

# ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

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

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



ZNAK:

UP

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

UP - 50 - 11 / 2022

INVESTITOR:

„BB PRO SISTEM“

ul. Save Mrkalja br. 30

Beograd

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI

OBJEKAT - P + 4 + Ps

sa 19 stambenih jedinica

LOKACIJA:

Pančevo,

ul. Cara Dušana br. 110

k.p.br. 6549 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

Urbanističko - arhitektonska razrada

lokacije k.p.br. 6549 K.O. Pančevo,

za planiranu izgradnju

Višeporodičnog stambenog objekta,

spratnosti - P + 4 + Ps

u ul. Cara Dušana br. 110

PRIMERAK:

1 2

DATUM:

April 2022. god

Потврђује се урбанистички пројекат  
бр. У-15-350-226/2022 од 08.05.2023.год.

Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник

SRĐAN KIRIĆ PR  
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE  
INŽENJERING I KONSALTING

**ARCHITEC**  
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7

pr SRĐAN M. KIRIĆ dipl.ing.arh.

**SADRŽAJ**  
**URBANISTIČKOG PROJEKTA**  
**/ URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE /**  
**KAT. PAR. 6549 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU**  
**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI – P + 4 + Ps**  
**SA 19 STAMBENIH JEDINICA U UL. CARA DUŠANA BR. 110**

**INVESTITOR:** „BB PRO SISTEM “  
Beograd, ul. Save Mrkalja br. 30  
MB: 20020008  
PIB: 103798880

**OBJEKAT:** **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**  
**P + 4 + Ps SA 19 STAMBENIH JEDINICA**

**LOKACIJA:** Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110  
k.p. br. 6549 K.O. Pančevo

**URBANISTIČKI PROJEKAT**

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

**TEKSTUALNI DEO**

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

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

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

## **GRAFIČKI DEO**

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

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

(po posebnom sadržaju)

# OPŠTA DOKUMENTACIJA





Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године  
Београд

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

Име и презиме: Срђан Кирић  
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

## РЕШЕЊЕ

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

Оснивач-предузетник:

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

Пуно пословно име предузетника:

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

Назив: **ARCHITEC**

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

Регистарски број/Матични број: **62736615**

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

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

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


Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

### Образложење



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

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

Поука о правном леку:

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

### ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



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

## REŠENJE

### O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR: **„BB PRO SISTEM “**  
Beograd, ul. Save Mrkalja br. 30  
MB: 20020008  
PIB: 103798880

OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 4 + Ps SA 19 STAMBENIH JEDINICA**

LOKACIJA: Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110  
k.p. br. 6549 K.O. Pančevo

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

Pančevo, april 2022. god.

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

VLASNIK ATELJEA



pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Александар М. Бркић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 08084078187

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1482 14**



У Београду,  
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милош Глагоњић

дипл. инж. ст.



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



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

## ПОТВРДУ

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

**200 1482 14**

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

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



Председница Инжењерске коморе Србије

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

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

## **IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE**

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

INVESTITOR: **„BB PRO SISTEM “**  
Beograd, ul. Save Mrkalja br. 30  
MB: 20020008  
PIB: 103798880

OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 4 + Ps SA 19 STAMBENIH JEDINICOM**

LOKACIJA: Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110  
k.p. br. 6549 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta:



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

VLASNIK ATELJEA

Pančevo, april 2022. god



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

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

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

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

Број : V-15-350-55/2022

Датум : 21.02.2022. год.

Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај решавајући по захтеву **" ББ ПРО СИСТЕМ "** из Београда за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС" бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка, 19/2018, 25/18-исправка и 6/19-исправка) издаје:

### **ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

**-о могућностима и ограничењима изградње вишепородичног стамбеног објекта**

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	" ББ ПРО СИСТЕМ "
ПИБ / ЈМБГ	103798880

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Цара Душана бр.110-112
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : <b>6549 И 6557</b>
Површина предметне кат. парцеле:	/

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

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка), у даљем тексту План.

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

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

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

Кат. Парц. бр. **6549 и 6557** КО Панчево налазе се у градском блоку бр.**166** у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** (зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене.

#### **3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:**

##### **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

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

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

град Панчево



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

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

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

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

**НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:**

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

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

Становање је компатибилно са пословањем.

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

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

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

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

#### **• регулациона линија**

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

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.

#### **• слојна грађевинска линија према регулацији**

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

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

## **5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **• положај према јавној саобраћајној површини**

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

#### **• положај према границама суседних/задњих парцела**

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

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

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

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

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

#### **5.1.1. Темелји:**

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

#### **5.1.2. Грађевински елементи, испади на објекту:**

**Грађевински елементи на нивоу приземља :**

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 етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

**Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) :**

могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:

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

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

**Грађевински елементи на уличној фасади**

Само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде

ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

**Грађевински елементи на осталим фасадама:**

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

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

**6. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:****6.1. Кота приземља**

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

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

**НАМЕНА ЕТАЖА****УКОПАНА ЕТАЖА**

- **Подрум (По)** - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- **Сутерен (Су)** - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације). Становање је могуће у сутерену само у случају објеката који су у поступку озакоњења.

град Панчево

**ПРИЗЕМЉЕ** (нулта ката објекта)

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

**СПРАТ**

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

**ДУПЛЕКС**

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

**ПОТКРОВНА ЕТАЖА**

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

- **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина наитка према важећем правилнику.
- **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг.

Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана

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

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

**Венац** (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.

**Слеме** – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

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

**Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).

**Зелени кров**- кров се може извести и као зелени кров, односно равна кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, рачунајући 10% зелене површине .

- **Породични објекат** је објекат са највише две функционалне јединице.- породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана
- **Вишепородични објекат** - је објекат са најмање три функционалних јединица. стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену
- **Стамбено-пословна зграда** је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;
- **Пословна зграда** је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;
- **Помоћни објекат** - јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

**6.3. Дозвољени положај и величина отвора:**

Могућност постављања отвора у односу на удаљење од граница суседних парцела је регулисана на следећи начин:



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

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

#### 6.3.1. 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. „лечурке“):



Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:

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

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

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

#### 6.4. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0m у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката. Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

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

Код објеката 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.

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

#### 6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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



**Зона ширег центра:**

- **Максимално под објектима (Из) = 70% површине парцеле**
- **Минимално под зеленим незастртним површинама = 30%**

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

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

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

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

**6.7.1. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /****6.8. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:**

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
14.5	18,5	П+3+Пк/Пс/М

**Напомена:**

**Број етажа важи само као орјентациони параметар!**

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

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

Максимално дозвољена висина за предметну зону у дубини парцеле

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

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

**6.9. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:**

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

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

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

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

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| - становање                | 1ПМ/1 стамбена јединица                 |
| - пословање                | 1ПМ/70м <sup>2</sup> нето површине      |
| - администрација           | 1ПМ/60м <sup>2</sup> нето површине      |
| - трговина                 | 1ПМ/50м <sup>2</sup> продајног простора |
| - ресторани, кафане, кафеи | 1ПМ/10 места                            |

- складишта и магацини

1пм/4 запослена

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

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

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

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

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

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

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

**6.11. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКАТИМА: /**

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

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

Начин прикључења на саобраћајницу ,као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће ЈП "Урбанизам" Панчево.

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

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

Начин прикључења корисника , као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода и канализације,прописује надлежно јавно-комунално предузеће „Водовод и канализација Панчево“из Панчева.

#### **Електроенергетика**

Начин прикључења корисника , као и посебне услове за пројектовање и грађење електроенергетских објеката,прописује надлежно јавно-комунално 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 ЈКП "Хигијена" Панчево.

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

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом: вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте

- Изградња вишепородичних објеката
- Пословни комплекси са два и више објеката
- објекти који захтевају посебне услове пројектовања



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

- правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

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

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

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

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

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

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

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

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

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

- услови за величину парцела

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.

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

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

## 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.

## 10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 MSK, као и оних, са малом вероватноћом од 8 MSK.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа. У урбанистичке мере заштите уграђене су у планско решење.

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

**11.1. 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).

град Панчево

**11.2. Противпожарна заштита:**

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

**11.3. Санитарна заштита:**

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

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

**11.5. Водопривредни услови:** Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10)

**11.6. Посебни услови пројектовања за кретање лица с 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 у складу са важећим Правилником.

**11.7. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште : /**

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

**11.9. Цивилна заштита:**

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

**12. Ова Информација о локацији важи док важи Плански документ на основу којег је издата.**

**13. ИЗДАТА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

**14. 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 УП-а.**

**15.** Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима у поступцима код надлежних органа за послове просторног и урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15) и члана 53. Закона о планирању и изградњи.

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

Увидом у одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка и 20/14, 19/18, 25/18 – исправка и 6/19 – исправка), овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон, 9/20 и 52/21) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

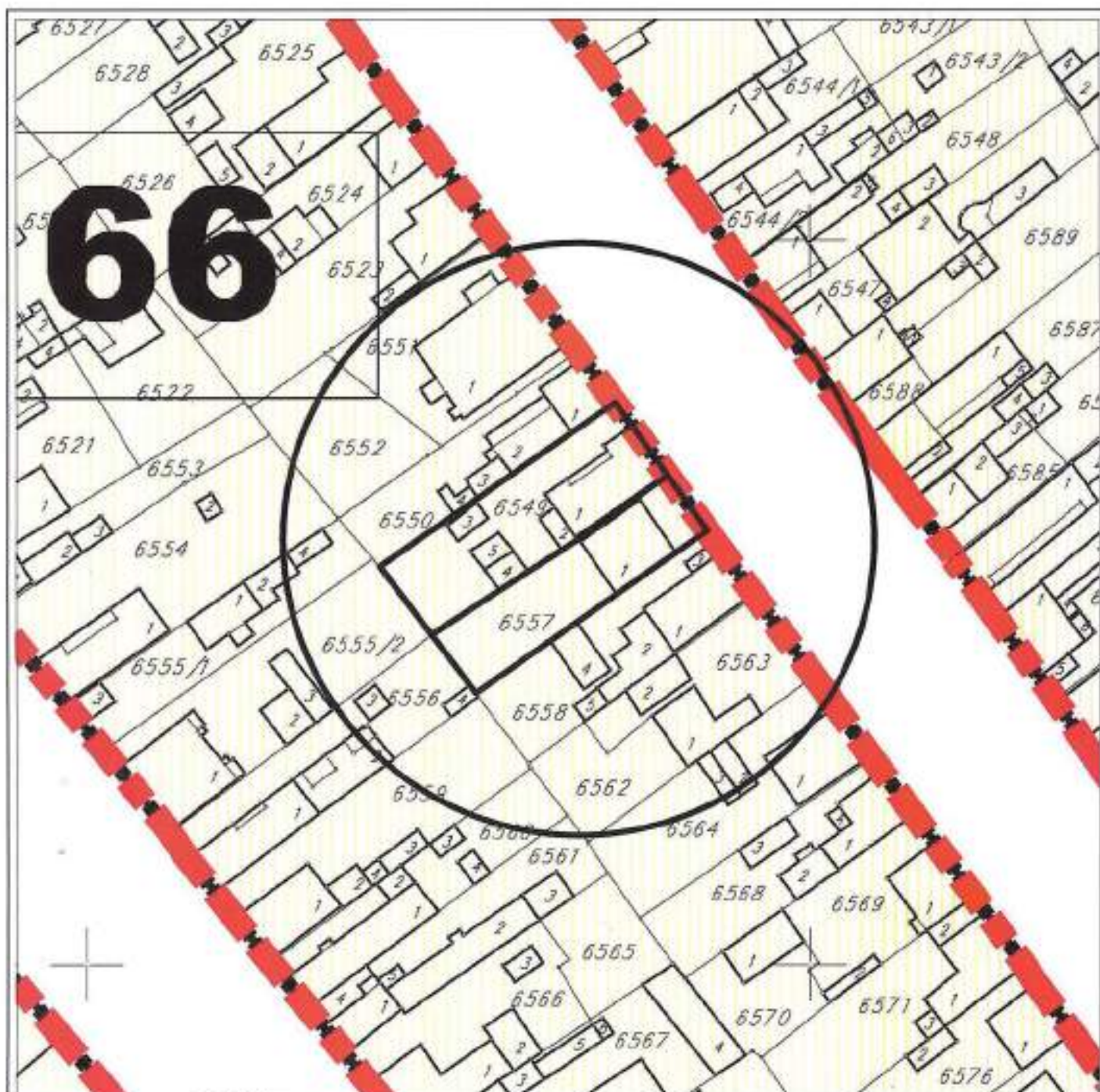
Секретар



Јасминка Павловић, дипл. правник

град Панчево





# **ЛЕГЕНДА:**



предметне парцеле



граница обухвата плана



граница блокова



бројеви блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



становање са компатибилним наменама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА

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

Шеф одељења:

Душанка Антонијевић  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Образлагач:

Душанка Антонијевић  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Ксенија Стајић  
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Назив плана:

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

Планирана претежна  
намена са поделом на  
зоне/целине и смернице  
за спровођење плана за  
кат.парц. бр.6549 и 6557  
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић  
дипл.правник

предмет бр:  
V-15-350-  
55/2022

Цртеж бр:

1

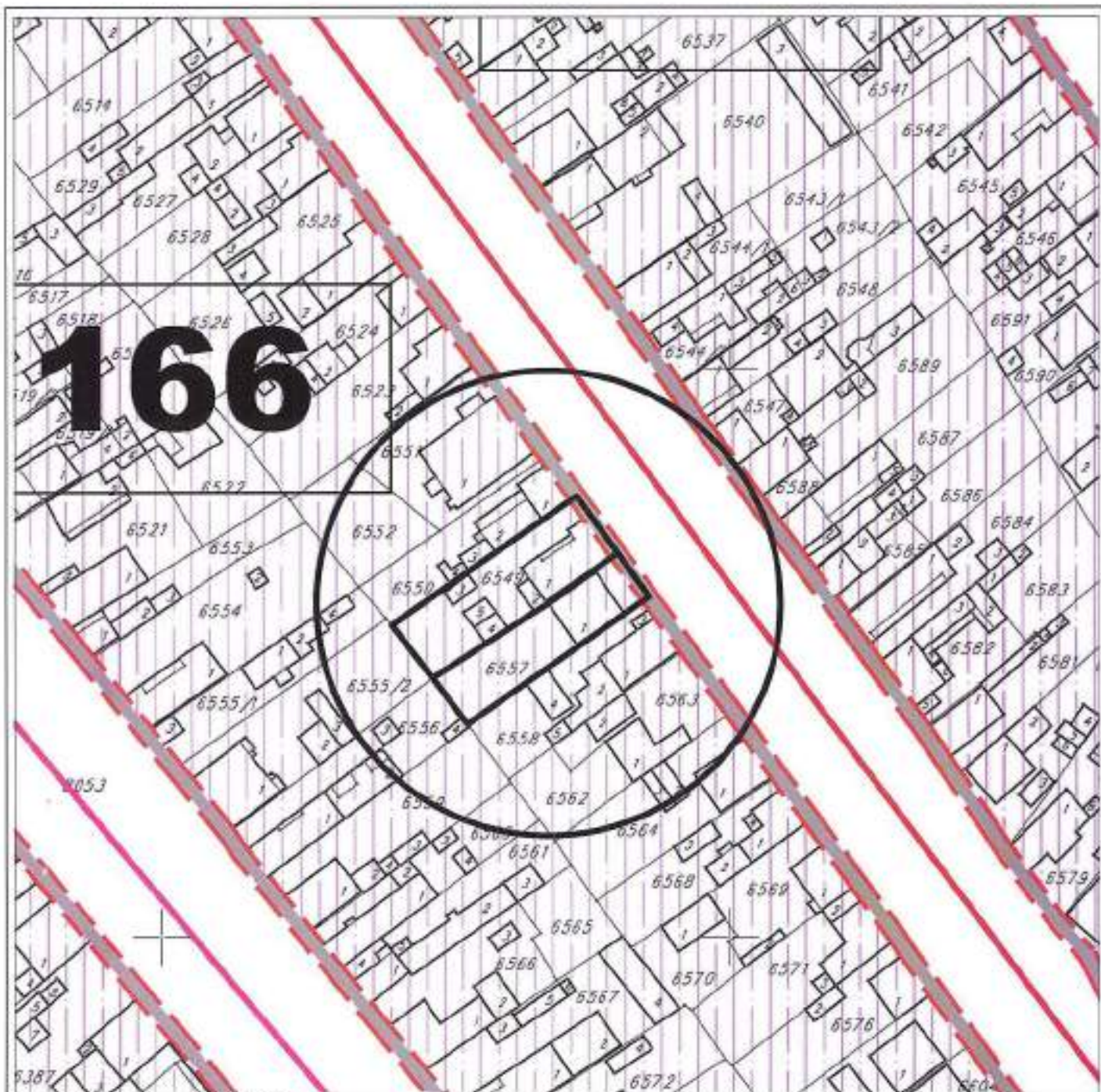
Размера:

Датум:

02/2022

Параф:





**ЛЕГЕНДА:**

- предметне парцеле
- граница обухвата plana
- граница блокова
- регулacionna линија
- Бројеви блокова

	Maksimalno dozvoljena visina (m)		Razmera/Pu/M
	vnos	izlaz	
	14.5	18.5	Pu/M

Напомена 1:  
Број етажа јави само као оријентациони параметар

Постојеће саобраћајнице

главне градске саобраћајнице



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АП ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД ПАНЧЕВО**  
**ГРАДСКА УПРАВА**

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

Шеф одељења:

Душанка Антонијева  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Обрађивач:

Душанка Антонијева  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Коенкија Стајић  
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Назив плана:

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

Регулациони план са  
урбанистичким  
решењем јавних  
површина за кат. парц.  
6549 и 6557  
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић  
дипл.правник

Предмет бр:  
V-15-350-  
55/2022

Цртеж бр:

2

Размера:

Датум:

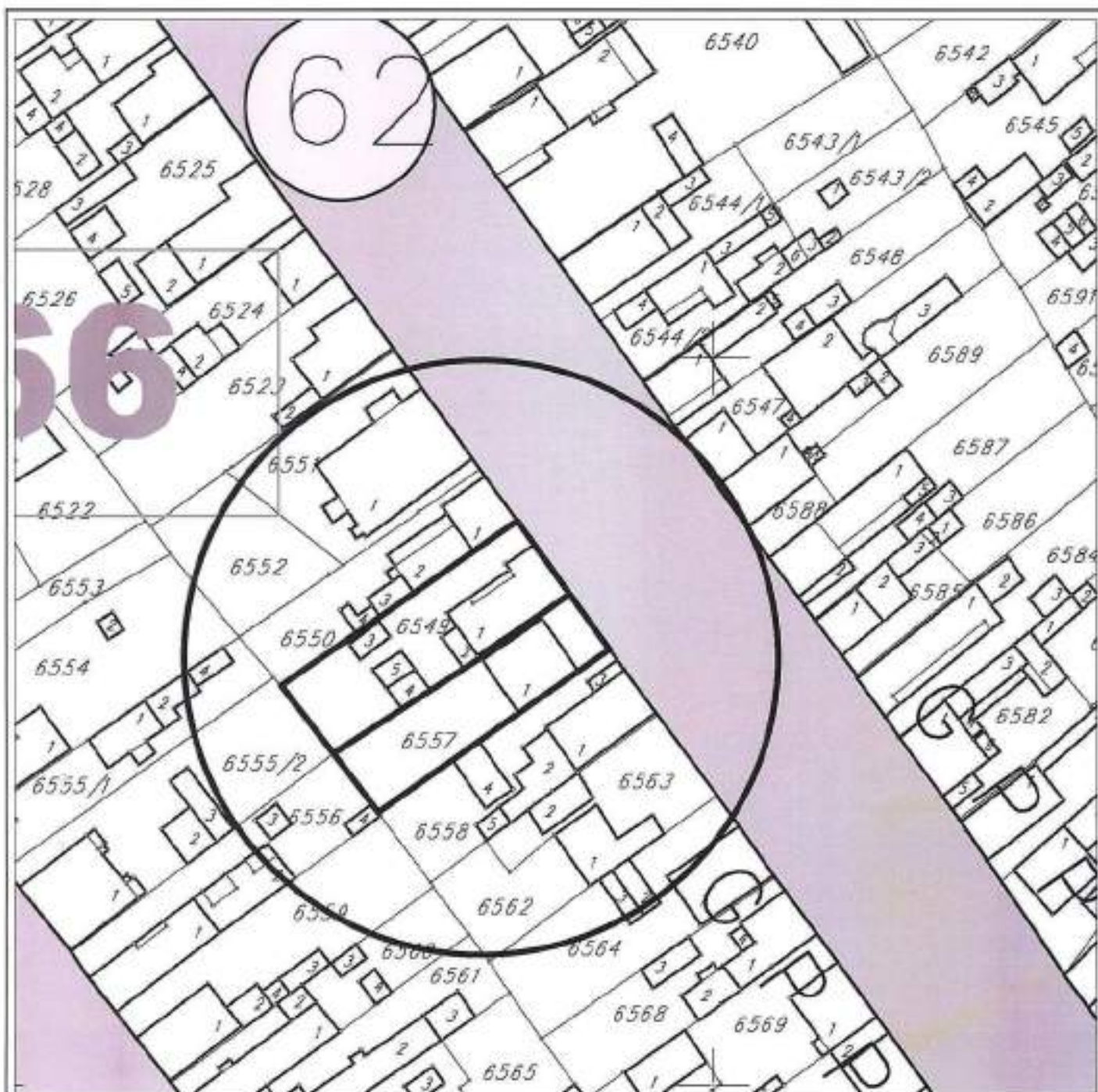
02/2022.

Параф:









**ЛЕГЕНДА:**



предметне парцеле

**GPP**

граница постојеће парцеле

**GPO**

граница постојеће објекта

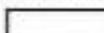


граница обухвата плана

**01-194**

бројеви грађевинских блокова

**ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**



грађевинско земљиште остале намене



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

Шеф одељења:

Душанка Антонијев  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Обрађивач:

Душанка Антонијев  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Ксенија Стајић  
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Назив плана:

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

План поделе  
грађевинског  
земљишта на јавно  
и остало за  
кат.парц. бр.6549 и  
6557  
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић  
дипл.правник

предмет бр:

V-15-350-  
55/2022

Листак бр:

4

Размера:

1:500

Датум:

02/2022

Параф:

17



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 512

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.01.2022. 12:47:05

Број захтева: 952-1/2022-62

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	46065c88-2655-41c3-998e-7935808a1f43
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.01.2022. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6557
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	376
Број листа непокретности:	512

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	90

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СТЕФАНОВИЋ МИЛКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 112
Матични број лица:	3107969865068
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	СТЕФАНОВИЋ ПЕШИЋ СЛАЂАНА
Адреса:	СЕДЛАРИ, НЕМА УЛИЦЕ 6Б
Матични број лица:	3107968865048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	07.03.2018.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О ПОКЛОНУ ОПУ 104-2018 ОД 05.02.2018 ОВЕРЕНОГ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МОНИКЕ АБЦИ ТАДИЋ ИЗ ПАНЧЕВА УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО НА ДОЖИВОТНО ПЛОДОУЖИВАЊЕ У ДУШИЦЕ СТЕФАНОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА УЛ.ЦАРА ДУШАНА 112
Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	07.03.2018.



*Стефановић Милка*



Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

НА ОСНОВУ УГОВОРА О ПОКЛОНУ ОПУ 104-2018 ОД 05.02.2018.  
ОВЕРЕНОГ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МОНИКЕ АБЦИ ТАДИЋ ИЗ  
ПАНЧЕВА УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО НА ДОЖИВОТНО ПЛОДОУЖИВАЊЕ У  
КОРИСТ НИКОЛЕ СТЕФАНОВИЋА ИЗ ПАНЧЕВА УЛ.ЦАРА ДУШАНА  
112

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	112
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	90
Корисна површина m <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

## Имаоци права на објекту

Назив:	СТЕФАНОВИЋ МИЛКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 112
Матични број лица:	3107969865068
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	СТЕФАНОВИЋ ПЕШИЋ СЛАЂАНА
Адреса:	СЕДЛАРИ, НЕМА УЛИЦЕ 55
Матични број лица:	3107968865048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

## Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	07.03.2018.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О ПОКЛОНУ ОПУ 104-2018 ОД 05.02.2018. ОВЕРЕНОГ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МОНИКЕ АБЦИ ТАДИЋ ИЗ ПАНЧЕВА УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО НА ДОЖИВОТНО ПЛОДОУЖИВАЊЕ У ДУШИЦЕ СТЕФАНОВИЋА ИЗ ПАНЧЕВА УЛ.ЦАРА ДУШАНА 112
Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	07.03.2018.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О ПОКЛОНУ ОПУ 104-2018 ОД 05.02.2018. ОВЕРЕНОГ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МОНИКЕ АБЦИ ТАДИЋ ИЗ ПАНЧЕВА УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО НА ДОЖИВОТНО ПЛОДОУЖИВАЊЕ У КОРИСТ НИКОЛЕ СТЕФАНОВИЋА ИЗ ПАНЧЕВА УЛ.ЦАРА ДУШАНА 112

## Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*



\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 512

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.01.2022. 12:47:34

Број захтева: 952-1/2022-62

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	855edddb-c30b-4610-9b8b-87c6fd997e77
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.01.2022. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6557
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	376
Број листа непокретности:	512

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	286

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СТЕФАНОВИЋ МИЛКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 112
Матични број лица:	3107969865068
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	СТЕФАНОВИЋ ПЕШИЋ СЛАЂАНА
Адреса:	СЕДЛАРИ, НЕМА УЛИЦЕ ББ
Матични број лица:	3107968865048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	07.03.2018.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О ПОКЛОНУ ОПУ 104-2018 ОД 05.02.2018 ОВЕРЕНОГ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МОНИКЕ АБЦИ ТАДИЋ ИЗ ПАНЧЕВА УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО НА ДОЖИВОТНО ПЛОДОУЖИВАЊЕ У ДУШИЦЕ СТЕФАНОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА УЛ.ЦАРА ДУШАНА 112
Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	07.03.2018.



*Својиник Ј.*

**Трајање терета:****Датум брисања:****Опис терета:**

НА ОСНОВУ УГОВОРА О ПОКЛОНУ ОПУ 104-2018 ОД 05.02.2018  
ОВЕРЕНОГ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МОНИКЕ АБЦИ ТАДИЋ ИЗ  
ПАНЧЕВА УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО НА ДОЖИВОТНО ПЛОДОУЖИВАЊЕ У  
КОРИСТ НИКОЛЕ СТЕФАНОВИЋА ИЗ ПАНЧЕВА УЛ.ЦАРА ДУШАНА  
112

---

**Напомена (терет парцела)**

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 16530

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.01.2022. 12:45:04

Број захтева: 952-1/2022-62

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	722d79c8-e8ac-4387-8336-b74a0ce336ea
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.01.2022. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6549
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	482
Број листа непокретности:	16530

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	307

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕКИЋ (СТЕВО) МИЛЕ
Адреса:	БОРЧА, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА 73
Матични број лица:	1202954710306
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нена терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

Датум:	29.12.2021.
Број предмета:	952-02-6-111-131305/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОДЛУКЕ ОПУ: 2122-2021 ЈЕ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 16530

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.01.2022. 12:43:48

Број захтева: 952-1/2022-62

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b7146fcc-b226-4c41-92f3-dd989fda09ad
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.01.2022. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6549
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	482
Број листа непокретности:	16530

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	15

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕКИЋ (СТЕВО) МИЛЕ
Адреса:	БОРЧА, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА 73
Матични број лица:	1202954710306
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

Датум:	29.12.2021.
Број предмета:	952-02-6-111-131305/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОДЛУКЕ ОГУ: 2122-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ



*Својински лист*

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

Број објекта:	5
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	15
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0

**Начин коришћења и назив објекта:** ПОМОЋНА ЗГРАДА  
**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

**Имаоци права на објекту**

**Назив:** БЕКИЋ (СТЕВО) МИЛЕ  
**Адреса:** БОРЧА, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА 73  
**Матични број лица:** 1202954710306  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

**Датум:** 29.12.2021.  
**Број предмета:** 952-02-6-111-131305/2021  
**Опис:** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОДЛУКЕ ОПУ:  
 2122-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 16530

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.01.2022. 12:43:17

Број захтева: 952-1/2022-62

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	539d0c5b-016f-452c-bf49-cfc2e3911323
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.01.2022. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6549
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	482
Број листа непокретности:	16530

### Подаци о делу парцеле

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

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕКИЋ (СТЕВО) МИЛЕ
Адреса:	БОРЧА, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА 73
Матични број лица:	1202954710306
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

Датум:	29.12.2021.
Број предмета:	952-02-6-111-131305/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОДЛУКЕ ОПУ: 2122-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

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

Број објекта:	4
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	17
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА  
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА  
 Број етажа под земљом:  
 Број етажа у приземљу: 1  
 Број етажа над земљом:  
 Број етажа у поткровљу:

## Имаоци права на објекту

Назив: ВЕКИЋ (СТЕВО) МИЛЕ  
 Адреса: БОРЧА, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА 73  
 Матични број лица: 1202954710306  
 Врста права: СВОЈИНА  
 Облик својине: ПРИВАТНА  
 Удео: 1/1

## Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

## Напомена (терет објекта)

Датум: 29.12.2021.  
 Број предмета: 952-02-6-111-131305/2021  
 Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОДЛУКЕ ОПУ:  
 2122-2021 ЈЕ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 16530

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.01.2022. 12:42:44

Број захтева: 952-1/2022-62

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c372ee81-31d2-45a5-b4d9-83a2461069be
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.01.2022. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6549
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	482
Број листа непокретности:	16530

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	14

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕКИЋ (СТЕВО) МИЛЕ
Адреса:	БОРЧА, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА 73
Матични број лица:	1202954710306
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

Датум:	29.12.2021.
Број предмета:	952-02-6-111-131305/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОДЛУКЕ ОПУ: 2122-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	14
Кориска површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0





**Начин коришћења и назив објекта:** ПОМОЋНА ЗГРАДА  
**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

**Имаоци права на објекту**

**Назив:** ВЕКИЋ (СТЕВО) МИЛЕ  
**Адреса:** БОРЧА, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА 73  
**Матични број лица:** 1202954710306  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

**Датум:** 29.12.2021.  
**Број предмета:** 952-02-6-111-131305/2021  
**Опис:** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОДЛУКЕ ОПУ:  
 2122-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 16530

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.01.2022. 12:42:13

Број захтева: 952-1/2022-62

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	45ad5fe1-bd3d-4811-973d-9fae3343dc03
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.01.2022. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6549
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	482
Број листа непокретности:	16530

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	14

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕКИЋ (СТЕВО) МИЛЕ
Адреса:	БОРЧА, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА 73
Матични број лица:	1202954710306
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### напомена (терет парцела)

Датум:	29.12.2021.
Број предмета:	952-02-6-111-131305/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОДЛУКЕ ОПУ: 2122-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	14
Корисна површина m <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	0

Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

## Имаоци права на објекту

Назив:	ВЕКИЋ (СТЕВО) МИЛЕ
Адреса:	БОРЧА, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА 73
Матични број лица:	1202954710306
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

## Напомена (терет објекта)

Датум:	29.12.2021.
Број предмета:	952-02-6-111-131305/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОДЛУКЕ ОПУ: 2122-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 16530

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.01.2022. 12:41:49

Број захтева: 952-1/2022-62

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9921d740-ed5f-49b4-8725-90aed63df4cc
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.01.2022. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6549
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	482
Број листа непокретности:	16530

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	115

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕКИЋ (СТЕВО) МИЛЕ
Адреса:	БОРЧА, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА 73
Матични број лица:	1202954710306
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

Датум:	29.12.2021.
Број предмета:	952-02-6-111-131305/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОДЛУКЕ ОПУ: 2122-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ



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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	110
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	115
Корисна површина m <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	0

Начин коришћења и назив објекта:

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ЦАРА ДУШАНА 110  
ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Правни статус објекта:

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

1

Имаоци права на објекту

Назив:

ВЕКИЋ (СТЕВО) МИЛЕ

Адреса:

БОРЧА, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА 73

Матични број лица:

1202954710306

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

Датум:

29.12.2021.

Број предмета:

952-02-6-111-131305/2021

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОДЛУКЕ ОПУ:  
2122-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

## 3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:

1

Назив улице:

ЦАРА ДУШАНА

Број улаза:

110

Евид. број:

2

Начин коришћења:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ

Број посебног дела:

1

Подброј посебног дела:

Спратност:

Приземље

Собност:

Пословни простор - Две просторије

Грађевинска пов. m<sup>2</sup>:

0

Корисна пов. m<sup>2</sup>:

10

Начин утврђивања кор.пов.:

НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Имаоци права на посебном делу

Назив:

ВЕКИЋ (СТЕВО) МИЛЕ

Адреса:

БОРЧА, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА 73

Матични број лица:

1202954710306

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на посебном делу - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет посебног дела)

Датум:

29.12.2021.

Број предмета:

952-02-6-111-131305/2021

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОДЛУКЕ ОПУ:  
2122-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 16530

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.01.2022. 12:41:19

Број захтева: 952-1/2022-62

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6a432f6c-2669-420f-8934-13e8bed3bb26
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.01.2022. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6549
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	482
Број листа непокретности:	16530

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	115

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕКИЋ (СТЕВО) МИЛЕ
Адреса:	БОРЧА, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА 73
Матични број лица:	1202954710306
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

Датум:	29.12.2021.
Број предмета:	952-02-6-111-131305/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОДЛУКЕ ОГУ: 2122-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ



*Стево Векић*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	110
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	115
Корисна површина m <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	0

Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ЦАРА ДУШАНА 110  
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ  
 Број етажа под земљом:  
 Број етажа у приземљу: 1  
 Број етажа над земљом:  
 Број етажа у поткровљу:

## Имаоци права на објекту

Назив: ВЕКИЋ (СТЕВО) МИЛЕ  
 Адреса: БОРЧА, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА 73  
 Матични број лица: 1202954710306  
 Врста права: СВОЈИНА  
 Облик својине: ПРИВАТНА  
 Удео: 1/1

## Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

## Напомена (терет објекта)

Датум: 29.12.2021.  
 Број предмета: 952-02-6-111-131305/2021  
 Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОДЛУКЕ ОПУ:  
 2122-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

## 3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 1  
 Назив улице: ЦАРА ДУШАНА  
 Број улаза: 110  
 Евид. број: 1  
 Начин коришћења: СТАН  
 Број посебног дела: 1  
 Подброј посебног дела:  
 Спратност: Приземље  
 Собност: Двособан стан  
 Грађевинска пов. m<sup>2</sup>: 0  
 Корисна пов. m<sup>2</sup>: 60  
 Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

## Имаоци права на посебном делу

Назив: ВЕКИЋ (СТЕВО) МИЛЕ  
 Адреса: БОРЧА, БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА 73  
 Матични број лица: 1202954710306  
 Врста права: СВОЈИНА  
 Облик својине: ПРИВАТНА  
 Удео: 1/1

## Терети на посебном делу - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

## Напомена (терет посебног дела)

Датум: 29.12.2021.  
 Број предмета: 952-02-6-111-131305/2021  
 Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОДЛУКЕ ОПУ:  
 2122-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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

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

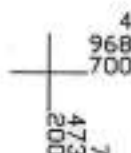


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....953-1/2022-28.....

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...6549, 6557.....

Размера 1: .....1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 31.01.2022..... година



Овлашћено лице

*Анита Божиновић*  
Анита Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-1629/2022

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Панчево  
31.01.2022.године

Svetlana Lazarević  
31.1.2022 8:31:17

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-42/2022-1/2  
Панчево, 22-12-2022

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора BB Pro Sistem“ Београд, Саве Мркаља 30, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9 и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 6549 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Душана у Панчеву, на кат. Парцели 8054 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Architect“ из Панчева. 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 ул. Цара Душана, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м. Коловоз прикључка је под нагибом (рампа), чији пад износи максимално 15%.
- Рампа је откривена и заштићена од одлеђивања системом подног грејања. Пројектом дефинисати систем и све елементе подног грејања потребних за заштиту рампе од одлеђивања.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Цара Душана на кат. парцели бр. 8054 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода, а у свему како је то приказано на приложеном графичком прилогу, са приказаном основом и пресеком А-А. На приложеном графичком прилогу су дефинисане коте нивелета, и подужни пад рампе (од 15%) и подужни падови тротоара (од 4,3% односно од 3,1%).
- Атмосферске воде се одводе системом линијских сливника, који су покривени одговарајућим покривним линијским решеткама, са одвођењем вода у отворени кишни канал, у свему према приложеном графичком прилогу.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 25000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08464015,  
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)





обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Цара Душана. Дозвољена су искључиво десна скретања са коловоза на парцелу 6549 К.О. Панчево, као и са предметне парцеле на коловоз улице Цара Душана.

- На делу пешачке стазе чији подужни нагиб износи 4,3% односно 3,1%, поставити рукохвате на висини од 70cm и 90cm, који су продужени у односу на наступну раван рампе за 30cm, а у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради 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.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметној парцели, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз. Дозвољена су искључиво десна скретања.

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

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

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ 101051396, Матични број: 08464015,  
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Факс: 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)





- 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 укљони 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.

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГМБ 101051396, Матични број: 08484015.  
Телефони: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Факс: 160-461990-09 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)



## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора BB Pro Sistem" Београд, Саве Мркаља 30, 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 Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), 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

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Славе Бојачијевски, дипл. инж. арх.



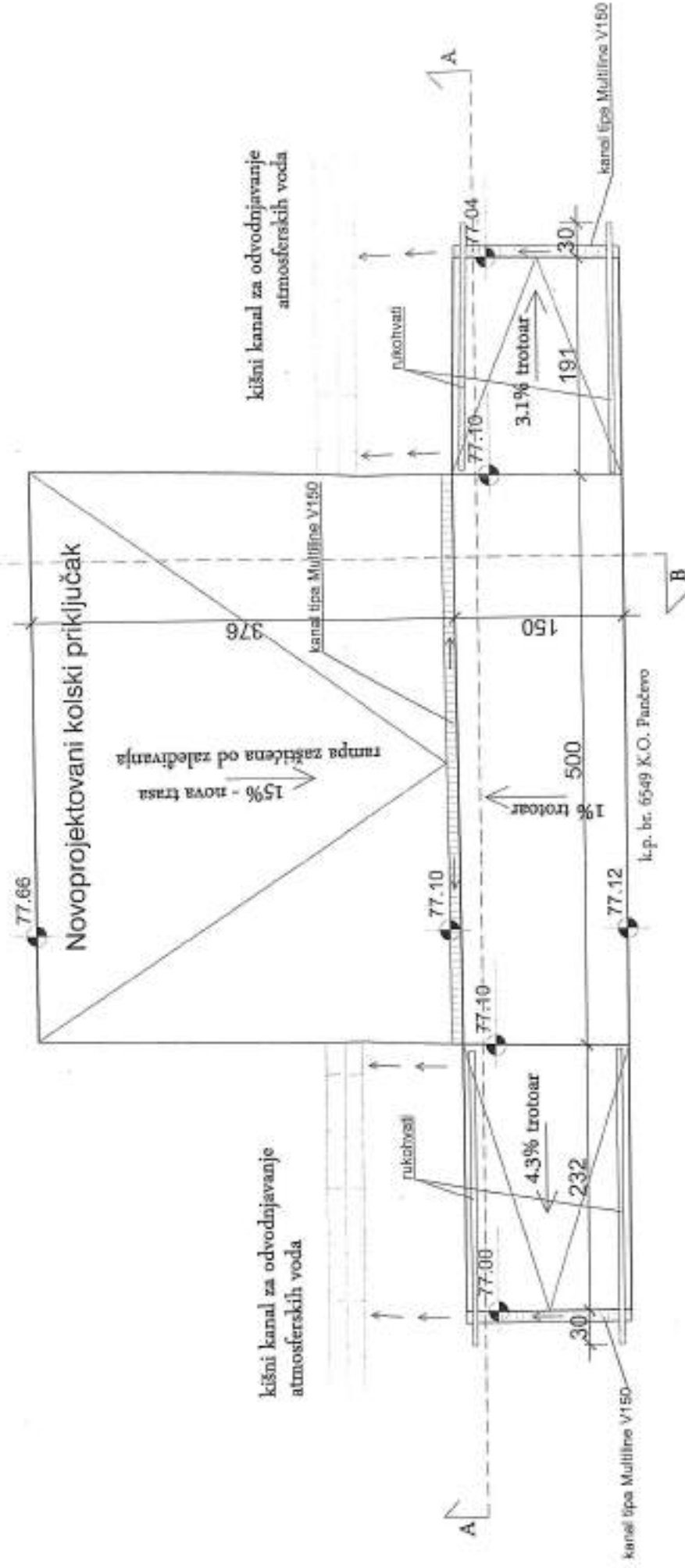
Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 05484015,  
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)

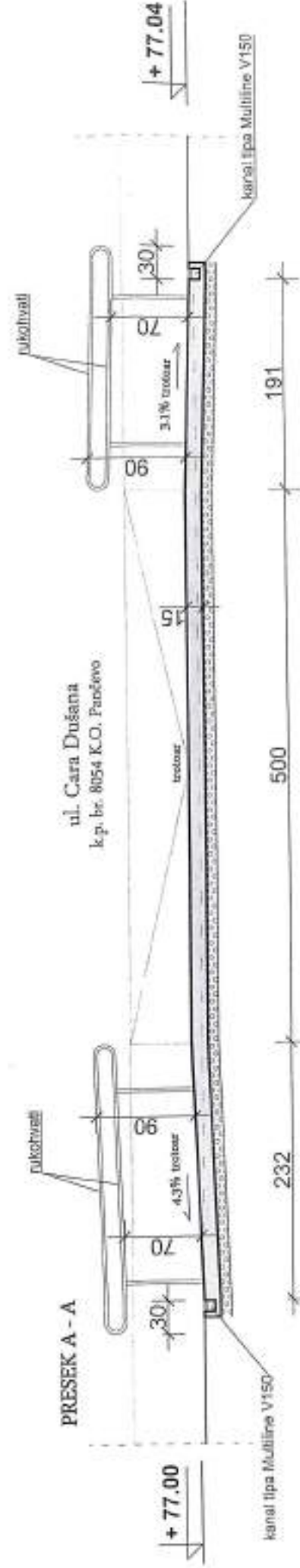


OSNOVA

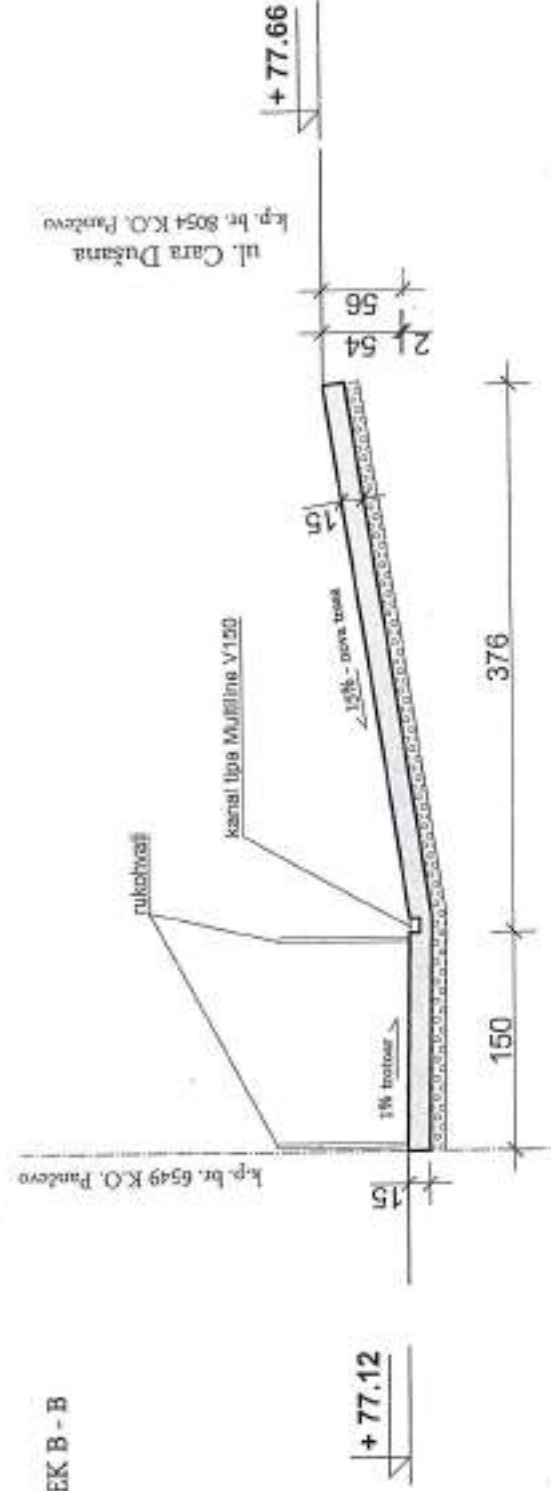
ul. Cara Dušana  
k.p. br. 8034 K.O. Pančevo



PRESEK A - A



PRESEK B - B





# KOORDINATE OSOVINSKIH TAČKA

	Y (m)	X (m)
1	4968678.16	7473187.05
2	4968671.37	7473177.60

Površina kolskog priključka:  
 $P = 25,80 \text{ m}^2$

k.p. br.  
6549

ul. Cara Dušana

8054

Pravilnik o Tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanja i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS, br. 22/2015)

1. Elementi pristupačnosti za svladavanje visinskih razlika

Član 7

Savladvanje visinskih razlika do 76 cm između dve pešačke površine i na prilazu do objekta vrši se primenom rampi tako da:

1) nagib rampe nije veći od 5% (1:20), a ako nema uslova za rampu nagiba od 5% može iznositi 8.3% (1:12) za kratka rastojanja (do 6 m)

NOVOPROJEKTOVANO STANJE  
SITUACIJA

R = 1 : 200

IDR - IDEJNI PROJEKAT	Faza projekta:
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
<b>ARCHITEC</b>	Investitor:
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING	<b>BB PRO SISTEM</b>
ul. Vojke Putnika br. 34, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 011/3311.111. E-mail: arhitec@architec.rs	ul. Save Mrkalja br. 30
Odgovorni projektant:	Beograd
<b>Srdan M. Kirić</b>	Objekat:
dipl.ing.arh.	Višeporodični stambeni objekat -
br. licence 300 K838 11	P+4+Ps sa 20 stambenih jedinica
Broj projekta:	Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110
IDR - 50 - 11 / 2021	k.p. br. 6549 K.O. Pančevo
	Znak:
	AG
	Datum:
	XII 2022.
	Broj crteža:
	1





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**



AAAE9128976693242

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

**Огранак Електродистрибуција Панчево**

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

**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-346104-21

**2460800 - 35267/1-22.**

**BB PRO SISTEM**

**САВЕ МРКАЉА бр. 30**

**11000 БЕОГРАД**

Панчево, 22.12.2021

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име BB PRO SISTEM, БЕОГРАД, САВЕ МРКАЉА бр. 30, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

## УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (2 ХИДРОЦИЛ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 43 станова), ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 110,112 парцела број 6549, 6557, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће:

Поред челичнорешеткастог стуба нисконапонске мреже (угао улице Првомајске и Цара Душана) урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода, извод: резерва са каблом, из ТС Народна Башта.

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

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95



#### **Опис простора и положаја мерног места:**

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу пет ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 4500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:**

Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.



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

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека  $16 \text{ mm}^2$  одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

**2. Технички опис прикључка**

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади предметног објекта.

**Опис прикључка до мерног места:**

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

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

На леву извода у трафостаници уградити НВО осигураче јачине од 3\*200А.

**Опис мерног места:**

На фасади, у ајнфурту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: пет (5) МОММ-9 и један (1) МОММ-3, а који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

**Размештај мерних и заштитних уређаја**

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. стру- ја (A)	
МОНМ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
МОНМ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
МОНМ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
МОНМ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
МОНМ-9						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
2	ХИДРОЦИЛ	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
МОНМ-3						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
Укупно ком.						
47						

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

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



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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

### 5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исхођења Услови за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

### 6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.





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

**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**  
Број: Д-1497/1  
Панчево, 07.03.2022. год.

**Инвеститор: ВВ Pro Sistem Београд, Ул. Саве Мркаља бр. 30**

**Место градње: Улица цара Душана бр. 110,112, кат. парц. 6549 и 6557 к.о. Панчево**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс у Панчеву, са 42 стамбене јединице, Улица цара Душана бр 110,112, на кат. парц. 6549 и 6557 к.о. Панчево.

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 10.02.2022. године заведеног под бројем Д-979 и допуне захтева од 28.02.2022. год. заведеног под бројем Д-1497, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс у Панчеву, са 42 стамбене јединице, Улица цара Душана бр 110,112, на кат. парц. 6549 и 6557 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи технички опис, и ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун, урађене од стране предузећа „ArchiTec“ Панчево бр. IDR-50-11/2021 јануар 2022. год., одговорни пројектант Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да у Улици цара Душана бр. 110 постоји прикључак на градски водовод пречника Ø25мм (водомер пречника Ø20мм регистрован на име Векић Миле), док прикључак на фекалну канализацију није изграђен. У Улици цара Душана бр. 112 постоји прикључак на градски водовод пречника Ø25мм (водомер пречника Ø20мм регистрован на име Стефановић Никола), док прикључак на фекалну канализацију није изграђен. Инвеститор је у обавези да изврши регистрацију прикључака на своје име пре исходавања локацијских услова.
- Идејним решењем је предвиђено повезивање објекта на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију преко нових прикључака.

- На посматраној локацији, у Улици цара Душана, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Градски водовод је од азбестцементних цеви пречника Ø80мм. Урађена је пројектно техничка документација за реконструкцију водоводне мреже у Улици цара Душана на потесу од Првомајске до Улице Краљевића Марка, добијено је Решење о одобрењу радова, извршена је Пријава радова. Након изградње и добијања употребне дозволе градског водовода, биће могуће прикључење према следећим условима:

#### **Водовод:**

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка водовода на водовод у Улици цара Душана (водовод од HDPE цеви пречника OD160).
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног комбинованог водомера, којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.



- Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водио развод са ограницима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

#### **Фекална канализација:**

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



хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у Улици цара Душана на колектор атмосферске канализације од азбестцементних цеви пречника Ø300. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску 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.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 200.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. лист општина 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 и 11/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 900.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

#### Саобраћајни прикључак:

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



- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП "Водовод и канализација" и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Уколико је висина надслоја саобраћајног прикључка изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације, као и прикључака на поменуте инсталације, мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитини челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.

#### **Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m).
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс у Панчеву, са 42 стамбене јединице, Улица цара Душана бр 110,112, на кат. парц. 6549 и 6557 к.о. Панчево је 10.986,00 динара ( без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара ( без ПДВ-а)

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



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



# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево



Наш број: 352-95/2020-0103/2

Панчево, 27.01.2022. год

Ваш број: ИДР- 50-11 / 2021

**"BB PRO SISTEM"**

Улица Сава Мркаља број 30

Београд

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) став 2. и чланове 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС број 84/2015), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" број 35 /2015 и 145/2015). Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (СЛ града Панчева, број 6 / 2014 ) и достављених података:

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ:**

Локација бјеката

Улица Цара Душана број 110 и 112, Панчево

Катастарске парцеле топографски бројеви:

6549 и 6557 КО Панчево

Укупна БРП објекта:

$P_{\text{БРП}} = 4100,00 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: По+П+4+Пс са гаражама у приземљу и подруму и копским прикључком

Намена бјеката: Вишепородични стамбени објекат са 42 стамбене јединице, гаражама и копским прикључком

I – Вишепородични стамбени објекат са 42 стамбене јединице и гаражама у приземљу и подруму

1.1. Стамбени део објекта:

Категорија дела објекта: В

Класификациона ознака: 112222- Стамбене зграде са три или више станова преко 2000m<sup>2</sup>

1.2. Гаража у у приземљу са 20 ГМ;

Категорија дела објекта: В

Класификациона ознака: 124210- Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

1.3. Гаража у у подруму са 22 ГМ;

Категорија дела објекта: В

Класификациона ознака: 124210- Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

II – Копски прикључак на главну саобраћајницу ширине 5 m

2.1 Копски прикључак на улицу Цара Душана

Категорија објекта: Г;

Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: "BB PRO SISTEM" Улица Сава Мркаља број 30, Београд, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 42 стамбене јединице, гаражама у приземљу и подруму и копским прикључком у улици Цара Душана број 110 и 112 у Панчеву**

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

**1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**

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

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавна намена посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодну и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступан деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих мајсторских хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и заезване пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од једног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом ("Службени лист града Панчева" број 6/2014). У зградама које

имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

**2.1. ПРИПАЗНИ ПУТ** За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила специфичних карактеристика - дужина 10 м, ширина 2,3 м, висина 3,6 м, међусобног растојање 5,7 м, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 т

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

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл. 11 став 1),
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл. 12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица до одвожења држи се у контејнерима“ (чл. 13 став 1);
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета  $V=120 \text{ lit}$
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнеру капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ . На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1100 \text{ lit}$
- За пословни простор чија укупна површина износи  $P=1000 - 3000 \text{ m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ , односно на сваких додатних  $3000 \text{ m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ .

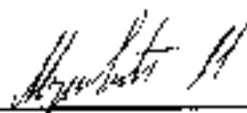
**2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА** Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљања отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За вишепородични стамбени објекат са 42 стамбене јединице, гаражама у приземљу и подруму и копским прикључком, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 7 (седам) контејнера  $V=1100 \text{ lit}$ , за привремено одлагање чврстог комуналног отпада до одвожења, као и обавеза издвајања амбалажног отпада и рециклабилних материјала у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА**

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мирош Марковић, дипл. инж. орг. наука



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/585235/2-2021

ДАТУМ: 28.12.2021.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„ББ ПРО СИСТЕМ“

Саве Мркаља бр. 30

11000 БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу: Вишепородични стамбени објекат – По+П+4+Пс у Панчеву, у улици Цара Душана бр. 110, 112, на к.п. 6549, 6557 КО Панчево

Веза број: 585235/1 од 23.12.2021

Поштовани,

У вези са Захтевом који је у ваше име поднео *Archi Тес* пр. Срђан М. Кирић за услове за израду Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта, По+П+4+Пс са 43 стамбене јединице у Панчеву, у улици Цара Душана 110, 112, на к.п. 6549, 6557 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама има ваздушних тк каблова које је потребно изместити пре рушења постојећих објекта, у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома.

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни дистрибутивни тк кабли
- Подземни оптички кабли
- ❖ Технички услови прикључења

Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни

објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следеће:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од постојеће ПЕ цеви у ул. Цара Душана близу регулационе линије до улаза у објекат

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

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

- o Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

#### ❖ Општи услови

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

За додатне информације контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155, 064/6511-625.

С поштовањем,

Шеф Службе

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Vuk  
Raičević  
200034028

Digitally signed  
by Vuk Raičević  
200034028  
Date: 2021.12.28  
09:53:08 +01'00'





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
09.22 број : 217-20346/21-1  
Датум : 28.12.2021. године.  
ПАНЧЕВО  
/ПМ/

"ВВ Pro Sistem",  
ул. Саве Мркаља, бр. 30,  
Београд

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, у Панчеву, ул. Цара Душана, бр. 110 и 112, на катастарским парцелама топ. број: 6549 и 6557 К.О Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 21.12.2021. године, поднет од стране "ВВ Pro Sistem", ул. Саве Мркаља, бр. 30, Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 24.12.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, у Панчеву, ул. Цара Душана, бр. 110 и 112, на катастарским парцелама топ. број: 6549 и 6557 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 21.12.2021. године, поднетог од стране "ВВ Pro Sistem", ул. Саве Мркаља, бр. 30, Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 24.12.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, у Панчеву, ул. Цара Душана, бр. 110 и 112, на катастарским парцелама топ. број: 6549 и 6557 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 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.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
пуковник полиције  
Ненад Калашић





**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**

**INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO**

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

Број: 21

Дана: 11.01.2022.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 1402/2 од 23.12.2021. године, странке Срђана Кирића ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiТес” д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7, у име „ББ ПРО СИСТЕМ” д.о.о. Београд, Саве Мркаља 30, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс са 43 стамбене јединице на катастарским парцелама бр. 6549 и 6557 КО Панчево, у ул. Цара Душана бр. 110 и 112, Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс са 43 стамбене јединице на катастарским парцелама бр. 6549 и 6557 КО Панчево, у ул. Цара Душана бр. 110 и 112, Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, током извођења свих земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публиковање и излагање;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у зони следећих локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):



- **Спортско стрелиште 1813** – Стрелиште спортског клуба „Панчево 1813“ се налази источно од круга фабрике стакла. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта 1949. године клуба „Панчево 1813“ у профилу рова се појавила керамичка посуда која припада ватинској култури.
- **Стаклара** – уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. године пронађен је средњовековни материјал.

Из наведеног следи да постоји могућност да се током извођења радова пронађе или оштети археолошки садржај из наведених епоха

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс са 43 стамбене јединице на катастарским парцелама бр. 6549 и 6557 КО Панчево, у ул. Цара Душана бр. 110 и 112, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс са 43 стамбене јединице на катастарским парцелама бр. 6549 и 6557 КО Панчево, у ул. Цара Душана бр. 110 и 112, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Броздана Миланков



# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



## TEKSTUALNI DEO

INVESTITOR:                   **„ BB PRO SISTEM ”**  
Beograd, ul. Save Mrkalja br. 30  
MB: 20020008  
PIB: 103798880

OBJEKAT:                   **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**  
**P + 4 + Ps SA 19 STAMBENIH JEDINICA**

LOKACIJA:                   Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110  
k.p. br. 6549 K.O. Pančevo

### OPŠTE ODREDBE

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

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

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ( Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 – ispravka, 23/22), k.p. br. 6549 K.O. Pančevo nalazi se na adresi Cara Dušana br. 110 u Pančevu, u gradskom bloku broj 166, namena **stanovanje sa kompatibilnim namenama – zona izvan centra**, građevinsko zemljište ostale namene.

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

#### **CILJEVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

URBANISTIČKIM PROJEKTOM se obuhvata urbanističko - arhitektonska razrada lokacije, katastarske parcele broj 6549 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA – P + 4 + Ps SA DEVETNAEST (19) STAMBENIH JEDINICA koji se nalazi u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 110. Urbanistički projekat se radi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke u svemu prema Planu generalne regulacije Celina – 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Ceo objekat je jedna celina, pod istim krovom.

## **NAMENA I KARAKTER PROSTORA**

Katastarska parcela broj 6549 K.O. Pančevo, koja je predmet izrade Urbanističkog projekta, na osnovu Plana generalne regulacije Celine 1 - širi centar u Pančevu (Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 – ispravka, 23/22 - ispravka) nalaze se u zoni centra u gradskom bloku broj 166, namena stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Parcela 6549 K.O. Pančevo, izlazi na ulicu Cara Dušana - k.p.br. 8054 K.O. Pančevo. Prostor se planira za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – P + 4 + Ps sa devetnaest (19) stambenih jedinica. U okviru objekta i parcele, planirane su kolske i pešačke površine, parking i uređenje zelenih površina.

## **PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA**

Prema prepisu lista nepokretnosti br. 16530 za kat. parcelu 6549 K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Vrsta zemljišta:	gradsko građevinsko zemljište
Kultura:	zemljište uz zgradu i drugi objekat
Vrsta prava:	svojina
Oblik svojine:	privatna
Površina:	482 m <sup>2</sup>

Broj parcele: 6549

Katastarska opština: K.O. Pančevo

Matični broj katastarske opštine: 802484

Vlasnik parcele :

**BB PRO SISTEM DOO Borča, ul. Save Mrkalja br. 30, zastupnik Dobrila Vekić**

## **2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele broj 6549 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 166 u zoni izvan centra, namena - stanovanje sa kompatibilnim namenama. Katastarska parcela broj 6549 K.O. Pančevo sa severoistočne strane izlazi na javnu saobraćajnicu – ul. Cara Dušana (kat. parcela br. 8054). Sa severozapadne strane se graniči sa kat. parcelom br. 6550, sa jugozapadne strane sa kat. parcelama 6555/2, a sa jugoistočne strane sa kat. parcelom br. 6557.

Izradom Urbanističkog projekta katastarska parcela broj 6549 K.O. Pančevo ne menjaju svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržavaju.



Na osnovu planske dokumentacije, predmetna katastarska parcela br. 6549 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 17, čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke X, Y koordinata):

**BROJ TAČKE X (m) Y (m)**

1.	7473180.35	4968667.55
2.	7473180.17	4968667.81
3.	7473175.40	4968674.43
4.	7473173.15	4968677.57
5.	7473167.13	4968673.37
6.	7473158.92	4968667.68
7.	7473154.18	4968664.39
8.	7473150.90	4968662.12
9.	7473140.56	4968654.95
10.	7473147.72	4968645.64
11.	7473157.21	4968651.80
12.	7473161.15	4968654.36
13.	7473165.74	4968657.33
14.	7473167.88	4968658.72
15.	7473168.06	4968658.83

Površina kat. parcele 6549 je 482 m<sup>2</sup>.

Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 8054 / deo javne saobraćajnice – ul. Cara Dušana / koja se graniči sa predmetnom građevinskom parcelom.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1 – 15.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 16 i 17 odnosno prostor definisan tačkama 9, 10, 16 i 17 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

9.	7473140.56	4968654.95
10.	7473147.72	4968645.64
16.	7473194.92	4968678.20
17.	7473187.84	4968687.99

**3.USLOVI IZGRADNJE**

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 – ispravka, 23/22)
- Uslova i Rešenja pribavljenih od nadležnih preduzeća i organa
- Podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa

Na zahtev Investitora, urađeno je Idejno rešenje za predmetni objekat na katastarskoj parceli br. 6549 K.O. Pančevo. Objekat je projektovan kao objekat u neprekinutom nizu.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade zahtevi Investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli. Uslovi izgradnje, namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su Planom generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 – ispravka, 23/22).

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 16530 **na predmetnoj k.p.br. 6549 K.O. Pančevo su upisani sledeći objekti:**

**Objekat br. 1 - STAMBENI OBJEKAT - P**

Porodična stambena zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011.

**Površina = 115,00 m<sup>2</sup>**

/ objekat preuzet iz zemljišne knjige /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

**Objekat br. 2 - STAMBENI OBJEKAT - P**

Porodična stambena zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011.

**Površina = 14,00 m<sup>2</sup>**

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

**Objekat br. 3 - POMOĆNI OBJEKAT - P**

Pomoćna zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220.

**Površina = 14,00 m<sup>2</sup>**

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

**Objekat br. 4 - POMOĆNI OBJEKAT - P**

Pomoćna zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220.

**Površina = 17,00 m<sup>2</sup>**

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

**Objekat br. 5 - POMOĆNI OBJEKAT - P**

Pomoćna zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220.

**Površina = 15,00 m<sup>2</sup>**

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.



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

Кат. Парц. бр. 6549 и 6557 КО Панчево налазе се у градском блоку бр.166 у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** -(зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене.

На кат. парцели бр. 6549 К.О. Панчево, планирана је изградња **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА** са деветнаест (19) стамбених јединица, спратности P + 4 + Ps.

## 4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

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

### • регулациона линија

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

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

### • спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat postavljen je unutar k.p. 6549 K.O. Pančevo. Građevinska linija poklapa se sa regulacionom linijom (ka ul. Cara Dušana). Upuštanje delova objekta (erkeri) u površinu javne namene je predviđeno po pravilima iz planske dokumentacije.

## 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### • положај према јавној саобраћајној површини

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

### • положај према границама суседних/задњих парцела

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

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

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

- 0.00m - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина паралета минимално 1.8m
- 4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

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

### 5.1.1. Темељи:

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

Objekat je postavljen kao objekat u непрекинутом низу. Objekat se nalazi u ulici Cara Dušana. Na бочним фасадама ка парцелама 6550 и 6557 nisu predviđeni otvori. Na задњој фасади ка кат. парцели 6555/2 која је удалена 21,27 m – 21,66 m од границе парцеле, predviđeni su otvori

stambenih prostorija. Bočne ograde na terasama koje se nalaze na rastojanju 0,00 – 4,00 m od bočnih granica parcela su predviđene kao pun zid do vrha ili netransparentna pregrada u svema prema grafičkoj dokumentaciji.

Na osnovu gore navedenog, zadovoljena je dozvoljena udaljenost za postavljanje objekta i otvora na objektu.

**Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) :**

могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

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

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

Planirani objekat nema podrum i ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor (temelje).

**Грађевински елементи на уличној фасади**

Само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м, минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде

ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

**Грађевински елементи на осталим фасадама:**

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

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

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

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

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Svi erkери на уличној fasadi су на visini над regulacijom већој од 3 м (5,06 м). Улични front на regulacionoj линији према улици Cara Dušana је ширине преко 10 м (12,34 м).

ULIČNA FASADA ka ul. Cara Dušana

Erkeri ulična fasada dozvoljeno 40 % od površine fasade

Površina fasade P = 228,00 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno 91,00 m<sup>2</sup>

Ukupno ostvareno 54,00 m<sup>2</sup> - 23,68 %

ZADNJA FASADA ka kat. parcelama br. 6555/2

Erkeri zadnja fasada dozvoljeno 30% od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade P = 196,00 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno 59,00 m<sup>2</sup>

Ukupno ostvareno 57,00 m<sup>2</sup> - 29,08 %

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkери.

**6. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:**

**6.1. Кота приземља**

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

Kota /  $\pm 0.00$  / prizemlja planiranog objekta je za 20 cm viša od kote pristupnog trotoara na mestu pešačkog ulaza u objekat.

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

Povučeni sprat u odnosu na regulacionu liniju iz ulice Cara Dušana je uvučen je za 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata koristi se kao terasa.

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

- Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.

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

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža, sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u atmosfersku kanalizaciju.

Odvodnjavanje na parceli je predviđeno na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije preko novog priključka (linijskim rešetkama i slivnicima).

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

Projektom je predviđen višepородични stambeni objekat koji ima ukupno devetnaest (19) stambenih jedinica.

#### 6.4. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објекта (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта. Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

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

Код 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.

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

Prema uslovima JP “Urbanizam“ Pančevo broj: 03-42/2022-1/2 od 22.12.2022. god.;

Pristup se obezbeđuje iz ulice Cara Dušana k.p. br. 8054 K.O. Pančevo. Novoprojektovani kolski priključak je u skladu sa ishodovanim Uslovima.

Vezu sa ulicom Cara Dušana ostvaruje preko planiranog kolskog priključka. Postojeći kolski priključak se ukida.

Trasa priključka definisana je osovinski, koordinatama osovinskih tačaka kako je to prikazano u situacionom planu. Planirana je izgradnja saobraćajnog priključka širine 5,0 m, od regulacione linije do spoja sa kolovozom. Priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz.

Nivelaciono rešenje projektovanog kolovoza je uslovljeno kotama nivelete kolovoza postojećeg puta, postojećeg trotoara i planiranog objekta.

Na mestu planiranog kolskog priključka koji je širine 5,00 m potrebno je rekonstruisati postojeći trotoar, ukloniti postojeće slojeve, pripremiti podlogu za nasipanje i uraditi završni sloj.

Denivelacija između postojećeg trotoara - koji nije predmet rekonstrukcije i pristupnog trotoara u objekat, rešena je rampama manjim od 5% (prema *Pravilniku o Tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanja i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama* ("Sl. glasnik RS, br. 22/2015) - 1. Elementi pristupačnosti za svladavanje visinskih razlika, Član 7 - Savladavanje visinskih razlika do 76 cm između dve pešačke površine i na prilazu do objekta vrši se primenom rampi tako da: 1) nagib rampe nije veći od 5% (1:20), a ako nema uslova za rampu nagiba od 5% može iznositi 8.3% (1:12) za kratka rastojanja (do 6 m))

Saobraćajni priključak je izveden pod nagibom, pad iznosi 15 % (rampa je otkrivena, zaštićena od zaleđivanja). Visinska razlika je 0,55 m, računajući od ivice pešačke staze / trotoara / čija širina iznosi 1,50 m. Za rampu / saobraćajni priključak / je predviđen sistem podnog grejanja pomoću grejnih kablova - struje - zajedničko brojilo. Svi elementi sistema podnog grejanja se napajaju sa razvodnog ormana RO-ZP postavljenog u prizemlju. Sistem podnog grejanja rampe je automatski sa promenom spoljne temperature - senzor za vlagu i temperaturu.

Za odvođenje atmosferskih voda sa površina saobraćanog priključka i rampi na trotoaru predviđeni su kanali od polimer betona sa pripadajućom pokrivnom rešetkom, tipa Multiline V150, u svemu prema SRPS EN 1433. Prikupljene atmosferske vode se odводе do kišnog kanala predviđenim padom u linijskim rešetkama.

#### KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

	X (m)	Y (m)
1	7473187.05	4968678.16
2	7473177.60	4968671.37

Priključci se izvode upravno na postojeći kolovoz na katastarskoj parceli br. 8054 K.O. Pančevo. Priključci se završno obrađuju asfaltom, betonom ili betonskim elementima, u svemu prema *Projektu saobraćajnog priključka*.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja; primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbediti prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećem trotoaru i kojom će biti regulisan saobraćaj u skladu sa načinom regulisanja saobraćaja u ul Cara Dušana – biće detaljno obrađeno u *Projektu saobraćajne signalizacije*.

**6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**  
Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, дења игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл.)

**Зона ширег центра:**

- Максимално под објектима (Из) = 70% површине парцеле
- Минимално под зеленим незастртим површинама = 30%

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

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

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

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

**Površina parcela 482 m<sup>2</sup>**

**Procentat zauzetosti dozvoljeno max: 70 % ostvareno: 69,42 % (334,64 m<sup>2</sup>).**

**Zelena površina** je ostvarena na parceli u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min: 30 % zelenila  
**ostvareno:**

**144,44 m<sup>2</sup> (29,97 %) zelenilo na tlu**  
+ 2,92 m<sup>2</sup> (0,61 %) 10% od raster ploča koje iznose 29,16 m<sup>2</sup>  
**= 147,36 m<sup>2</sup> (30,58 %) ukupno zelenila**

## ZAUZETOST NA PARCELI - REKAPITULACIJA:

P <sub>bruto</sub> pod objektom	223,00 m <sup>2</sup>	<b>46,27 %</b>
Površina koju zauzima Parklift (van objekta)	59,40 m <sup>2</sup>	<b>12,32 %</b>
90% Površine pod raster pločama	26,24 m <sup>2</sup>	<b>5,44 %</b>
Površina pod popločanjem	26,00 m <sup>2</sup>	<b>5,39 %</b>
zelenilo na tlu	144,44 m <sup>2</sup>	<b>29,97 %</b>
10% Površine pod raster pločama	2,92 m <sup>2</sup>	<b>0,61 %</b>
<b>POVRŠINA PARCELE</b>	<b>482,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

### objekat + zelenilo(na tlu) + parking liftovi + raster ploče(100%)+popločanje:

$$223,00 \text{ m}^2 + 144,44 \text{ m}^2 + 59,40 \text{ m}^2 + 29,16 \text{ m}^2 + 26,00 \text{ m}^2 = 482,00 \text{ m}^2$$

$$46,27 \% + 29,97 \% + 12,32\% + 6,05 \% + 5,39 \% = 100\%$$

### Indeks izgrađenosti 2,88

#### **6.8. NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST I VISINA OBJEKTA:**

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
14,5	18,5	П+З+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи само као орјентациони параметар!

Spratnost novoplaniranog objekta je – P + 4 + Ps.

Visina objekta, od kote pešačkog pristupa (kota terena) do najviše tačke – atika, je 18,50 m.

Visina венца предметног објекта је 14,50 m.

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

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом: вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте

- Изградња вишепородичних објеката
- Пословни комплекси са два и више објеката
- објекти који захтевају посебне услове пројектовања

Planirani objekat je projektovan kao вишепородични стамбени објекат са деветнаест (19) стамбених јединица.

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

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

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0m

Površina katastarske parcele br. 6549 K.O. Pančevo iznosi 482,00 m<sup>2</sup>, što ispunjava uslove planom predviđene minimalne veličine parcele od 250,00 m<sup>2</sup>.



Površina predmetnih građevinskih parcela definisana je u posedovnim listovima br. 16530.

Širina građevinske parcele br. 6549 prema regulaciji ka ulici Cara Dušana iznosi 12,34 m, što ispunjava planom predviđenu minimalnu širinu 9,00 m.

**11.6. Посебни услови пројектовања за кретање лица с 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 у складу са важећим Правилником.

Nesmetano kretanje licima sa posebnim potrebama biće omogućeno u skladu sa PRAVILNIKOM O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015).

#### **4. NUMERIČKI POKAZATELJI**

	<b>Predviđeni parametri iz informacije o lokaciji</b>	<b>Projektovani parametri iz urbanističkog projekta</b>
Minimalna širina parcele	9,00 m	Širina građevinske parcele br. 6549 prema regulaciji ka ulici Cara Dušana iznosi 12,34 m
Minimalna površina parcele	250 m <sup>2</sup>	Površina katastarske parcele br. 6549 iznosi 482,00 m <sup>2</sup>
Spratnost <b>Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parameter</b>	Zadati parametri P + 3 + Pk, Ps, M	Planirani broj nadzemnih etaža objekta uz uličnu regulaciju je – P + 4 + Ps
Maksimalna visina objekta	maksimalna visina objekta 18,50m	Visina slemena 18,40 m. Visina atike(objekta) je 18,50 m
Maksimalna visina venca	maksimalna visina venca 14,50 m	Visina venca je 14,50 m.
Indeks izgrađenosti		2,88
Indeks zauzetosti	max.70%	<b>69,75 %, (336,22 m<sup>2</sup>)</b>
Parking	broj parking mesta: 1PM/ 1 stambena jedinica	<b><u>UKUPNO 19 MESTA ZA PARKIRANJE</u></b> <b>za 19 stambenih jedinica</b>  <b><u>U PRIZEMLJU OBJEKTA</u></b> <b>ukupno 6 mesta za parkiranje</b> - 2 GM dim. 2,00 x 5,50 m - 4 PM koje obezbeđuje 1 Dabl Parklift  <b><u>VAN OBJEKTA</u></b> ukupno 13 parking mesta - 12PM koje obezbeđuju 2 Dabl

		Parklifta sa po 6PM ukupnih dimenzija 5,35(5,40) x 5,50 m - <b>1 PM</b> za osobe sa invaliditetom ukupnih dimenzija 3,70 x 5,00 m
Ozelenjavanje	min. 30%	<b>144,44 m<sup>2</sup> (29,97 %) zelenilo na tlu</b> + 2,92 m <sup>2</sup> (0,61 %) 10% od raster ploča koje iznose 29,16 m <sup>2</sup> <b>= 147,36 m<sup>2</sup> (30,58 %) ukupno zelenila</b>
Rekapitulacija zauzetosti na parceli:		<b><u>objekat + zelenilo(na tlu) + parking liftovi + raster ploče(100%)+popločanje:</u></b> 223,00 m <sup>2</sup> + 144,44 m <sup>2</sup> + 59,40 m <sup>2</sup> + 29,16 m <sup>2</sup> + 26,00 m <sup>2</sup> <b>= 482,00 m<sup>2</sup></b> 46,27 % + 29,97 % + 12,32% + 6,05 % + 5,39 % <b>= 100%</b>

### **PRIKAZ BRUTO POVRŠINA**

Ukupna **BRUTO** površina

<b>Bruto površina prizemlja</b>	223,00
<b>Bruto površina I sprata</b>	223,00
<b>Bruto površina II sprata</b>	231,00
<b>Bruto površina III sprata</b>	237,00
<b>Bruto površina IV sprata</b>	237,00
<b>Bruto površina povučenog sprata</b>	237,00
<b>UKUPNO BRUTO 1.388,00</b>	

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

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Manipulativna površina na parceli je obrađena raster pločama. Prostor za kontejnere je u okviru prizemlja objekta. Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele je travnjak sa niskom vegetacijom. Zelene površine prekrivaju 144,44 m<sup>2</sup> (29,97 %) parcele, ostatak zelene površine nalazi se u raster pločama površine 29,16 m<sup>2</sup> od kojih se 10% računa u zelenilo (2,92 m<sup>2</sup> odnosno 0,61%). Planira se i sadnja visoke vegetacije na oko 16,11 m<sup>2</sup>.

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

### **Elektroenergetika**

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema Uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-346104-21 od 22.12.2021.

Pored čeličnoredkastog stuba niskonaponske mreže (ugao ulica Prvomajske i Cara Dušana ) uraditi rasecanje postojećeg niskonaponskog kablovskog voda, izvod: rezerva sa kablom, TC Narodna Bašta.

Na mestu rasecanja uraditi spojnicu i nastaviti niskonaponskim kablovskim vodom preseka PP00-A 4x150mm<sup>2</sup> do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta.

**Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi EPS-a sa tačnim brojem brojila (25 brojila).**

### **Vodovod i kanalizacija**

**Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi Vodovoda i kanalizacije sa tačnim brojem vodomera (20).**

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu se planira u svemu prema Uslovima Javno komunalnog preduzeća »Vodovod i kanalizacija« br. D-1497/1 od 07.03.2022.

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i Uslovima javnih i komunalnih preduzeća u ulici Cara Dušana postoje gradske instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. Priključenje na vodu planira se preko novog priključka, nakon rekonstrukcije VAC80 u novu PE cevi prečnika 110mm; priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju predviđeno preko novog priključka; odvodnjavanje na parceli predviđeno je preko atmosferske kanalizacije, sve prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

### **Vodovod**

Položaj vodomernog okna prikazan je na crtežu br. 1. Situacija. U vodomernom oknu predviđen je jedan kombinovani vodomerni za mrenje potrošnje vode u sanitarnoj mreži i PP mreži. Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je potreban priključak vodovodne mreže Ø65. U prizemlju objekta neophodno montirati „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u sanitarnoj i protiv požarnoj mreži. Postaviti u stepenišnom prostoru dve glavne vertikale. Protivpožarna (Ø65 - Ø50) i sanitarna (Ø50 - Ø40). Na sanitarnu vertikalu priključiti kontrolne vodomere ( za svaki stan po etažama ). Kontrolne vodomere postaviti u metalnim ormarima, a razvod do stanova (Ø20) raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi.



## UNUTRAŠNJA PP MREŽA

U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 5 l/sec. U ulazu postaviti hidrantske vertikale sa hidrantima raspoređenim na svakoj etaži. U objektu je predviđeno je šest zidnih hidranata.

Potreban pritisak u PP mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska. Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera.. 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 m i ugaoni priključni ventil Ø 52) na mestu označenom u grafičkim crtežima.

### **Kanalizacija**

Objekat je spratnosti P + 4 + Ps .Položaj revizionog silaza prikazan je na crtežu br. 1.Situacija. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od tvrdih PVC kanalizacionih cevi i komada postavljenih 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 max 2,00 m obujmicama (perforirana traka) tj kukama za zid ili konstrukciju. Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90°, napraviti otvor za 5 cm veći od prečnika cevi, cev se na mestu otvora zaštićuje izolacionom trakom.

U podu kupatila predviđeni su slivnici 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 50 cm i završavaju se ventilacionom glavom.

Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gubicama, EN 1451, SRPS G.CG.709:1991 a spoljašnju sa PVC, EN13476-1, prEN13476-3, EN ISO 9969, EN 476, EN 1610, ENV 1046.

Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80 cm i na dubini od 0,80 m.

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 50 cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima , dodaje se još 20 cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

### **Atmosferska kanalizacija**

Objekat priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije preko novog priključka DN 200.

Položaj revizionog šahta atmosferske kanalizacije prikazan je na crtežu br.6 - Situacija.

Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do revizionog šahta atmosferske kanalizacije

Kompletan razvod spoljne atmosferske kanalizacije predviđen je od PVC kanalizacionih cevi temene nosivosti SN4. Preko revizionog šahta atmosferske kanalizacije priključiti se na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Dvorišne slivne rešetke, kao i rešetke za drenažu jama za autoliftove, priključiti na separatora i onda dalje ka revizionom silazu atmosferske kanalizacije Dimezionisanjem atmosferske kanalizacije dobijeno je da je potreban priključak DN200.

## ODVODNJAVANJE JAMA ZA AUTOLIFTOVE

Predvideti drenažni kanal na prednjoj strani jame, koji sadrži usis za pumpu 50x50x50 cm.

Otpadne vode će se putem pumpe prepumpavati dalje ka separatoru masti i ulja. Da bi se isprečila bilo kakva kontaminacija podzemnih voda, pod jame premazati bojom otpornom na ulje.

## **Telekomunikaciona infrastruktura**

Priključak na telekomunikacionu mrežu se planira u svemu prema Uslovima

Preduzeća za telekomunikacije a.d. »Telekom Srbija« br. D209/585235/2-2021 od 28.12.2021.

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

Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeće:

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od postojeće PE cevi u ul. Cara Dušana blizu regulacione linije do ulaza u objekat

- navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja PE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi  $r > 2,3$  m radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev; mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.

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

o Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:

Izgradnja unutrašnjih tk instalacija u svim objektima je obaveza investitora osim u slučaju kada se drugačije definiše Ugovorom između investitora i Telekoma, a prema modelima o poslovno tehničkoj saradnji sa investitorima.

Za potrebe realizacije pomenute optičke tk mreže predviđena je unutrašnja tk instalacija optičkim kablovima. Uzimajući navedeno u obzir Telekom za potrebe realizacije pomenute optičke tk mreže daje sledeće preporuke za izgradnju optičke tk instalacije

- polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana ili lokala. Instalaciju planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A (preporuka Telekoma) ili G.652.D standardu, za polaganje u zatvorenom prostoru (indoor), sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Za pružanje servisa Telekoma dovoljno je da se do svakog korisnika (stana, poslovnog prostora ili lokala) položi po jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.

- izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Usponski kabl se terminira u za to predviđenom optičkom distributivnom ormanu (ODO ormanu).

- instalacione optičke kablove završiti u optičkim distributivnim ormanima na optičkim peč panelima ili panelima sa adapterima (SC/APC), sa SC/APC konektorima. U optičkom distributivnom ormanu je, osim pomenutih terminacija

kablova SC/APC konektorima na SC/APC adapterima, potrebno planirati i mesto za završavanje privodnog optičkog kabla, mesto za rezervu kabla kao i mesto za montažu pasivne opreme Telekoma (pasivni optički spliteri). Optičke distributivne ormene je potrebno montirati u svakom objektu, u prizemlju ili prvom podzemnom nivou, na suvom i pristupačnom mestu. Ormene obavezno uzemljiti.

- na strani korisnika, u stanu, poslovnom prostoru ili lokalu, instalacione optičke kablove završiti SC/APC konektorima u odgovarajućoj terminalnoj (korisničkoj) završnoj optičkoj kutiji na SC/APC adapteru. Predvideti rezerve kabla na oba kraja.

- preporučuje se investitoru da instalacije unutar stanova ili lokala realizuje F/UTP kablovima kategorije minimum 5e, a da u blizini samog ulaza u stan ili lokal, predvidi montažu korisničkih

multimedijalnih kutija MMK (od neprovodnog materijala) u kojima će se nalaziti terminacija dolaznog instalacionog optičkog kabla i terminacije instalacionih kablova u stanu, a u njima će biti postavljena i korisnička oprema. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu), negorivu PVC cev. U ovim ormanima je potrebno obezbediti i napajanje da bi se omogućila neprekidnost tk servisa.

Primenjena MMK mora da ima sledeće karakteristike:

- Kutija mora da omogućiti uвод i terminaciju do deset F/UTP kablova i da bude izrađena od materijala koji će omogućiti neometano prostiranje radio talasa (WiFi)
  - Kutija mora da poseduje minimalno osam mesta za instalaciju RJ45 konektora, minimum kategorije 5e
  - U okviru kutije mora da postoji dovoljno mesta za instalaciju aktivne opreme (ONT) Telekoma i ZOK-a
  - Unutar MMK neophodno je obezbediti radni napon od 220 V, preko odgovarajuće utičnice i zasebnog automatskog osigurača od 16A sa razvodne table u stanu/lokalu
  - Minimalna dimenzija kutije je 400mm x 300mm x 200mm (V x Š x D)
- Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju - ukupno 41.

### **Odlaganje otpada**

Prema tehničkim Uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, izdatim od strane »JKP Higijena«, Pančevo br: 352-95/2020-0103/2 od 27.01.2022.; Na parceli je bilo predviđeno sedam kontejnera (na 6 stanova - 1 kontejner) zapremine 1100 l za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada do odvoženja, potom da se ambalažni otpad i recikalžni materijali izdvajaju u posebne namenske posude, odnosno privremeno skladište do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli dimenzija 1,4 m x 1,1 m za svaki kontejner (što zadovoljava površinu zahtevanu po uslovima od 1,4 m x 1,1 m za svaki kontejner). Kontejneri se nalaze u prizemlju objekta.

**Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi Higijene sa tačnim brojem kontejnera, za projektom predviđenih 19 stambenih jedinica (4 kontejnera).**

### **Saobraćajni priljučak**

JP »Urbanizam« Pančevo izdao je Uslove broj 03-42/2022-1/2 od 22.12.2022. god.

Saobraćajni priključak se, po navedenim Uslovima, izvodi u svemu prema Idejnom rešenju i definisanim osovinskim tačkama u crtežu - situacija (koji je i sastavni deo idejnog rešenja ovog Urbanističkog projekta). Pristup se ostvaruje iz ulice Cara Dušana k.p. br. 8054 K.O. Pančevo i širine je 5,0 m, bez lepeza i lučnih zaobljenja. Saobraćajni priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskim elementima. Postojeći priključak se ukida.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedan i odovarajuće obeležen i označen pešački prelaz u pravcu postojećeg trotora, kao i bezbedno regulisanje drumskog saobraćaja – biće detaljno obrađeno u *Projektu saobraćajne signalizacije*.

## **7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI**

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni



objekta. U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena. Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskoj AB temeljnoj ploči.

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

#### **10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 MSK, као и оних, са малом вероватноћом од 8 MSK.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа. У рбанистичке мера заштите уграђене су у планско решење.

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

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

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

Za zadatu lokaciju prema Uslovima broj 21 od 11.01.2022. koje je izdao »Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu«, Investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja svih zemljanih radova. Investitor i izvođač se obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora vezanih za poslove iz tačke 1. Investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova, kao i za njihovo čuvanje, publikovanje i izlaganje. Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova nađe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda predmetna lokacija se nalazi u zoni sledećih lokaliteta sa arheološkim sadržajem (dobro koja uživaju prethodnu zaštitu na osnovu člana 27. stav 1. tačka 1. *Zakona o kulturnim dobrima*):

- Sportsko streljište 1813 – Streljište sportškog kluba »Pančevo 1813« se nalazi istočno od kruga fabrike stakla. Prilikom zemljanih radova na sređivanju streljišta 1949. godine kluba »Pančevo 1813« u profilu rova se pojavila keramička posuda koja pripada vatinskoj kulturi.
- Staklara – uređenjem kruga Fabrike stakle u Pančevu 1948. godine pronađen je srednjovekovni materijal.

## **10. TEHNIČKI OPIS**

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps nalazi se u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 110, k.p.br. 6549 K.O. Pančevo. Površina parcela je 482,00 m<sup>2</sup>.

### **SVI POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.**

Katastarska parcela broj 6549 K.O. Pančevo

#### **Objekat br. 1 - STAMBENI OBJEKAT - P**

Porodična stambena zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011.

**Površina = 115,00 m<sup>2</sup>**

/ objekat preuzet iz zemljišne knjige /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

#### **Objekat br. 2 - STAMBENI OBJEKAT - P**

Porodična stambena zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011.

**Površina = 14,00 m<sup>2</sup>**

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

#### **Objekat br. 3 - POMOĆNI OBJEKAT - P**

Pomoćna zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220.

**Površina = 14,00 m<sup>2</sup>**

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

#### **Objekat br. 4 - POMOĆNI OBJEKAT - P**

Pomoćna zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220.

**Površina = 17,00 m<sup>2</sup>**

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

#### **Objekat br. 5 - POMOĆNI OBJEKAT - P**

Pomoćna zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220.

**Površina = 15,00 m<sup>2</sup>**

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

**Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps** je postavljen kao objekat u neprekinutom nizu, unutar k.p. br. 6549 K.O. Pančevo. Građevinska linija poklapa se sa regulacionom linijom ka k.p. br. 8054 - ul. Cara Dušana. Za višeporodični stambeni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje devetnaest (19) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup. Od k.p. br. 6555/2 zadnja fasada objekta je udaljena 21,27 -21,66 m, na bočnim fasadama nisu predviđeni otvori i udaljenje objekta od k.p.br. 6550 i 6557 je 0,00 m.

Pešački i kolski prilaz višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Cara Dušana k.p. br. 8054 K.O. Pančevo, širina kolskog priključka iz ul. Cara Dušana je 5,00 m / površina kolskog priključka je 25,80 m<sup>2</sup> /.

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p. br. 6549 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /, a za paralelno parkiranje je 3,50 m – obezbeđeno.

Obezbeđeno je devetnaest (19) mesta za parkiranje u okviru prizemlja objekta i van njega, u dvorištu.

kriterijum:

1PM/ 1 stambena jedinica

#### **UKUPNO 19 MESTA ZA PARKIRANJE** **za 19 stambenih jedinica**

U PRIZEMPLJU OBJEKTA ukupno 6 mesta za parkiranje

- 2 **GM** dim. 2,00 x 5,50 m

- 4 **PM** koje obezbeđuje 1 Dabl Parklift

VAN OBJEKTA ukupno 13 parking mesta

- 12**PM** koje obezbeđuju 2 Dabl Parklifta sa po 6PM  
ukupnih dimenzija 5,35(5,40) x 5,50 m

- 1 **PM** za osobe sa invaliditetom  
ukupnih dimenzija 3,70 x 5,00 m

**Procenat zauzetosti:** dozvoljeno max: 70 %  
**ostvareno: 69,42 %, (334,64 m<sup>2</sup>).**

**Zelena površina** je ostvarena na parceli u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min: 30 % zelenila  
**ostvareno:**

144,44 m<sup>2</sup> (29,97 %) zelenilo na tlu  
+ 2,92 m<sup>2</sup> (0,61 %) 10% od raster ploča koje iznose 29,16 m<sup>2</sup>  
**= 147,36 m<sup>2</sup> (30,58 %) ukupno zelenila**  
**objekat + zelenilo(na tlu) + parking liftovi + raster ploče(100%)+popločanje:**  
223,00 m<sup>2</sup> + 144,44 m<sup>2</sup> + 59,40 m<sup>2</sup> + 29,16 m<sup>2</sup> + 26,00 m<sup>2</sup> = 482,00 m<sup>2</sup>  
46,27 % + 29,97 % + 12,32% + 6,05 % + 5,39 % = 100%

**Indeks izgrađenosti:** Ostvareno: 2,88



## **ZAUZETOST NA PARCELI - REKAPITULACIJA:**

P <sub>bruto</sub> pod objektom	223,00 m <sup>2</sup>	<b>46,27 %</b>
Površina koju zauzima Parklift (van objekta)	59,40 m <sup>2</sup>	<b>12,32 %</b>
90% Površine pod raster pločama	26,24 m <sup>2</sup>	<b>5,44 %</b>
Površina pod popločanjem	26,00 m <sup>2</sup>	<b>5,39 %</b>
zelenilo na tlu	144,44 m <sup>2</sup>	<b>29,97 %</b>
10% Površine pod raster pločama	2,92 m <sup>2</sup>	<b>0,61 %</b>
<b>POVRŠINA PARCELE</b>	<b>482,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

U okviru objekta obezbeđeno je četiri ( 4 ) mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1m.

U prizemlju objekta se nalazi ulaz, vetrobran, hodnik, stepenište, prostorija za hidrocil, lift, ulaz u garažu, prostorija za čistačicu, ostava i garaža.

Na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu nalazi se po četiri stambene jedinice, dok se na povučenom spratu nalaze tri stambene jedinice, svaka etaža sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom.

Ukupno objekat sadrži devetnaest (19) stambenih jedinica.

Visina objekta, od kote pešačkog pristupa (kota terena) do najviše tačke – atika, je 18,50 m.

Visina venca predmetnog objekta je 14,50 m.

### **Ispusti na fasadama:**

ULIČNA FASADA ka ul. Cara Dušana

Erkeri ulična fasada dozvoljeno 40 % od površine fasade

Površina fasade P = 228,00 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno 91,00 m<sup>2</sup>

Ukupno ostvareno 54,00 m<sup>2</sup> - 23,68 %

ZADNJA FASADA ka kat. parceli br. 6555/2

Erkeri zadnja fasada dozvoljeno 30% od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade P = 196,00 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno 59,00 m<sup>2</sup>

Ukupno ostvareno 57,00 m<sup>2</sup> - 29,08 %

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

Svi erkeri na uličnoj fasadi su na visini nad regulacijom većoj od 3 m (5,06 m). Ulični front na regulacionoj liniji prema ulici Cara Dušana je širine preko 10 m (12,33 m).

Bočne ograde na terasama koje se nalaze na rastojanju 0,00 – 4,00 m od bočnih granica parcela su predviđene kao pun zid do vrha ili netransparentna pregrada u svema prema grafičkoj dokumentaciji.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat kao i kota garaže u prizemlju planiranog objekta.

Povučeni sprat u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Cara Dušana uvučen je za 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža, sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u atmosfersku kanalizaciju.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta ( prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** ( $I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu  $K_s=0,05$ . Neophodno je uraditi geomehanički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivosti tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

### **KONSTRUKCIJA:**

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka  $d=20$  cm. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 40cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 30, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

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

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrilna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se podna podkonstrukcija hidroizoluje ( hidroizolacionim malterom ). Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.

Na povučenom spratu predvideti izlaz na krov.

## **ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA**

Prema Uslovima br. 352-95/2020-0103/2 od 27.01.2022. bilo je potrebno da se obezbedi 7 kontejnera, za 42 stambene jedinice.

Projektom su predviđena **četiri ( 4 ) kontejnera za 19 stambenih jedinica**, zapremina svakog kontejnera je 1,1 m<sup>3</sup> – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi i obezbeđen je prostor za njihovo smeštanje dim. 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

**Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi Higijene sa tačnim brojem kontejnera, za predviđenih 19 stambenih jedinica (4 kontejnera).**

## **BROJILA ZA STRUJU**

Prema Uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-346104-21 od 22.12.2021. odobreno je ukupno četrdeset i sedam (47) brojila.

Novi trofazni priključak

19 - STANOVA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 - LIFT, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

3 - PARKING LIFTA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKO SVETLO i sanitarni hidrocil, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

1 - PPZ HIDROCIL, zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A

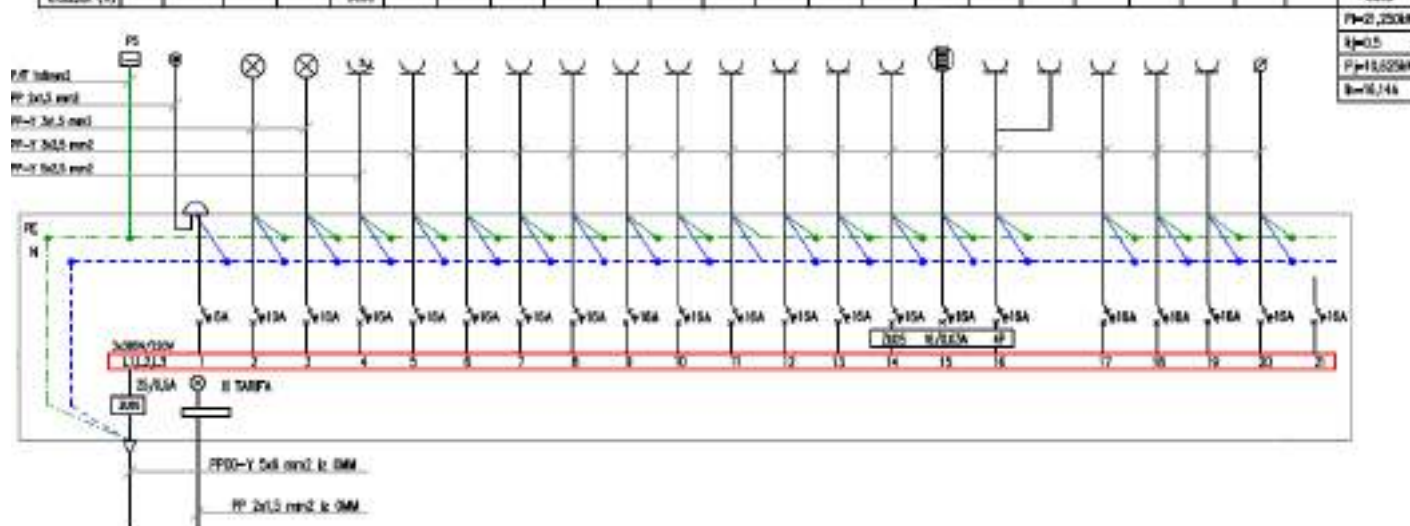
**Ukupno (25 brojila snage 17,25kW, 25 A)**

**Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi EPS-a sa tačnim brojem brojila (25 brojila).**





### Primer jednopolne šeme razvodne table trosobnog stana površine oko 85 m<sup>2</sup>:

[illegible]

Instalisana snaga 21,25kW

Koeficijent jednovremenosti 0,5

Jednovremena snaga 10,125kW

Jednovremena struja 16,14A

Snaga usvojenog priključka 25A je 17,25kW

Koeficijent jednovremenosti 0,5 je usvojen iz više razloga:

- Na priključnice opšte namene se uključuju uređaji zanemarljivih snaga – snaga televizora dijagonale do 81cm je 0,04-0,05kW tako da od navedenih 1200+1000+1000+1000+800W imamo mnogo manju potrošnju.
- Svi uređaji veće snage ne rade u isto vreme.
- Uređaji većih snaga – bojler, mašina za pranje veša, šporet ... i norveški radijatori u toku rada ne rade svojom maksimalnom snagom, termostati ih uključuju i isključuju u skladu sa programom rada uređaja i dostignutim temperaturama.

## TELEKOMUNIKACIJE

Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju.

U svemu prema uslovima br. D209/585235/2-2021 od 28.12.2021.

**Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi Telekomu sa tačnim brojem telefonskih linija (19).**

**VODOMERI**

Predvideno je priključenje na **novi vodovodni priključak.**

U svemu prema Uslovima D-1497/1 od 07.03.2022.

**Ukupno predviđeno: dvadeset (20) novih vodomera.**

Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomjer (19),

i jedan (1) glavni vodomer.

**Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.**

U svemu prema Uslovima D-1497/1 od 07.03.2022.

Odvođenje atmosferskih voda sa parcele rešiti priključenjem na gradsku atmosfersku kanalizaciju.  
U svemu prema Uslovima D-1497/1 od 07.03.2022.

**Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi Vodovoda i kanalizacije sa tačnim brojem vodomera (20).**

**UKUPNO 19 MESTA ZA PARKIRANJE**  
**za 19 stambenih jedinica**

U PRIZEMLJU OBJEKTA ukupno 6 mesta za parkiranje

- **2 GM** dim. 2,00 x 5,50 m
- **4 PM** koje obezbeđuje 1 Dabl Parklift

VAN OBJEKTA ukupno 13 parking mesta

- **12PM** koje obezbeđuju 2 Dabl Parklifta sa po 6PM  
ukupnih dimenzija 5,35 (5,40) x 5,50 m
- **1 PM** za osobe sa invaliditetom  
ukupnih dimenzija 3,70 x 5,00 m



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

Obezbeđen je novoprojektovani saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 25,80 m<sup>2</sup>.  
U svemu prema uslovima br. 03-42/2022-1/2 od 22.12.2022. god.

### **KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:**

	X (m)	Y (m)
1	7473187.05	4968678.16
2	7473177.60	4968671.37

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedan i odgovarajuće obeležen i označen pešački prelaz u pravcu postojećeg trotoara, kao i bezbedno regulisanje drumskog saobraćaja – bice detaljno obrađeno u Projektu saobraćajne signalizacije.

Odgovorni projektant :

Broj licence:

Lični pečat:

**Srđan M. Kirić** dipl.ing.arh.

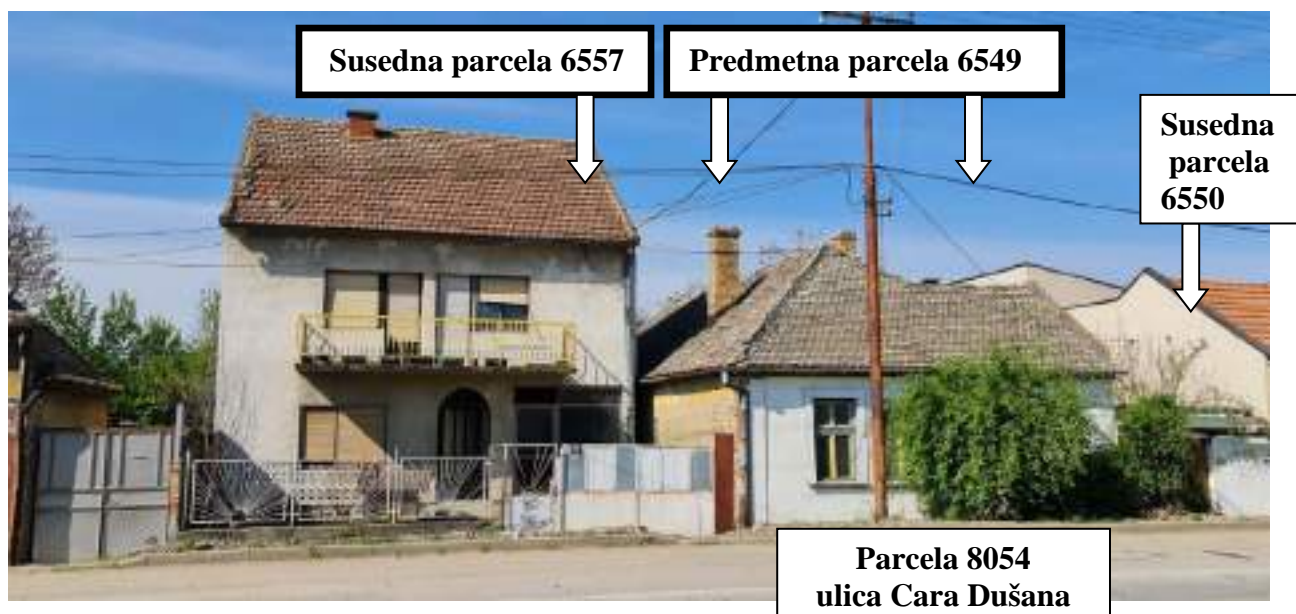
300 K838 11

Potpis:



## **11. FOTODOKUMENTACIJA**

**Pogled iz ulice Cara Dušana ka kat. parceli 6549 K.O. Pančevo.**



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

Licenca broj 200 1482 14

Obe platforme su pod nagibom.

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

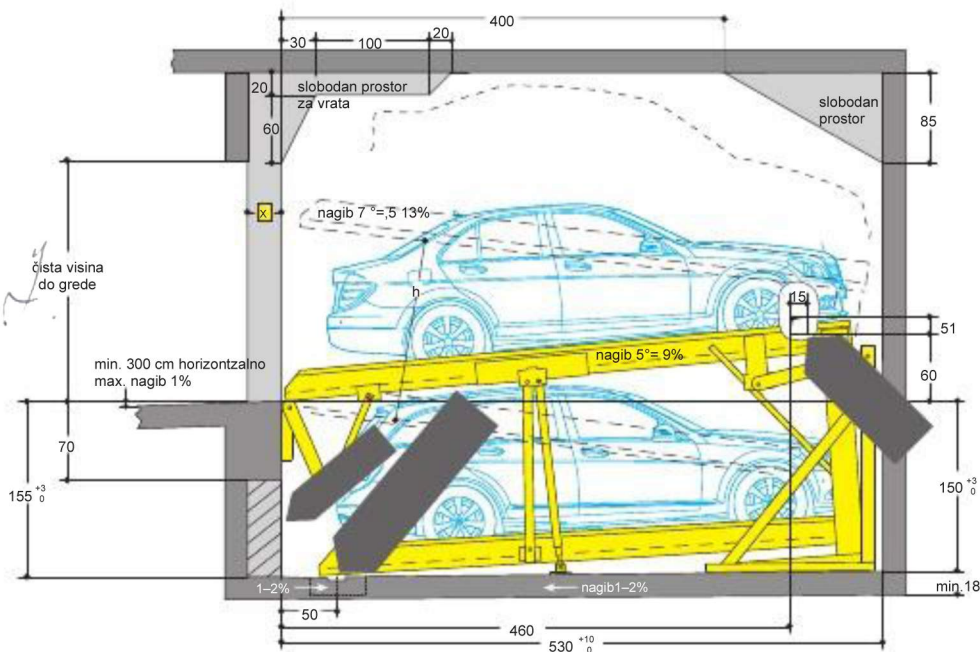
**X** = primenljivo za slučaj kada se postavljaju garažna vrata.  
Za rolo vrata: X = 10/15 cm

**X** = definisati sa isporučenom vratima

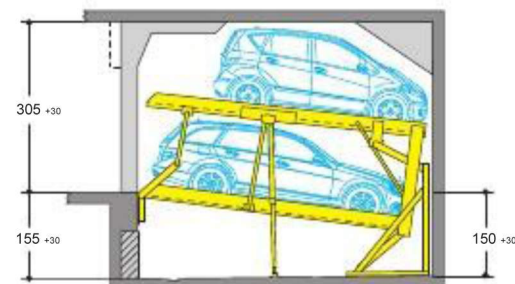
Dimenzije u cm

čista visina do grede

min. 300 cm horizontalno  
max. nagib 1%

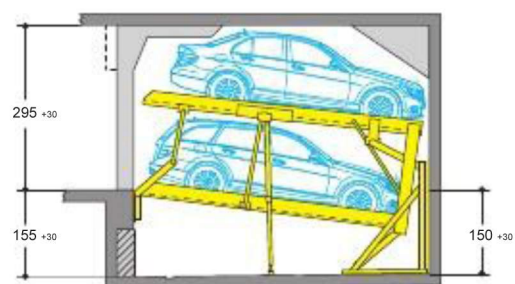


## ■ Parklift 340-155/150 (visina 305)



visina vozila	odstojanje (h)
GN samo vozila do 160 cm	
DN sedani/karavani do 154 cm	158
GN = gornji nivo, DN = donji niivo	

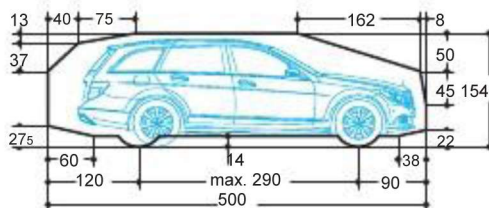
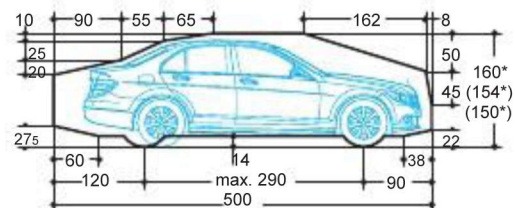
## ■ Parklift 340-155/150 (visina 295)



visina vozila	odstojanje (h)
GN samo vozila do 150 cm	
DN sedani/karavani do 154 cm	158

Voditi računa o ograničenju visine vozila i odstojanja između platformi! Ukoliko se traži prostor za višja vozila, predlažemo da koristite naš sistem Parklift 440.

## ■ Mere profila (sedani / karavani)



\*Ukupna visina vozila uključuje krovni nosač i nosač antene, i ne sme premašiti max. naznačenu dimenziju visine.

## ■ Napomene

- Čista širina platforme od 250 cm za vozila širine 190 cm (vidi str. 2). Za velike sedane preporučujemo čistu širinu platforme od najmanje 260-270 cm za singl i 500 cm za dabl sisteme.
- Zbog povećanja dimenzije vozila i potencijalnog razvoja u budućnosti dužina jame od 540 cm je preporučljiva.
- Na ivici jame naručilac treba da izvrši obeležavanje žuto - crnom bojom u širini od 10 cm, prema ISO 3864 (vidi "statički i građevinski zahtevi" na strani 3).
- Nije moguće imati kanale ili jame i/ili betonske izbočine duž jame uz samu ivicu. U slučaju da su kanali ili jame neophodni, širina sistema treba da bude smanjena ili jama mora da bude šira.
- Proizvođač zadržava pravo da modifikuje ili menja gornje specifikacije. Osim toga, pravo na bilo koji deo izmene i/ili varijacije i dopune u procedurama i standardima zbog tehničkog i inženjering napredka ili zbog ekoloških promena propisa, su ovim zadržana.



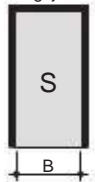
## Dimenzije širine · Podzemne garaže

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

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

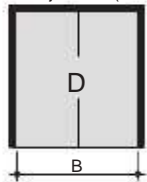
### Zid - zid

Singl jedinica (2 vozila)



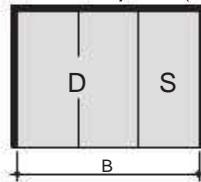
Potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
260	230
270	240
<b>280</b>	<b>250</b>
<b>290</b>	<b>260</b>
<b>300</b>	<b>270</b>

Dabl jedinica (4 vozila)



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

Kombinovana jedinica (6 vozila)



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

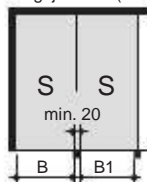
Potrebni otvori u pregradnim zidovima za električne i hidraulične vodove moraju da se predvide tamo gde je moguće. Otvori u zidu ne mogu da se zatvore posle montaže.

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

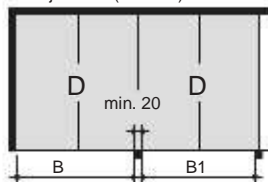
### Noseći stubovi izvan jame

Singl jedinica (2 vozila)



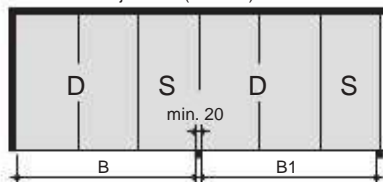
Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
250	240	230
260	250	240
<b>270</b>	<b>260</b>	<b>250</b>
<b>280</b>	<b>270</b>	<b>260</b>
<b>290</b>	<b>280</b>	<b>270</b>

Dabl jedinica (4 vozila)



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

Kombinovana jedinica (6 vozila)



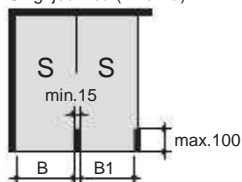
Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
740	730	460 + 230
770	760	480 + 240
<b>800</b>	<b>790</b>	<b>500 + 250</b>
<b>810</b>	<b>800</b>	<b>500 + 260</b>
<b>820</b>	<b>810</b>	<b>500 + 270</b>

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

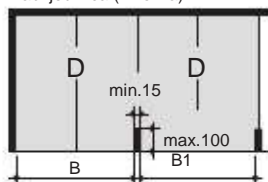
### Noseći stubovi unutar jame

Singl jedinica (2 vozila)



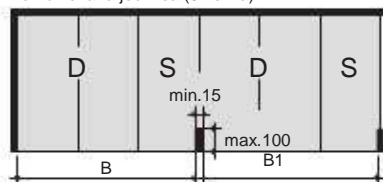
Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
255	245	230
265	255	240
<b>275</b>	<b>265</b>	<b>250</b>
<b>285</b>	<b>275</b>	<b>260</b>
<b>295</b>	<b>285</b>	<b>270</b>

Dabl jedinica (4 vozila)



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

Kombinovana jedinica (6 vozila)



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

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

### Važne napomene

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

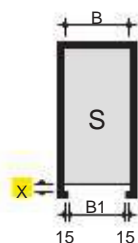
Za prostore naspram zidova ili na kraju redova, preporučujemo korišćenje što je moguće širih platformi. Za vozila šira od 190 cm, platforma širine 270/500 cm se preporučuje kako bi se olakšalo ulazanje i izlaženje iz kola.

## Dimenzije širine · Garaže sa vratima

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

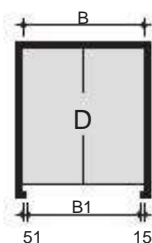
Prilaz Parklifu treba da budena odstojanju od 300 cm do neposredno ispred jame (max. nagib 1%). Izvan ove zone nagib ne sme da bude veći od 10%.

### Singl garaže (2 vozila)



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

### Dabl garaže (4 vozila)



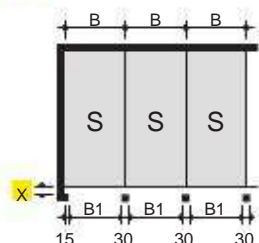
Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
490	460	460
480	510	480
<b>500</b>	<b>530</b>	<b>500</b>

x = za vrata. Vidi str. 1

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

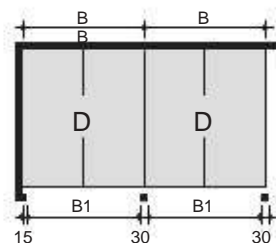
Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

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



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

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

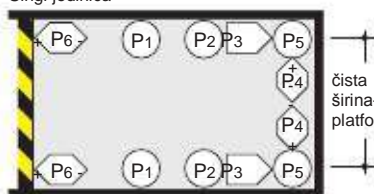


Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
490	460	460
510	480	480
<b>530</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

## Statički i građevinski zahtevi

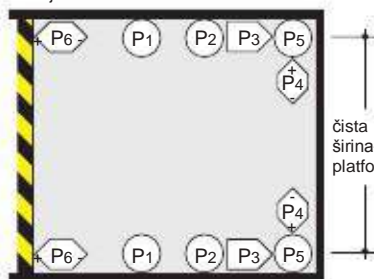
### Singl jedinica



Obeležavanje prema ISO 3864

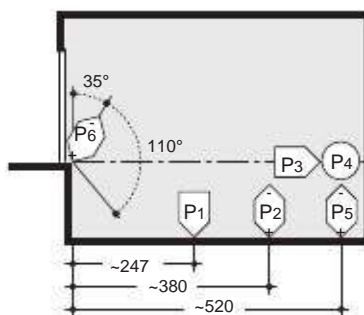
P1 = +36 kN\*  
P2 = + 5 kN  
-12 kN  
P3 = +16 kN  
P4 = ± 2 kN  
P5 = +21 kN  
- 8 kN  
P6 = ± 5 kN

### Dabl jedinica



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

\*sva statička opterećenja uključuju težinu vozila



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

## Elektro podaci

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

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

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

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

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

## Zaštita od buke

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

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

## Temperatura

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

## Drenaža

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

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

## Ispitivanje usaglašenosti

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

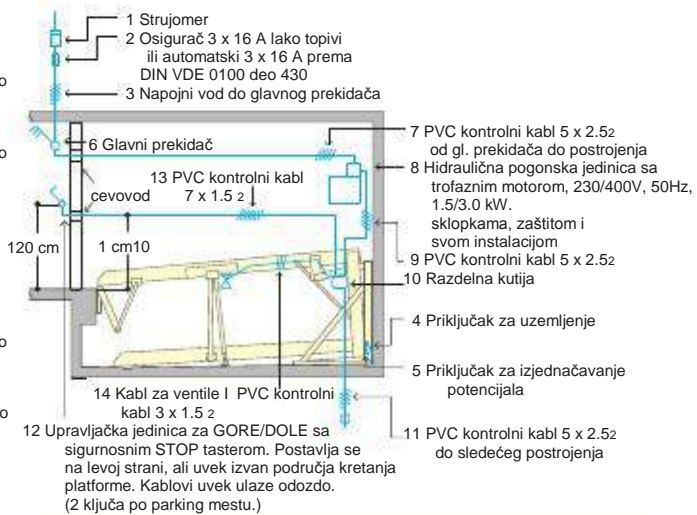
## Osvetljenje

Osvetljenje garaže kupac treba da obezbedi prema lokalnim propisima.

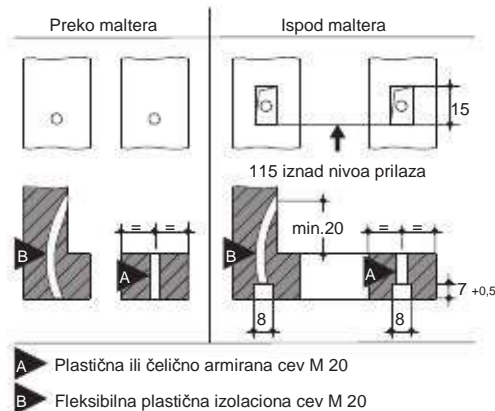
## Slobodan prostor

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

## Elektro šema



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



## Zaštitna ograda

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

## Održavanje

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

## Zaštita od korozije

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

## Širine parking mesta

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

## Dimenzije

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

## Zaštita od požara

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

## Napomena

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



\* U slučaju korišćenja na kratko moguće samo na gornjoj platformi i samo uz tehničku podešenost, konsultovati SSN!  
Takođe je moguće uz angažovanje pomoćnog osoblja.

Obe platforme su u horizontalnom položaju prema ulazu.

Montaža je moguća samo uz angažovanje dizalice, što je obaveza investitora.

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

 = primenljivo za slučaj kada se postavljaju garažna vrata


Rolo vrata:

$\boxed{X} = 15$

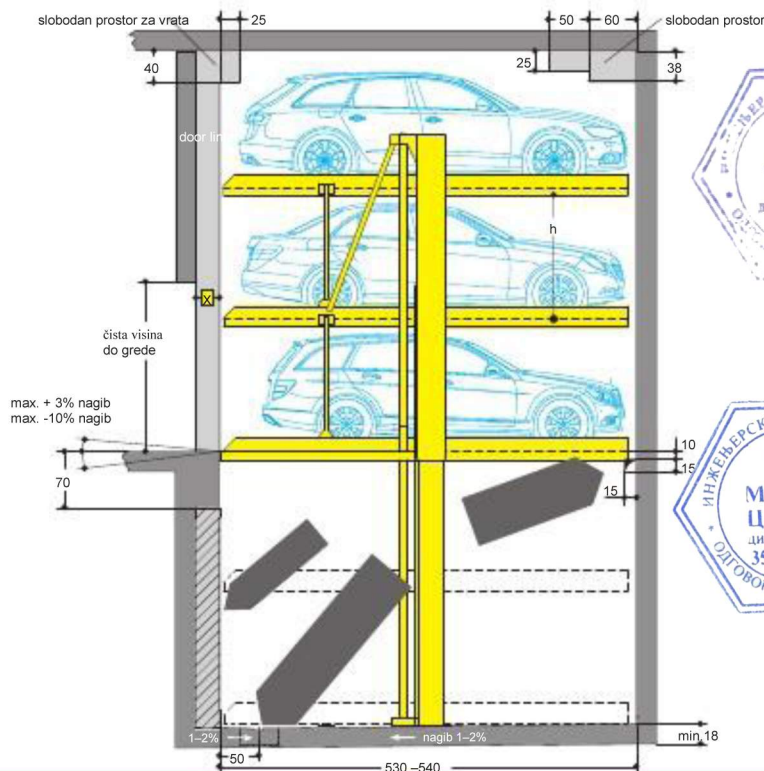
Segmentna vrata:

**X** = 25 (singl vrata)

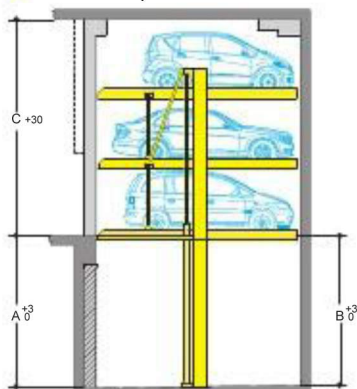
X = 30 (dabl vrata)

 = definisati sa isporučiocem vrata

Dimenzije u cm



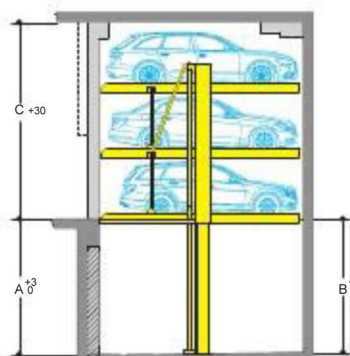
### Standard tip



	A	B	C	h	visina vozila*
Parklift 413-385/380:	385	380	555	180	175
Parklift 413-375/370:	375	370	540	175	170

\* gornji nivo, ulazni nivo i donji nivo za sedane i karavane

### Compact tip

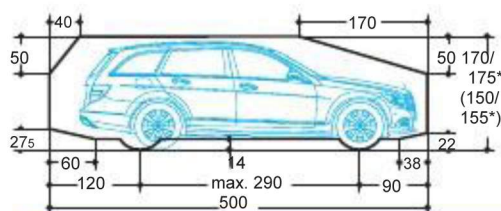


	A	B	C	h	visina vozila *
Parklift 413-345/340:	345	340	495	160	155
Parklift 413-335/330:	335	330	480	155	150

\* gornji nivo, ulazni nivo i donji nivo za sedane i karavane

Voditi računa o ograničenju visine vozila i odstojanja između platformi!

**Mere profila (sedani / karavani)**



\* Ukupna visina vozila uključuje krovni nosač i nosač antene, i ne sme premašiti max. naznačenu dimenziju visine.

### Napomene

- Čista širina platforme od 250 cm za vozila širine 190 cm (vidi str. 2). Za velike sedane preporučujemo čistu širinu platforme od najmanje 260–270 cm za singli i 500 cm za dabl sisteme.
- Zbog povećanja dimenzije vozila i potencijalnog razvoja u budućnosti dužina jame od 540 cm je preporučljiva.
- Na ivici jame naručilac treba da izvrši obeležavanje žuto – crnom bojom u širini od 10 cm, prema ISO 3864 (vidi "statički i građevinski zahtevi" na strani 3).
- Nije moguće imati kanale ili jame i/ili betonske izbočine duž jame uz samu ivicu. U slučaju da su kanali ili jame neophodni, širina sistema treba da bude smanjena ili jama mora da bude šira.
- Proizvođač zadržava pravo da modifikuje ili menja gornje specifikacije. Osim toga, pravo na bilo koji deo izmene i/ili varijacije i dopune u procedurama i standardima zbog tehničkog i inženjering napredka ili zbog ekoloških promena propisa, su ovim zadržana.

## Dimenzije širine - Podzemne garaže

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

Prilaz Parkliftu je moguć sa max. 3% pada i max. 10% uspona.

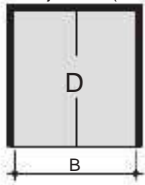
### Zid - zid

Singl jedinica (3 vozila)



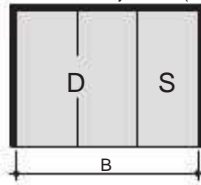
potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
270	230
280	240
<b>290</b>	<b>250</b>
<b>300</b>	<b>260</b>
<b>310</b>	<b>270</b>

Dabl jedinica (6 vozila)



potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
500	460
520	480
<b>540</b>	<b>500</b>

Kombinovana jedinica (9 vozila)



potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
765	460 + 230
795	480 + 240
<b>825</b>	<b>500 + 250</b>
<b>835</b>	<b>500 + 260</b>
<b>845</b>	<b>500 + 270</b>

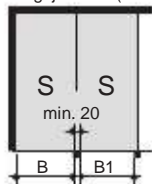
Potrebni otvori u pregradnim zidovima za električne i hidraulične vodove moraju da se predvide tamo gde je moguće. Otvori u zidu ne mogu da se zatvore posle montaže.

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

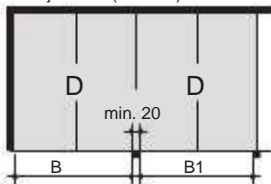
### Noseći stubovi izvan jame

Singl jedinica (3 vozila)



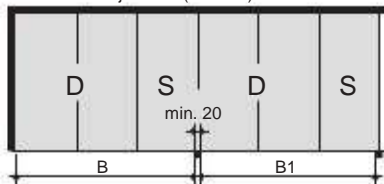
Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
260	245	230
270	255	240
<b>280</b>	<b>265</b>	<b>250</b>
<b>290</b>	<b>275</b>	<b>260</b>
<b>300</b>	<b>285</b>	<b>270</b>

Dabl jedinica (6 vozila)



Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
490	475	460
510	495	480
<b>530</b>	<b>515</b>	<b>500</b>

Kombinovana jedinica (9 vozila)



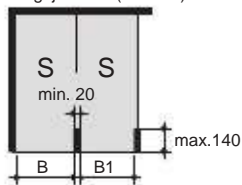
Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
750	740	460 + 230
780	770	480 + 240
<b>810</b>	<b>800</b>	<b>500 + 250</b>
<b>820</b>	<b>810</b>	<b>500 + 260</b>
<b>830</b>	<b>820</b>	<b>500 + 270</b>

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

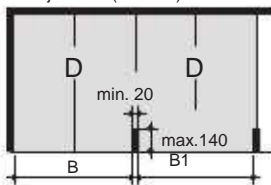
### Noseći stubovi unutar jame

Singl jedinica (3 vozila)



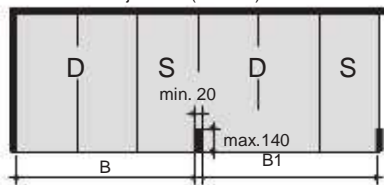
Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
260	245	230
270	255	240
<b>280</b>	<b>265</b>	<b>250</b>
<b>290</b>	<b>275</b>	<b>260</b>
<b>300</b>	<b>285</b>	<b>270</b>

Dabl jedinica (6 vozila)



Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
490	475	460
510	495	480
<b>530</b>	<b>515</b>	<b>500</b>

Kombinovana jedinica (9 vozila)



Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
750	740	460 + 230
780	770	480 + 240
<b>810</b>	<b>800</b>	<b>500 + 250</b>
<b>820</b>	<b>810</b>	<b>500 + 260</b>
<b>830</b>	<b>820</b>	<b>500 + 270</b>

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

### Važne napomene

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

Za prostore naspram zidova ili na kraju redova, preporučujemo korišćenje što je moguće širih platformi.

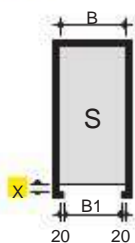
Za vozila šira od 190 cm, platforma širine 270/500 cm se preporučuje kako bi se olakšalo ulazanje i izlaženje iz kola.

## Dimenzije širine · Garaže sa vratima

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

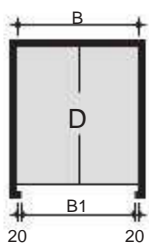
Prilaz Parkliftu je moguć sa max. 3% pada i max. 10% uspona.

### Singl garaže (3 vozila)



Potreban prostor	B	B1	daje čistu širinu platforme
230	270	230	
280	240	240	
250	290	250	
300	260	260	
310	270	270	

### Dabl garaže (6 vozila)



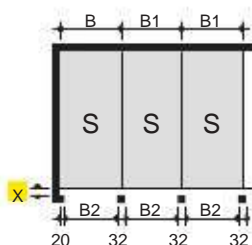
Potreban prostor	B	B1	daje čistu širinu platforme
460	500	460	
520	480	480	
500	540	500	

x = za vrata. Vidi str. 1

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

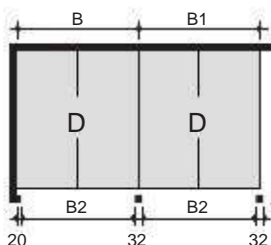
Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

### Serijske garaže sa singl vratima (3 vozila)



Potreban prostor	B	B1	B2	daje čistu širinu platforme
266	262	230	230	
276	272	240	240	
286	282	250	250	
296	292	260	260	
306	302	270	270	

### Serijske garaže sa duplim vratima (6 vozila)

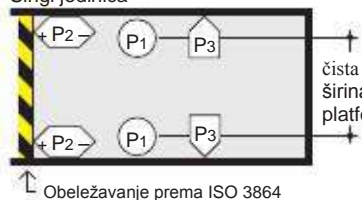


Potreban prostor	B	B1	B2	daje čistu širinu platforme
496	492		460	
460				480
516	512		500	
480				
536	532			
500				

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

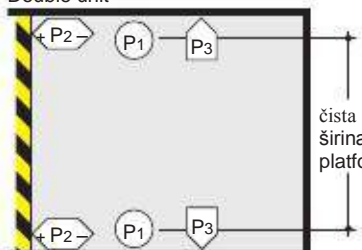
## Statički i građevinski zahtevi

### Singl jedinica



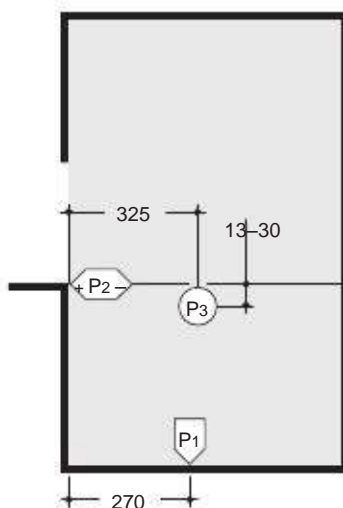
P1 = +60 kN \*  
P2 = +9 kN  
- 3 kN  
P3 = +3 kN

### Double unit



P1 = +100 kN \*  
P2 = +12 kN  
- 6 kN  
P3 = +3 kN

\* sva statička opterećenja uključuju težinu vozila



Opterećenja se prenose na pod jame preko stopa približne površine 700 cm<sup>2</sup> učvršćenih pomoću industrijskih anker zavrtneja za temeljnu ploču minimalne debljine 18 cm (preporučuje se kvalitet B 25), u dubini približno 10-12 cm. Kod učvršćivanja za vodooporne betonske podove upotrebljavaju se specijalni hemijski zavrtnji (isporučuje Wöhr). Prednji zidovi jama moraju se formirati od betona (preporučuje se kvalitet B 25) i moraju da budu perfektno ravni i vertikalni bez izbočina. Naznačene dužine do tačaka oslonca su srednje vrednosti. Molimo da nas kontaktirate za tačne položaje za bilo koje varijante na standardnim jedinicama.

## Hidraulična pogonska jedinica

Položaj hidraulično pogonske jedinice se određuje prema vašem planu – potreban prostor je kako sledi:

Dimenzije u cm	1 singl jedinica ili 1 dabl jedinica	2-5 singl jedinica ili 2-3 dabl jedinice
Dužina:	100	200
Visina:	140	140
Širina:	30	30



## Elektro podaci

Stavka Obezbeđuje	Količina	Označavanje	Položaj	Učestalost
1 Kupac	1 kom	strujomer	na napojnom kabl	
2 Kupac	1 kom	osigurač 3x25A lako topivi ili automatski 3x25A prema DIN VDE 0100 deo 430		1 po hidraulično pogonskoj jedinici
3 Kupac	prema lokalnim zahtevima	prema propisima lokalnog elektro-distributera 3Ph + N + PE*	napojni kabl do gl. prekidača	1 po hidraulično pogonskoj jedinici
4 Kupac	na svakih 10 m'	priključak za uzemljenje	ugao poda jame/zadnji zid	
5 Kupac	1 kom	ekvipotencijalna spojnica prema lokalnim zahtevima	od priključka za uzemljenje do sistema	1 po Parklifu
6 Kupac	1 kom	obeleženi gl. prekidač na zaključavanje, za sprečavanje neželjenog uključenja	iznad upravljačke jedinice	1 po hidraulično pogonskoj jedinici
7 Kupac	na svakih 10 m'	PVC kontrolni kabl sa obeleženim žicama i zaštitnim konduktorom 5x 2,5	od gl. prekidača do hidraulično pogonske jedinice	1 po hidraulično pogonskoj jedinici

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

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

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

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

## Zaštita od buke

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

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

## Temperatura

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

## Drenaža

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

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

## Ispitivanje usaglašenosti

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

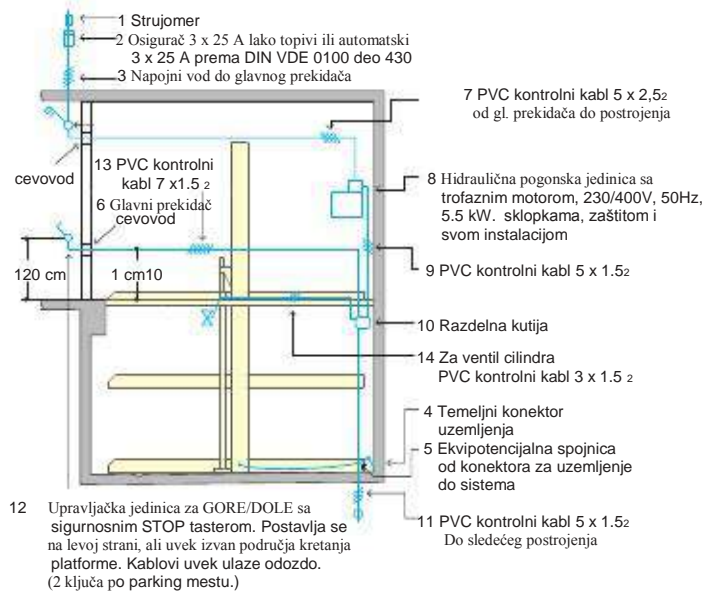
## Osvetljenje

Osvetljenje garaže kupac treba da obezbedi prema lokalnim propisima.

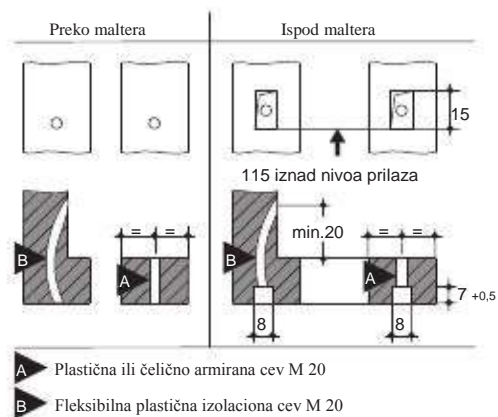
## Slobodan prostor

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

## Elektro šema



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



## Zaštitna ograda

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

## Širine parking mesta

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

## Održavanje

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

## Zaštita od korozije

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

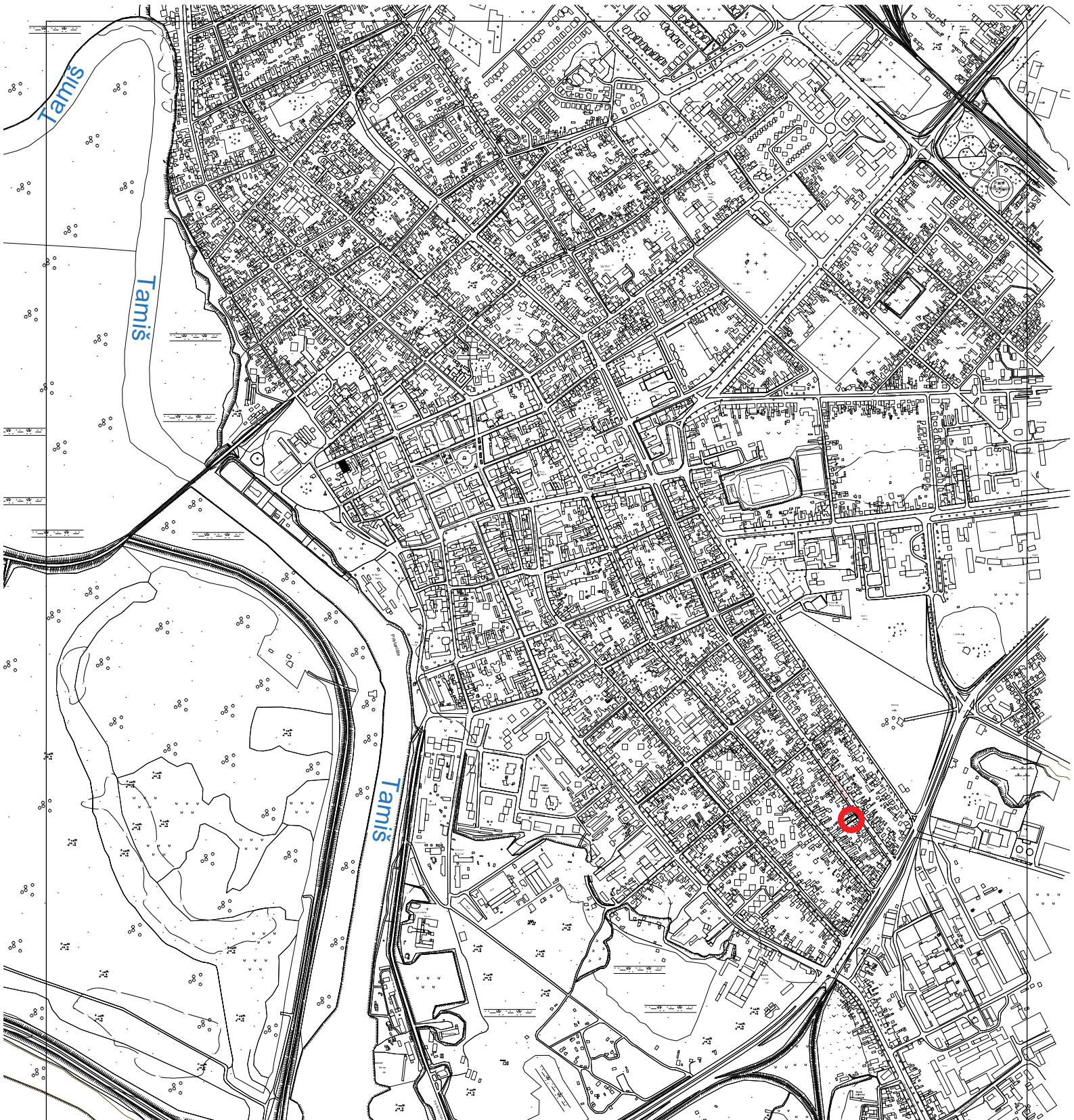
## Dimenzije

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

## Napomena

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

## **1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



## POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

R = 1 : 20000

PARCELA OBUHVAĆENA  
URBANISTIČKIM  
PROJEKTOM  
k.p. br. 6549  
K.O. Pančevo

Projektant:

**ARCHI TEC**  
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING  
16, Vukla Drenova br. 3A, 20000 Beograd, Srbija. Tel: 064/ 125-08-26. E-mail: archi.tec@beograd.rs

Odgovorni projektant:

**Aleksandar M. Brkić**  
dipl.ing.arh.  
br. licence 200 1482 14

Broj projekta:

UP - 50 - 11 / 2021



UP - URBANISTIČKI PROJEKAT

Investitor:

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

Objekat:

Višeporodični stambeni objekat -  
P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica  
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110  
k.p. br. 6549 K.O. Pančevo

Znak:

UP

Datum:

IV 2022.

Broj crteža:

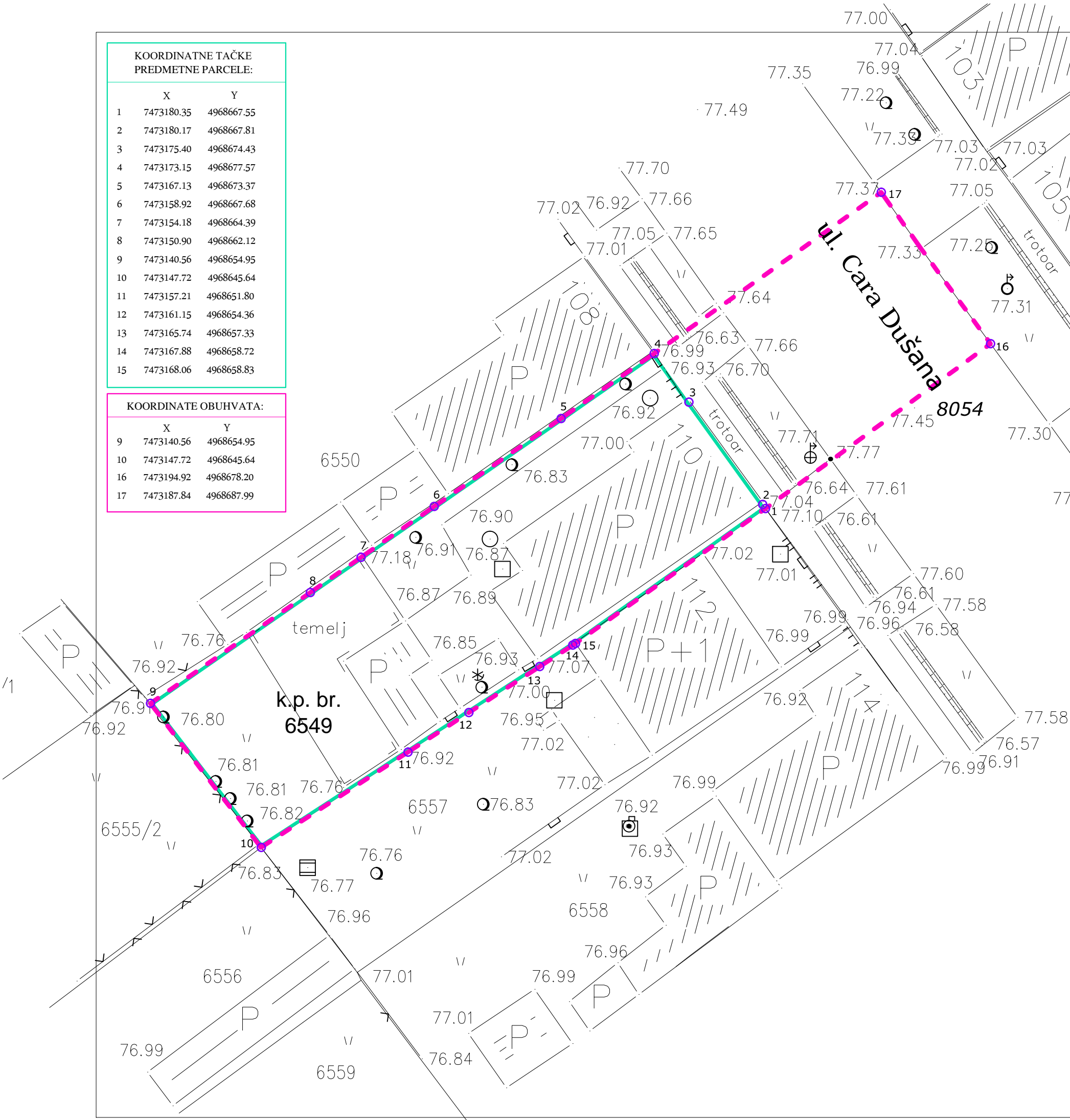
1





KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
1	7473180.35	4968667.55
2	7473180.17	4968667.81
3	7473175.40	4968674.43
4	7473173.15	4968677.57
5	7473167.13	4968673.37
6	7473158.92	4968667.68
7	7473154.18	4968664.39
8	7473150.90	4968662.12
9	7473140.56	4968654.95
10	7473147.72	4968645.64
11	7473157.21	4968651.80
12	7473161.15	4968654.36
13	7473165.74	4968657.33
14	7473167.88	4968658.72
15	7473168.06	4968658.83

KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
9	7473140.56	4968654.95
10	7473147.72	4968645.64
16	7473194.92	4968678.20
17	7473187.84	4968687.99



- 1 - 15 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 16 - 17 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta

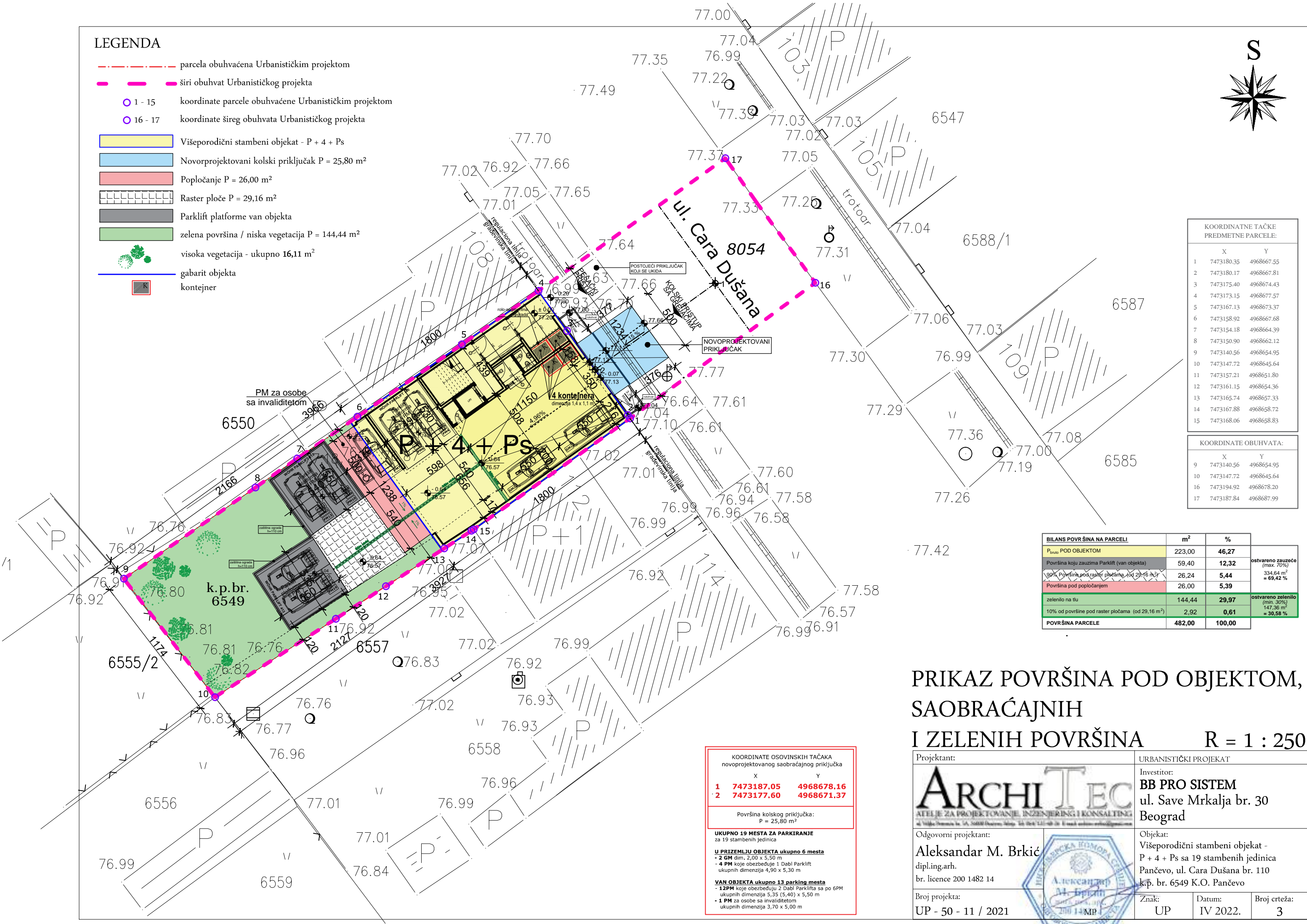
## GRANICE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA k.p.br. 6549 K.O. PANČEVO

R = 1 : 250

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
<b>ARCHITEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Velika Obnova br. 34, 11000 Beograd, Srbija. Tel: 011 41111111. E: info@architec.rs</small>		Investitor: <b>BB PRO SISTEM</b> ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd		
Odgovorni projektant: <b>Aleksandar M. Brkić</b> dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo		
Broj projekta: UP - 50 - 11 / 2021		Znak: UP	Datum: IV 2022.	Broj crteža: 2

## LEGENDA

- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- 1 - 15 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 16 - 17 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps
- Novorprojektovani kolski priključak P = 25,80 m<sup>2</sup>
- Popločanje P = 26,00 m<sup>2</sup>
- Raster ploče P = 29,16 m<sup>2</sup>
- Parklift platforme van objekta
- zelena površina / niska vegetacija P = 144,44 m<sup>2</sup>
- visoka vegetacija - ukupno 16,11 m<sup>2</sup>
- gabarit objekta
- kontejner



KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
1	7473180.35	4968667.55
2	7473180.17	4968667.81
3	7473175.40	4968674.43
4	7473173.15	4968677.57
5	7473167.13	4968673.37
6	7473158.92	4968667.68
7	7473154.18	4968664.39
8	7473150.90	4968662.12
9	7473140.56	4968654.95
10	7473147.72	4968645.64
11	7473157.21	4968651.80
12	7473161.15	4968654.36
13	7473165.74	4968657.33
14	7473167.88	4968658.72
15	7473168.06	4968658.83

KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
9	7473140.56	4968654.95
10	7473147.72	4968645.64
16	7473194.92	4968678.20
17	7473187.84	4968687.99

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m <sup>2</sup>	%	
P <sub>trn</sub> POD OBJEKTOM	223,00	46,27	ostvareno zauzeće (max. 70%) 334,64 m <sup>2</sup> = 69,42 %
Površina koju zauzima Parklift (van objekta)	59,40	12,32	
90% Površina pod raster pločama (od 29,16 m <sup>2</sup> )	26,24	5,44	
Površina pod popločanjem	26,00	5,39	
zelenilo na tlu	144,44	29,97	ostvareno zelenilo (min. 30%) 147,36 m <sup>2</sup> = 30,58 %
10% od površine pod raster pločama (od 29,16 m <sup>2</sup> )	2,92	0,61	
<b>POVRŠINA PARCELE</b>	<b>482,00</b>	<b>100,00</b>	

## PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA R = 1 : 250

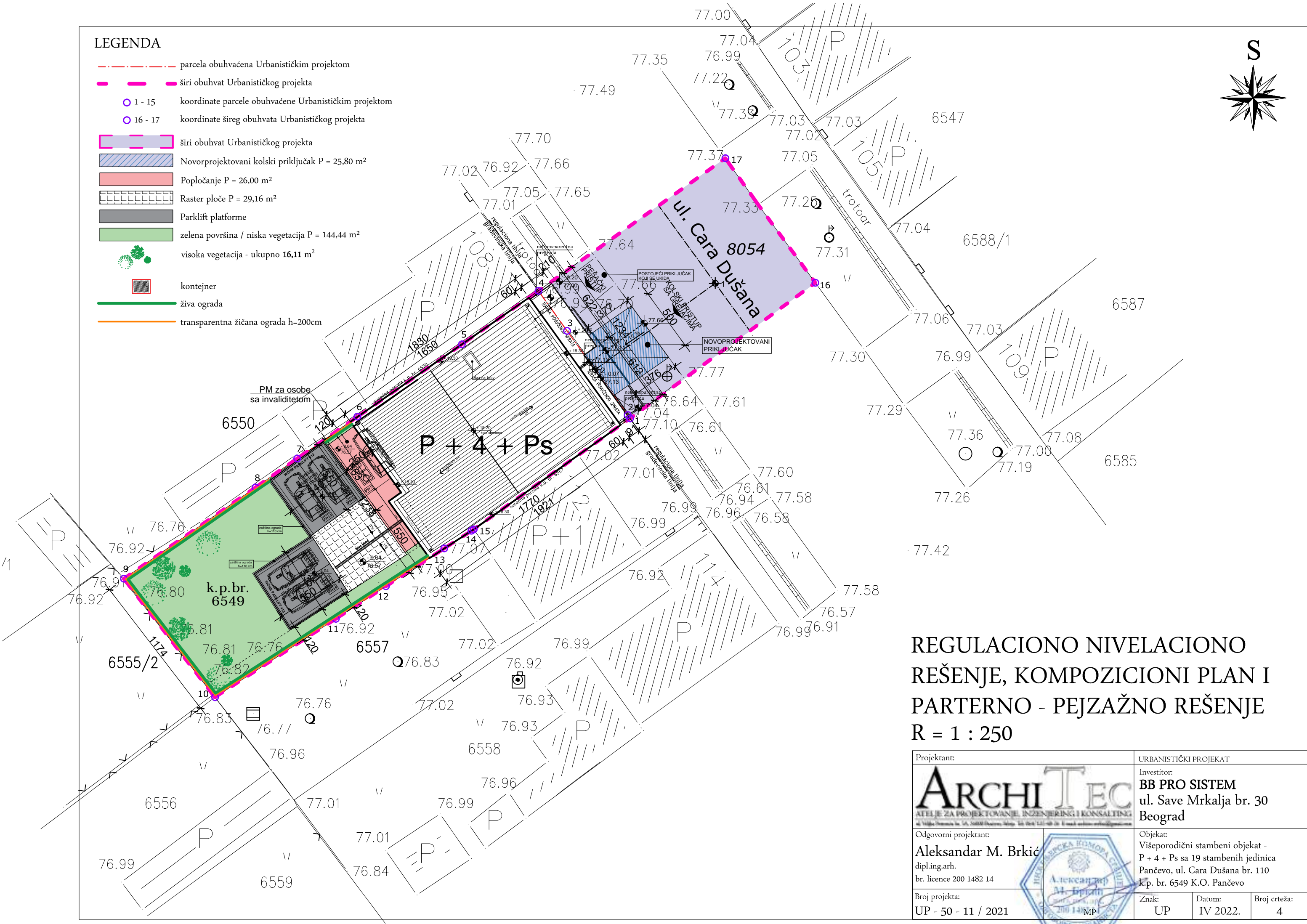
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA novorprojektovanog saobraćajnog priključka		
	X	Y
1	7473187.05	4968678.16
2	7473177.60	4968671.37
Površina kolskog priključka: P = 25,80 m <sup>2</sup>		
UKUPNO 19 MESTA ZA PARKIRANJE za 19 stambenih jedinica		
U PRIZEMLJU OBJEKTA ukupno 6 mesta		
- 2 GM dim. 2,00 x 5,50 m		
- 4 PM koje obezbeđuje 1 Dabi Parklift		
ukupnih dimenzija 4,90 x 5,30 m		
VAN OBJEKTA ukupno 13 parking mesta		
- 12PM koje obezbeđuju 2 Dabi Parklifta sa po 6PM		
ukupnih dimenzija 5,35 (5,40) x 5,50 m		
- 1 PM za osobe sa invaliditetom		
ukupnih dimenzija 3,70 x 5,00 m		

Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
 ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Velika Bračara 1a, 11060 Beograd, Srbija, Tel: 011 4111 1111, E: info@architec.rs	Investitor:		
	BB PRO SISTEM ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14	Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 50 - 11 / 2021	UP	IV 2022.	3



# LEGENDA

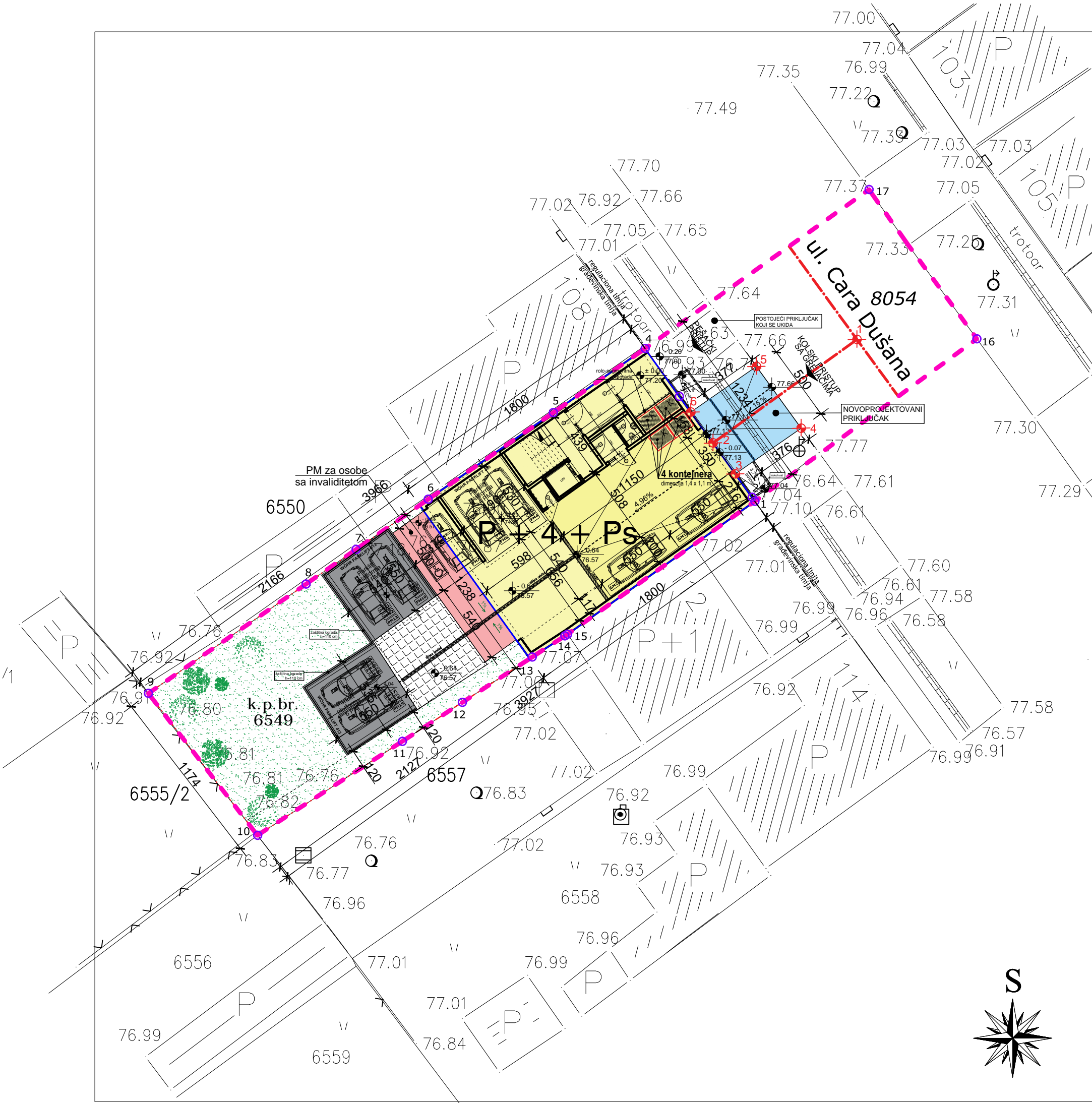
- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- 1 - 15 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 16 - 17 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- Novorprojektovani kolski priključak P = 25,80 m<sup>2</sup>
- Popločanje P = 26,00 m<sup>2</sup>
- Raster ploče P = 29,16 m<sup>2</sup>
- Parklift platforme
- zelena površina / niska vegetacija P = 144,44 m<sup>2</sup>
- visoka vegetacija - ukupno 16,11 m<sup>2</sup>
- konteiner
- živa ograda
- transparentna žičana ograda h=200cm



## REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO - PEJZAŽNO REŠENJE R = 1 : 250

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
Investitor:		BB PRO SISTEM ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 50 - 11 / 2021		UP	IV 2022.	4





KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
1	7473180.35	4968667.55
2	7473180.17	4968667.81
3	7473175.40	4968674.43
4	7473173.15	4968677.57
5	7473167.13	4968673.37
6	7473158.92	4968667.68
7	7473154.18	4968664.39
8	7473150.90	4968662.12
9	7473140.56	4968654.95
10	7473147.72	4968645.64
11	7473157.21	4968651.80
12	7473161.15	4968654.36
13	7473165.74	4968657.33
14	7473167.88	4968658.72
15	7473168.06	4968658.83

KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
9	7473140.56	4968654.95
10	7473147.72	4968645.64
16	7473194.92	4968678.20
17	7473187.84	4968687.99

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČKA novoprojektovanog saobraćajnog priključka		
	X	Y
1	7473187.05	4968678.16
2	7473177.60	4968671.37
3	7473179.06	4968669.34
4	7473183.39	4968672.35
5	7473180.45	4968676.39
6	7473176.14	4968673.40

Površina kolskog priključka:  
P = 25,80 m<sup>2</sup>

UKUPNO 19 MESTA ZA PARKIRANJE  
za 19 stambenih jedinica

U PRIZEMLJU OBJEKTA ukupno 6 mesta  
- 2 GM dim. 2,00 x 5,50 m  
- 4 PM koje obezbeđuje 1 Dabl Parklift  
ukupnih dimenzija 4,90 x 5,30 m

VAN OBJEKTA ukupno 13 parking mesta  
- 12PM koje obezbeđuju 2 Dabl Parklifta sa po 6PM  
ukupnih dimenzija 5,35 (5,40) x 5,50 m  
- 1 PM za osobe sa invaliditetom  
ukupnih dimenzija 3,70 x 5,00 m

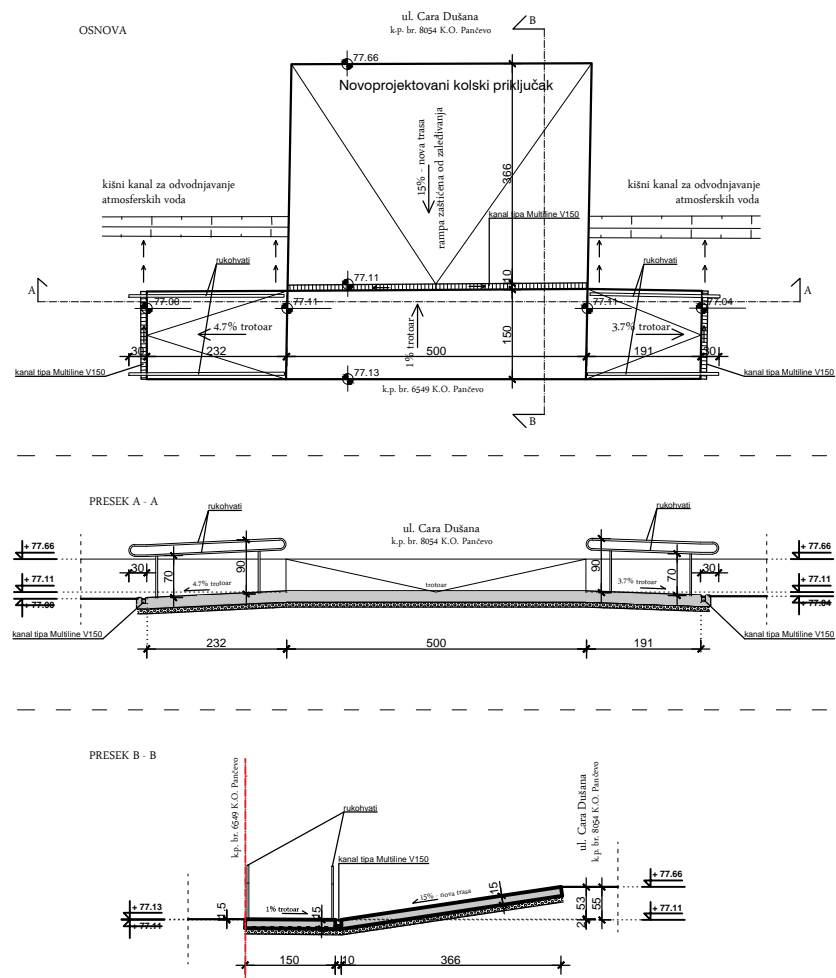
- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps
- Novoprojektovani kolski priključak P = 25,80 m<sup>2</sup>
- Popločanje P = 26,00 m<sup>2</sup>
- Raster ploče P = 29,16 m<sup>2</sup>
- Parklift platforme van objekta
- zeleni površina / niska vegetacija P = 144,44 m<sup>2</sup>

# PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI

R = 1 : 250
















Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
<b>ARCHITEKTE</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Velika Dvorišta br. 30, 11000 Beograd, Srbija. Tel: 011/ 41111111. E: info@architekte.rs		Investitor: <b>BB PRO SISTEM</b> ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd		
Odgovorni projektant: <b>Aleksandar M. Brkić</b> dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo		
Broj projekta: UP - 50 - 11 / 2021		Znak: UP	Datum: IV 2022.	Broj crteža: 5

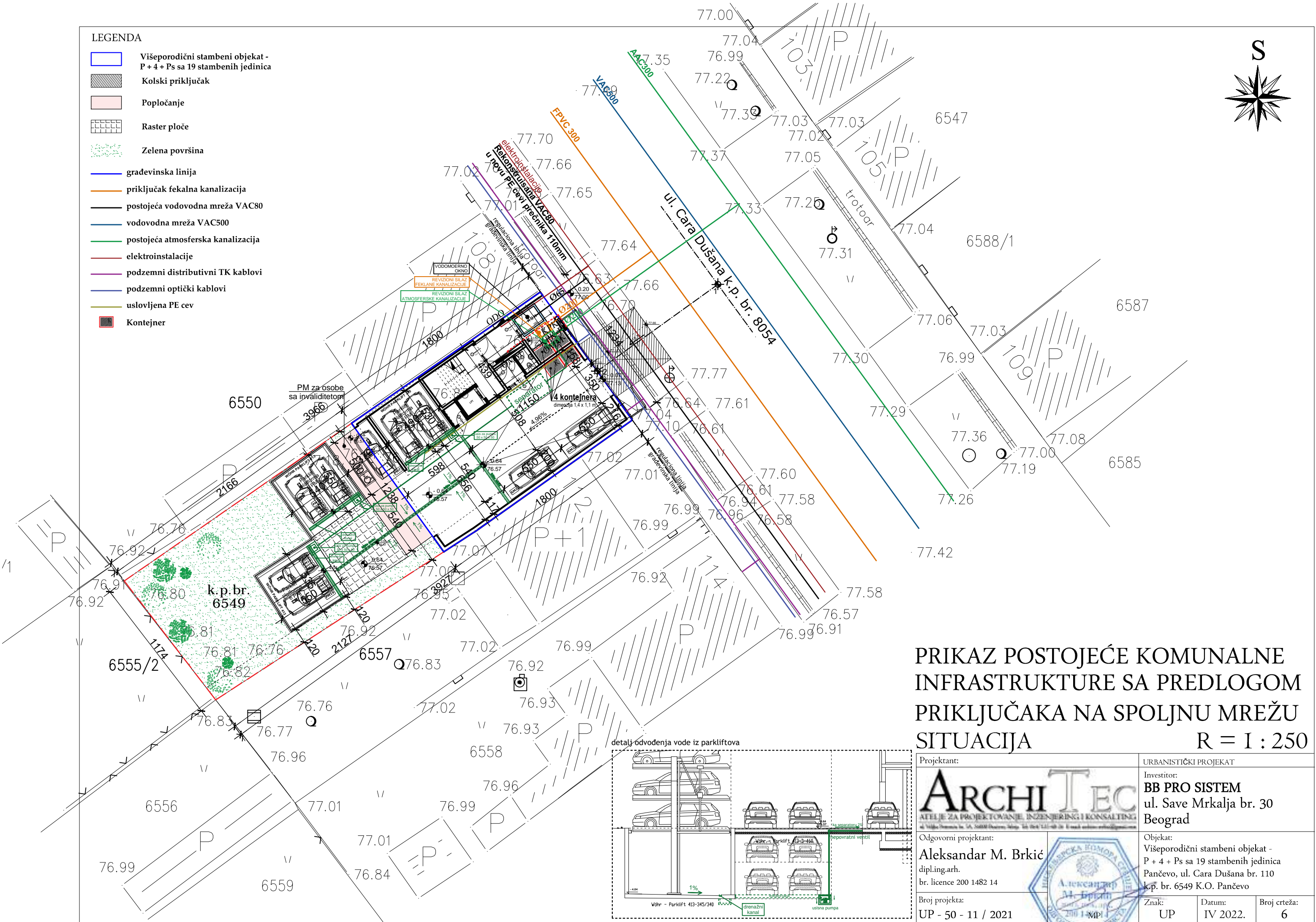
# DETALJ KOLSKOG PRIKLJUČKA





## LEGENDA

- |   |   |
|---|---|
|  | Višeporodični stambeni objekt - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica |
|  | Kolski priključak   |
|  | Popločanje  |
|  | Raster ploče  |
|  | Zelena površina   |
|  | građevinska linija  |
|  | priključak fekalna kanalizacija                                     |
|  | postojeća vodovodna mreža VAC80                                     |
|  | vodovodna mreža VAC500  |
|  | postojeća atmosferska kanalizacija                                  |
|  | elektroinstalacije  |
|  | podzemni distributivni TK kablovi                                   |
|  | podzemni optički kablovi  |
|  | uslovljena PE cev   |
|  | Kontejner   |



PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE  
INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM  
PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU  
SITUACIJA R = 1 : 250

Projektant:

URBANISTIČKI PROJEKT

# ARCHI TEC

Investitor:  
**BB PRO SISTEM**  
ul. Save Mrkalja br. 30  
Beograd

Odgovorni projektant:  
**Aleksandar M**  
dipl.ing.arh.  
br. licence 200 1482 14

Objekat:  
Višeporodični stambeni objekt -  
P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica  
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110  
k.p. br. 6549 K.O. Pančevo

Broj projekta:  
UP - 50 - 11 / 2021

Znak: UP	Datum: IV 2022.	Broj crteža: 6
-------------	--------------------	-------------------



**0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**0 – GLAVNA SVESKA**

INVESTITOR:

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

OBJEKAT:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 4 + Ps SA 19 STAMBENIH JEDINICA**

LOKACIJA:

Pančevo,  
ul. Cara Dušana br. 110  
k.p. br. 6549 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova:

Nova gradnja

Projektant:

»**ArchiTec**«  
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting  
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice projektanta:

**Srdan M. Kirić PR**

Pečat:



Potpis:

**Srdan  
Kirić**

Digitally signed  
by Srdan Kirić  
Date: 2023.05.04  
11:05:11 +02'00'

Glavni projektant:

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

Broj licence:

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 50 - 11 / 2021

Mesto i datum:

Pančevo, april 2022.

## **0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu i lokaciji

## **0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 50 - 11 / 2021
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 50 - 11 / 2021

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

»ArchiTec«

Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting  
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Glavni projektant :

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

»ArchiTec«

Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting  
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorni projektant :

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:





## PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	U neprekinutom nizu	
vrsta radova	Nova gradnja	
kategorija objekta:	<b>B kategorija</b>	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	<b>100,00 %</b>	kategorija B – 112221 – Stambena zgrada više od tri stana – do 2.000 m <sup>2</sup> i P + 4 + Pk (Ps)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ( „ Sl. List grada Pančevo „, br. 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka i 20/14, 19/2018, 25/18 – ispravka i 6/19 ispravka, 23/22 )	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	br. kat. Parcele – 6549 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	br. kat. Parcele – 6549 K.O. Pančevo (predmetne parcele), k.p. br. 8054 K.O. Pančevo ( ul. Cara Dušana )	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	br. kat. Parcele – 8054 K.O. Pančevo, ul. Cara Dušana	
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>		
<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>		
Ukupan kapacitet	Prema Uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-346104-21 od 22.12.2021. odobreno je ukupno 47 brojila.  <b>Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi EPS-a sa tačnim brojem brojila (25 brojila)</b>  Novi trofazni priključak	

	<p>19 - STANOVA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>1 - LIFT, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>3 - PARKING LIFTA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>1 - ZAJEDNIČKO SVETLO i sanitarni hidrocil, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A</p> <p>1 - PPZ HIDROCIL, zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A</p> <p><b>Ukupno (25 brojila snage 17,25kW, 25 A)</b></p>
Vrsta priključka	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	<b>trofazni</b>
Način grejanja	Na struju (norveški radijatori, klime)
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene ( razvrstano po ulazima)	<p>19 - STANOVA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>1 - LIFT, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>3 - PARKING LIFTA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>1 - ZAJEDNIČKO SVETLO i sanitarni hidrocil, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A</p> <p>1 - PPZ HIDROCIL, zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A</p> <p><b>Ukupno (25 brojila snage 17,25kW, 25 A)</b></p>
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju ( razvrstano po ulazima)	<p>jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, 25 A</p> <p>jedno brojilo za lift, 17,25 kW, 25 A</p> <p>jedno brojilo za ppz hidrocil 17,25 kW, 25 A</p> <p>3 brojila za parking liftove 17,25 kW, 25A</p>
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	/
Netipični potrošači	Ne postoje netipični uređaji
Potreba za većom pouzdanosti i sigurnosti u isporuci električne energije	Nije potrebno
<b>Druga infrastruktura</b>	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	<p><b>Novoprojektovani saobraćajni priključak</b></p> <p>U svemu prema uslovima br. 03-42/2022-1/2 od 22.12.2022. god.</p>

<p>priključak na vodovod i kanalizaciju</p>	<p>Predviđeno je priključenje na <b><u>novi vodovodni priključak.</u></b></p> <p>U svemu prema Uslovima D-1497/1 od 07.03.2022.</p> <p>Ukupno predviđeno: dvadeset (20) novih vodomera.</p> <p>Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (19), i jedan (1) glavni vodomer.</p> <p>Predviđen je <b><u>novi priključak na kanalizacionu mrežu.</u></b></p> <p>Odvođenje atmosferskih voda sa parcele rešiti <b><u>priključenjem na gradsku atmosfersku kanalizaciju.</u></b></p> <p>U svemu prema Uslovima D-1497/1 od 07.03.2022.</p> <p><b>Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi Vodovoda i kanalizacije sa tačnim brojem vodomera (20).</b></p>
<p>priključak na – telekomunikacije</p>	<p>Obezbediti za svaku stambenu jedinicu po jedan (1) novi telefonski priključak.</p> <p>Ukupno predviđeno: 19 novih telefonskih priključaka.</p> <p><b>Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi Telekoma sa tačnim brojem telefonskih linija (19).</b></p>



## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	<b>482,00 m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRGP nadzemno:	Prizemlje: 223,00 m <sup>2</sup> I sprat: 223,00 m <sup>2</sup> II sprat: 231,00 m <sup>2</sup> III sprat: 237,00 m <sup>2</sup> IV sprat: 237,00 m <sup>2</sup> <u>Povučeni sprat: 237,00 m<sup>2</sup></u>  <b>UKUPNO: 1.388,00 m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Prizemlje: 223,00 m <sup>2</sup> I sprat: 223,00 m <sup>2</sup> II sprat: 231,00 m <sup>2</sup> III sprat: 237,00 m <sup>2</sup> IV sprat: 237,00 m <sup>2</sup> <u>Povučeni sprat: 237,00 m<sup>2</sup></u>  <b>UKUPNO: 1.388,00 m<sup>2</sup></b>
	ukupna NETO površina:	Prizemlje: 188,95 m <sup>2</sup> I sprat: 176,64 m <sup>2</sup> II sprat: 183,17 m <sup>2</sup> III sprat: 195,17 m <sup>2</sup> IV sprat: 195,17 m <sup>2</sup> <u>Povučeni sprat: 196,22 m<sup>2</sup></u>  <b>UKUPNO: 1.135,32 m<sup>2</sup></b>
	BRUTO površina prizemlja:	<b>223,00 m<sup>2</sup></b>
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	223,00 m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	<b>P + 4 + Ps</b>
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat idr.)	Visina objekta: 18,50 m Visina venca: 14,50 m Kota trotoara: - 0.20 m Visina slemena: 18,40 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr.)	Kota trotoara + 77.00 m Kota venca + 91.50 m Kota slemena + 95.40 m Kota objekta + 95.50 m

	spratna visina:	Prizemlje 2,40 - 2,60 m I sprat 2,60 m II sprat 2,60 m III sprat 2,60 m IV sprat 2,60 m Povučeni sprat 2,60 m
	broj funkcionalnih jedinica:	19 stambenih jedinica
	broj parking mesta: 1PM/ 1 stambena jedinica – 41 PM	<p><b><u>UKUPNO 19 MESTA ZA PARKIRANJE</u></b>  <b>za 19 stambenih jedinica</b></p> <p>U PRIZEMLJU OBJEKTA  ukupno 6 mesta  - 2 GM dim. 2,00 x 5,50 m  - 4 PM koje obezbeđuje 1 Dabl Parklift  ukupnih dimenzija 4,90 x 5,30 m</p> <p>VAN OBJEKTA  ukupno 13 parking mesta  - 12 PM koje obezbeđuju 2 Dabl  Parklifta sa po 6PM  ukupnih dimenzija 5,35 (5,40) x 5,50 m  - 1 PM za osobe sa invaliditetom  ukupnih dimenzija 3,70 x 5,00 m</p>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Stiropor sa mrežicom i dekorativnim slojem
	orijentacija slemena:	SZ - II
	nagib krova:	Pad krovnih ravni ka sopstvenoj parceli 4 - 6 %
	materijalizacija krova:	Profilisani lim
	odvodnjavanje:	Horizontalnim ležećim olucima i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u gradsku atmosfersku kanalizaciju.
procenat zelenih površina:	<i>min. pod zelenim površinama 30%</i>	<p><b>144,44 m<sup>2</sup> (29,97 %) zelenilo na tlu</b>  + 2,92 m<sup>2</sup> (0,61 %) 10% od raster ploča koje iznose 29,16 m<sup>2</sup>  <b>=147,36 m<sup>2</sup> (30,58 %) ukupno zelenila</b></p>
procenat zauzetosti:	<i>dozvoljeni indeks zauzetosti max. 70%</i>	Površina pod objektom 223,00 m <sup>2</sup> (46,27%) Površina koju zauzima Parklift (van objekta) 59,40 m <sup>2</sup>

		<p>(12,32 %)</p> <p>90% Površine pod raster pločama (od 29,16 m<sup>2</sup> ) 26,24 m<sup>2</sup> (5,44%)</p> <p>Površina pod popločanjem 26,00 m<sup>2</sup> (5,39%)</p> <p>ostvareno 334,62 m<sup>2</sup> <b>(69,42%)</b></p>
popločane površine:		26,00 m <sup>2</sup> (5,39%)
Rekapitulacija zauzetosti na parceli:	<p>objekat:</p> <p>zelenilo (na tlu) :</p> <p>parking liftovi:</p> <p>raster ploče:</p>	<p><b><u>objekat + zelenilo(na tlu) + parking liftovi + raster ploče(100%)+popločanje:</u></b></p> <p>223,00 m<sup>2</sup> + 144,44 m<sup>2</sup> + 59,40 m<sup>2</sup> + 29,16 m<sup>2</sup> + 26,00 m<sup>2</sup> = <b>482,00 m<sup>2</sup></b></p> <p>46,27 % + 29,97 % + 12,32% + 6,05 % + 5,39 % = <b>100%</b></p>
indeks izgrađenosti:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti	Ostvareno: <b>2,88</b>
Predračunska vrednost objekta		89.699.500,00 RSD



## 1.1. NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:

" BB PRO SISTEM "  
ul. Save Mrkalja br. 30,  
Beograd

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 4 + Ps SA 19 STAMBENIH JEDINICA

LOKACIJA:

Pančevo,  
ul. Cara Dušana br. 110  
k.p. br. 6549 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova:

Nova gradnja

Projektant:

»ArchiTec«  
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting  
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice projektanta:

Srđan M. Kirić PR

Pečat:



Potpis:

Srđan  
Kirić

Digitally signed  
by Srđan Kirić  
Date:  
2023.05.04  
11:02:44  
+02'00'

Odgovorni projektant:

Srđan M. Kirić dipl. ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 50 - 11 / 2021

Mesto i datum:

Pančevo, april 2022.

## **1.2. SADRŽAJ ( PROJEKAT ARHITEKTURE )**

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS" 73/2019.) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 - projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju:

INVESTITOR:

**" BB PRO SISTEM "**

ul. Save Mrkalja br. 30,  
Beograd

OBJEKAT:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 4 + Ps SA 19 STAMBENIH JEDINICA**

LOKACIJA:

Pančevo,  
ul. Cara Dušana br. 110  
k.p. br. 6549 K.O. Pančevo

određuje se:

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.  
broj licence 300 K838 11

Projektant:

**»ArchiTec«**  
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting  
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice/zastupnik:

**Srdan M. Kirić** PR

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 50 - 11 / 2021

Mesto i datum:

Pančevo, april 2022.



#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za dobijanje Lokacijskih uslova za novu gradnju:

INVESTITOR:

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

OBJEKAT:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 4 + Ps SA 19 STAMBENIH JEDINICA**

LOKACIJA:

Pančevo,  
ul. Cara Dušana br. 110  
k.p. br. 6549 K.O. Pančevo

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

#### IZJAVLJUJEM

3. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
4. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant:

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

IDR

Broj licence:

300 K838 11

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 50 - 11 / 2021

Mesto i datum:

Pančevo, april 2022.

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps nalazi se u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 110, k.p.br. 6549 K.O. Pančevo. Površina parcele je 482,00 m<sup>2</sup>.

### **SVI POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.**

Katastarska parcela broj 6549 K.O. Pančevo

#### **Objekat br. 1 - STAMBENI OBJEKAT - P**

Porodična stambena zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011.

**Površina = 115,00 m<sup>2</sup>**

/ objekat preuzet iz zemljišne knjige /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

#### **Objekat br. 2 - STAMBENI OBJEKAT - P**

Porodična stambena zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011.

**Površina = 14,00 m<sup>2</sup>**

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

#### **Objekat br. 3 - POMOĆNI OBJEKAT - P**

Pomoćna zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220.

**Površina = 14,00 m<sup>2</sup>**

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

#### **Objekat br. 4 - POMOĆNI OBJEKAT - P**

Pomoćna zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220.

**Površina = 17,00 m<sup>2</sup>**

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

#### **Objekat br. 5 - POMOĆNI OBJEKAT - P**

Pomoćna zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220.

**Površina = 15,00 m<sup>2</sup>**

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

## **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica**

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps je postavljen kao objekat u neprekinutom nizu unutar k.p. br. 6549 K.O. Pančevo. Građevinska linija poklapa se sa regulacionom linijom ka k.p. br. 8054 - ul. Cara Dušana. Za višeporodični stambeni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje devetnaest (19) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup. Od k.p. br. 6555/2 zadnja fasada objekta je udaljena 21,27 -21,66 m, na bočnim fasadama nisu predviđeni otvori i udaljenje objekta od k.p.br. 6550 i 6557 je 0,00 m.

Pešački i kolski prilaz višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Cara Dušana k.p. br. 8054 K.O. Pančevo, širina kolskog priključka iz ul. Cara Dušana je 5,00 m / površina kolskog priključka je 25,80 m<sup>2</sup>/.

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p. br. 6549 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /, a za paralelno parkiranje je 3,50 m – obezbeđeno.

Obezbeđeno je devetnaest (19) mesta za parkiranje u okviru prizemlja objekta i van njega, u dvorištu.

kriterijum:

1PM/ 1 stambena jedinica

### **UKUPNO 19 MESTA ZA PARKIRANJE** **za 19 stambenih jedinica**

#### **U PRIZEMLJU OBJEKTA ukupno 6 mesta**

- 2 **GM** dim. 2,00 x 5,50 m
- 4 **PM** koje obezbeđuje 1 Dabl Parklift  
ukupnih dimenzija 4,90 x 5,30 m

#### **VAN OBJEKTA ukupno 13 parking mesta**

- 12**PM** koje obezbeđuju 2 Dabl Parklifta sa po 6PM  
ukupnih dimenzija 5,35 (5,40) x 5,50 m
- 1 **PM** za osobe sa invaliditetom  
ukupnih dimenzija 3,70 x 5,00 m

**Procenat zauzetosti:** dozvoljeno max: 70 %  
**ostvareno: 69,42 %, (334,64 m<sup>2</sup>).**

**Zelena površina** je ostvarena na parceli u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min: 30 % zelenila

**ostvareno:**

**144,44 m<sup>2</sup> (29,97 %) zelenilo na tlu**  
**+ 2,92 m<sup>2</sup> (0,61 %) 10% od raster ploča koje iznose 29,16 m<sup>2</sup>**  
**= 147,36 m<sup>2</sup> (30,58 %) ukupno zelenila**



**objekat + zelenilo(na tlu) + parking liftovi + raster ploče(100%)+popločanje:** $223,00 \text{ m}^2 + 144,44 \text{ m}^2 + 59,40 \text{ m}^2 + 29,16 \text{ m}^2 + 26,00 \text{ m}^2 = 482,00 \text{ m}^2$  $46,27 \% + 29,97 \% + 12,32\% + 6,05 \% + 5,39 \% = 100\%$ **Indeks izgrađenosti:** Ostvareno: **2,88****ZAUZETOST NA PARCELI - REKAPITULACIJA:**

Pbruto pod objektom	223,00 m <sup>2</sup>	<b>46,27 %</b>
Površina koju zauzima Parklift (van objekta)	59,40 m <sup>2</sup>	<b>12,32 %</b>
90% Površine pod raster pločama	26,24 m <sup>2</sup>	<b>5,44 %</b>
Površina pod popločanjem	26,00 m <sup>2</sup>	<b>5,39 %</b>
zelenilo na tlu	144,44 m <sup>2</sup>	<b>29,97 %</b>
10% Površine pod raster pločama	2,92 m <sup>2</sup>	<b>0,61 %</b>
<b>POVRŠINA PARCELE</b>	<b>482,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

U okviru objekta obezbeđeno je četiri ( 4 ) mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1 m.

U prizemlju objekta se nalazi ulaz, vetrobran, hodnik, stepenište, prostorija za hidrocil, lift, ulaz u garažu, prostorija za čistačicu, ostava i garaža.

Na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu nalazi se po četiri stambene jedinice, dok se na povučenom spratu nalaze tri stambene jedinice, svaka etaža sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom.

Ukupno objekat sadrži devetnaest (19) stambenih jedinica.

Visina objekta, od kote pešačkog pristupa (kota terena) do najviše tačke – atika, je 18,50 m.

Visina venca predmetnog objekta je 14,50 m.

**Ispusti na fasadama:**

ULIČNA FASADA ka ul. Cara Dušana

Erkeri ulična fasada dozvoljeno 40 % od površine fasade

Površina fasade P = 228,00 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno 91,00 m<sup>2</sup>

Ukupno ostvareno 54,00 m<sup>2</sup> - 23,68 %

ZADNJA FASADA ka kat. parceli br. 6555/2

Erkeri zadnja fasada dozvoljeno 30% od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade P = 196,00 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno 59,00 m<sup>2</sup>

Ukupno ostvareno 57,00 m<sup>2</sup> - 29,08 %

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

Svi erkeri na uličnoj fasadi su na visini nad regulacijom većoj od 3 m (5,06 m). Ulični front na regulacionoj liniji prema ulici Cara Dušana je širine preko 10 m (12,34 m).

Bočne ograde na terasama koje se nalaze na rastojanju 0,00 – 4,00 m od bočnih granica parcela su predviđene kao pun zid do vrha ili netransparentna pregrada u svema prema grafičkoj dokumentaciji.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat kao i kota garaže u prizemlju planiranog objekta.

Povučeni sprat u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Cara Dušana uvučen je za 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža, sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u atmosfersku kanalizaciju.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta ( prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** ( $I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu  $K_s=0,05$ . Neophodno je uraditi geomehnički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivosti tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

### **KONSTRUKCIJA:**

Usvojen je sistem nosećih zidova od giter bloka  $d = 20$  cm i AB stubova sa AB punom pločom, ojačan horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Međuspratna tavanica je puna AB ploča. Liftovsko okno uraditi od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta urađeno je na AB temeljnoj ploči debljine oko 40cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 30, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

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

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrlna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se podna podkonstrukcija hidroizoluje ( hidroizolacionim malterom ). Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.

Na povučenom spratu predvideti izlaz na krov.

## **ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA**

Prema Uslovima br. 352-95/2020-0103/2 od 27.01.2022. bilo je potrebno da se obezbedi 7 kontejnera, za 42 stambene jedinice.

Projektom su predviđena **četiri ( 4 ) kontejnera za 19 stambenih jedinica**, zapremina svakog kontejnera je 1,1 m<sup>3</sup> – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi i obezbeđen je prostor za njihovo smeštanje dim. 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

**Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi Higijene sa tačnim brojem kontejnera, za predviđenih 19 stambenih jedinica (4 kontejnera).**

## **BROJILA ZA STRUJU**

Prema Uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-346104-21 od 22.12.2021. odobreno je ukupno četrdeset i sedam (47) brojila.

Novi trofazni priključak

19 - STANOVA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 - LIFT, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

3 - PARKING LIFTA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKO SVETLO i sanitarni hidrocil, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

1 - PPZ HIDROCIL, zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A

**Ukupno (25 brojila snage 17,25kW, 25 A)**

**Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi EPS-a sa tačnim brojem brojila (25 brojila).**

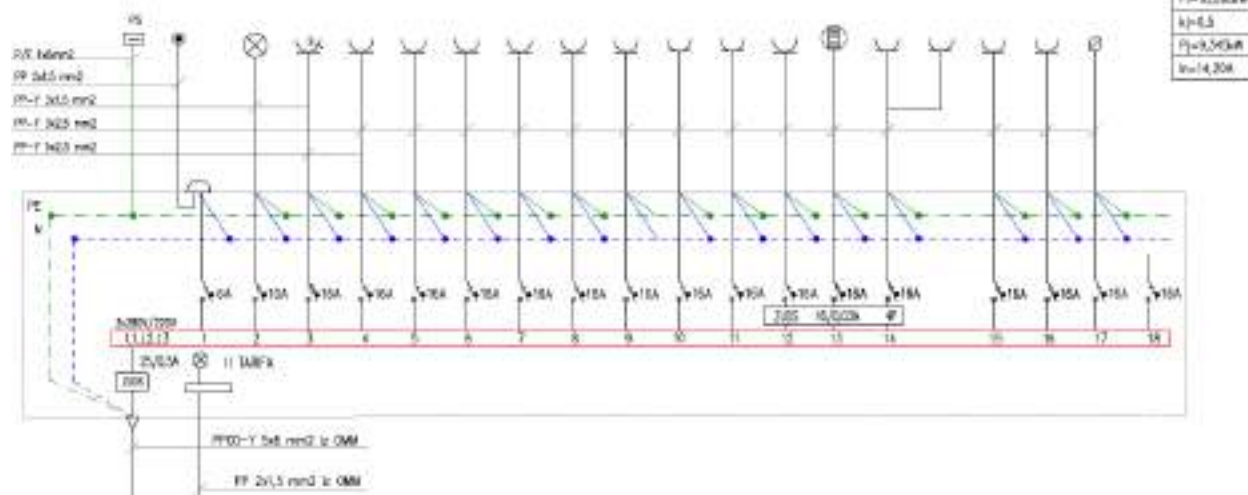


**NAČIN GREJANJA:**

Grejanje na struju (norveški radijatori, klime).

Planirana jačina struje predviđena je tako da odgovara snazi potrebnoj za predviđeni način grejanja :

### Primer jednopolne šeme razvodne table dvosobnog stana površine oko 50m<sup>2</sup>:

[illegible]

Instalisana snaga 18,69kW

Koeficijent jednovremenosti 0,5

Jednovremena snaga 9,345kW

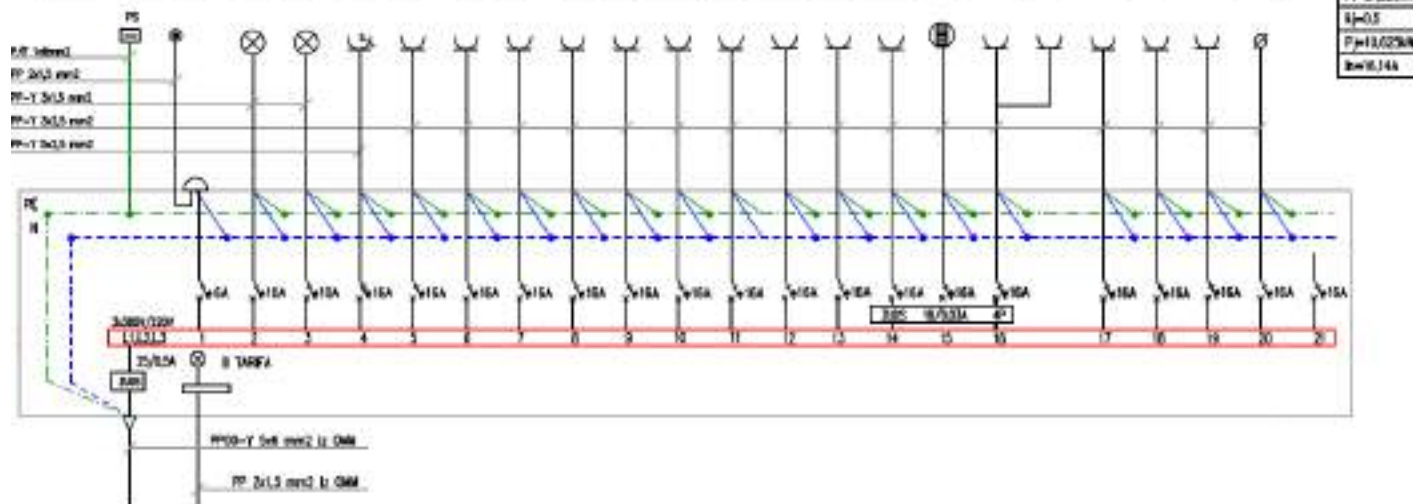
Jednovremena struja 14,2A

Snaga usvojenog priključka 16A je 11,04kW

Koeficijent jednovremenosti 0,5 je usvojen iz više razloga:

- Na priključnice opšte namene se uključuju uređaji zanemarljivih snaga – snaga televizora dijagonale do 81cm je 0,04-0,055kW tako da od navedenih 1000+1000+1000+600W imamo mnogo manju potrošnju.
- Svi uređaji veće snage ne rade u isto vreme.
- Uređaji većih snaga – bojler, mašina za pranje veša, šporet ... i norveški radijatori u toku rada ne rade svojom maksimalnom snagom, termostati ih uključuju i isključuju u skladu sa programom rada uređaja i dostignutim temperaturama.

### Primer jednopolne šeme razvodne table trosobnog stana površine oko 85 m<sup>2</sup>:

[illegible]

Instalisana snaga 21,25kW

Koeficijent jednovremenosti 0,5

Jednovremena snaga 10,125kW

Jednovremena struja 16,14A

Snaga usvojenog priključka 25A je 17,25kW

Koeficijent jednovremenosti 0,5 je usvojen iz više razloga:

- Na priključnice opšte namene se uključuju uređaji zanemarljivih snaga – snaga televizora dijagonale do 81cm je 0,04-0,055kW tako da od navedenih 1200+1000+1000+1000+800W imamo mnogo manju potrošnju.
- Svi uređaji veće snage ne rade u isto vreme.
- Uređaji većih snaga – bojler, mašina za pranje veša, šporet ... i norveški radijatori u toku rada ne rade svojom maksimalnom snagom, termostati ih uključuju i isključuju u skladu sa programom rada uređaja i dostignutim temperaturama.

## TELEKOMUNIKACIJE

Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju.

U svemu prema uslovima br. D209/585235/2-2021 od 28.12.2021.

**Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi Telekomu sa tačnim brojem telefonskih linija (19).**

**VODOMERI**

Predvideno je priključenje na **novi vodovodni priključak.**

U svemu prema Uslovima D-1497/1 od 07.03.2022.

**Ukupno predviđeno: dvadeset (20) novih vodomera.**

Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomera (19),  
i jedan (1) glavni vodomera.

Predviđen je **novi priključak na kanalizacionu mrežu.**

U svemu prema Uslovima D-1497/1 od 07.03.2022.

Odvođenje atmosferskih voda sa parcele rešiti priključenjem na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

U svemu prema Uslovima D-1497/1 od 07.03.2022.

**Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi Vodovoda i kanalizacije sa tačnim brojem vodomera (20).**

**UKUPNO 19 MESTA ZA PARKIRANJE**  
**za 19 stambenih jedinica**

U PRIZEMLJU OBJEKTA ukupno 6 mesta

- **2 GM** dim. 2,00 x 5,50 m
- **4 PM** koje obezbeđuje 1 Dabl Parklift  
ukupnih dimenzija 4,90 x 5,30 m

VAN OBJEKTA ukupno 13 parking mesta

- **12PM** koje obezbeđuju 2 Dabl Parklifta sa po 6PM  
ukupnih dimenzija 5,35 (5,40) x 5,50 m
- **1 PM** za osobe sa invaliditetom  
ukupnih dimenzija 3,70 x 5,00 m



## **PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:**

Obezbeđen je novoprojektovani saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 25,80 m<sup>2</sup>.  
U svemu prema uslovima br. 03-42/2022-1/2 od 22.12.2022. god.

### **KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:**

	X (m)	Y (m)
1	7473187.05	4968678.16
2	7473177.60	4968671.37

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo broj: 03-42/2022-1/2 od 22.12.2022. god.;  
Pristup se obezbeđuje iz ulice Cara Dušana k.p. br. 8054 K.O. Pančevo. Novoprojektovani kolski priključak je u skladu sa ishodovanim Uslovima.

Vezu sa ulicom Cara Dušana ostvaruje preko planiranog kolskog priključka. Postojeći kolski priključak se ukida.

Trasa priključka definisana je osovinski, koordinatama osovinskih tačaka kako je to prikazano u situacionom planu. Planirana je izgradnja saobraćajnog priključka širine 5,0 m, od regulacione linije do spoja sa kolovozom. Priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz.

Nivelaciono rešenje projektovanog kolovoza je uslovljeno kotama nivelete kolovoza postojećeg puta, postojećeg trotoara i planiranog objekta.

Na mestu planiranog kolskog priključka koji je širine 5,00 m potrebno je rekonstruisati postojeći trotoar, ukloniti postojeće slojeve, pripremiti podlogu za nasipanje i uraditi završni sloj.

Denivelacija između postojećeg trotoara - koji nije predmet rekonstrukcije i pristupnog trotoara u objekat, rešena je rampama manjim od 5% (prema *Pravilniku o Tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanja i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS, br. 22/2015) - 1. Elementi pristupačnosti za svladavanje visinskih razlika, Član 7 - Savladavanje visinskih razlika do 76 cm između dve pešačke površine i na prilazu do objekta vrši se primenom rampi tako da: 1) nagib rampe nije veći od 5% (1:20), a ako nema uslova za rampu nagiba od 5% može iznositi 8.3% (1:12) za kratka rastojanja (do 6 m))*

Saobraćajni priključak je izveden pod nagibom, pad iznosi 15 % (rampa je otkrivena, zaštićena od zaleđivanja). Visinska razlika je 0,55 m, računajući od ivice pešačke staze / trotoara / čija širina iznosi 1,50 m. Za rampu / saobraćajni priključak / je predviđen sistem podnog grejanja pomoću grejnih kablova - struje - zajedničko brojilo. Svi elementi sistema podnog grejanja se napajaju sa razvodnog ormara RO-ZP postavljenog u prizemlju. Sistem podnog grejanja rampe je automatski sa promenom spoljne temperature - senzor za vlagu i temperaturu.

Za odvođenje atmosferskih voda sa površina saobraćanog priključka i rampi na trotoaru predviđeni su kanali od polimer betona sa pripadajućom pokrivnom rešetkom, tipa Multiline V150, u svemu prema SRPS EN 1433. Prikupljene atmosferske vode se odvođe do kišnog kanala predviđenim padom u linijskim rešetkama.

Priključci se izvode upravno na postojeći kolovoz na katastarskoj parceli br. 8054 K.O. Pančevo. Priključci se završno obrađuju asfaltom, betonom ili betonskim elementima, u svemu prema *Projektu saobraćajnog priključka*.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja; primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbediti prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećem trotoaru i kojom će biti regulisan saobraćaj u skladu sa načinom regulisanja saobraćaja u ul Cara Dušana – biće detaljno obrađeno u *Projektu saobraćajne signalizacije*.

Odgovorni projektant :

Broj licence:

Lični pečat:

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	12.48
2	vetrobran	ker. pločice	7.37
3	hodnik	ker. pločice	7.05
4	prostoriја za hidročil	beton	5.50
5	lift	beton	2.95
6	ulaz iz garaže	ker. pločice	3.24
7	prostoriја za čistačicu	ker. pločice	2.16
8	garaža	beton	152.18
9	ostava	beton	1.86

Ukupno NETO:	194.79
Pk (Pz - 3%):	188.95

Ukupno NETO:	188.95
Ukupno BRUTO:	223.00

Prostoriја 8 - garaža od 152,18 m² se sastoji od manipulativne površine za kretanje i manevrisanje vozilima i kretanje pešaka ukupne površine 105,80 m², a ostatak su garažna i parking mesta sa sledećim oznakama i kvadraturom:

G1 - garažno mesto 11,00 m²  
G2 - garažno mesto 11,00 m²  
u okviru Dabl parklifta:  
PM3, PM4 - parking mesto 12,19 m²  
PM5, PM6 - parking mesto 12,19 m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	13.53

Ukupno NETO:	22.27
Pk (Pz - 3%):	21.60

STAN br. 1 - jednosobni

3	ulaz	parket	3.18
4	kupatilo	ker. pločice	4.15
5	soba	parket	7.25
6	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	21.92

Ukupno NETO:	36.50
Pk (Pz - 3%):	35.41

STAN br. 2 - jednoiposobni

7	ulaz	parket	5.28
8	kupatilo	ker. pločice	5.02
9	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	26.15
10	soba	parket	7.25

Ukupno NETO:	43.70
Pk (Pz - 3%):	42.39

STAN br. 3 - jednosobni

11	ulaz	parket	7.20
12	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	21.61
13	kupatilo	ker. pločice	5.13

Ukupno NETO:	33.94
Pk (Pz - 3%):	32.92

STAN br. 4 - dvosobni

14	ulaz	ker. pločice	8.54
15	soba	parket	9.22
16	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	23.79
17	kupatilo	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	45.69
Pk (Pz - 3%):	44.32

Ukupno NETO:	176.64
Ukupno BRUTO:	223.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica
LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	13.53

Ukupno NETO:	22.27
Pk (Pz - 3%):	21.60

STAN br. 5 - jednosobni

3	ulaz	parket	3.18
4	kupatilo	ker. pločice	4.15
5	soba	parket	7.25
6	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	26.12
7	terasa	ker. pločice	2.54

Ukupno NETO:	43.24
Pk (Pz - 3%):	41.94

STAN br. 6 - jednoiposobni

8	ulaz	parket	5.28
9	kupatilo	ker. pločice	5.02
10	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	26.15
11	soba	parket	7.25

Ukupno NETO:	43.70
Pk (Pz - 3%):	42.39

STAN br. 7 - jednosobni

12	ulaz	parket	7.20
13	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	21.61
14	kupatilo	ker. pločice	5.13

Ukupno NETO:	33.94
Pk (Pz - 3%):	32.92

STAN br. 8 - jednoiposobni

15	ulaz	ker. pločice	8.54
16	soba	parket	9.22
17	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	23.79
18	kupatilo	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	45.69
Pk (Pz - 3%):	44.32

Ukupno NETO:	183.17
Ukupno BRUTO:	231.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica
LEGENDA PROSTORIJA: III, IV SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	13.53

Ukupno NETO:	22.27
Pk (Pz - 3%):	21.60

STAN br. 9, 13 - jednosobni

3	ulaz	parket	3.18
4	kupatilo	ker. pločice	4.15
5	soba	parket	7.25
6	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	26.12
7	terasa	ker. pločice	2.54

Ukupno NETO:	43.24
Pk (Pz - 3%):	41.94

STAN br. 10, 14 - jednoiposobni

8	ulaz	parket	5.28
9	kupatilo	ker. pločice	5.02
10	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	26.15
11	soba	parket	7.25

Ukupno NETO:	43.70
Pk (Pz - 3%):	42.39

STAN br. 11, 15 - jednoiposobni

12	ulaz	parket	7.20
13	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	33.98
14	kupatilo	ker. pločice	5.13

Ukupno NETO:	46.31
Pk (Pz - 3%):	44.92

STAN br. 12, 16 - jednoiposobni

15	ulaz	ker. pločice	8.54
16	soba	parket	9.22
17	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	23.79
18	kupatilo	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	45.69
Pk (Pz - 3%):	44.32

Ukupno NETO:	195.17
Ukupno BRUTO:	237.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	10.32

Ukupno NETO:	19.06
Pk (Pz - 3%):	18.49

STAN br. 17 - garsonjera

3	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket	26.45
4	kupatilo	ker. pločice	3.57
5	terasa	ker. pločice	16.78

Ukupno NETO:	46.80
Pk (Pz - 3%):	45.40

STAN br. 18 - troiposobni

6	ulaz	parket	5.29
7	dnevna soba i trpezariја	parket	29.01
8	terasa	ker. pločice	7.66
9	kuhinја	ker. pločice	6.53
10	hodnik	parket	5.58
11	kupatilo	ker. pločice	4.54
12	soba	parket	12.20
13	terasa	ker. pločice	2.67
14	soba	parket	11.54
15	ostava	ker. pločice	3.14
16	wc	ker. pločice	2.58

Ukupno NETO:	90.74
Pk (Pz - 3%):	88.02

STAN br. 19 - jednoiposobni

17	ulaz	ker. pločice	8.54
18	soba	parket	9.22
19	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	23.79
20	kupatilo	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	45.69
Pk (Pz - 3%):	44.32

Ukupno NETO:	196.22
Ukupno BRUTO:	237.00

CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	1.135,32
Ukupno BRUTO:	1.388,00



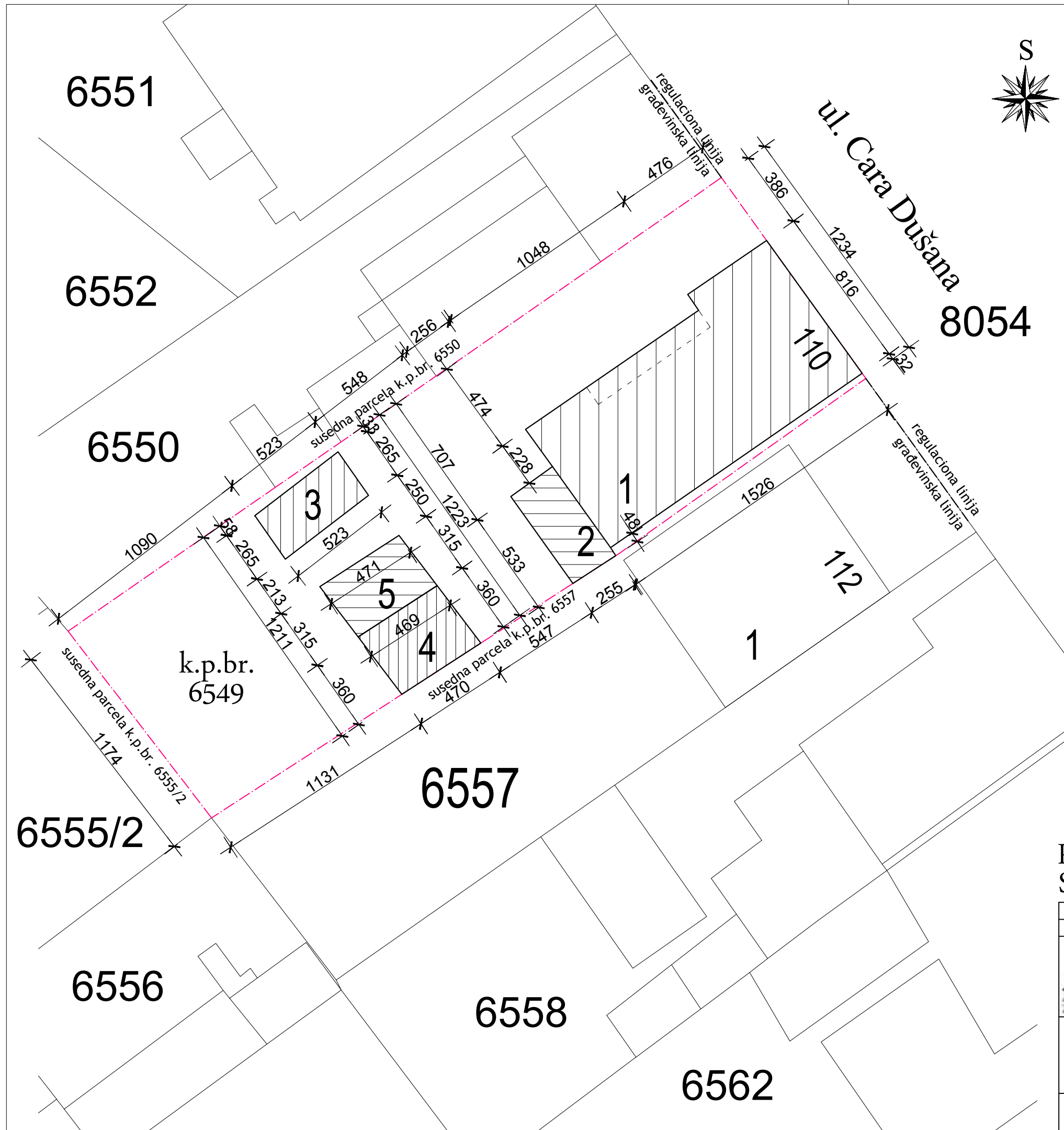
# NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

## REKAPITULACIJA CEO OBJEKAT:

Zajedničke prostorije	
sa garažnim mestima:	293,83 m <sup>2</sup>
STAN br. 1:	35,41 m <sup>2</sup>
STAN br. 2:	42,39 m <sup>2</sup>
STAN br. 3:	32,92 m <sup>2</sup>
STAN br. 4:	44,32 m <sup>2</sup>
STAN br. 5:	41,94 m <sup>2</sup>
STAN br. 6:	42,39 m <sup>2</sup>
STAN br. 7:	32,92 m <sup>2</sup>
STAN br. 8:	44,32 m <sup>2</sup>
STAN br. 9:	41,94 m <sup>2</sup>
STAN br. 10:	42,39 m <sup>2</sup>
STAN br. 11:	44,92 m <sup>2</sup>
STAN br. 12:	44,32 m <sup>2</sup>
STAN br. 13:	41,94 m <sup>2</sup>
STAN br. 14:	42,39 m <sup>2</sup>
STAN br. 15:	44,92 m <sup>2</sup>
STAN br. 16:	44,32 m <sup>2</sup>
STAN br. 17:	45,40 m <sup>2</sup>
STAN br. 18:	88,02 m <sup>2</sup>
STAN br. 19:	44,32 m <sup>2</sup>

## CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	1.135,32
Ukupno BRUTO:	1.388,00



## LEGENDA

- 1** Objekat br. 1 - STAMBENI OBJEKAT - P  
Porodična stambena zgrada, spratnosti - P  
Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011  
Površina = 115,00m<sup>2</sup>  
/ objekat preuzet iz zemljišne knjige /  
- Biće prikazan i obrađen u okviru Projekta pripremnih radova
- 2** Objekat br. 2 - STAMBENI OBJEKAT - P  
Porodična stambena zgrada, spratnosti - P  
Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011  
Površina = 14,00m<sup>2</sup>  
/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /  
- Biće prikazan i obrađen u okviru Projekta pripremnih radova
- 3** Objekat br. 3 - POMOĆNI OBJEKAT - P  
Pomoćna zgrada, spratnosti - P  
Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220  
Površina = 14,00m<sup>2</sup>  
/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /  
- Biće prikazan i obrađen u okviru Projekta pripremnih radova
- 4** Objekat br. 4 - POMOĆNI OBJEKAT - P  
Pomoćna zgrada, spratnosti - P  
Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220  
Površina = 17,00m<sup>2</sup>  
/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /  
- Biće prikazan i obrađen u okviru Projekta pripremnih radova
- 5** Objekat br. 5 - POMOĆNI OBJEKAT - P  
Pomoćna zgrada, spratnosti - P  
Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220  
Površina = 15,00m<sup>2</sup>  
/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /  
- Biće prikazan i obrađen u okviru Projekta pripremnih radova

SVI POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.

## POSTOJEĆE STANJE SITUACIJA

R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
<b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING 41 Vukobratova b. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 066 133-08 36. E-mail: mlatko@architec.rs	Investitor: BB PRO SISTEM ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 50 - 11 / 2021	Znak: AG
	Datum: IV 2022.
	Broj crteža: 1.1

LEGENDA

- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps
- Popločanje P = 26,00 m<sup>2</sup>
- Novoprojektovani kolski priključak P = 25,80 m<sup>2</sup>
- Raster ploče P = 29,16 m<sup>2</sup>
- Parklift platforme
- zelena površina / niska vegetacija P = 144,44 m<sup>2</sup>
- visoka vegetacija - ukupno 16,11 m<sup>2</sup>
- gabarit objekta
- kontejner

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
novoprojektovanog saobraćajnog priključka

	X	Y
1	7473187.05	4968678.16
2	7473177.60	4968671.37

Površina kolskog priključka:  
P = 25,80 m<sup>2</sup>

**UKUPNO 19 MESTA ZA PARKIRANJE**  
za 19 stambenih jedinica

**U PRIZEMLJU OBJEKTA ukupno 6 mesta**

- 2 GM dim. 2,00 x 5,50 m

- 4 PM koje obezbeđuje 1 Dabl Parklift

ukupnih dimenzija 4,90 x 5,30 m

**VAN OBJEKTA ukupno 13 parking mesta**

- 12PM koje obezbeđuju 2 Dabl Parklifta sa po 6PM

ukupnih dimenzija 5,40 (5,35) x 5,50 m

- 1 PM za osobe sa invaliditetom

ukupnih dimenzija 3,70 x 5,00 m

- priključak fekalna kanalizacija
- postojeća vodovodna mreža VAC80
- postojeća atmosferska kanalizacija

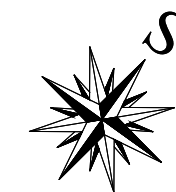


NOVOPROJEKTOVANO STANJE  
SITUACIJA R = 1 : 200

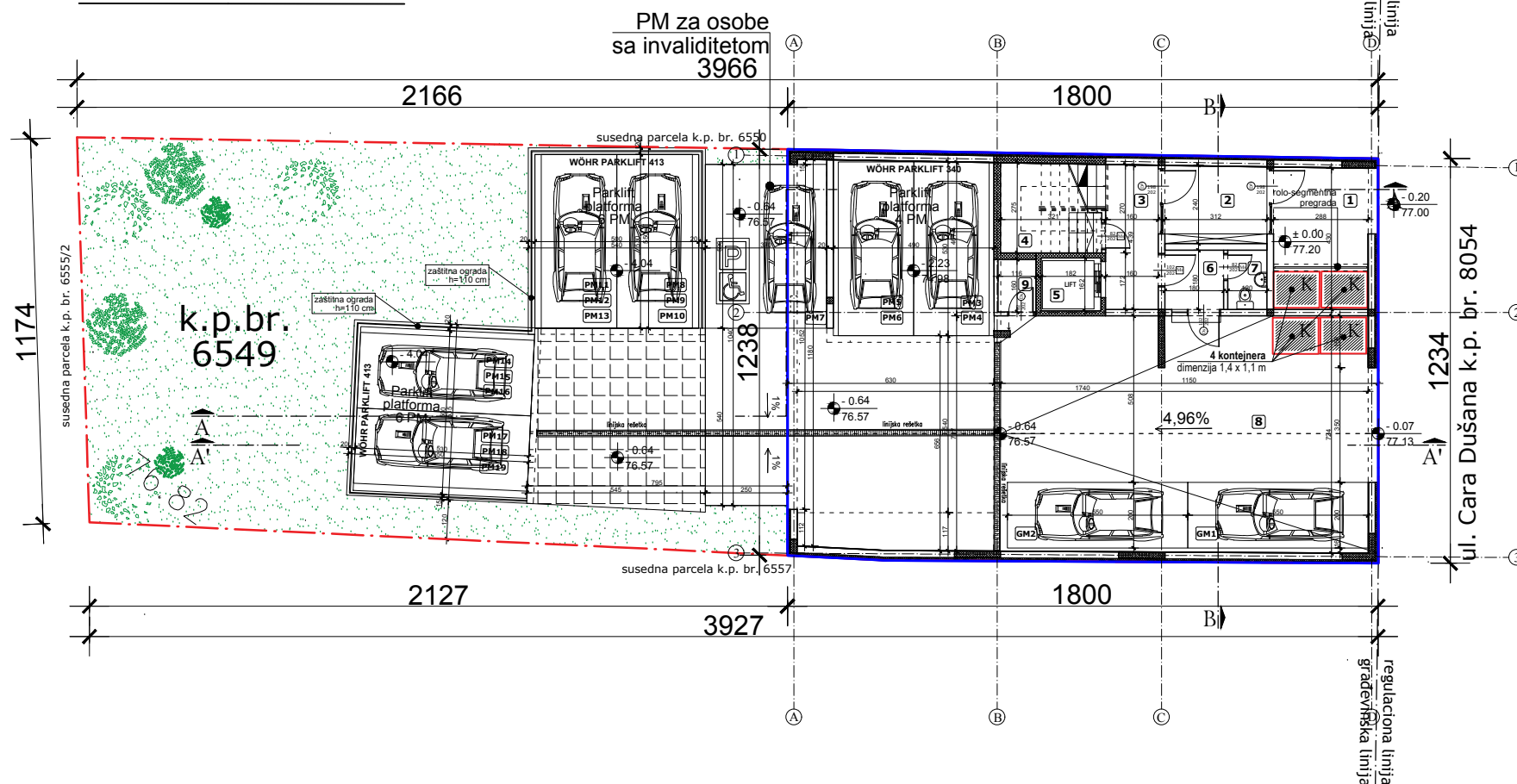
BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m <sup>2</sup>	%	
P bruto POD OBJEKTOM	223,00	46,27	ostvareno zauzeće (max. 70%) 334,64 m <sup>2</sup> = 69,42 %
Površina koju zauzima Parklift (van objekta)	59,40	12,32	
90% Površine pod raster pločama (od 29,16 m <sup>2</sup> )	26,24	5,44	
Površina pod popločanjem	26,00	5,39	ostvareno zelenilo (min. 30%) 147,36 m <sup>2</sup> = 30,58 %
zelenilo na tlu	144,44	29,97	
10% od površine pod raster pločama (od 29,16 m <sup>2</sup> )	2,92	0,61	
POVRŠINA PARCELE	482,00	100,00	

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: BB PRO SISTEM ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 50 - 11 / 2021	Znak: AG	Datum: IV 2022.	Broj crteža: 1.2





## OSNOVA PRIZEMLJA



VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 4 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
1	ulaz	ker. pločice	12.48
2	vetrobran	ker. pločice	7.37
3	hodnik	ker. pločice	7.05
4	prostorija za hidrotil	beton	5.50
5	lift	beton	2.95
6	ulaz iz garaže	ker. pločice	3.24
7	prostorija za čistačicu	ker. pločice	2.16
8	garaža	beton	152.18
9	ostava	beton	1.86

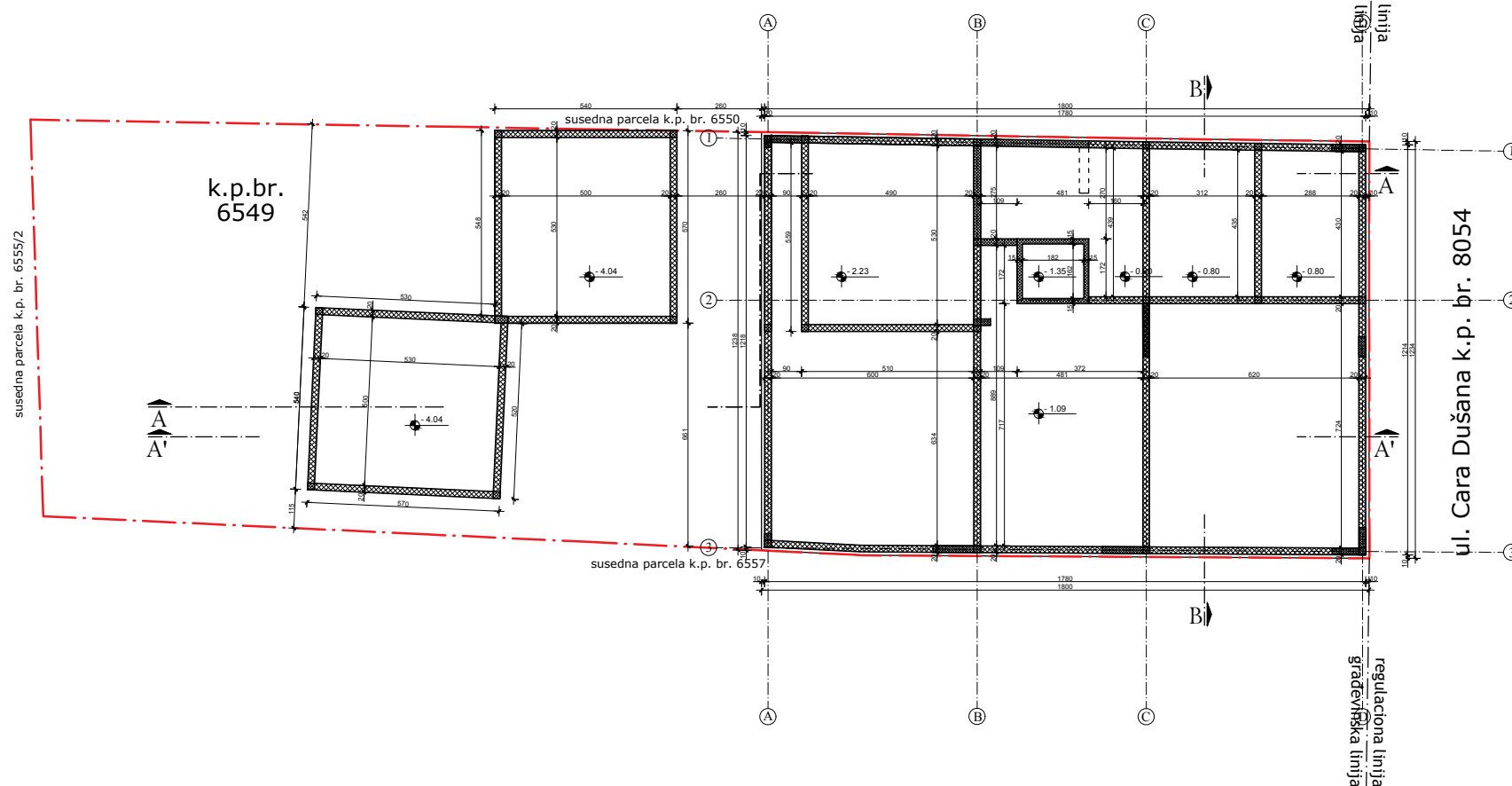
Ukupno NETO:	194.79
Pk (Pz - 3%):	188.95

Ukupno NETO:	188.95
Ukupno BRUTO:	223.00

Prostorija 8 - garaža od 152,18 m<sup>2</sup> se sastoji od manipulativne površine za kretanje i manevrisanje vozilima i kretanje pešaka ukupne površine 105,80 m<sup>2</sup>, a ostatak su garažna i parking mesta sa sledećim oznakama i kvadraturom:

G1 - garažno mesto 11,00 m<sup>2</sup>  
G2 - garažno mesto 11,00 m<sup>2</sup>  
u okviru Dabl parklifa:  
PM3, PM4 - parking mesto 12,19 m<sup>2</sup>  
PM5, PM6 - parking mesto 12,19 m<sup>2</sup>

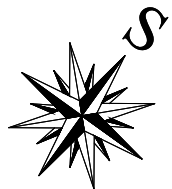
## OSNOVA TEMELJA



## OSNOVE

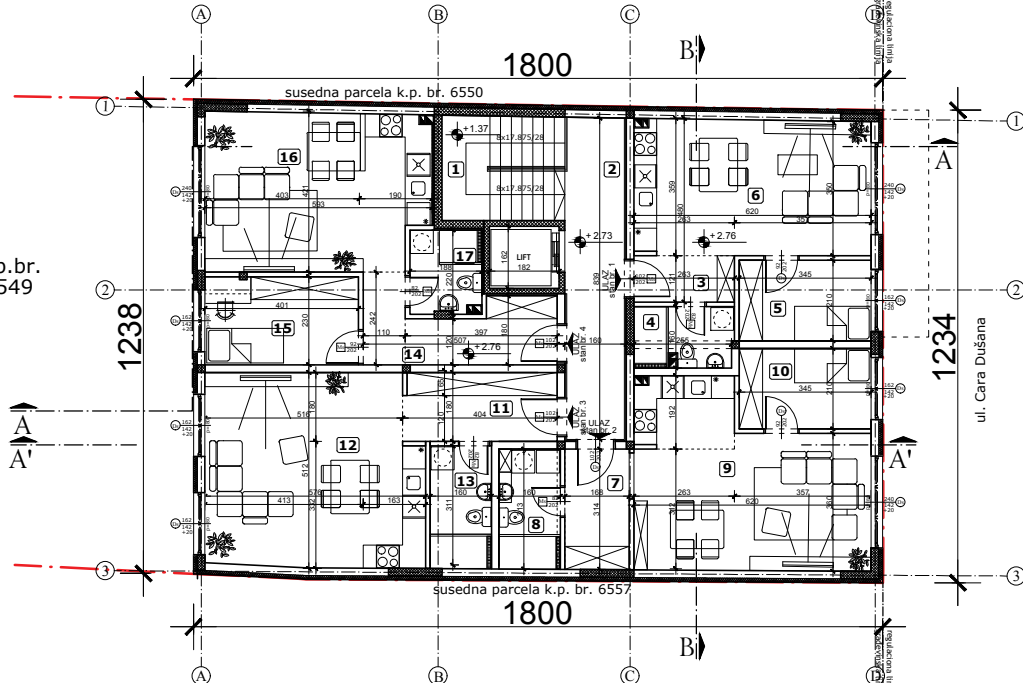
R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: BB PRO SISTEM ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11			
Broj projekta: IDR - 50 - 11 / 2021	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo		
	Znak: AG	Datum: IV 2022.	Broj crteža: 2



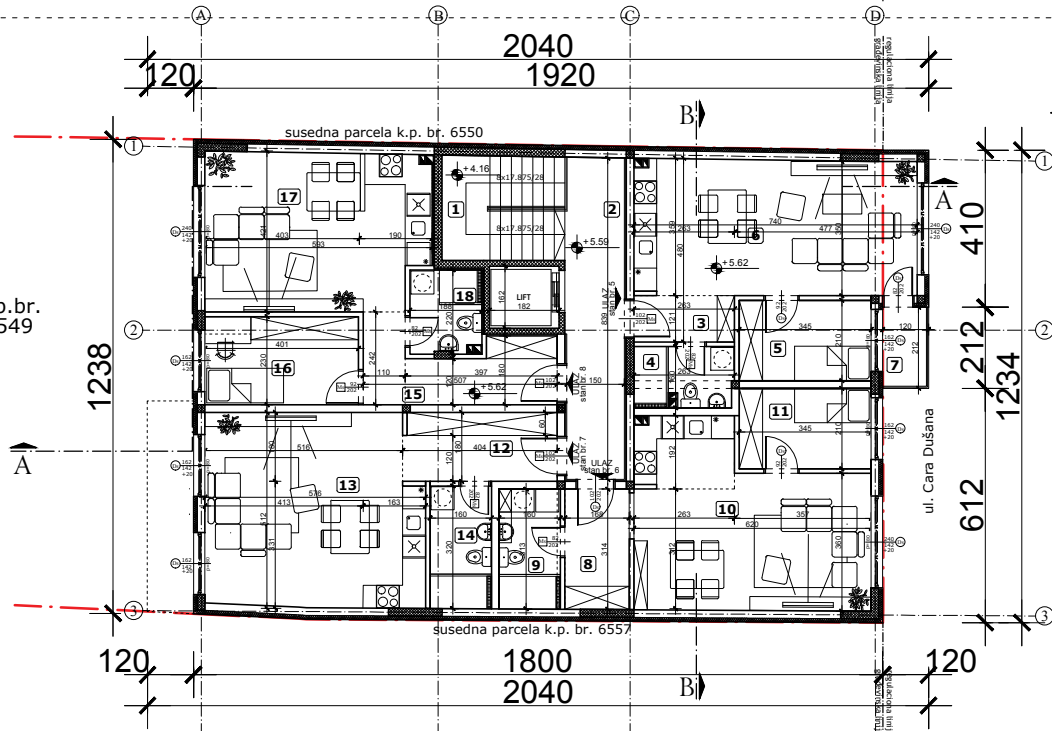
## OSNOVA I SPRATA

k.p.br.  
6549



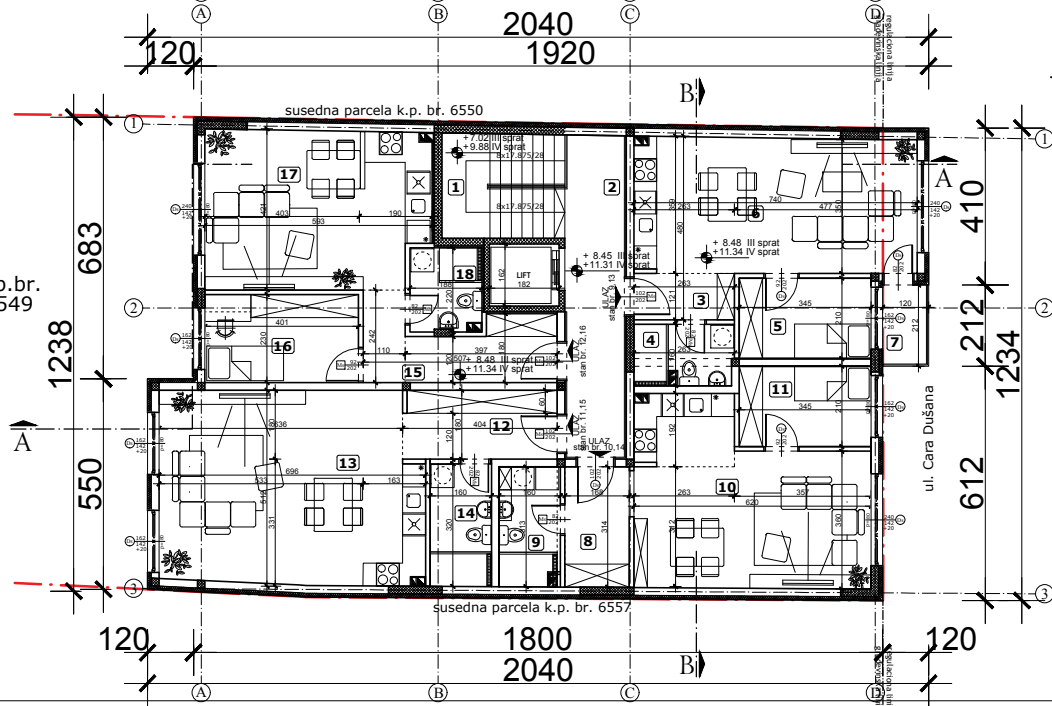
## OSNOVA II SPRAT

k.p.br.  
6549



## OSNOVA III, IV SPRAT

k.p.br.  
6549



VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )

br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	13.53

Ukupno NETO:	22.27
Pk (Pz - 3%):	21.60

STAN br. 1 - jednosobni			
3	ulaz	parket	3.18
4	kupatilo	ker. pločice	4.15
5	soba	parket	7.25
6	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	21.92

Ukupno NETO:	36.50
Pk (Pz - 3%):	35.41

STAN br. 2 - jednoiposobni			
7	ulaz	parket	5.28
8	kupatilo	ker. pločice	5.02
9	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.15
10	soba	parket	7.25

Ukupno NETO:	43.70
Pk (Pz - 3%):	42.39

STAN br. 3 - jednosobni			
11	ulaz	parket	7.20
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	21.61
13	kupatilo	ker. pločice	5.13

Ukupno NETO:	33.94
Pk (Pz - 3%):	32.92

STAN br. 4 - dvosobni			
14	ulaz	ker. pločice	8.54
15	soba	parket	9.22
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	23.79
17	kupatilo	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	45.69
Pk (Pz - 3%):	44.32

Ukupno NETO:	176.64
Ukupno BRUTO:	223.00

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )

br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	13.53

Ukupno NETO:	22.27
Pk (Pz - 3%):	21.60

STAN br. 5 - jednosobni			
3	ulaz	parket	3.18
4	kupatilo	ker. pločice	4.15
5	soba	parket	7.25
6	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.12
7	terasa	ker. pločice	2.54

Ukupno NETO:	43.24
Pk (Pz - 3%):	41.94

STAN br. 6 - jednoiposobni			
8	ulaz	parket	5.28
9	kupatilo	ker. pločice	5.02
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.15
11	soba	parket	7.25

Ukupno NETO:	43.70
Pk (Pz - 3%):	42.39

STAN br. 7 - jednosobni			
12	ulaz	parket	7.20
13	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	21.61
14	kupatilo	ker. pločice	5.13

Ukupno NETO:	33.94
Pk (Pz - 3%):	32.92

STAN br. 8 - jednoiposobni			
15	ulaz	ker. pločice	8.54
16	soba	parket	9.22
17	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	23.79
18	kupatilo	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	45.69
Pk (Pz - 3%):	44.32

Ukupno NETO:	183.17
Ukupno BRUTO:	231.00

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: III, IV SPRAT			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )

br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	13.53

Ukupno NETO:	22.27
Pk (Pz - 3%):	21.60

STAN br. 9, 13 - jednosobni			
3	ulaz	parket	3.18
4	kupatilo	ker. pločice	4.15
5	soba	parket	7.25
6	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.12
7	terasa	ker. pločice	2.54

Ukupno NETO:	43.24
Pk (Pz - 3%):	41.94

STAN br. 10, 14 - jednoiposobni			
8	ulaz	parket	5.28
9	kupatilo	ker. pločice	5.02
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.15
11	soba	parket	7.25

Ukupno NETO:	43.70
Pk (Pz - 3%):	42.39

STAN br. 11, 15 - jednoiposobni			
12	ulaz	parket	7.20
13	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	33.98
14	kupatilo	ker. pločice	5.13

Ukupno NETO:	46.31
Pk (Pz - 3%):	44.92

STAN br. 12, 16 - jednoiposobni			
15	ulaz	ker. pločice	8.54
16	soba	parket	9.22
17	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	23.79
18	kupatilo	ker. pločice	4.14

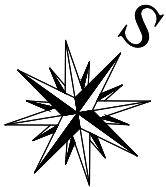
Ukupno NETO:	45.69
Pk (Pz - 3%):	44.32

Ukupno NETO:	195.17
Ukupno BRUTO:	237.00

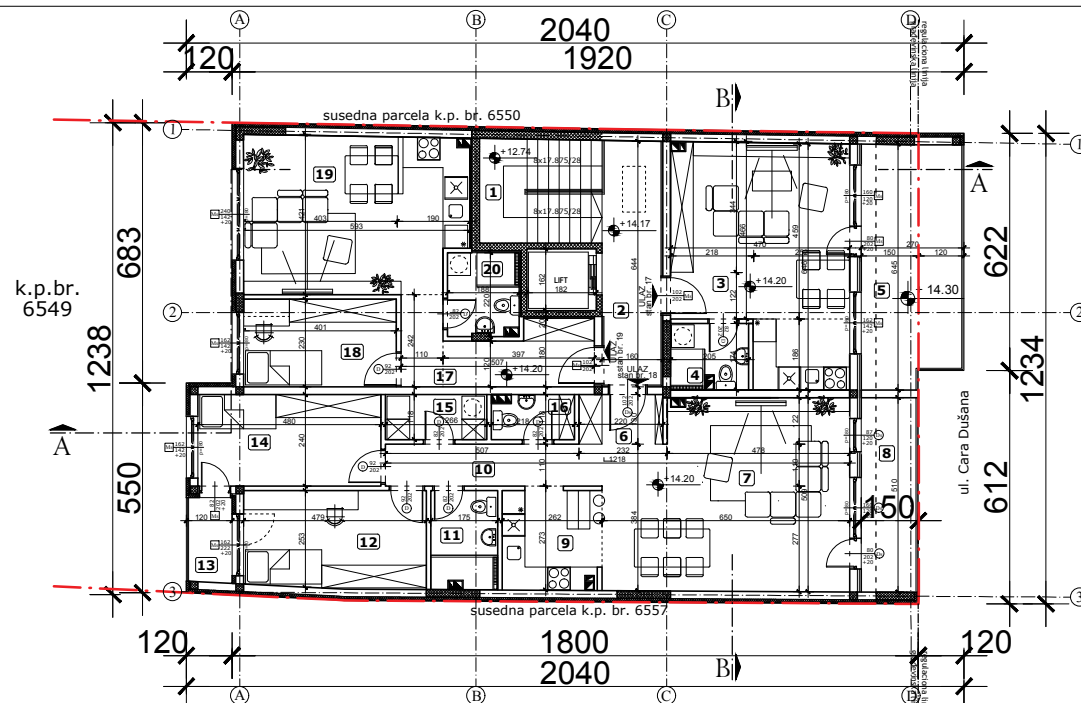
## OSNOVE

R = 1 : 200

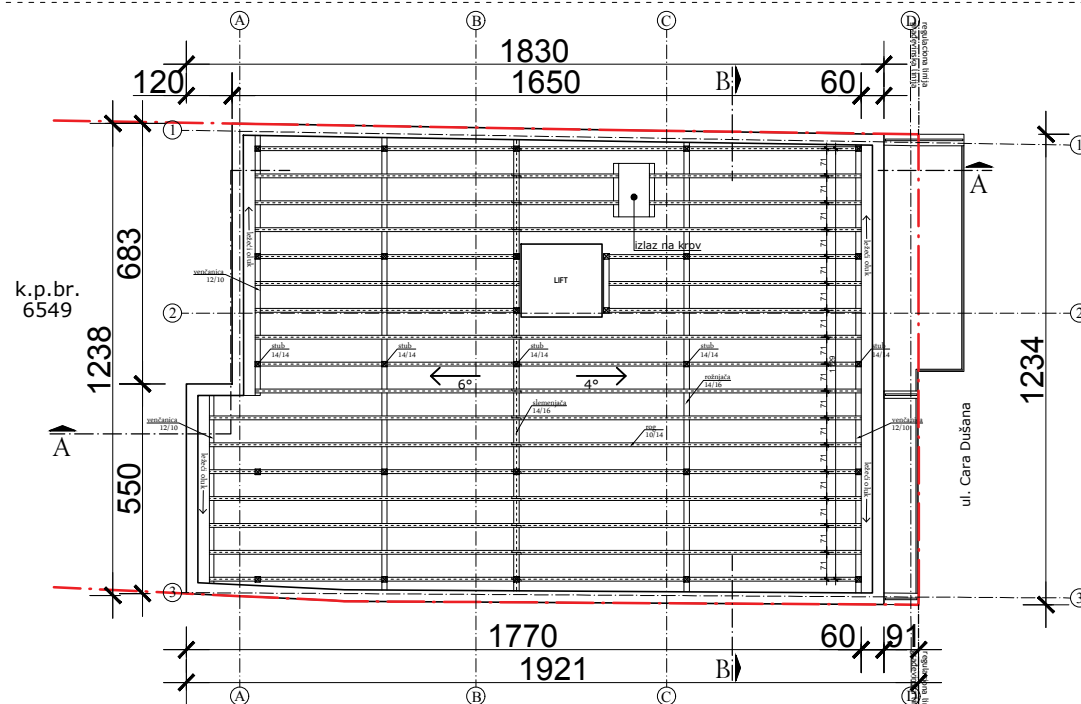
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: BB PRO SISTEM ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 50 - 11 / 2021	Znak: AG		Datum: IV 2022.
		Broj crteža: 3	



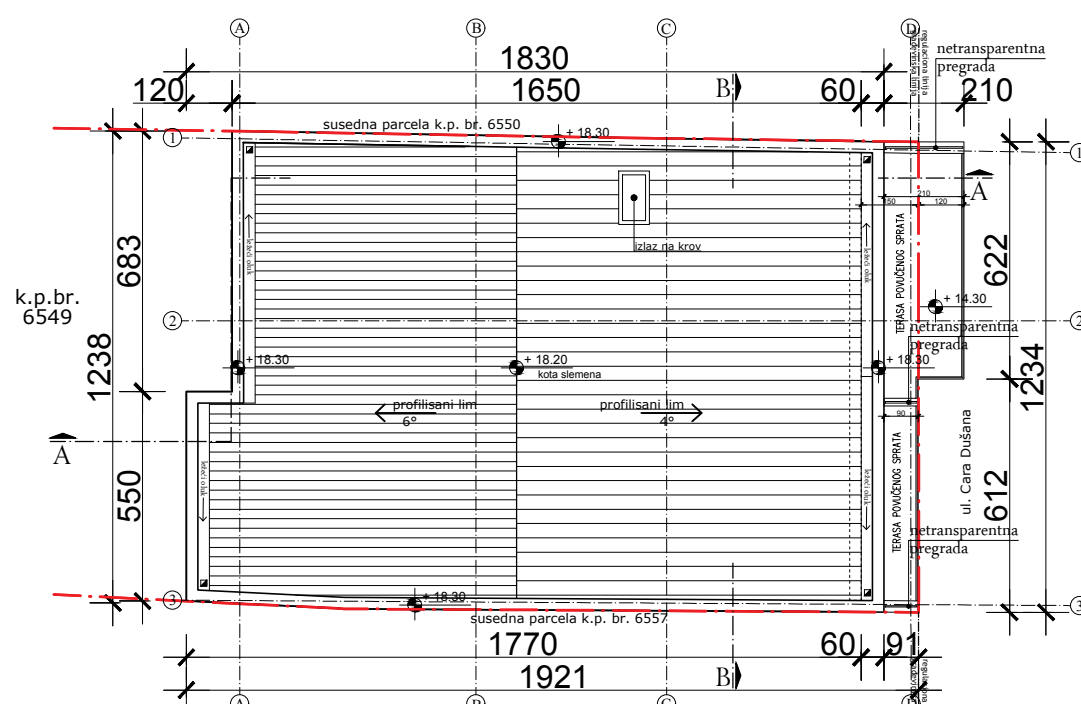
## POVUČENI SPRAT



## OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



## OSNOVA KROVNIH RAVNI



VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica			
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8,74
2	hodnik	ker. pločice	10,32
Ukupno NETO:			19,06
Pk (Pz - 3%):			18,49
STAN br. 17 - garsonjera			
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket	26,45
4	kupatilo	ker. pločice	3,57
5	terasa	ker. pločice	16,78
Ukupno NETO:			46,80
Pk (Pz - 3%):			45,40
STAN br. 18 - troiposobni			
6	ulaz	parket	5,29
7	dnevna soba i trpezariја	parket	29,01
8	terasa	ker. pločice	7,66
9	kuhinja	ker. pločice	6,53
10	hodnik	parket	5,58
11	kupatilo	ker. pločice	4,54
12	soba	parket	12,20
13	terasa	ker. pločice	2,67
14	soba	parket	11,54
15	ostava	ker. pločice	3,14
16	wc	ker. pločice	2,58
Ukupno NETO:			90,74
Pk (Pz - 3%):			88,02
STAN br. 19 - jednoiposobni			
17	ulaz	ker. pločice	8,54
18	soba	parket	9,22
19	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	23,79
20	kupatilo	ker. pločice	4,14
Ukupno NETO:			45,69
Pk (Pz - 3%):			44,32
Ukupno NETO:			196,22
Ukupno BRUTO:			237,00

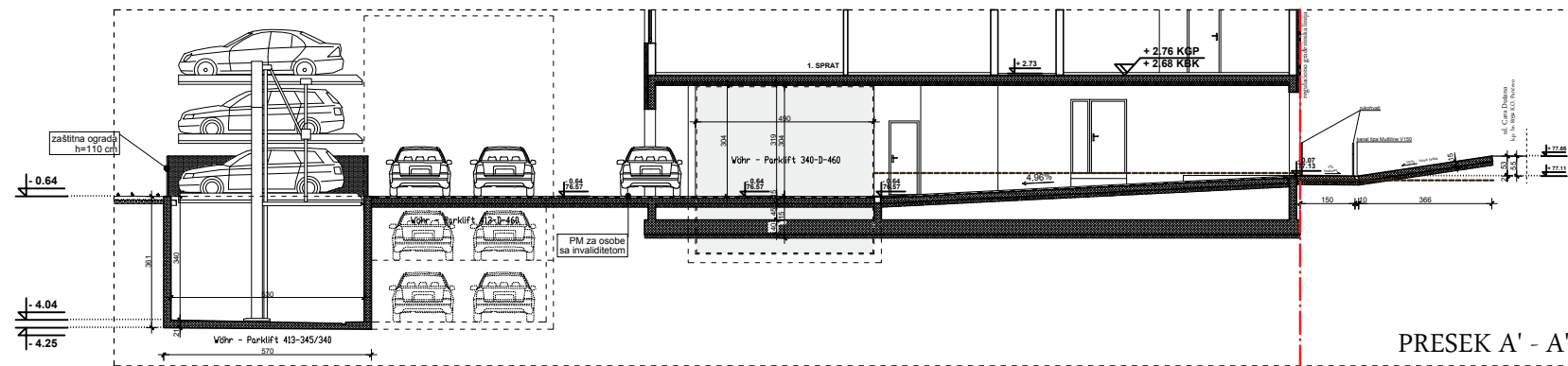
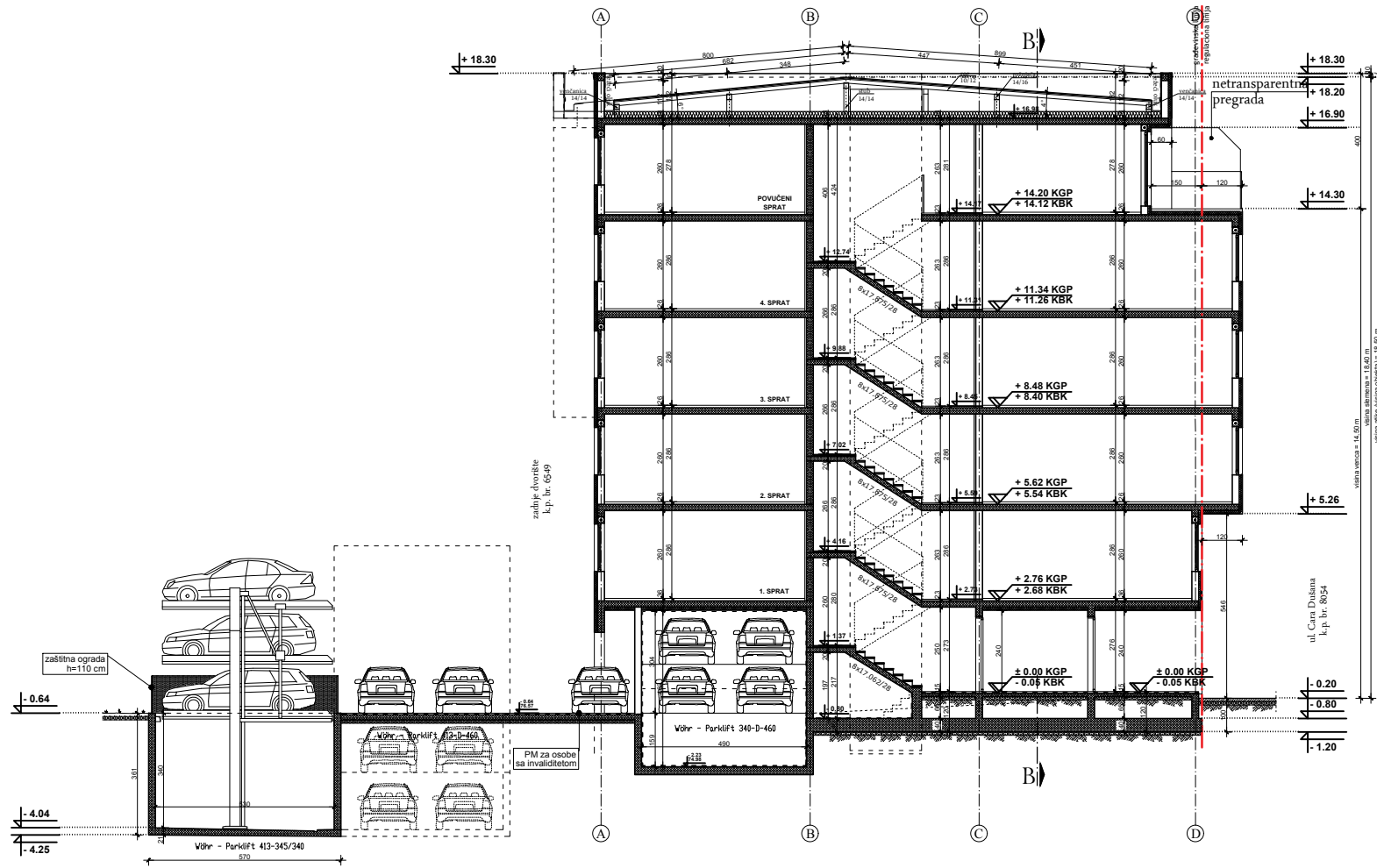
## OSNOVE

R = 1 : 200

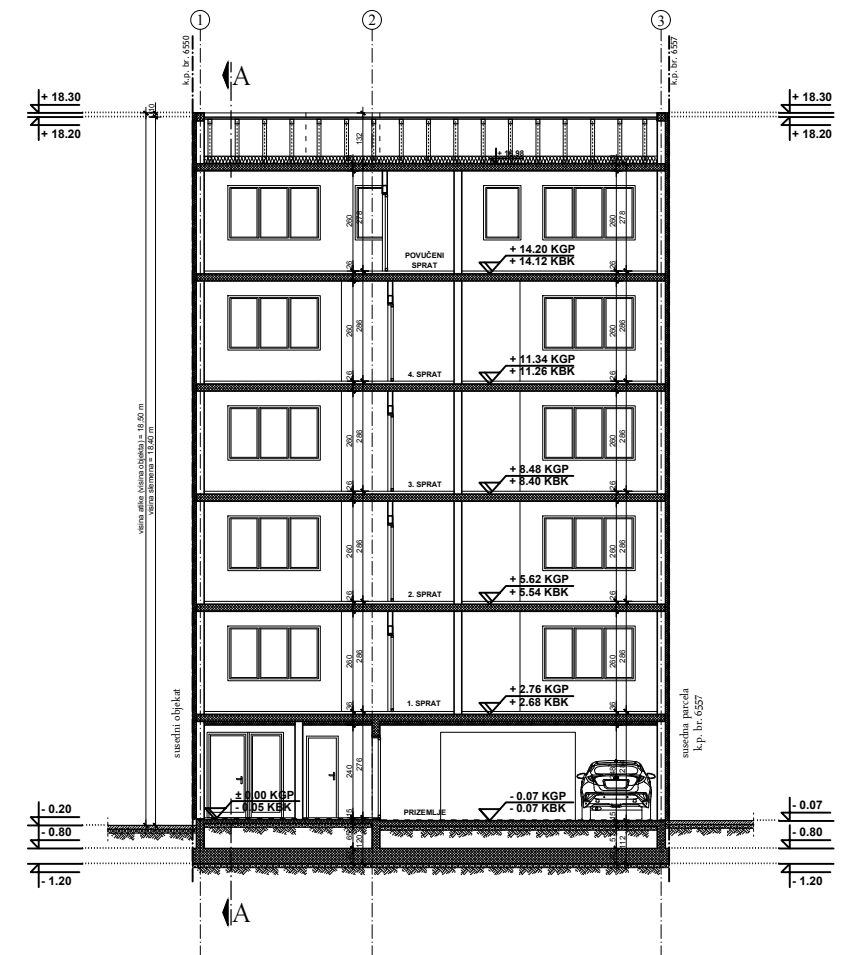
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: BB PRO SISTEM ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 50 - 11 / 2021	Znak: AG	Datum: IV 2022.	Broj crteža: 4



PRESEK A - A



## PRESEK B - B



## PRESECI

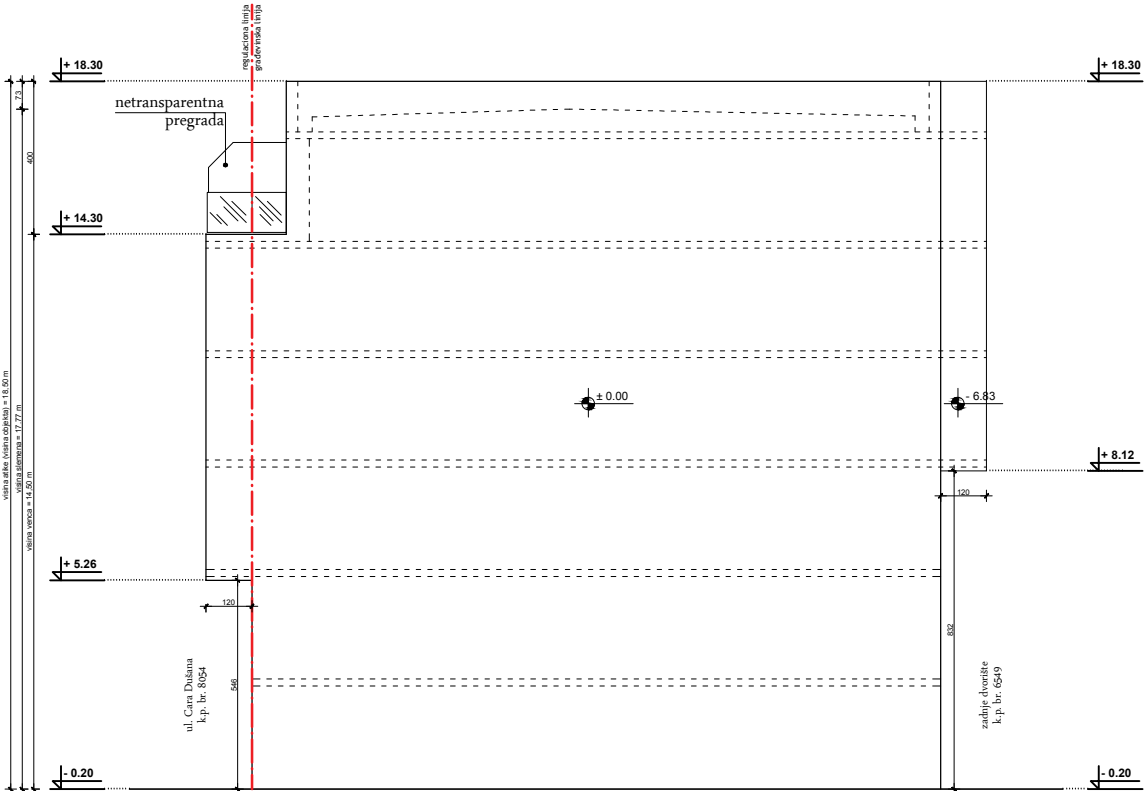
R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
		Investitor:	
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		<b>BB PRO SISTEM</b> ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd	
Broj projekta: <b>IDR - 50 - 11 / 2021</b>		Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo	
		Znak:	Datum:
		AG	IV 2022.
		Broj crteža:	
		5	

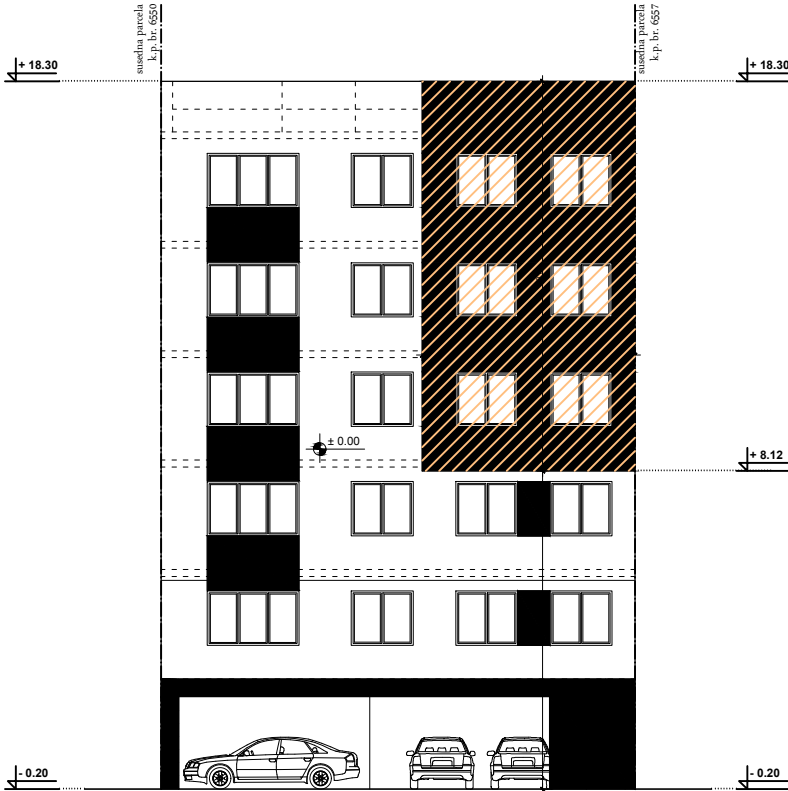
Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na delu objekta  
prema uličnom frontu je 40% ulične fasade  
Površina fasade: P = 228 m<sup>2</sup>  
Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% ( 91 m<sup>2</sup> )  
Ukupno ostvareno: 23,68% ( 54 m<sup>2</sup> )



PREDNJA FASADA

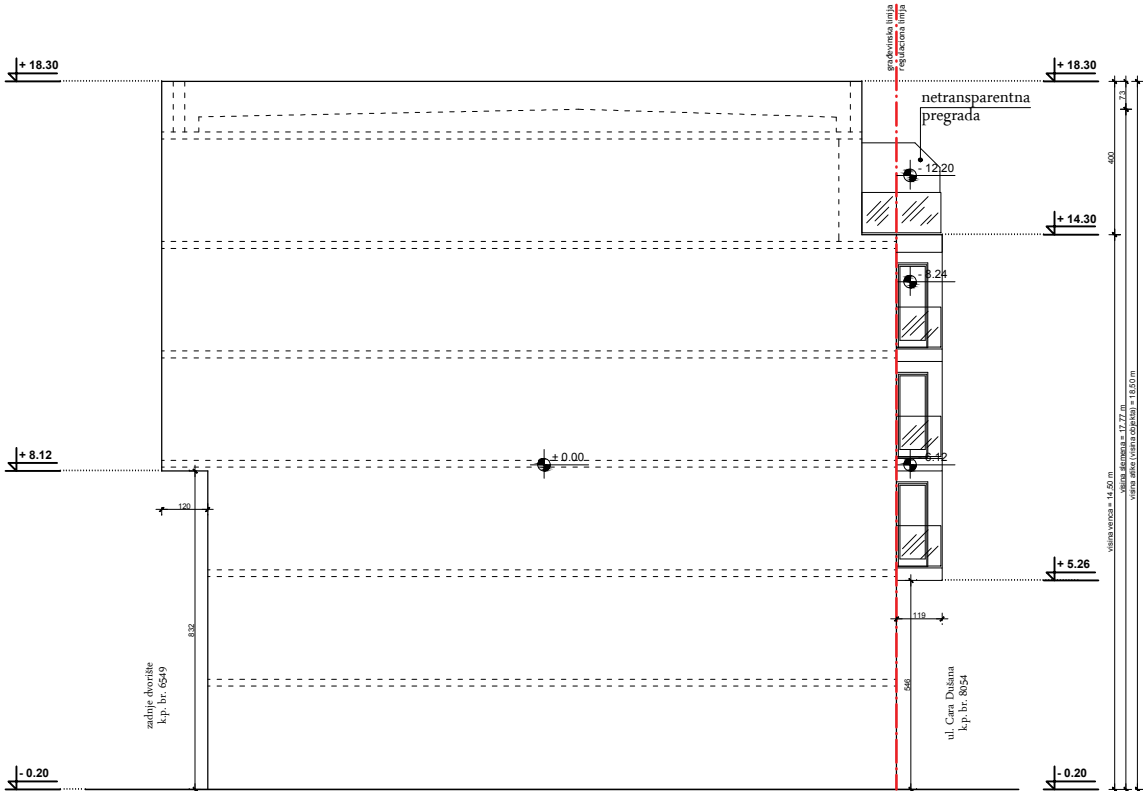


BOČNA DESNA FASADA



ZADNJA FASADA

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na delu objekta  
prema zadnjem dvorištu je 30% zadnje fasade iznad prizemlja  
Površina fasade: P = 196 m<sup>2</sup>  
Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% ( 59 m<sup>2</sup> )  
Ukupno ostvareno: 29,08% ( 57 m<sup>2</sup> )



BOČNA LEVA FASADA

# IZGLEDI

R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: BB PRO SISTEM ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd		
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11			
Broj projekta: IDR - 50 - 11 / 2021	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo		
	Znak: AG	Datum: IV 2022.	Broj crteža: 6