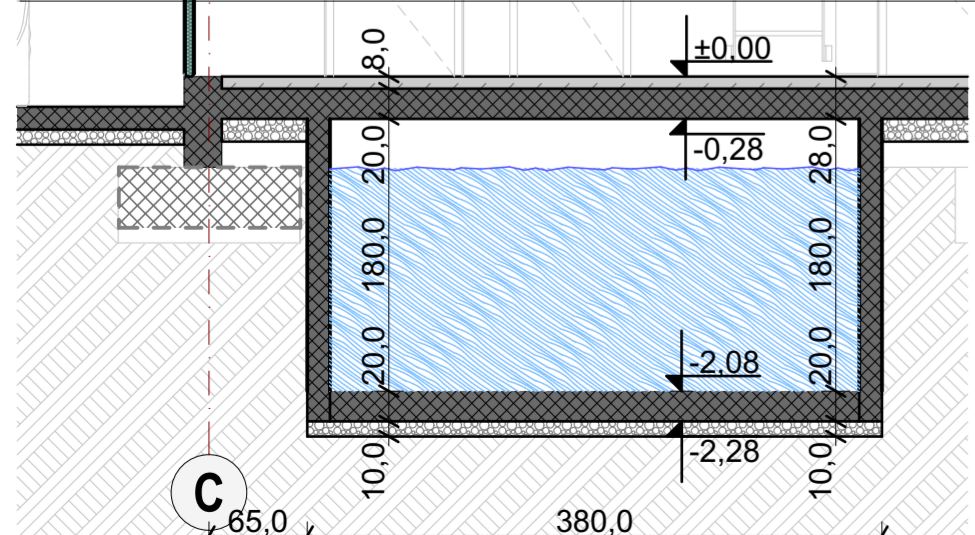


OBJEKAT 5 UPOJNI BUNAR 1:50



IZGLED 2.

### OBJEKAT 2 OSNOVA REZERVOARA



OBJEKAT 2 REZERVOAR PRESEK 1-1 1:50

#### RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKTA 3 ±0,00 =+77,29

PRAVNI VLASNIK: <b>ARCHI HOUSE</b> ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 OBJEKTI 2, 3, 4 i 5 - Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar ul. Škaderska bb, OMOLICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLICA	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <b>1-PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: ORMARIC DM ul. Škaderska br. 79, PANČEVO	BROJ OBJEKTA: 194 DATUM IZDAVANJA: januar 2025.
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHNI. DOKUM.: 02-03/24-IDR-01
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJI Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOVIĆ Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Osnove i presezi-Pomoćni objekti	RAZMERA: 1:50 BROJ CRTEŽA: O.12.11

**1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**

**1.1. NASLOVNA STRANA**

Investitor:	<b>PETROV ŽELJKO</b> <b>ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA</b>
Objekat:	<b>OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0</b> <b>OBJEKAT 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po</b> <b>(Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar)</b> <b>ul. Banjska bb, OMOLJICA,</b> <b>br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA</b>
Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDR-Idejno rešenje</b>
Oznaka I naziv dela projekta:	<b>1-PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
Vrsta radova:	<b>nova gradnja</b>
Projektant:	ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj dela projekta:	<b>01-03/26-IDR-01</b>
Mesto i datum:	<b>Pančevo, mart 2026. godine</b>

## 1. 2. SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

### 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

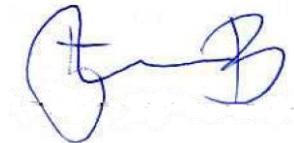
za izradu 01\_Projekta arhitekture za IDR-Idejno rešenje, za novu izgradnju **OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0, OBJEKAT 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po(Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar) ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA, određuje se:**

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.....300 E032 06

**Projektant:** ARCHI HOUSE  
Agencija za projektovanje i inženjering  
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

**Odgovorno lice/zastupnik:** Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

**Potpis:**



**Broj tehničke dokumentacije:** 01-03/26-IDR-01

**Mesto i datum:** Pančevo, mart 2026. godine

#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo IDR-Idejnog rešenja za novu izgradnju **OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0, OBJEKAT 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar) ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA, Pančevo**

Vladimir Đorđević dipl.inž.arh

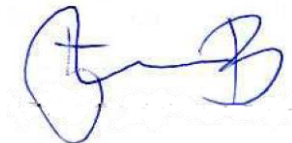
#### IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva

Odgovorni projektant: Vladimir Đorđević dipl.inž.arh  
(IDR)

Broj licence: 300 E032 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **01-03/26-IDR-01**

Mesto i datum: Pančevo, mart 2026. godine

#### PROJEKTNI ZADATAK

Izraditi projektnu dokumentaciju za **izgradnju skladišnog objekta za smeštaj građevinskog materijala, sanitarne opreme i građevinskog alata**, na kat. parceli br. 2170 K.O. Omoljica, u ul. Banjska bb, Omoljica.

Predmetni objekat planirati kao skladišni objekat u funkciji postojećeg prodajnog objekta investitora koji se nalazi na drugoj lokaciji u okviru istog naseljenog mesta, bez obavljanja trgovinske delatnosti u samom objektu.

Projektom predvideti prostor za skladištenje građevinskog nezapaljivog materijala i opreme, kao što su: podne i zidne obloge, keramičke pločice, kamen, staklo, gipsane i cementne ploče, proizvodi na bazi cementa, sanitarna oprema, građevinski alat i prateća oprema.

U okviru objekta predvideti skladišni prostor, kancelariju, sanitarni čvor i tehničku prostoriju.

Glavni objekat skladište je prizemne spratnosti

**Na parceli predvideti i pomoćne infrastrukturne objekte i instalacije u funkciji osnovnog objekta:**

- vodonepropusnu septičku jamu,
- upojnu jamu,
- rezervoar za vodu,
- bunar
- saobraćajni priključak  $d=3,0$ .

Parcelu rešiti tako da se omogući nesmetan pristup, ulaz i izlaz putničkih i teretnih vozila, manipulacija robom, kao i odgovarajući broj parking mesta i saobraćajnih površina.

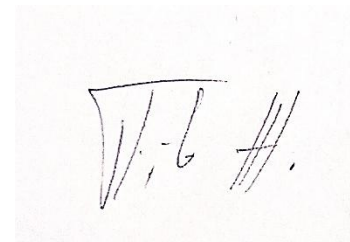
Projektom predvideti sve neophodne infrastrukturne priključke i instalacije, u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća, važećim planskim dokumentom i tehničkim propisima.

**Investitor:**

PETROV ŽELJKO

ul. Cara Dušana br.11, Omoljica

Potpis:



## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: **PETROV ŽELJKO**  
ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA

Objekat : **OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0**  
**OBJEKAT 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po**  
**(Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar)**  
ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. **2170** K.O. OMOLJICA

Projektom je obuhvaćena NOVA GRADNJA: **OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0**  
ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. **2170** K.O. OMOLJICA

Planiran objekt pripada ostalim nestambenim zgradama, odnosno zatvorenim skladištima-  
specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama

Objekat je pravilne geometrijske forme, sa prostornim uređenjem koje je u vidu betonskog platoa koji se nadovezuje na saobraćajni priključak ka ulici Banjskoj.

Namena budućeg prostora je skladištenje građevinskog materijala i alata za potrebe postojećeg prodajnog objekta na drugoj lokaciji u okviru istog naseljenog mesta. U objektu nije predviđeno obavljanje trgovinske delatnosti niti neposredna prodaja robe.

**Indeks zauzetosti je iznosi 228,0 m<sup>2</sup>/4,75%;NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 1=228,0 m<sup>2</sup>**

**Indeks izgrađenosti je BRGP/Površina parcele; NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 1=228,0 m<sup>2</sup>=**  
**UKUPNO=228,0m<sup>2</sup> /4798 m<sup>2</sup>=0,05**

**Površina pod popločanim površinama, saobraćajnicama i parkingom iznosi 440,03m<sup>2</sup>/9,17%**

Broj potrebnih parking mesta za potrebe nove izgradnje i postojećih objekata iznosi **UKUPNO:**  
**2pm(1+1) (1regularno+1 za lice sa invaliditetom)**

### **URBANISTIČKA DISPOZICIJA I PARAMETRI**

Na zahtev investitora izrađeno je Idejno rešenje za izgradnju **Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0, ul.Banjska bb, Omoljica, br. kat. parc. 2170 K.O.OMOLJICA.**  
Pozicija parcela uz saobraćajnicu omogućava dobar pristup komunalnoj infrastrukturi.

**Plan Generalne Regulacije naseljenog mesta Omoljica ("Sl. list grada Pančeva"**  
**br. 33/2014, 36/2024-izmene I dopune, 7/2025-ispravka tehničke greške)**

Parcela na kojoj se planira izgradnja objekta se pruža pravcem severozapad-jugoistok.  
Uz parcelu KP 2170 a preko parcele KP 2172 KO Omoljica je planirana izgradnja saobraćajnog priključka širine 3,0 m sa severozapadne strane parcele, a ka ulici Banjskoj (KP 2298).

Broj potrebnih parking mesta za potrebe nove izgradnje i postojećih objekata iznosi **UKUPNO: 2 pm(1+1) (1regularno+1za lice sa invaliditetom)**- a za 2 zaposlena (prema informacijama Investitora) potrebno je 1 parking mesto.

U pogledu zadatih urbanističkih parametara, tačnije ostvarenog minimalnog zelenila projektom je ostvareno **4129,97 m<sup>2</sup>/86,08 %** dok je površina pod objektom **228,00 m<sup>2</sup>/4,75%** (NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR. 1=228,0 m<sup>2</sup>)

Površina pod popločanjem (pod pešačkim komunikacijama, parking i saobraćajna komunikacija) iznose **440,03m<sup>2</sup>/9,17 %**. Planirani objekti 2, 3, 4 i 5 predstavljaju infrastrukturne/pomoćne podzemne objekte (Po) koji su potpuno ukopani ispod nivelacije uređenog terena, te se njihova površina ne uzima u obračun stepena zauzetosti parcele i obračuna slobodnih i zelenih površina. Što se tiče vertikalne regulacije, koje su planom definisane kao maksimalna dozvoljena spratnost, **PRI ČEMU JE BROJ ETAŽA ORIJENTACIONI PARAMETAR**, one su definisane na sledeći način:

Za objekat spratnosti P+0, visina objekta iznosi 5,00 m od k.t. do k.v. (od trotoara do venca)

I 6,70 m od k.t. do k.s. ( od trotoara do slemena)

Novoplanirani objekat na predmetnim parcelama ima udaljenja od susednih i bočnih parcela prema Planu, te su i otvori na fasadama u tom smislu u skladu sa zadatim parametrima.

## **ARHITEKTONSKO REŠENJE**

Planirani objekat **OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0** je zamišljen kao slobodnostojeći i sastoji se iz prizemlja.

Gabarit predmetnog objekta je pravilne pravougaone geometrijske forme i sa propisanim međusobnim udaljenjima od susednih granica parcele i kosim dvovodnim krovom malog nagiba, od 12,0°.

Namena budućeg prostora je skladištenje građevinskog materijala i alata za potrebe postojećeg prodajnog objekta na drugoj lokaciji u okviru istog naseljenog mesta. U objektu nije predviđeno obavljanje trgovinske delatnosti niti neposredna prodaja robe. U funkcionalnom smislu objekat sadrži skladišni prostor, kancelariju, sanitarni čvor i prostoriju za hidrocil.

**Ukupna neto površina objekta je 211,46m<sup>2</sup> dok je ukupna bruto površina 228,0 m<sup>2</sup>**

Planirani objekti 2-Podzemni rezervoar , 3, 4 i 5 predstavljaju infrastrukturne/pomoćne podzemne objekte (Po) koji su potpuno ukopani ispod nivelacije uređenog terena, te se njihova površina ne uzima u obračun stepena zauzetosti parcele i obračuna slobodnih i zelenih površina

**OBJEKAT 2-Pomoćni objekat-Podzemni rezervoar, spratnosti Po** je podzemni objekat koji predstavlja kombinovani rezervoar za sanitarnu i ppp mrežu **kapaciteta 25 m<sup>3</sup>, bruto površina je 14 m<sup>2</sup>.**

**OBJEKAT 3-Pomoćni objekat-Septička jama, spratnosti Po** je podzemni objekat koji predstavlja vodonepropusni objekat i služi za odvodnjavanje fekalne kanalizacije iz objekta, kapaciteta **10,80 m<sup>3</sup>, bruto površina je 9,62 m<sup>2</sup>.**

**OBJEKAT 4- Pomoćni objekat-Bunar sa potapajućom pumpom, spratnosti Po** je podzemni objekat projektovan je za potrebe snabdevanja podzemnog rezervoara za protivpožarnu zaštitu i sanitarne mreže predmetnog objekta. Bunar se nalazi van gabarita objekta, u zasebnom podzemnom armiranobetonskom šahtu kružnog oblika, unutrašnjeg prečnika 1,20 m. Zidovi šahta izvedeni su od vodonepropusnog betona, sa odgovarajućom hidro i termo zaštitom radi sprečavanja smrzavanja instalacija i opreme u zimskom periodu.

U bunaru je predviđena ugradnja potapajuće pumpe odgovarajućeg kapaciteta, sa pripadajućom cevnom i elektro opremom za funkcionisanje sistema snabdevanja vodom rezervoara za PP zaštitu i sanitarne potrošnje. **Bruto površina je 1,13 m<sup>2</sup>.**

**OBJEKAT 5-Pomoćni objekat-Upojni bunar, spratnosti Po** projektovan za prihvatanje i infiltraciju prečišćenih atmosferskih voda sa krovnih i saobraćajnih/kosih površina, nakon prolaska kroz separator naftnih derivata. Bunar je lociran van gabarita objekta i predstavlja završni element sistema odvodnjavanja. Izveden je kao vertikalni upojni objekat od perforirane (korugirane) cevi prečnika Ø3,15 m, sa odgovarajućim filtarskim i drenažnim slojevima (šljunak i drobljeni kamen različite granulacije), kao i geotekstilnom zaštitom radi sprečavanja zapunjavanja finim česticama tla. Oko upojnog bunara predviđena je drenažna zona sa kontrolisanim upijanjem u okolno zemljište, uz obezbeđenje stabilnosti iskopa i dugotrajnog funkcionalnog kapaciteta sistema infiltracije. **Bruto površina je 7,07 m<sup>2</sup>**

### **TEHNOLOŠKI OPIS**

U zoni u kojoj je planiran objekat-OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 dozvoljene su poslovne delatnosti iz oblasti trgovine na malo, ugostiteljstva, uslužnih delatnosti, delatnosti iz oblasti obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite, kulture, sporta i rekreacije, komercijalnih usluga i proizvodnih delatnosti male obima (kada se u proizvodnom procesu koriste samo laka teretna vozila), kancelarije, usluge, komercijalne delatnosti, zanatstvo, hosteli, moteli, hoteli.

Ovde se ubrajaju male firme koje prema nivou ekološkog opterećenja mogu biti locirane unutar stambenog naselja a ne izazivaju neprijatnosti susednom stanovništvu, kao što su pekarske i poslastičarske radnje, tehnički servisi i drugo.

U pogledu zaštite životne sredine i podelu preduzeća prema uticaju, planirani objekat-Skladište pripada I grupi koja podrazumeva mala preduzeca, čiji je uticaj na životnu sredinu neznan i koja ne narušavaju kvalitet života okolnom stanovništvu, i ne izazivaju neprijatnosti neposrednim susedima. Za potrebe ove vrste objekta se ne koriste aparati i oprema koja formira buku ili stvara štetne efekte po životnu sredinu. Novoplanirani objekat u kojem se vrši prodaja životnih namirnica na veliko i obavljaju usluge preuzimanja, sortiranja, pakovanja, markiranja i skladištenja građevinskog materijala i alata.

U skladišnom delu se obavljaju aktivnosti pakovanja, razvrstavanja gotovih proizvoda, smeštanje pomodnih materijala i ambalaža, koje se dalje otpremaju i distribuiraju.

U planiranom objektu se sledede aktivnosti:

- 1) Prijem
- 2) Merenje
- 3) Razvrstavanje
- 4) Skladištenje
- 5) Otpremanje i dalji plasman robe

Građevinski materijali i proizvodi skladište se i čuvaju na podmetačima, policama, paletama. Podmetači, police i palete postavljaju se u odnosu na zid na takvoj udaljenosti koja omogućava nesmetan prolaz zaposlenih, paletara i pomoćnih vozila kao i čišćenje i održavanje prostora

U skladišnom delu se obavljaju aktivnosti pakovanja, razvrstavanja gotovih proizvoda, smeštanje pomoćnih materijala i ambalaža, koje se dalje otpremaju i distribuiraju. Roba koja stiže u skladišni

deo objekta je roba u komercijalnim i transportnim pakovanjima koja se u zavisnosti od narudžbina prosleđuju i otpremaju dalje.

Uticaj OBJEKTA 1-Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 je neznatan na životnu sredinu neznatan i koja ne narušavaju kvalitet života okolnom stanovništvu, i ne izazivaju neprijatnosti neposrednim susedima.

Za potrebe ove vrste skladišta **ne koriste se aparati i oprema koja formira buku ili stvara štetne efekte po životnu sredinu.** Jedina buka na predmetnoj lokaciji će nastajati kao posledica odvijanja saobraćaja, neće imati uticaja na neposrednu okolinu, jer će se celokupna delatnost skladišta odvijati u zatvorenom prostoru.

Pri pominjaju saobraćaja, a u vezi sa životnom sredinom i kvalitetom vode Nadela, na predmetnoj lokaciji je predviđeno postavljanje separatora naftnih derivata, koji će prečišćavati zauljene tekućine-atmosferalije, nastale na kolskim pristupima i saobraćajnicama, putem podnih rešetki/rigola, koje će iste te tekućine sprovesti do separatora, a potom do atmosferske kanalizacije ulice ukoliko postoji izgrađena, ili u upojnu jamu na predmetnoj lokaciji. Separator naftnih derivata funkcioniše na taj način što skupljenu vodu izlaže različitim barijerama koje pomažu da se voda prečisti do zahtevane klase vode. Separator i konkretan odabir će biti dat nakon uslova koje propiše nadležni organ.

Za čišćenje separatora su zadužene firme ovlašćene od strane državnih institucija (uglavnom su to komunalna preduzeća), sa kojima će Investitor naknadno dogovoriti saradnju.

## **KONSTRUKCIJA**

Objekti su fundirani na armirano betonskim stopama i punoj armirano-betonskoj ploči sa feroposipom i armirano betonskim gredama.

Završni slojevi poda na tlu se razlikuju u zavisnosti od namene i zahteva prostorija. Podovi su u mikroarmiranom ferobetonu, osim u prostoriji kancelarije, toaleta i hidrotilnoj prostoriji, gde je završni pod u vidu keramičkih pločica.

Podovi ovih prostorija imaju odgovarajući pad prema slivnicima ili odlivnim otvorima i izvedeni su na način koji onemogućuje zadržavanje vode na podnim površinama.

Konstrukciju objekta čine uglavnom čelični stubovi i horizontalni serklaži, sa čeličnim zategama radi seizmičkog ukrućenja, uobičajenih dimenzija za tu visinu i raspone objekata.

Krovnna konstrukcija je čelična sa čeličnim rožnjačama, sa krovnim kosim čeličnim gredama. Na čelične rožnjače se oslanjaju termoizolacioni krovni sendvič paneli.

## **MATERIJALIZACIJA**

Spoljni fasadni zidovi izvedeni su od prefabrikovanih čeličnih termoizolacionih sendvič panela d=5 cm sa poliuretanskom termoizolacijom. Pregradni zidovi su izvedeni od termoizolacionih sendvič panela d=5 cm. Podne obloge se razlikuju u zavisnosti od namene prostorija, te je u prostoriji toaleta i hidrotilne prostorije podna obloga keramika, a podskladišta je beton sa feroposipom.

## **BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA**

Sve spoljašnje pozicije vrata i prozora su planirane da se izvode od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom.

## **HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**

### **(Vodovod, fekalna kanalizacija, PP mreža, atmosferska kanalizacija)**

#### 1. VODOVOD

Snabdevanje vodom predviđeno je iz bušenog bunara, putem potapajuće pumpe, sa akumulacijom u podzemnom rezervoaru ukupne zapremine  $V = 25 \text{ m}^3$ .

Rezervoar je namenjen za:

- protivpožarnu vodu (hidrantska mreža)
- sanitarnu potrošnju

Predviđena je funkcionalna podela zapremine:

- $V_{pp} \geq 15 \text{ m}^3$  – protivpožarna rezerva (neprikosnovena)
- $V_{san} \approx 10 \text{ m}^3$  – sanitarna voda

Kombinovani rezervoar je predviđen kao jedinstven prostora bez fizičke pregrade, te se zahvatanje sanitarne vode vrši se iznad nivoa protivpožarne rezerve.

Dopuna rezervoara vrši se automatski iz bunara, putem potapajuće pumpe, sa regulacijom pomoću plovnog ventila.

#### SANITARNA VODA

Sanitarna potrošnja za 2–3 zaposlena je minimalna i procenjuje se na:

- cca 50–100 l/osobi/dan

Ukupno:

$Q_d \approx 0,15\text{--}0,30 \text{ m}^3/\text{dan}$

Što je višestruko manje od raspoložive zapremine

#### 2. FEKALNA KANALIZACIJA

Odvođenje otpadnih voda iz novoprojektovanog objekta rešiti povezivanjem na vodonepropusnu septičku jamu putem priključka DN160

Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama, EN 1451, SRPS G.CG.709:1991 a spoljašnju sa PVC, EN13476-1, prEN13476-3, EN ISO 9969, EN 476, EN 1610, ENV 1046. Unutrašnju kanalizacionu mrežu postaviti u padu od 2 %. Cevi postaviti na sloju peska od 10 cm i preko cevi nasuti pesak 5 cm.

Vidne cevi okačiti za konstrukciju na svakih 2,00m max obujmicama (perforirana traka) tj kukama za zid ili konstrukciju. Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od  $90^\circ$ , napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev se na mestu otvora zaštićuje izolacionom trakom.

U podu kupatila predvideti slivnike dn 75 komplet.

Unutrašnji kanalizacioni razvod otpadne sanitarne vode izvesti kao razvod fekalnih voda, iz sanitarnih čvorova, i upotrebljenih voda od objekta.

Do kanalizacione vertikale vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta,.

Kanalizaciona vertikala izlazi iznad krova oko 50cm i završavaju se ventilacionom glavom.

Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m. Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritiska ostalih naležućih slojeva. Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima, dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

### 3. PP MREŽA

Za predmetni objekat predviđena je unutrašnja hidrantska mreža. Usvojeni parametri:

- broj istovremenih mlazeva: 1
- protok po mlazu:  $q = 2,5 \text{ l/s}$
- minimalno trajanje:  $t = 60 \text{ min}$

Ukupna potrebna količina vode za gašenje:

$$V = 2,5 \text{ l/s} \times 3600 \text{ s} = 9,0 \text{ m}^3$$

Usvojena zapremina protivpožarne rezerve:

$$V_{pp} = 15 \text{ m}^3 > 9 \text{ m}^3$$

Time je obezbeđena sigurnosna rezerva.

Hidrantska mreža se napaja iz rezervoara preko pumpne stanice.

Predviđena je:

- glavna električna pumpa
- (po potrebi) pomoćna pumpa za održavanje pritiska

Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom  $L = 15\text{m}$  i ugaoni priključni ventil  $\varnothing 52$ ) na mestu označenom u grafičkim crtežima.

### 4. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA I TEHNOLOŠKA KANALIZACIJA

Atmosferska voda sa krova se olucima i olučnim vertikalama odvodi i ispušta na saobraćajnicu ili direktno u cevovod koji vodi ka separatoru. Voda sa saobraćajnica se prikuplja i odvodi pomoću slivnih rešetki ka separatoru. Projektnim rešenjem predviđeno je da se sve atmosferske vode sa površine kompleksa, prikupljene postojećim kanalizacionim separatnim sistemom dovedu na separatora naftnih derivata i nakon tretmana dalje evakušu cevovodom do upojne jame ili šahta atmosferske kanalizacije ukoliko je za predmetnu ulicu izvedena mreža, a putem priključka DN160. Tim postupkom upotrebe separatora dobija se tehnička voda.

Otpadne vode se skupljaju u kanal i prelivom sprovode do separatora gde se izdvajaju masti i ulja, a pre ulaska u recipijent. Položaj separatora i upojnog bunara je prikazan je na crtežu br.1. Situacija

### 5. SEPARATOR MASTI I ULJA

Sva ulja koja se prikupe i kanalima za servisiranje usled havarije ili nezgode sa vozilima, će ići kroz slivnik servisnog kanala a potom do separatora ulja i masti, i zajedno sa tečnošću prikupljenoj sa saobraćajnica će proći barijere separatora i otići do krajnjeg recipijenta-upojne jame-vodopropusnog bunara

Obračun kapaciteta separatora je proistekao iz brošure proračuna proizvođača:

Tip	Protok l/s	Površina
GSH-5	2 - 5 l/s	50-300m <sup>2</sup>
GSH-10	2 - 10 l/s	300-1000m <sup>2</sup>
GSH-20	5 - 20 l/s	600-2000m <sup>2</sup>
GSH-50	10 - 50 l/s	1300-5000m <sup>2</sup>
GSH-100	20 - 100 l/s	4500-10000m <sup>2</sup>

Separator ulja i masti funkcioniše na taj način što skupljenu vodu izlaže različitim barijerama koje pomažu da se voda prečisti do zahtevane klase vode. Separator i konkretan odabir će biti dat nakon uslova koje propiše nadležni organ.

### **TT PRIVOD**

Nema priključka na TT mrežu.

### **ELEKTRODISTRIBUTIVNA I ENERGETSKA MREŽA**

Predviđeni kapaciteti -2 nova priključka-brojila:

**1 od 17,25 kW (3x25A)**- trozafno brojilo za potrebe objekta 1

**1 od 11,04 kW (3x16A)**- trozafno brojilo za PPZ (hidrocil)

### **MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)**

Prema zahtevu i potrebama investitora, za predmetni skladišni objekat nije predviđen sistem centralnog grejanja niti hlađenja. Izuzetak predstavlja kancelarijski prostor namenjen korisnicima/zaposlenima, u kome je predviđeno obezbeđivanje odgovarajućeg termičkog komfora putem inverterskog klima uređaja. Provetranje je prirodno.

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

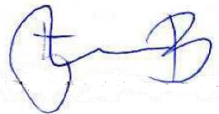
Odlaganje smeća je individualno gde investitor obezbeđuje sam posudu za odlaganje smeća odgovarajuće dimenzije. Za potrebe izgradnje objekta predviđen je 1 kontejner 1,4x1,1m.

### **SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK**

Projektom je predviđeno priključenje objekta putem novog saobraćajnog priključka d=3,00 m, koji se nadovezuje na saobraćajnicu na KP 2298 KO Omoljica, ulica Banjska a preko parcele KP 2172 KO Omoljica.

Na ovaj način je predmetnoj parceli omogućen pristup na javnu saobraćajnicu.

Pančevo  
mart 2026. godine



Za Archi House:  
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0

OBJEKAT 3-Skladište P+0						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
OBJEKAT 1						
0.1	Skladište	fero beton	-	-	60,68	189,37
0.2	Prostorija za zaposlene	ker.pločice	-	-	15,82	15,64
0.3	Toalet	ker.pločice	-	-	7,72	3,65
0.4	Prostorija za hidrocil	fero beton	-	-	6,69	2,80
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>						<b>211,46m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>						<b>228,0 m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1 (P+0)</b>	<b>211,46m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1(P+0)</b>	<b>228,0 m<sup>2</sup></b>

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
OBJEKAT 1-Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0	PRIZEMLJE	/	211,46m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			228,0 m <sup>2</sup>

### OBJEKAT 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po

(Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar)

Objekti 2, 3, 4 i 5 predstavljaju infrastrukturne/pomoćne podzemne objekte (Po) koji su potpuno ukopani ispod nivelacije uređenog terena, te se njihova površina ne uzima u obračun stepena zauzetosti parcele i obračuna slobodnih i zelenih površina

**OBJEKAT 2-Pomoćni objekat-Podzemni rezervoar, spratnosti Po kapaciteta 25 m<sup>3</sup>, bruto površina je 14 m<sup>2</sup>.**

**OBJEKAT 3-Pomoćni objekat-Septička jama, spratnosti Po, kapaciteta 10,80 m<sup>3</sup>, bruto površina je 9,62 m<sup>2</sup>.**

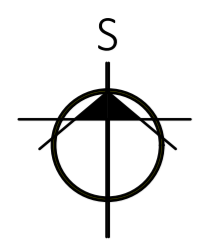
**OBJEKAT 4- Pomoćni objekat-Bunar sa potapajućom pumpom, spratnosti Po, bruto površina je 1,13 m<sup>2</sup>.**

**OBJEKAT 5-Pomoćni objekat-Upojni bunar, spratnosti Po bruto površina je 7,07 m<sup>2</sup>**



## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

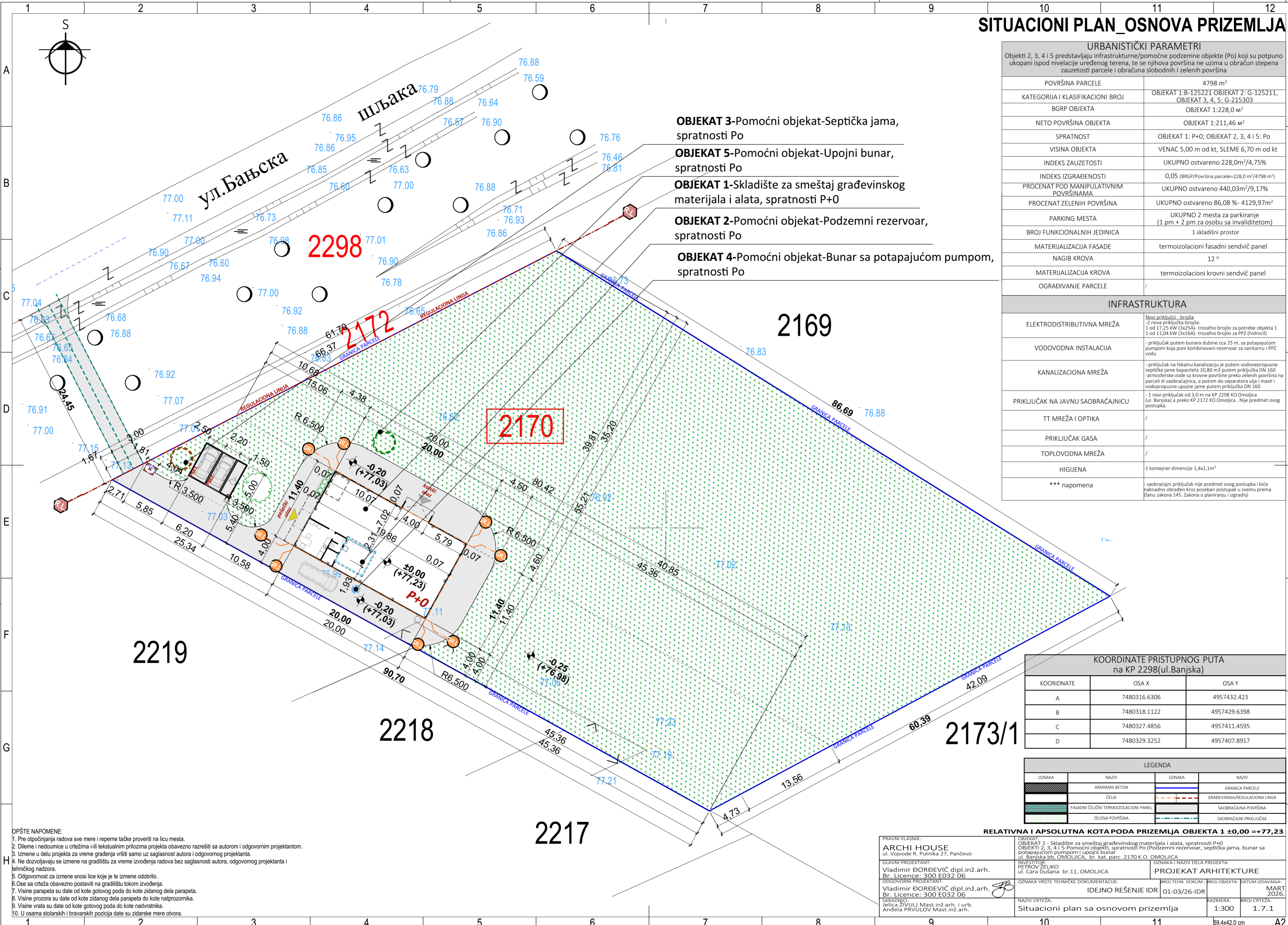
# SITUACIONI PLAN\_OSNOVA PRIZEMLJA



URBANISTIČKI PARAMETRI	
Objekti 2, 3, 4 i 5 predstavljaju infrastrukturne/pomoćne podzemne objekte (Po) koji su potpuno ukopani ispod nivelacije uređenog terena, te se njihova površina ne uzima u obračun stepena zauzetosti parcele i obračuna slobodnih i zelenih površina	
POVRŠINA PARCELE	4798 m <sup>2</sup>
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKAT 1: B-125221 OBJEKAT 2: G-125211, OBJEKAT 3, 4, 5: G-215303
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1: 228,0 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: 211,46 m <sup>2</sup>
SPRATNOST	OBJEKAT 1: P+0; OBJEKAT 2, 3, 4 i 5: Po
VISINA OBJEKTA	VENAC 5,00 m od kt, SLEME 6,70 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 228,0m <sup>2</sup> /4,75%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,05 (BGRP/Površina parcele=228,0 m <sup>2</sup> /4798 m <sup>2</sup> )
PROCENAT POD MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA	UKUPNO ostvareno 440,03m <sup>2</sup> /9,17%
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 86,08% - 4129,97m <sup>2</sup>
PARKING MESTA	UKUPNO 2 mesta za parkiranje (1 pm + 2 pm za osobu sa invaliditetom)
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	1 skladišni prostor
MATERIJALIZACIJA FASADE	termoizolacioni fasadni sendvič panel
NAGIB KROVA	12°
MATERIJALIZACIJA KROVA	termoizolacioni krovni sendvič panel
OGRADIVANJE PARCELE	/

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Novi priključci - brojila - 2 nova priključka-brojila: 1 od 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo za potrebe objekta 1 1 od 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo za PPZ (hidrocil)
VODOVODNA INSTALACIJA	- priključak putem bunara dubine cca 25 m, sa potapajućom pumpom koja puni kombinovani rezervoar za sanitarnu i PPZ vodu
KANALIZACIONA MREŽA	- priključak na fekalnu kanalizaciju je putem vodonepropusne septičke jame kapaciteta 10,80 m <sup>3</sup> putem priključka DN 160 -atmosferske vode sa krovne površine preko zelenih površina na parceli ili saobraćajnica, a potom do separatora ulja i masti i vodopropusne upojne jame putem priključka DN 160
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	- 1 novi priključak od 3,0 m na KP 2298 KO Omoljica (ul. Banjska) a preko KP 2172 KO Omoljica . Nije predmet ovog postupka.
TT MREŽA I OPTIKA	/
PRIKLJUČAK GASA	/
TOPLOVODNA MREŽA	/
HIGIJENA	-1 kontejner dimenzije 1,4x1,1m <sup>3</sup>
*** napomena	-saobraćajni priključak nije predmet ovog postupka i biće naknadno obrađen kroz poseban postupak u svemu prema članu zakona 145. Zakona o planiranju i izgradnji

- OBJEKAT 3**-Pomoćni objekat-Septička jama, spratnosti Po
- OBJEKAT 5**-Pomoćni objekat-Upojni bunar, spratnosti Po
- OBJEKAT 1**-Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0
- OBJEKAT 2**-Pomoćni objekat-Podzemni rezervoar, spratnosti Po
- OBJEKAT 4**-Pomoćni objekat-Bunar sa potapajućom pumpom, spratnosti Po



2219

2218

2217

2169

2173/1

2298

2172

2170

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
  - Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim priložima projekta obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
  - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
  - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
  - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrio.
  - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
  - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
  - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
  - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
  - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

KOORINATE PRISTUPNOG PUTA na KP 2298(ul.Banjska)		
KOORINATE	OSA X	OSA Y
A	7480316.6306	4957432.423
B	7480318.1122	4957429.6398
C	7480327.4856	4957411.4595
D	7480329.3252	4957407.8917

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	ČELIK		GRABEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
	FASADNI ČELIČNI TERMOIZOLACIONI PANEL		SAOBRAĆAJNA POVRŠINA
	ZELENA POVRŠINA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23

PRAVNI VLASNIK: <b>ARCHI HOUSE</b> ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 OBJEKTI 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: PETROV ŽELJKO ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA	BROJ TEH. DOKUM.: 01-03/26-IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	IDEJNO REŠENJE IDR	DATUM IZDAVANJA: MART 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJI Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa osnovom prizemlja	RAZMERA: 1:300
		BROJ CRTEŽA: 1.7.1



# SITUACIONI PLAN OSNOVA KROVA

## URBANISTIČKI PARAMETRI

Objekti 2, 3, 4 i 5 predstavljaju infrastrukturne/pomoćne podzemne objekte (Po) koji su potpuno ukopani ispod nivelacije uređenog terena, te se njihova površina ne uzima u obračun stepena zauzetosti parcele i obračuna slobodnih i zelenih površina

POVRŠINA PARCELE	4798 m <sup>2</sup>
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKAT 1: 8-125221 OBJEKAT 2: G-125211, OBJEKAT 3, 4, 5: G-215303
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1: 228,0 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: 211,46 m <sup>2</sup>
SPRATNOST	OBJEKAT 1: P+0; OBJEKAT 2, 3, 4 i 5: Po
VISINA OBJEKTA	VENAC 5,00 m od kt, SLEME 6,70 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 228,0m <sup>2</sup> /4,75%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,05 (BRGP/Površina parcele=228,0 m <sup>2</sup> /4798 m <sup>2</sup> )
PROCENAT POD MANIPULATIVNIM POVRŠINAMA	UKUPNO ostvareno 440,03m <sup>2</sup> /9,17%
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 86,08% - 4129,97m <sup>2</sup>
PARKING MESTA	UKUPNO 2 mesta za parkiranje (1 pm + 2 pm za osobu sa invaliditetom)
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	1 skladišni prostor
MATERIJALIZACIJA FASADE	termoizolacioni fasadni sendvič panel
NAGIB KROVA	12°
MATERIJALIZACIJA KROVA	termoizolacioni krovni sendvič panel
OGRADIVANJE PARCELE	/

## INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Novi priključak - brojila 2 nova priključka-brojila: 1 od 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo za potrebe objekta 1 1 od 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo za PPZ (hidrocil)
VODOVODNA INSTALACIJA	- priključak putem bunara dubine cca 25 m, sa potapajućom pumpom koja puni kombinovani rezervoar za sanitarnu i PPZ vodu
KANALIZACIONA MREŽA	- priključak na fekalnu kanalizaciju je putem vodonepropusne septičke jame kapaciteta 10,80 m <sup>3</sup> putem priključka DN 160 - atmosferske vode sa krovne površine preko zelenih površina na parceli ili saobraćajnica, a potom do separatora ulja i masti i vodopropusne upijne jame putem priključka DN 160
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	- 1 novi priključak od 3,0 m na KP 2298 KO Omoljica (ul. Banjska) a preko KP 2172 KO Omoljica. Nije predmet ovog postupka.
TT MREŽA I OPTIKA	/
PRIKLJUČAK GASA	/
TOPLOVODNA MREŽA	/
HIGIJENA	-1 kontejner dimenzije 1,4x1,1m <sup>3</sup>
*** napomena	-saobraćajni priključak nije predmet ovog postupka i biće naknadno obrađen kroz poseban postupak u smernu prema članu zakona 145. Zakona o planiranju i izgradnji

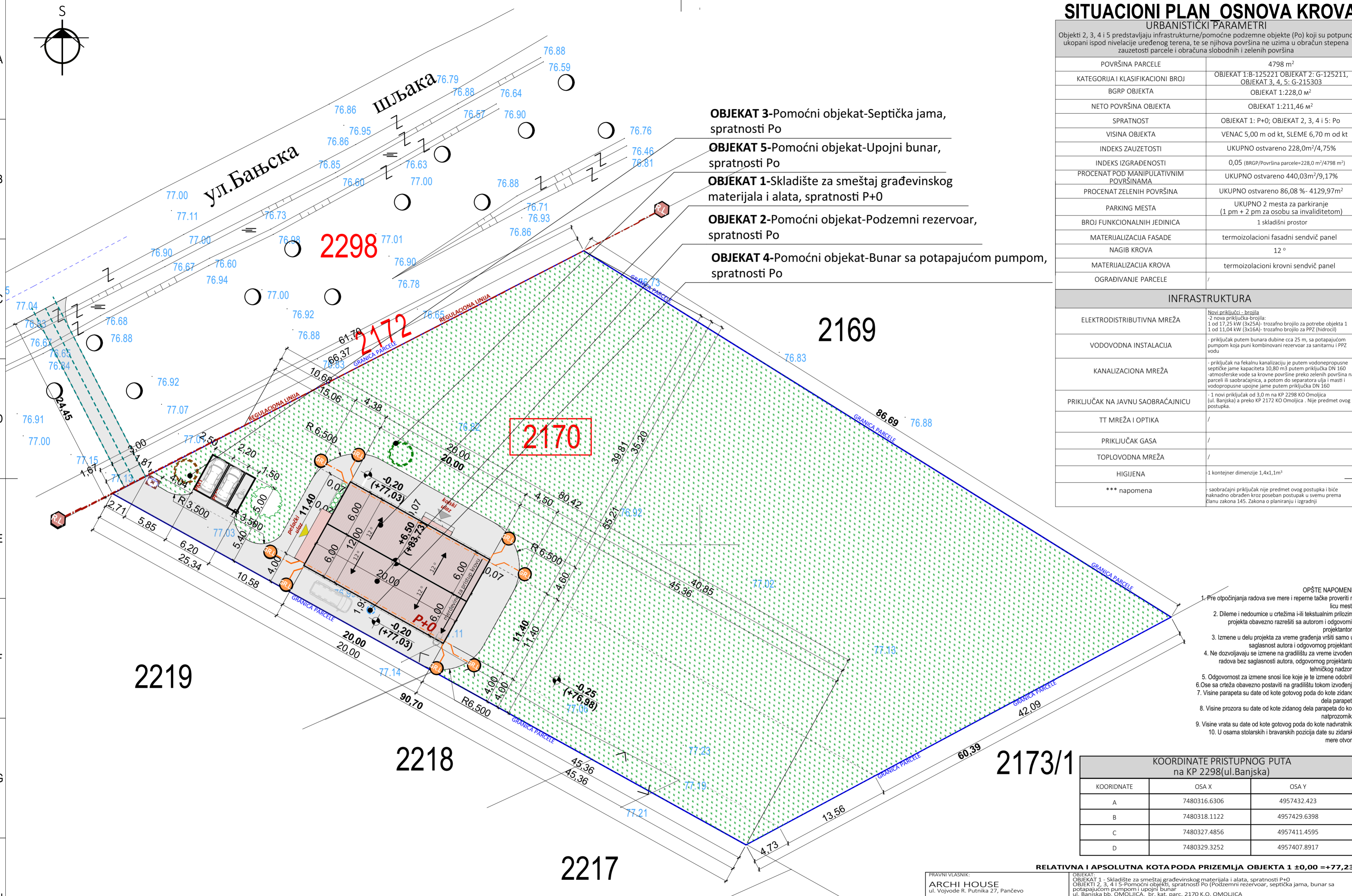
- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
  - Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
  - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
  - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
  - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
  - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
  - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
  - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
  - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
  - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

## KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA na KP 2298(ul.Banjska)

KOORIDNATE	OSA X	OSA Y
A	7480316.6306	4957432.423
B	7480318.1122	4957429.6398
C	7480327.4856	4957411.4595
D	7480329.3252	4957407.8917

## RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23

PRAVNI VLASNIK: <b>ARCHI HOUSE</b> ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 OBJEKTI 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA	INVESTITOR: PETROV ŽELJKO ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <b>PROJEKT ARHITEKTURE</b>
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ OBJEKTA: 01-03/26-IDR DATUM IZDAVANJA: MART 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJI Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa osnovom krova	RAZMERA: 1:300	BROJ CRTEŽA: 1.7.3



LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
[Green hatching]	KROVNI SENDVIČ PANELI 100mm	[Blue dashed line]	GRANICA PARCELE
[Green dots]	ZELENA POVRŠINA	[Red dashed line]	GRADEVINSKA/REGULACIONA LINIJA
[Grey hatching]	SAOBRAĆAJNA POVRŠINA		

1 2 3 4

A  
**OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0**  
 ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170  
 K.O. OMOLJICA

B

B

C

C

D

D

E

E

**RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23**

<b>PRAVNI VLASNIK:</b> <b>ARCHI HOUSE</b> ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		<b>OBJEKAT:</b> OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 OBJEKTI 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA			
<b>GLAVNI PROJEKTANT:</b> Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		<b>INVESTITOR:</b> PETROV ŽELJKO ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA		<b>OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:</b> <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b> Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		<b>OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE IDR		<b>BROJ TEHN. DOKUM.:</b> 01-03/26-IDR	<b>BROJ OBJEKTA:</b> 1
<b>SARADNICI:</b> Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		<b>NAZIV CRTEŽA:</b> OBJEKAT 1		<b>RAZMERA:</b> 1:7.4	<b>DATUM IZDAVANJA:</b> MART 2026.

F

F

1

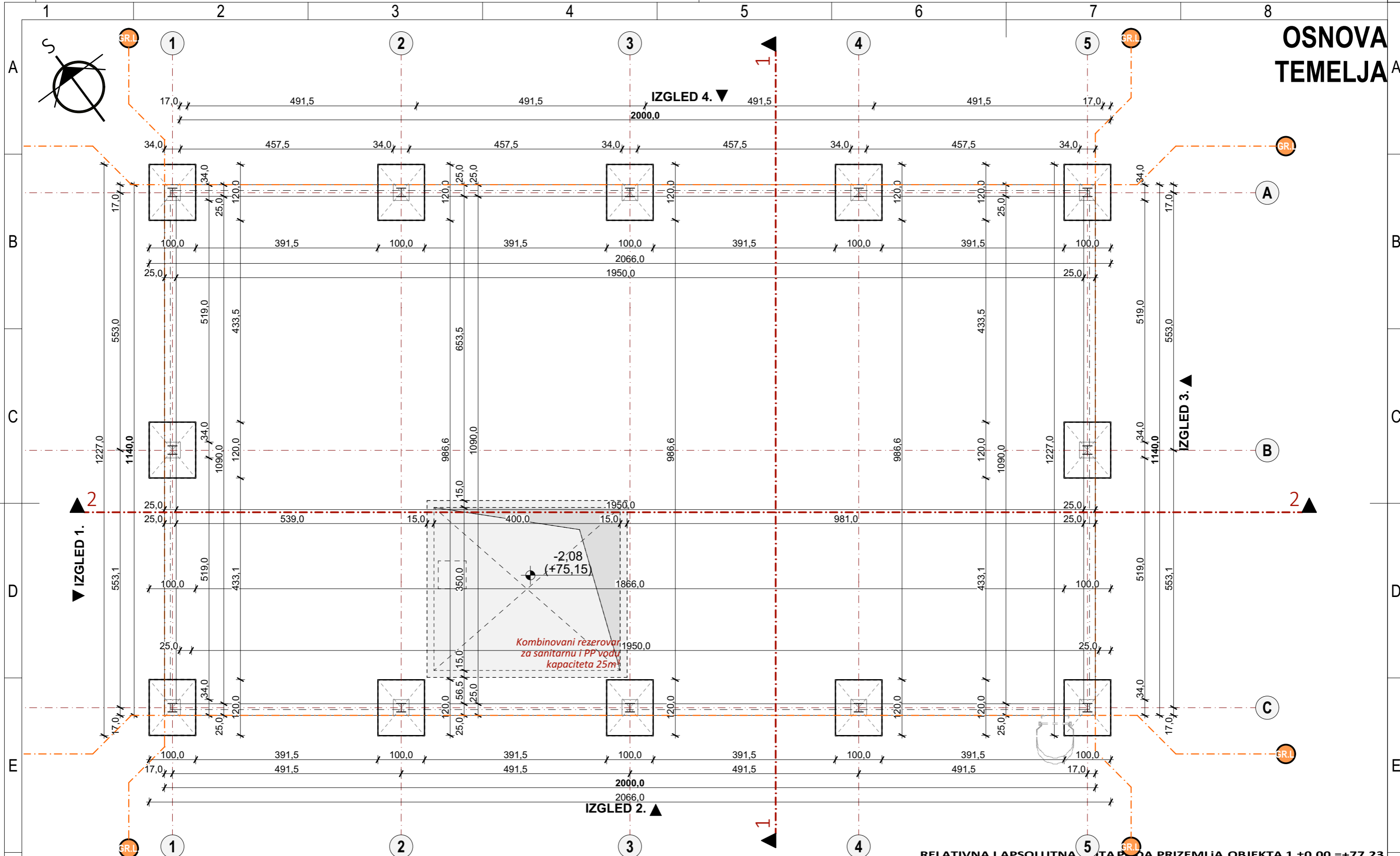
2

3

21.0x29.7 cm

A4

# OSNOVA TEMELJA



Kombinovani rezervoar  
za sanitarnu i PP vodu  
kapaciteta 25m³

-2.08  
(+75,15)

RELATIVNA I APSOLUTNA STAP PO DA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23

LEGENDA MATERIJALA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL
	ČELIK		

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjania radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
  - Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
  - Izмене u delu projekta za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
  - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
  - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
  - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
  - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
  - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
  - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
  - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

PRAVNI VLASNIK:  
**ARCHI HOUSE**  
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:  
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.  
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.  
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:  
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. i urb.  
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:  
OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0  
OBJEKTI 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar  
ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA

INVESTITOR:  
PETROV ŽELJKO  
ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO REŠENJE IDR**

BRJ TEHN. DOKUM.: **01-03/26-IDR**

BRJ OBJEKTA: **01-03/26-IDR**

DATUM IZDAVANJA:  
**MART 2026.**

NAZIV CRTEŽA:  
**Osnova temelja**

RAZMERA: **1:75**

BRJ CRTEŽA: **1.7.5**

# OSNOVA PRIZEMLJA

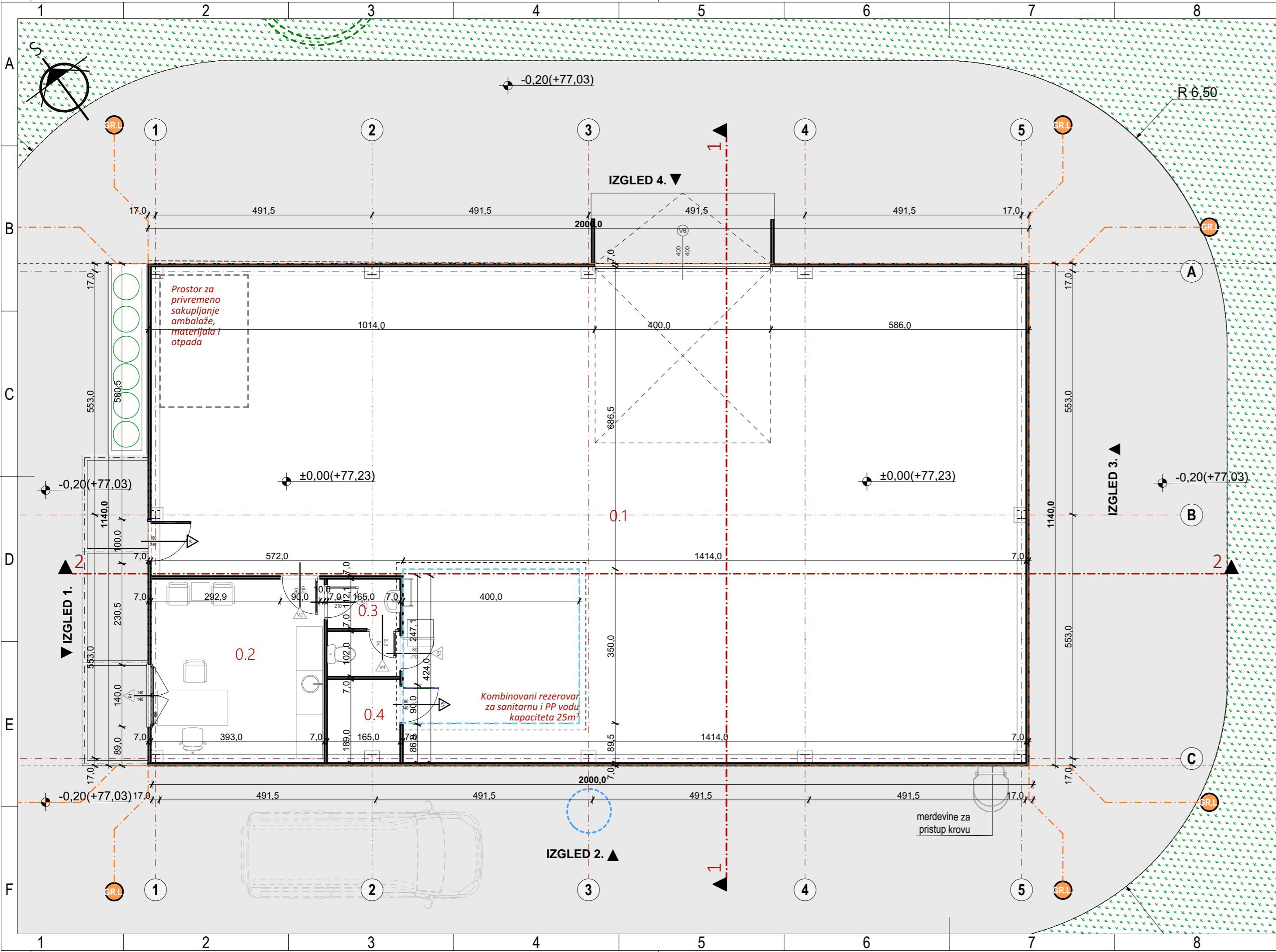
## OBJEKAT 1-Skladište P+0

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
-----	------------------	-----	-----	--------	------	----------

### OBJEKAT 1

0.1	Skladište	fero beton	-	-	60,68	189,37
0.2	Prostorija za zaposlene	ker.pločice	-	-	15,82	15,64
0.3	Toalet	ker.pločice	-	-	7,72	3,65
0.4	Prostorija za hidrocil	fero beton	-	-	6,69	2,80

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>						<b>211,46 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>						<b>228,00 m<sup>2</sup></b>



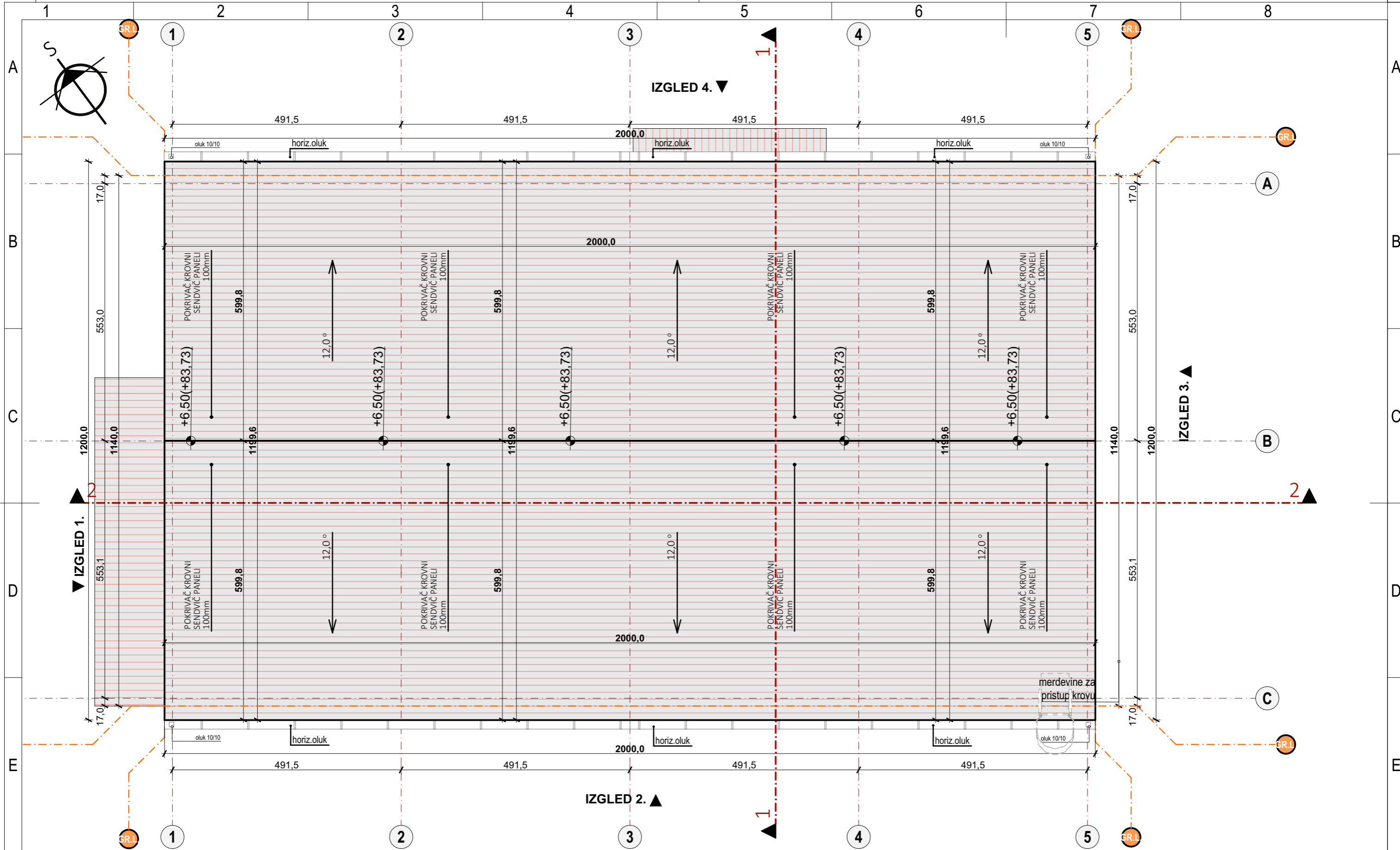
- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
  - Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
  - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
  - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
  - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
  - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
  - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidnog dela parapeta.
  - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznika.
  - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
  - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

### LEGENDA MATERIJALA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		TERMOIZOLACIONI SENDVIČ PANEL
	ČELIK		

### RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23

PRAVNI VLASNIK: <b>ARCHI HOUSE</b> ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 OBJEKTI 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROV ŽELJKO ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. i urb. Andela PRVULOV Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 01-03/26-IDR	
		BROJ OBJEKTA: 01-03/26-IDR	
		DATUM IZDAVANJA: MART 2026.	
		NAZIV CRTEŽA: Osnova prizemlja	
		RAZMERA: 1:75	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.6	



LEGENDA MATERIJALA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
1	KROVNI SENDVIČ PANELI 100mm	3	

- OPŠTE NAPOMENE:**
- Pre otpočinjania radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
  - Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
  - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
  - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
  - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
  - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
  - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
  - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
  - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
  - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

**PRAVNI VLASNIK:**  
**ARCHI HOUSE**  
 ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

**GLAVNI PROJEKTANT:**  
 Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.  
 Br. Licence: 300 E032 06

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**  
 Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. *JB*  
 Br. Licence: 300 E032 06

**SARADNICI:**  
 Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. i urb.  
 Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

**OBJEKAT:**  
 OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0  
 OBJEKTI 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar  
 ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA

**INVESTITOR:**  
 PETROV ŽELJKO  
 ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA

**OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:**  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**

**OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**  
 IDEJNO REŠENJE IDR

**BRJ TEHN. DOKUM.:** 01-03/26-IDR

**BRJ OBJEKTA:**

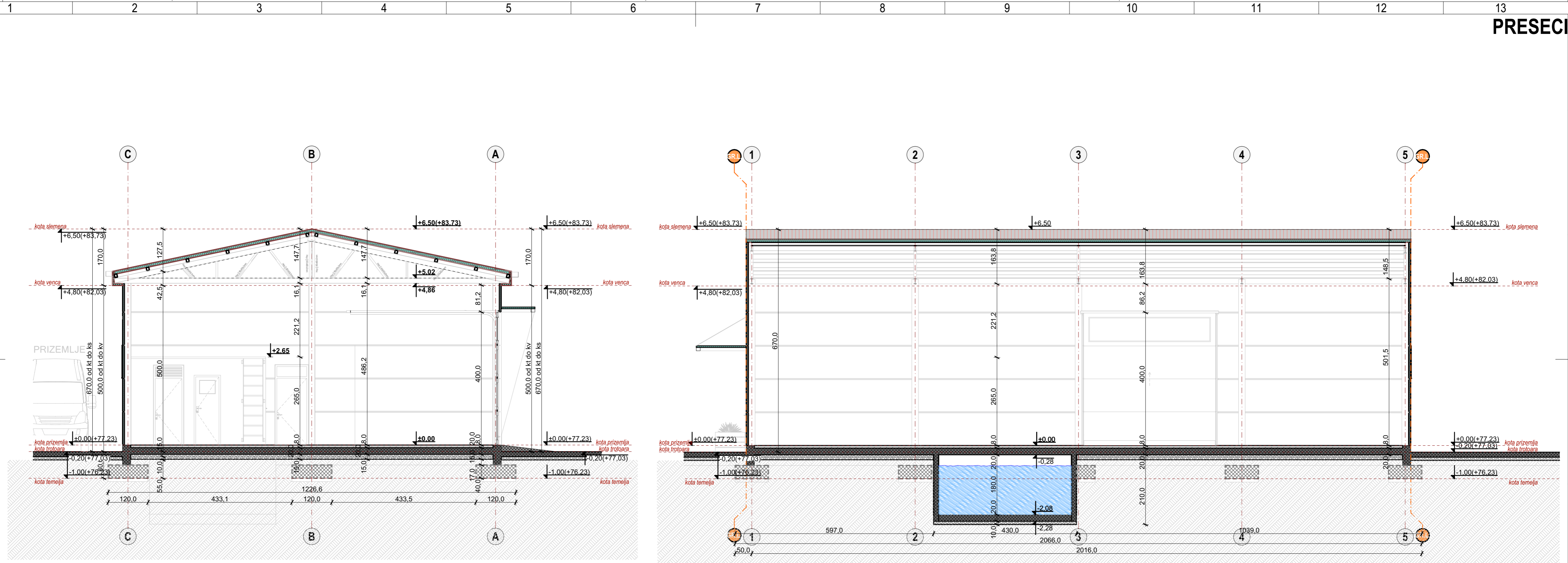
**DATUM IZDAVANJA:**  
 MART 2026.

**NAZIV CRTEŽA:**  
 Osnova krova

**RAZMERA:** 1:75

**BRJ CRTEŽA:** 1.7.7

**RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23**



PRESEK 1-1

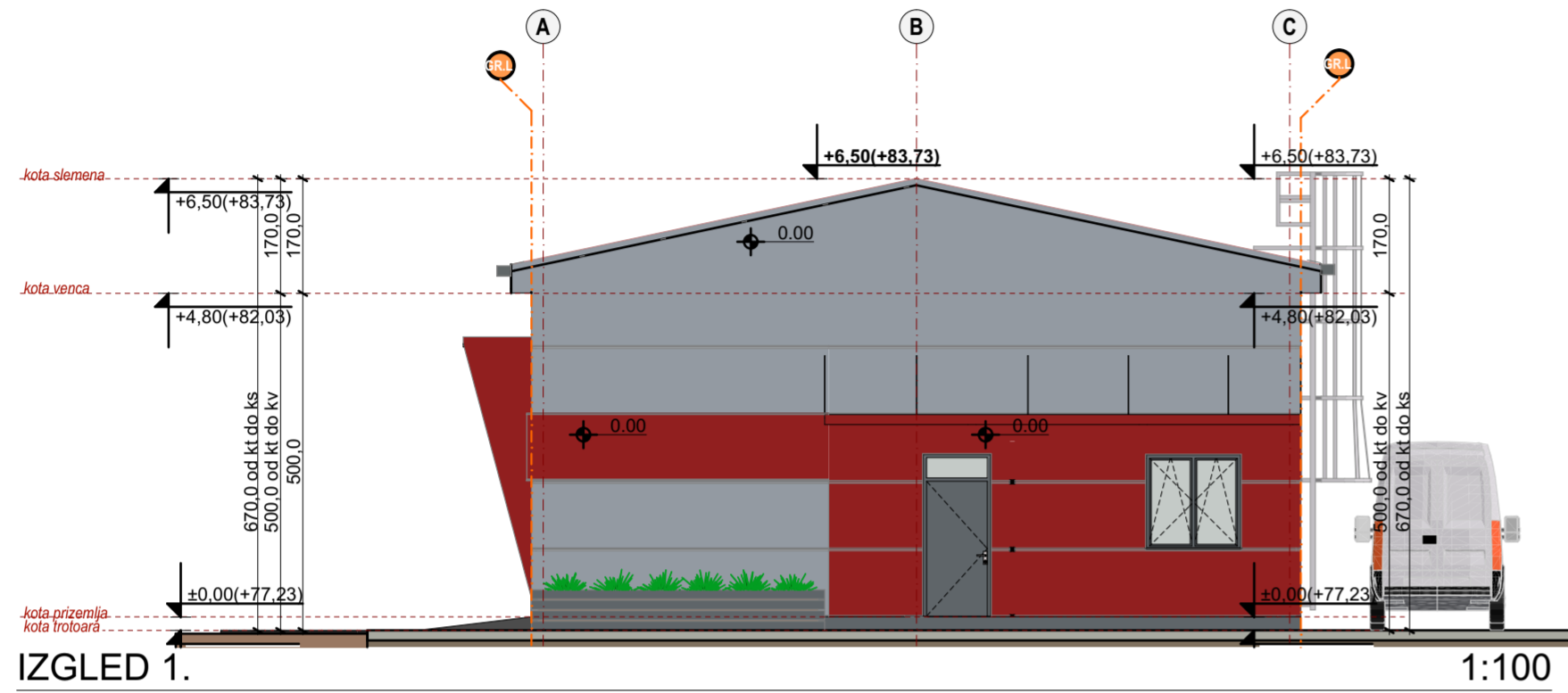
1:75

PRESEK 2-2

1:75

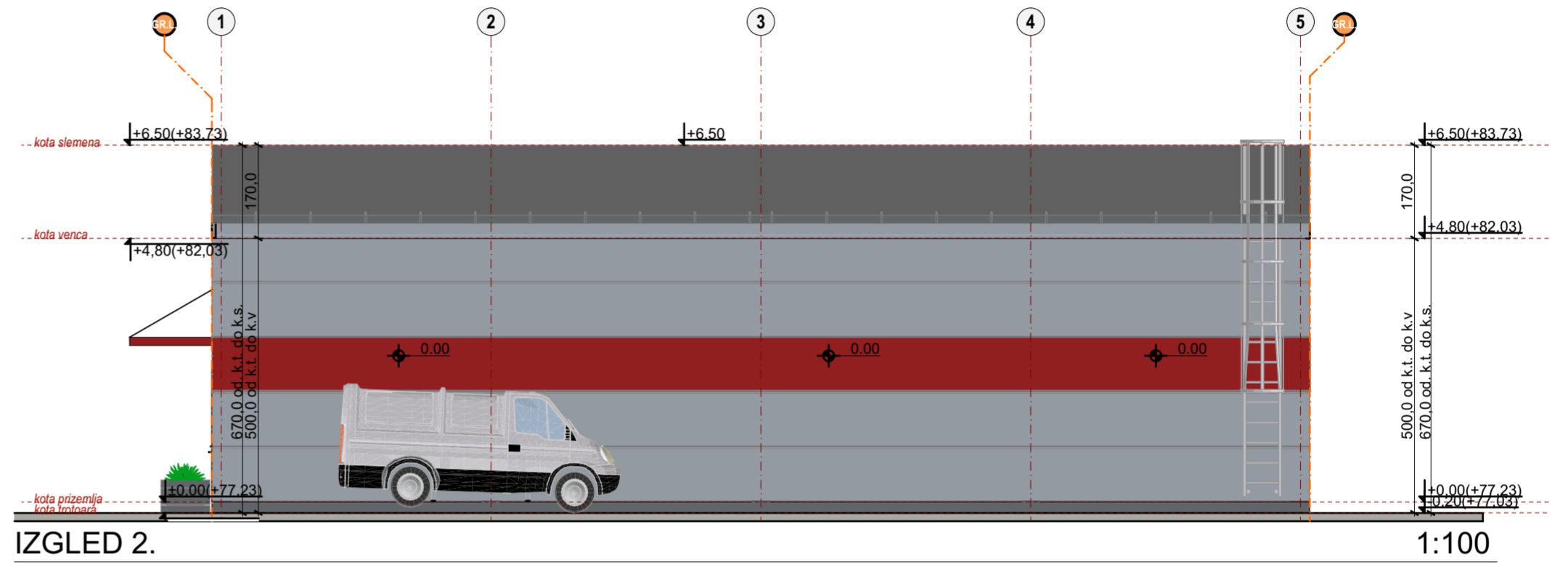
LEGENDA MATERIJALA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		ŠLJUNAK
	ČELIK		PODLOŽNI BETON
	FEROBETON		NABUENO TLO
	FASADNI ČELIČNI TERMOIZOLACIONI PANEI		

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjania radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta.
  - Dileme i neodumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
  - Izmene u delu projekta za vreme gradjenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
  - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
  - Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
  - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
  - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
  - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
  - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvisnika.
  - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



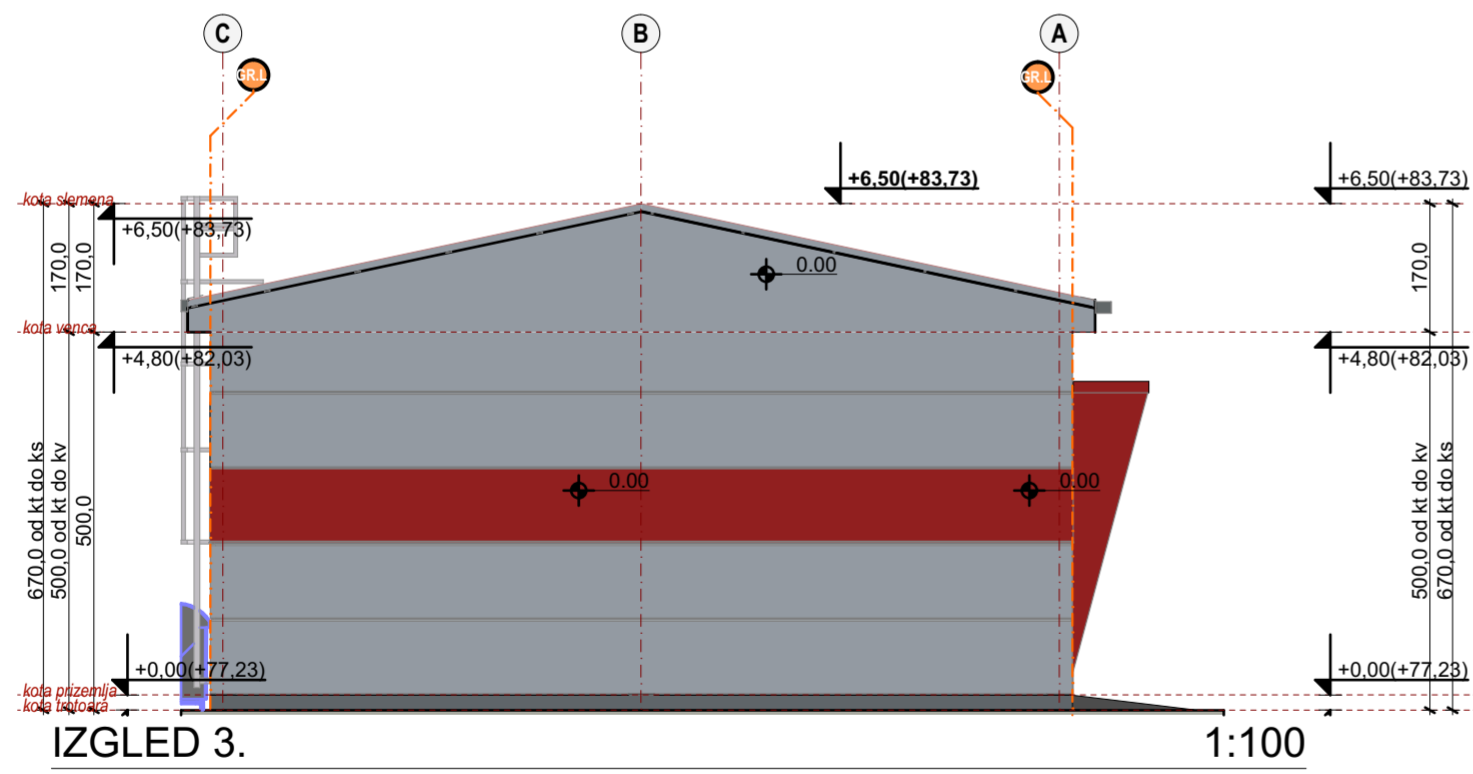
IZGLLED 1.

1:100



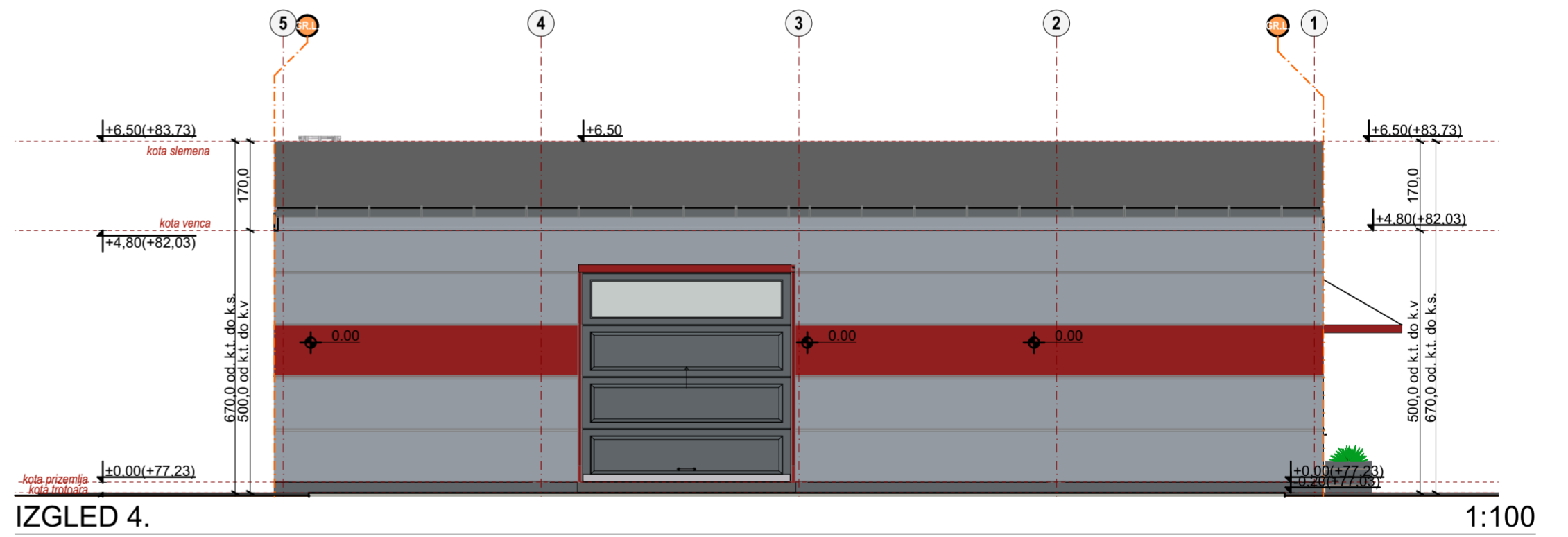
IZGLLED 2.

1:100



IZGLLED 3.

1:100



IZGLLED 4.

1:100

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23

PRAVNI VLASNIK: <b>ARCHI HOUSE</b> ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 OBJEKTI 2, 3, 4 i 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potopajućom pumpom i upojni bunar ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROV ŽELJKO ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA	
ODSGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
SARADNJIČI: Jelica ŽIVUJI Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 01-03/26-IDR	
		DATUM IZDAVANJA: MART 2026.	
		NAZIV CRTEŽA: Izgledi fasade	
		RAZMERA: 1:100	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.9	

1 2 3 4

A OBJEKTI 2, 3, 4 I 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA A

B

B

C

C


D

D

E

E

**RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKTA 1 ±0,00 =+77,23**

PRAVNI VLASNIK: <b>ARCHI HOUSE</b> ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 OBJEKTI 2, 3, 4 I 5-Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar ul. Banjska bb, OMOLJICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLJICA			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: PETROV ŽELJKO ul. Cara Dušana br.11, OMOLJICA		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.  Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE IDR</b>		BROJ TEHN. DOKUM.: 01-03/26-IDR	BROJ OBJEKTA: MART 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: <b>OBJEKAT 2, 3, 4 I 5</b>		RAZMERA: 1.7.10	BROJ CRTEŽA: 1.7.10

F

F

1

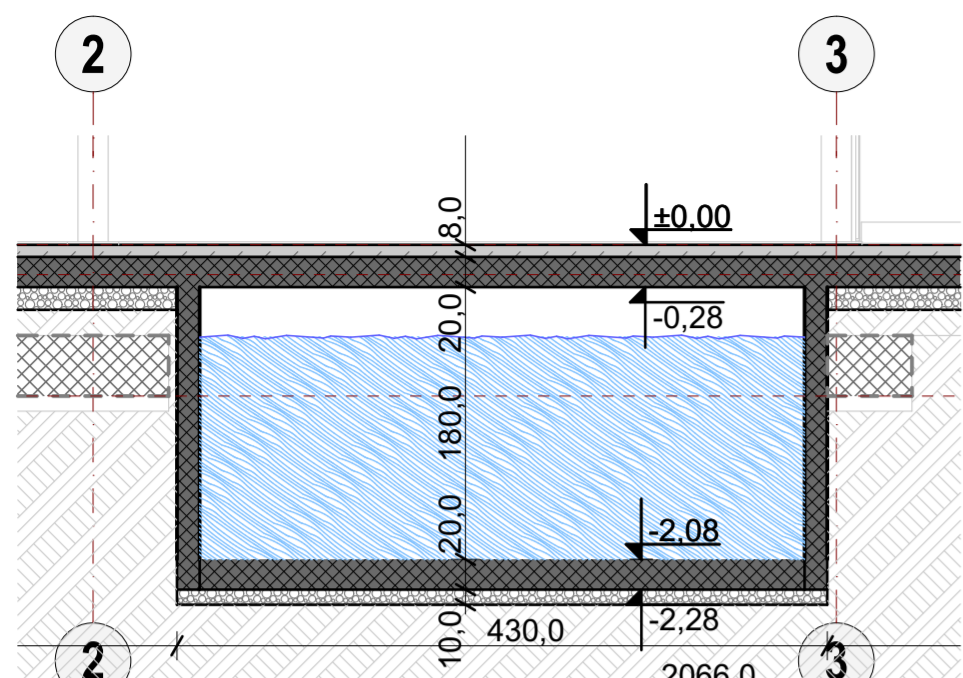
2

3

21.0x29.7 cm

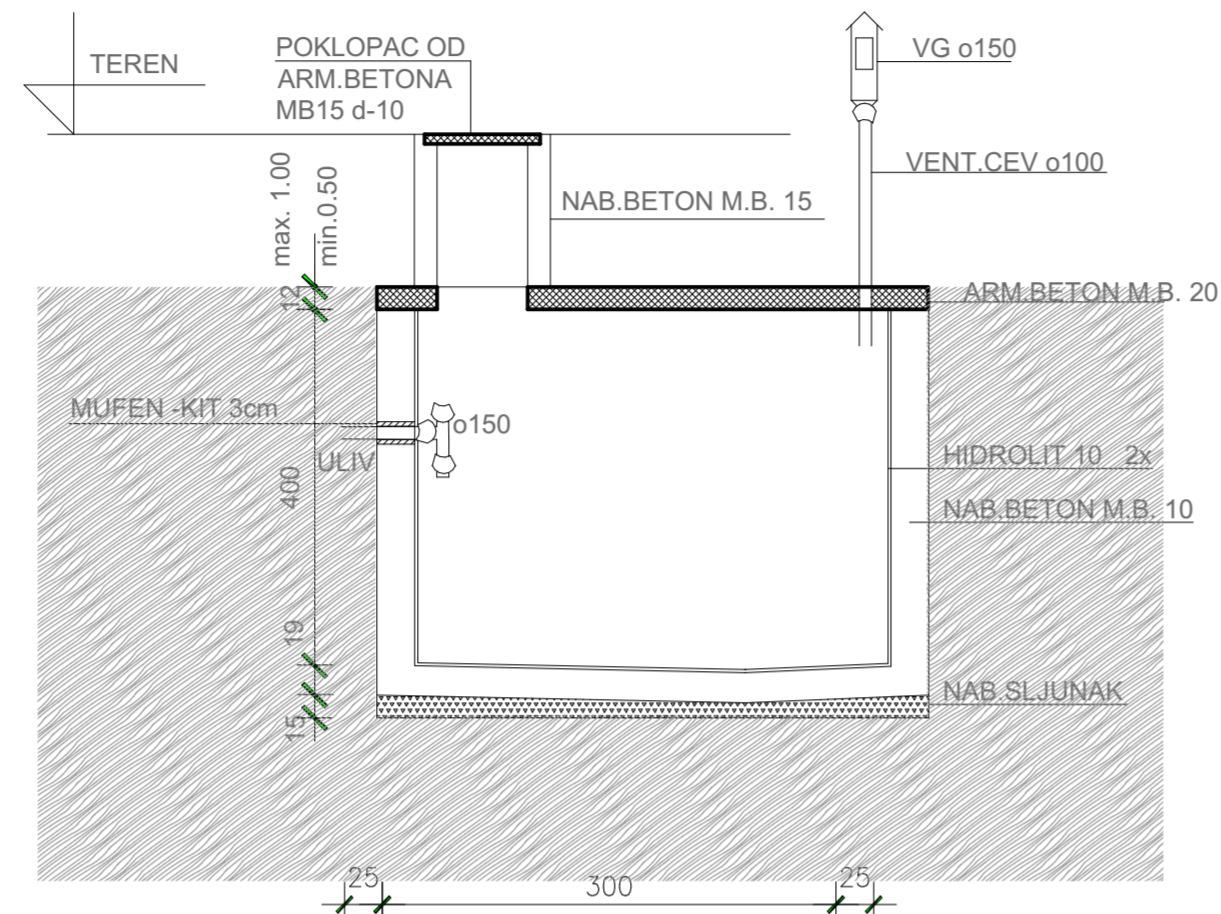
A4

### OBJEKAT 2-PODZEMNI REZERVOAR



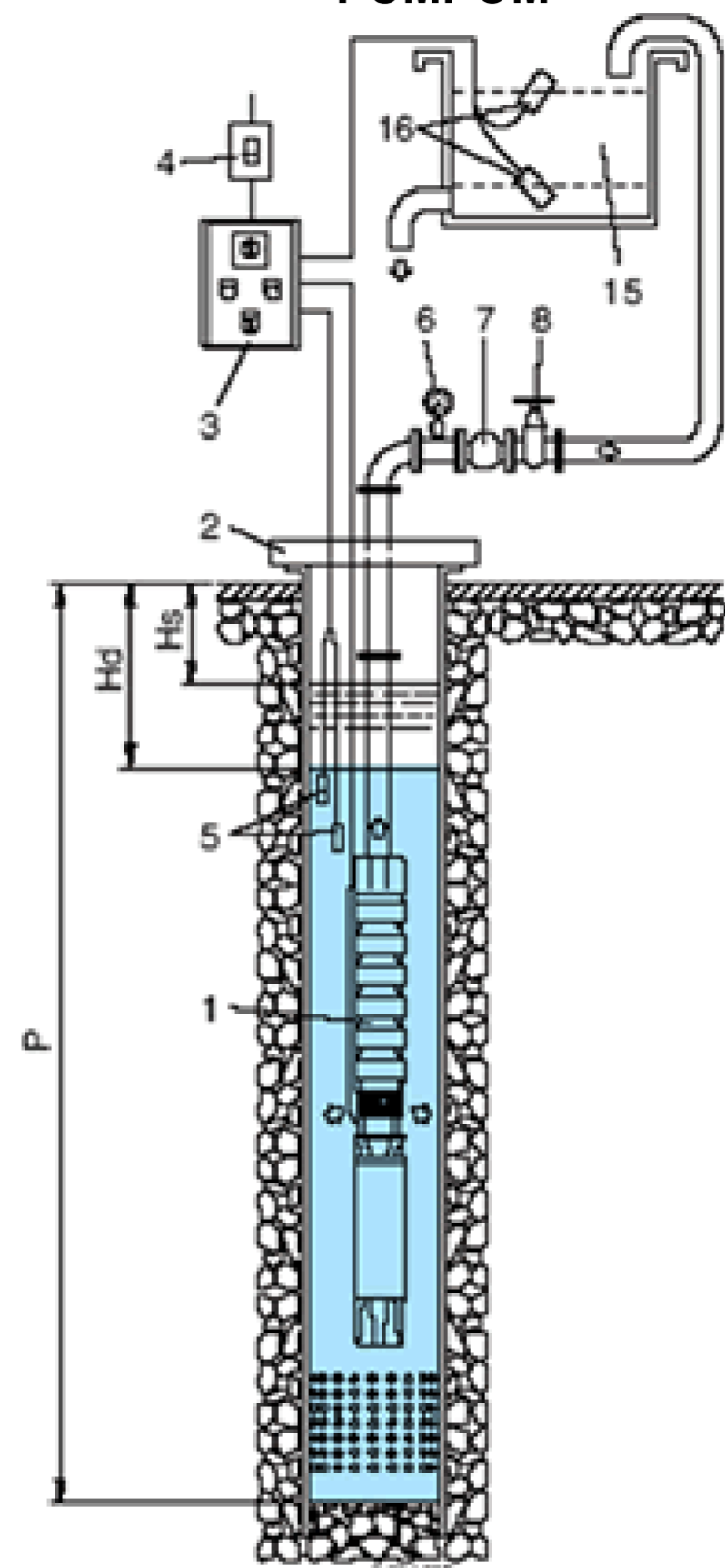
OBJEKAT 2 REZERVOAR PRESEK 2-2 1:50

### OBJEKAT 3-SEPTIČKA JAMA



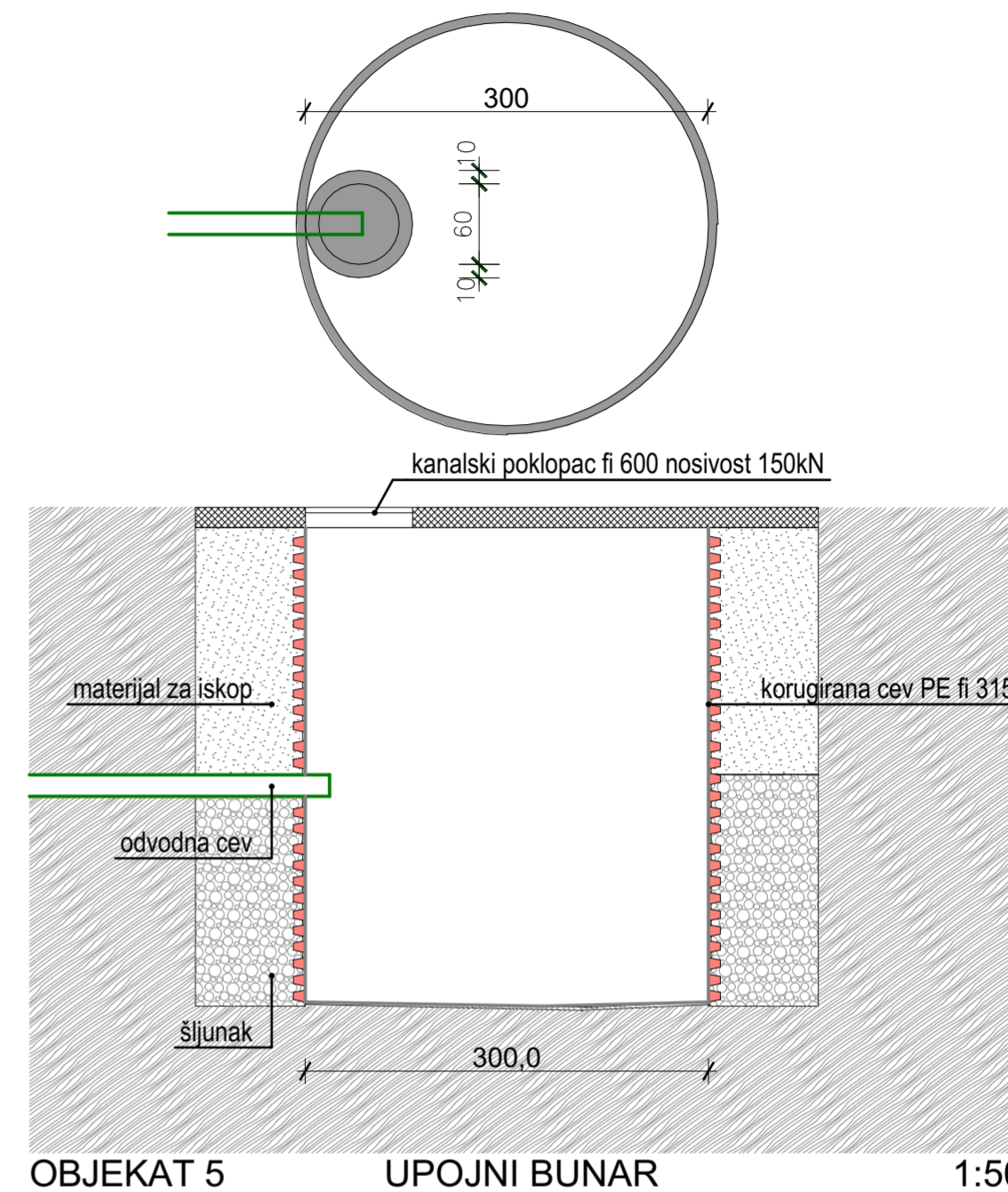
OBJEKAT 3 SEPTIČKA JAMA 1:50

### OBJEKAT 4-BUNAR SA POTAPAJUĆOM PUMPOM

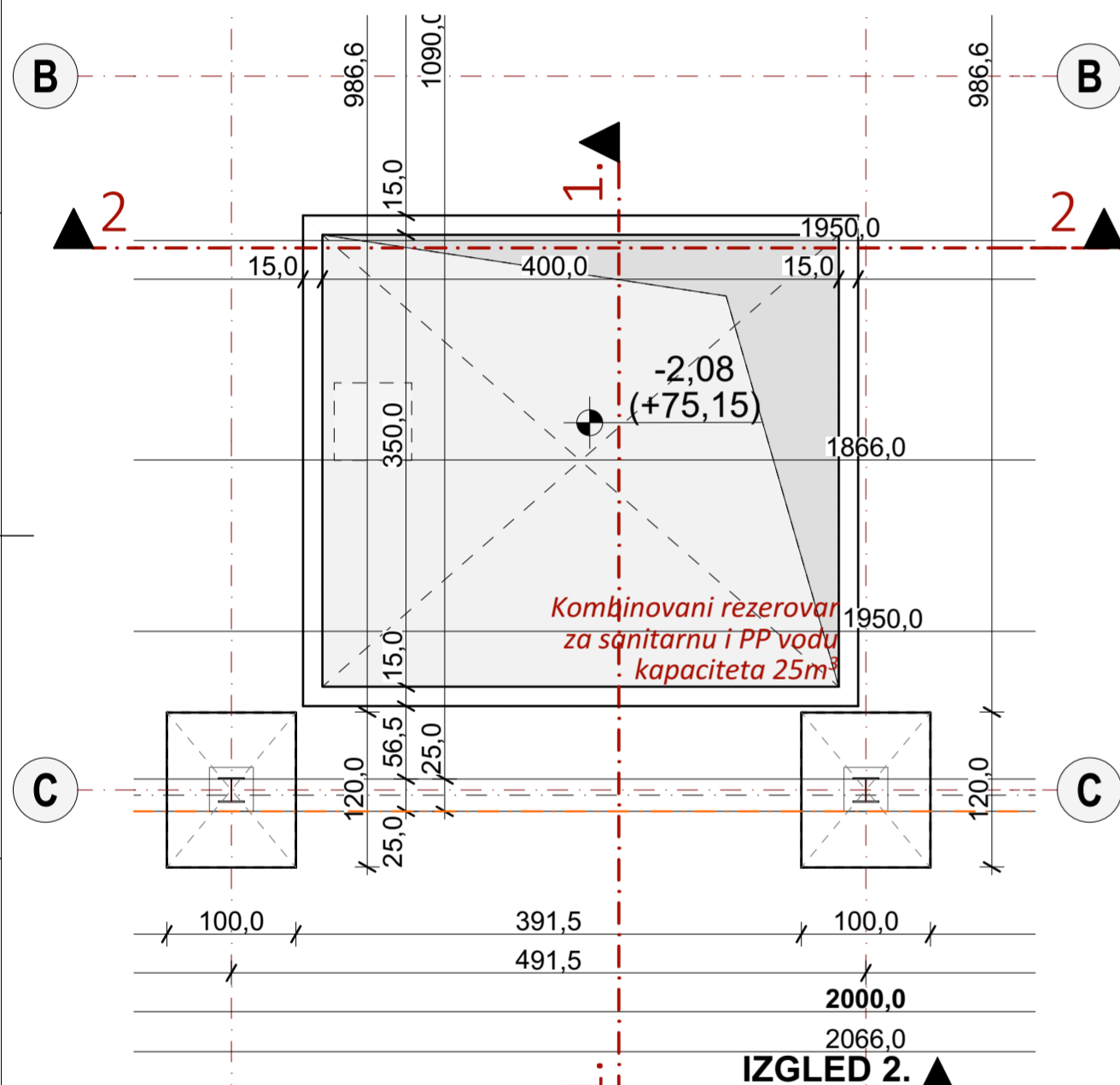


OBJEKAT 4 BUNAR SA POTAPAJUĆOM PUMPOM 1:50

### OBJEKAT 5-UPOJNI BUNAR

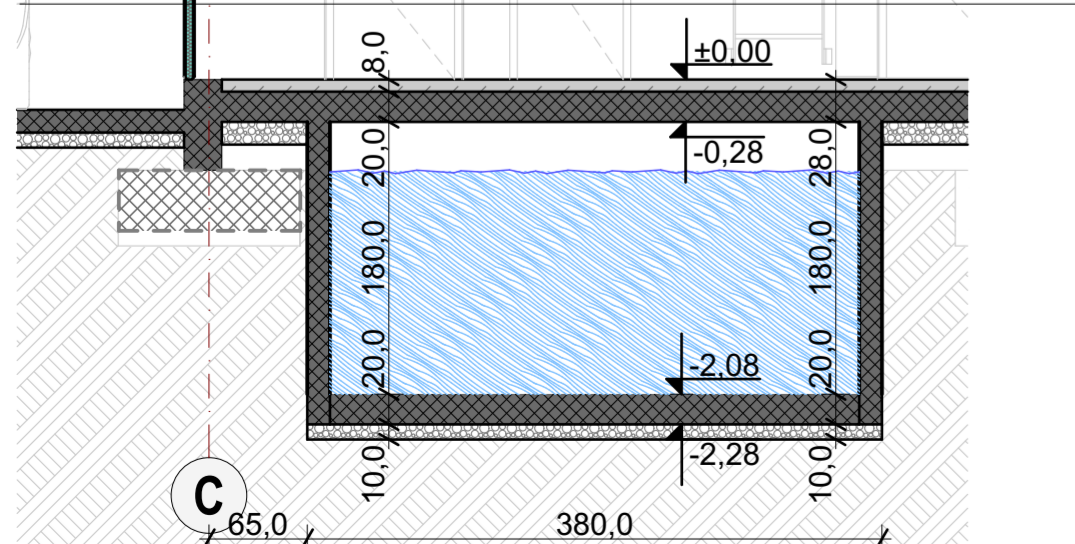


OBJEKAT 5 UPOJNI BUNAR 1:50



IZGLED 2.

### OBJEKAT 2 OSNOVA REZERVOARA



OBJEKAT 2 REZERVOAR PRESEK 1-1 1:50

#### RELATIVNA I APSOLUTNA KOTAPODA PRIZEMLJA OBJEKTA 3 ±0,00 =+77,29

PRAVNI VLASNIK: <b>ARCHI HOUSE</b> ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT 1 - Skladište za smeštaj građevinskog materijala i alata, spratnosti P+0 OBJEKTI 2, 3, 4 i 5 - Pomoćni objekti, spratnosti Po (Podzemni rezervoar, septička jama, bunar sa potapajućom pumpom i upojni bunar ul. Škaderska bb, OMOLICA, br. kat. parc. 2170 K.O. OMOLICA	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: <b>1-PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: ORMARIC DM ul. Škaderska br. 79, PANČEVO	BROJ OBJEKTA: 194 DATUM IZDAVANJA: januar 2025.
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHNI. DOKUM.: 02-03/24-IDR-01
SARADNICI: Elena JEĐINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJI Mast.inž.arh. i urb. Anđela PRVULOVI Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Osnove i presezi-Pomoćni objekti	RAZMERA: 1:50 BROJ CRTEŽA: 1.7.11