



# 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 / 2024

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 97 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, 3 ПОСЛОВНА ПРОСТОРА И 2 ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ, СПРАТНОСТИ По+Пр+5+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ НА УГЛУ УЛ. МОШЕ ПИЈАДЕ И РУЖИНЕ, НА КАТ. ПАРЦ. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МОШЕ ПИЈАДЕ И РУЖИНЕ, ДЕЛОВИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 8025 И 1889 К.О.ПАНЧЕВО

### ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, угао ул. Моше Пијаде и Ружине,  
кат. парц. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О.Панчево

### ИНВЕСТИТОР:

ПРОВАЛВЕС ИНВЕСТ д.о.о.  
Панчево, ул. Цветна бр. 18

### НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

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

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Јасминка Павловић, дипл. правник



Одговорно лице

\_\_\_\_\_  
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“
	1.4.2. Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.3. Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.4. Технички услови ЈКП „Грејање“
	1.4.5. Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.6. Технички услови Министарства унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације
	1.4.7. Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.8. Катастарско - топографски план
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.	Ситуациони план са основом подземне гараже и прикључцима на комуналну инфраструктуру	1:300
	1.6.7.	Ситуационо решење са основом крова	1:300
1.7.	Идејно решење		

---

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





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 Матијевић  


#### 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.spos.rs>).

*Применом Закона о привредним регистрима, од 11. децембра 2013. године, у складу са 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.*

Број техничког дневника:

УП-01/2024

Датум:

Фебруар 2024.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 97 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, 3 ПОСЛОВНА ПРОСТОРА И 2 ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ, СПРАТНОСТИ По+Пр+5+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ НА УГЛУ УЛ. МОШЕ ПИЈАДЕ И РУЖИНЕ, НА КАТ. ПАРЦ. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МОШЕ ПИЈАДЕ И РУЖИНЕ, ДЕЛОВИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 8025 И 1889 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

ПРОВАЛВЕС ИНВЕСТ д.о.о.  
Панчево, ул. Цветна бр. 18

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта („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-01/2024

Датум:

Фебруар 2024.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 97 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, 3 ПОСЛОВНА ПРОСТОРА И 2 ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ, СПРАТНОСТИ По+Пр+5+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ НА УГЛУ УЛ. МОШЕ ПИЈАДЕ И РУЖИНЕ, НА КАТ. ПАРЦ. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МОШЕ ПИЈАДЕ И РУЖИНЕ, ДЕЛОВИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 8025 И 1889 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

ПРОВАЛВЕС ИНВЕСТ д.о.о.  
Панчево, ул. Цветна бр. 18

## 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 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. Панчево.

У Панчеву, 14.02.2024. године

Одговорни урбаниста:

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "ГЕОВИЗИЈА" and "ПАНЧЕВО" along with other smaller, less legible text. The signature appears to be "Др. Вељко Милић".



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  
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 0883 06**



У Београду,  
19. јануара 2006. године

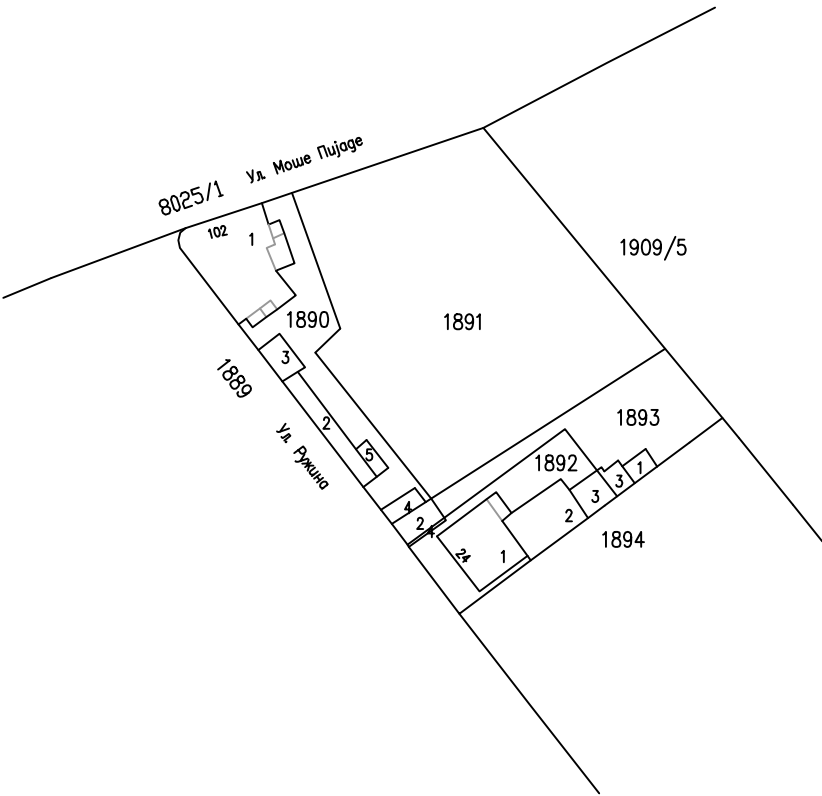
ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
инж. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....953-111-61853/2023.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...1890..1891..1892..1893  
Размера 1: .....1000.....



Напомена:  
Датум и време издавања  
у.....Панчеву 14.11.2023..... година  
Овлашћено лице  
.....



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-29083/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

14.11.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



---

## 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 адреса: [office@vodovodpa.rs](mailto:office@vodovodpa.rs)  
текући рачун: 160-10370-06

**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**  
Број: Д-7694/1  
Панчево, 22.09. 2023. год.

<b>Инвеститор: „PROVALVES INVEST“ Панчево, улица Цветна бр. 18</b>
<b>Пуномоћник: АГП Студио, Дејан Живковић, д-р</b>
<b>Место изградње: Угао улица Моше Пијаде и Ружине</b>
<b>катастарска парцела топ. бр. 1890, 1891, 1892 и 1893 КО Панчево</b>

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта По+Пр+5+Пс (97 стамбених јединица) у Панчеву, угао улица Моше Пијаде и Ружине, парцела топ. бр. 1890, 1891, 1892 и 1893 КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 8.9.2023. године под бројем Д-7694, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта По+Пр+5+Пс (97 стамбених јединица) у Панчеву, угао улица Моше Пијаде и Ружине, парцела топ. бр. 1890, 1891, 1892 и 1893 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Моше Пијаде постоје инсталације водовода ( VAC 300) и колектор фекалне канализације (FB 1100/600) на који није дозвољено прикључање. Атмосферска канализација није изграђена. У улици Ружиној постоје инсталације водовода VAC 80, фекалне канализације FAC 250 и атмосферска канализација APL 315 (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио: захтев за исхођивање техничких услова, копију плана, копију плана водова, технички опис, ситуацију са положајем водомерног и канализационих шахта, хидраулички прорачун, све урађено од стране предузећа „AGP Studio“ ДОО Панчево, Улица Карађорђева 10/9, Дејан Живковић, дипл.инж.арх.
- По Идејном решењу, прикључење објекта на градске инсталације водовода и канализације планиране су из улице Моше Пијаде.

**Фекална канализација (недостајућа инфраструктура):**

- У складу са достављеним предлогом решавања одвођења отпадних и атмосферских вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) и увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градску фекалну канализацију све док се не изврши изградња нове фекалне канализације (секундарна канализација) у улици Моше Пијаде.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Канализацију урадити од ПВЦ цеви са спољну канализациону мрежу, прстенасте крутости у складу са статичким прорачуном, минималног називног пречника OD 250, у складу са стандардом SRPS EN 1401-1.
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњу фекалне канализације у улици Моше Пијаде, пречника дефинисаног пројектно техничком документацијом односно хидрауличким прорачуном.
- Радови на изградњи градске фекалне канализације у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградња фекалне канализације (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
  - повезивање са постојећим градском канализацијом;



- Пројектована вредност радова изградњи фекалне канализације у дужини од цца 50 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.200.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градске фекалне канализације биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре
- Пројектовање и изградња фекалног прикључка за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску фекалну канализацију у улици.

#### Градска атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура):

- На посматраној локацији у улици Моше Пијаде није изграђена градска атмосферска канализација.
- У складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) прикључење планираног објекта на градску атмосферску канализацију није могуће све док се не изврши изградња дела градске атмосферске канализације у улици Моше Пијаде, на потесу од улице Ружине у дужини од око 40 метара (реципијент је постојећа атмосферска канализација у улици Ружиной ).
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи атмосферске канализације у улици Моше Пијаде на потесу од постојеће атмосферске канализације, у дужини од око 40 метара, пречника дефинисаног пројектно техничком документацијом односно хидрауличким прорачуном за посматрано сливно подручје.
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу атмосферске канализације на наведеном потесу.
- Радови на изградњи градске канализације у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу атмосферске канализације;
  - повезивање са постојећим атмосферском канализацијом у улици Моше Пијаде;
- Обавеза пројектанта је да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике инсталације која се гради.
- Пречник канализације дефинисати на основу хидрауличног прорачуна ( мин. пречник Ø 300, за кишу интензитета 140 л/сек/ха, повратног периода 2 године);
- Атмосферску канализацију предвидети од PVC или PE цеви минималног пречника Ø300мм.
- Минимална дубина укопавања је 150цм.
- Сви остали технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градске атмосферске канализације биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење фекалних вода.
- Пројектована вредност радова на изградњи атмосферске канализације, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Пројектовање и изградња атмосферског прикључка за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску атмосферску канализацију у улици.



#### **Водовод (прикључак за планирани објект):**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø 300. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије на делу где није предвиђен подрум за објект.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. С обзиром да је за објект предвиђен и хидрантски развод и спринклер систем, у водомерном шахту предвидети уградњу комбинованог водомера којим ће се мерити укупна санитарна и противпожарна вода. Након водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну, хидрантску мрежу и планирани спринклер систем.
- 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 пројект 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 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 –пројект 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 (прикључак за планирани објект):**

- Прикључење објекта предвидети на секундарну фекалну канализацију у улици Моше Пијаде, а након изградње и прибављања употребне дозволе за наведену инсталацију. Прикључни шахт је по Идејном решењу лоциран у улици Моше Пијаде, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије на делу где није предвиђен подрум за објект.
- 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 објект 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).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### Атмосферска канализација (прикључак за планирани објект):

- На посматраној локацији, у улици Моше Пијаде није изграђена градска атмосферска канализација. Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Моше Пијаде када се заврши изградња недостајуће инфраструктуре, односно након изградње и прибављања употребне дозволе за наведену инсталацију. Прикључни шахт је по Идејном решењу лоциран из улице Моше Пијаде, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије на делу где није предвиђен подрум за објекат.
- 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 атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата

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

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.



#### Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња два прикључка 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.
- Све инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (улична мрежа и прокључци) морају бити обезбеђене – осигуране приликом изградње и експлоатације саобраћајног прикључка
- уколико су постојеће или пројектоване инсталације „плитко“ постављене, неопходно је урадити статички прорачун утицаја саобраћаја на наведене инсталације. Начин заштите инсталација, мора бити саставни део статичког прорачуна (монтажа инсталација у заштитне цеви, заштитне канале ...). Статички прорачун мора урадити предузеће овлашћено за пројектовање конструкција и он мора бити саставни део Пројекта за извођење.

#### Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за 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.



- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
  - Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
  - Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
  - Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
  - Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( "Сл. гласник РС" бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији ( "Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово" бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и "Сл. лист општине Панчево" бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП "Водовод и канализација" Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта По+Пр+5+Пс (97 стамбених јединица) у Панчеву, угао улица Моше Пијаде и Ружине, кат. парцеле топ. бр. 1890, 1891, 1892 и 1893 КО Панчево је 17.862,00 дин. (без ПДВ-а)

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

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

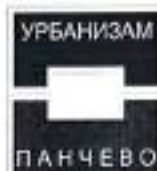


# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	22.09.2023.
Обрала	Љубица Марић





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-916/2023  
Панчево, 22.12.2023.

„PROVALVES INVEST“ DOO,  
Ул. Цветна бр. 18,  
Панчево

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „PROVALVES INVEST“ DOO, Ул. Цветна бр. 18 из Панчева, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима („Сл. гласник Р Србије“, бр. 41/2018 и 95/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник Р Србије“ бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи стамбено пословног објекта у Панчеву, на углу Ул. Моше Пијаде и Ул. Ружине на катастарским парцелама топ. бр. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Један саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Моше Пијаде на кат. парцели 8025/1 К.О. Панчево и два саобраћајна прикључка извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Ружине на кат. парцели 1889 К.О. Панчево, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом плану урађеном од стране „AGP STUDIO“ Панчево. Приказани саобраћајни прикључци дефинисани су осовински путем координата осовинских тачака и чиниће саставни део овог Решења ако биди постављени у односу на парцеле које су планиране за изградњу и коловозе Ул. Моше Пијаде на кат. парц. 8025/1 К.О. Панчево и Ул. Ружине на кат. парцели 1889 К.О. Панчево, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка на Ул. Моше Пијаде извести у ширини од 5,0 м и на месту прикључења на постојећи коловоз у Ул. Моше Пијаде извести са лепезом лучних заобљења полупречника од мин. 4,5 м. Такође, обезбедити да коловоз саобраћајног прикључка на Ул. Моше Пијаде својом ближом ивицом буде удаљен најмање 5 м од најближе ивице обележеног пешачког прелаза.
- Коловозе саобраћајних прикључака на Ул. Ружину извести у ширинама од 5,0 м и са међусобним осовинским растојањем од најмање 9,0 м, а на месту прикључења на постојећи коловоз у Ул. Ружиној коловозе прикључака извести без лепеза и лучних заобљења.
- Обезбедити да коловози саобраћајних прикључака на Ул. Ружину својим ближним ивицама буду удаљени најмање 5 м од најближе ивице обележеног пешачког прелаза, као и да њихово међусобно осовинско растојање износи најмање 9,0 м.
- Нивелете сва три саобраћајна прикључка уклопити у постојеће коловозе у Ул. Моше Пијаде и у Ул. Ружиној, као и у постојеће тротоаре, или пешачке стазе, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број: 08484015,  
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
E-mail: 400.40.400@urpan.pn





уклопити са постојећим објектима и са постојећим саобраћајним површинама-коловоз Ул. Моше Пијаде, са конфигурацијом терена, са решењем одвођења атмосферских вода и поготово са тротоаром за пешаке.

- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње сва три саобраћајна прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, а поготово да се посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Моше Пијаде и у Ул. Ружиној.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-916/2023 од 07.12.2023. године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, као и ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедних прикључака на постојећи коловоз, при чему је обавезно усклађивање и поштовање постојећег начина регулисања саобраћаја у Ул. Моше Пијаде и у Ул. Ружиној.
- Пројектом саобраћајних прикључака мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода, 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 предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-одлука УС, 55/2014, 96/2015-др. закон, 9/2016-одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др. Закон и 76/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051395, Матички Број: 08434015,  
Телефон: централна: (+381 (0) 13) 2190 305, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
e-mail: 407 404007@p.pancevo.rs





регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.

- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- 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 прикључци се морају извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопе у постојеће коловозе Ул. Моше Пијаде и Ул. Ружине на месту прикључења, као и у постојеће тротоаре на регулационим линијама обе постојеће улице.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима за 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 безбедност 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).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051396, Матички број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
E-mail: [info@urbizam.rs](mailto:info@urbizam.rs)





VI. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач 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 предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

VIII. Издавањем предметног Решења о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут престаје да важи претходно издато Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут наш број 03-632/2023 од 18.10.2023. године.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву PD "PROVALVES INVEST" DOO из Панчева, Ул. Цветна бр. 18 за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. Саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Славе Бојачићески, дипл. инж. арх

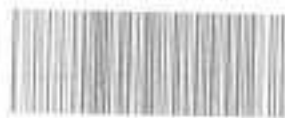


Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051336, Матични број: 08484015,  
Телефони: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320







Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-395044-23

PROVALVES INVEST DOO

ЦВЕТНА бр. 18

26000 ПАНЧЕВО

Панчево, 11.09.2023

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** ( Ламела А и Б ) (парцела бр. 1890,1891,1892,1893 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, УГАО УЛИЦЕ МОШЕ ПИЈАДЕ И РУЖИНЕ ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-395044-23, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** ( Ламела А и Б ) , за грађевинске парцеле (парцела бр. 1890,1891,1892,1893 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, УГАО УЛИЦЕ МОШЕ ПИЈАДЕ И РУЖИНЕ ББ, обавештавамо Вас следеће:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је изградити нову дистрибутивну трафостаницу 20/0,4kV/kV, у оквиру предметног објекта. Након изградње дистрибутивне трафостанице са СН и НН кабловским водовима, стећи ће се услови за прикључење предметног објекта.

Такође, неопходно је предвидети следеће:

#### **Ламела А и Ламела Б:**

На приступачном месту у улазу стамбеног дела објекта, за уградњу дванаест ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 11000mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 97 - стана, 3 - пословна простора, 4- гараже, 3- лифта, 2 – заједничке потрошње, 2- хидроцила

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

#### **Ламела А:**

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – противпожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду ) , димензија ширине 440mm висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm . Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

#### **Ламела Б:**

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – противпожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду ) , димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm . Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Такође, неопходно је предвидети следеће :

1. Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу на парцелама јавне површине, парцела бр. 8025/1 К.О.Панчево (улица Моше Пијаде) и парцела бр. 1889 К.О.Панчево (улица Ружина). Средњенапонску мрежу извести кабловски.
2. Предвидети коридоре за нисконапонску кабловску мрежу на парцели јавне површине парцела бр. 8025/1 К.О.Панчево ( улица Моше Пијаде ) и парцела бр. 1889 К.О.Панчево (улица Ружина). Нисконапонску мрежу извести кабловски.
3. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са једне стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
4. Напајање будућег потрошача предвидети кабловски, преко кабловског прикључног ормана КПК , који мора бити постављени на објекту будућег потрошача. по систему улаз-излаз
5. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
6. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводепне кабловице које се полажу на бетонској кошуљци дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте ( зграде ) изнад кабловских водова.



Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. Кабловска средњенапонска мрежа изводи се 20kV каблом типа XHE 49Az 3x(1x150)mm<sup>2</sup>.
2. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом PP00 A 4x150mm<sup>2</sup>.
3. За трансформаторске станице типа 1x1000kVA у оквиру објекта, обезбедити просторију правоугаоног облика минималних димензија 4.30m x3 55m x3m ( дужина x ширина x висина), са колским приступом са једне дужи стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или десет уводних кабловских цеви  $\Phi$  125mm.

Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.

Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовања и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

Према Закону о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Прилог, карта

С поштовањем,

Доставити:

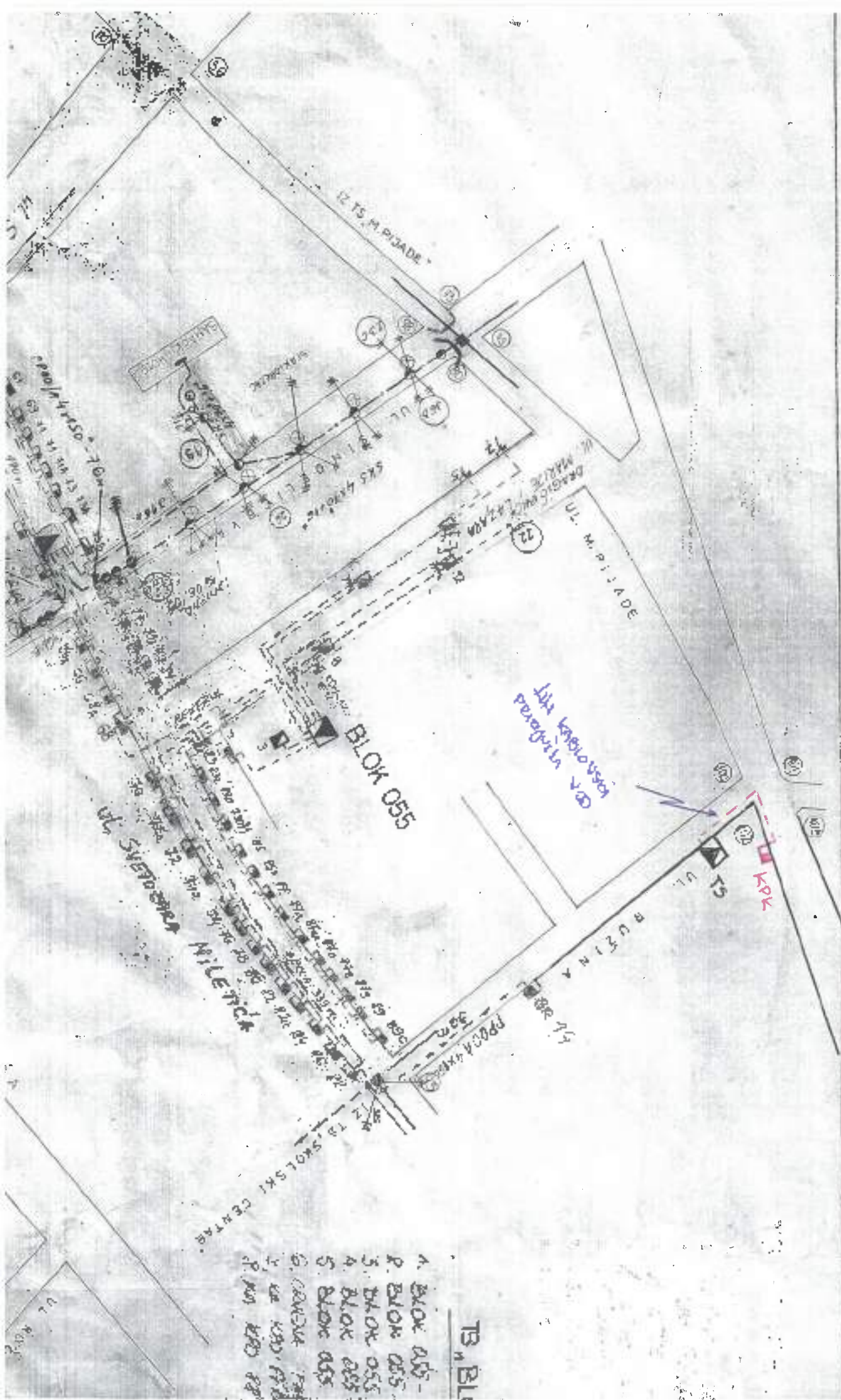
1. Наслову+прилог
2. Служби за енергетику+прилог
3. Писарници



Директор оградња

Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука









4/284-23



Наш број: TP/C-2399  
Панчево, 31.01.2024.

"PROVALVES INVEST" D.O.O  
Цветна бр. 18, Панчево

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

Поводом вашег захтева и приложене ситуације достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности По+Пр+5+Пс, са укупно 97 стамбених јединица и 3 пословна простора, који ће се налазити у Панчеву на углу улица Моше Пијаде и Ружине, на кат. парцелама бр. 1890, 1891, 1892 и 1893 к.о. Панчево, инвеститор "PROVALVES INVEST" D.O.O, Панчево, ул. Цветна бр. 18, обавештавамо вас о следећем:

Закон о планирању и изградњи, "Сл. Гласник РС", број 72/2009, ..., 9/2020, 52/2021 и 62/2023) у члану 91. став 3. је предвидео да:

"Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта".

На основу захтева за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности По+Пр+5+Пс, са укупно 97 стамбених јединица и 3 пословна простора, који ће се налазити у Панчеву на углу улица Моше Пијаде и Ружине, могуће је извршити прикључење на даљински ситем грејања.

Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 19/2015) дефинисани је у чл. 5 „У складу са стратешким опредељењима Републике Србије о рационалној потрошњи и снабдевању енергијом и заштити животне средине, којом се налаже локалној самоуправи, да уређује снабдевање објеката топлотном енергијом рационално и за околину најприкладније, потребно је објекте или појединачне функционалне делове објеката свуда, где је то могуће, прикључити на вреловодну/топловодну мрежу система даљинског грејања у граду Панчеву".

За снабдевање топлотном енергијом објекта постоји капацитет у топлани Котез, а место прикључења је у улици Моше Пијаде испред броја 117 у постојећем

шахту. За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити топловодну инфраструктуру димензије DN200 у дужини око 330m.

У објекту је потребно предвидети просторију (димензије 3x3m) за топлотну подстанцију за смештање опреме како би расподела енергије била оптимална.

Режим рада топловода је у систему 100/55°C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде 65°C односно да је максимална температурска разлика  $\Delta t=20^{\circ}\text{C}$ .

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.

Ови технички услови могу се користити само за израду урбанистичког пројекта.

ИДР који је приложен уз захтев за добијање техничких услова не садржи податке наведене чл. 38 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/23)

За добијање локацијских услова неопходно је да се кроз ЦЕОП процедуру добије документ Решења о одобрењу, услови за пројектовање и прикључење од ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“ Панчево.

В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић





Наш број: 352-1601-2/2023-0103  
28.09.2023.год  
Панчево

PROVALVES INVEST DOO  
УЛИЦА ЦВЕТНА бр.18  
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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015 и 117/2017), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: угао улица Моше Пијаде и Ружине у Панчеву.

Катастарска парцела топографски број: 1890, 1891, 1892, 1893 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{1890}=434,00m^2$ ,  $P_{1891}=1374,00m^2$ ,  $P_{1892}=294,00m^2$ ,  $P_{1893}=282,00m^2$ ,  $P_{укупно}=2384,00m^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{укупно}=11132,00m^2$

Врста радова: Изградња нових објекта: Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+Пр+5+Пс са 97 стамбених јединица, три локала, паркингом у подрумској етажи са 73 ГМ и приземној етажи са 26 ГМ, паркингом на парцели са 6 ПМ, трафо станицом, гасним прикључком, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључцима на главним саобраћајницама.

Намена објекта: Стамбено-пословни објекат

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбени објекат спратности од По+Пр+5+Пс, категорије: В
- 1.1 Стамбени део објекта са 99 станова, 112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000m<sup>2</sup>
2. Локал бр.1  $P=118,93m^2$ , Б-122011 -Пословне зграде за адм.управне сврхе до 400m<sup>2</sup>
3. Локал бр.2  $P=182,12m^2$ , Б-122011 - Пословне зграде за адм.управне сврхе до 400m<sup>2</sup>
4. Локал бр.3  $P=172,33m^2$ , Б-122011 - Пословне зграде за адм.управне сврхе до 400m<sup>2</sup>
5. Паркинг на парцели са 6 ПМ, В-124210 – Гараже(надземне и подземне) и паркиралишта
6. Гаража у подруму са 73 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
7. Гаража у приземљу са 26 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
8. Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ. отпадних вода
9. Групни гасни прикључак са МРС и УГИ, 222100-Г- Локални надз. или подземни цевоводи за дистрибацију гаса
10. Трафостаница  $P=15,27m^2$ , Г-222420 – Локалне трансформаторске станице и подстанице
11. Саобраћајни прикључак на улицу Моше Пијаде ; Г- 211201–Остали путеви и улице
12. Саобраћајни прикључак на улицу Ружину ; Г- 211201–Остали путеви и улице

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Provalves invest doo, Улица Цветна бр.18, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+5+Пс са 97 стамбених јединица, три локала, паркингом у подрумској етажи са 73 ГМ и приземној етажи са 26 ГМ, паркингом на парцели са 6 ПМ, трафо станицом, гасним прикључком, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључцима на главним саобраћајницама.**

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

**1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**

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

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

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

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

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

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

**Ч И С Т И Ј Е,   И П А К   М О Ж Е !**



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 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 Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене.

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 18 (осамнаест) контејнера запремине V=1100 lit за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

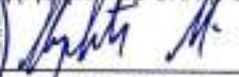
#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић инж.маш



д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-7929/23-1  
Датум : 04.10.2023. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

„PROVALVES INVEST“ д.о.о.  
ул. Цветна, бр.18,  
град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта, спратности од По+Пр+5+Пс са укупно 97 стамбених јединица и 3 пословна простора у Панчеву на углу ул. Моше Пијаде и Ружине на кат. парцелама бр. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 11.09.2023. године, поднет од стране „PROVALVES INVEST“ д.о.о., ул. Цветна, бр.18, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 11.09.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта, спратности од По+Пр+5+Пс са укупно 97 стамбених јединица и 3 пословна простора у Панчеву на углу ул. Моше Пијаде и Ружине на кат. парцелама бр. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 11.09.2023. године, поднет од стране „PROVALVES INVEST“ д.о.о., ул. Цветна, бр.18, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 11.09.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта, спратности од По+Пр+5+Пс са укупно 97 стамбених јединица и 3 пословна простора у Панчеву на углу ул. Моше Пијаде и Ружине на кат. парцелама бр. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
мајор полиције  
Милош Брех  




ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, РЕА. ПОС/351-472, 348-487, ТЕЛЕФАКС: 013/351-851

Број: 970/2

Дана: 03.10.2023.

П а н ч е в о

ЈЛ/НБ

### „PROVALVES INVEST“ ДОО Панчево, Цветна бр. 18

На захтев бр 970 од 08.9.2023. године, подносиоца захтева „PROVALVES INVEST“ ДОО Панчево, Цветна бр. 18, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

### ПОТВРДУ

С обзиром на то да на простору предвиђеном за изградњу стамбено – пословног објекта спратности По+Пр+5+По са укупно 97 стамбених јединица и 3 пословна простора, који ће се налазити у Панчеву, на углу улица Моше Пијаде и Ружике, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 1890, 1891, 1892 и 1893 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити свилентираних археолошких поклитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29 и 34. Закона о културном наслеђу,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за изградњу урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта спратности По+Пр+5+По са укупно 97 стамбених јединица и 3 пословна простора, који ће се налазити у Панчеву, на углу улица Моше Пијаде и Ружике, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 1890, 1891, 1892 и 1893 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109 став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања престане радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

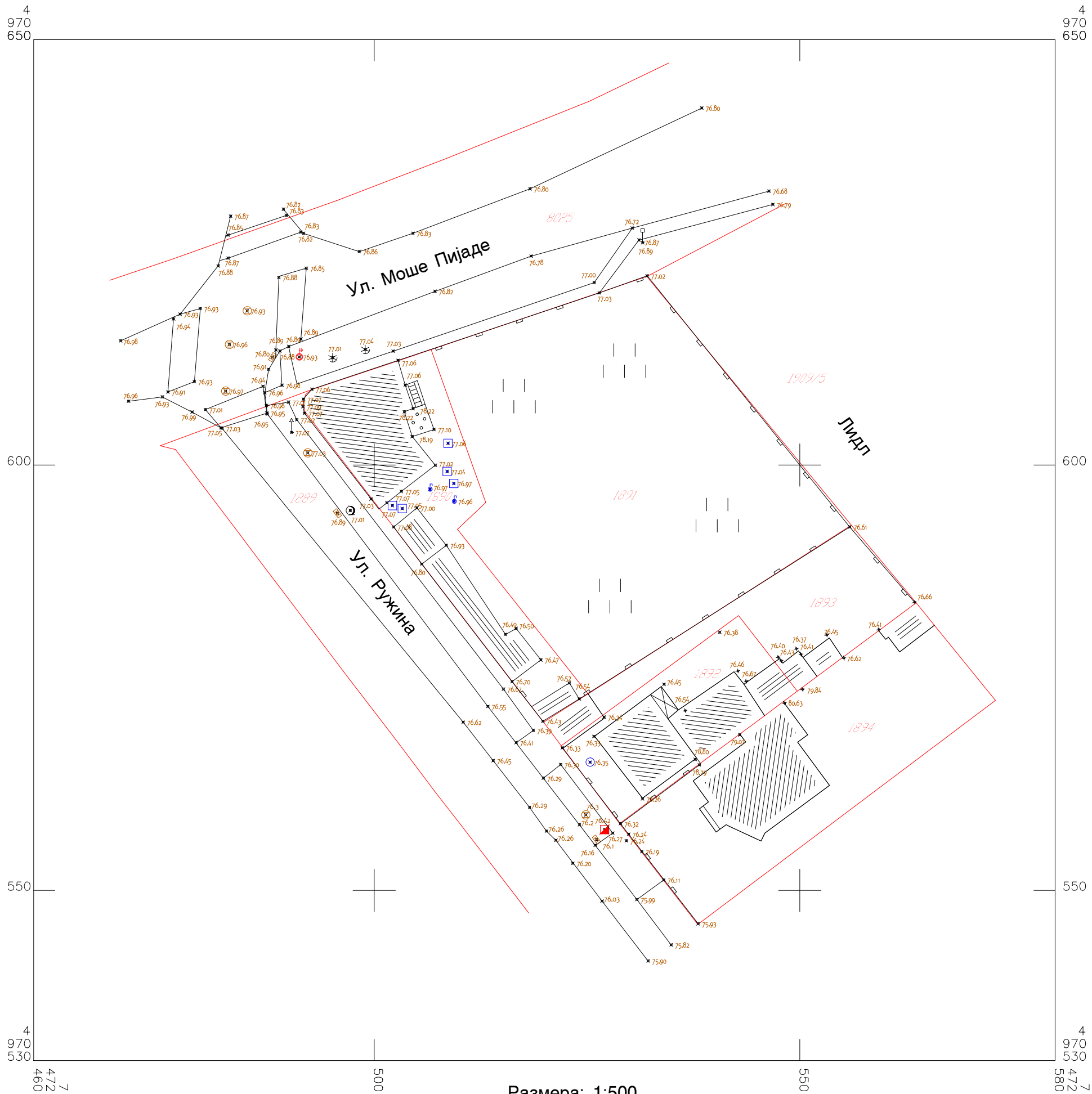
Вршилац дужности директора

  
Гордана Милетић



# Катастарско–топографски план

парц. топ. бр. 1890, 1891, 1892 и 1893



Легенда :

- \_\_\_\_\_ Катастарско стање  
\_\_\_\_\_ Фактичко стање

Снимљено дана: ..... 2024 год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг. геод.



---

## ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, *ПРОВАЛБЕС ИНВЕСТ ДОО* из Панчева, ул. Цветна бр. 18.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. Панчево, за планирану изградњу стамбено – пословног објекта и 2 подземне гараже.

Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - 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 генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне), „АГП СТУДИО ДОО“, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О.Панчево за планирану изградњу стамбено-пословног објекта са 97 стамбених јединица, 3 пословна простора и 2 подземне гараже, спратности По+Пр+5+Пс, који се налазе на углу ул. Моше Пијаде и Ружине, на кат. парц. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улица Моше Пијаде и Ружине, делови катастарских парцела 8025 и 1889 К.О. Панчево.

### ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	ПРОВАЛБЕС ИНВЕСТ ДОО
Место и адреса :	Панчево, ул. Цветна бр. 18
Место изградње:	Панчево
Локација:	Угао ул. Моше Пијаде и Ружине
Број парцела:	1890, 1891, 1892 и 1893 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 објекта и 2 подземне гараже, на катастарским парцелама 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. Панчево.

### Правни статус земљишта

Катастарске парцеле топ. бр. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О.Панчево имају статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат. парц. топ. бр. 1890, 1891, 1892 и 1893 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. 18141 од 09.02.2024. год, 19372 од 09.02.2024. год, 4642 од 09.02.2024. год. и 4642 од 09.02.2024. год. утврђено је да предметне парцеле имају статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Моше Пијаде бр. 102 (к.п. 1890 и 1891), Панчево, и седиштем у ул. Ружина бр. 24 (к.п. 1892 и 1893), Панчево.

Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице), у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне). Укупна површина предметних катастарских парцела је 23а 84 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
1890	Панчево	18141	Земљиште под зградом и другим објектом	4а 34 м <sup>2</sup>	Својина	ПРОВАЛВЕС ИНВЕСТ ДОО	Приватна
1891		19372		13а 74 м <sup>2</sup>			
1892		4642		2а 94 м <sup>2</sup>			
1893		4642		2а 82 м <sup>2</sup> 23а 84 м <sup>2</sup>			

### Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне).

### 1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарске парцеле број 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Излазе на постојећу саобраћајницу ул. Моше Пијаде (кат.парцела бр. 8025) са северозападне стране, и на постојећу саобраћајницу ул. Ружина (кат.парцела бр. 1889) са југозападне стране, док се са североисточне стране граниче са суседном парцелом 1909/5, а са југоисточне стране граничи са суседном парцелом бр. 1894 К.О. Панчево.



Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама. Површина катастарских парцела бр. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. Панчево износи  $23а 84 м^2$  ( $4а 34м^2 + 13а 74 м^2 + 2а 94м^2 + 2а 82 м^2$ ).

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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
G1	7 472 523.12	4 970 553.56
G2	7 472 482.14	4 970 604.30
G3	7 472 479.59	4 970 620.76
G4	7 472 528.50	4 970 637.26
G5	7 472 535.49	4 970 623.97
G6	7 472 532.02	4 970 622.15
G7	7 472 556.06	4 970 592.92
G8	7 472 563.67	4 970 583.80
G9	7 472 559.28	4 970 580.53
G10	7 472 555.01	4 970 577.36
G11	7 472 552.04	4 970 575.14
G12	7 472 549.71	4 970 573.40
G13	7 472 548.06	4 970 572.18
G14	7 472 545.87	4 970 570.54
G15	7 472 538.31	4 970 564.95
G16	7 472 528.84	4 970 557.86

### 1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

#### НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. Панчево, која су предмет израде Урбанистичког пројекта, налазе се у грађевинском подручју града Панчева на углу улица Моше Пијаде и Ружина, у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

#### ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне), дозвољена је изградња стамбено-пословног објекта и подземних гаража. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарским парцелама бр. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О.Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, на углу улица Моше Пијаде и Ружине. На предметним парцелама се гради стамбено-пословни објекат са 97 стамбених јединица, 3 пословна простора и 2 подземне гараже, спратности По+Пр+5+Пс. Објекат се налази на углу ул. Моше Пијаде и Ружине и обострано је узидан, у непрекинутом низу. Главни пешачки улаз у објекат позициониран је на северозападној страни парцеле из улице Моше Пијаде, као и један колски улаз у објекат, док је други колски улаз позициониран на југозападној страни из Ружине улице. Колски приступ подземним гаражама омогућен је преко интерне саобраћајнице (остварен из дворишта) која се налази са југоисточне стране објекта.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног објекта:

1. Стамбено-пословни објекат, који садржи 97 стамбених јединица, 3 пословна простора и 2 подземне гараже које се налазе у оквиру објекта, спратности По+Пр+5+Пс, укупне БРГП=9157 м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина стамбено-пословног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 11259.00 м<sup>2</sup>.

У оквиру парцеле је предвиђена и интерна саобраћајница, као и паркинг простор за 6 возила. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.30 x 4.80 м. Поред ових 6 паркинг места, за потребе станара пројектовано је још 23 гаражних места у приземљу објекта, и 76 гаражних места у подземној етажи. 6 гаражних места од 99 планираних је за потребе лица са инвалидитетом. Паркинг места за особе са инвалидитетом су дупла, димензија 5.90 x 5.00 м.

Деведесетседам (97) 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 осам (8) паркинг места по критеријуму за пословање : 1 п.м. или 1 г.м. / 60 м<sup>2</sup> нето површине (административно пословање - канцеларије).

Површина под објектом:

Објекат - Стамбено-пословни објекат (По+Пр+5+Пс),  
БРГП приземља = 1528.00 м<sup>2</sup> = Укупна заузетост Пр=1528.00 м<sup>2</sup>,  
БРГП стамбено-пословног објекта = 9157.00 м<sup>2</sup>  
Укупна бруто површина стамбено-пословног објекта = 11259.00 м<sup>2</sup>

Планирани стамбено-пословни објекат и подземне гараже 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 објекта 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 објекат се налази на углу улица Моше Пијаде и Ружине, и постављен је у непрекинутом низу, на регулационим линијама, један према ул. Моше Пијаде, а други према Ружиној улици, док се са бочних страна наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

---

### ***Нивелационе кот е***

Кота приземља у локалима стамбено-пословног објекта је подигнута за 20cm ( $\pm 0.00$  м) у односу на коту приступне улице Моше Пијаде ( $- 0.20$  м), док се мала гаража којој се приступа из улице Моше Пијаде налази на истом нивоу као и приступна саобраћајница. Због пада терена у Ружиној улици, приступна саобраћајница за улазак у ајнфорт објекта, из ког је улаз у малу гаражу ( $- 0.20$  м) налази се на нижој коти за 50 cm од нивоа улице Моше Пијаде ( $- 0.70$  м). Висинска разлика савладана је двема рампама дужине 5.50м (нагиб 10%), једна рампа којом се приступа малој гаражи, а друга којом се силази на ниво на којој се налази интерна саобраћајница у дворишту парцеле ( $- 0.70$  м), где се налази паркинг за 6 возила. Подрумским гаражама приступа се из дворишта, отвореном грејаном рампом дужине 16.98м, нагиба 14%. Као пешачки излаз из подземне гараже користи се степениште којим се излази на ниво паркинг простора у дворишту објекта.

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

Површинске воде се одводе са кровова системом за одводњавање (олучним вертикалама), и везују се даље на атмосферску канализацију у улици Моше пијаде.

### ***Правила за изградњу других објекат а на ист им грађевинским парцелама***

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

### ***Ограђивање парцела***

Задржава се постојећа ограда са североисточне стране, ка парцели 1909/5 К.О. Панчево (ка Лидлу). У деловима граница парцела где не постоји ни ограда нити суседни објекат, налази се нетранспарентна ограда висине 2.00 м.

### ***План саобраћаја***

***(услови, начин обезбеђивања прист упа парцелама и прост ора за паркирање возила)***

За планиране садржаје и намену стамбено-пословног објекта који је лоциран на кат.парц. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, са два саобраћајна прикључка 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 (ул. Моше Пијаде) на катастарској парцели 8025 К.О. Панчево, преко пројектованог колског прикључка ширине 5.00 м, као и директном везом са градском саобраћајницом (Ружина улица) на катастарској парцели 1889 К.О. Панчево, преко пројектованог колског прикључка ширине 5.50м. Улаз се остварује директно са саобраћајницом. Поред ова два саобраћајна прикључка пројектован је још један саобраћајни прикључак који остварује директну везу са градском саобраћајницом у Ружиној улици на кат. парц. 1889 К.О.Панчево, којим се приступа трафо станици. (Налази се у приземљу објекта)

Приступи кат.парц. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О.Панчево (ул. Моше Пијаде, кат.парц. 8025, као и Ружине улице, кат. парц. 1889) остварује се преко саобраћајних прикључака (прикључци дефинисани координатама осовинских тачака 1-2, 3-4 и 5-6), а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-916/2023 од 27.12.2023.год. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у ул. Моше Пијаде, као и Ружине улице, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели 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. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи од 5.50 м до 4.40 м. Ширина ајнфорта објекта износи од 5.50 м. Силазак у подземне гараже је дужине 16.98 м. За силазак на ниво



---

подземних гаража користи се рампа, која се налази у дворишту парцеле. Нагиб отворене грејане рампе је 14%. Ширина рампе је 5.50 м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора.

У оквиру парцеле је предвиђена и интерна саобраћајница, као и паркинг простор за 6 возила. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.30 x 4.80 м. Поред ових 6 паркинг места, за потребе станара пројектовано је још 99 гаражних места у подземним гаражама и гаражама у приземљу. Шест (6) гаражних места (три двострука г.м.), планирана су за потребе лица са инвалидитетом, димензије 5.90 x 5.00 м.

Деведесетиседам (97) 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 за административно пословање - канцеларије (8 п.м./г.м.). За потребе стамбено-пословног објекта остварено је укупно 105 п.м./г.м.

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. 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 стамбено-пословног објекта од 20 цм се савладава помоћу 2 степеника висине 10 цм.

На парцели 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 м<sup>3</sup>, а на сваких додатних 6 јединица обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани објекти имају укупно 97 стамбених јединица, потребно је обезбедити 17 (седамнаест) контејнера за потребе станара. Поред ових седамнаест контејнера, потребно је обезбедити још један контејнер за пословне просторе, што значи да ће их на парцели укупно бити 18 (осамнаест). Они су дим. 1,40 x 1,10 м, те је предвиђен простор дат у графичким прилозима. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Контејнерима се приступа директно преко прикључне саобраћајнице из ул. Моше Пијаде, 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 теменама.

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, његова намена је у потпуности у складу са планираном наменом.

#### **1.5.4. 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 2384 м<sup>2</sup> (434 м<sup>2</sup> + 1374 м<sup>2</sup> + 434 м<sup>2</sup> + 1374 м<sup>2</sup>).

##### **2. ШИРИНА ПАРЦЕЛА**

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели она износи 41.55 м са уличне стране у ул. Моше Пијаде, и 60.90 м са уличне стране у Ружиној улици.

##### **3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**

Према плану генералне регулације – Целина 1 – Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, за Стамбену зону са компатибилним наменама, максимална дозвољена спратност објеката је По+Пр+3+Пс/Ман. За парцеле на углу дозвољен је спрат више. Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 17.50 м, док је максимална дозвољена висина слемена 21.50 м.

Планирани стамбено-пословни објекат спратности По+Пр+5+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (17.50 м), док је висина слемена 21.50 м.

#### **2. 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, и не могу прелазити грађевинску линију више од 1.20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може

---

прећи 40% уличне фасаде изнад приземља, као ни 30% фасаде окренуте ка дворишту парцеле.

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

#### Заузетост фасаде

##### Улична фасада - (ул. Моше Пијаде) - Северозападна фасада

- Површина предње/уличне фасаде изнад приземља износи : 650.04 м<sup>2</sup>
- На предњој, уличној фасади објекта, не постоје испусти.

##### Улична фасада - (Ружина улица) - Југозападна фасада

- Површина предње/уличне фасаде изнад приземља износи 857.89 м<sup>2</sup>.
- Површина испуста на овој фасади износи 322.98 м<sup>2</sup>, те је заузетост испуста на фасади 37.65%.

##### Дворишна фасада - Југоисточне фасаде

- Површина задње фасаде изнад приземља износи : 387.87 м<sup>2</sup>
- На задњој, дворишној фасади објекта, не постоје испусти.

##### Дворишна фасада - Североисточне фасаде

- Површина задње фасаде изнад приземља износи : 628.52 м<sup>2</sup>
- Површина испуста на овој фасади износи 175.95 м<sup>2</sup>, те је заузетост испуста на фасади 27.99%.

#### 5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

- Стамбено-пословни објект:

Максимална дозвољена висина венца износи 17.50 м, док максимална дозвољена висина слемена износи 21.50м.

- Идејним пројектом стамбено-пословног објекта, пројектована је максимална висина венца од 17.50 м, а висина слемена од 21.50м.

#### 6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости под објектом је 70%, пројектом он износи 64.09 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, овде је остварен 30.32%. У плану генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, за обрачун зелених површина дозвољено је на зелену површину партера (тла) додати 10% од површина паркинга и саобраћајница (растер плоча), као и 10% од зеленог крова.



ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 1890, 1891, 1892 и 1893
Површине парцела које обухвата УП	/	$434.00 \text{ м}^2 + 1374.00 \text{ м}^2 + 294.00 \text{ м}^2 + 282.00 \text{ м}^2$ 2384.00 м <sup>2</sup>
Укупна бруто површина стамб.- посл. објекта		11259.00 м <sup>2</sup>
Б.Р.Г.П. стамбено-пословног објекта По+Пр+5+Пс * за парцеле на углу дозвољен је етаж више	оријент. макс. Пр+4+Пк/Пс/Ман	9157.00 м <sup>2</sup> (9157.00 м <sup>2</sup> надземно)
Хоризонтална пројекција (габарит) објекта	/	1528.00 м <sup>2</sup>
Заузетост стамб. - пословног објекта		1528.00 м <sup>2</sup> / 64.09 %
Заузетост паркинга	/	66.24 м <sup>2</sup> / 2.78 %
Заузетост саобраћајница и манипул. површина	/	193.88 м <sup>2</sup> / 8.13 %
Индекс заузетости	Макс. 70.00%	1528.00 м <sup>2</sup> / 64.09 %
Индекс изграђености	/	9157.00 м <sup>2</sup> / 3.84 %
Површина под саобраћајницама	/	416.01 м <sup>2</sup> / 23.17 %
Зелена површина	Мин. 30.00%	Зеленило на тлу: 595.88 м <sup>2</sup> (25.00%) + 10% (зелени кров) + 126.81 м <sup>2</sup> (5.32%) Укупно зеленила: 722.69 м <sup>2</sup> / 30.32%
Рекапитулација заузетости на парцели	/	1528.00 + 66.24 + 193.88 + 595.88 = 2384 м <sup>2</sup> (100%)
Укупно формираних стамбених јединица	/	97 с.ј.
Укупно формираних пословних јединица	/	3 п.ј.
Паркинг простор	1с.ј. = 1г.м./п.м. 60м <sup>2</sup> п.п. =1г.м./п.м.	99 г.м. + 6 п.м.
Висина слемена стамб.- пословног објекта	21.50 м	21.50 м
Висина венца стамб.-пословног објекта	17.50 м	17.50 м

Биланс површина на парцелама	површина ( м <sup>2</sup> )	проценат (%)
П бруто под објектом	1528.00	64.09
Површина под паркингом	66.24	2.78
П бруто под саобраћајницама	193.88	8.13
П под зеленилом на парцели	595.88	25.00
Укупно	2384.00	100.00

\* Зелена површина - У плану генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, за обрачун зелених површина (мин 30%), дозвољено је на зелену површину партера додати 10% од зеленог крова (не улази у обрачун заузетости).

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

Деведесетиседам (97) 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 за административно пословање - канцеларије (8 п.м/гм.). За потребе стамбено-пословног објекта остварено је укупно 105 п.м./г.м

#### **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 30% 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-7694/1 од 22.09.2023.) урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+5+Пс, са 97 стамбених јединица, 3 локала и 2 подземне гараже:

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ предметне парцеле, на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта, планирано је прикључење објекта на градске инсталације водовода и канализације из улице Моше Пијаде.

На посматраној локацији у улици Моше Пијаде постоје инсталације водовода (ВАЦ 300) и колектор фекалне инсталације (ФБ 1100/600) на који није дозвољено прикључење. Атмосферска канализација није изграђена.

##### 1. Водовод

У складу са захтевом, прикључење објекта извешће се на градски водовод од азбест-цементних цеви пречника Ø300.

Положај водомерног шахта налазиће се, на око 1.5 метара од регулационе линије, на делу где није предвиђен подрум за објекат.

У водомерном шахту предвиђена је монтажа 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 објекат, извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну, хидрантску мрежу и планирани спринклер систем.

Идејним решењем и хидрауличким прорачуном добијено је да је потребан пречник прикључка на градски водовод Ø100, који ће обезбеђивати воду за санитарну и противпожарну мрежу, и биће остварен на постојећу уличну мрежу у ул. Моше Пијаде, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-7694/1 од 22.09.2023. год. Прикључак је потребно предвидети подбушивањем испод постојећег тротоара и коловоза без сечења асфалта.

## 2. Фекална канализација

На локацији не постоје услови за прикључење на градску фекалну канализацију све док се не изврши изградња нове фекалне канализације (секундарна канализација) у ул. Моше Пијаде. Инвеститор је у обавези да склопи уговор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП "Водовод и канализација" Панчево о изградњи недостајуће инфраструктуре, односно фекалне канализације у дужини од око 50м.

Прикључење објекта предвидети на градску секундарну фекалну канализацију у улици Моше Пијаде, а хидрауличким прорачуном је добијено да је потребан пречник ДН200. Прикључни шахт је лоциран на колском пролазу, на око 1.5 метара од регулационе линије, и на тај начин је у сваком тренутку омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже ради сервисирања и евентуалног одгушења, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-7694/1 од 22.09.2023. год.

## 3. Атмосферска канализација

На посматраној локацији у улици Моше Пијаде није изграђена градска атмосферска канализација (колектор), и стога није могуће прикључење објекта, док се не изврши изградња дела градске канализације у ул. Моше Пијаде на потесу од улице ружине у дужини од око 40 м. (реципијент је постојећа атмосферска канализација у Ружиној улици)

Инвеститор је у обавези да склопи уговор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП "Водовод и канализација" Панчево о изградњи недостајуће инфраструктуре, односно атмосферске канализације у дужини од око 40 м.

Површинске воде се одводе са кровова системом за одводњавање (олучним вертикалама), и строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система. Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, уља и нафтних деривата, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-7694/1 од 22.09.2023. год.

## **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

За потребе изградње стамбено-пословног 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.-395044-23 од 11.09.2023, неопходно је изградити нову дистрибутивну трафо станицу 20/0,4kV/kV, у оквиру предметног објекта. Након изградње трафостанице стећи ће се услови за прикључење предметног објекта.

### Место везивања прикључка на систем:

На приступачном месту у улазу стамбеног дела објекта, предвиђена је уградња дванаест ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, у слободном простору (отвору у зиду) димензија: ширине 11000мм, висине 2000мм и дубине 235мм, са смештеним бројилима за потребе стамбено - пословног објекта. Испред улаза у стамбени део, на предњој фасади



објекта, предвиђен је простор (отвор у зиду) за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, димензија 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110, где угао савијања цеви не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта уградити 2 х КПК-ЕВ-1П и 2 ормана мерног места ПОММ1 са трофазним бројилима (за противпожарне прикључке – хидранте), за обе ламеле.

За трансформаторску трафостаницу у оквиру објекта обезбеђена је порсторија димензија 4.30м х 3.55м х 3м, са колским приступом са једне дуже стране.

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 полагати 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 објеката. 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

Вишепородични стамбено-пословни објект ће се топлотном енергијом снабдевати прикључењем на даљински систем грејања у ул. Моше Пијаде испред броја 117, где постоји капацитет у топлани "Котеж". За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити топловодну инфраструктуру димензија ДН200 у дужини од око 330 м. У објекту је пројектована просторија за топлотну подстанцију за смештање опреме, како би расподела енергије била оптимална, у свему према условима ЈКП "Грејање", Панчево, бр. ТР/С-2399 од 31.01.2024. 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. 352-1601-2/2023-0103 г од 28.09.2023. год, на парцели је предвиђен простор за смештај 18 контејнера. За предметни стамбено-пословни објекат са 97 стамбених јединица, 3 пословна простора (административно пословање) из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 18 контејнера запремине 1.1м<sup>3</sup>.

По обрачуњу да се на 6 стамбених јединица обезбеди један контејнер В=1,1 м<sup>3</sup> (укупно 97 стамбених јединица – 17 контејнера), као и један контејнер за локале, по обрачуњу да се на 1000 м<sup>2</sup> пословног простора обезбеди један контејнер. Укупно 18 контејнера на парцели. **Пројектом се предвиђа постављање осамнаест (18) 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 (18 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 је пројектован као стамбено-пословни објекат спратности По+Пр+5+Пс, са бруто површином од 11259.00 м<sup>2</sup> (10754.00 м<sup>2</sup> становање и 505.00 м<sup>2</sup> пословање) и као такав сврстан је у категорију В (стамбени објекти преко 2000 м<sup>2</sup> или Пр+4+Пк/Пс и пословни објекти преко 400 м<sup>2</sup> или Пр+2) и подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекат ће бити пројектован 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)

С обзиром на то да на простору предвиђеном за изградњу стамбено - пословног објекта спратности По+Пр+5+Пс са укупно 97 стамбених јединица, 3 пословна простора и 2 подземне гараже, који ће налазити у Панчеву, на углу улица Моше Пијаде и Ружине, у Панчеву, на кат. парц. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скренута је пажња на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

#### 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 је предвиђена комплетна изградња објекта у једној фази.

Стамбено-пословни објекат је дефинисан спратношћу По+Пр+5+Пс, са 97 стамбених јединица, 3 пословна простора и 2 подземне гараже. Станови су распоређени по етажама спратова, док се у приземљу објекта налазе 3 пословна простора, и 2 мале гараже (до 400 м<sup>2</sup> корисне површине). У подруму објекта налазе се 2 гараже, једна мала (до 400 м<sup>2</sup> корисне површине), а друга средња (од 400 м<sup>2</sup> - 1500 м<sup>2</sup> корисне површине), отворена грејана рампа, нагиба 14%, дужине 16.98м, отворени претпростор за улазак у гараже, 4 ходника, 3 лифта, 2 степеништа ка осталим етажама, једно евакуационо степениште за излазак у двориште парцеле, просторија за хидроцил, 2 противпожарна ходника, просторија за сепаратор, као и техничка просторија - подстаница за грејање. У приземљу су предвиђене две (2) мале гараже (до 400м<sup>2</sup> корисне површине), 3 пословна простора, заједничке просторије, улази у ламеле А и Б, просторије за одржавање хигијене, просторија за бисцикле, две (2) просторије за хидроциле, просторије за одлагање отпада, противпожарни ходник, као и предвиђена трафостаница за снабдевање објекта електричном енергијом. На првом спрату се налази:

Ламела А: Заједничке просторије, станарске оставе, и 5 стамбених јединица.

Ламела Б: Заједничке просторије и 14 стамбених јединица.

Етаже су пројектоване као типски спратови, тако да су обе ламеле (А и Б) до петог спрата идентичне као и на првом. Повучени спрат се налази у ламели Б, и чине га заједничке просторије, и две (2) стамбене јединице.



У објекту се налази укупно деведесетседам (97) стамбених јединица, три (3) локала и две (2) подземне гараже.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту је 5535.14 м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина пословних простора у објекту је 454.47 м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина гаража у објекту износи 2276.46 м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина заједничких просторија износи 1229.68 м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина станарских остава износи 104.54 м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина трафостанице у објекту износи 14.91 м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина стамбено-пословног објекта По+Пр+5+Пс износи 9615.20 м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина стамбено-пословног објекта По+Пр+5+Пс износи 11259.00 м<sup>2</sup> (9157.00 м<sup>2</sup> надземне етаже).

Кота приземља у локалима стамбено-пословног објекта је подигнута за 20цм (± 0.00 м) у односу на коту приступне улице Моше Пијаде (- 0.20 м), док се мала гаража којој се приступа из улице Моше Пијаде налази на истом нивоу као и приступна саобраћајница. Због пада терена у Ружиној улици, приступна саобраћајница за улазак у ајнфорт објекта, из ког је улаз у малу гаражу (- 0.20 м) налази се на нижој коти за 50 цм од нивоа улице Моше Пијаде (- 0.70 м). Висинска разлика савладана је двама рампама дужине 5.50м (нагиб 10%), једна рампа којом се приступа малој гаражи, а друга којом се силази на ниво на којој се налази интерна саобраћајница у дворишту парцеле (- 0.70 м), где се налази паркинг за 6 возила. Подрумским гаражама приступа се из дворишта, отвореном грејаном рампом дужине 16.98м, нагиба 14%. Као пешачки излаз из подземне гараже користи се степениште којим се излази на ниво паркинг простора у дворишту објекта.

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

### ЛОКАЦИЈА:

Стамбено – пословни објекат планиран је на кат. парцелама бр. 1890, 1891, 1892 и 1893 и К.О. Панчево, на углу ул. Моше Пијаде и Ружине, у Панчеву.

Стамбено-пословни објекат је објекат на углу, пројектован као обострано узидан, у непрекинутом низу, и налази се на регулационој линији.

Објекат се бочно налази на границама са постојећом парцелом 1909/5 К.О. Панчево са североисточне стране, односно, 1894 К.О. Панчево са југоисточне стране.

Са дворишне стране, паралелно са Ружином улицом, објекат је удаљен од границе са парцелом 1909/5, од 25.35 м до 26.43 м, док је са дворишне стране, паралелно са ул. Моше Пијаде, удаљен од границе 1894 К.О. Панчево од 29.79 м до 30.21 м.

У дворишту парцеле се налази део објекта у ком се налази евакуационо степениште, које је удаљено од границе парцеле 1894 К.О. Панчево од 0.85м до 0.94м.

Приступ кат.парц. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О.Панчево (ул. Моше Пијаде, кат.парц. 8025, као и Ружине улице, кат. парц. 1889) остварује се преко саобраћајних прикључака (прикључци дефинисани координатама осовинских тачака 1-2, 3-4 и 5-6), а у свему према саобраћајно-техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-916/2023 од 27.12.2023.год. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у ул. Моше Пијаде, као и Ружине улице, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели 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. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи од 5.50 м до 4.40 м. Ширина ајнфорта објекта износи 5.50 м. За силазак на ниво подземних гаража користи се рампа, која се налази у дворишту парцеле. Нагиб отворене грејане рампе је 14%, дужина 16.98 м, а ширина рампе је 5.50 м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора.

У оквиру парцеле је предвиђена и интерна саобраћајница, као и паркинг простор за 6 возила. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.30 x 4.80 м. Поред ових 6 паркинг места, за потребе станара пројектовано је још 99 гаражних места у подземним гаражама и гаражама у приземљу. Шест (6) гаражних места (три двострука г.м.), планирана су за потребе лица са инвалидитетом, димензије 5.90 x 5.00 м.

Деведесетседам (97) 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 административног пословања - канцеларија (8 п.м/г.м.). За потребе стамбено-пословног објекта остварено је укупно 105 п.м./г.м.

Према Плану генералне регулације - Целина 1 – Шири центар (круг обилазнице), за парцеле на углу, максимална дозвољена висина венца објекта износи 17.50 м, док максимална дозвољена висина слемена износи 21.50 м. Идејним решењем за стамбено – пословни објекат пројектована је висина венца објекта од 17.50 м, док је пројектована висина слемена 21.50 м и тиме су испоштовани критеријуми одређени Планом и Информацијом о локацији.

## II ФУНКЦИЈА:

Стамбено-пословни објекат има подрум, приземље, 5 спратова и повучени спрат, са 97 стамбених јединица, 3 пословна простора и 2 подземне гараже. Стамбене јединице су распоређене по етажама спратова, док се у приземљу објекта налазе 3 пословна простора (Л01 - канцеларијски простор оријентисан ка ул. Моше Пијаде, Л02 – канцеларијски простор налази се на углу објекта, и оријентисан је ка обе улице, Л03 – канцеларијски простор оријентисан ка Ружиној улици), и 2 мале гараже (до 400 м<sup>2</sup> корисне површине). У подруму објекта налазе се 2 гараже, једна мала (до 400 м<sup>2</sup> корисне површине), а друга средња (од 400 м<sup>2</sup> - 1500 м<sup>2</sup> корисне површине), отворена грејана рампа, нагиба 14%, дужине 16.98м, отворени претпростор за улазак у гараже, 4 ходника, 3 лифта, 2 степеништа ка осталим етажама, једно евакуационо степениште за излазак у двориште парцеле, просторија за хидроцил, 2 противпожарна ходника, просторија за сепаратор, као и техничка просторија - подстаница за грејање. У приземљу су предвиђене две (2) мале гараже (до 400м<sup>2</sup> корисне површине), 3 пословна простора, заједничке просторије, улази у ламеле А и Б, просторије за одржавање хигијене, просторија за бисцикле, две (2) просторије за хидроциле, просторије за одлагање отпада, противпожарни ходник, ајнфорт за пролаз до дворишта, као и предвиђена трафостаница за снабдевање објекта електричном енергијом. На првом спрату се налази:

Ламела А: Заједничке просторије, станарске оставе, и 5 стамбених јединица.

Ламела Б: Заједничке просторије и 14 стамбених јединица.

На првом спрату се, поред комуникација (ходника, степеништа, лифтова) налазе 4 станарске оставе (Ламела А), као и:

Гарсоњера (А01) оријентисана ка улици Моше Пијаде, два двособна стана (А02 и А03) оријентисана ка ул. Моше Пијаде, два двособна стана (А04 и А05) оријентисана ка дворишту, једноипособан стан (Б01) оријентисан ка дворишту, једноипособан стан (Б02) оријентисан ка ул. Моше Пијаде, двособан стан (Б03) оријентисан ка ул. Моше Пијаде, трособан стан (Б04) који се налази на углу, и двострано је оријентисан (ка обе улице), трособан стан (Б05) оријентисан ка Ружиној улици, три двособна стана (Б06, Б07 и Б09) оријентисана ка Ружиној улици, гарсоњера (Б08) оријентисана ка Ружиној улици, трособан стан (Б10) оријентисан ка Ружиној улици, два трособна стана (Б11 и Б12) оријентисана ка дворишту, и два двособна стана (Б13 и Б14) оријентисана ка дворишту.

Етаже су пројектоване као типски спратови, тако да су обе ламеле (А и Б) до петог спрата идентичне као и на првом. Предвиђен је исти распоред станова као и на првом спрату. Повучени спрат се налази у ламели Б, и чине га заједничке просторије, и две (2) стамбене јединице, један четворособан стан (Б71) тростране оријентације, и ка ул. Моше Пијаде, и ка дворишту, и један

четвороипособан стан (Б72) тростране оријентације, ка улици Моше Пијаде са једне стране, Ка Ружиної улици са друге, и ка дворишту са треће.

### III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=20 цм изнад подрума, док је изнад приземља и спратова предвиђена АБ плоча д=18 цм. Темељи подрума су у форми темељне плоче (висине 50 цм). Они су фундирани на коти -340 цм од коте терена (-360 цм од коте приземља), у делу подрума мале гараже темељи су фундирани на коти -364 цм од коте терена (-384 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 фероветон (као и у делу ајнфорта на нивоу приземља), док је у приземљу преко хидроизолиране АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=12 цм, затим цементна кошуљица д=7 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=18 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 пројектован као раван зелени непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције, а као финални слој насута је земља, и постављен природни травнати тепих. Сви детаљи равнoг зеленог непроходног крова биће урађени према графичкој документацији.

### IV ОБРАДА:

#### 1. Зидови

##### 1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопројектованог стамбено-пословног објекта су од клима блока д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне д=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. Подрумски зидови

1.2.1. Подрумски зидови, који се налазе између темељне плоче подрума и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона д=20 цм код стамбено-пословног објекта.

##### 1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости стамбено-пословног објекта постављају се преградни зидови од клима блока д=12цм.

#### 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 и у гаражама у приземљу, као и у ајнфорту предвиђен је феробетон.

### 3. Плафони

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

### 4. Алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од алуминијумских профила. Позиције су опремљене 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 станове 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 д=10 цм, које су уграђене на клима блок д=20 цм.

6.2. Термоизолацију у поду приземља изнад армирано бетонске плафонске плоче подрума чине плоче стиродура д=12 цм, обострано обложеног ПВЦ фолијом.

6.3. Термозвучну изолацију на спрату чине плоче „thermo silent” д=2 цм.

6.4. Термоизолацију равног крова чине плоче стиродура д=25 цм, постављеног са горње стране плоче равног крова.

### 7. Хидроизолација

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

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

7.3. Хидроизолација армирано бетонског зида, од темељне плоче, преко подрумских зидова, до плоче приземља, урађена је са КОНДРОМ В-4мм.

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



---

## 8. Раван кров

Кров је пројектован као раван зелени непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције, а као финални слој насута је земља, и постављен природни травнати тепих.

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

## **ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :**

Прикључење на инфраструктуру:

### **Водовод и канализација**

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ предметне парцеле, на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта, планирано је прикључење објекта на градске инсталације водовода и канализације из улице Моше Пијаде.

#### 1. Водовод

У складу са захтевом, прикључење објекта извешће се на градски водовод од азбест-цементних цеви пречника Ø300. Положај водомерног шахта налазиће се, на око 1.5 метара од регулационе линије, на делу где није предвиђен подрум за објекат, и у њему је предвиђена монтажа 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 објекат, извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну, хидрантску мрежу и планирани спринклер систем.

Идејним решењем и хидрауличким прорачуном добијено је да је потребан пречник прикључка на градски водовод Ø100, који ће обезбеђивати воду за санитарну и противпожарну мрежу, и биће остварен на постојећу уличну мрежу у ул. Моше Пијаде, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-7694/1 од 22.09.2023. год. Прикључак је потребно предвидети подбушивањем испод постојећег тротоара и коловоза без сечења асфалта.

#### 2. Фекална канализација

На локацији не постоје услови за прикључење на градску фекалну канализацију све док се не изврши изградња нове фекалне канализације (секундарна канализација) у ул. Моше Пијаде. Инвеститор је у обавези да склопи уговор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП "Водовод и канализација" Панчево о изградњи недостајуће инфраструктуре, односно фекалне канализације у дужини од око 50м.

Прикључење објекта предвидети на градску секундарну фекалну канализацију у улици Моше Пијаде, а хидрауличким прорачуном је добијено да је потребан пречник ДН200. Прикључни шахт је лоциран на око 1.5 метара од регулационе линије, и на тај начин је у сваком тренутку омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже ради сервисирања и евентуалног одгушења, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-7694/1 од 22.09.2023. год.

#### 3. Атмосферска канализација

На посматраној локацији у улици Моше Пијаде није изграђена градска атмосферска канализација (колектор), и стога није могуће прикључење објекта, док се не изврши изградња

дела градске канализације у ул. Моше Пијаде на потесу од улице Ружине у дужини од око 40 м. (реципијент је постојећа атмосферска канализација у Ружиној улици)

Инвеститор је у обавези да склопи уговор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП "Водовод и канализација" Панчево о изградњи недостајуће инфраструктуре, односно атмосферске канализације у дужини од око 40 м.

Површинске воде се одводе са кровова системом за одводњавање (олучним вертикалама), а обавезна је уградња сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, уља и нафтних деривата, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-7694/1 од 22.09.2023. год.

## **Електроинсталације**

### Стамбено-пословни објекат

За потребе изградње објекта предвиђена је изградња трафостанице димензија 4.30м x 3.55м x 3м у оквиру објекта, у свему према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр: 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-395044-23/3 од 11.09.2023.год. и стога је потребно прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

- 97 станова - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 3 локала - 32А-22.08кW, трофазни прикључак
- 3 лифт - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 4 гараже - 32А-22.08кW, трофазни прикључак
- 2 заједничка потрошња - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 2 хидроцил (санитарни) - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 2 хидрант (ПП)- 16А-11.04кW, трофазни прикључак

**УКУПНО – 113 БРОЈИЛА**

### **Саобраћајни прикључак**

Колски приступ кат.парц. 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О. Панчево је решен са три нова саобраћајна прикључка, један ширине 5.50 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из Ружине улице, кат. парц. 1889 К.О. Панчево, други ширине 5.00м, одређен осовинским тачкама 3-4, такође директно остварен из Ружине улице, кат. парц. 1889 К.О. Панчево, за потребе директног приступа трафостаници која се налази у приземљу на предњој фасади објекта, и трећи ширине 5.00м, одређен осовинским тачкама 5-6, који је директно остварен из ул. Моше Пијаде, кат. парц. 8025 К.О. Панчево.

У приземљу стамбено-пословног објекта испројектован је ајнфорт пролаз и предвиђена је интерна саобраћајница у дворишту парцеле.

У оквиру парцеле предвиђен је и паркинг простор за 6 возила. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.30 x 4.80 м. Поред ових 6 паркинг места, за потребе станара пројектовано је још 99 гаражних места у подземним гаражама и гаражама у приземљу. Шест (6) гаражних места (три двострука г.м.), планирана су за потребе лица са инвалидитетом, димензије 5.90 x 5.00 м.

### **Хигијена**

На парцели је предвиђен простор за смештај 18 контејнера. За предметни стамбено-пословни објекат са 97 стамбених јединица и 3 пословна простора из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 18 контејнера запремине 1.1мЗ.

По обрачуну да се на 6 стамбених јединица обезбеди један контејнер  $V=1,1$  мЗ (укупно 97 стамбених јединица – 17 контејнера), као и један контејнер за локале, по обрачуну да се на 1000 м2 пословног простора обезбеди један контејнер. Укупно 18 контејнера на парцели.

---

## Грејање објекта

Вишепородични стамбено-пословни објект ће се топлотном енергијом снабдевати прикључењем на даљински систем грејања у ул. Моше Пијаде испред броја 117, где постоји капацитет у топлани "Котез". За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити топлотну инфраструктуру димензија ДН200 у дужини од око 330 м. У објекту је пројектована просторија за топлотну подстанцију за смештање опреме, како би расподела енергије била оптимална, у свему према условима ЈКП "Грејање", Панчево, бр. ТР/С-2399 од 31.01.2024.

### ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На кат. парцели 1890 К.О. Панчево егзистира:

- Породична стамбена зграда преузета из земљишне књиге бруто површине 155.00 м<sup>2</sup>.
- Помоћна зграда преузета из земљишне књиге бруто површине 40.00 м<sup>2</sup>.
- Помоћна зграда изграђена без одобрења за градњу, површине 19.00 м<sup>2</sup>.
- Помоћна зграда изграђена без одобрења за градњу, површине 13.00 м<sup>2</sup>.
- Помоћна зграда изграђена без одобрења за градњу, површине 9.00 м<sup>2</sup>.

Кат. парц. бр. 1891 К.О. Панчево у јавним књигама означена је као остало вештачки створено неплодно земљиште.

На кат. парц. бр. 1892 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира:

- Породична стамбена зграда преузета из земљишне књиге бруто површине 80.00 м<sup>2</sup>.
- Помоћна зграда изграђена без одобрења за градњу, површине 61.00 м<sup>2</sup>.
- Помоћна зграда - II део чија је површина 20.00 м<sup>2</sup>. Објект лежи делом на парцели 1893 К.О. Панчево и изграђен је без одобрења за градњу.

На кат. парц. бр. 1893 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира:

- Помоћна зграда изграђена без одобрења за градњу, површине 11.00 м<sup>2</sup>.
- Помоћна зграда - део, изграђена без одобрења за градњу, површине 20.00 м<sup>2</sup>.

Објекти ће бити срушени пре почетка изградње објекта.

НАПОМЕНА: Инвеститор је у обавези да, пре издавања употребне дозволе, изврши препарцелацију - спајање парцела 1890, 1891, 1892 и 1893 К.О.Панчево.

---

#### 1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

**1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево**

Панчево, Ослобођења 15

**( број: Д-7694/1 од 22.09.2023.год.)**

**2. ЈП "Урбанизам" Панчево**

Карађорђева бр. 4, Панчево

**( број: 03-916/2023 од 27.12.2023.год.)**

**3. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд**

Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево

Милоша Обреновића бр. 6

**( број : 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-395044-23/3 од 11.09.2023.год.)**

**4. ЈКП "Грејање"**

Цара Душана бр. 7, Панчево

**( број: ТР/С-2399 од 31.01.2024.год.)**

**5. ЈКП "Хигијена"**

Панчево, Цара Лазара 57

**( број: 352-1601-2/2023-0103 од 28.09.2023.год.)**

**6. Министарство унутрашњих послова**

**Сектор за ванредне ситуације**

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Милоша Обреновића бр.1, Панчево

**( број: 217-7929/23-1 од 04.10.2023.год.)**

**7. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву**

Панчево, Жарка Зрењанина 17

**( број: 970/2 од 03.10.2023.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 исходовања 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 и 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.

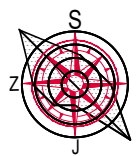
Одговорно лице



Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

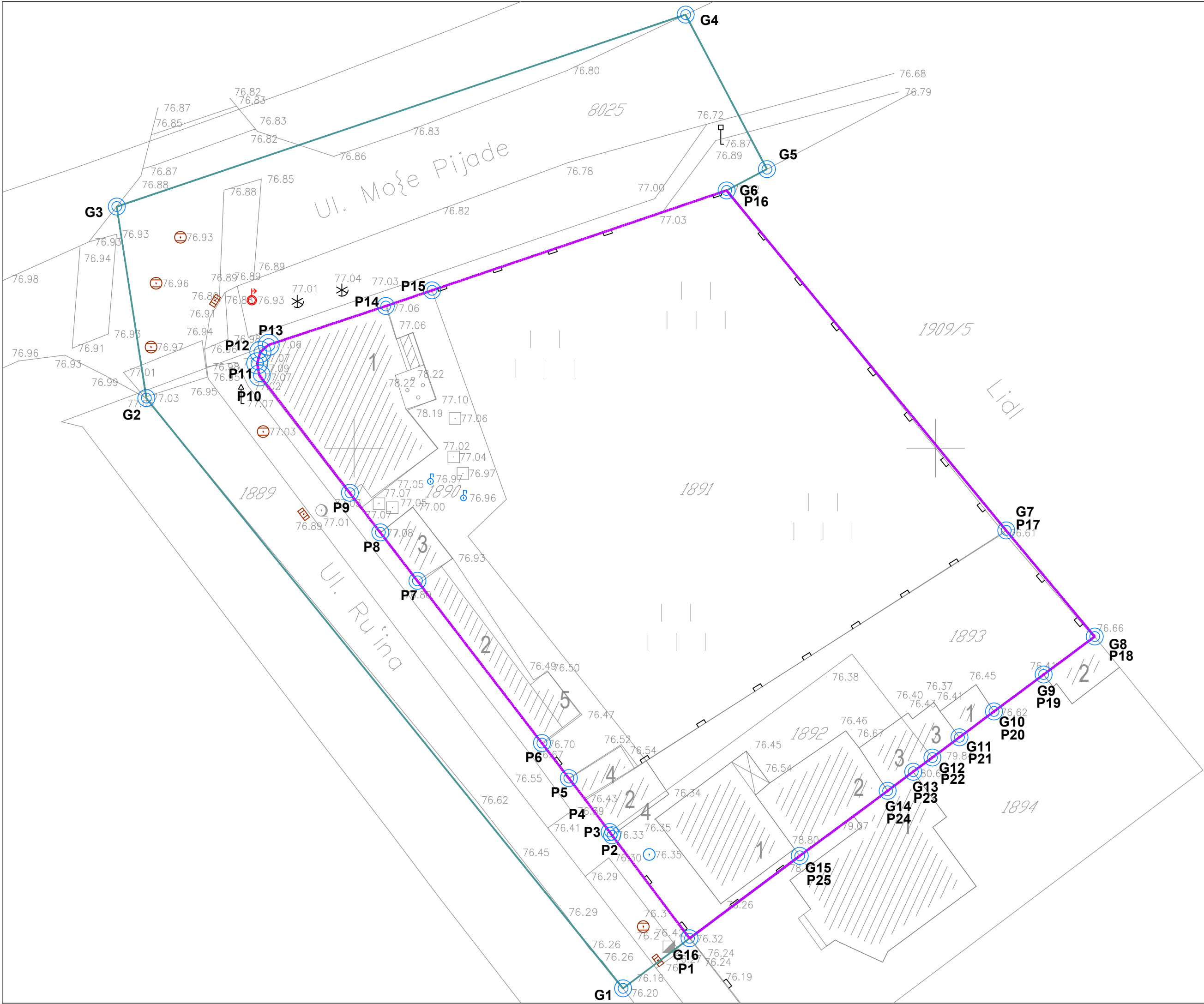
---

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 / KATEGORIJA V		
POSLOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 122012 / KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, Ugao ulica Moše Pijade i Ružine k.p. 1890, 1891, 1892 i 1893 K.O. Pančevo		
investitor	PROVALVES INVEST DOO, Pančevo, ul. Cvetna br. 18		
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br. licence 300 M909 13		projektant saradnik
- DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD -			R 1:30000 list br. 1





LEGENDA OZNAKA		
<span style="color: green;">—</span>	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA	
<span style="color: magenta;">—</span>	GRANICA KAT. PARCELA BR. 1890,1891,1892 i 1893	
<span style="color: blue;">●</span>	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA	
<span style="color: blue;">●</span>	BROJ KATASTARSKIH PARCELA	

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 523.12	4 970 553.56
G2	7 472 482.14	4 970 604.30
G3	7 472 479.59	4 970 620.76
G4	7 472 528.50	4 970 637.26
G5	7 472 535.49	4 970 623.97
G6	7 472 532.02	4 970 622.15
G7	7 472 556.06	4 970 592.92
G8	7 472 563.67	4 970 583.80
G9	7 472 559.28	4 970 580.53
G10	7 472 555.01	4 970 577.36
G11	7 472 552.04	4 970 575.14
G12	7 472 549.71	4 970 573.40
G13	7 472 548.06	4 970 572.18
G14	7 472 545.87	4 970 570.54
G15	7 472 538.31	4 970 564.95
G16	7 472 528.84	4 970 557.86



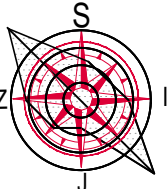


KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 528.84	4 970 557.86
P2	7 472 522.18	4 970 566.72
P3	7 472 521.97	4 970 567.00
P4	7 472 519.90	4 970 569.76
P5	7 472 518.46	4 970 571.63
P6	7 472 516.15	4 970 574.64
P7	7 472 505.44	4 970 588.59
P8	7 472 502.25	4 970 592.75
P9	7 472 499.63	4 970 596.19
P10	7 472 491.87	4 970 606.26
P11	7 472 491.67	4 970 607.29
P12	7 472 491.94	4 970 608.28
P13	7 472 492.65	4 970 608.87
P14	7 472 502.72	4 970 612.21
P15	7 472 506.70	4 970 613.56
P16	7 472 532.02	4 970 622.15
P17	7 472 556.06	4 970 592.92
P18	7 472 563.67	4 970 583.80
P19	7 472 559.28	4 970 580.53
P20	7 472 555.01	4 970 577.36
P21	7 472 552.04	4 970 575.14
P22	7 472 549.71	4 970 573.40
P23	7 472 548.06	4 970 572.18
P24	7 472 545.87	4 970 570.80
P25	7 472 538.31	4 970 564.95

ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE  
LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 1890,1891,1892 i 1893  
K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO -  
POSLOVNOG OBJEKTA SA 97 STAMBENIH JEDINICA, 3  
POSLOVNA PROSTORA I 2 PODZEMNE GARAJE, SPRATNOSTI  
Po+Pr+5+Ps, KOJI SE NALAZE NA UGLU UL. MOŠE PIJADE I  
RUŽINE, NA KAT. PARC. 1890,1891,1892 i 1893 K.O. PANČEVO,  
SA OBUHVATOM UP-A I DELOVA ULICA MOŠE PIJADE I  
RUŽINE, DELOVI KATASTARSKIH PARCELA 8025 i 1889  
K.O.PANČEVO

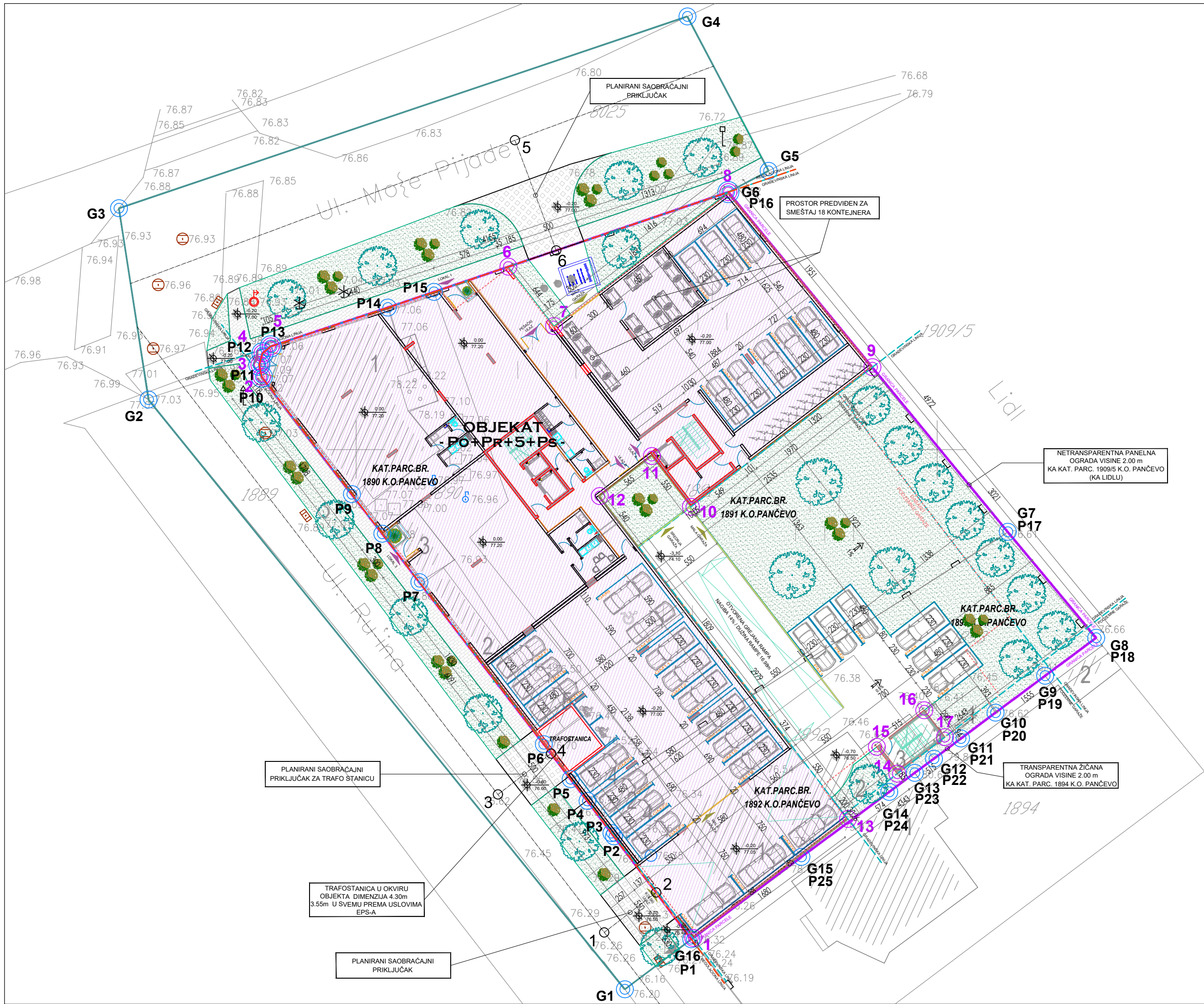
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KAT. PARCELA 1890, 1891, 1892 i 1893		k.p.1890 = 434 m² k.p.1891 = 1374 m² k.p.1892 = 294 m² k.p.1893 = 282 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB.- POSL. OBJEKTA		11259.00 m²
B.R.G.P. POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB.- POSL. OBJEKTA		9157.00 m²
BRUTO POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB.- POSL. OBJEKTA - NADZEMNO		9157.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA ( GABARIT ) VIŠEPOR. STAMB.- POSL. OBJEKTA		1528.00 m²
ZAUZETOST STAMB.- POSL. OBJEKTA		1528.00 m² / 64.09 %
ZAUZETOST PARKINGA		66.24 m² / 2.78 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAONICA I MANIPULATIVNIH POVRŠINA		193.88 m² / 8.13 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 1528.00 m² / 64.09 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	9157.00 m² / 3.84
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na uli: 595.88 m² ( 25.00%) 10% ( zeleni krov ) 126.81 m² ( 5.32%) Ukupno zelenila: 722.69 m² / 30.32 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI	/	1528.00+66.24 +193.88+595.88 = 2384 m² ( 100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA	/	97 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA	/	3 P.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M. 80m² P.P.=1 G.M. / P.M.	99 G.M. + 6 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA	- Po+Pr+4+Ps - - 22 parcele na uglu	- Po+Pr+5+Ps -
VISINA SLEMENA OBJEKTA	21.50 m	21.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	17.50 m	17.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar  
(krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina  
( min 30% ), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od zelenog  
krova ( ne ulazi u obračun zauzetosti ).

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 1890, 1891, 1892 i  
1893 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE  
IZRAĐILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA  
"GEOVIJLA" IZ PANČEVA.

		Vrsta tehničke dokumentacije		Br. projekta: UP-01/2024	
		Urbanistički projekat		Datum: 02.2024.	
		Izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+5+Ps, sa ukupno 97 stambenih jedinica, 3 poslovna prostora i 2 podzemne garaže			
		- KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA -			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
POSLOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 122012 KATEGORIJA V			
lokacija		Pančevo, Ugao Moše Pijade i Ružine k.p. 1890, 1891, 1892 i 1893 K.O. Pančevo			
investitor		PROVALVES INVEST DOO, Pančevo, ul. Cvetna br. 18			
	Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0889 06		odgovorni projektant	
	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 STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 528.99	4 970 557.97
2	7 472 491.87	4 970 606.26
3	7 472 491.67	4 970 607.29
4	7 472 491.94	4 970 608.28
5	7 472 492.65	4 970 608.87
6	7 472 513.10	4 970 615.73
7	7 472 517.02	4 970 610.62
8	7 472 532.02	4 970 622.15
9	7 472 544.41	4 970 607.08
10	7 472 528.72	4 970 595.07
11	7 472 525.44	4 970 599.43
12	7 472 520.96	4 970 595.97
13	7 472 542.31	4 970 568.22
14	7 472 546.57	4 970 572.12
15	7 472 544.80	4 970 574.42
16	7 472 548.88	4 970 577.57
17	7 472 550.65	4 970 575.26

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNIH SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 521.34	4 970 558.45
O2	7 472 525.81	4 970 561.90
O3	7 472 512.20	4 970 570.32
O4	7 472 516.76	4 970 573.84
O5	7 472 513.66	4 970 626.61
O6	7 472 517.21	4 970 617.13

KOORDINATNE TAČKE PRISTUPNIH SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 522.71	4 970 559.51
S2	7 472 525.81	4 970 561.90
S3	7 472 539.23	4 970 572.22
S4	7 472 543.33	4 970 576.07
S5	7 472 513.54	4 970 571.36
S6	7 472 516.76	4 970 573.84
S7	7 472 514.92	4 970 623.26
S8	7 472 517.21	4 970 617.13
S9	7 472 519.60	4 970 612.60

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 523.12	4 970 553.56
G2	7 472 482.14	4 970 604.30
G3	7 472 479.59	4 970 620.76
G4	7 472 528.50	4 970 637.26
G5	7 472 535.49	4 970 623.97
G6	7 472 532.02	4 970 622.15
G7	7 472 556.06	4 970 592.92
G8	7 472 563.67	4 970 583.80
G9	7 472 559.28	4 970 580.53
G10	7 472 555.01	4 970 577.36
G11	7 472 552.04	4 970 575.14
G12	7 472 549.71	4 970 573.40
G13	7 472 548.06	4 970 572.18
G14	7 472 545.87	4 970 570.54
G15	7 472 538.31	4 970 564.95
G16	7 472 528.84	4 970 557.86

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTRARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 528.84	4 970 557.86
P2	7 472 522.18	4 970 566.72
P3	7 472 521.97	4 970 567.00
P4	7 472 519.90	4 970 569.76
P5	7 472 518.46	4 970 571.63
P6	7 472 516.15	4 970 574.64
P7	7 472 505.44	4 970 588.59
P8	7 472 502.25	4 970 592.75
P9	7 472 499.63	4 970 596.19
P10	7 472 491.87	4 970 606.26
P11	7 472 491.67	4 970 607.29
P12	7 472 491.94	4 970 608.28
P13	7 472 492.65	4 970 608.87
P14	7 472 502.72	4 970 612.21
P15	7 472 506.70	4 970 613.56
P16	7 472 532.02	4 970 622.15
P17	7 472 556.06	4 970 592.92
P18	7 472 563.67	4 970 583.80
P19	7 472 559.28	4 970 580.53
P20	7 472 555.01	4 970 577.36
P21	7 472 552.04	4 970 575.14
P22	7 472 549.71	4 970 573.40
P23	7 472 548.06	4 970 572.18
P24	7 472 545.87	4 970 570.80
P25	7 472 538.31	4 970 564.95

ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE  
LOKACIJE KATASTRARSKIH PARCELA 1890,1891,1892 I 1893  
K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO -  
POSLOVNOG OBJEKTA SA 97 STAMBENIH JEDINICA, 3  
POSLOVNA PROSTORA I 2 PODZEMNE GARAJE, SPRATNOSTI  
Po+Pr+5+Ps, KOJI SE NALAZE NA UGLU UL. MOŠE PIJADE I  
RUŽINE, NA KAT. PARC. 1890,1891,1892 I 1893 K.O. PANČEVO,  
SA OBUHVATOM UP-A I DELOVA ULICA MOŠE PIJADE I  
RUŽINE, DELOVI KATASTRARSKIH PARCELA 8025 I 1889  
K.O.PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KAT. PARCELA 1890, 1891, 1892 I 1893		k.p.1890 = 434 m <sup>2</sup> k.p.1891 = 1374 m <sup>2</sup> k.p.1892 = 294 m <sup>2</sup> k.p.1893 = 282 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB. - POSL. OBJEKTA		11259.00 m <sup>2</sup>
B.R.G.P. POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB. - POSL. OBJEKTA		9157.00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB. - POSL. OBJEKTA - NADZEMNO		9157.00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) VIŠEPOR. STAMB.-POSL. OBJEKTA		1528.00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST STAMB. - POSL. OBJEKTA		1528.00 m <sup>2</sup> / 64.09 %
ZAUZETOST PARKINGA		66.24 m <sup>2</sup> / 2.78 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I MANIPULATIVNIH POVRŠINA		193.88 m <sup>2</sup> / 8.13 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 1528.00 m <sup>2</sup> / 64.09 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	9157.00 m <sup>2</sup> / 3.84
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na uli: 595.88 m <sup>2</sup> (25.00%) 10% (zeleni krov) 126.81 m <sup>2</sup> (5.32%) Ukupno zelenila: 722.69 m <sup>2</sup> / 30.32 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI	/	1528.00+66.24 +193.88+995.88 = 2384 m <sup>2</sup> (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA	/	97 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA	/	3 P.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M. 80m <sup>2</sup> P.P.=1 G.M. / P.M.	99 G.M. + 6 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA	- Po+Pr+4+Ps - - 22 parcele na uglu	- Po+Pr+5+Ps -
VISINA SLEMENA OBJEKTA	21.50 m	21.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	17.50 m	17.50 m

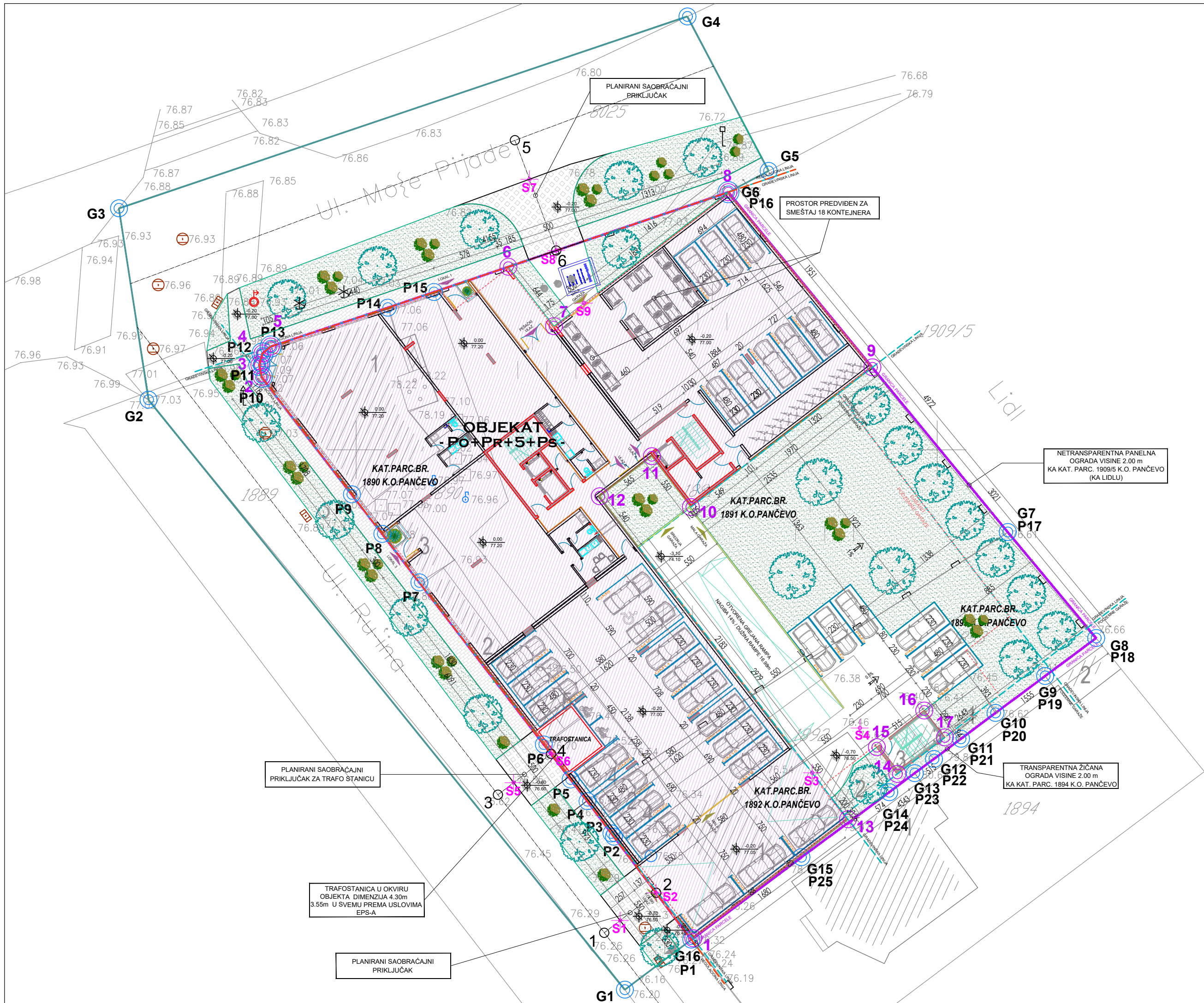
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar  
(krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina  
(min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od zelenog  
krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 1890, 1891, 1892 I  
1893 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE  
IZRAĐILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA  
"GEOVIJAZA" IZ PANČEVA.

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 1890,1891,1892 I 1893
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
	BROJ KATASTRARSKIH PARCELA
	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
	KOLSKI PRILAZ
	PLANIRANI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

		Vrsta tehničke dokumentacije		Br. projekta: UP-01/2024
		Urbanistički projekat		Datum: 02.2024.
		Izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+5+Ps, sa ukupno 97 stambenih jedinica, 3 poslovna prostora i 2 podzemne garaže		
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
POSLOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 122012 KATEGORIJA V		
lokacija		Pančevo, Ugao Moše Pijade i Ružine k.p. 1890,1891,1892 i 1893 K.O. Pančevo		
investitor		PROVALVES INVEST DOO, Pančevo, ul. Cvetna br. 18		
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0889 06		odgovorni projektant	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektant saradnik	
- SITUACIONO REŠENJE SA NAMENOM POVRŠINA -			R 1:300	
			list br. 3	





KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 528.99	4 970 557.97
2	7 472 491.87	4 970 606.26
3	7 472 491.67	4 970 607.29
4	7 472 491.94	4 970 608.28
5	7 472 492.65	4 970 608.87
6	7 472 513.10	4 970 615.73
7	7 472 517.02	4 970 610.62
8	7 472 532.02	4 970 622.15
9	7 472 544.41	4 970 607.08
10	7 472 528.72	4 970 595.07
11	7 472 525.44	4 970 599.43
12	7 472 520.96	4 970 595.97
13	7 472 542.31	4 970 568.22
14	7 472 546.57	4 970 572.12
15	7 472 544.80	4 970 574.42
16	7 472 548.88	4 970 577.57
17	7 472 550.65	4 970 575.26

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNIH SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 521.34	4 970 558.45
O2	7 472 525.81	4 970 561.90
O3	7 472 512.20	4 970 570.32
O4	7 472 516.76	4 970 573.84
O5	7 472 513.66	4 970 626.61
O6	7 472 517.21	4 970 617.13

KOORDINATNE TAČKE PRISTUPNIH SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 522.71	4 970 559.51
S2	7 472 525.81	4 970 561.90
S3	7 472 539.23	4 970 572.22
S4	7 472 543.33	4 970 576.07
S5	7 472 513.54	4 970 571.36
S6	7 472 516.76	4 970 573.84
S7	7 472 514.92	4 970 623.26
S8	7 472 517.21	4 970 617.13
S9	7 472 519.60	4 970 612.60

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 523.12	4 970 553.56
G2	7 472 482.14	4 970 604.30
G3	7 472 479.59	4 970 620.76
G4	7 472 528.50	4 970 637.26
G5	7 472 535.49	4 970 623.97
G6	7 472 532.02	4 970 622.15
G7	7 472 556.06	4 970 592.92
G8	7 472 563.67	4 970 583.80
G9	7 472 559.28	4 970 580.53
G10	7 472 555.01	4 970 577.36
G11	7 472 552.04	4 970 575.14
G12	7 472 549.71	4 970 573.40
G13	7 472 548.06	4 970 572.18
G14	7 472 545.87	4 970 570.54
G15	7 472 538.31	4 970 564.95
G16	7 472 528.84	4 970 557.86

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTRARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 528.84	4 970 557.86
P2	7 472 522.18	4 970 566.72
P3	7 472 521.97	4 970 567.00
P4	7 472 519.90	4 970 569.76
P5	7 472 518.46	4 970 571.63
P6	7 472 516.15	4 970 574.64
P7	7 472 505.44	4 970 588.59
P8	7 472 502.25	4 970 592.75
P9	7 472 499.63	4 970 596.19
P10	7 472 491.87	4 970 606.26
P11	7 472 491.67	4 970 607.29
P12	7 472 491.94	4 970 608.28
P13	7 472 492.65	4 970 608.87
P14	7 472 502.72	4 970 612.21
P15	7 472 506.70	4 970 613.56
P16	7 472 532.02	4 970 622.15
P17	7 472 556.06	4 970 592.92
P18	7 472 563.67	4 970 583.80
P19	7 472 559.28	4 970 580.53
P20	7 472 555.01	4 970 577.36
P21	7 472 552.04	4 970 575.14
P22	7 472 549.71	4 970 573.40
P23	7 472 548.06	4 970 572.18
P24	7 472 545.87	4 970 570.80
P25	7 472 538.31	4 970 564.95



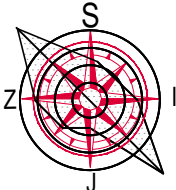


ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE  
LOKACIJE KATASTRARSKIH PARCELA 1890,1891,1892 I 1893  
K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO -  
POSLOVNOG OBJEKTA SA 97 STAMBENIH JEDINICA, 3  
POSLOVNA PROSTORA I 2 PODZEMNE GARAZE, SPRATNOSTI  
Po+Pr+5+Ps, KOJI SE NALAZE NA UGLU UL. MOŠE PIJADE I  
RUŽINE, NA KAT. PARC. 1890,1891,1892 I 1893 K.O. PANČEVO,  
SA OBUHVATOM UP-A I DELOVA ULICA MOŠE PIJADE I  
RUŽINE, DELOVI KATASTRARSKIH PARCELA 8025 I 1889  
K.O.PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KAT. PARCELA 1890, 1891, 1892 I 1893		k.p.1890 = 434 m <sup>2</sup> k.p.1891 = 1374 m <sup>2</sup> k.p.1892 = 234 m <sup>2</sup> k.p.1893 = 282 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB. - POSL. OBJEKTA		11259.00 m <sup>2</sup>
B.R.G.P. POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB. - POSL. OBJEKTA		9157.00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB. - POSL. OBJEKTA - NADZEMNO		9157.00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) VIŠEPOR. STAMB.-POSL. OBJEKTA		1528.00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST STAMB. - POSL. OBJEKTA		1528.00 m <sup>2</sup> / 64.09 %
ZAUZETOST PARKINGA		66.24 m <sup>2</sup> / 2.78 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I MANIPULATIVNIH POVRŠINA		193.88 m <sup>2</sup> / 8.13 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 1528.00 m <sup>2</sup> / 64.09 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	9157.00 m <sup>2</sup> / 3.84
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na uli: 595.88 m <sup>2</sup> (25.00%) 10% (zeleni krov) 126.81 m <sup>2</sup> (5.32%) Ukupno zelenila: 722.69 m <sup>2</sup> / 30.32 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI	/	1528.00+66.24 +193.88+995.88 = 2384 m <sup>2</sup> (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA	/	97 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA	/	3 P.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M. 80m <sup>2</sup> P.P.=1 G.M. / P.M.	99 G.M. + 6 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA	- Po+Pr+4+Ps - - 22 parcele na uglu	- Po+Pr+5+Ps -
VISINA SLEMENA OBJEKTA	21.50 m	21.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	17.50 m	17.50 m

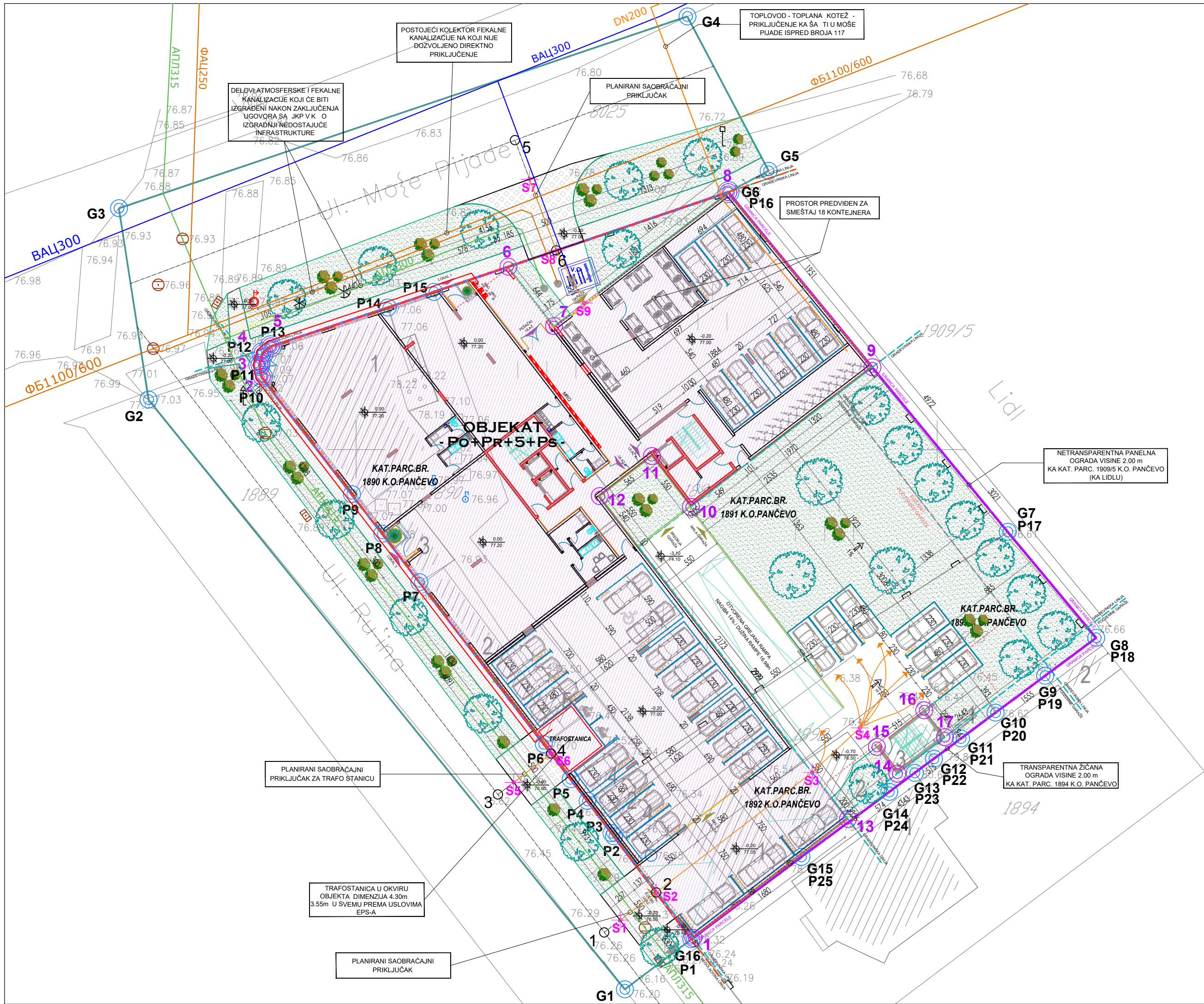
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar  
(krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina  
(min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od zelenog  
krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 1890, 1891, 1892 I  
1893 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE  
IZRAĐILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA  
"GEOVIJAZA" IZ PANČEVA.

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 1890,1891,1892 I 1893
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
	BROJ KATASTRARSKIH PARCELA
	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
	KOLSKI PRILAZ
	PLANIRANI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

		Vrsta tehničke dokumentacije		Br. projekta: UP-01/2024	
		Urbanistički projekat		Datum: 02.2024.	
	Izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+5+Ps, sa ukupno 97 stambenih jedinica, 3 poslovna prostora i 2 podzemne garaže				
	STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
	POSLOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 122012 KATEGORIJA V		
	lokacija		Pančevo, Ugao Moše Pijade i Ružine k.p. 1890,1891,1892 i 1893 K.O. Pančevo		
	investitor		PROVALVES INVEST DOO, Pančevo, ul. Cvetna br. 18		
	Somborac Branimir dipl.inž.arh.		br.licence 200 0889 06		 odgovorni projektant
	Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		 projektant saradnik
	- REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE -				R 1:300
				list br. 4	





KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 528.99	4 970 557.97
2	7 472 491.87	4 970 606.26
3	7 472 491.67	4 970 607.29
4	7 472 491.94	4 970 608.28
5	7 472 492.65	4 970 608.87
6	7 472 513.10	4 970 615.73
7	7 472 517.02	4 970 610.62
8	7 472 532.02	4 970 622.15
9	7 472 544.41	4 970 607.08
10	7 472 528.72	4 970 595.07
11	7 472 525.44	4 970 599.43
12	7 472 520.96	4 970 595.97
13	7 472 542.31	4 970 568.22
14	7 472 546.57	4 970 572.12
15	7 472 544.80	4 970 574.42
16	7 472 548.88	4 970 577.57
17	7 472 550.65	4 970 575.26

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNIH SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 521.34	4 970 558.45
O2	7 472 525.81	4 970 561.90
O3	7 472 512.20	4 970 570.32
O4	7 472 516.76	4 970 573.84
O5	7 472 513.66	4 970 626.61
O6	7 472 517.21	4 970 617.13

KOORDINATNE TAČKE PRISTUPNIH SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 522.71	4 970 559.51
S2	7 472 525.81	4 970 561.90
S3	7 472 539.23	4 970 572.22
S4	7 472 543.33	4 970 576.07
S5	7 472 513.54	4 970 571.36
S6	7 472 516.76	4 970 573.84
S7	7 472 514.92	4 970 623.26
S8	7 472 517.21	4 970 617.13
S9	7 472 519.60	4 970 612.60

LEGENDA OZNAKA INFRASTRUKTURE	
	TRASA VODOVODA
	TRASA KANALIZACIJE
	TRASA ATMOSFERSKJE KANALIZACIJE
	TRASA ELEKTROENERGETSKIH KABLOVA
	TRASA TOPLOVODA
	PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 1890,1891,1892 i 1893
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
	BROJ KATASTRARSKIH PARCELA
	SPRATNOST OBJEKATA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
	KOLSKI PRILAZ
	PLANIRANI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 523.12	4 970 553.56
G2	7 472 482.14	4 970 604.30
G3	7 472 479.59	4 970 620.76
G4	7 472 528.50	4 970 637.26
G5	7 472 535.49	4 970 623.97
G6	7 472 532.02	4 970 622.15
G7	7 472 556.06	4 970 592.92
G8	7 472 563.67	4 970 583.80
G9	7 472 559.28	4 970 580.53
G10	7 472 555.01	4 970 577.36
G11	7 472 552.04	4 970 575.14
G12	7 472 549.71	4 970 573.40
G13	7 472 548.06	4 970 572.18
G14	7 472 545.87	4 970 570.54
G15	7 472 538.31	4 970 564.95
G16	7 472 528.84	4 970 557.86

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTRARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 528.84	4 970 557.86
P2	7 472 522.18	4 970 566.72
P3	7 472 521.97	4 970 567.00
P4	7 472 519.90	4 970 569.76
P5	7 472 518.46	4 970 571.63
P6	7 472 516.15	4 970 574.64
P7	7 472 505.44	4 970 588.59
P8	7 472 502.25	4 970 592.75
P9	7 472 499.63	4 970 596.19
P10	7 472 491.87	4 970 606.26
P11	7 472 491.67	4 970 607.29
P12	7 472 491.94	4 970 608.28
P13	7 472 492.65	4 970 608.87
P14	7 472 502.72	4 970 612.21
P15	7 472 506.70	4 970 613.56
P16	7 472 532.02	4 970 622.15
P17	7 472 556.06	4 970 592.92
P18	7 472 563.67	4 970 583.80
P19	7 472 559.28	4 970 580.53
P20	7 472 555.01	4 970 577.36
P21	7 472 552.04	4 970 575.14
P22	7 472 549.71	4 970 573.40
P23	7 472 548.06	4 970 572.18
P24	7 472 545.87	4 970 570.80
P25	7 472 538.31	4 970 564.95

ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE  
LOKACIJE KATASTRARSKIH PARCELA 1890,1891,1892 i 1893  
K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO -  
POSLOVNOG OBJEKTA SA 97 STAMBENIH JEDINICA, 3  
POSLOVNA PROSTORA I 2 PODZEMNE GARAZE, SPRATNOSTI  
Po+Pr+5+Ps, KOJI SE NALAZE NA UGLU UL. MOŠE PIJADE I  
RUŽINE, NA KAT. PARC. 1890,1891,1892 i 1893 K.O. PANČEVO,  
SA OBUHVATOM UP-A I DELOVA ULICA MOŠE PIJADE I  
RUŽINE, DELOVI KATASTRARSKIH PARCELA 8025 i 1889  
K.O.PANČEVO

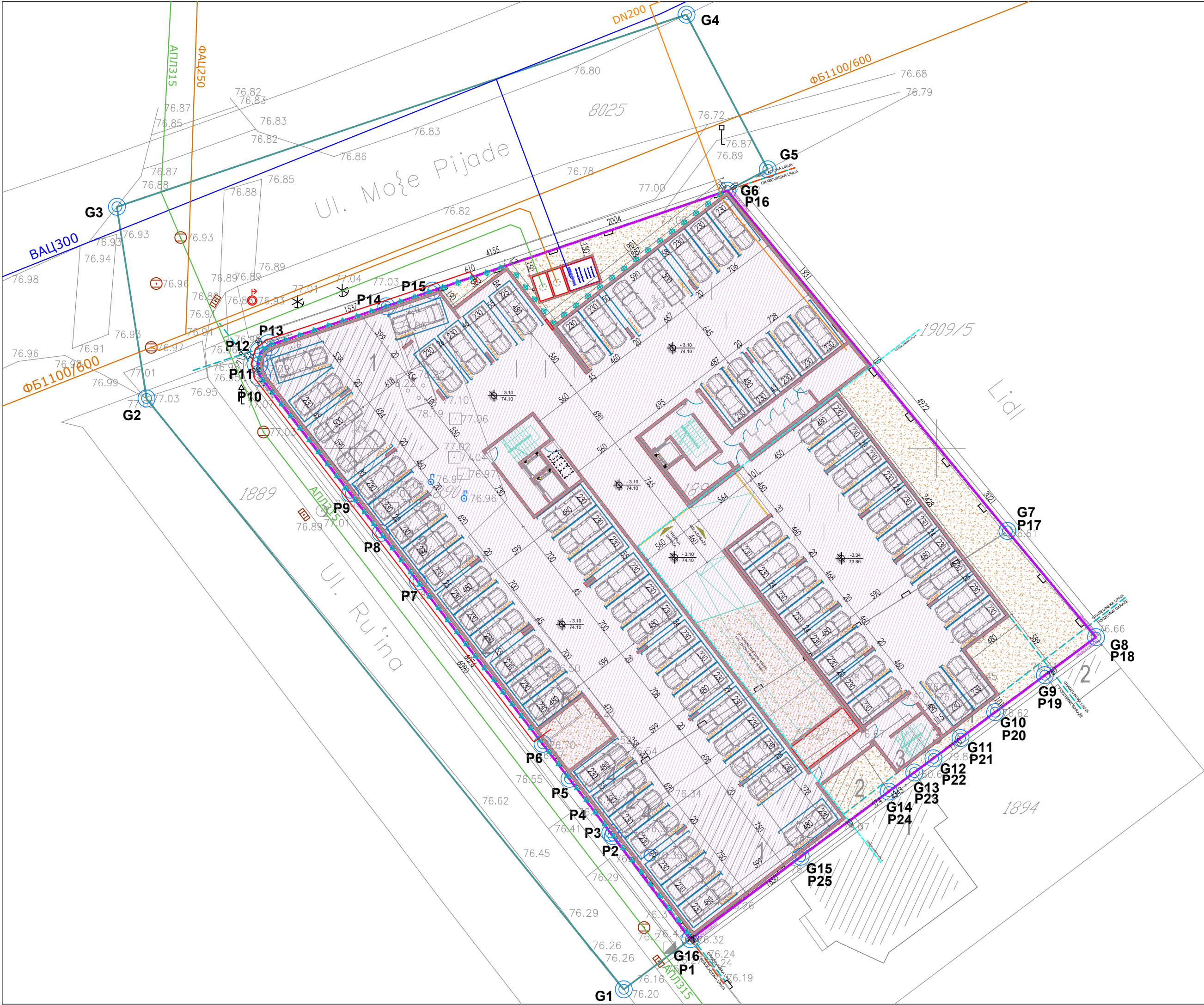
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KAT. PARCELA 1890, 1891, 1892 i 1893		k.p.1890 = 434 m <sup>2</sup> k.p.1891 = 1374 m <sup>2</sup> k.p.1892 = 294 m <sup>2</sup> k.p.1893 = 282 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB. - POSL. OBJEKTA		11259.00 m <sup>2</sup>
B.R.G.P. POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB. - POSL. OBJEKTA		9157.00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB. - POSL. OBJEKTA - NADZEMNO		9157.00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) VIŠEPOR. STAMB.-POSL. OBJEKTA		1528.00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST STAMB. - POSL. OBJEKTA		1528.00 m <sup>2</sup> / 64.09 %
ZAUZETOST PARKINGA		66.24 m <sup>2</sup> / 2.78 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I MANIPULATIVNIH POVRŠINA		193.88 m <sup>2</sup> / 8.13 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 1528.00 m <sup>2</sup> / 64.09 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	9157.00 m <sup>2</sup> / 3.84
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 595.88 m <sup>2</sup> (25.00%) 10% (zeleni krov) 126.81 m <sup>2</sup> (5.32%) Ukupno zelenila: 722.69 m <sup>2</sup> / 30.32 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI	/	1528.00+66.24 +193.88+995.88 = 2384 m <sup>2</sup> (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA	/	97 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA	/	3 P.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M. 80m <sup>2</sup> P.P.=1 G.M. / P.M.	99 G.M. + 6 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA	- Po+Pr+4+Ps - - 22 parcele na uglu	- Po+Pr+5+Ps -
VISINA SLEMENA OBJEKTA	21.50 m	21.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	17.50 m	17.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 1890, 1891, 1892 i 1893 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRAĐILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJAZA" IZ PANČEVA.

	Vrsta tehničke dokumentacije		Br. projekta: UP-01/2024	
	Urbanistički projekat		Datum: 02.2024.	
	IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+Pr+5+Ps, SA UKUPNO 97 STAMBENIH JEDINICA, 3 POSLOVNA PROSTORA I 2 PODZEMNE GARAZE			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
POSLOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 122012 KATEGORIJA V			
lokacija	Pančevo, Ugao Moše Pijade i Ružine k.p. 1890,1891,1892 i 1893 K.O. Pančevo			
investitor	PROVALVES INVEST DOO, Pančevo, ul. Cvetna br. 18			
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0889 06		odgovorni projektant	
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	





LEGENDA OZNAKA		
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 1890,1891,1892 i 1893	
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	BROJ KATASTARSKIH PARCELA	

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 523.12	4 970 553.56
G2	7 472 482.14	4 970 604.30
G3	7 472 479.59	4 970 620.76
G4	7 472 528.50	4 970 637.26
G5	7 472 535.49	4 970 623.97
G6	7 472 532.02	4 970 622.15
G7	7 472 556.06	4 970 592.92
G8	7 472 563.67	4 970 583.80
G9	7 472 559.28	4 970 580.53
G10	7 472 555.01	4 970 577.36
G11	7 472 552.04	4 970 575.14
G12	7 472 549.71	4 970 573.40
G13	7 472 548.06	4 970 572.18
G14	7 472 545.87	4 970 570.54
G15	7 472 538.31	4 970 564.95
G16	7 472 528.84	4 970 557.86



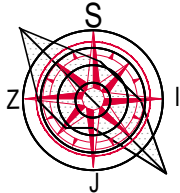


KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 528.84	4 970 557.86
P2	7 472 522.18	4 970 566.72
P3	7 472 521.97	4 970 567.00
P4	7 472 519.90	4 970 569.76
P5	7 472 518.46	4 970 571.63
P6	7 472 516.15	4 970 574.64
P7	7 472 505.44	4 970 588.59
P8	7 472 502.25	4 970 592.75
P9	7 472 499.63	4 970 596.19
P10	7 472 491.87	4 970 606.26
P11	7 472 491.67	4 970 607.29
P12	7 472 491.94	4 970 608.28
P13	7 472 492.65	4 970 608.87
P14	7 472 502.72	4 970 612.21
P15	7 472 506.70	4 970 613.56
P16	7 472 532.02	4 970 622.15
P17	7 472 556.06	4 970 592.92
P18	7 472 563.67	4 970 583.80
P19	7 472 559.28	4 970 580.53
P20	7 472 555.01	4 970 577.36
P21	7 472 552.04	4 970 575.14
P22	7 472 549.71	4 970 573.40
P23	7 472 548.06	4 970 572.18
P24	7 472 545.87	4 970 570.80
P25	7 472 538.31	4 970 564.95

ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE  
LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 1890,1891,1892 i 1893  
K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO -  
POSLOVNOG OBJEKTA SA 97 STAMBENIH JEDINICA, 3  
POSLOVNA PROSTORA I 2 PODZEMNE GARAŽE, SPRATNOSTI  
Po+Pr+5+Ps, KOJI SE NALAZE NA UGLU UL. MOŠE PIJADE I  
RUŽINE, NA KAT. PARC. 1890,1891,1892 i 1893 K.O. PANČEVO,  
SA OBUHVATOM UP-A I DELOVA ULICA MOŠE PIJADE I  
RUŽINE, DELOVI KATASTARSKIH PARCELA 8025 i 1889  
K.O.PANČEVO

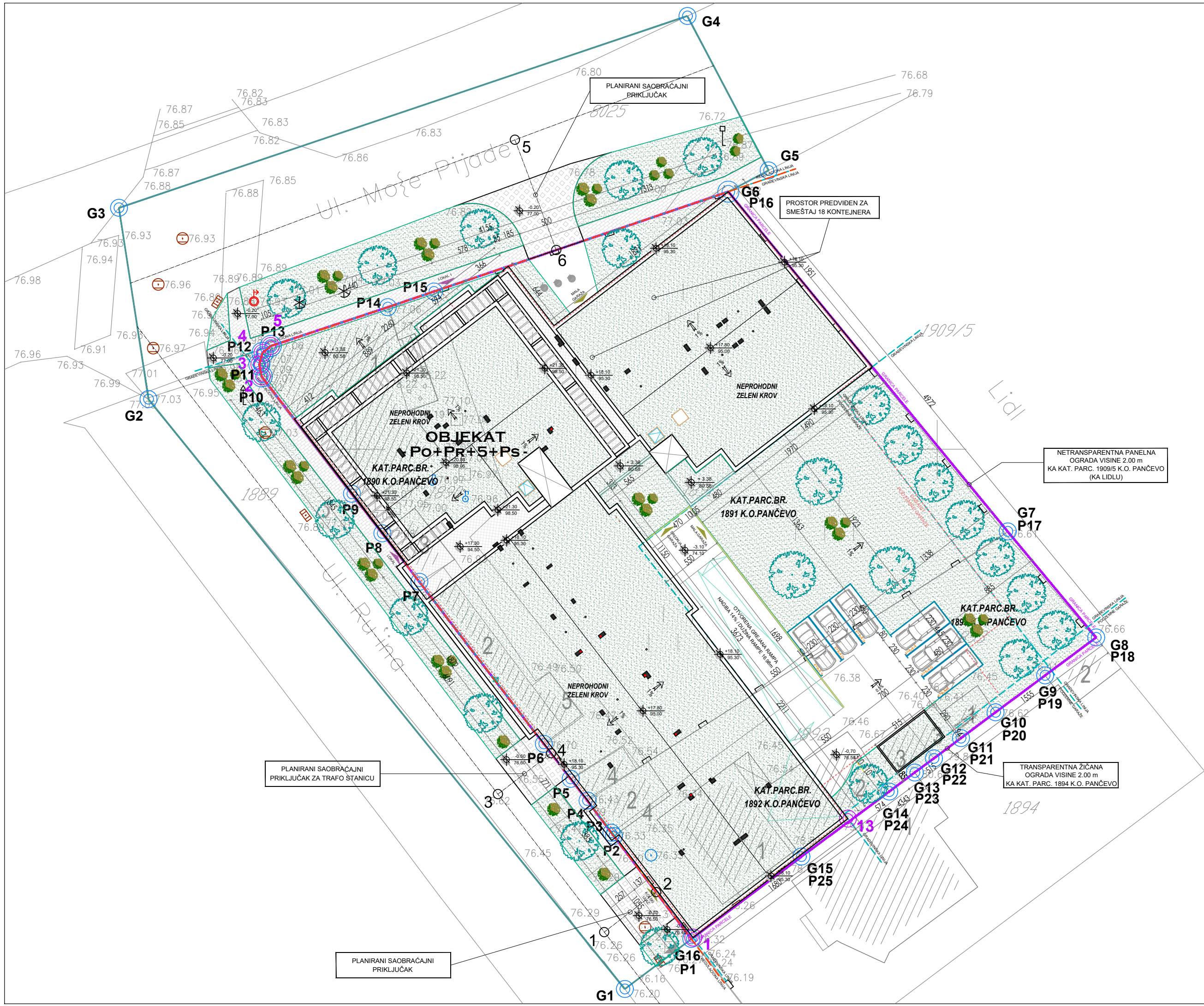
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KAT. PARCELA 1890, 1891, 1892 i 1893		k.p.1890 = 434 m² k.p.1891 = 1374 m² k.p.1892 = 294 m² k.p.1893 = 282 m² = 2384m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB.- POSL. OBJEKTA		11259.00 m²
B.R.G.P. POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB.- POSL. OBJEKTA		9157.00 m²
BRUTO POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB.- POSL. OBJEKTA - NADZEMNO		9157.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA ( GABARIT ) VIŠEPOR. STAMB.- POSL. OBJEKTA		1528.00 m²
ZAUZETOST STAMB.- POSL. OBJEKTA		1528.00 m² / 64.09 %
ZAUZETOST PARKINGA		66.24 m² / 2.78 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I MANIPULATIVNIH POVRŠINA		193.88 m² / 8.13 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 1528.00 m² / 64.09 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	9157.00 m² / 3.84
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na uli: 595.88 m² ( 25.00%) 10% ( zeleni krov ) 126.81 m² ( 5.32%) Ukupno zelenila: 722.69 m² / 30.32 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI	/	1528.00+66.24 +193.88+595.88 = 2384 m² ( 100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA	/	97 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA	/	3 P.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M. 80m² P.P.=1 G.M. / P.M.	99 G.M. + 6 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA	- Po+Pr+4+Ps - * za parcele na uglu	- Po+Pr+5+Ps -
VISINA SLEME NA OBJEKTA	21.50 m	21.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	17.50 m	17.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar  
(krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina  
( min 30% ), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od zelenog  
krova ( ne ulazi u obračun zauzetosti ).

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 1890, 1891, 1892 i  
1893 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE  
IZRAĐILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA  
"GEOVIJAZA" IZ PANČEVA.

		Vrsta tehničke dokumentacije		Br. projekta: UP-01/2024	
		Urbanistički projekat		Datum: 02.2024.	
		Izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+5+Ps, sa ukupno 97 stambenih jedinica, 3 poslovna prostora i 2 podzemne garaže			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
POSLOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 122012 KATEGORIJA V			
lokacija		Pančevo, Ugao Moše Pijade i Ružine k.p. 1890, 1891, 1892 i 1893 K.O. Pančevo			
investitor		PROVALVES INVEST DOO, Pančevo, ul. Cvetna br. 18			
	Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0889 06		odgovorni projektant	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektant saradnik	
	- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PODZEMNE GARAŽE I PRIKLJUČCIMA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU -				R 1:300 list br. 6





KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 523.12	4 970 553.56
G2	7 472 482.14	4 970 604.30
G3	7 472 479.59	4 970 620.76
G4	7 472 528.50	4 970 637.26
G5	7 472 535.49	4 970 623.97
G6	7 472 532.02	4 970 622.15
G7	7 472 556.06	4 970 592.92
G8	7 472 563.67	4 970 583.80
G9	7 472 559.28	4 970 580.53
G10	7 472 555.01	4 970 577.36
G11	7 472 552.04	4 970 575.14
G12	7 472 549.71	4 970 573.40
G13	7 472 548.06	4 970 572.18
G14	7 472 545.87	4 970 570.54
G15	7 472 538.31	4 970 564.95
G16	7 472 528.84	4 970 557.86

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTRARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 528.84	4 970 557.86
P2	7 472 522.18	4 970 566.72
P3	7 472 521.97	4 970 567.00
P4	7 472 519.90	4 970 569.76
P5	7 472 518.46	4 970 571.63
P6	7 472 516.15	4 970 574.64
P7	7 472 505.44	4 970 588.59
P8	7 472 502.25	4 970 592.75
P9	7 472 499.63	4 970 596.19
P10	7 472 491.87	4 970 606.26
P11	7 472 491.67	4 970 607.29
P12	7 472 491.94	4 970 608.28
P13	7 472 492.65	4 970 608.87
P14	7 472 502.72	4 970 612.21
P15	7 472 506.70	4 970 613.56
P16	7 472 532.02	4 970 622.15
P17	7 472 556.06	4 970 592.92
P18	7 472 563.67	4 970 583.80
P19	7 472 559.28	4 970 580.53
P20	7 472 555.01	4 970 577.36
P21	7 472 552.04	4 970 575.14
P22	7 472 549.71	4 970 573.40
P23	7 472 548.06	4 970 572.18
P24	7 472 545.87	4 970 570.80
P25	7 472 538.31	4 970 564.95

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNIH SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 521.34	4 970 558.45
O2	7 472 525.81	4 970 561.90
O3	7 472 512.20	4 970 570.32
O4	7 472 516.76	4 970 573.84
O5	7 472 513.66	4 970 626.61
O6	7 472 517.21	4 970 617.13





LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 1890,1891,1892 I 1893
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
	BROJ KATASTRARSKIH PARCELA
	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
	KOLSKI PRILAZ
	PLANIRANI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
	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 KATASTRARSKIH PARCELA 1890,1891,1892 I 1893 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA SA 97 STAMBENIH JEDINICA, 3 POSLOVNA PROSTORA I 2 PODZEMNE GARAŽE, SPRATNOSTI Po+Pr+5+Ps, KOJI SE NALAZE NA UGLU UL. MOŠE PIJADE I RUŽINE, NA KAT. PARC. 1890,1891,1892 I 1893 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELOVA ULICA MOŠE PIJADE I RUŽINE, DELOVI KATASTRARSKIH PARCELA 8025 I 1889 K.O.PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KAT. PARCELA 1890, 1891, 1892 I 1893		k.p.1890 = 434 m² k.p.1891 = 1374 m² k.p.1892 = 294 m² k.p.1893 = 282 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB.- POSL. OBJEKTA		11259.00 m²
B.R.G.P. POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB.- POSL. OBJEKTA		9157.00 m²
BRUTO POVRŠINA VIŠEPOR. STAMB.- POSL. OBJEKTA - NADZEMNO		9157.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) VIŠEPOR. STAMB.-POSL. OBJEKTA		1528.00 m²
ZAUZETOST STAMB.- POSL. OBJEKTA		1528.00 m² / 64.09 %
ZAUZETOST PARKINGA		66.24 m² / 2.78 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I MANIPULATIVNIH POVRŠINA		193.88 m² / 8.13 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 1528.00 m² / 64.09 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	9157.00 m² / 3.84
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 595.88 m² (25.00%) 10% (zeleni krov) 126.81 m² (5.32%) Ukupno zelenila: 722.69 m² / 30.32 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI	/	1528.00+66.24 +193.88+595.88 = 2384 m² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA	/	97 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA	/	3 P.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M. 80m² P.P.=1 G.M. / P.M.	99 G.M. + 6 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA	- Po+Pr+4+Ps - - za parcelu na uglu	- Po+Pr+5+Ps -
VISINA SLEМЕНА OBJEKTA	21.50 m	21.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	17.50 m	17.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 1890, 1891, 1892 I 1893 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRAĐILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVA.

		Vrsta tehničke dokumentacije	Br. projekta: UP-01/2024
		Urbanistički projekat	Datum: 02.2024.
		Izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+5+Ps, sa ukupno 97 stambenih jedinica, 3 poslovna prostora i 2 podzemne garaže	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
POSLOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 122012 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, Ugao Moše Pijade i Ružine k.p. 1890,1891,1892 i 1893 K.O. Pančevo		
investitor	PROVALVES INVEST DOO, Pančevo, ul. Cvetna br. 18		
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0889 06		odgovorni projektant
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektant saradnik
- SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA -			R 1:300
			list br. 7