



# AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9  
mob: 065/ 29 04 985  
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381  
matični broj: 21699853  
žiro račun: 340-11029744-17

Број: УП - 01 / 2023

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4564/3 И 4566/7 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 19 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 2 ПОСЛОВНА ПРОСТОРА СПРАТНОСТИ По+Пр+4 (ОБЈЕКАТ А), СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 19 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3 (ОБЈЕКАТ Б) И ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ У ДВА НИВОА СА 29 ГАРАЖНИХ МЕСТА СПРАТНОСТИ По-2+По-1+Пр (ОБЈЕКАТ Ц), КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. МИЛОША ОБРЕНОВИЋА БР. 25 НА КАТ. ПАРЦ. 4564/3 И 4566/7 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МИЛОША ОБРЕНОВИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8057/1 К.О. ПАНЧЕВО

### ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Милоша Обреновића бр. 25,  
кат. парц. 4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево

### ИНВЕСТИТОР:

НЕПТУН АРТ ГРАДЊА  
Панчево, ул. Војводе Радомира путника бр. 21

### НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГП Студио доо, Панчево,  
ул. Карађорђева бр.10/9



ПОТВРЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ



Јасминка Павловић, дипл. правник



Дејан Живковић, дипл. инж. арх.

## САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1.	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2.	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.3.	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.4.	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.5.	Копија плана
	1.3.6.	Копија катастарског плана водова
	1.3.7.	Власнички лист (препис листа непокретности)
1.4.	Претходни услови сагласности	
	1.4.1.	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ /стари и нови/
	1.4.2.	Технички услови ЈП „Урбанизам“ /стари и нови/
	1.4.3.	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. /стари и нови/
	1.4.4.	Технички услови ЈКП „Грејање“ /стари/
	1.4.5.	Технички услови ЈКП „Хигијена“ /стари и нови/
	1.4.6.	Технички услови Министарства унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације /стари и нови/
	1.4.7.	Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.8.	Технички услови ЈП „Србијагас“
	1.4.9.	Катастарско - топографски план
	1.4.10.	Решење о укидању паркинг места
	1.4.11.	Исходована документација за улични објекат - објекат А
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1.	Правни и плански основ
	1.5.2.	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3.	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4.	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	1.5.5.	Начин уређења слободних и зелених површина

	1.5.6.	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	
	1.5.7.	Инжењерскогеолошки услови	
	1.5.8.	Мере заштите животне средине	
	1.5.9.	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10.	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11.	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12.	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13.	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.14.	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15.	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6.	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:300
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:300
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:300
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:300
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:300
1.7.	Идејно решење		

---

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000189330931

Регистар привредних субјеката

БД 56902/2021

Датум, 08.07.2021. године  
Београд

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

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

## РЕШЕЊЕ

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

### AGP STUDIO DOO PANČEVO

са следећим подацима:

**Пословно име:** AGP STUDIO DOO PANČEVO

**Скраћено пословно име:** AGP STUDIO DOO

**Регистарски број/Матични број:** 21699853

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 112572381

**Правна форма:** Друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 98, стан 4, ПАНЧЕВО, 26000, Србија

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Дејан Живковић  
ЈМБГ: 2904985860010  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 1.000,00 RSD  
Уплаћен: 1.000,00 RSD  
Удео: 100,00%

**Законски (статутарни) заступници:****Физичка лица:**

- Име и презиме: Дејан Живковић  
ЈМБГ: 2904985860010  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

**Забелешбе:**

Привредно друштво AGP STUDIO DOO PANČEVO је основано одлуком Дејана Живковића, ЈМБГ 2904985860010, о наставку обављања делатности предузетника DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO, матични број 63692727 у форми привредног друштва.

**Датум оснивачког акта:** 05.07.2021 године**Адреса за пријем електронске поште:** biro.agpstudio@gmail.com**Контакт подаци:**

Телефон 1: 065 2904985

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.07.2021 године.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.07.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 56902/2021, за регистрацију:

**AGP STUDIO DOO PANČEVO**

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР  
  
Милан Матковић  


#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања <http://www.croso.rs/>.



Регистар привредних субјеката  
БД 70711/2021

Дана, 01.09.2021. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код AGP STUDIO DOO PANČEVO, матични број: 21699853, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**AGP STUDIO DOO PANČEVO**

Регистарски/матични број: 21699853

и то следећих промена:

#### **Промена седишта привредног друштва:**

Брише се:

Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 98 , стан 4 , ПАНЧЕВО , 26000 , Србија

Уписује се:

Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 10 , стан 9 , ПАНЧЕВО , 26000 Панчево , Србија

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.08.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 70711/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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

**РЕГИСТРАТОР**

---

Миладин Маглов

Број техничког дневника:

УП-01-2023

Датум:

Април 2023.

Објекат:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4564/3 И 4566/7 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 19 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 2 ПОСЛОВНА ПРОСТОРА СПРАТНОСТИ По+Пр+4 (ОБЈЕКАТ А), СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 19 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3 (ОБЈЕКАТ Б) И ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ У ДВА НИВОА СА 29 ГАРАЖНИХ МЕСТА СПРАТНОСТИ По-2+По-1+Пр (ОБЈЕКАТ Ц), КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. МИЛОША ОБРЕНОВИЋА БР. 25 НА КАТ. ПАРЦ. 4564/3 И 4566/7 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МИЛОША ОБРЕНОВИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8057/1 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

НЕПТУН АРТ ГРАДЊА

Панчево, ул. Војводе Радомира Путника бр. 21

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доносим следеће:

## Р Е Ш Е Њ Е

### О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

**Бранимир М. Сомборац**  
дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице  
Дејан Живковић, дипл.инж.арх.



Број техничког дневника:

УП-01-2023

Датум:

Април 2023.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4564/3 И 4566/7 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 19 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И 2 ПОСЛОВНА ПРОСТОРА СПРАТНОСТИ По+Пр+4 (ОБЈЕКАТ А), СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 19 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3 (ОБЈЕКАТ Б) И ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ У ДВА НИВОА СА 29 ГАРАЖНИХ МЕСТА СПРАТНОСТИ По-2+По-1+Пр (ОБЈЕКАТ Ц), КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. МИЛОША ОБРЕНОВИЋА БР. 25 НА КАТ. ПАРЦ. 4564/3 И 4566/7 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МИЛОША ОБРЕНОВИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8057/1 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

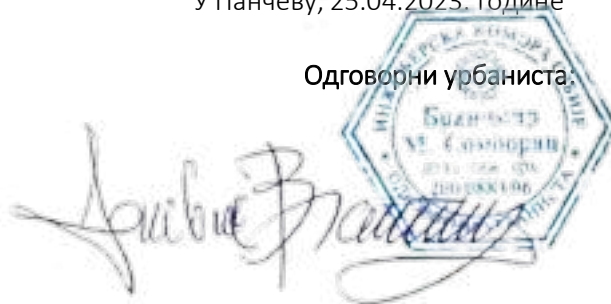
НЕПТУН АРТ ГРАДЊА  
Панчево, ул. Војводе Радомира Путника бр. 21

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарским парцелама број 4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево.

У Панчеву, 25.04.2023. године

Одговорни урбаниста:







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

**Бранимир М. Сомборац**

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

200 0883 06



У Београду,  
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.

\_\_\_\_\_

(назив унутрашње јединице)

\_\_\_\_\_

(седиште)

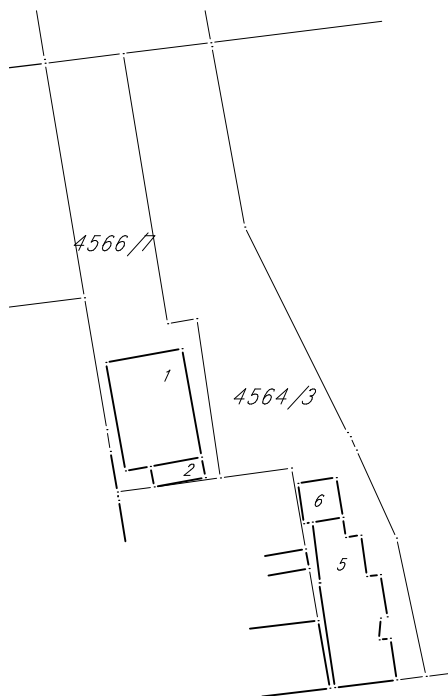
Број: \_\_\_\_\_

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО \_\_\_\_\_

Катастарска парцела број \_\_\_\_\_

Размера штампе 1: \_\_\_\_\_



Напомена:

Датум и време издавања:

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

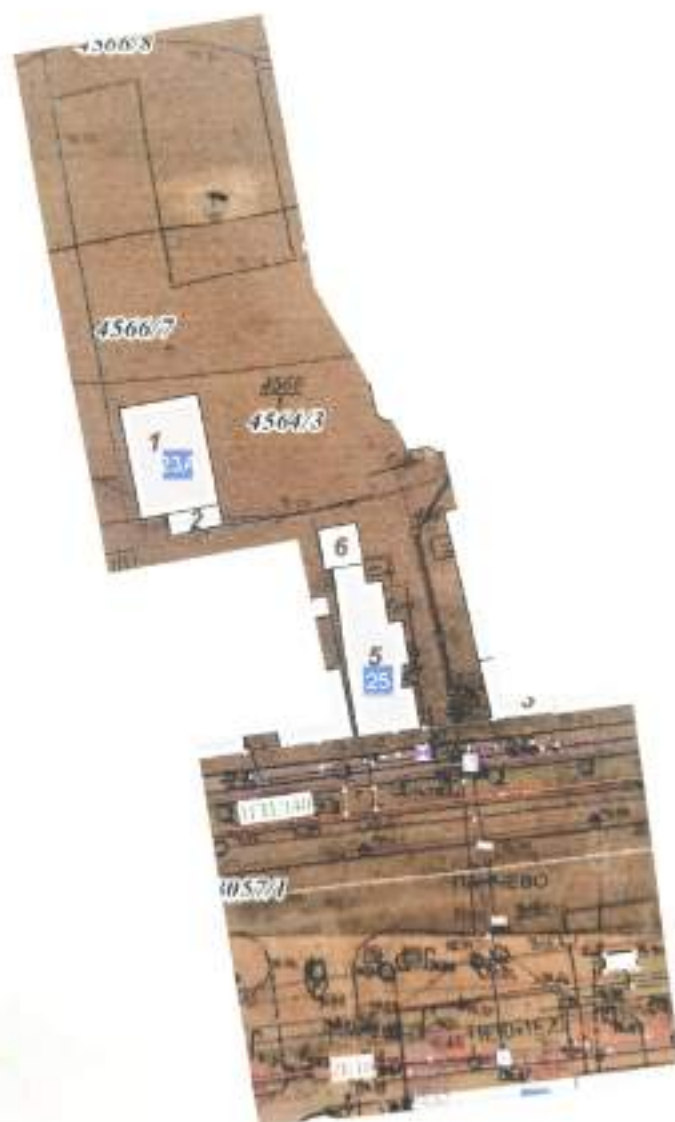
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-13159/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Панчево  
29.05.2023. године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Vanja Zaharović Stojanović  
29.05.2023. 11:50:56





\* Број листа непокретности: 2611

katastar.ngz.gov.rs/eKatastar | 24.05.2023. 08:46:16

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	847fa9c8-8de7-42e6-b764-6b2a86098be7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.05.2023. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	4564/3
Површина m <sup>2</sup> :	1125
Број листа непокретности:	2611

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	157

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 21
Матични број лица:	0000021423963
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	08.06.2017.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ДЕОБНОГ УГОВОРА БРОЈ ОПУ 579-2017 ОД 01.06.2017.Г ОВЕРЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УТВРЂУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ ОД 2.5М У КОРИСТ СВАКОДОбНОГ ВЛАСНИКА ПАРЦЕЛЕ 4566/7

#### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

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

Број објекта:	5
Назив улице:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	157
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА



Начин коришћења и назив објекта:

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО

Адреса:

ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 21

Матични број лица:

0000021423963

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





\* Број листа непокретности: 2611

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.05.2023. 08:46:27

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2f20d6b8-412e-4c05-8cc4-ed7874f17a96
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.05.2023. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	4564/3
Површина m <sup>2</sup> :	1125
Број листа непокретности:	2611

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	28

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 21
Матични број лица:	0000021423963
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	08.06.2017.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ДЕОНОГ УГОВОРА БРОЈ ОПУ 579-2017 ОД 01.06.2017.Г ОВЕРЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УТВРЂУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ ОД 2.5М У КОРИСТ СВАКОДОбНОГ ВЛАСНИКА ПАРЦЕЛЕ 4566/7

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	6
Назив улице:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	28
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА



Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	

Назив:	НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 21
Матични број лица:	0000021423963
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним 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: 2611

katastar.gov.rs/katastar | 24.05.2023. 08:46:41

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	42a410b4-b924-4b0e-aa88-72c16499abb6
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.05.2023. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	4564/3
Површина m <sup>2</sup> :	1125
Број листа непокретности:	2611

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕДБЕЛЕЖЕНИМ ОБЈЕКТОМ
Пројектована површина m <sup>2</sup> :	246

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 21
Матични број лица:	0000021423963
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	08.06.2017.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ДЕЛОВНОГ УГОВОРА БРОЈ ОПУ 579-2017 ОД 01.06.2017.Г ОПРЕДЕЉИЦЕ ОД СТРАНЕ ИДРИЦЕ БЕЛЕЖНИКА СТЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УТВРЂУЈЕ СЕ ПОД ПОЖАРЕ ПРАВА СЛУЖБЕНИМ ПУ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ ОД 2.5М У КОРИСТ СВАКОДНЕВНОГ ВОЈАШНИКА (ПАРЦЕЛЕ 4564/3

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Померено \*\*\*

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

Број објекта:	7
Назив улице:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Пројектована површина m <sup>2</sup> :	246
Пројектована корисна пов. m <sup>2</sup> :	1199
Пројектована грађевинска пов. m <sup>2</sup> :	1486



Начин коришћења и назив објекта:	ПРЕДБЕЛЕЖБА: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	4
Број етажа у поткровљу:	
<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА: НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 21
Матични број лица:	0000021423963
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на објекту - Г лист</b>	
Врста терета:	ПРЕДБЕЛЕЖБА: ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	22.12.2022.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

#### Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нена напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





\* Број листа непокретности: 2611

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.05.2023. 08:46:54

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e667bbf6-be62-49ab-bcc5-3fbc7051af6a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.05.2023. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	4564/3
Површина m <sup>2</sup> :	1125
Број листа непокретности:	2611

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	694

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 21
Матични број лица:	0000021423963
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	08.06.2017.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ДЕОБНОГ УГОВОРА БРОЈ ОПУ 579-2017 ОД 01.06.2017.Г ОВЕРЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ, УТВРЂУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ ОД 2.5М У КОРИСТ СВАКОДОБНОГ ВЛАСНИКА ПАРЦЕЛЕ 4566/7

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Начин коришћења и назив објекта:	ПРЕДБЕЛЕЖБА: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	4
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА: НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 21
Матични број лица:	0000021423963
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ПРЕДБЕЛЕЖБА: ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	22.12.2022.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 18689

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.05.2023. 08:47:59

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2dba4be9-d0c9-40f6-b540-908aaaf9ed1f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.05.2023. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	4566/7
Површина m <sup>2</sup> :	671
Број листа непокретности:	18689

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	503

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 21
Матични број лица:	0000021423963
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	10.05.2023.
Број предмета:	952-02-26-111-14234/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-26-111-14234/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксана 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.



Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО

Адреса: ЛАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 21

Матични број лица: 0000021423963

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





\* Број листа непокретности: 18689

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.05.2023. 08:47:52

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	Bf1adb0a-ecf6-4668-a83d-bb358333d446
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.05.2023. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	4566/7
Површина m <sup>2</sup> :	671
Број листа непокретности:	18689

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	19

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 21
Матични број лица:	0000021423963
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	10.05.2023.
Број предмета:	952-02-26-111-14234/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-26-111-14234/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	19
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ГАРАЖА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА





Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	1
<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 21
Матични број лица:	0000021423963
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на објекту - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет објекта)</b>	
*** Нема напомене ***	

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





\* Број листа непокретности: 18689

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.05.2023. 08:47:42

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8396ba55-2b63-45a6-81f8-a5713cf2196a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.05.2023. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	4566/7
Површина m <sup>2</sup> :	671
Број листа непокретности:	18689

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	149

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 21
Матични број лица:	0000021423963
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	10.05.2023.
Број предмета:	952-02-26-111-14234/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-26-111-14234/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Кућни број:	23
Кућни подброј:	А
Површина m <sup>2</sup> :	149
Корисна површина m <sup>2</sup> :	257
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА



---

## ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



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

**ПАНЧЕВО**

Број: Д-3846/2

Панчево, 11. 05. 2022. год.

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

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

**Вежа:**

Име и презиме подносиоца захтева ДОО "Арт Нептун Градња" из Панчева, путем  
пуномоћника Дејана Живковића  
Место градње: Ул. Милоша Обреновића бр. 25, Панчево, кат. парц. 4564/3 к.о. Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде локацијских услова за изградњу  
вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву на кат. Парцели 4564/3 к.о. Панчево,  
Ул. Милоша Обреновића бр. 25

На основу вашег захтева број: ROP-PAN-13172-LOC-1/2022 од 09.05.2022. год. који се односи  
на издавање техничких услова за потребе израде локацијских услова за изградњу  
вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву на кат. Парцели 4564/3 к.о. Панчево,  
Ул. Милоша Обреновића бр. 25, достављеног електронским путем у ЈКП "Водовод и  
канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-3846 дана 10.05.2022. год. изјављујемо вас  
следеће:

- На посматраној локацији у Улици Милоша Обреновића у Панчеву постоји градски водовод  
OD 160 и фекална канализација PVC цеви пречника ДН250. Водовод је изграђен до парцеле  
4584/1 к.о. Панчево, а фекална канализација је изграђена до средине парцеле 4583 к.о. Панчево.  
Атмосферска канализација (колектор) Ø1200 и колектор Ø400 постоје на локацији предвиђеној  
за изградњу, с тим да на колектор Ø1200 није дозвољено прикључање (ситуација дата у  
прилогу).
- Идејно решење бр. ПР-ИДР-05/2022, април 2022 год., који је основ за извођење техничких  
услова урађено је од стране „AGP STUDIO“ ДОО, Панчево, одговорни пројектант: Дејан  
Живковић, дипл.инж.арх.
- Идејним решењем предвиђено је повезивање новопроектваног објекта на инсталације  
градског водовода и фекалне канализације преко нових прикључака.
- У достављеном Идејном решењу дат је технички опис хидротехничких инсталација,  
потребни капацитети прикључака на градски водовод и фекалну канализацију, и положај  
шахтова, односно мреста прикључења на градски водовод и фекалну канализацију.
- Увидом у документацију коју поседује ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и увидом на  
лици места утврђено је да је постојећи објект на парцели 4564/3 к.о. Панчево прикључен на  
градски водовод (пречник прикључка 1 цол). Прикључак на фекалну канализацију не постоји.  
Прикључак је регистрован на име Љиљана Николић. Инвеститор је у обавези да пре подношења  
захтева за грађевинску дозволу изврши регистрацију прикључка на своје име.
- С обзиром да испред парцеле на којој је планирана изградња не постоје инсталације  
водовода и канализације једина могућност је да Инвеститор изврши продужење градског  
водовода и градске канализације све у складу са стандардима и прописима за ову врсту радова.  
Оријентациона дужина градског водовода који је потребно продужити је ица 70 метара  
(пречник OD 160), фекална канализација ица 65 метара (PVC 250).

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења закључи уговор о изградњи недостајуће инсталације и прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево поседује пројектну документацију за изградњу инсталација водовода и канализације, решење о одобрењу за извођење радова број V-16-353-300/2009, што значи да се са радовима на изградњи може отпочети одмах након закључења уговора.
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода у смислу овог уговора који обухвата изградњу водовода је 700.000,00 динара ( без ПДВ-а).
- Пројектована вредност радова на изградњи фекалне канализације у смислу овог уговора који обухвата изградњу канализације је 2.000.000,00 динара ( без ПДВ-а).
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључка водовода у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је 200.000,00 динара ( без ПДВ-а).
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључка на фекалну канализацију у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је 300.000,00 динара ( без ПДВ-а).

Након изградње дела уличне мреже градског водовода и фекалне канализације могуће је прикључење објекта према следећим условима:

#### Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Милоша Обреновића. У достављеном решењу дат је положај главног водомера који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије у колском улазу.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Водомер у водомерном окну је главни са припадајућим вентилима, од којег се воде разводи са ограничима за појединачне водомере и хидрантски развод. 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.
- Главни водомер мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- 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.



- Располагивши 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.

#### Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Милоша Обреновића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран на колском прилазу, 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.
- 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.
- 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 објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### Атмосферска канализација:

Није предвиђено повезивање објекта на атмосферску канализацију.

#### 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, као и прикључака на поменуте инсталације, мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитни челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.

#### Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).  
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( „Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

**НАПОМЕНА:** Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није



надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

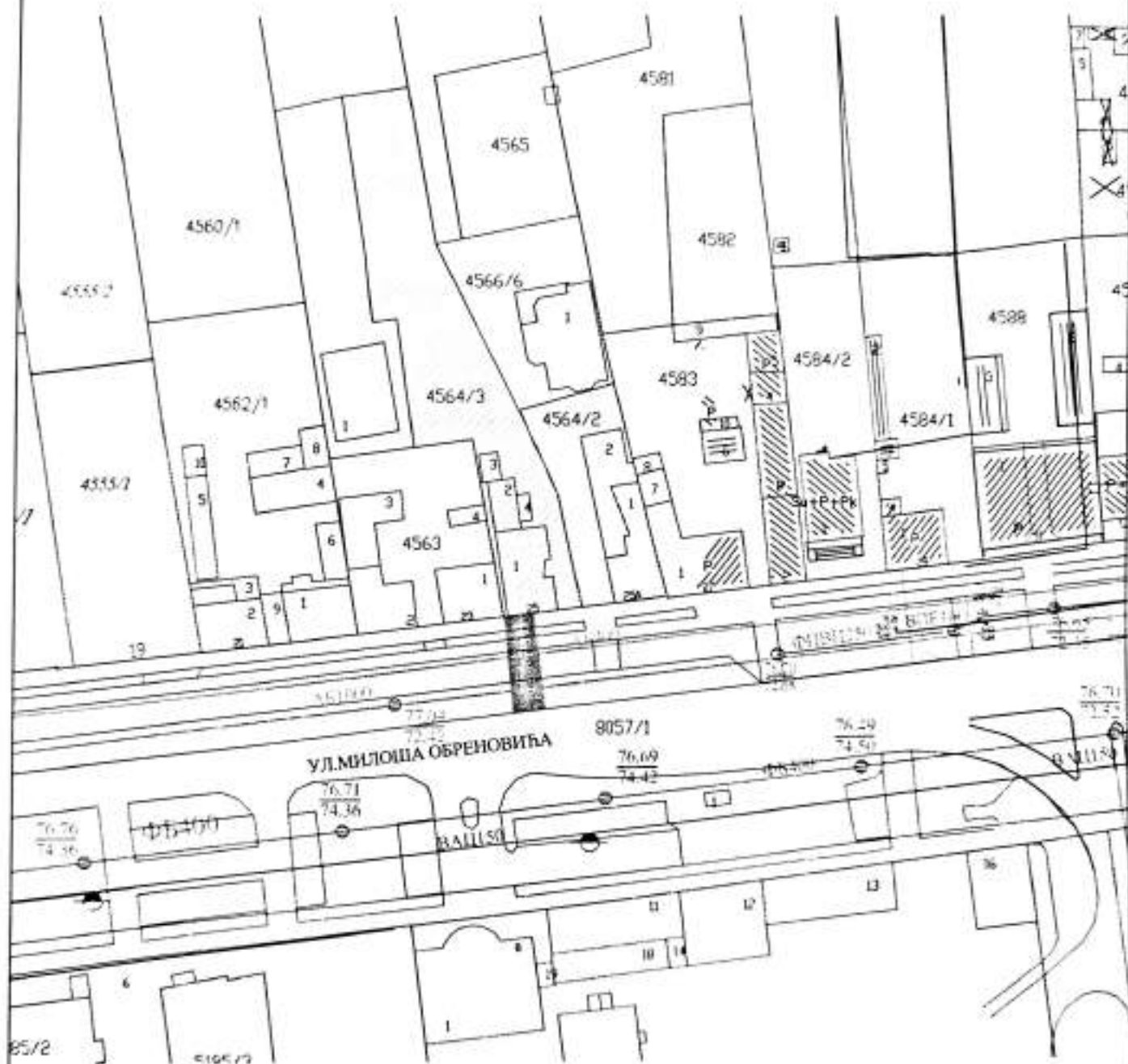
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву на кат. Парцели 4564/3 КО Панчево, Ул. Милоша Обреновића бр. 25 је 10.986,00 динара ( без ПДВ-а)

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

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	11.05.2022.
Обрадила:	Љубица Марић, инж.геод.

На основу члана 92. и 94. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закони и 9/2020), члана 22. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" број 19/17, 1/18, 18/18, 29/18, 34/18 и 2/21), Програма уређивања грађевинског земљишта града Панчева за 2022. годину ("Сл. лист града Панчева" број 8/22) и Предлога о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта за изградњу недостајуће инфраструктуре: водоводне мреже и фекалне канализационе мреже „NEPTUN ART GRADNJA“, ул. Војводе Радомира Путника бр. 21 из Панчево, запримљен под бројем Д-5555 од 22.06.2022. године).

Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево, Панчево, Ослобођенка 15, МБ 08487502 ПИБ 101864517 које заступа в.д. директора Александар Радловић, дипл. грађ. инж. (у даљем тексту: ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево) и

„NEPTUN ART GRADNJA“ DOO PANČEVO, са седиштем у Панчеву, улица Војводе Радомира Путника број 21, МБ 21423963 ПИБ 111086190 које заступа по пуномоћју директора Небојше Стојковића пуномоћник Дејан Живковић (у даљем тексту: „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево),

Закључили су, дана 14.09.2022. године, у Панчеву:

#### УГОВОР

### О ЗАЈЕДНИЧКОМ ПРИПРЕМАЊУ, ОДНОСНО ОПРЕМАЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ИЗГРАДЊУ НЕДОСТАЈУЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ- ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ И ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

#### Предмет уговора

#### Члан 1.

Овим Уговором уређују се међусобни односи између ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево, поводом заједничког припремања, односно опремања грађевинског земљишта за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре – водоводне мреже и фекалне канализационе мреже на површини јавне намене на катастарској парцели кат.бр. 8057/1 ко Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4 у Панчеву, улица Милоша Обреновића бр. 25, на катастарској парцели број 4564/3 к.о. Панчево (у даљем тексту: вишепородични стамбено-пословни објекат).

Припремање, односно опремање грађевинског земљишта за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре из става 1. овог члана финансира се средствима „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево. Уговорне стране су сагласне да ће износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта бити умањен у висини трошкова припремања, односно опремања грађевинског земљишта за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре, описане у ставу 1 овог члана.

Позадин о локацији, односно зони у којој се планира припремање, односно опремање грађевинског земљишта

#### Члан 2.

У складу са Планом генералне регулације - Целина 1– Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 01/2013-исправка, 24/2013-исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 06/2019 - исправка) и Планом детаљне регулације „Градски стадион“ у Панчеву („Сл.лист града Панчево" бр. 31/2011 и 21/2014), за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта издати су локацијски услови КОР-ПАН-13172-1/ОСА-2/2022 дана 02.06.2022. године у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево број Д-3846/2 од 11.05.2022. године, у којима је наведено да је за потребе изградње означеног вишепородичног стамбено-пословног објекта у циљу обезбеђивања неопходне комуналне инфраструктуре из члана 1. овог уговора, потребно закључити Уговор о заједничком припремању, односно опремању недовољно комунално опремљеног грађевинског земљишта.

Комунална инфраструктура чија је изградња предмет овог уговора, на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, налази се у II зони.

#### Члан 3.

У циљу припремања, односно опремања грађевинског земљишта средствима „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре описане у члан 1. овог уговора, за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта, у складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта града Панчева за 2022. годину ("Сл.лист града Панчево" број 08/2022) потребно је обезбедити изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре и то:

- дела водоводне мреже у Панчеву, у улици Милоша Обреновића кроз кат. парц. бр. 8057/1 к.о. Панчево у дужини од 664,4m, са реконструкцијом и повезивањем постојећих кућних прикључака на новоизграђену мрежу и
- дела фекалне канализационе мреже у Панчеву у улици Милоша Обреновића кроз кат. парц. бр. 8057/1 к.о. Панчево у дужини од 671,2m (продуже так постојеће фекалне канализационе мреже)

## Услови за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре-водоводне мреже

### Члан 4.

Према техничким условима за израду локацијских услова за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре из члана 1. овог уговора, издатим од стране ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево под бројем Д-3846/2 од 11.05.2022. године, да би се омогућило прикључење вишепородичног стамбено-пословног објекта из члана 1. овог уговора, потребно је пројектовати и изградити:

- део водоводне мреже у Панчеву, у улици Милоша Обреновића кроз кат. парц. бр. 8057/1 к.о. Панчево у дужини од 664,4m, са реконструкцијом и повезивањем постојећих кућних прикључака на новоизграђену мрежу и
- део фекалне канализационе мреже у Панчеву у улици Милоша Обреновића кроз кат. парц. бр. 8057/1 к.о. Панчево у дужини од 671,2m (продужетак постојеће фекалне канализационе мреже)

### Динамика и рок изградње и гарантни рок

### Члан 5.

Уговорне стране утврђују да се радови на изградњи недостајуће комуналне структуре из члана 1. овог уговора морају завршити у року од 60 (шездесет) дана рачунајући од дана потписивања записника о увођењу у посао.

Гарантни рок за изведене радове је 2 године од дана примопредаје радова.

### Права и обавезе уговорних страна у финансирању, односно опремању грађевинског земљишта

#### Обавезе ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево

### Члан 6.

ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је обезбедила Главни пројекат изградње водовода и фекалне канализације број : 204/2009 и радови се настављају по започетој пријави радова број: V-16-351-1140/2009 од 21.11.2009. године. ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево обавезује се да:

- да у име Града Панчева као инвеститор поднесе захтев за издавање употребне дозволе;
- обезбеди стручни надзор у току извођења радова на изградњи инсталација недостајуће комуналне инфраструктуре;
- омогући несметано извођење радова у оквиру своје надлежности;
- да након завршетка радова провери достављени обрачун о трошковима извођења радова и да сагласност на трошкове извођења радова само до максимално утврђених цена у Одлуци о одређивању трошкова за опремање грађевинског земљишта;
- да након завршетка радова и достављања окончане ситуације потпише записник о примопредаји радова и коначном обрачуну изведених радова.

#### Обавезе „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево

### Члан 7.

„NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево се обавезује да:

- о свом трошку изради сву неопходну техничку и другу документацију потребну за издавање и прибављање употребне дозволе и да исту достави на сагласност ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево,
  - након добијања сагласности из претходне тачке, исту достави ЈКП „Водовод и канализација“ Панчева ради подношења захтева за издавање употребне дозволе;
  - о свом трошку обезбеди извођача радова и изведе све потребне радове на изградњи недостајуће комуналне инфраструктуре;
  - плати порез на додату вредност, а међусобне односе у погледу плаћања пореза на додату вредност, уговорне стране ће регулисати посебним Актом, односно актом;
  - ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево достави оверене и потписане привремену и окончану ситуацију;
  - након завршетка радова и достављања окончане ситуације потпише записник о примопредаји радова и коначном обрачуну изведених радова;
  - обезбеди комисију за технички преглед изведених радова и прибављање позитивног Извештаја комисије за технички преглед и Предлог комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе;
  - сноси трошкове овере потписа Уговора. Овера потписа Уговора извршиће се након што надлежни орган града Панчева да сагласност за закључење овог уговора.
- „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево је дужан да обезбеди да предметна комунална инфраструктура буде изграђена и стављена у функцију у роковима предвиђеним за изградњу објекта комуналне инфраструктуре у складу са чланом 5. овог Уговора.



„NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево се обавезује да омогући ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево преглед изведених радова и увид у техничку документацију у току целог поступка израде техничке документације и израде објеката недостајуће комуналне инфраструктуре који су предмет овог Уговора, као и да редовно обавештава ово јавно комунално предузеће о предузетим активностима и извршеним уговорним обавезама.

#### **Право својине на објектима комуналне инфраструктуре**

##### **Члан 8.**

Потписивањем овог Уговора, „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево је сагласан да се, након извођења радова и прибављања употребне дозволе, у регистру Републичког геодетског завода - надлежне Службе катастра непокретности у Панчеву, на предметним објектима комуналне инфраструктуре уписује јавна својина града Панчева.

#### **Одређивање износа учешћа „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево је у финансирању опремања грађевинског земљишта**

##### **Члан 9.**

Предрачунска вредност радова на изради недостајуће комуналне инфраструктуре износи 2.787.912,74 динара, без пореза на додату вредност, од чега је предрачунска вредност радова на изградњу водовodne мреже 900.476,96 динара и предрачунска вредност радова на изградњу фекалне канализационе мреже 1.887.435,78 динара, све без урачунатог пореза на додату вредност.

Уговорне стране сагласно констатују да укупан износ средстава који представља учешће „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта износи 2.787.912,74 динара без пореза на додату вредност, односно 3.345.495,29 динара са порезом на додату вредност и представља учешће „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

Укупан износ средстава које је „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево уложио у припремање, односно опремање грађевинског земљишта утврдиће се након испостављања оверене и потписане окончане ситуације.

У случају да дође до одступања између износа утврђених у ставу 1. и ставу 2. овог члана, уговорне стране закључиће анекс уговора.

##### **Члан 10.**

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта, утврђен у складу са чланом 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта из члана 1. овог уговора, по предлогу „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево умањиће се за износ из члана 9. став 2. овог Уговора, сходно члану 9. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Уколико је износ трошкова за припремање, односно опремање грађевинског земљишта на површини јавне намене, већи од износа доприноса утврђеног сходно члану 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево се признаје право на умањење доприноса за уређивање грађевинског земљишта само до висине износа доприноса утврђеног сходно члану 4. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Разлику између признатих и коначних трошкова припремања, односно опремања грађевинског земљишта сноси „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево.

Коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта из члана 1. овог уговора врши се приликом издавања употребне дозволе и уколико постоји разлика између доприноса обрачунаог у поступку издавања грађевинске дозволе и коначног доприноса, „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево је дужан да плати разлику приликом обрачуна коначног доприноса.

#### **Средства обезбеђења за испуњење обавеза уговорних страна**

##### **Члан 11.**

„NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево је дужан да у року од 30 (тридесет) дана од дана закључења овог уговора преда ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево гаранцију Пословне банке за добро извршење посла, која ће бити са клаузулама: безусловна и платива на први позив. Банкарска гаранција за добро извршење посла издаје се у висини од 10% од укупне вредности овог Уговора из члана 9. став 2. овог Уговора, а са роком важности који је 30 (тридесет) дана дужи од истека рока за коначно извршење посла. Ако се за време трајања уговора промене рокови за извршење уговорене обавезе, „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево се обавезује да продужи рок важења гаранције за добро извршење посла, о свом трошку. Банкарска гаранција за добро извршење посла ће бити уновчена, уколико „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево не буде извршавао своје уговорене обавезе у роковима и на начин предвиђен уговором.

„NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево је дужан да у року од 10 (десет) дана након примопредаје радова, преда ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, банкарску гаранцију за отклањање недостатака након завршетка радова, у износу од 5% вредности изведених радова без пореза на додату вредност са роком важности 30 дана дужи од дана истека гарантног рока из члана 5 став 2. овог Уговора.

ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево има право да гаранцију за отклањање недостатка у гарантном року активира, уколико „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево не отпочне са отклањањем недостатака у року од 5 (пет) дана од дана пријема писменог захтева ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, односно најкасније у року дефинисаном у том захтеву.

Поднете банкарске гаранције не могу да садрже додатне услове за исплату, краће рокове од оних које одреди ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, мањи износ од оног који одреди ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево или промену месну надлежност за решавање спорова и морају садржати клаузулу да су „безусловна, неопозива, без права на приговор и платива на први позив“, а у корист ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

„NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево може поднети гаранцију стране банке само ако је тој банци додељен кредитни рејтинг коме одговара најмање ниво кредитног квалитета 3 (инвестициони ранг).

Гаранције пословне банке морају имати кредитни рејтинг који додељује рејтинг агенција која се налази на листи подобних агенција за рејтинг коју је у складу са прописима објавила Народна банка Србије или подобна рејтинг агенција која се налази на листи регистрованих и сертификованих рејтинг агенција коју је објавило Европско тело за хартије од вредности и тржишта (European Securities and Markets Authorities-ESMA).

## **Дужност међусобног обавештавања**

### **Члан 12.**

У циљу испуњења обавеза из овог Уговора уговорачи су дужни да један другог благовремено обавештавају о свему што је битно за реализацију овог Уговора, а по потреби ће сачинити и преглед чињеница за које постоји дужност међусобног обавештавања, све у духу добрих пословних обичаја и међусобне сарадње.

## **Обавезе „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево према другим правним лицима**

### **Члан 13.**

Финансирање припремања, односно опремања грађевинског земљишта за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре на основу овог Уговора, не искључује обавезу „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево да надлежним институцијама јавних овлашћења плати накнаде предвиђене њиховим актима, као што је накнада за прикључење, накнада за коришћење и слично.

## **Раскид уговора**

### **Члан 14.**

Уговорне стране сагласне су да се овај Уговор може раскинути једностраном изјавом воље, вансудским путем, упућене у писаној форми другој уговорној страни, пре истека рока, у случају непридржавања одреби овог Уговора друге уговорне стране, неотпочињања или некавалитетног извршења услуге која је предмет овог Уговора, достављањем писане изјаве о једностраном раскиду Уговора другој Уговорној страни.

У случају да „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево не достави банкарску гаранцију из члана 11. став 1. у наведеном року, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево ће једнострано раскинути уговор.

У случају раскида овог Уговора, изјава о раскиду мора бити образложена и у истој мора бити назначено по ком се основу Уговор раскида.

Пре упућивања изјаве о раскиду Уговора, свака страна је обавезна да другу страну писменим путем позове и упозори је на постојање околности за раскид Уговора те да остави примерени рок за извршавање Уговором прихваћених обавеза.

Под примереним роком сматра се време које је по редовном року ствари и околностима конкретног случаја потребно да позвана уговорна страна изврши своје обавезе.

У случају да ни након рока из предходног става позвана страна не изврши своје обавезе упућује се отказ, без остављања рока.

## **Измене Уговора**

### **Члан 15.**

Уколико у току извршења овог Уговора, дође до потребе за изменама и допунама овог Уговора, измене и допуне овог Уговора вршиће се споразумно између уговорних страна потписивањем Анекса уговора.

### **Члан 16.**

Уколико дође до прекорачења рокова наведених у члану 5. овог Уговора, а које прекорачење се није десило кривицом уговорних страна, уговорне стране ће закључити Анекс уговора којим ће дефинисати рокове за изградњу као и за разлику приликом обрачуна коначног доприноса.

## Прелазне и завршне одредбе

### Члан 17.

Саставни део овог Уговора је Предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта за изградњу недостајуће инфраструктуре: водовodne мреже и фекалне канализационе мреже „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево (запримљен под бројем Д-5555 од 22.06.2022. године).

### Члан 18.

Све спорове који настану поводом права и обавеза из овог Уговора уговарати ће настојати да реше споразумно, а уколико то није могуће, уговарају стварну надлежност месно надлежног суда у Панчеву.

За све што није регулисано овим Уговором примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и други позитивни прописи који регулишу ову област.

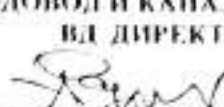

### Члан 19.

Овај Уговор је сачињен у 7 (седам) идентичних примерака од којих по 3 (три) примерка задржава свака уговорна страна, један задржава јавно бележничка канцеларија.

„NEPTUN ART GRADNJA“ DOO PANČEVO  
ДИРЕКТОР

  
Небојша Стојчић  
По пуномоћнику  
Дејану Житковичу  


ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ ПАНЧЕВО  
ВД ДИРЕКТОРА

  
Александар Радуловић дипл. грађ. инж.  




Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Моника Абди Тадић  
Панчево  
Максима Горког 4

ОПУ:1388-2022  
страница 1. (прва)

### КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ (СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)

Јавни бележник Моника Абди Тадић са службеним седиштем у Панчеву, улица Максима Горког број 4 (четири) потврђује да су дана 14.09.2022. (четрнаестог септембра две хиљаде двадесет друге) године у 08.20 (осам и двадесет) часова у канцеларију поступајућег јавног бележника приступили:

**1. Александар Радукосић**, отац Радослав, рођен у Вршцу, дана 28.01.1962. (двадесет осмог јануара хиљаду деветсто педесет друге) године, са пребивалиштем у Панчеву, улица Браће Југовића број 007 (седам), ЈМБГ: 2801962860036.

Странка је у правном послу законски заступник - в.д. директора уговарача - „Јавно комунално предузеће Водовод и канализација Панчево“ са седиштем у Панчеву, улица Ослобођења број 15 (петнаест), МБ: 08487502, ПИБ: 101864517 и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавио је да садржина ове исправе у свему одговара вољи уговарача, као и да је на исту у присуству јавног бележника ставио свој потпис у својству законског заступника уговарача.

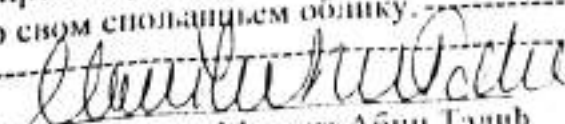
Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 007346579 издату од стране ПУ Панчево дана 07.10.2015. године, а овлашћење за заступање и подаци о правном лицу увидом у јавне податке Агенције за привредне регистре.

**2. Дејан Живковић** од оца Душана, рођен у Панчеву дана 29.04.1985. (двадесетдеветог априла хиљаду деветстотина осамдесет пете) године са пребивалиштем у Панчеву улица Карађорђева број 98/4 (деведесет осам кроз четири) ЈМБГ: 2904985860010.

Странка је у правном послу пуномоћник уговарача „NEPTUN ART GRADNJA DOO PANČEVO“, са седиштем у Панчеву, улица Војводе Радомира Путника 21 (двадесет један), МБ 21423963, ПИБ 111086190 и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавио је да садржина ове исправе у свему одговара вољи уговарача, као и да је на исту у присуству јавног бележника ставио свој потпис у својству пуномоћника.

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 007008242 издату од стране ПУ Панчево дана 15.07.2015. године, подаци о привредном друштву увидом у интернет страницу АПР, а овлашћење за заступање увидом у Пуномоћ оверену код јавног бележника Монике Абди Тадић из Панчева УОП-1:5279-2022 од 09.09.2022. године.

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

  
Јавни бележник Моника Абди Тадић

Јавни бележник је садржину исправе – Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре-дела водоводне мреже, потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и која се у копији прилаже уз ову исправу. -----

Јавни бележник је утврдио да уговорне стране говоре српски језик, да су писмене и способне да прочитају и потпишу исправу, па за оверу уговора није потребно присуство сведока, тумача и преводилаца. -----

Јавни бележник је утврдио да су уговорне стране правно и пословно способне и овлашћене, као и да постоји њихова слободна и стварна воља да закључе овај уговор и да се исправа садељни тује на њихов изричит захтев. -----

Јавни бележник је упозорио странке на одредбе Закона о заштити података о личности у погледу коришћења личних података, након чега су странке дале сагласност за коришћење, чување и достављање информација и заштићених података овлашћеним органима ради спровођења правног посла и државним органима и институцијама којима је по основу закона и подзаконских аката обавезан исте доставити. -----

Уговорне стране прилажу Предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре „ДОО Нептун арт градња“ запримљен 22.06.2022.године и Закључак Градског већа Града Панчева, Број: П-05-06-16/2022-35 од дана 05.09.2022.године, да је Градско веће Града Панчева дало сагласност на закључење предметног правног посла. -----

Јавни бележник је посебно поучила и упозорила странке, да за евентуалне грешке у кушању које су садржане у приватној исправи, коју није сачињавао Јавни бележник већ странке или треће лице по избору странака, Јавни бележник не одговара. Јавни бележник је упозорио странке да, у зависности од природе таквих евентуалних грешака, грешке ће моћи да се исправе искључиво закључењем анекса основног уговора о трошку самих странака. Након наведеног, странке изјављују да су разумеле упозорење јавног бележника у потпуности, да су прочитале приватну исправу која је предмет потврђивања са пажњом доброг домаћина која се посвећује ваљаности сопствених правних послова, да преузимају на себе сав ризик постојања евентуалних грешака у сачињавању приватне исправе, укључујући ту и грешке које се односе на личне податке странака као и тачне катастарске податке о непокретностима које су предмет правног посла. -----

#### ПРИЛОЗИ: -----

1. Читач и копија личне карте Александар Радуловић -----
2. Извод података са сајта АПР за „ЈКП Водовод и канализација Панчево“ -----
3. Читач и копија личне карте Дејан Живковић -----
4. Извод података са сајта АПР за „ДОО Нептун арт градња“ -----
5. Копија Предлога о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре „ДОО Нептун арт градња“ запримљен 22.06.2022.године -----
6. Копија Закључка Градског већа Града Панчева, Број: П-05-06-16/2022-35 од дана 05.09.2022.године -----

  
Јавни бележник Моника Абџи Тадић

7.Копија Пуномоћја овереног код јавног бележника Монике Абни Тадић из Панчева УОП-I:5279-2022 од 09.09.2022. године.

Јавни бележник потврђује да је странкама у присуству јавног бележника прочитана исправа, да су странке, пре потписивања, у присуству јавног бележника усмено изјавиле да је њихова воља у свему верно унета и да су поучене о садржини и правним последицама правног посла, да су разумеле поуке и упозорења јавног бележника те да садржина ове исправе у свему потпуно одговара њиховој вољи. Након тога странке су у присуству јавног бележника својеручно потписале исправу. Исправу странака која је сачињена на српском је пику ћириличним писмом на 5 (пет) страна и 5 (пет) листова, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, то јест да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странака и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 7 (седам) примерака, од којих 1 (један) примерак са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, а 6 (шест) примерака се предају странкама, од чега 4 (четири) додатна примерка на њихов захтев.

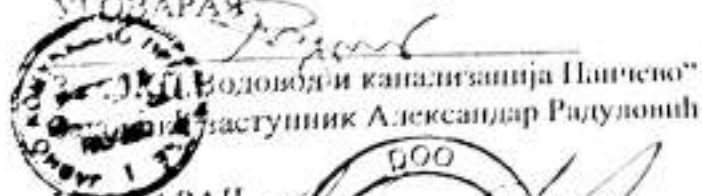
Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 8 (осам) страница, од чега 5 (пет) страница чине Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре-дела водоводне мреже, који је исписан штампачем једнострано и 3 (три) странице чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане двострано на 2 (два) листа.

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре-дела водоводне мреже, наплаћена је у укупном износу од 22.320,00 (двадесетдве хиљаде три стотине двадесет) динара, са урачунатим ПДВ-ом наплаћена је на основу члана 21 тарифног броја 1 став 9, тарифног броја 9, тарифног броја 13 став 1 Јавнобележничке тарифе.

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамстотинадвадесет) динара са обрачунатим ПДВ-ом на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе.

Клаузула о потврђивању исправе сачињена је у канцеларији поступајућег јавног бележника У. Панчеву, дана 14.09.2022. (четрнаестог септембра две хиљаде двадесет друге) године у 08.35 (осам и тридесетпет) часова.

УГОВАРАЧ



УГОВАРАЧ

За „NERTUN A.D. PANČEVO“  
пуномоћник  
Дејан Живковић



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Моника Абни Тадић  
Панчево, Миксма Горког 4.







**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**

Број: Д-**2578**

Панчево, 5. 04. 2023. год.

Име и презиме подносиоца захтева ДОО "НЕПТУН АРТ ГРАДЊА" из Панчева  
Пуномоћник: „AGP Studio“ Панчево, Живковић Дејан, дла  
Место градње: Ул. Милоша Обреновића бр. 25, Панчево, кат. парц. 4564/3 к.о. Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу:

ОБЈЕКАТ А - вишепородични стамбени објекат По+Пр+4 (подрум, приземље, четири спрата) са 19 стамбених јединица и ОБЈЕКАТ Б - вишепородични стамбени објекат По+Пр+3 (подрум, приземље, три спрата) са 19 стамбених јединица у улици Милоша Обреновића бр. 25, Панчево, кат. парц. 4564/3 к.о. Панчево

На основу вашег захтева број Д-11062 од 5.12.2023. год., допуне захтева Д-1534 од 6.03.2023. и допуне захтева достављене mail-ом дана 3.4.2023. године а који се односе на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу: ОБЈЕКАТ А - вишепородични стамбени објекат По+Пр+4 (подрум, приземље, четири спрата) са 19 стамбених јединица и ОБЈЕКАТ Б - вишепородични стамбени објекат По+Пр+3 (подрум, приземље, три спрата) са 19 стамбених јединица у улици Милоша Обреновића бр. 25, Панчево, кат. парц. 4564/3 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Милоша Обреновића у Панчеву постоји градски водовод Ø160, фекална канализација од бетонских цеви Ø400 и атмосферска канализација (колектор) Ø1200.
- С обзиром на ширину улице, на страни на којој се налази објекат постоји градски водовод РЕОД160 до парцеле 4584/1 к.о Панчево, а фекална канализација до средине парцеле 4583 к.о. Панчево. На атмосферску канализацију (колектор) Ø1200 није дозвољено прикључање (ситуација дата у прилогу).
- У прилогу дописа достављен је технички опис и графички прилози ( бр. ПР-ИДР-12/2022, децембар 2022.год.) урађени од стране „AGP STUDIO“ ДОО, Панчево, одговорни пројектант: Дејан Живковић, дипл.инж.арх. као и изјава пуномоћника да ће извршити измештање постојећег фекалног ревизионог шахта како би се прикључање објекта урадило у складу са стандардима и прописима за ову врсту радова.
- С обзиром да испред парцеле на којој је планирана изградња не постоје инсталације водовода и канализације једина могућност је да Инвеститор изврши продужење градског водовода и градске канализације све у складу са стандардима и прописима за ову врсту радова. Оријентациона дужина градског водовода који је потребно продужити је ица 70 метара (пречник ОД 160), фекална канализација ица 65 метара (PVC 250).
- Са инвеститором ДОО "НЕПТУН АРТ ГРАДЊА" из Панчева закључен уговор о заједничком припремању односно опремању грађевинског земљишта за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре ( водовод и фекална канализација) број ОПУ:1388-2022 дана 14.09.2022. године.
- ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево поседује пројектну документацију за изградњу инсталација водовода и канализације, решење о одобрењу за извођење радова број V-16-353-300/2009, што значи да се са радовима на изградњи може отпочети одмах након закључења уговора.
- Како је због изградње кружног тока не постоји више могућност продужења градског водовода, инвеститор је дужан да изврши реализацију закључаног уговора у делу који се односи на изградњу градске фекалне канализације.
- Пројектована вредност радова на изградњи фекалне канализације у смислу овог уговора који обухвата изградњу канализације је 2.000.000,00 динара ( без ПДВ-а).

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључка водовода у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је 300.000,00 динара ( без ПДВ-а).
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључка на фекалну канализацију у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је 300.000,00 динара ( без ПДВ-а).
- Након изградње дела градске фекалне канализације могуће је прикључење објекта према следећим условима:

#### Водовод:

- У складу са захтевом а након изградње градске фекалне канализације, прикључање оба објекта извести на будући градски водовод VAC 160 који се налази у улици Милоша Обреновића.
- У достављеном захтеву на приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налази се у колском пролазу, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Водомерни шахт је заједнички за објекат А и објекат Б. У водомерном шахту предвидети монтажу два главна (комбинована Ø 50/20) водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објектима. У водомерном шахту а након комбинованих водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно.
- Одлуком о прераци и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- 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.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора 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 канализације“ 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.

#### Фекална канализација:

- Након изградње и прибављања употребне дозволе, прикључење објекта предвидети на градску фекалну канализацију пречника Ø 250 у улици Милоша Обреновића. Прикључни шахт је приказан/лоциран на колском пролазу, на око 1,5 метара од регулационе линије. Прикључни шахт је заједнички за оба објекта.

- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- 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 канализације“ 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).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### **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, 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.
- 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.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.



- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).

Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

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

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

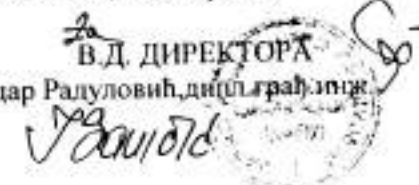
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу: ОБЈЕКАТ А - вишепородични стамбени објекат По+Пр+4 (подрум, приземље, четири спрата) са 19 стамбених јединица и ОБЈЕКАТ Б - вишепородични стамбени објекат По+Пр+3 (подрум, приземље, три спрата) са 19 стамбених јединица у улици Милоша Обреновића бр. 25, Панчево, кат. парц. 4564/3 к.о. Панчево је 10.986,00 динара ( без ПДВ-а)

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

ЗА  
В.Д. ДИРЕКТОРА  
Александар Радловић, директор  




# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	16.12.2022.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.



ЈП „Урбанизам“, Панчево  
Број: 03-343/2022  
Панчево 16.05.2022. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево решавајући по захтеву Града Панчева, Градске управе, Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај бр. ROP-PAN-13172-LOC-1/2022 од 09.05.2022. године и увидом у стање на терену, за потребе израде локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, 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 61/20), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16), 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 и 145/2014) и чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 35/2015 и 114/2015), доноси:

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

I. Ови услови важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе и издају се за потребе издавања Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 4564/3 К.О. Панчево у ул. Милоша Обреновића у Панчеву.

#### **II. Општи подаци о објекту и локацији:**

1. Објекат: стамбени објекат
2. Тип објекта: у непрекинутом низу
3. Категорија објекта: Б
4. Класификација објекта: 112221, 122011
5. Број катастарске/их парцеле/а и катастарска општина: 4564/3 К.О. Панчево
6. Површина катастарске/их парцеле/а: 1125 м<sup>2</sup>
7. Бруто површина објекта: 1447 м<sup>2</sup>

#### **III. Подаци о техничким условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка:**

Траса прикључка дефинисана је на приложеном Идејном решењу. Ширина саобраћајног прикључка износи 5,0м, а прикључак се изводи управно на постојећи коловоз улице Милоша Обреновића у Панчеву (кат.парцела 8057/1 К.О. Панчево).

Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Милоша Обреновића на кат.парцели бр. 8057/1 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, бициклическом стазом, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и 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 (обележени пешачки прелаз) и бициклическој стази (обележени прелаз) и којом ће бити регулисан саобраћај у

**Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево**

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ГИБ 101051398, Матични број: 08484015,  
Телефон: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рајун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.djezci.pančevo.rs](http://www.djezci.pančevo.rs) e-mail: [info@djepančevo.rs](mailto:info@djepančevo.rs)



складу са начином регулисања саобраћаја у улици Милоша Обреновића. Дозвољена су искључиво десна скретања.

IV. Саобраћајни прикључак пројектовати у складу са горе наведеним и 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.
- Пројектом дефинисати нумеричке вредности координата осовинских тачака прикључка.
- 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 – 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 предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара, бициклическе стазе и безбедног прикључка на постојећи коловоз. Дозвољена су искључиво десна скретања.

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађурђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051398 Матини бр. 08484015,  
Телефон: центра. (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
www.direkcija-zanacelo.rs e-mail: e.pustad@direkcija-zanacelo.rs



- 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 (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

VII. 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.

VIII. 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, осим за домаћинства, 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.

IX. Пројектант-инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Стандарда, Правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објекта. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих власника инсталација са којима се предметни објект укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Града Панчева, Градске управе, Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, ROP-PAN-13172-LOC-1/2022 од 09.05.2022. године за потребе издавања техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини а ради израде Локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, 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 61/20), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16), 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 и 145/2014) и чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/2015и 114/2015), ЈП "Урбанизам" Панчево донело је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђево 4, 26100 Панчево, ПИБ: 101051396, Матични број: 08404015,  
Телефони: центар (с 381 до 13) 7150-500, директор: 2190-313, телефакс: 343-754, урбанизам: 2190-320  
Панчево 160-461050-100 (Банка Србија)  
[www.firmitra.rop.gov.rs](http://www.firmitra.rop.gov.rs) e-mail: [post@firmitra.rop.gov.rs](mailto:post@firmitra.rop.gov.rs)



**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 1



Директор

Славе Борџијевски, дипл.инж.арх.

**Damir** Digitally signed  
**Jovan** by Damir  
**ović** Jovanović  
Date:  
2022.05.16  
12:22:11  
+02'00'

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карлобуџин 4, 26000 Панчево, ГИП: 101051196, Матични број: 08484015,  
Телефони: централни (+381 09) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-401000-69 (Banca Intesa)  
[www.funkcija.pancevo.rs](http://www.funkcija.pancevo.rs) e-mail: [info@urbanizam.pancevo.rs](mailto:info@urbanizam.pancevo.rs)





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-904/2022  
Панчево, 22-12-2022

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Нептун Арт Градња“ Панчево, Војводе Радомира Путника 21, (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 топ. бр. 4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево у ул. Милоша Обреновића у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Милоша Обреновића у Панчеву, на кат.парцели 8057/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране АГП Студио“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Милоша Обреновића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Милоша Обреновића на кат.парцели бр. 8057/1 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, тротоаром за пешаке, бициклическом стазом, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и 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 (обележени пешачки прелаз) и бициклическој стази (обележени прелаз) и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Милоша Обреновића. Дозвољена су искључиво десна скретања.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефон: 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)



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 предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара, бициклистичке стазе 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.
- 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 uklони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Факс: 160-401690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)





- 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. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а која се налазе на траси планираних саобраћајних прикључака.

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

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



## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Нептун Арт Градња\* Панчево, Војводе Радомира Путника 21, 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 х 1
2. Архиви х 2

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
Директор  
"УРБАНИЗАМ"  
ПАНЧЕВО  
Славе Бојачићевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централна (\*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)



**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**  
**Огранак Електродистрибуција Панчево**  
Панчево, Милоша Обреновића бр. 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

ЦЕОП: ROP-PAN-13172-LOC-1/2022  
Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-197597-22

**ГРАД ПАНЧЕВО**  
**ГРАДСКА УПРАВА**  
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,  
стамбено-комуналне послове и саобраћај

Панчево, 12.05.2022

**Трг Краља Петра Првог бр.2-4**  
**26000 ПАНЧЕВО**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 10.05.2022. године, поднетог у име ДОО "АРТ НЕПТУН ГРАДЊА", ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 21 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

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

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, класе 112221, бруто површина објекта 1499м<sup>2</sup>, , ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА бр. 25 парцела број 4564/3, К.О. ПАНЧЕВО, , површина парцеле 1125м<sup>2</sup>.

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

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

На основу увида у идејно решење бр. PR-IDR-05/2022 од април 2022, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

1. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање Уговора о изградњи недостајућих ЕЕО ( нисконапонског кабловског вода ) између Инвеститора и имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд,Огранак Електродистрибуција Панчево.

Постојећи кабловски вод, извод 05 : резерва са каблом,из ТС Стеријина, расећи непосредно поред челичнорешеткастог стуба ( преко пута кућног броја у улици Стеријина бр. 17 ) .На месту расецања уградити бетонско постоље САБП-600 са КПКЕВ-1П. Од КПКЕВ-1П до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади будућег објекта, изградити кабловски вод каблом типа PP00 -А 4x150мм<sup>2</sup>

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора и положаја мерног места:**

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту ( 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.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П ( за хидрант - противпожарни прикључак ), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев  $\Phi$  110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурт објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10m 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 кабл 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 додиром, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

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



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

**Врста прикључка:** типски прикључак - Г42

**Карактер прикључка:** трајни

**Место везивања прикључка на систем:** новоуграђени КПКЕВ-2П

### Опис прикључка до мерног места:

На фасади будућег предметног објекта уградити кабловску прикључну кутију КПКЕВ-2П.

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

У КПКЕВ-2П уградити НВО осигураче јачине од 3\*160А.

На фасади објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом ( за противпожарни прикључак-хидрант )

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm<sup>2</sup>.

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16mm<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

### Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфорту три МОММ -9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси- мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номина- струја (A)	
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
МММ-9						
1	локали	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
2	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
4	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
5	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
6	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
ПММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
	Укупно ком.	26				

**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.

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

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

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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

### 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	727.865,50	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	35.300,00	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	313.405,32	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.076.570,82	РСД.

### 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

### 7. Захтев за прикључење

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

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

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

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

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

**Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.**

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
  2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
  3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

#### 11. Значење појединих израза

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

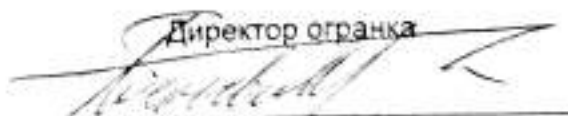
**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

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

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка  
  
Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука



СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-197597-22

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г42

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кВт, до 32 бројила	ком	25,00	29.114,62	727.865,50	0,00
					УКУПНО	727.865,50
					ПДВ 20%	145.573,10
					ИЗНОС	873.438,60
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага				ЗБИР:	0,00	0,00
Одобрена снага						
1	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	729,07	12.576,46	0,00
2	ХИДРОЦИЛ (Широка потрошња)	kW	11,04	729,07	8.048,93	0,00
3	ХИДРАНТ (Широка потрошња)	kW	11,04	729,07	8.048,93	0,00
4	станови (Широка потрошња)	kW	327,75	729,07	238.952,69	0,00
5	локали (Широка потрошња)	kW	34,50	729,07	25.152,92	0,00
6	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА (Широка потрошња)	kW	17,25	729,07	12.576,46	0,00
7	заједничка потрошња (Широка потрошња)	kW	11,04	729,07	8.048,93	0,00
ЗБИР:					313.405,32	0,00
					УКУПНО	313.405,32
					ПДВ 20%	62.681,06
					ИЗНОС	376.086,38
Трошкови противпожарног прикључка						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	35.300,00	35.300,00	0,00
					УКУПНО	35.300,00
					ПДВ 20%	7.060,00
					ИЗНОС	42.360,00
Укупан износ					УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	1.078.570,82
					ПДВ 20%	215.314,16
					ИЗНОС	1.291.884,98

Саставио

Синиша Радивојевић

Шеф службе за енергетику

Синиша Радивојевић



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**

**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.-462785-22**

**ДЕЈАН ЖИВКОВИЋ**

**КАРАЂОРЂЕВА бр. 98/4**

Панчево, 27.10.2022

**26000 ПАНЧЕВО**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ДЕЈАН ЖИВКОВИЋ, ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА бр. 98/4, (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 доноси се

### **УСЛОВИ**

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 19 станова, 3 ГАРАЖА, 2 ОСТАВА), ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 25 парцела број 4564/3, 4566/7, 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 од 18.11.2021, обавештавамо Вас следеће :

Постојећи кабловски вод, извод 05 : резерва са каблом, из ТС Стеријина, расећи непосредно поред челичнорешеткастог стуба ( преко пута кућног броја у улици Стеријина бр. 17 ) .На месту расецања уградити бетонско постоље САБП-600 са КПКЕВ-1П, Од КПКЕВ-1П до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади будућег објекта, изградити кабловски вод каблом типа РР00 -А 4х150мм<sup>2</sup>.

#### **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, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту ( 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.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант пумпу) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П ( за хидрант са хидроцилом - противпожарни прикључак ), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев  $\Phi$  110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурту 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 додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

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

**Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:** Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) 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 КПКЕВ-2П

### Опис прикључка до мерног места:

На фасади будућег предметног објекта уградити кабловску прикључну кутију КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95mm<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-2П уградити НВО осигураче јачине од 3\*160А.

На фасади објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом ( за противпожарни прикључак-хидрант )

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10mm<sup>2</sup>.

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4x16mm<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

### Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфурту три МОММ -9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. стру ја (A)	
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
МММ-9						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
4	ГАРАЖА	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
5	ОСТАВА	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
ПММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
	Укупно ком.	27				

**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 ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

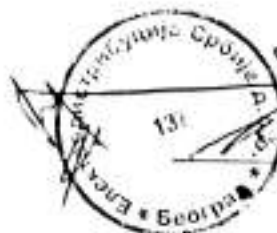
**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,  
стамбено-комуналне послове и саобраћај  
Трг Краља Петра I бр. 2-4, Панчево

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за пројектовање и прикључење  
за предмет бр. ROP-PAN-13172-LOC-1/2022**

За потребе израде локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П<sub>НЕТО</sub><sub>изд</sub>=896,27м<sup>2</sup> на кат. парцели 4564/3 к.о. Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 25, издајемо техничке услове за израду пројекта грејања за прикључење на даљински систем грејања.

Инвеститор је "НЕПТУН АРТ ГРАДЊА" Д.О.О. из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 21.

**Општи услови:**

1. Објект који се прикључује мора бити изведен у складу са важећим Правилником и нормативима за топлотну заштиту објекта.
2. Прикључење се може извршити само на основу техничке документације израђене од стране привредног друштва, односно другог правног лица, односно предузетника који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације. Одговорни пројектант потписује техничку документацију (Закон о планирању и изградњи "Сл. Гласник РС", број 72/2009, ..., 9/20 и 52/21).
3. Инвеститор је дужан да достави ЈКП "Грејање" пројектну документацију по којој ће се изводити радови на издавање сагласности.
4. Дистрибутер задржава 1 примерак пројекта за објекте који се прикључују на систем даљинског грејања.
5. Саставни део пројекта мора бити фотокопија локацијских услова.
6. **ВАЖЕЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЈЕ 1 ГОДИНА ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.**  
Продужење важења издатих услова могуће је извршити уколико се јавите најкасније 15 дана по истицању рока издатих услова.

**Технички услови:**

- За обезбеђење топлотне енергије за грејање планираног објекта потребно је да се изгради топловод дужине до 30м.
  - Услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора са ЈКП "Грејање" о изградњи недостајуће инфраструктуре.
  - Трошкови изградње недостајуће инфраструктуре – топловода и енергетске сагласности објект износе 964,88 динара/м<sup>2</sup> без ПДВ-а. (на дан 19.05.2022.)  
Рок за извођење радова на изградњи топловода је 20 радних дана од увођења у посао.
- Инвеститор, уколико то жели, може да повери ЈКП "Грејање" изградњу и опремање топлотне подстанице, по важећим ценама у тренутку потписивања уговора. У том случају пројекат топлотне подстанице ће урадити ЈКП "Грејање".



За укупну површину објекта, тражена количина топлоте је око 90.000W.

Објекат ће топлотну енергију за грејање добијати из Топлане Котеж. Режим рада топловода је у систему 110/75°C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати за максималну температуру потиса  $t=65^{\circ}\text{C}$  односно да је максимална температурска разлика  $\Delta t=20^{\circ}\text{C}$ .

Топлотну подстанцију је боље планирати до улице, јер ће тиме бити мањи тошкови прикључног топловода.

- Подстанција ће бити смештена у посебну просторију у објекту, коју треба да обезбеди инвеститор, која ће бити доступна искључиво дистрибутеру топлотне енергије, мин димензије 3x3м.
- Потребно је обезбедити телефонски кабл 1 x 4 x 0,6 од телефонског разводног ормана до подстанције и ГПС модем ради обезбеђивања даљинског надзора подстанције и везе са диспечерским центром.
- Подстанција мора бити напајана електричном енергијом независно од осталих корисника у згради преко посебно изведеног струјомера.
- Аутоматски осигурачи за напајање топлотне подстанције електричном енергијом морају бити минимум 25 А.
- У просторији која се планира за подстанцију потребно је извести један одвод у канализацију за елиминисање воде која се испушта из система.
- Инвеститор је обавезан да постави кабл (ИУсту 2x2x0,8) од електро ормана у подстанцију до фасаде на северној страни зграде на висини 2,5м од нивоа земље, како би се избегло касније оштећење фасаде.
- Пројекат прикључног топловода до објекта ће урадити ЈКП "Грејање". Такође ће обезбедити и све потребне дозволе за извођење радова.
- Након техничког прегледа топловода од стране дистрибутера исти се предаје дистрибутеру као трајно власништво без надокнаде на даље одржавање, што ће бити регулисано уговором.

#### ТОПЛОВОД

- Топловод извести предизолованим цевима атестираним од произвођача са електричном детекцијом истицања, према техничким условима за извођење топловода предизолованим цевима. Спојеве две цеви извести термоскупљајућом спојницама, а затим поставити термоскупљајуће манжетне. Сви фазонски комади лукови, фиксне тачке, редукцијски комади се израђују у предизолованој варијанти.
- Извршити антикорозивну заштиту спојева пре постављања изолације.
- Водити рачуна о прописаним растојањима, хоризонталним и вертикалним, приликом укрштања и мимоилажења са другим инсталацијама.
- Потребно је прорачунати компензацију топлотног ширења за све будуће деонице топловода и исту решити помоћу "Л", "З" и "П" компензатора такође од предизолованих елемената.
- Топловод који се води испод пута обавезно предвидети у заштитној цеви.

#### ШАХТ

- Изградити шахт према техничким условима, тако да одговарају наведеним условима:
- Изградити шахт минималних димензија 1600x1600мм дубине 2000мм, од ливеног армираног бетона или армираног бетонског са зидовима од бетонских блокова и армираног бетонским стубовима са хидроизолацијом позиционираног тако да је омогућен несметан рад најмање једног лица у њему. Предвидети четвртасти или кружни отвор за улазак димензије 600x600мм или  $\varnothing 600$ , који ће се затварати челичним поклопцем, а за силазак предвидети стандардне гвоздене пењалице.
- У шахту урадити прикључак за предметни објекат.
- У шахту морају бити постављени вентил за затварање прикључног топловода и вентил за пражњење. Предвидети правилно одзрачивање топловода. Оставити могућност за наставак топловода дуж улице уградњом лептир вентила.

#### ПОДСТАНИЦА

- Режим рада котларнице и топловода је у систему 110/75°C.

- Подстаница у предметном објекту мора бити изведена са опремом за аутоматску регулацију. Предвидети регулацију температуре  $T_{\text{плотна}}$  по протоку и према  $T_{\text{сл}}$ . Неопходна је уградња следећих елемената: плочасти измењивач топлоте, електромоторни пролазни регулациони вентил, коси балансни вентил или комби вентил са директном регулацијом протока, мерило испоручене количине топлотне енергије (ултразвучни мерач протока, рачунска јединица и потребан број температурских сензора. Напајање је 220В и комуникациона картица МБУС или РС232), 2 (две) циркулационе пумпе са три брзине или са фреквентним регулатором са термичком заштитом на пумпи и сигнализацијом квара, једна радна, а друга магацинска резерва, експанзиони суд довољне корисне запремине на повратном воду секундарног круга, вентил сигурности на полазном воду секундарног круга са притиском отварања 3 бар, одвајач нечистоће на примарној и секундарној страни. Сва опрема у примарном делу подстанице мора бити пројектована за радни притисак до 16 бара и температуру воде до 130°C.
- Електроенергетски део подразумева: микропроцесорски регулатор са комуникационим модулом (МБУС или РС232) за регулацију температура максималног протока у примару а према снази потрошача. Регулација амбијенталне температуре се врши посредно и то регулацијом температуре воде у напојном воду радијаторског грејања у зависности од спољне температуре ваздуха, рачунску јединицу мерила утrophка топлотне енергије, индикацију рада циркулационе пумпе, осигураче, прекидаче.
- Водови који пролазе кроз негрејани простор морају бити прописно изоловани минералном вуном у облози од алуминијумског, поцинкованог или бојеног челичног лима.
- Опрема и софтвер морају бити усаглашени са постојећим системом даљинског надзора и управљања ЈКП "Грејање".
- Саставни део овог документа је прилог: "Опрема у топлотној подстаници са детаљном спецификацијом", коју инвеститор користи у случају да сам набавља и уграђује опрему за топлотну подстаницу.

#### УНУТРАШЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

- Пројекат мора да садржи прорачун коефицијената пролаза топлоте, прорачун топлотних губитака, прорачун грејних тела, прорачун цевне мреже, распоред грејних тела са потребним основама и вертикалним пресецима. Дати табеларно преглед губитака топлоте – специфично топлотно оптерећење према површини и запремини за сваки стан/пословни простор.
- Развод од подстанице до новоизграђених станова водити на следећи начин: хоризонталну цевну мрежу од подстанице до места пролаза вертикала водити испод таванице подрума или приземља, а затим водити вертикале кроз заједнички ходник објекта до предметних станова. *Деоница цевне мреже од мерила до стана која је изведена у поду мора да буде изолована.*
- Испред сваког стана у ходнику зграде предвидети запорне органе који су заштићени од неовлашћене употребе орманом са кључем, чиме се омогућава искључење сваког купца независно од других и смештај мерила испоручене топлоте. Прикључак испред стана на повратном воду мора да има коси регулациони вентил.
  - За потребе мерења испоручене топлотне енергије сваком појединачном купцу на секундарном делу инсталације, потребно је обезбедити појединачно мерило. Мерило је потребно да буде ултразвучног типа, а уградња на потисном цевоводу у свему према техничким препорукама произвођача.
  - Мерила треба да буду опремљена М-бус комуникационом картицом и батеријским напајањем са батеријом минималног рока трајања 5 година.
  - За уградњу и повезивање мерила топлотне енергије потребно је урадити документацију у саставу пројекта унутрашњих инсталација централног грејања.

- Пројектом предвидети начин вођења комуникационог кабла типа ЛиУЦУ одговарајућег пресека са минимум две парице. Комуникациона мрежа треба да буде у конфигурацији отвореног прстена (полази од подстанице до свих мерила и назад до подстанице).
- Комуникациони кабл водити у металном САПА цреву од мерила до топлотне подстанице, у којој је смештен орман са комуникационом опремом (РО-К). Напајање ормана се врши из електро ормана аутоматике и енергетике у топлотној подстаници. Орман РО-К је потребно опремити са: М-бус цонвертер-ом, ГПРС роутер-ом, сервисном утичницом 230В 10А и унутрашњом светилком.
- Свако мерило мора да има жиг Дирекције за мере и драгоцене метале о извршеном првом прегледу.
- Уз горе поменућу опрему потребно је обезбедити комуникациони софтвер за даљинско читавање појединачних мерила из диспечерског центра ЈКП "Грејање" Панчево. Софтвер треба да омогући читавање следећих параметара: кумулативну енергију, тренутни проток, потисну и повратну температуру, тренутну снагу и серијски број мерила; на основу упита из диспечерског центра и у претходно одређено време.
- Приликом димензионисања кабла за М-бус комуникацију са мерилима у прорачуну користити брзину комуникације (баудрате) на 9600 Битс/с.
- Инвеститор је дужан да уз комплетну техничку документацију за уграђену опрему достави и сервисни софтвер за програмирање исте.
- Повезивање и пуштање у рад је обавеза инвеститора.
- ДАТА картицу за GSM мрежу, а у сврху ГПРС комуникације обезбеђује дистрибутер.

- На успонским водовима предвидети косе вентиле за регулацију и пражњење вертикале. Продори кроз међуспратну конструкцију морају бити изведени са чаурама које су изведене са препустом изнад нивоа пода мин 10цм.
- У свим највишим тачкама обезбедити одзрачивање цеви и грејних тела, а у свим најнижим тачкама пражњење инсталације. Одзрачивање обезбедити тако да одзрака - сигнална цев буде изведена у подстаницу. *Такође и у становима који су изведени у повученом спрату цевна вертикала мора да буде изнад грејних тела тог спрата.*
- За пројектовање и извођење унутрашњих инсталација инвеститор може да се одлучи између двоцевног система или подног које ми препоручујемо. **Искључена је могућност извођења једноцевног система грејања у објекту.**
- У двоцевном систему грејања цеви могу бити изведене и у поду, али је искључена могућност да спојеви буду изведени у поду у равнајућем слоју.
- За хоризонтални развод за прикључење грејних тела предвидети бакарне цеви са пластичном облогом које ће се водити у поду од разводног ормана до грејних тела у становима.
- Стански ормарић са разделником и сабирником мора искључиво да буде у стану корисника.
  - Бакарне цеви поставити у поду просторија у равнајућем слоју. Предвидети да кроз отворе за врата цеви буду постављене кроз средину отвора како би се избегла евентуална оштећења код постављања прагова.
  - Постављање и испитивање цеви у поду ће се извести пре постављања равнајућег слоја и подног прекривача. Испитивање цеви напуњених водом под притиском од 3 бар ће се извршити пре постављања равнајућег слоја и у том стању треба да буду и у току израде равнајућег слоја, како би се одмах уочио евентуално оштећење цеви. Након испитивања ће бити сачињен записник и дата сагласност за наставак радова од стране ЈКП "Грејање".
- На сваком грејном телу уградити вентил са термостатском главом и успонском цев и навијком, а на супротној страни вентил за ручно одзрачивање, осим на грејном телу у купатилу.
- На грејним телима у купатилима уградити вентил без термостатске главе.
- На сваком потопљеном грејном телу предвидети славину за пражњење инсталације.

- Водови који пролазе кроз негрејани простор морају бити прописно изоловани минералном вуном у облози од цинкованог или бојеног челичног лима тако да и потисна и повратна цев буду у истој облози.

**Обавештење:**

Уколико је потребно одговорни пројектант може да се консултује у току израде пројекта са ЈКП "Грејање".

- Уколико се предвиђа уградња опреме и цеви које нису предвиђене овим условима потребно је затражити сагласност од ЈКП "Грејање" пре уградње.
- Приликом прегледа изведене инсталације извођач радова је дужан да достави извештај о балансирању мреже.





Наш број: 352 – 746 – 2 / 2022 – 0103  
 Панчево, 10.05. 2022.год  
 Број: ROP-PAN-13172-LOC-1/2022

**„НЕПТУН АРТ ГРАДЊА“ ДОО**  
**Ул. Војводе Радомира Путника бр. 21**  
**Панчево**

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

#### Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Милоша Обреновића број 25, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 4564 / 3 КО Панчево

Површина катастарске парцеле:  $P = 1125,00 \text{ m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{бруто}} = 1499,00 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња новог стамбено-пословног објекта са 19 стамбених и две пословне јединице, паркиралиштем на парцели са 21 ПМ и саобраћајним прикључком на главну саобраћајницу,  $P_{\text{бруто}} = 1499,00 \text{ m}^2$

Намена бјеката: Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности  $P_0 + P_0 + 4$

I - Вишепородични стамбено-пословни објекат са 19 стамбених и и две пословне јединице

1.1 Стамбени део објекта; Категорија: Б; Класификација: 112221 – Стамб. зграде са три или више станова до  $2000 \text{ m}^2$

1.2. Пословни простор I;  $P = 31,88 \text{ m}^2$  Категорија: Б; Класификација: 112011 – Пос. простор за админист. упр. сврхе до  $400 \text{ m}^2$

1.3. Пословни простор II;  $P = 31,36 \text{ m}^2$  Категорија: Б; Класификација: 112011 – Пос. простор за админист. упр. сврхе до  $400 \text{ m}^2$

II - Паркиралиште на парцели са 21 ПМ и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу ширине 5m

2.1 Паркиралиште на парцели са 21 ПМ; Категорија: В; Класификација: 124210 – Гараже (надз. и подз.) и паркиралишта

2.2 Саобраћајни прикључак на ул. Милоша Обреновића, Категорија: Г; Класификација: 211201 – Остали путеви и улице

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕННО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „НЕПТУН АРТ ГРАДЊА“ ДОО, ул. Војводе Радомира Путника бр. 21, Панчево, за потребе прибављања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта са 19 стамбених и две пословне јединице, паркиралиштем на парцели са 21 ПМ и саобраћајним прикључком на главну саобраћајницу у Улици Милоша Обреновића број 25 у Панчеву.

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

##### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

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

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до



одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

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

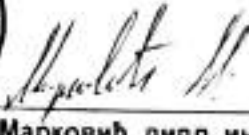
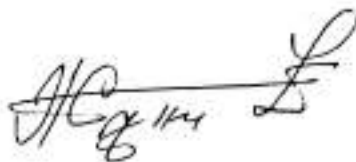
- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте  $V=120 \text{ lit}$ .
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ . На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1100 \text{ lit}$ .
- За пословни простор чија укупна површина износи  $P=1\ 000 - 3\ 000 \text{ m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ , односно на сваких додатних  $3\ 000 \text{ m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ .

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

За предметни вишепородични стамбено-пословни објекат (са 19 стамбених и две пословне јединице), паркингом на парцели са 21 ПМ и саобраћајним приључком, законска обавеза инвеститора је да набави 4 (четири) контејнера за станове и 1 за пословне просторе укупно 5 (пет) контејнера запремине  $V=1100 \text{ lit}$ , за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и обавеза издјања амбалажног отпада и рециклабилних материјала у посебне 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



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

Наш број: 352 – 2203 – 2 / 2022 – 0103

Панчево, 15.12.2022.год

„НЕПТУН АРТ ГРАДЊА“ ДОО

Ул. Војводе Радомира Путника бр. 21

Панчево

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Милоша Обреновића број 25, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 4564/3 и 4566/7 КО Панчево

Површина катастарске парцеле:  $P_{4564/5} = 1125,00 \text{ m}^2$ ;  $P_{4564/7} = 671,00 \text{ m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{бруто}} \text{ обј. „А“} = 1486,00 \text{ m}^2$ ;  $P_{\text{бруто}} \text{ обј. „Б“} = 1725,00 \text{ m}^2$ ;  $P_{\text{бруто}} \text{ обј. „Ц“} = 791,00 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња новог стамбено-пословног објекта „А“ са 19 стамбених и две пословне јединице, новог стамбеног објекта „Б“ са 19 стамбених јединица, објекат „Ц“ подземна гаража са 39 ПМ, паркиралиште на парцели са 11 ПМ и саобраћајним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена бјеката. Вишепородични стамбено-пословни објекат „А“ спратности П<sub>0</sub>+П<sub>0</sub>+4

1. Вишепоредични стамбено-пословни објекат са 19 стамбених и две пословне јединице

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

1.2. Пословni prostor I;  $P=31,88 \text{ m}^2$ ; Б-112011- Пословni prostor за адм. управне сврхе до  $400 \text{ m}^2$

1.3. Пословni prostor II, P=31,36 m<sup>2</sup>; Б-112011 - Пословni prostor za adm. upravne svrhe do 400m<sup>2</sup>

2. Вишепородични стамбени објект „Б“ спратности  $\Pi_0 + \Pi_0 + 3$

2.1 Вишепородични стамбени објект са 19 стамбених јединица

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

### 3. Подземна гаража објект „Ц“

3.1 Паркинг простор у гаражи са 39 ПМ, 124210 –В –Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

4. Паркиралиште на парцели са 11 ПМ, 124210 –В –Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

5. Сепаратор лакних нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћавање отпадних вода

6. Саобраћајни прикључак на улицу Милоша Обреновића ширине 5,00m, Г-211201-Остали путеви и улице

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕННО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „НЕПТУН АРТ ГРАДЊА“ ДОО, ул. Војводе Радомира Путника бр. 21, Панчево, за потребе прибављања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта „А“ са 19 стамбених и две пословне јединице, изградњу стамбеног објекта „Б“ са 19 стамбених јединица, подземне гараже објекта „Ц“ са 39 ПМ, паркиралиштем на парцели са 11 ПМ и саобраћајним прикључком на главну саобраћајницу у Улици Милоша Обреновића број 25 у Панчеву.

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

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

### 1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не

буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова – у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

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

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала – простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1). - У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m<sup>2</sup> потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m<sup>2</sup> обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.



**2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА** Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште 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 ЈКП доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни вишепородични стамбено-пословни објекат „А“ (са 19 стамбених и две пословне јединице), стамбени објекат „Б“ (са 19 стамбених јединица), подземном гаражом објекат „Ц“ са 39 ПМ, паркингом на парцели са 21 ПМ и саобраћајним приључком, законска обавеза инвеститора је да набави 7 (седам) контејнера за станове и 1 за пословне просторе, укупно 8 (осам) контејнера запремине  $V=1100 \text{ lit.}$  за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и обавеза издвајања амбалажног отпада и рециклабилних материјала у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА.

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић инж.маш



Директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Милош Марковић, дипл. инж. орг. наука

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
09.22 број 217-7454/22-1  
Дана 11.05.2022. године  
ROP-PAN-13172-LOC-1-HPAP-6/2022  
ул. Ж. Зрењанина бр. 96  
Панчево  
/НК/

ГРАД ПАНЧЕВО, ГРАДСКА УПРАВА  
Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај

ПАНЧЕВО  
Трг Краља Петра Првог бр. 2-4

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Веза: Ваш захтев бр. ROP-PAN-13172-LOC-1-HPAP-6/2022 од 09.05.2022. године, заведен у Министарству унутрашњих послова Р Србије, Сектору за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву, дана 10.05.2022. године

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву извршило је преглед захтева и идејног решења бр. PR-IDR-05/2022 израђеног од стране „АГП СТУДИО“ ДОО из Панчева, ул. Карађорђева бр. 10/9, достављеног овом органу путем Градске управе Града Панчева, путем пуномоћника Дејана Живковића из Панчева, а у име инвеститора „Нептун Арт Градња“ ДОО из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 21 у поступку издавања локацијских услова на основу захтева у оквиру обједињене процедуре електронским путем, за издавање услова у погледу мера заштите од пожара, у складу са чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, 115/20), за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта (спратност По+Пр+4, укупна бруто површина објекта 1499,00 m<sup>2</sup> са 19 стамбених јединица и два пословна простора бруто површине 30,92 m<sup>2</sup> и 30,42 m<sup>2</sup> намена пословних простора-терцијална делатност) у Панчеву, ул. М. Обреновића бр. 25, на катастарској парцели број 4564/3 К.О. Панчево и утврдила да за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђена чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, 115/20).

Приликом пројектовања и изградње предметног објекта потребно је применити све мере утврђене законима, техничким прописима и важећим стандардима.

НЕНАД  
КАЛАПИШ  
1002967860049-  
1002967860049

Digitally signed by  
НЕНАД КАЛАПИШ  
1002967860049-10029  
67860049  
Date: 2022.05.11  
13:23:35 +02'00'

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
пуковник полиције





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
09.22 број : 217-20625/22-1  
Датум : 09.12.2022. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

„NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево,  
ул. Војводе Радомира Путника, бр. 21,  
Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два објекта са укупно планираних 38 стамбених јединица и 2 пословна простора и гараже са 39 гаражних места. Спратност објекта „А“ је По+Пр+4 са 19 стамбених јединица и 2 пословна простора, спратност објекта „Б“ је По+Пр+3 са 19 стамбених јединица, објекат „Ц“ је подземна гаража у два нивоа са 39 гаражних места у Панчеву, ул. Милоша Обреновића бр. 25 на кат. парц. 4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 05.12.2022. године, поднет од стране „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево, ул. Војводе Радомира Путника, бр. 21, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.12.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два објекта са укупно планираних 38 стамбених јединица и 2 пословна простора и гараже са 39 гаражних места. Спратност објекта „А“ је По+Пр+4 са 19 стамбених јединица и 2 пословна простора, спратност објекта „Б“ је По+Пр+3 са 19 стамбених јединица, објекат „Ц“ је подземна гаража у два нивоа са 39 гаражних места у Панчеву, ул. Милоша Обреновића бр. 25 на кат. парц. 4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 05.12.2022. године, поднетог од стране „NEPTUN ART GRADNJA“ Панчево, ул. Војводе Радомира Путника, бр. 21, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.12.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два објекта са укупно планираних 38 стамбених јединица и 2 пословна простора и гараже са 39 гаражних места. Спратност објекта „А“ је По+Пр+4 са 19 стамбених јединица и 2 пословна простора, спратност објекта „Б“ је По+Пр+3 са 19 стамбених јединица, објекат „Ц“ је подземна гаража у два нивоа са 39 гаражних места у Панчеву, ул. Милоша Обреновића бр. 25 на кат. парц. 4564/3 и 4566/7 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.).





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: 1388/2

Дана: 19.12.2022.

Панчево

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. Закон, 99/2011 – др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021 – др. закон) на захтев бр. 1388 од 06.12.2022. године, странке „Нептун градња” ДОО Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 21, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта: Објекат А - По+Пр+4; Објекат Б - По+Пр+3 и Објекат Ц – подземна гаража на два нивоа са 39 гаражних места, на адреси Милоша Обреновића бр. 25, на кат. парц. бр. 4564/3 и 4566 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта: Објекат А - По+Пр+4; Објекат Б - По+Пр+3 и Објекат Ц – подземна гаража на два нивоа са 39 гаражних места, на адреси Милоша Обреновића бр. 25, на кат. парц. бр. 4564/3 и 4566 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

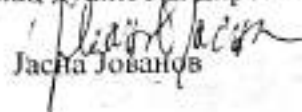
II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у непосредној близини следећих локалитета са археолошким садржајем (добра које уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- улица Милоша Обреновића пружа се преко сарматске некрополе III - IV века, констатоване од Улице Пере Сегединца ка Улици Милоша Требињца, а приликом археолошког заштитног ископавања 1986. године констатовани су римско-провинцијски и рано-средњовековни културни слојеви;
- игралниште спортског клуба „Динамо“ - локалитет је откривен приликом земљаних радова на проширењу игралништа 1956. године, а том приликом радници су нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на вртлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима.
- од краја насеља „Тесла“ ка Стеријиној улици констатовани су остаци насеља римско-провинцијског периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта: Објекат А - По+Пр+4; Објекат Б - По+Пр+3 и Објекат Ц-подземна гаража на два нивоа са 39 гаражних места, на адреси Милоша Обреновића бр. 25, на кат. парц. бр. 4564/3 и 4566 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта: Објекат А - По+Пр+4; Објекат Б - По+Пр+3 и Објекат Ц-подземна гаража на два нивоа са 39 гаражних места, на адреси Милоша Обреновића бр. 25, на кат. парц. бр. 4564/3 и 4566 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

  
Jasna Jovanovic



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 621/2

Дана: 08.06.2023.

П а н ч е в о

МЖ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 34. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121), члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. Закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон и 129/2021-120-др.закон), на захтев бр. 621 од 02.06.2023. године подносиоца захтева „AGP Studio” доо из Панчева, ул. Карађорђева бр. 10/9 у име инвеститора „NEPTUN ART GRADNJA” ДОО из Панчева, улица Војводе Радомира Путника бр. 21, доставља

### МИШЉЕЊЕ

на

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта: Објекат А - По+Пр+4; Објекат Б - По+Пр+3 и Објекат Ц, на адреси Милоша Обреновића бр. 25, на кат. парц. бр. 4564/3 и 4566 К.О. Панчево

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

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта: Објекат А - По+Пр+4; Објекат Б - По+Пр+3 и Објекат Ц, на адреси Милоша Обреновића бр. 25, на кат. парц. бр. 4564/3 и 4566 К.О. Панчево, који је израдио АГП Студио доо, Панчево, ул. Карађорђева бр.10/9, одговорни урбаниста Бранимир М. Сомборац дипл.инж.арх., дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 0883 06

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта: Објекат А - По+Пр+4; Објекат Б - По+Пр+3 и Објекат Ц, на адреси Милоша Обреновића бр. 25, на кат. парц. бр. 4564/3 и 4566 К.О. Панчево, констатовано је да су у погледу

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



наведени сви археолошки услови утврђени актом "Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта: Објекат А - По+Пр+4; Објекат Б - По+Пр+3 и Објекат Ц, на адреси Милоша Обреновића бр. 25, на кат. парц. бр. 4564/3 и 4566 К.О. Панчево, који је Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издао дана 19.12.2022. године под бр. 1388/2.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта: Објекат А - По+Пр+4; Објекат Б - По+Пр+3 и Објекат Ц, на адреси Милоша Обреновића бр. 25, на кат. парц. бр. 4564/3 и 4566 К.О. Панчево.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милетић



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„NEPTUN ART GRADNJA“ д.о.о.

26000 Панчево

Ул. Војводе Радомира Путника бр. 21

Ваш број:

Наш број:

05-02-4-14/1475-1

Датум:

04.08.2023.

Предмет: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за објекат у улици Милоша Обреновића број 25 у Панчеву

Поштована господе,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број (нема број) од 07.2023.год., наш број 05-02-4-14/1475 од 31.07.2023.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за објекат у улици Милоша Обреновића број 25 у Панчеву, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40 дуж улице Милоша Обреновића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – **израђен и у функцији**,
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурирне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је гасоводе третирали као стечену обавезу у простору и, у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бредовод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали водовода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шахови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним

луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

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

- Постоји могућност прикључења објекта у луци Милоша Обреновића број 25 у Панчеву на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одређби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведеног објекта.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања

експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

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

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви



45/ Tel. uslon 05.02.44/195-9  
01.03.2023

Bukh

455A/2

455A/1

455B

455C

1111140

1237

37.48

1236

33.74

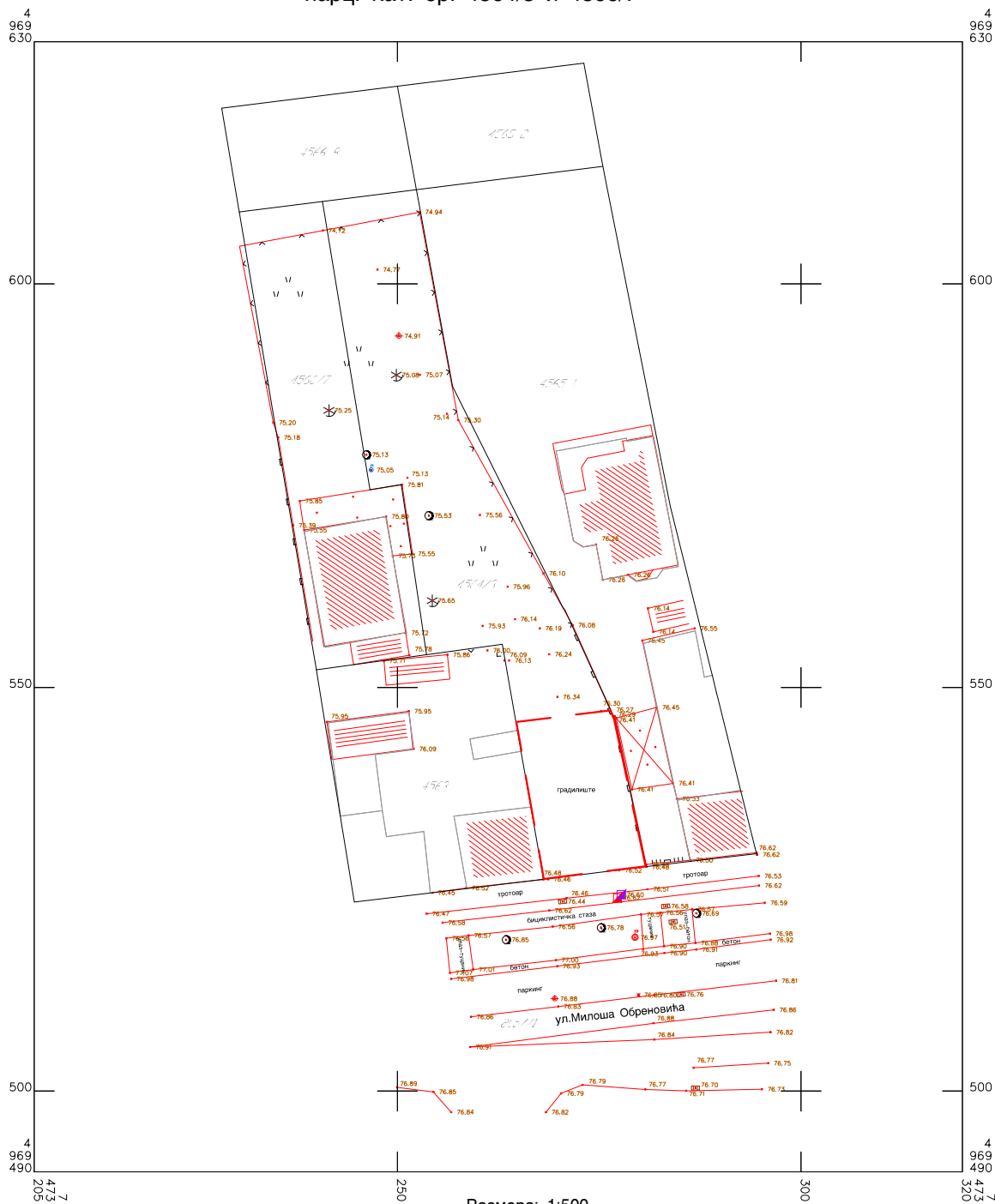
1235

2.62

3.09

## Катастарско-топографски план

парц. кат. бр. 4564/3 и 4566/7



### Легенда:

- катастарско стање парцела
- катастарско стање објекти
- фактичко стање



Снимљено дана 24.05.2023. год.  
Директор:  
Ненад Перич, дипл. инж. геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,  
стамбено-комуналне послове и саобраћај  
Одељење за саобраћај  
БРОЈ V-17-344-1567/2022  
ПАНЧЕВО, 28.02.2023. године  
Трг краља Петра I бр. 2-4  
Телефон: 013/30 88 30

Одељење за саобраћај Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева, на основу одредаби чланова 157. и 158. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др.закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон), члана 34. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Сл. лист града Панчева“ број 8/19, 34/19 и 67/20), члана 15. Одлуке о Градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/17 и 6/21), чланова 90., 136. и 141. ЗУП-а („Службени лист РС“ бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), доноси

### РЕШЕЊЕ

I У насељеном месту Панчево у улици Милоша Обреновића испред кућног броја 25, одређује се укидање два паркинг места посебног паркиралишта број 163 и 164, III зоне наплате и изузимања из система наплате, ради изградње саобраћајног прикључка на јавни пут.

II Саобраћајни прикључак пројектовати и изградити у складу са Решењем о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-904/2022 од 22.12.2022. године издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.

Налаже се ЈКП „Хигијена“, служба „Паркинг сервис“, Панчево, да:

- изврши техничку регулацију саобраћаја из тачке I диспозитива овог решења, брисањем ознака на путу за означавање паркинг места посебног паркиралишта, у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији и стандардом.

Налаже се ЈП „Урбанизам“ Панчево, да:

- уклоњену саобраћајну сигнализацију (ознаке на путу) избрише из Катастра саобраћајне сигнализације.

Рок за извршење овог решења је 28.04.2023. године.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Панчева“.

### Образложење

Чланом 157. став 1. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др.закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон), прописано је да техничко регулисање саобраћаја на општинским путевима и улицама у насељима обавља орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове саобраћаја. Чланом 34. став 2. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 8/19, 34/19 и 67/20), прописано је да техничко регулисање саобраћаја и одређивање привремених и трајних режима саобраћаја врши Секретаријат, у складу са законом. У ставу 5. истог члана споменуте Одлуке, прописано је да техничко регулисање саобраћаја реализује управљач пута.

Странка је уз захтев доставила: Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-904/2022 од 22.12.2022. године, издато од стране ЈП „Урбанизам“, Панчево, сагласност за укидање паркинг места од 13.02.2023. године издата од стране ЈКП „Хигијена“, служба „Паркинг сервис“, Панчево, као и доказ о уплати градске административне таксе у износу од 2169,00 динара у складу са Одлуком о градским административним таксама („Сл. лист града Панчева“ број 16/08, 26/09, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15, 38/15, 38/16, 33/17, 34/18, 41/19, 70/20 и 36/22) по тарифном броју I. тачка I. и тарифном броју I2. тачка I.

На основу поднетог захтева инвеститора, „NEPTUN ART GRADNJA“ Д.О.О. из Панчева, за укидање два паркинг места на траси новопроектваног прикључка на јавни пут и приложене документације, приступило се издавању решења у складу са захтевом и условима ЈП „Урбанизам“ Панчево.

У складу са изложеним, одлучено је као у диспозитиву.

ОБРАЂИВАЧ: Зорица Бојанићевски, дипл. инж. саобраћаја

#### ДОСТАВИТИ:

1. ЈП „Урбанизам“, Панчево (управљач пута)
2. ЈКП „Хигијена“, служба „Паркинг сервис“, Панчево
3. Секретаријат за инспекцијске послове
4. ПУ Панчево
5. Инвеститор, „NEPTUN ART GRADNJA“ Д.О.О., Панчево
6. Архива



---

## ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, **НЕПТУН АРТ ГРАДЊА** из Панчева,

ул. Војводе Радомира Путника бр. 21.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево, за планирану изградњу стамбено – пословног, стамбеног објекта и подземне гараже.

Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом детаљне регулације – Градски стадион у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 31/11, 21/2014 – измене и допуне и 18/2022 – измене и допуне).

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члановима 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом детаљне регулације – Градски стадион у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 31/11, 21/2014 – измене и допуне и 18/2022 – измене и допуне), „АГП СТУДИО ДОО“, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 4564/3 и 4566/7 К.О.Панчево за планирану изградњу стамбено-пословног објекта са 19 стамбених јединица и 2 пословна простора спратности По+Пр+4 (Објекат А), стамбеног објекта са 19 стамбених јединица спратности Пр+3 (Објекат Б) и подземне гараже у два нивоа са 29 гаражних места спратности По-2+По-1+Пр (Објекат Ц), који се налазе у ул. Милоша Обреновића бр. 25 на кат. парц. 4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела Улице Милоша Обреновића, део катастарске парцеле 8057/1 К.О. Панчево

### ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	НЕПТУН АРТ ГРАДЊА
Место и адреса :	Панчево, ул. Војводе Радомира Путника бр. 21
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Милоша Обреновића бр. 25
Број парцеле:	4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево



### Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметним грађевинским парцелама
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбено-пословног, стамбеног објекта и подземне гараже, на катастарским парцелама 4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево.

### Правни статус земљишта

Катастарске парцеле топ. бр. 4564/3 и 4566/7 К.О.Панчево има статус градско грађвинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат. парц. топ. бр. 4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево, прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана и препис листа непокретности бр. 2611 од 24.05.2023. год и 18689 од 24.05.2023. год утврђено је да предметне парцеле имају статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Милоша Обреновића бр. 25, Панчево.

Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана детаљне регулације у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 21/17). Укупна површина предметних катастарских парцела је 17а 96 м<sup>2</sup>.

### Подаци о парцелама:

Број кат.пар	Катастар. општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
4564/3 4566/7	Панчево	2495 2495	Земљиште под зградом и другим објектом	11а 25 м <sup>2</sup> + 6а 71 м <sup>2</sup> 17а 96 м <sup>2</sup>	Својина	НЕПТУН АРТ ГРАДЊА Панчево	Приватна

### Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План детаљне регулације - у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 21/17).

### 1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарске парцеле број 4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Милоша Обреновића (кат.парцела бр. 8057/1) са југоисточне стране. Са југозападне стране се граничи са суседним парцелама бр. 4560/1, 4562/1 и 4563, са северозападне стране се граничи са суседном парцелом бр. 4566/8, док се са североисточне стране граничи са катастарском парцелом бр. 4565/1 К.О. Панчево.

Предметне катастарске парцеле налазе се у обухвату Плана детаљне регулације Градски стадион у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 31/11, 21/2014 – измене и допуне и 18/2022 – измене и допуне) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним

наменама. Површина катастарских парцела бр. 4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево износи 17а 96 м<sup>2</sup> (11 а 25м<sup>2</sup> + 6а 71 м<sup>2</sup>).

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19, G20 и тачком G21, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
G1	7 473 268.10	4 969 526.25
G2	7 473 266.53	4 969 535.21
G3	7 473 265.32	4 969 542.11
G4	7 473 264.87	4 969 544.67
G5	7 473 262.99	4 969 555.37
G6	7 473 253.61	4 969 554.08
G7	7 473 239.96	4 969 552.21
G8	7 473 239.06	4 969 557.58
G9	7 473 235.63	4 969 577.92
G10	7 473 230.41	4 969 608.92
G11	7 473 240.72	4 969 610.72
G12	7 473 252.35	4 969 611.66
G13	7 473 256.83	4 969 587.28
G14	7 473 270.40	4 969 560.07
G15	7 473 270.78	4 969 559.53
G16	7 473 276.89	4 969 546.11
G17	7 473 280.81	4 969 527.83
G18	7 473 286.76	4 969 528.53
G19	7 473 289.35	4 969 509.26
G20	7 473 264.73	4 969 506.21
G21	7 473 262.13	4 969 525.56

### 1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

#### НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево, која су предмет израде Урбанистичког пројекта, налазе се у грађевинском подручју града Панчева у Улици Милоша Обреновића бр. 25, у обухвату Плана детаљне регулације – Градски стадион у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 31/11, 21/2014 – измене и допуне и 18/2022 – измене и допуне) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

## ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану детаљне регулације – Градски стадион у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 31/11, 21/2014 – измене и допуне и 18/2022 – измене и допуне), дозвољена је изградња стамбено-пословног, стамбеног објекта и подземне гараже. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменуту градњу на катастарским парцелама бр. 4564/3 и 4566/7 К.О.Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у Улици Милоша Обреновића бр. 25. На предметним парцелама се гради стамбено-пословни објекат са 19 стамбених јединица и 2 пословна простора, спратности По+Пр+4 (Објекат А), стамбени објекат са 19 стамбених јединица спратности Пр+3 (Објекат Б) и подземна гаража у два нивоа са 29 гаражних места спратности По-2+По-1+Пр. Улични објекат (Објекат А) је обострано узидан, у непрекинутом низу. Дворишни објекат (Објекат Б) је такође обострано узидан, док је подземна гаража (Објекат Ц) урађена као једнострано узидан објекат у прекинутом низу.

Главни улаз у објекат А позициониран је на југоистоку парцеле. Главни улаз у објекат Б остварен је из дворишта парцеле са југоисточне стране, а споредни улаз са северозападне стране парцела. Колски приступи подземној гаражи налазе се на северозападу објекта и они су остварени из дворишта.

### На предметној локацији је предвиђена изградња планираних објеката:

1. Објекат А – Стамбено-пословни објекат, који садржи 19 стамбених јединица и 2 пословна простора, спратности По+Пр+4, укупне БРГП=1454 м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина стамбено-пословног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 1486.00 м<sup>2</sup>.
2. Објекат Б - Стамбени објекат, који садржи 19 стамбених јединица, спратности Пр+3, укупне БРГП=1676.00 м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 1676.00 м<sup>2</sup>.
3. Објекат Ц – Помоћни објекат – подземна гаража у два нивоа у којој се налази 29 гаражних места, спратности По-2+По-1+Пр, укупне БРГП=15.00 м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина подземне гараже (свих подземних и надземних етажа) је 864.00 м<sup>2</sup>.

Паркирање возила првобитно је било решено паркирањем на парцели, без гаражних места. Деветнаест (19) паркинг места било је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1 п.м. / 1 стамбена јединица, док се за потребе пословног простора, била су обезбеђена два паркинг места, по критеријуму за пословање (административно пословање): 1 п.м. / 60 м<sup>2</sup> нето површине.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Простор за смештај 5 контејнера 1,1м3 налази се у дворишту парцеле. Колски и пешачки приступ кат.парц. 4564/3 К.О. Панчево решен је планираним саобраћајним прикључком ширине 5.00 м из Улице Милоша Обреновића, кат. парц. 8057/1 К.О. Панчево.

За потребе урбанистичког пројекта са 3 објекта, у оквиру парцела је предвиђена и интерна саобраћајница, као и паркинг простор за 11 возила. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.50 x 5.00 м. Поред ових 11 паркинг места, за потребе станара пројектовано је и још 29 гаражних места у подземним етажама објекта Ц. Два паркинг места од 11 планираних је за потребе лица са инвалидитетом, димензија 3.70 x 5.00 м.

Четрдесет (40) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1 п.м. или 1 г.м. / 1 стамбена јединица, док се за потребе пословног простора, обезбеђује једно (1) паркинг место по критеријуму за пословање : 1 п.м. или 1 г.м. / 60 м<sup>2</sup> нето површине (административно пословање).

До десет (10) паркинг места, која се налазе на крову гараже (објекат Ц), долази се из Улице Милоша Обреновића, преко ајнфорт пролаза уличног објекта (објекат А). У наставку саобраћајнице се налази отворена рампа (8%), дуга 6.25 м и путем ње се возила пењу и савладавају висинску разлику од 0.50 м, где се налазе паркинг места, као и саобраћајница ширине 5.40 м. Од 10 паркинг места на крову гараже, једно место је предвиђено за инвалиде.

На парцелама постоји још једно паркинг место за инвалиде, које се налази испред главног улаза у дворишни стамбени објекат (објекат Б). До њега се долази преко отворене рампе (12%) дуге 15 м, којом се са крова гараже савладава пад од 1.80 м.

Подземној гаражи (објекту Ц) се приступа у оба подземна нивоа са истог платоа где је и главни улаз у дворишни стамбени објекат (објекат Б). Ниво-1 има 15 гаражних места и њему се са платоа приступа рампом, која је делом отворена, делом наткривена. Рампом се савладава пад од 0.90 м, од тога је она отворена у дужини од 4.20 м (12%), док је осталих 3.30 м наткривено (15%).

Ниво-2 има 14 гаражних места и њему се, са истог платоа (испред објекта Б), приступа рампом, којом се савладава пад висине 3.60 м. Део рампе је откривен, дужине 15 м (12%), док је улаз у гаражу наткривен и решен рампом дужине 12 м (15%).

Када буде урађена будућа планирана улица, из ње ће се преко саобраћајнице на парцелама и кроз ајнфорт пролаз стамбеног објекта (објекат Б), приступити платоу испред главног улаза у стамбени објекат (објекат Б), а одатле на исти начин до паркинга или подземне гараже.

Пројектом је решен и пешачки приступ у ширини од 120 цм, дуж парцела до дворишног стамбеног објекта (објекат Б). Пешачка стаза прати правац саобраћајнице на парцелама и налази се поред ње, те је она у делу где се налазе рампе за возила, решена степеницима висине 10 цм. Сам пешачки прилаз испред оба улаза у објекта Б је ширине 234 цм. Ова пешачка стаза је привремена комуникација до објекта Б, док не буде омогућен приступ из будуће планиране улице. Тада ће приступ објекту бити директно омогућен за пешачки (степеницама и рампом) и колски саобраћај.

#### Површине под објектима:

Објекат А – Стамбено-пословни објекат (По+Пр+4),  
БРГП приземља = 246.00 м<sup>2</sup> = Укупна заузетост Пр=246.00 м<sup>2</sup>,  
БРГП стамбеног објекта = 1454.00 м<sup>2</sup>  
Укупна бруто површина 1454.00 м<sup>2</sup> + 32.00 м<sup>2</sup> = 1486.00 м<sup>2</sup>

Објекат Б – Стамбени објекат (Пр+3),  
БРГП приземља = 419.00 м<sup>2</sup> = Укупна заузетост Пр=419.00 м<sup>2</sup>,  
БРГП стамбеног објекта = 1676.00 м<sup>2</sup>  
Укупна бруто површина = 1676.00 м<sup>2</sup>

Укупна бруто површина свих објеката на парцелама  
- (заузетост приземља) 680.00 м<sup>2</sup>  
\* + ограда ка суседу 6.88 м<sup>2</sup>

Укупна бруто површина свих објеката на парцелама  
- (све етажне) 4026.00 м<sup>2</sup> (3145.00 м<sup>2</sup> надземно)  
\* + ограда ка суседу 6.88 м<sup>2</sup>

Планирани стамбено-пословни објекат, стамбени објекат и подземна гаража морају да задовољавају одредбе Закона о планирању и изградњи и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

---

За ову врсту објеката Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, сходно Закону о заштити од пожара, не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената.

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

#### ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Стамбено-пословни је постављен у непрекинутом низу, на регулационој линији према Улици Милоша Обреновића, док се са бочних страна наслања на суседне парцеле, као и дворишни стамбени објекат, као што је дато графичким прилогом. Подземна гаража је пројектована као једнострано узидан објекат у прекинутом низу.

#### ***Нивелационе коте***

Кота приземља оба стамбена објекта је подигнута (улаз у објекат) у односу на коту приступне улице, док је гаража су ајнфорт пролази у нивоу терена. Кота приземља објекта А је издигнута за 78 цм у односу на коту терена, односно, за 20 цм у локалима. Кота приземља објекта Б је издигнута за 36 цм у односу на коту терена. Приземље објекта Ц, односно, пешачки излаз из подземне гараже, налази се у нивоу паркинг простора.

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

Површинске воде се одводе са кровова системом за одводњавање према зеленим површина на сопственим парцелама и према Улици Милоша Обреновића.

#### ***Правила за изградњу других објеката на истим грађевинским парцелама***

На парцели 4564/3 К.О. Панчево у изградњи је стамбено-пословни објекат (објекат А). Објекат има грађевинску дозволу бр. *ROP-PAN-13172-СПИН-6/2022 од 24.10.2022. год.*

Након добијања нове грађевинске дозволе, предвиђена је изградња објекта Б и објекта Ц.

#### ***Ограђивање парцела***

Задржава се постојећа ограда са југозападне стране. У деловима граница парцела где не постоји ни ограда нити суседни објекат, предвиђена је нетранспарентна ограда висине од 2.00 м.

#### ***План саобраћаја***

***(услови, начин обезбеђивања приступа парцелама и простора за паркирање возила)***

За планиране садржаје и намену стамбено-пословног, стамбеног и помоћног објекта, који су лоцирани на кат.парц. 4564/3 и 4566/7 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцелама. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (Улица Милоша Обреновића) на катастарској парцели 8057/1 К.О. Панчево, преко пројектованог колског прикључка ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајницом.

Приступ кат.парц. 4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево (Улица Милоша Обреновића, кат.парц. 8057/1) остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1-2), а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу



саобраћајног прикључка за кат.парц. 4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-904/2022 од 22.12.2022.год. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево). Број претходних услова 03-343/2022 од 16.05.2022. год.

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Улици Милоша Обреновића омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора и подземне гараже у дворишту. Ширина саобраћајнице на парцелама до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи од 3.45 м до 4.39 м. Ширина ајнфорта дворишне зграде износи од 3.51 м до 3.81 м. Силазак у ниво -2 подземне гараже је дужине 25.70 м (15.00 м – отворени део и 10.70 м унутар саме гараже). За силазак на ниво -1 користи се рампа, која се налази испред самог објекта. Нагиб отворене рампе је 9%. Ширина рампе за ниво -2 је 3.50 - 4.30 м, док је ширина рампе за ниво -1 од 3.00 до 4.50 м. Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора.

Паркирање возила на првобитно је било решено паркирањем на парцели, без гаражних места. Деветнаест (19) паркинг места било је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1 п.м. / 1 стамбена јединица, док се за потребе пословног простора, била су обезбеђена два паркинг места, по критеријуму за пословање (административно пословање): 1 п.м. / 60 м<sup>2</sup> нето површине.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Простор за смештај 5 контејнера 1,1м<sup>3</sup> налази се у дворишту парцеле. Колски и пешачки приступ кат.парц. 4564/3 К.О. Панчево решен је планираним саобраћајним прикључком ширине 5.00 м из Улице Милоша Обреновића, кат. парц. 8057/1 К.О. Панчево.

За потребе урбанистичког пројекта са 3 објекта, у оквиру парцела је предвиђена и интерна саобраћајница, као и паркинг простор за 11 возила. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.50 x 5.00 м. Поред ових 11 паркинг места, за потребе станара пројектовано је и још 29 гаражних места у подземним етажама објекта Ц. Два паркинг места од 11 планираних је за потребе лица са инвалидитетом, димензија 3.70 x 5.00 м.

Четрдесет (40) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1 п.м. или 1 г.м. / 1 стамбена јединица, док се за потребе пословног простора, обезбеђује једно (1) паркинг место по критеријуму за пословање : 1 п.м. или 1 г.м. / 60 м<sup>2</sup> нето површине (административно пословање).

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза уличног објекта од 78 цм се савладава помоћу пет степеника висине 15.6 цм. За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом. Висинска разлика пешачке стазе и улаза дворишног стамбеног објекта од 36 цм се савладава помоћу 3 степеника висине 12 цм. Поред степеника, улаз у објекат, који ће се остваривати из будуће планиране саобраћајнице и бити главни улаз, решен је инвалидском рампом нагиба 8%.

На парцелама је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП “Хигијена”, за вишепородичну стамбену зграду са шест и више станова, потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер  $V=1,1 \text{ м}^3$ , а на сваких додатних 6 јединица обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани објекти имају укупно 38 стамбених јединица, потребно је обезбедити 7 (седам) контејнера за потребе станара. Поред ових седам, потребно је обезбедити још један контејнер за пословни простор, што значи да ће их на парцелама укупно бити 8 (осам). Они су дим. 1,40 x 1,10 м, те је

---

предвиђен простор горе наведених димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Контејнерима се приступа унутар колског пролаза из ул. Милоша Обреновића, који својим капацитетима одговара условима ЈКП „Хигијена“ за несметан саобраћај возила.

При изради нивелационог решења, водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, који су од релевантног значаја за решење, конфигурацији терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

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

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама, које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа. Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

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

За обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке, који се могу уграђивати као издигнути или упуштени.

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.

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

Ако се изградња планираних садржаја и објеката у комплексу врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина.

Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

**Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.** Како је у питању стамбено-пословни (објекат А), стамбени објекат (објекат Б) и подземна гаража (објекат Ц), намена објеката је у потпуности у складу са планираном наменом.

### 3.5.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

#### 1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м<sup>2</sup>, а на предметној локацији је 1796 м<sup>2</sup> (1125 м<sup>2</sup> + 671 м<sup>2</sup>).

#### 2. ШИРИНА ПАРЦЕЛА

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели она износи 12.82 м са уличне стране.

#### 3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

У тренутку добијања локацијских услова и грађевинске дозволе за подзону 1. Становања, максимална дозвољена висина венца за ову спратност је била 16.20 м, док максимална висина слемена није била ограничена. Оријентациони број етажа је Пр+4. Планирани улични стамбено-пословни објекат спратности По+Пр+4 је у оквирима максимално дозвољених висина венца (16.20 м), док је висина слемена 22.20 м.

По важећем плану детаљне регулације – Градски стадион, максимална дозвољена висина венца главног објекта у овом делу улице Милоша Обреновића је 16.80 м и слемена 20.80 м, док је за дворишни стамбени објекат максимална дозвољена висина венца 15.50 м и слемена 18.50 м.

Оријентациона спратност уличног објекта на овој локацији је Пр+4+Пк/Пс/Ман, док је дворишни стамбени објекат грађен у зони оријентационе спратности Пр+3+Пк/Пс/Ман.

Планирани дворишни стамбени објекат је спратности Пр+3 и у оквирима максимално дозвољених висина венца (12.76 м) и слемена (17.12 м).

За помоћне објекте по плану максимална висина слемена је 5.00 м.

Планирани дворишни помоћни објекат (подземна гаража) је спратности По-2+По-1+Пр и у оквирима максимално дозвољених висина (висина венца тј. слемена износи 3.20 м).

#### 4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

> Испади на објекту могући су на делу објекта вишем од 3.00 м, али не могу прелазити грађевинску линију више од 1.20 м и могу бити максималне ширине 1/3 хоризонталне пројекције фасаде објекта.

- Идејним решењем стамбено-пословног и стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.

---

### Заузетост фасаде /објекат А/

#### Улична фасада

- Ширина хоризонталне пројекције уличне фасаде : 12.81 м
- Ширина хоризонталне пројекције испуста на уличној фасади – максимално 1/3 од ширине хоризонталне пројекције уличне фасаде : 4.27 м
- Ширина хоризонталне пројекције испуста на уличној фасади : 3.96 м

#### Дворишна фасада

- Ширина хоризонталне пројекције дворишне фасаде : 11.58 м
- Ширина хоризонталне пројекције испуста на уличној фасади – максимално 1/3 од ширине хоризонталне пројекције уличне фасаде : 3.86 м
- Ширина хоризонталне пројекције испуста на уличној фасади : 3.59 м

### Заузетост фасаде /објекат Б/

- Објекат Б нема испусте на фасади.

### Заузетост фасаде /објекат Ц/

- Објекат Ц нема испусте на фасади.

## 5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

### - Објекат „А“:

Максимална висина венца износила је 16.20 м, док висина слемена није била ограничена.

- Идејним пројектом стамбено-пословног објекта, пројектована је максимална висина венца од 16.20 м, а висина слемена од 22.20м.

### - Објекат „Б“:

Максимална висина венца износи 15.50м, а слемена 18.50м.

- Идејним пројектом стамбеног објекта, пројектована је висина венца од 12.76 м и слемена од 17.12 м.

### - Објекат „Ц“:

Максимална висина слемена 5.00м.

- Идејним пројектом помоћног објекта, пројектована је висина венца тј. слемена 3.20 м.

## 6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости под објектом и манипулативним површинама је 70%, пројектом он износи 69.95 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, овде је остварен 30.05%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 4564/3 и 4566/7
Површине парцела које обухвата УП	/	$\frac{1125.00 \text{ м}^2 + 671.00 \text{ м}^2}{1796.00 \text{ м}^2}$
Б.Р.Г.П. стамбено-пословног објекта По+Пр+4 /објекат А/	/	$\frac{1486.00 \text{ м}^2}{(1454.00 \text{ м}^2 \text{ надземно})}$
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта Пр+3 /објекат Б/	/	$\frac{1676.00 \text{ м}^2}{(1676.00 \text{ м}^2 \text{ надземно})}$
Б.Р.Г.П. помоћног објекта По-2+По-1+Пр /објекат Б/	/	$\frac{864.00 \text{ м}^2}{(15.00 \text{ м}^2 \text{ надземно})}$
Хоризонтална пројекција (габарит) објекта А	/	$\frac{246.00 \text{ м}^2}{13.70 \%}$
Хоризонтална пројекција (габарит) објекта Б	/	$\frac{419.00 \text{ м}^2}{23.33 \%}$
Хоризонтална пројекција (габарит) објекта Ц	/	$\frac{15.00 \text{ м}^2}{0.83 \%}$
Површина под паркингом	/	$\frac{149.50 \text{ м}^2}{8.32 \%}$
Површина под оградом	/	$\frac{6.88 \text{ м}^2}{0.38 \%}$
Површина под саобраћајницама	/	$\frac{420.01 \text{ м}^2}{23.39 \%}$
Индекс заузетости	Макс. 70.00%	$\frac{1256.39 \text{ м}^2}{69.95 \%}$
Индекс изграђености	/	1.75
Укупно остварених стамбених јединица	/	19+19 = 38 с.ј.
Укупно остварених пословних јединица	/	2 п.ј.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин. 30%	$\frac{549.61 \text{ м}^2}{30.05 \%}$

Биланс површина на парцелама	површина ( м <sup>2</sup> )	проценат (%)
П бруто под објектима	680.00	37.86
Површина под паркингом	149.50	8.32
П бруто под саобраћајницама	420.01	23.39
Површина под оградом	6.88	0.38
П бруто под зеленилом	539.61	30.05
Укупно	1796.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

- становање - 1 п.м. или г.м. / 1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

Четрдесет (40) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1 п.м. или г.м. / 1 стамбена јединица, док се за потребе пословног простора, обезбеђује једно (1) паркинг место по критеријуму за административно пословање : 1 п.м. или 1 г.м. / 60 м<sup>2</sup> нето површине.



### 1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба станара потребно је обезбедити 20% од укупне површине, која је намењена корисницима стамбеног простора.

Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину у оквиру парцела, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно, са што природнијим облицима зеленила без строгих геометријских линија.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја парцела од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

### 1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

#### ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-3846/2 од 11.05.2022. год /стари услови/ и Д-2578 од 05.04.2023. год /нови услови/) урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу уличног стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+4, дворишног стамбеног објекта спратности Пр+3 и дворишног помоћног објекта (подземне гараже) спратности По-2+По-1+Пр:

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ предметне парцеле, на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта, биће прикључена на градски водовод у Улици Милоша Обреновића.

С обзиром да испред парцеле на којој је планирана изградња не постоје инсталације водовода и канализације, једина је могућност да инвеститор изврши продужење градског водовода и градске канализације, све у складу са стандардима и прописима за ову врсту радова. Оријентациона дужина градског водовода, који је потребно продужити је цца 70 метара, док је за фекалну канализацију цца 65 метара.

Са инвеститором „Нептун арт градња д.о.о.“ из Панчева, закључен је уговор о заједничком припремању, односно, опремању грађевинског земљишта за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре (водовод и фекална канализација), број ОПУ : 1388-2022 дана 14.19.2022.године.

### 1. Водовод

У складу са захтевом, а након изградње градске фекалне канализације, прикључење оба објекта извести на будући градски водовод ВАЦ 160, који се налази у Улици Милоша Обреновића.

Водомерни шахт налази се у колском пролазу, на око 1.5 метара од регулационе линије.

Водомерни шахт је заједнички за објекат А и објекат Б. У водомерном шахту предвидети монтажу два главна (комбинована Ø50/20) водомера, којим ће се мерити укупна потрошња у објектима. У водомерном шахту, а након комбинованих водомера, којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно.

Новопроектовани водоводни прикључак пречника Ø65, који ће обезбеђивати воду за санитарну и противпожарну мрежу, биће остварен на постојећу уличну мрежу у ул. Милоша Обреновића, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-2578 од 05.04.2023. год. Прикључак је потребно предвидети подбушивањем испод постојећег тротоара и коловоза без сечења асфалта.

### 2. Фекална канализација

Прикључење објекта предвидети на градску фекалну канализацију пречника Ø250 у Улици Милоша Обреновића. Прикључни шахт је лоциран на колском пролазу, на око 1.5 метара од регулационе линије. Прикључни шахт је заједнички за оба објекта као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-2578 од 05.04.2023. год.

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода системом вертикалног и хоризонталног развода одвођења до новопроектованог прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника ДН 160 мм.

### 3. Атмосферска канализација

На посматраној локацији у Улици Милоша Обреновића постоји атмосферска канализација (колектор) пречника Ø1200, на коју није дозвољено прикључење. Површинске воде се одводе са кровова системом за одводњавање према зеленим површина на сопственим парцелама и према Улици Милоша Обреновића., у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-2578 од 05.04.2023. год.

#### Прорачун атмосферских вода

Интензитет кише:  $i = 140 \text{ л/с/ха}$

#### Улична зграда

под крововима :  $A_1 = 120,0 \text{ м}^2$

под асфалтом :  $A_2 = 200,0 \text{ м}^2$

Укупна количина атмосферске воде:

$$Q = (A_1 \times i \times 0,9) / 10000 + (A_2 \times i \times 0,9) / 10000 = (120 \times 140 \times 0,9) / 10000 + (200 \times 140 \times 0,9) / 10000 = 1,51 + 2,52 = 4,03 \text{ л/с}$$

$$Q = 4,03 \text{ л/с}$$

Количина воде коју треба да прими зелена површина је 4,03 л/с.

$$20(\text{мин}) \times 60\text{с} \times 4,03/\text{с} \times 0,001 = 4,83 \text{ м}^3$$

$$A_{\text{зп}} = 190 \text{ м}^2$$

$$4,83 / 190 = 0,025 \text{ м}^3/\text{м}^2 = 25 \text{ мм}$$

Инфилтрација земљишта је 500 мм/х, односно за сат времена слој од 0,5м упије комплетну количину кишних падавина.

Из прорачуна се види да количина воде коју земља траба да упије је мања од просечне моћи упијања земљишта

$$25 \text{ мм} < 500 \text{ мм}$$

### Дворишна зграда

под крововима :  $A_1=420,0 \text{ м}^2$

под асфалтом :  $A_2=200,0 \text{ м}^2$

Укупна количина атмосферске воде:

$$Q = (A_1 \times i \times 0,9) / 10000 + (A_2 \times i \times 0,9) / 10000 = (420 \times 140 \times 0,9) / 10000 + (200 \times 140 \times 0,9) / 10000 = 5,29 + 2,52 = 7,81 \text{ л/с}$$

$$Q = 7,81 \text{ л/с}$$

Количина воде коју треба да прими зелена површина је 7,81 л/с.

$$20(\text{мин}) \times 60 \text{ с} \times 7,81 \text{ л/с} \times 0,001 = 9,37 \text{ м}^3$$

$$A_{\text{зп}} = 200,00 \text{ м}^2$$

$$9,37 / 200 = 0,047 \text{ м}^3/\text{м}^2 = 47 \text{ мм}$$

Инфилтрација земљишта је 500 мм/х, односно за сат времена слој од 0,5м упије комплетну количину кишних падавина.

Из прорачуна се види да количина воде коју земља траба да упије је мања од просечне моћи упијања земљишта

$$46 \text{ мм} < 500 \text{ мм}$$

## **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

За потребе изградње стамбено-пословног, стамбеног и помоћног објекта у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-197597-22 од 12.05.2022. год /стари услови/ и 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-462785-22 од 27.10.2022. год /нови услови/), потребно је одредити адекватно место прикључења планираих објеката. Траса кабла дата је цртежом у делу графичке докуменације.

### Место везивања прикључка на систем:

На фасади будућег предметног објекта уградити кабловску прикључну кутију КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа ПП00 4х95 мм<sup>2</sup>. У КПКЕВ-2П уградити НБО осигураче јачине од 3\*160 А.

На фасади објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак – хидрант).

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа ПП00-А 4х16 мм<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25 А.

### Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфурту три МОММ-9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са јеним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Напон на који се прикључује објекат : 0,4кV.

Фактор снаге : изнад 0,95.

Расвета унутар парцела се повезује на систем НН расвете. Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцела пројектовати према потреби инвеститора. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде са Законом о планирању и изградњи, Законом о заштити од пожара, Законом о заштити животне средине, Законом о запаљивим материјама и гасовима. По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од

1м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагасти најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно.

Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објекта. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијске дозволе.

## ГРЕЈАЊЕ - МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За стамбено-пословни објекат добијени су услови ЈКП „Грејање“ бр. ТР/С-1714 од 19.05.2022. год, где се објекат прикључује на вреловодну/топловодну мрежу система даљинског грејања. Објекат ће топлотну енергију за грејање добијати из топлане Котез.

За обезбеђење топлотне енергије за грејање планираног објекта, потребно је да се изгради топловод дужине до 30 м.

Подстаница је сметена у посебну просторију у подрумској етажи..

Грејање дворишног стамбеног објекта биће на електричну енергију путем норвешких радијатора.

Подземна гаража се неће грејати.

## ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са пројектом за грађевинску дозволу / пројектом за извођење предметне инфраструктуре, уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба, трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити. Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

### 1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015, 95/2018 – др. закон и 40/2021).

### 1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцела није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу.

Планирани садржај (становање и пословање) се не налази на листама Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. лист РС“, бр.114/2008).

### 1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 352-2203-2/2022-0103 г од 15.12.2022. год, на парцели је предвиђен простор за смештај контејнера. На парцели је предвиђен простор за смештај 8 контејнера. За предметни стамбено-пословни објекат /објекат А/ са 19 стамбених јединица и 2 пословна простора (административно пословање) и за стамбени објекат /објекат Б/ са 19 стамбених јединица, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 8 контејнера запремине 1.1м<sup>3</sup>.

По обрачуну да се на 6 стамбених јединица обезбеди један контејнер В=1,1 м<sup>3</sup> (укупно 38 стамбених јединица – 7 контејнера), као и један контејнер за локале, по обрачуну да се на 1000 м<sup>2</sup> пословног простора обезбеди један контејнер. Укупно 8 контејнера на парцели. **Пројектом се предвиђа постављање осам (8) контејнера запремине 1.1м<sup>3</sup>, како би се задовољили ови критеријуми.**

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1.1 м<sup>3</sup>. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (8 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад ), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС", бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018- др. закон и 35/2023).

### 1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат А је пројектован као стамбено-пословни објекат спратности По+Пр+4, са бруто површином од 1486.00 м<sup>2</sup> (1416.00 м<sup>2</sup> становање и 70.00 м<sup>2</sup> пословање) и као такав сврстан је у категорију Б (стамбени објекти до 2000 м<sup>2</sup> или Пр+4+Пк/Пс и пословни објекти до 400 м<sup>2</sup> или Пр+2) и он не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекат Б је пројектован као стамбени објекат спратности Пр+3, са бруто површином од 1676.00м<sup>2</sup> и као такав сврстан је у категорију Б (стамбени објекти до 2000 м<sup>2</sup> или Пр+4+Пк/Пс) и он не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекат Ц је пројектован као подземна гаража спратности По-2+По-1+Пр, са бруто површином 864.00 м<sup>2</sup> и као такав сврстан је у категорију V (самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта).

Објекти ће бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др.закони); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

### 1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).



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

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара који уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за потребе изградње стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+4, стамбеног објекта спратности Пр+3 и помоћног објекта спратности По-2+По-1+Пр на парцели топ.бр. 4564/3 и 4566/7 К.О.Панчево, на адреси Милоша Обреновића бр. 25, Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у непосредној близини следећих локалитета са археолошким садржајем (добра које уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- Улица Милоша Обреновића – пружа се преко сарматске некрополе III – IV века, констатоване од Улице Пере Сегединца ка Улици Милоша Требињца, а приликом археолошког заштитног ископавања 1986. године, констатовани су римско – провинцијску и рано – средњевековни културни слојеви;
- Игралиште спортског клуба „Динамо” – локалитет је откривен приликом земљаних радова на проширењу игралишта 1956. године, а том приликом радници су нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађена на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима;
- Од краја насеља „Тесла” ка Стеријиној улици – констатовани су остаци насеља римско – провинцијанског периода.

На предметној локацији нема забележених природних добара.

#### Термичка заштита

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

#### Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990).

Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

### 1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Пројектом су предвиђене две фазе градње. У првој фази биће изграђен улични стамбено-пословни објекат (објекат А) са 19 стамбених јединица и два локала, спратности По+Пр+4, док ће у другој фази бити урађени дворишни објекти (објекат Б и Ц), као и паркинг простор у дворишту предвиђен за 11 паркинг места. У другој фази биће изграђен стамбени објекат (објекат Б) са 19 стамбених јединица спратности Пр+3 и подземна гаража за смештај 29 возила, спратности По-2+По-1+Пр.

Објекат А – улични објекат: Стамбено-пословни објекат је дефинисан спратношћу По+Пр+4. Станови су распоређени по етажама спратова.

У подруму се налази подстаница за грејање и просторија за хидроцил. У приземљу су предвиђена један (1) стан, два (2) локала и заједничке просторије. На првом спрату се налази четири (4) стамбене јединице. Други и трећи спрат су урађени, као и први, док се на четвртном спрату налази шест улаза у станове, од тога су три стана само на тој етажи, а три имају и ниво 2 (дуплекси).

У објекту се налази укупно деветнаест (19) стамбених јединица и два (2) локала. Приземље је издигнуто за 0.78 м (улаз у објекат и стан) у односу на коту приступне улице, док су локали издигнути за 0.20 м у односу на коту терена.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту је приближно 932.54 м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина пословног простора у објекту је приближно 62.34 м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина заједничких просторија износи 203.13 м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина стамбено-пословног објекта По+Пр+4 износи 1199.01 м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина стамбено-пословног објекта По+Пр+4 износи 1454.00 м<sup>2</sup> (1486.00 м<sup>2</sup> надземне етаже).

Објекат Б – дворишни објекат: Стамбени објекат је дефинисан спратношћу Пр+3. Станови су распоређени по етажама спратова.

У приземљу објекта је пројектован ајнфорт пролаз, улази у стамбену зграду, ветробрани, ходник, степениште за горње етаже, лифт, просторија за одржавање хигијене и санитарни хидроцил и четири стна.

У објекту се налази укупно двадесет четири (24) стамбене јединице. Приземље је издигнуто за 0.20 м (улаз у објекат) у односу на коту приступне улице, док је гаража објекта у нивоу терена. На првом спрату се налази шест (6) стамбених јединица. Први, други и трећи спрат су типски спратови.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту је приближно 1382.45 м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина заједничких просторија износи 203.66 м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина стамбеног објекта Пр+3 износи 1382.45 м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина стамбеног објекта Пр+3 износи 1676.00 м<sup>2</sup> (1676.00 м<sup>2</sup> надземне етаже).

Објекат Ц – дворишни објекат: Помоћни објекат (подземна гаража) је дефинисан спратношћу По-2+По-1+Пр. У гаражи је обезбеђен простор за 29 возила, за потребе станара.

---

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

### ЛОКАЦИЈА:

Стамбено – пословни објекат (објекат А), стамбени објекат (објекат Б) и подземна гаража (објекат Ц) планирани су на кат. парцелама бр. 4564/3 и 4566/7 и К.О. Панчево, у Улици Милоша Обреновића бр.25 у Панчеву.

Стамбено-пословни објекат (објекат А) и стамбени објекат (објекат Б) су пројектовани као обострано узидан, док је подземна гаража (објекат Ц) пројектована као једнострано узидан објекат у прекинутом низу.

Објекат А (улични објекат) се налази на регулационој линији, док је са задње стране грађевинска линија позиционирана на максималну дозвољену дубину градње према планском документу на 18м+10% односно 19.80м од регулационе линије.

Објекат се бочно налази на граници са постојећом парцелом 4563 К.О. Панчево са југозападне стране, односно, 4565/1 К.О. Панчево са североисточне стране.

Објекат Б (дворишни објекат) се налази у унутрашњости парцеле, на удаљености 62.20 м од регулационе линије, док је са задње стране грађевинска линија од задње границе парцеле удаљена за 5.01-6.27 м.

Објекат се бочно налази на граници са постојећом парцелом 4566/8 К.О. Панчево са југозападне стране, 4565/1 К.О. Панчево са североисточне стране, односно, 4560/1 К.О. Панчево са северозападне стране.

Објекат Ц (дворишни објекат) се налази у унутрашњости парцеле, на удаљености 29.45 м од регулационе линије, док је са задње стране грађевинска линија од задње границе парцеле удаљена за 37.00 м. Ово се односи на габарит под земљом. Надземни део чини само 15.00м<sup>2</sup> бруто површине и то су степенице за излаз из гараже.

Објекат је удаљен за 0.30 м од границе са постојећом парцелом 4562/1 К.О. Панчево са југозападне стране, 1.39 – 3.33 м од границе са парцелом 4565/1 К.О. Панчево са североисточне стране, односно, 0.30 – 0.96 м од границе са парцелом 4563 К.О. Панчево са југоисточне стране.

Грађевинске линије подземне гараже (објекта Ц), односно, приземље (надземни део) објекта Ц, удаљено је од оба објекта за више од 2/3 висине вишег објекта (објекат А и објекат Б), како је Планом одређено.

Приземље објекта Ц је од објекта А удаљено за 22.88 м, а размак између међусобних грађевинских линија је 10.45-11.35 м.

Приземље објекта Ц је од објекта Б удаљено за 26.97 м, а размак између међусобних грађевинских линија је 15.73 м.

Уз југоисточну границу парцеле, предвиђена је приступна саобраћајница, као и улаз кроз ајнфорт капију у двориште, у којем се налази паркинг простор, предвиђен за станаре зграде.

Колски приступ кат.парц. 4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из Улице Милоша Обреновића, кат. парц. 8057/1 К.О. Панчево.

У приземљу дворишног стамбеног објекта /објекат Б/ испројектован је ајнфорт пролаз и предвиђен саобраћајни прикључак за будућу планирану саобраћајницу, како би се након изградње поменуте саобраћајнице могло приступити из оба правца.

На парцели је предвиђен паркинг простор за 11 возила (9+2 п.м. за инвалиде). Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.50 x 5.00 м. Паркинг место за особе са инвалидитетом је димензија 3.70 x 5.00 м.

---

У гаражи /објекат Ц/ је предвиђен простор за 29 возила. Једанаест (11) паркинг места и двадесет девет (29) гаражних места обезбеђено је за стамбене јединице, по обрачуну 1 п.м. / 1 стамбена јединица, док се за потребе пословног простора (административно пословање) обезбеђује 2 паркинг места по критеријуму: 1 п.м. / 60 м<sup>2</sup> нето површине.

До десет (10) паркинг места, која се налазе на крову гараже (објекат Ц), долази се из Улице Милоша Обреновића, преко ајнфорт пролаза уличног објекта (објекат А). У наставку саобраћајнице се налази отворена рампа (8%), дуга 6.25 м и путем ње се возила пењу и савладавају висинску разлику од 0.50 м, где се налазе паркинг места, као и саобраћајница ширине 5.40 м. Од 10 паркинг места на крову гараже, једно место је предвиђено за инвалиде.

На парцелама постоји још једно паркинг место за инвалиде, које се налази испред главног улаза у дворишни стамбени објекат (објекат Б). До њега се долази преко отворене рампе (12%) дуге 15 м, којом се са крова гараже савладава пад од 1.80 м.

Подземној гаражи (објекту Ц) се приступа у оба подземна нивоа са истог платоа где је и главни улаз у дворишни стамбени објекат (објекат Б). Ниво-1 има 15 гаражних места и њему се са платоа приступа рампом, која је делом отворена, делом наткривена. Рампом се савладава пад од 0.90 м, од тога је она отворена у дужини од 4.20 м (12%), док је осталих 3.30 м наткривено (15%).

Ниво-2 има 14 гаражних места и њему се, са истог платоа (испред објекта Б), приступа рампом, којом се савладава пад висине 3.60 м. Део рампе је откривен, дужине 15 м (12%), док је улаз у гаражу наткривен и решен рампом дужине 12 м (15%).

Када буде урађена будућа планирана улица, из ње ће се преко саобраћајнице на парцелама и кроз ајнфорт пролаз стамбеног објекта (објекат Б), приступити платоу испред главног улаза у стамбени објекат (објекат Б), а одатле на исти начин до паркинга или подземне гараже.

Пројектом је решен и пешачки приступ у ширини од 120 цм, дуж парцела до дворишног стамбеног објекта (објекат Б). Пешачка стаза прати правац саобраћајнице на парцелама и налази се поред ње, те је она у делу где се налазе рампе за возила, решена степеницима висине 10 цм. Сам пешачки прилаз испред оба улаза у објекта Б је ширине 234 цм. Ова пешачка стаза је привремена комуникација до објекта Б, док не буде омогућен приступ из будуће планиране улице. Тада ће приступ објекту бити директно омогућен за пешачки (степеницама и рампом) и колски саобраћај.

Према важећем Плану детаљне регулације Градски стадион, који је био актуелан у тренутку добијања локацијских услова за улични објекат /објекат А/, максимална висина венца уличног објекта за ову локацију (подзона 1. становања) износила је 16.20 м, док максимална висина слемена није била одређена. Идејним решењем за стамбено-пословни објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 16.20 м, док је висина слемена 22.20 м и тиме су испоштовани критеријуми одређени Планом и Информацијом о локацији.

Према важећем Плану детаљне регулације Градски стадион, максимална висина венца дворишног објекта износи 14.50 м, док максимална дозвољена висина слемена 18.50 м. Идејним решењем за стамбени објекат /објекат Б/ пројектована је висина венца објекта од 12.66 м, док је висина слемена 17.52 м.

Максимална дозвољена висина слемена за помоћне објекта према је 5.00 м. Идејним решењем висина слемена помоћног објекта /објекта Ц/ износи 3.20 м.

Тиме су испоштовани критеријуми одређени Планом и Информацијом о локацији. тиме су испоштовани критеријуми одређени Планом и Информацијом о локацији.

---

## II ФУНКЦИЈА:

### ОБЈЕКАТ А

Пројектовани стамбено-пословни објекат има подрум, приземље и четири спрата. У приземљу објекта се налази ходник, лифт, степенишни простор, просторија за хидроцил (санитарни и противпожарни), подстаница за грејање и остава за бицикле.

У приземљу је пројектован ајнфорт пролаз до дворишта, улаз у стамбену зграду, ветробран, ходник, степениште за горње етажне, лифт, просторија за одржавање хигијене, једноипособан стан (C01) оријентисан ка дворишту и два локала (Л01 и Л02) оријентисани ка улици.

На првом спрату се поред комуникације (ходника, степеништа, лифта), налазе и два једноипособна стана (C02 и C03) оријентисана ка улици, као и гарсоњера (C04) и двособан стан (C05) оријентисани ка дворишту.

На другом и трећем спрату је предвиђен исти распоред станова као и на првом спрату.

На четвртном спрату је предвиђен исти распоред станова као и на нижим етажама, као и степениште за два дуплекса, која се налазе у простору крова објекта (C14 и C19).

У простору крова објекта налазе се три стана, дуплекса – ниво 2 (C14, C17 и C19).

### ОБЈЕКАТ Б

Пројектовани стамбени објекат има приземље и три спрата. У приземљу објекта је пројектован ајнфорт пролаз, улази у стамбену зграду, ветробрани, ходник, степениште за горње етажне, лифт, просторија за одржавање хигијене и санитарни хидроцил, двоипособан стан (C01) и двособан стан (C02) оријентисани ка предњем дворишту и двоипособан стан (C03) и гарсоњера (C04) оријентисани ка задњем дворишту.

На првом спрату се поред комуникације (ходника, степеништа, лифта), налази и једноипособан стан (C05), двоипособан стан (C06) и двособан стан (C07) оријентисани ка предњем дворишту. Поред ова три стана, на првом спрату се налазе још два, двоипособан стан (C08) и троипособан стан (C09) оријентисани ка задњем дворишту.

На другом и трећем спрату је предвиђен исти распоред станова као и на првом спрату.

### ОБЈЕКАТ Ц

Пројектовани помоћни објекат - гаража испројектована је у два подземна нивоа. У гаражи је предвиђен простор за 29 возила. У нивоу -2 се налази 14 гаражних места, док је у нивоу -1 обезбеђен простор за 15 возила. У нивоу -2 се поред гаражних места и саобраћајнице, налази и рампа дужине 25.70 м (15.00 м – отворени део и 10.70 м унутар саме гараже). Ниво -1 је функционално урађен као и ниво -2, са једним гаражним местом више и цела рампа се налази испред самог објекта, не у оквиру објекта. Нагиб отворене рампе је 9%. Поред подземних етажа, објекат Ц има степениште за излаз на кров, где се налази преостали паркинг простор.

## III КОНСТРУКЦИЈА:

### ОБЈЕКАТ А

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=20 цм изнад подрума, приземља и спратова. Темељи подрума су у форми темељне плоче (висине 50 цм). Они су фундирани на коти -272 цм од коте терена (-350 цм од коте приземља), односно, -176 цм (-254 цм од коте приземља). На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=20 цм. Испод мршаваг бетона, под темељном плочом, налази се шљунак и набијена земља. У подруму је као завршна облога пода предвиђен феровобетон (као и у делу ајнфорта на нивоу приземља), док је у приземљу преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=12 цм, затим



цементна кошуљица д=6 цм и завршни слој од керамике са д=1цм на слоју лепка. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче д=20 цм изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=5 цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2 цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату изнад негрејаног простора, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 10 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блока д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм.

Кров је двоводан, а кровна конструкција је пројектована од резане чамове грађе друге класе. Преко бетонских стубова и греда на којима су рожњаче и венчанице, ослањају се рогови и кровна покривна конструкција. Сви детаљи кровне конструкције биће урађени према графичкој документацији. Нагиб крова је 26.4°, односно, 35.5°. Површинске воде се одводе са крова системом за одводњавање према зеленим површина на сопственим парцелама и према Улици Милоша Обреновића.

## ОБЈЕКАТ Б

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=20 цм изнад приземља и спратова. Темељи приземља су у форми темељне плоче (висине 40 цм). Они су фундирани на коти -122 цм од коте терена (-158 цм од коте приземља). На темељне зидове се ослања АБ подна плоча (тзв. пливачка плоча) д=20 цм. Испод мршаваг бетона, под темељном плочом, налази се шљунак и набијена земља. У приземљу је преко хидроизолиране АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=12 цм, затим цементна кошуљица д=6 цм и завршни слој од керамике са д=1цм на слоју лепка или паркет д=2 цм. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче д=20 цм изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=5 цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2 цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату изнад негрејаног простора, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 10 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блока д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм.

Кров је двоводан, а кровна конструкција је пројектована од резане чамове грађе друге класе. Преко бетонских стубова и греда на којима су рожњаче и венчанице, ослањају се рогови и кровна покривна конструкција. Сви детаљи кровне конструкције биће урађени према графичкој документацији. Нагиб двоводног крова је 25°. Површинске воде се одводе са крова системом за одводњавање према зеленим површина на сопственим парцелама.

## ОБЈЕКАТ Ц

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=20 цм изнад гараже (ниво -2 и ниво -1). Темељи објекта су у форми темељне плоче (висине 40 цм). Они су фундирани на коти -122 цм од коте терена

(-158 цм од коте приземља). На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=20 цм. Испод мршаваг бетона, под темељном плочом, налази се шљунак и набијена земља. У гаражи је као завршна облога пода предвиђен феробетон. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм. Сви зидови спољашњи и унутрашњи су армирано-бетонски зидови д=20 цм.

---

Кров је пројектован као раван непроходан кров, нагиба 1.5°, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је Полиуреа или слично. Површинске воде се одводе, са крова и плоче изнад подземне гараже, системом за одводњавање према зеленим површина на сопственим парцелама.

#### IV ОБРАДА:

##### 1. Зидови

##### 1.2. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопројектованог стамбено-пословног објекта су од клима блока  $d=20$  цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне  $d=10$  цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада, керамика и фасадна опека. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

##### 1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона  $d=20$  цм код стамбеног објекта.

##### 1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости стамбено-пословног и стамбеног објекта (објекат А и Б) постављају се преградни зидови од клима блока  $d=12$  цм.

##### 2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, ходницима, оставама, кухињи, тоалету, тераси, локалима, као и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин.0.5 %.

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневном боравку, спаваћим собама, трпезарији и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под подрума стамбено-пословног објекта (објекат А) и у гаражи (објекат Ц) предвиђен је фероветон.

##### 3. Плафони

3.1. Сви плафони у стамбеном објекту ће се извести малтерисањем таванице продужним малтером 1:3:9  $d=2$  цм и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

##### 4. Алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од профила ПВЦ-а. Позиције су опремљене ПВЦ ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

4.2. Улазна врата главног и споредног улаза биће од профила алуминијума.

---

## 5. Столарија

5.1. Улазна врата у објекат биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

## 6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне  $d=10$  цм, које су уграђене на клима блок  $d=20$  цм.

6.2. Термоизолацију таванице према простору испод крова који се не користи, чине плоче полутврдог „тервола“  $d=10$  цм положене на таваницу.

6.3. Термоизолацију у поду приземља изнад армирано бетонске плоче приземља чине плоче стиродура  $d=12$  цм, обострано обложеног ПВЦ фолијом.

6.4. Термозвучну изолацију на спрату чине плоче „thermos silent“  $d=2$  цм.

6.5. Термоизолацију косог крова чине плоче камене вуне  $d=25$  цм, постављене између и преко рогова крова.

## 7. Хидроизолација

7.1. На дашчаној подлози крова предвиђена је хидроизолација од једног слоја „трабис“ траке, положене у суво са прописаним преклопима.

7.2. Хидроизолација равног крова гараже изведена је од ПВЦ фолије.

7.3. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и одвојилије.

7.4. Хидроизолација армирано бетонског зида, од темељне плоче до подне плоче приземља, урађена је са КОНДРОМ В-4мм.

7.5. Хидроизолација плоче приземља и темељне плоче урадиће се КОНДРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

## 8. Кровни покривач

Као кровни покривач објекта А и Б предвиђен је фалцовани цреп. Рогови се дашчаре цоловом чамовом даском  $d=24$  мм, преко које су положене траке „Трабис“ хидроизолације („у суво“) са прописаним преклопима, преко које се директно поставља кровни покривач.

Као кровни покривач приземља подземне гараже урађен је као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија.

9. Тротоари око објекта су од неармираног бетона  $d=10$  цм на слоју шљунка  $d=10$  цм.

---

## ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

### Прикључење на инфраструктуру:

#### **Водовод и канализација**

На предметној локацији постоји објект у изградњи за који је добијена грађевинска дозвола. Према датим условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево, улични објект у Улици Милоша Обреновића бр. 25 потребно је прикључити на градски водовод и фекалну канализацију преко нових прикључака. С обзиром да се оба објекта налазе на истој парцели, прикључци за оба објекта ће се налазити на парцели 4564/3 к.о. Панчево, на око 1,50 м од регулационе линије.

У водомерно окно је потребно уградити два водомера. За оба објекта је потребна изградња унутрашње хидрантске мреже.

Потребан пречник прикључка на градски водовод је ДН75 (Ø65мм, 2,5").

Потребан пречник прикључка на фекалну канализацију је ДН160мм.

Инвеститор је потписао Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, којом је предвиђена изградња фекалне канализације у дужини од око 65,0м, како би могло да се изврши прикључење објекта на фекалну канализацију, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево бр. Д-2578 од 05.04.2023. год.

#### **Електроинсталације**

##### /објект А/

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекте на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

- 19 станова - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 2 локала - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 топлотна подстанција - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил (санитарни) - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 хидрант (ПП)- 16А-11.04кW, трофазни прикључак

**УКУПНО – 26 БРОЈИЛА**

##### /објект Б и Ц/

За потребе изградње дворишних објекта /објект Б и Ц/ потребно је прикључити их на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

- 19 станова - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 3 гаража - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 2 остава - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил (санитарни) - 16А-11.04кW, трофазни прикључак

**УКУПНО – 27 БРОЈИЛА**

**УКУПНО БРОЈИЛА ЗА СВЕ ОБЈЕКТЕ– 53 БРОЈИЛА**

## Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц. 4564/3 и 4566/7 К.О. Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама

1-2, који је директно остварен из Улице Милоша Обреновића, кат. парц. 8057/1 К.О. Панчево.

У приземљу дворишног стамбеног објекта /објекат Б/ испројектован је ајнфорт пролаз и предвиђен саобраћајни прикључак за будућу планирану саобраћајницу, како би се након изградње поменуте саобраћајнице могло приступити из оба правца.

На парцели је предвиђен паркинг простор за 11 возила (9+2 п.м. за инвалиде). Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.50 x 5.00 м.

Паркинг место за особе са инвалидитетом је димензија 3.70 x 5.00 м.

У гаражи /објекат Ц/ је предвиђен простор за 29 возила. Једанаест (11) паркинг места и двадесет девет (29) гаражних места обезбеђено је за стамбене јединице, по обрачуну 1 п.м. / 1 стамбена јединица, док се за потребе пословног простора (административно пословање) обезбеђује 2 паркинг места по критеријуму: 1 п.м. / 60 м<sup>2</sup> нето површине.

## Хигијена

На парцели је предвиђен простор за смештај 8 контејнера. За предметни стамбено-пословни објекат /објекат А/ са 19 стамбених јединица и 2 пословна простора (административно пословање) и за стамбени објекат /објекат Б/ са 19 стамбених јединица, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 8 контејнера запремине 1.1м<sup>3</sup>.

По обрачуну да се на 6 стамбених јединица обезбеди један контејнер В=1,1 м<sup>3</sup> (укупно 38 стамбених јединица – 7 контејнера), као и један контејнер за локале, по обрачуну да се на 1000 м<sup>2</sup> пословног простора обезбеди један контејнер. Укупно 8 контејнера на парцели.

## Грејање објекта

Улични објекат /објекат А/ ће се топлотном енергијом снабдевати прикључењем на даљински систем грејања у ул. Милоша Обреновића.

Прикључни топовод, топлотна подстаница нису предмет овог пројекта.

За потребе прорачуна елемената прикључног топовода и топлотне подстанице користити вредности из овог пројекта.

Усвојен је режим рада секундарног дела топлотне подстанице 70/50, док је примарни дефинисан од стране дистрибутера.

Према захтевима дистрибутера топлотне енергије, предвиђен је двоцевни систем грејања, тако да свако грејно тело има свој хоризонтални развод од прикључног ормарића стана.

Изабрана су алуминијумска грејна тела висине 600 мм а у купатилу сушачи ширине 400мм.

Хоризонтални развод за прикључење грејних тела предвиђен је да се изради од АЛ-ПЕХ цеви са изолацијом. Цеви водити у поду, испод кошиљуце, од разводног ормарића до грејних тела.

Разводни ормани ће бити постављени у ходнику или на неком другом месту које више одговара власнику стамбене јединице. У ормарићима ће се налазити запорни вентили, балансни вентили, ултразвучно мерило испоручене количине топлоте као и вентили за пражњење. Одзрачивање ће се вршити централно, свака вертикала посебно а индикационе цеви ће се спровести у подстаницу.



На грејним телима предвиђени су успонски вентили са термостатском главом, а на сушачима угаони вентили и навијци према захтеву дистрибутера. На сваком грејном телу предвиђена је и одзрачна славина.

Хоризонтални цевни развод треба извести по трасама датим у пројекту. Предвидети да кроз отворе за врата цеви буду постављене кроз средину отвора како би се избегла евентуална оштећења код постављања прагова.

Постављање и испитивање цеви у поду ће се вршити пре постављања равнајућег слоја и подног прекривача, а цеви ће бити испране и хидротестиране на притисак од 3 бара, да би се одмах уочио евентуално оштећење цеви.

На свим пролазима вертикала кроз међуспратну конструкцију предвидети металне чауре.

На пролазу цеви кроз негрејане просторије предвиђена је одговарајућа термоизолација са заштитним алуминијумским или челичним лимом.

Што се тиче дворишног стамбеног објекта /објекат Б/, станови ће се грејати на електричну енергију преко норвешких радијатора.

Подземна гаража /објекат Ц/ није предвиђена да се греје.

НАПОМЕНА: Према пројекту сва прикључења на неопходну инфраструктуру биће спроведена из Улице Милоша Обреновића. Након извођења будуће планиране улице, уколико буде неопходно и уколико се буду стекли услови за то, дворишни стамбени објекат (објекат Б), биће прикључен на инфраструктуру из планиране улице, све у складу са Планом и са условима јавних предузећа.

#### ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 4564/3 К.О. Панчево срушена су два објекта:

- породична стамбена зграда преузета из земљишне књиге бруто површине 157 м<sup>2</sup>.
- помоћна зграда преузета из земљишне књиге бруто површине 28 м<sup>2</sup>.

На предметној парцели 4566/7 К.О. Панчево налазе се два објекта:

- породична стамбена зграда преузета из земљишне књиге бруто површине 149 м<sup>2</sup>.
- помоћна зграда преузета из земљишне књиге бруто површине 19 м<sup>2</sup>.

Објекти ће бити срушени пре почетка изградње дворишних објеката.

НАПОМЕНА: Инвеститор је у обавези да, пре издавања употребне дозволе, изврши препарцелацију - спајање парцела 4564/3 и 4566/7 К.О.Панчево.

#### 1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

##### **/стари услови/**

**1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево**  
Панчево, Ослобођења 15  
( број: Д-3846/2 од 11.05.2022.год.)

**2. ЈП "Урбанизам" Панчево**  
Карађорђева бр. 4, Панчево  
( број: 03-343/2022 од 16.05.2022.год.)

---

**3. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд**  
Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево  
Милоша Обреновића бр. 6  
( број : 8Ц.1.1.1.0-Д.07.15.-197597-22 од 12.05.2022.год.)

**4. ЈКП "Грејање"**  
Цара Душана бр. 7, Панчево  
( број: ТР/С-1714 од 19.05.2022.год.)

**5. ЈКП "Хигијена"**  
Панчево, Цара Лазара 57  
( број: 352-746-2/2022-0103 од 10.05.2022.год.)

**6. Министарство унутрашњих послова**  
**Сектор за ванредне ситуације**  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
Милоша Обреновића бр.1, Панчево  
( број: 217-7454/22-1 од 11.05.2022.год.)

**/нови услови/**

**1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево**  
Панчево, Ослобођења 15  
( број: Д-2578 од 05.04.2023.год.)

**2. ЈП "Урбанизам" Панчево**  
Карађорђева бр. 4, Панчево  
( број: 03-904/2022 од 22.12.2022.год.)

**3. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд**  
Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево  
Милоша Обреновића бр. 6  
( број : 8Ц.1.1.1.0-Д.07.15.-462785-22 од 27.10.2022.год.)

**4. ЈКП "Хигијена"**  
Панчево, Цара Лазара 57  
( број: 352-2203-2/2022-0103 од 15.12.2022.год.)

**5. Министарство унутрашњих послова**  
**Сектор за ванредне ситуације**  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
Милоша Обреновића бр.1, Панчево  
( број: 217-20525/22-1 од 09.12.2022.год.)

**6. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву**  
Панчево, Жарка Зрењанина 17  
( број: 1388/2 од 19.12.2022.год. и 621/2 од 08.06.2023. год.)

### 1.5.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Надлежни орган издаје локацијске услове према условима и правилима грађења и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) уз коју прилаже:

- 1) локацијске услове;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли;
- 3) извод из пројекта;
- 4) доказ о уплати административне таксе.

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

- 1) инвеститору
- 2) објекту чије се грађење дозвољава, са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности
- 3) катастарским парцелама на којима се граде објекти
- 4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
- 5) документацији на основу које се издаје

Одговорни урбаниста



Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

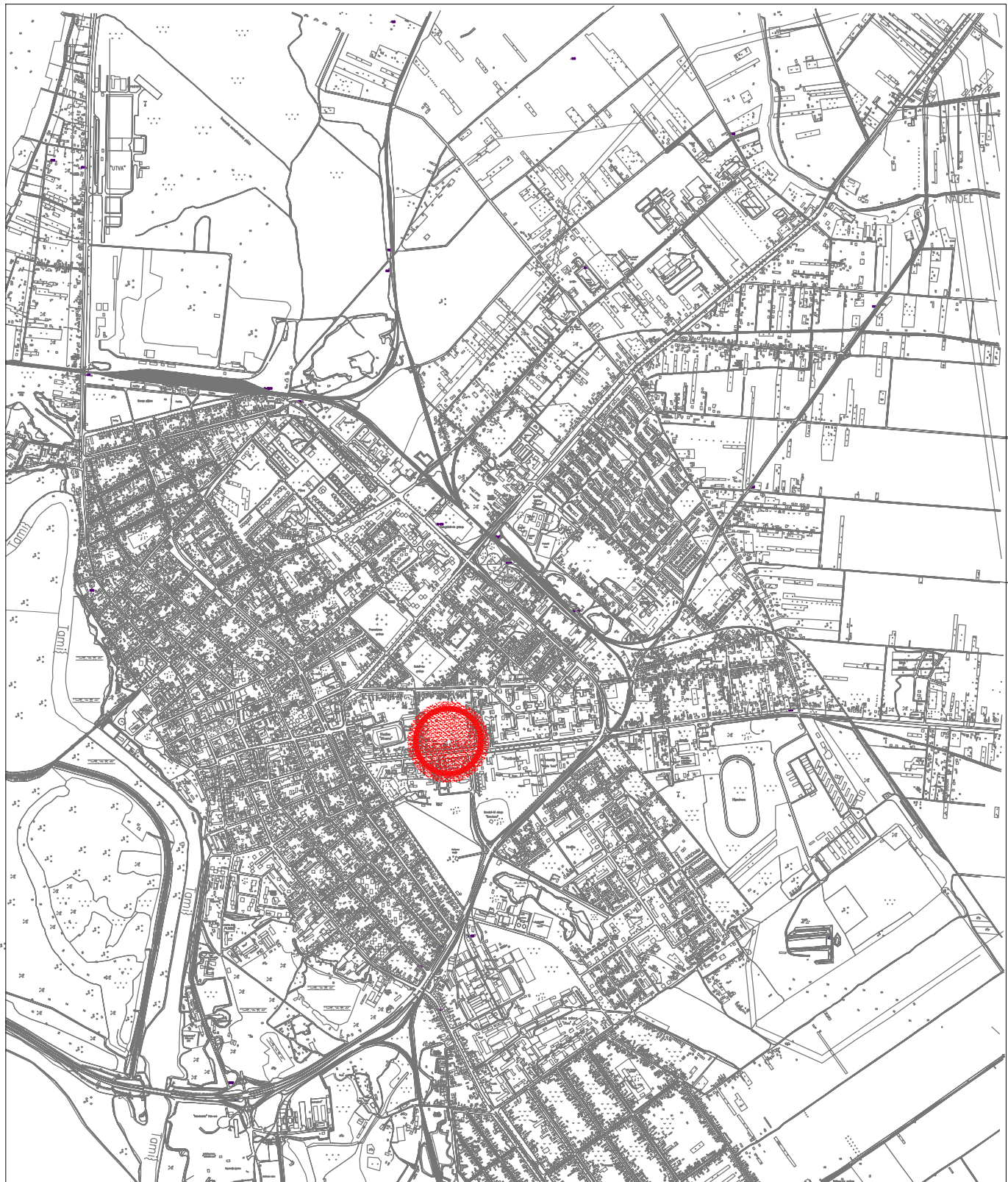
Одговорно лице



Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

---

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



		Deo projekta: <b>Arhitektura</b>	Br. projekta: UP-01/2023
		Vrsta teh.dok.: <b>UP</b>	Datum: 04.2023.
		Objekat A - Stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+Pr+4 sa 19 stambenih jedinica i 2 poslovna prostora Objekat B - Stambeni objekat spratnosti Pr+3 sa 19 stambenih jedinica Objekat C - Podzemna garaža u dva nivoa sa 29 garažnih mesta	
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 / KATEGORIJA B	
POSLOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 122011 / KATEGORIJA B	
GARAŽA		KLASIFIKACIONI BROJ - 124210 / KATEGORIJA V	
lokacija		Pancevo, Ulica Milosa Obrenovica br. 25 k.p. 4564/3 i 4566/7 K.O.Pancevo NEPTUN ART GRADNJA, Pancevo	
investitor		Somborac Branimir dipl.inž.arh.	
Zivković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 200 0883 06 br.licence 300 M909 13	
		odgovorni urbanista projektant saradnik	
		R 1:30000 list br. 1	
- POLOŽAJ PARCELE U NASELJU -			





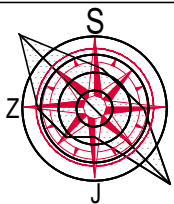
KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 264.73	4 969 506.21
G2	7 473 262.13	4 969 525.56
G3	7 473 268.10	4 969 526.25
G4	7 473 266.53	4 969 535.21
G5	7 473 265.32	4 969 542.11
G6	7 473 264.87	4 969 544.67
G7	7 473 262.99	4 969 555.37
G8	7 473 253.61	4 969 554.08
G9	7 473 239.96	4 969 552.21
G10	7 473 239.06	4 969 557.58
G11	7 473 235.63	4 969 577.92
G12	7 473 230.41	4 969 608.92
G13	7 473 240.72	4 969 610.72
G14	7 473 252.35	4 969 611.66
G15	7 473 256.83	4 969 587.28
G16	7 473 270.40	4 969 560.07
G17	7 473 270.78	4 969 559.53
G18	7 473 276.89	4 969 546.11
G19	7 473 280.81	4 969 527.83
G20	7 473 286.76	4 969 528.53
G21	7 473 289.35	4 969 509.26

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARCELA BR. 4564/3 I 4566/7
- TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- BROJ KATASTARSKE PARCELE

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 4564/3 I 4566/7 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA SA 19 STAMBENIH JEDINICA I 2 POSLOVNA PROSTORA SPRATNOSTI Po+Pr+4 (OBJEKAT A), STAMVENOG OBJEKTA SA 19 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3 (OBJEKAT B) I PODZEMNE GARAŽE U DVA NIVOA SA 29 GARAŽNIH MESTA SPRATNOSTI Po-2+Po-1+Pr (OBJEKAT C), KOJI SE NALAZE U UL. MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 25 NA KAT. PARC. 4564/3 I 4566/7 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE MILOŠA OBRENOVIĆA, DEO KATASTARSKE PARCELE 8057/1 K.O.PANČEVO

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 4564/3 I 4566/7 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA



Deo projekta:	Arhitektura	Br. projekta:	UP-01/2023
Vrsta teh.dok.:	UP	Datum:	04.2023.
Objekat A - Stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+Pr+4 sa 19 stambenih jedinica i 2 poslovna prostora			
Objekat B - Stambeni objekat spratnosti Pr+3 sa 19 stambenih jedinica			
Objekat C - Podzemna garaža u dva nivoa sa 29 garažnih mesta			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 / KATEGORIJA B		
POSLOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 122011 / KATEGORIJA B		
GARAŽA	KLASIFIKACIONI BROJ - 124210 / KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, Ulica Miloša Obrenovića br. 25 k.p. 4564/3 i 4566/7 K.O.Pančevo		
investitor	NEPTUN ART GRADNJA, Pančevo		
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik	
- KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA -			R 1:300
			list br. 2





KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 473 268.10	4 969 526.25
P2	7 473 266.53	4 969 535.21
P3	7 473 265.32	4 969 542.11
P4	7 473 264.87	4 969 544.67
P5	7 473 262.99	4 969 555.37
P6	7 473 253.61	4 969 554.08
P7	7 473 239.96	4 969 552.21
P8	7 473 239.06	4 969 557.58
P9	7 473 235.63	4 969 577.92
P10	7 473 230.41	4 969 608.92
P11	7 473 240.72	4 969 610.72
P12	7 473 252.35	4 969 611.66
P13	7 473 256.83	4 969 587.28
P14	7 473 270.40	4 969 560.07
P15	7 473 270.78	4 969 559.53
P16	7 473 276.89	4 969 546.11
P17	7 473 280.81	4 969 527.83
P18	7 473 276.93	4 969 527.35

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 139.07	4 970 014.32
O2	7 472 145.37	4 970 021.55

KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA / OBJEKAT A		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 268.10	4 969 526.25
2	7 473 264.67	4 969 545.77
3	7 473 276.39	4 969 547.23
4	7 473 276.89	4 969 546.11
5	7 473 280.81	4 969 527.83

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA / OBJEKAT B		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 234.45	4 969 580.78
2	7 473 231.43	4 969 602.73
3	7 473 238.25	4 969 603.86
4	7 473 238.14	4 969 604.48
5	7 473 246.92	4 969 605.94
6	7 473 253.29	4 969 606.38
7	7 473 256.58	4 969 588.48
8	7 473 252.63	4 969 587.19
9	7 473 241.29	4 969 585.31
10	7 473 241.18	4 969 585.92

KOORDINATNE TAČKE PODZEMNE GARAŽE / OBJEKAT C		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 240.20	4 969 552.54
2	7 473 237.48	4 969 568.71
3	7 473 237.85	4 969 568.77
4	7 473 237.16	4 969 572.71
5	7 473 242.21	4 969 573.56
6	7 473 242.87	4 969 569.62
7	7 473 250.22	4 969 570.89
8	7 473 249.72	4 969 573.82
9	7 473 253.27	4 969 574.42
10	7 473 253.77	4 969 571.46
11	7 473 258.85	4 969 572.31
12	7 473 259.68	4 969 567.38
13	7 473 264.81	4 969 568.25
14	7 473 265.87	4 969 561.94
15	7 473 260.75	4 969 561.07
16	7 473 261.58	4 969 556.15

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 264.73	4 969 506.21
G2	7 473 262.13	4 969 525.56
G3	7 473 268.10	4 969 526.25
G4	7 473 266.53	4 969 535.21
G5	7 473 265.32	4 969 542.11
G6	7 473 264.87	4 969 544.67
G7	7 473 262.99	4 969 555.37
G8	7 473 253.61	4 969 554.08
G9	7 473 239.96	4 969 552.21
G10	7 473 239.06	4 969 557.58
G11	7 473 235.63	4 969 577.92
G12	7 473 230.41	4 969 608.92
G13	7 473 240.72	4 969 610.72
G14	7 473 252.35	4 969 611.66
G15	7 473 256.83	4 969 587.28
G16	7 473 270.40	4 969 560.07
G17	7 473 270.78	4 969 559.53
G18	7 473 276.89	4 969 546.11
G19	7 473 280.81	4 969 527.83
G20	7 473 286.76	4 969 528.53
G21	7 473 289.35	4 969 509.26

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 4564/3 I 4566/7		1125.00 m <sup>2</sup> + 671.00 m <sup>2</sup> 1796.00 m <sup>2</sup>
OBJEKAT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1486.00 m <sup>2</sup>
OBJEKAT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1676.00 m <sup>2</sup>
OBJEKAT „C“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		864.00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		1454.00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		1676.00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „C“ - NADZEMNO		15.00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		246.00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		419.00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA „C“ - NADZEMNO		15.00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		246.00 m <sup>2</sup> / 13.70 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		419.00 m <sup>2</sup> / 23.33 %
ZAUZETOST OBJEKTA „C“ STEPENISTE		15.00 m <sup>2</sup> / 0.83 %
ZAUZETOST PARKINGA		149.50 m <sup>2</sup> / 8.32 %
ZAUZETOST OGRADE		6.88 m <sup>2</sup> / 0.38 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		420.01 m <sup>2</sup> / 23.39 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	1256.39 m <sup>2</sup> / 69.95 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3145.00 m <sup>2</sup> / 1.75
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	539.61 m <sup>2</sup> / 30.05 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		38 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH PROSTORA		2 p.p.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m. 70 m <sup>2</sup> posl. pr.=1 p.m.	11 p.m. (9+2 za inv.) + 29 g.m.
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Po+Pr+4
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	u trenutku dobijanja građevinske dozvole	22.20 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	16.20 m u trenutku dobijanja građevinske dozvole	16.20 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Po+Pr+3
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“		18.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“		17.52 m
SPRATNOST OBJEKTA „C“		Po-2+Po-1+Pr
VISINA SLEMENA OBJEKTA „C“		15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „C“		3.20 m

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 4564/3 I 4566/7
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELA
	SPRATNOST OBJEKATA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
	KOLSKI PRILAZ
	PLANIRANI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
	PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANA PODZEMNA GARAŽA
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

ZA POTREBE  
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE  
LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 4564/3 I  
4566/7 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU  
IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG  
OBJEKTA SA 19 STAMBENIH JEDINICA I 2  
POSLOVNA PROSTORA SPRATNOSTI Po+Pr+4  
(OBJEKAT A), STAMVENOG OBJEKTA SA 19  
STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3  
(OBJEKAT B) I PODZEMNE GARAŽE U DVA  
NIVOA SA 29 GARAŽNIH MESTA SPRATNOSTI  
Po-2+Po-1+Pr (OBJEKAT C), KOJI SE NALAZE U  
UL. MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 25 NA KAT.  
PARC. 4564/3 I 4566/7 K.O. PANČEVO, SA  
OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE MILOŠA  
OBRENOVIĆA, DEO KATASTARSKE PARCELE  
8057/1 K.O. PANČEVO

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR.  
4564/3 I 4566/7 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA  
DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIL  
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA  
"GEOMIZJA" IZ PANČEVA

Deo projekta: **Arhitektura**  
Vrsta teh. dok.: **UP**

Br. projekta: **UP-01/2023**  
Datum: **04.2023.**

Objekat A - Stambeno-poslovni objekat spratnosti  
Po+Pr+4 sa 19 stambenih jedinica i 2 poslovna prostora  
Objekat B - Stambeni objekat spratnosti  
Pr+3 sa 19 stambenih jedinica  
Objekat C - Podzemna garaža u dva nivoa  
sa 29 garažnih mesta

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 / KATEGORIJA B	
POSLOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 122011 / KATEGORIJA B	
GARAŽA	KLASIFIKACIONI BROJ - 124210 / KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, Ulica Miloša Obrenovića br. 25 k.p. 4564/3 i 4566/7 K.O. Pančevo	
investitor	NEPTUN ART GRADNJA, Pančevo	
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
- SITUACIONO REŠENJE SA NAMENOM POVRŠINA -		
list br. 3		





KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 473 268.10	4 969 526.25
P2	7 473 266.53	4 969 535.21
P3	7 473 265.32	4 969 542.11
P4	7 473 264.87	4 969 544.67
P5	7 473 262.99	4 969 555.37
P6	7 473 253.61	4 969 554.08
P7	7 473 239.96	4 969 552.21
P8	7 473 239.06	4 969 557.58
P9	7 473 235.63	4 969 577.92
P10	7 473 230.41	4 969 608.92
P11	7 473 240.72	4 969 610.72
P12	7 473 252.35	4 969 611.66
P13	7 473 256.83	4 969 587.28
P14	7 473 270.40	4 969 560.07
P15	7 473 270.78	4 969 559.53
P16	7 473 276.89	4 969 546.11
P17	7 473 280.81	4 969 527.83
P18	7 473 276.93	4 969 527.35

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 139.07	4 970 014.32
O2	7 472 145.37	4 970 021.55

KOORDINATNE TAČKE PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 473 272.82	4 969 510.84
S2	7 473 270.10	4 969 526.49
S3	7 473 267.14	4 969 546.08
S4	7 473 263.98	4 969 561.82
S5	7 473 260.96	4 969 564.04
S6	7 473 251.11	4 969 562.38
S7	7 473 260.03	4 969 574.55
S8	7 473 255.69	4 969 580.32
S9	7 473 251.97	4 969 578.16
S10	7 473 250.47	4 969 575.87
S11	7 473 253.82	4 969 584.34

KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA / OBJEKAT A		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 268.10	4 969 526.25
2	7 473 264.67	4 969 545.77
3	7 473 276.39	4 969 547.23
4	7 473 276.89	4 969 546.11
5	7 473 280.81	4 969 527.83

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA / OBJEKAT B		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 234.45	4 969 580.78
2	7 473 231.43	4 969 602.73
3	7 473 238.25	4 969 603.86
4	7 473 238.14	4 969 604.48
5	7 473 246.92	4 969 605.94
6	7 473 253.29	4 969 606.38
7	7 473 256.58	4 969 588.48
8	7 473 252.63	4 969 587.19
9	7 473 241.29	4 969 585.31
10	7 473 241.18	4 969 585.92

KOORDINATNE TAČKE PODZEMNE GARAŽE / OBJEKAT C		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 240.20	4 969 552.54
2	7 473 237.48	4 969 568.71
3	7 473 237.85	4 969 568.77
4	7 473 237.16	4 969 572.71
5	7 473 242.21	4 969 573.56
6	7 473 242.87	4 969 569.62
7	7 473 250.22	4 969 570.89
8	7 473 249.72	4 969 573.82
9	7 473 253.27	4 969 574.42
10	7 473 253.77	4 969 571.46
11	7 473 258.85	4 969 572.31
12	7 473 259.68	4 969 567.38
13	7 473 264.81	4 969 568.25
14	7 473 265.87	4 969 561.94
15	7 473 260.75	4 969 561.07
16	7 473 261.58	4 969 556.15



KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 264.73	4 969 506.21
G2	7 473 262.13	4 969 525.56
G3	7 473 268.10	4 969 526.25
G4	7 473 266.53	4 969 535.21
G5	7 473 265.32	4 969 542.11
G6	7 473 264.87	4 969 544.67
G7	7 473 262.99	4 969 555.37
G8	7 473 253.61	4 969 554.08
G9	7 473 239.96	4 969 552.21
G10	7 473 239.06	4 969 557.58
G11	7 473 235.63	4 969 577.92
G12	7 473 230.41	4 969 608.92
G13	7 473 240.72	4 969 610.72
G14	7 473 252.35	4 969 611.66
G15	7 473 256.83	4 969 587.28
G16	7 473 270.40	4 969 560.07
G17	7 473 270.78	4 969 559.53
G18	7 473 276.89	4 969 546.11
G19	7 473 280.81	4 969 527.83
G20	7 473 286.76	4 969 528.53
G21	7 473 289.35	4 969 509.26

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 4564/3 I 4566/7		1125.00 m <sup>2</sup> + 671.00 m <sup>2</sup> 1796.00 m <sup>2</sup>
OBJEKAT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1486.00 m <sup>2</sup>
OBJEKAT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1676.00 m <sup>2</sup>
OBJEKAT „C“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		864.00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		1454.00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		1676.00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „C“ - NADZEMNO		15.00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		246.00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		419.00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „C“ - NADZEMNO		15.00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		246.00 m <sup>2</sup> / 13.70 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		419.00 m <sup>2</sup> / 23.33 %
ZAUZETOST OBJEKTA „C“ STEPENISTE		15.00 m <sup>2</sup> / 0.83 %
ZAUZETOST PARKINGA		149.50 m <sup>2</sup> / 8.32 %
ZAUZETOST OGRADE		6.88 m <sup>2</sup> / 0.38 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		420.01 m <sup>2</sup> / 23.39 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	1256.39 m <sup>2</sup> / 69.95 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3145.00 m <sup>2</sup> / 1.75
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	539.61 m <sup>2</sup> / 30.05 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		38 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH PROSTORA		2 p.p.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m. 70 m <sup>2</sup> posl. pr.=1 p.m.	11 p.m. (9+2 za inv.) + 29 g.m.
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Po+Pr+4
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	u trenutku dobijanja građevinske dozvole	22.20 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	16.20 m u trenutku dobijanja građevinske dozvole	16.20 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Po+Pr+3
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	18.50 m	17.52 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	14.50 m	12.66 m
SPRATNOST OBJEKTA „C“		Po-2+Po-1+Pr
VISINA SLEMENA OBJEKTA „C“	15.50 m	3.20 m
VISINA VENCA OBJEKTA „C“	11.50 m	/

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 4564/3 I 4566/7
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELA
	SPRATNOST OBJEKATA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
	KOLSKI PRILAZ
	PLANIRANI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
	PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANA PODZEMNA GARAŽA
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

ZA POTREBE  
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE  
LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 4564/3 I  
4566/7 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU  
IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG  
OBJEKTA SA 19 STAMBENIH JEDINICA I 2  
POSLOVNA PROSTORA SPRATNOSTI Po+Pr+4  
(OBJEKAT A), STAMVENOG OBJEKTA SA 19  
STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3  
(OBJEKAT B) I PODZEMNE GARAŽE U DVA  
NIVOA SA 29 GARAŽNIH MESTA SPRATNOSTI  
Po-2+Po-1+Pr (OBJEKAT C), KOJI SE NALAZE U  
UL. MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 25 NA KAT.  
PARC. 4564/3 I 4566/7 K.O. PANČEVO, SA  
OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE MILOŠA  
OBRENOVIĆA, DEO KATASTARSKE PARCELE  
8057/1 K.O. PANČEVO

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR.  
4564/3 I 4566/7 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA  
DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIL  
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA  
"GEOMIZIA" IZ PANČEVA



Deo projekta:  
Vrsta teh. dok.:

Arhitektura  
UP

Br. projekta:  
Datum:

UP-01/2023  
04.2023.

Objekat A - Stambeno-poslovni objekat spratnosti  
Po+Pr+4 sa 19 stambenih jedinica i 2 poslovna prostora  
Objekat B - Stambeni objekat spratnosti  
Pr+3 sa 19 stambenih jedinica  
Objekat C - Podzemna garaža u dva nivoa  
sa 29 garažnih mesta

STANOVANJE  
POSLOVANJE  
GARAŽA  
lokacija  
investitor

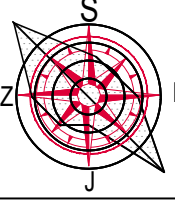
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 / KATEGORIJA B  
KLASIFIKACIONI BROJ - 122011 / KATEGORIJA B  
KLASIFIKACIONI BROJ - 124210 / KATEGORIJA V  
Pančevo, Ulica Miloša Obrenovića br. 25  
k.p. 4564/3 i 4566/7 K.O. Pančevo  
NEPTUN ART GRADNJA,  
Pančevo

Somborac Branimir  
dipl.inž.arh.  
Živković Dejan  
dipl.inž.arh.

br.licence  
200 0883 06  
br.licence  
300 M909 13

odgovorni  
urbanista  
projektant  
saradnik  
R 1:300  
list br. 4

- REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE -







KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTRARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 473 268.10	4 969 526.25
P2	7 473 266.53	4 969 535.21
P3	7 473 265.32	4 969 542.11
P4	7 473 264.87	4 969 544.67
P5	7 473 262.99	4 969 555.37
P6	7 473 253.61	4 969 554.08
P7	7 473 239.96	4 969 552.21
P8	7 473 239.06	4 969 557.58
P9	7 473 235.63	4 969 577.92
P10	7 473 230.41	4 969 608.92
P11	7 473 240.72	4 969 610.72
P12	7 473 252.35	4 969 611.66
P13	7 473 256.83	4 969 587.28
P14	7 473 270.40	4 969 560.07
P15	7 473 270.78	4 969 559.53
P16	7 473 276.89	4 969 546.11
P17	7 473 280.81	4 969 527.83
P18	7 473 276.93	4 969 527.35

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 139.07	4 970 014.32
O2	7 472 145.37	4 970 021.55

KOORDINATNE TAČKE PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 473 272.82	4 969 510.84
S2	7 473 270.10	4 969 526.49
S3	7 473 267.14	4 969 546.08
S4	7 473 263.64	4 969 561.56
S5	7 473 260.96	4 969 564.04
S6	7 473 251.11	4 969 562.38
S7	7 473 261.58	4 969 572.76
S8	7 473 256.84	4 969 578.68
S9	7 473 252.76	4 969 576.52
S10	7 473 250.97	4 969 578.95
S11	7 473 253.98	4 969 583.36

KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA / OBJEKAT A		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 268.10	4 969 526.25
2	7 473 264.67	4 969 545.77
3	7 473 276.39	4 969 547.23
4	7 473 276.89	4 969 546.11
5	7 473 280.81	4 969 527.83

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA / OBJEKAT B		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 234.45	4 969 580.78
2	7 473 231.43	4 969 602.73
3	7 473 238.25	4 969 603.86
4	7 473 238.14	4 969 604.48
5	7 473 246.92	4 969 605.94
6	7 473 253.29	4 969 606.38
7	7 473 256.58	4 969 588.48
8	7 473 252.63	4 969 587.19
9	7 473 241.29	4 969 585.31
10	7 473 241.18	4 969 585.92

KOORDINATNE TAČKE PODZEMNE GARAŽE / OBJEKAT C		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 240.20	4 969 552.54
2	7 473 237.48	4 969 568.71
3	7 473 237.85	4 969 568.77
4	7 473 237.16	4 969 572.71
5	7 473 242.21	4 969 573.56
6	7 473 242.87	4 969 569.62
7	7 473 250.22	4 969 570.89
8	7 473 249.72	4 969 573.82
9	7 473 253.27	4 969 574.42
10	7 473 253.77	4 969 571.46
11	7 473 258.85	4 969 572.31
12	7 473 259.68	4 969 567.38
13	7 473 264.81	4 969 568.25
14	7 473 265.87	4 969 561.94
15	7 473 260.75	4 969 561.07
16	7 473 261.58	4 969 556.15



KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 264.73	4 969 506.21
G2	7 473 262.13	4 969 525.56
G3	7 473 268.10	4 969 526.25
G4	7 473 266.53	4 969 535.21
G5	7 473 265.32	4 969 542.11
G6	7 473 264.87	4 969 544.67
G7	7 473 262.99	4 969 555.37
G8	7 473 253.61	4 969 554.08
G9	7 473 239.96	4 969 552.21
G10	7 473 239.06	4 969 557.58
G11	7 473 235.63	4 969 577.92
G12	7 473 230.41	4 969 608.92
G13	7 473 240.72	4 969 610.72
G14	7 473 252.35	4 969 611.66
G15	7 473 256.83	4 969 587.28
G16	7 473 270.40	4 969 560.07
G17	7 473 270.78	4 969 559.53
G18	7 473 276.89	4 969 546.11
G19	7 473 280.81	4 969 527.83
G20	7 473 286.76	4 969 528.53
G21	7 473 289.35	4 969 509.26

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 4564/3 I 4566/7		
OBJEKAT „A“		1125,00 m <sup>2</sup> + 671,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1796,00 m <sup>2</sup>
OBJEKAT „B“		1486,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1676,00 m <sup>2</sup>
OBJEKAT „C“		864,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		864,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		1454,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		1676,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „C“ - NADZEMNO		15,00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		246,00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		419,00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA „C“ - NADZEMNO		15,00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		246,00 m <sup>2</sup> / 13,70 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		419,00 m <sup>2</sup> / 23,33 %
ZAUZETOST OBJEKTA „C“ STEPENIŠTE		15,00 m <sup>2</sup> / 0,83 %
ZAUZETOST PARKINGA		149,50 m <sup>2</sup> / 8,32 %
ZAUZETOST OGRADE		6,88 m <sup>2</sup> / 0,38 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		420,01 m <sup>2</sup> / 23,39 %
INDEKS ZAUZETOSTI		maks. 70 % 1256,39 m <sup>2</sup> / 69,96 %
INDEKS IZGRADENOSTI		maks. / 3145,00 m <sup>2</sup> / 1,75
ZELENA POVRŠINA		min. 30 % 539,61 m <sup>2</sup> / 30,05 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		38 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH PROSTORA		2 p.p.
PARKING PROSTOR		1 s.j.=1 p.m. / g.m. 70 m <sup>2</sup> posl. pr.=1 p.m. 11 p.m. (9+2 za inv.) + 29 g.m.
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Po+Pr+4
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“		u trenutku dobijanja građevinske dozvole 16,20 m 22,20 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“		u trenutku dobijanja građevinske dozvole 16,20 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Po+Pr+3
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“		18,50 m 17,52 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“		14,50 m 12,66 m
SPRATNOST OBJEKTA „C“		Po-2+Po-1+Pr
VISINA SLEMENA OBJEKTA „C“		15,50 m 3,20 m
VISINA VENCA OBJEKTA „C“		11,50 m /

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 4564/3 I 4566/7
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTRARSKIH PARCELA
	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
	KOLSKI PRILAZ
	PLANIRANI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
	PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANA PODZEMNA GARAŽA
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
	TRASA ELEKTROEN. KABLOVA
	TRASA VODOVODA
	TRASA KANALIZACIJE
	VODOMERNO OKNO
	TRASA TOPLOVODA
	PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI 4564/3 I 4566/7

ZA POTREBE  
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE  
LOKACIJE KATASTRARSKE PARCELE 4564/3 I  
4566/7 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU  
IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG  
OBJEKTA SA 19 STAMBENIH JEDINICA I 2  
POSLOVNA PROSTORA SPRATNOSTI Po+Pr+4  
(OBJEKAT A), STAMVENOG OBJEKTA SA 19  
STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3  
(OBJEKAT B) I PODZEMNE GARAŽE U DVA  
NIVOA SA 29 GARAŽNIH MESTA SPRATNOSTI  
Po-2+Po-1+Pr (OBJEKAT C), KOJI SE NALAZE U  
UL. MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 25 NA KAT.  
PARC. 4564/3 I 4566/7 K.O. PANČEVO, SA  
OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE MILOŠA  
OBRENOVIĆA, DEO KATASTRARSKE PARCELE  
8057/1 K.O. PANČEVO

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR.  
4564/3 I 4566/7 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA  
DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIL  
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA  
"GEOMIZJA" IZ PANČEVA



Deo projekta:  
Vrsta teh. dok.:  
Objekat A - Stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+Pr+4 sa 19 stambenih jedinica i 2 poslovna prostora  
Objekat B - Stambeni objekat spratnosti Pr+3 sa 19 stambenih jedinica  
Objekat C - Podzemna garaža u dva nivoa sa 29 garažnih mesta

Br. projekta:  
Datum:  
04.2023.

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 / KATEGORIJA B	
POSLOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 122011 / KATEGORIJA B	
GARAŽA	KLASIFIKACIONI BROJ - 124210 / KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, Ulica Miloša Obrenovića br. 25 k.p. 4564/3 i 4566/7 K.O. Pančevo	
investitor	NEPTUN ART GRADNJA, Pančevo	
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
- PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU -		R 1:300
		list br. 5





KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 264.73	4 969 506.21
G2	7 473 262.13	4 969 525.56
G3	7 473 268.10	4 969 526.25
G4	7 473 266.53	4 969 535.21
G5	7 473 265.32	4 969 542.11
G6	7 473 264.87	4 969 544.67
G7	7 473 262.99	4 969 555.37
G8	7 473 253.61	4 969 554.08
G9	7 473 239.96	4 969 552.21
G10	7 473 239.06	4 969 557.58
G11	7 473 235.63	4 969 577.92
G12	7 473 230.41	4 969 608.92
G13	7 473 240.72	4 969 610.72
G14	7 473 252.35	4 969 611.66
G15	7 473 256.83	4 969 587.28
G16	7 473 270.40	4 969 560.07
G17	7 473 270.78	4 969 559.53
G18	7 473 276.89	4 969 546.11
G19	7 473 280.81	4 969 527.83
G20	7 473 286.76	4 969 528.53
G21	7 473 289.35	4 969 509.26

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTRARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 473 268.10	4 969 526.25
P2	7 473 266.53	4 969 535.21
P3	7 473 265.32	4 969 542.11
P4	7 473 264.87	4 969 544.67
P5	7 473 262.99	4 969 555.37
P6	7 473 253.61	4 969 554.08
P7	7 473 239.96	4 969 552.21
P8	7 473 239.06	4 969 557.58
P9	7 473 235.63	4 969 577.92
P10	7 473 230.41	4 969 608.92
P11	7 473 240.72	4 969 610.72
P12	7 473 252.35	4 969 611.66
P13	7 473 256.83	4 969 587.28
P14	7 473 270.40	4 969 560.07
P15	7 473 270.78	4 969 559.53
P16	7 473 276.89	4 969 546.11
P17	7 473 280.81	4 969 527.83
P18	7 473 276.93	4 969 527.35

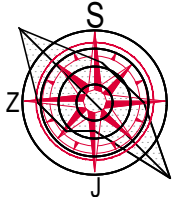


KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 139.07	4 970 014.32
O2	7 472 145.37	4 970 021.55

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 4564/3 I 4566/7		1125.00 m² + 671.00 m² 1796.00 m²
OBJEKAT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1486.00 m²
OBJEKAT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1676.00 m²
OBJEKAT „C“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		864.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		1454.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		1676.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „C“ - NADZEMNO		15.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		246.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		419.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA „C“ - NADZEMNO		15.00 m²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		246.00 m² / 13.70 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		419.00 m² / 23.33 %
ZAUZETOST OBJEKTA „C“ STEPENISTE		15.00 m² / 0.83 %
ZAUZETOST PARKINGA		149.50 m² / 8.32 %
ZAUZETOST OGRADE		6.88 m² / 0.38 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		420.01 m² / 23.39 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	1256.39 m² / 69.95 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3145.00 m² / 1.75
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	539.61 m² / 30.05 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		38 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH PROSTORA		2 p.p.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m. 70 m² posl. pr.=1 p.m.	11 p.m. (9+2 za inv.) + 29 g.m.
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Po+Pr+4
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	u trenutku dobijanja građevinske dozvole	22.20 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	u trenutku dobijanja građevinske dozvole	16.20 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Po+Pr+3
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“		18.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“		17.52 m
SPRATNOST OBJEKTA „C“		Po-2+Po-1+Pr
VISINA SLEMENA OBJEKTA „C“		15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „C“		3.20 m

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 4564/3 I 4566/7
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTRARSKIH PARCELA
	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
	KOLSKI PRILAZ
	PLANIRANI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
	PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANA PODZEMNA GARAŽA
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

ZA POTREBE  
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE  
LOKACIJE KATASTRARSKE PARCELE 4564/3 I  
4566/7 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU  
IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG  
OBJEKTA SA 19 STAMBENIH JEDINICA I 2  
POSLOVNA PROSTORA SPRATNOSTI Po+Pr+4  
(OBJEKAT A), STAMVENOG OBJEKTA SA 19  
STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3  
(OBJEKAT B) I PODZEMNE GARAŽE U DVA  
NIVOA SA 29 GARAŽNIH MESTA SPRATNOSTI  
Po-2+Po-1+Pr (OBJEKAT C), KOJI SE NALAZE U  
UL. MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 25 NA KAT.  
PARC. 4564/3 I 4566/7 K.O. PANČEVO, SA  
OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE MILOŠA  
OBRENOVIĆA, DEO KATASTRARSKE PARCELE  
8057/1 K.O.PANČEVO

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR.  
4564/3 I 4566/7 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA  
DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIL  
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA  
"GEOMIZJA" IZ PANČEVA



Deo projekta:  
Vrsta teh. dok.:

Arhitektura  
UP

Br. projekta:  
Datum:

UP-01/2023  
04.2023.

Objekat A - Stambeno-poslovni objekat spratnosti  
Po+Pr+4 sa 19 stambenih jedinica i 2 poslovna prostora

Objekat B - Stambeni objekat spratnosti  
Pr+3 sa 19 stambenih jedinica

Objekat C - Podzemna garaža u dva nivoa  
sa 29 garažnih mesta

STANOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 / KATEGORIJA B

POSLOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 122011 / KATEGORIJA B

GARAŽA

KLASIFIKACIONI BROJ - 124210 / KATEGORIJA V

lokacija

Pančevo, Ulica Miloša Obrenovića br. 25  
k.p. 4564/3 i 4566/7 K.O. Pančevo

investitor

NEPTUN ART GRADNJA,  
Pančevo

Somborac Branimir  
dipl.inž.arh.

br.licence  
200 0883 06

odgovorni  
urbanista

Živković Dejan  
dipl.inž.arh.

br.licence  
300 M909 13

projektant  
saradnik

- SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVAMA KROVA -

R 1:300  
list br. 6