

# ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

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

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



ZNAK:

UP

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

IDR - 45 - 11 / 2023

INVESTITOR:

**ELMAG GRADNJA COMPANY  
2021 DOO**

Kragujevac, ul. Lovačka br. 22  
MB: 21735027 PIB: 112766166

OBJEKTI:

**A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI  
OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps sa 24  
stambene jedinice**

**B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI  
OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 29  
stambenih jedinica**

**C. VIŠEPORODIČNI STAMBENI  
OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 20  
stambenih jedinica**

LOKACIJA:

Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 i bb  
k.p.br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

Urbanističko - arhitektonska razrada  
lokacije k.p.br. 18603 i 18623 K.O.  
Pančevo, za planiranu izgradnju  
Višeporodičnih stambenih objekata A,  
B i C u ul. Mihajla Pupina br. 14 i bb

PRIMERAK:

1

DATUM:

Februar 2024. god

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

VLASNIK ATELJEA:

pr SRĐAN M. KIRIĆ dipl.ing.arh.

**S A D R Ž A J**  
**U R B A N I S T I Č K O G P R O J E K T A**

**/ URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE /**  
**KAT.PAR. 18603, 18623 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU**  
**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI – Po + P + 3 + Ps SA 24**  
**STAMBENE JEDINICE, B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 2 + Ps**  
**SA 29 STAMBENIH JEDINICA I C. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**  
**Po + P + 2 + Ps SA 20 STAMBENIH JEDINICA U UL. MIHAJLA PUPINA BR. 14 U PANČEVU**

Investitor: **ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO**  
Kragujevac, ul. Lovačka br. 22  
MB: 21735027  
PIB: 112766166

Objekti: **A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
– **Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice**  
**B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
– **Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinice**  
**C. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
– **Po + P + 2 + Ps sa 20 stambene jedinice**

Lokacija: Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14, Mihajla Pupina bb  
k.p. br. 18603, 18623 K.O. Pančevo

**URBANISTIČKI PROJEKAT**

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

**TEKSTUALNI DEO**

- **01. PRAVNI I PLANSKI OSNOV**
- CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
- NAMENA I KARAKTER PROSTORA
- PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA
- **02. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**
- **03. USLOVI IZGRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI**
- **04. URBANISTIČKI POKAZATELJI**  
( INDEKSI IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI )

- 05. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
- 06. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKURNU MREŽU
- 07. INŽENJERSKO - GEOLOŠKI USLOVI
- 08. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 09. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
- 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
- 11. FOTODOKUMENTACIJA

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

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

#### **GRAFIČKI DEO**

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

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

(po posebnom sadržaju)

# OPŠTA DOKUMENTACIJA





Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године  
Београд

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

Име и презиме: Срђан Кирић  
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

## РЕШЕЊЕ

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

Оснивач-предузетник:

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

Пуно пословно име предузетника:

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

Назив: **ARCHITEC**

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

Регистарски број/Матични број: **62736615**

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

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

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


Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

### Образложење



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

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

Поука о правном леку:

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

### ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 32/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) izdaje se:

**REŠENJE**  
**O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE**  
**ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**Investitor:** **ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO**  
Kragujevac, ul. Lovačka br. 22  
MB: 21735027  
PIB: 112766166

**Objekti:** **A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
– Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice  
**B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
– Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinice  
**C. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
– Po + P + 2 + Ps sa 20 stambene jedinice

**Lokacija:** Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14, Mihajla Pupina bb  
k.p. br. 18603, 18623 K.O. Pančevo

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

VLASNIK ATELJEA

Pančevo, februar 2023. god.

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

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Александар М. Бркић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 08084078187

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

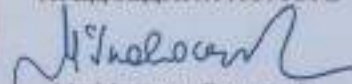
Број лиценце

**200 1482 14**



У Београду,  
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

  
Мр Милош Глагољич  
дипл. инж. ст.



Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 32/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) izdaje se:

## **IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE**

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

Investitor:

**ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO**  
Kragujevac, ul. Lovačka br. 22  
MB: 21735027  
PIB: 112766166

Objekti:

**A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
– Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice  
**B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
– Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinice  
**C. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
– Po + P + 2 + Ps sa 20 stambene jedinice

Lokacija:

Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14, Mihajla Pupina bb  
k.p. br. 18603, 18623 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta:



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

VLASNIK ATELJEA

Pančevo, februar 2023. god.

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

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

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,  
стамбено- комуналне послове и саобраћај  
Број : V-15-353-277/2023  
Датум : 22.01.2024. год.  
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено- комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву **ЕЛМАГ ГРАДЊА КОМПАНИ 2021 ДОО из Крагујевца** на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 96/13-УС и 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021и 62/23), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012–исправка, 1/13– исправка, 24/13–исправка, 20/14-исправка, 19/2018–измене и допуне, 25/2018–исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022–измене и допуне) издаје:

## ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	ЕЛМАГ ГРАДЊА КОМПАНИ 2021 ДОО
ЈМБГ/ПИБ	112766166

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број: Михајла Пупина бр.14
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцела: 18603 и 18623
Површина кат. парцеле: /	/

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

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне), у даљем тексту План.

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

- Планирана претежна намена простора са поделом на зоне и смерницама, цртеж бр. 1
- Регулационо план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
- Постојећа и планирана генерална реш. мрежа и објеката инфраструк. и јавног зел., цртеж бр. 3
- План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр.4

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

2.1. Кат. парц. бр. 18603 и 18623 КО Панчево налази се у градском блоку бр.027, планиране су за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, - СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, ЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА, ВЕЛИКИ БЛОК.

НАПОМЕНА:Задња граница кат.парц.бр. 18603 КО Панчево и предња граница кат.парц.бр. 18623 КО Панчево граниче се са кат.парц.бр. 1301 КО Панчево која представља део парцеле јавног земљишта - Водне површине – канали означене као В1. Сви постојећи јавни објекти и површине се задржавају као опште добро.

### 3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

#### 3.1. ЗОНА ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА

- СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

Врста и намена објеката у зони

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова

град Панчево

дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

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

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

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

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

#### **НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:**

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

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

Становање је компатибилно са пословањем, како је то дато у правилима за становање.

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

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

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

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

#### **регулациона линија**

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

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

#### **спољна грађевинска линија према регулацији**

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

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

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

## **5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

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

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

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

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испода излога локала у приземљу;

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м

- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м

- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

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

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

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

**Грађевински елементи на уличној фасади:**

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде, уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

## **5.2. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА**

### **5.2.1. Положај према границама бочних/суседних/ и задњих граница парцеле**

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

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

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

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

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

### **5.2.2. Темељи:**

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

### **5.2.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:**

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

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

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

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

## **5.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:**

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

У складу са одредбама члана 24. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ( „Службени гласник РС“ бр. 22/15), „Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.“

### **Кота приземља**

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

### **УКОПАНА ЕТАЖА**

• Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).

• Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).

**ПРИЗЕМЉЕ** (нулта кота објекта)

• Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

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

**СПРАТ**



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

#### **ДУПЛЕКС**

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

#### **ПОТКРОВНА ЕТАЖА**

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

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

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

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

- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и спеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана.

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

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

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

#### **ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ**

- Венац (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- Спеме – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

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

Обрађено у тачки 5.2.

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

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

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

-Кров се може извести и као зелени кров, односно равна кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

-Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина

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

#### **5.6. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:**

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

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

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

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

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

Удаљеност главних објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле, као и између објеката на две парцеле по дубини које су предмет разраде локације, мора бити мин. 2/3 висине вишег објекта

Максимална висина помоћних објеката може бити 6,0м, удаљења помоћног од главног објекта једна висина помоћног објекта али не мање од 4,0м ако је исти одмакнут од главног или 0,0м ако се поставља уз главни објекат.

Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

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

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

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

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м.

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

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Код нових објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

#### **5.9. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**

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

**Зона ширег центра:**

**Максимално под објектима (Из) = 70%**

**Минимално под зеленим површинама = 30%**

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

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

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

#### **5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /**

#### **5.11. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТИ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:**

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табlici. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М

**Напомена:** Број етажа важи само као орјентациони параметар.

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

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

Уколико се граде објекти на "Г" и "П" и "Т" и сл. дворишни краци могу бити максималне висине венца 8.5 м односно максималне висине слемена 12.5м (орјентациони број етажа износи ( П+1+Пк)

За објекте у прекинутом низу или слободностојеће, који се постављају управно у односу на регулациону линију (дугом страном према бочним суседима) примењују иста висинска правила као и код објеката П, Г, Т, О и сл. након 20,0м од регулационе линије.

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

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

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.

Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.) , остали параметри дати у тачки 5.7.

#### **5.13. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:**

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање 1ПМ/70м<sup>2</sup> нето површине
- администрација 1ПМ/60м<sup>2</sup> нето површине
- управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м<sup>2</sup> нето површине
- трговина 1ПМ/50м<sup>2</sup> продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места
- хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)
- складишта и магацини 1пм/4 запослена

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

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

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

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3,5м / 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

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



Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дејче установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дејче установе, образовање, административне послове, културу и сл. Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

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

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

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

Услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.  
Услове из става 1. издаје управљач јавног пута (ЈП "Урбанизам Панчево").

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

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

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

##### **Електроенергетика**

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево.

##### **Телекомунална инфраструктура**

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће АД "Телеком Србија" Панчево

##### **Термоенергетика**

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈКП "Грејање" Панчево.

##### **Гас**

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијасгас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

##### **Хигијена**

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

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

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
- Код изградње 5 и више функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката
- Код изградње пословних објеката већих од 500м<sup>2</sup> бруто површине, неопходна је израда УП-а

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **8.2. услови за величину парцела**

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

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

У затеченим заједничким двориштима где на једној парцели постоји више појединачних објеката, дозвољено је формирања парцела испод сваког појединачног објекта, које по својим димензијама и површини одступају од дозвољеног минимума, а ради одређивања земљишта за редовну употребу објекта. Остатак парцеле служи заједничкој употреби свих појединачно новоформираних парцела и представља излаз на јавну саобраћајну површину.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

#### **10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:**

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

#### **10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:**

Инвеститор и пројектант су дужни да се, код израде пројектне документације, придржавају важећих одредби Закона о санитарној заштити.

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

У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево.



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

Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.

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

Како кат.парц.бр. 18623 КО Панчево нема директан приступ јавној саобраћајници, већ на водену површину-канал, за исту је неопходно исходovati услове надлежног водопривредног предузећа, као и трајну службеност пролаза преко кат.парц.бр.1301 КО ПОанчево.

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

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

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

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

**10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:**

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

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

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

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

14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15).

15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18, 29/2018, 34/2018, 2/2021).

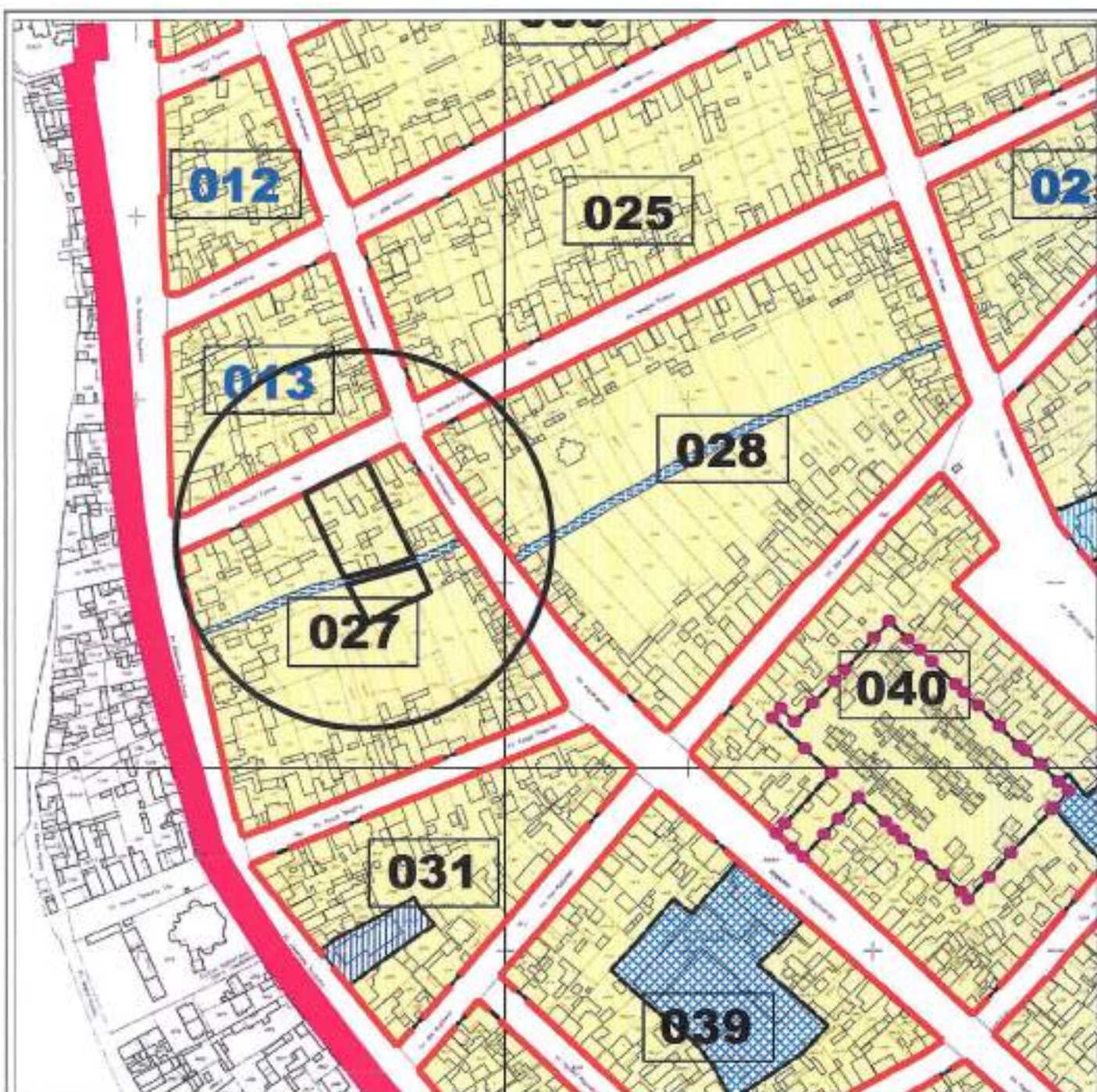
Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021 и 62/23) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.



Јасминка Павловић, дипл. правник

град Панчево





**ЛЕГЕНДА:**

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА

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

Назив плана:  
ГЛАВНА Генералне  
регулације - Целина 1 -  
шири центар (крug  
обилазнице) у насељеном  
месту Панчево (Сл. лист  
града Панчева бр. 19/12,  
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,  
19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)

Предмет бр:  
V-15-353-  
277/2023

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

Параф:

Обрађивач:  
Вера Томашевић  
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:  
Ксенија Стајић  
грађ.тех.

Параф:

Планирана претежна  
намена са поделом на  
зоне/целине и смернице  
за спровођење плана за  
кат.парц. бр.18603,18623  
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:  
Јасминка Павловић  
дипл.правник

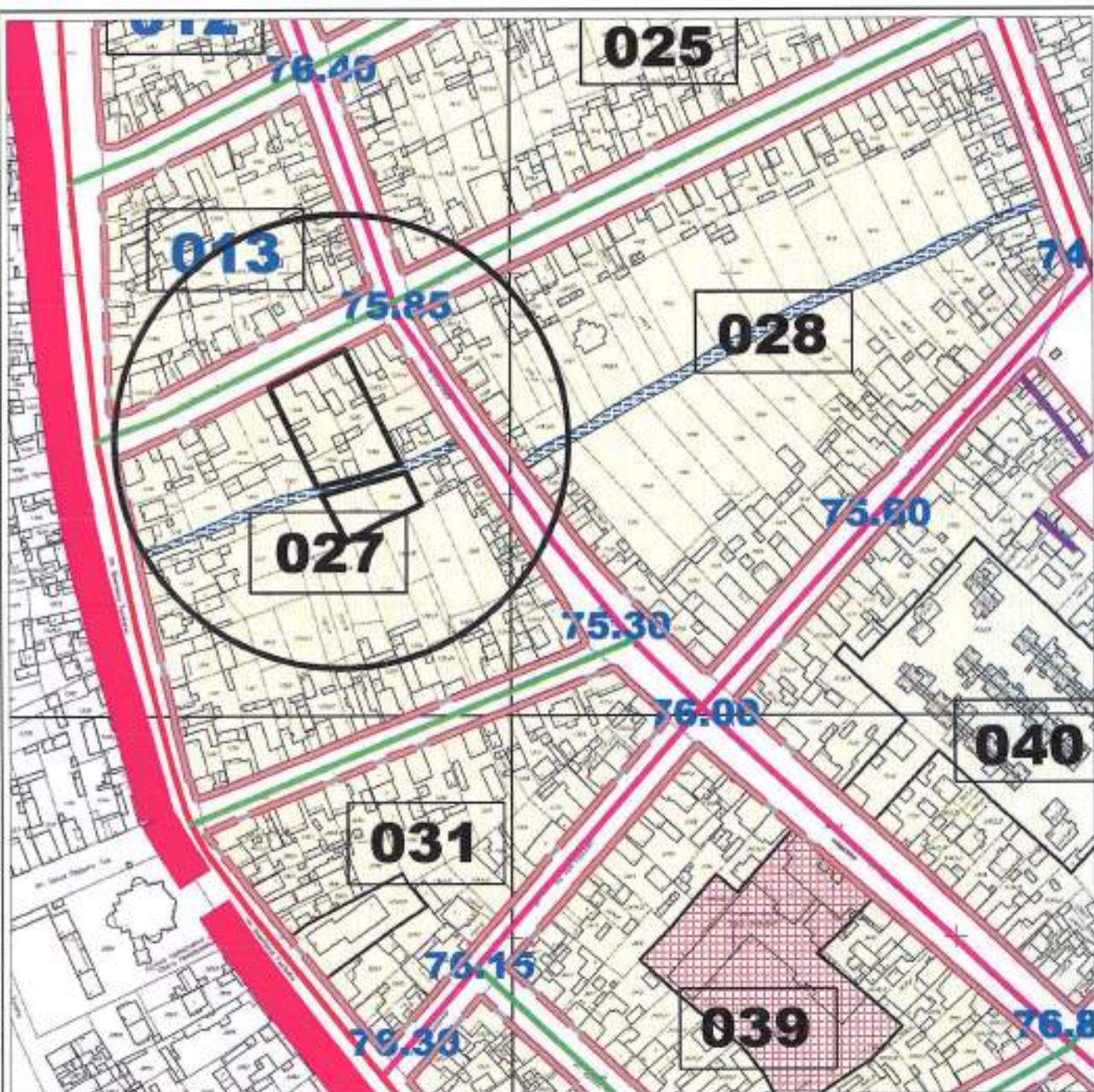
Цртеж бр:  
1

Размера:

Датум:  
01/2024.

Параф:





ЛЕГЕНДА:



предметне парцеле

граница обухвата плана

граница блокова

регулаторна линија

Б1 Б7 бројеви блокова

legenda	Maksimalno dozvoljena visina (m)		orijentacioni broj ulice
	vanjski	unjski	
	11.5	15.5	P+2+PK/Pu/M

Напомена 1:  
Број стана који седе као одајтацион параметар

Постојеће саобраћајнице

слабије саобраћајнице

канале



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

Назив плана:

План генералне регулације  
Целина 1 - шири центар  
(круг обилазнице) у  
насељеном месту Панчево  
Сл. лист града Панчева бр.  
19/12, 27/12, 1/13, 24/13,  
20/14, 19/18, 25/18, 6/19 и  
23/22)

Предмет бр:  
У-15-353-  
277/2023

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

Параф:

*[Signature]*

Обрађивач:  
Вера Томашевић  
дипл.инж.арх.

Параф:

*[Signature]*

Техничка обрада:  
Ксенија Стајић  
грађ.тех.

Параф:

*[Signature]*

Регулациони план са  
урбанистичким  
решеном јавних  
површина за кат. парц.  
18603, 18623  
К.О. Панчево

Цртеж бр:

2

Регулација

Датум:

01/2024.

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић  
дипл.правник

Параф:

*[Signature]*









# ЛЕГЕНДА:

- предметице парцеле
- G P P** граница postojeće парцеле
- G P O** граница postojeће објекта
- P G P O** производни границе postojeћег објекта
- граница обухвата плана
- 01-194** бројеви грађевинских блокова

## ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- грађевинско земљиште остале намене



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

Назив плана:  
План генералне  
регулације - Целина 1 -  
шири центар (круг  
околицнице) у насељеном  
месту Панчево (Сл. лист  
града Панчево бр. 19/12,  
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,  
19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)

предмет бр:  
V-15-353-  
277/2023

Шеф одељења:

Душанка Антонијев  
Стајић  
дипл.инк.арх.

Параф:

Обрађивач:

Вера Томашевић  
дипл.инк.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Ксенија Стајић  
грађ.тех.

Параф:

План поделе  
грађевинског  
земљишта на јавно и  
остало за кат.парц.  
бр.18603,18623  
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић  
дипл.правник

Цртеж бр:  
4

Размера:

Датум:  
01/2024.

Параф:



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 20191

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.12.2023. 11:36:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	83e7743a-c80d-4b89-871f-b42fb8bb2297
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.12.2023. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИХАЈЛА ПУПИНА
Број парцеле:	18602
Површина m²:	349
Број листа непокретности:	20191

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	97

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЂОРЂЕВ МИРЈАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИХАЈЛА ПУПИНА 14
Матични број лица:	2407955865081
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МИХАЈЛА ПУПИНА
Кућни број:	14
Кућни подброј:	
Површина m²:	97
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



**Број етажа над земљом:****Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту**

<b>Назив:</b>	ЂОРЂЕВ МИРЈАНА
<b>Адреса:</b>	ПАНЧЕВО, МИХАЈЛА ПУПИНА 14
<b>Матични број лица:</b>	2407955865081
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 20191

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.12.2023. 11:37:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1752cc29-71c7-44c9-8190-2e4fa1f9fd14
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.12.2023. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИХАЈЛА ПУПИНА
Број парцеле:	18602
Површина m²:	349
Број листа непокретности:	20191

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	252

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЂОРЂЕВ МИРЈАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИХАЈЛА ПУПИНА 14
Матични број лица:	2407955865081
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 20192

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.12.2023. 11:34:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ada23d45-889b-4ed3-83dd-7a1dda989af5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.12.2023. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИХАЈЛА ПУПИНА
Број парцеле:	18603
Површина m²:	1728
Број листа непокретности:	20192

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	187

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЛОВАЧКА 22
Матични број лица:	0000021735027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 20192

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.12.2023. 11:35:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1efe7179-a1df-42f7-bfda-7392192787af
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.12.2023. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИХАЈЛА ПУПИНА
Број парцеле:	18603
Површина m²:	1728
Број листа непокретности:	20192

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	1541

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЛОВАЧКА 22
Матични број лица:	0000021735027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 19595

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.12.2023. 11:29:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8e7d650d-7b54-40b8-ad41-9ff63d58544f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.12.2023. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИХАЈЛА ПУПИНА
Број парцеле:	18623
Површина m²:	748
Број листа непокретности:	19595

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	748

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЛОВАЧКА 22
Матични број лица:	0000021735027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	31.08.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-13-111-21353/2023 НА ОСНОВУ УГОВОРА О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ЗА КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРОЛАЗ ПРЕКО ПАРЦЕЛЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА БРОЈ XIII-14-464-202/2022 ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА БРАНИСЛАВА МЕДАКОВИЋА ИЗ ПАНЧЕВА ПОД БРОЈЕМ ОПУ:1275-2023 ОД 18.08.2023. ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ: ГРАД ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 2-4 (МБ 08331537) КАО ВЛАСНИКА ПОСЛУЖНОГ ДОБРА И - ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO, КРАГУЈЕВАЦ, ЛОВАЧКА 22 (МБ 21735027) КАО ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА - ИНВЕСТИТОРА, УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПЕШАЧКОГ И КОЛСКОГ ПРОЛАЗА ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА (КП 1301 КО ПАНЧЕВО) У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА (КП 1300 КО ПАНЧЕВО), НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ, ДО ПРИВОЂЕЊА ЗЕМЉИШТА ПЛАНИРАНОЈ НАМЕНИ. УГОВОРЕНА СЛУЖБЕНОСТ СASTOЈИ СЕ У ПРАВУ ПРИСТУПНОГ ПУТА - ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА КП 1301 КО ПАНЧЕВО. УГОВОРЕНА СЛУЖБЕНОСТ ЈЕ ШИРИНЕ 6,64М2, ЗА КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРОЛАЗ НА КП 1301 КО ПАНЧЕВО, ПОВРШИНЕ 26М2, УПИСАНЕ У ЛН 14655 КО ПАНЧЕВО, А КОЈА ЈЕ У ЈАВНОЈ

СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА, А У КОРИСТ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1300 КО  
ПАНЧЕВО, УПИСАНЕ У ЛН 19595 КО ПАНЧЕВО ВЛАСНИКА  
ПОВЛАСНОГ ДОБРА ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO ИЗ  
КРАГУЈЕВЦА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ  
ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO, КРАГУЈЕВАЦ, ЛОВАЧКА 22

---

**Напомена (терет парцела)**

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

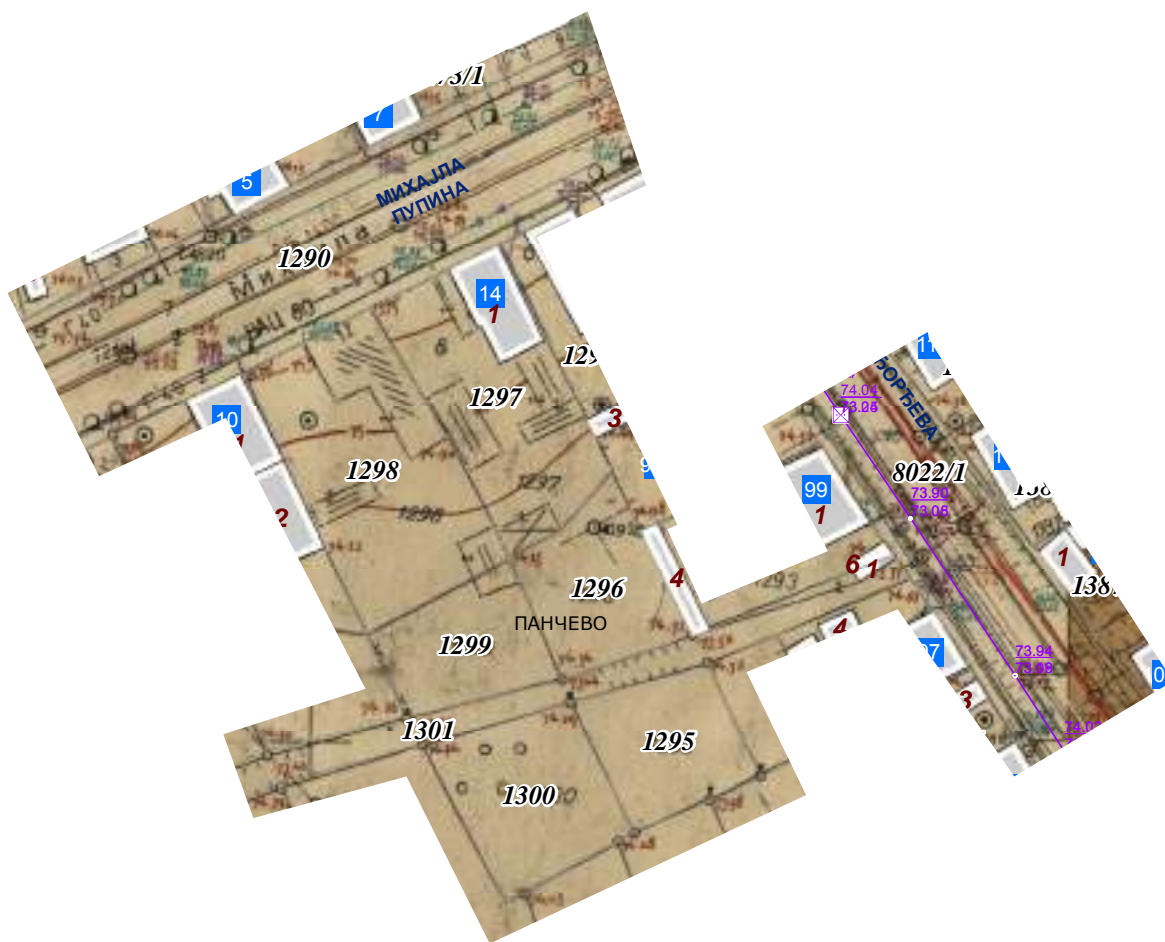
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-33105/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

25.12.2023.године

Vanja Zaharović Stojanović  
25.12.2023. 15:17:37

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-67244/2023

КО: Панчево

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

18603, 18623

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

25.12.2023 године у 11:30

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“  
ДОО

ул. Ловачка 22  
Крагујевац

Ваш број:

05-02-4-14/2539-1

Наш број:

Датум:

03. 01. 2024.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње три вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Михајла Пупина 14 на кат. парц. бр. 18603 и 18623 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 22.12.2023.год., наш број 05-02-4-14/2539 од 27.12.2023.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходавања Локацијских услова за потребе изградње три вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Михајла Пупина 14 на кат. парц. бр. 18603 и 18623 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод ( $P_{max}=3bar$ )** од полиетиленских цеви  $\varnothing 40$  у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката у ул. Михајла Пупина, са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
  - **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

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

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

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

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

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

### Дистрибутивни гасоводи од челичних и полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шектови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Прелази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеве већа од 20м) заштитне цеве, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевој мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеве је 2м. На одушној цеве се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеве се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.



- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења три вишепородична стамбена објекта у Панчеву у ул. Михајла Пупина 14 на кат. парц. бр. 18603 и 18623 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

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

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом три вишепородична стамбена објекта.

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника објекта.

Природни гас у вишепородичном стамбеном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране .

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина: групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова (КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

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

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.

6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви





LEGENDA :



Сини линије део газовода  
Предпостављена трака  
нештита газовода  
Оригинална

ТЕХ УСЛОВИ 05-024-14/2539-1 од 03.01.2024



Радич?

ГЕОГРАФСКИ ЗАВОД "ГЕОГРАФ"

Београд, 03.01.2024. године

За картографију "ГЕОКАРТА" б



РЈ «Дистрибуција»  
Панчево

„ELMAG GRANJA COMPANY „ d.o.o.

34000 Крагујевац

Број број

Ул. Ловачка бр. 22

Има број

05-02-4-14/618-1

Датум

17. 04. 2024

Предмет: Допуна техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу А. вишепородичног стамбеног објекта са 24 стамбене јединице спратности По+П+3+Пс; Б. вишепородичног стамбеног објекта са 29 стамбених јединица спратности По+П+2+Пс и Ц. вишепородичног стамбеног објекта са 20 стамбених јединица спратности По+П+3+Пс у улици Михајла Пупина број 14 испред катастарских парцела број 18603 и 18623 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број (нема број) од 10.04.2024.год., наш број 05-02-4-14/618 од 11.01.2024.год. у коме тражите допуну техничких услова које је издао ЈП „СРБИЈАГАС“ РЈ „Дистрибуција“ Панчево број 05-02-4-14/2539-1 од 03.01.2024 за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу А. вишепородичног стамбеног објекта са 24 стамбене јединице спратности По+П+3+Пс; Б. вишепородичног стамбеног објекта са 29 стамбених јединица спратности По+П+2+Пс и Ц. вишепородичног стамбеног објекта са 20 стамбених јединица спратности По+П+3+Пс у улици Михајла Пупина број 14 испред катастарских парцела број 18603 и 18623 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 40 са кућним гасним прикључцима дуж улице паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ПЕ 40 не може да задовољи тражени капацитет од 100 m<sup>3</sup>/h.– израђен и у функцији

Да би се стамбени објекти могли прикључити мора се реконструисати дистрибутивна гасоводна мрежа о Вашем трошку.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Достављено: 1. Наслову; 2. Потписивачима; 3. Архиви



Руководилац

РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Панчево**

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-169581-23

ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO

ЛОВАЧКА бр. 22

Панчево, 24.05.2023

34000 КРАГУЈЕВАЦ

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА А и Б, за грађевинске парцеле бр. 1296, 1297, 1298, 1299 К.О.Панчево, Улица Михајла Пупина 12-14.

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-169581-23, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА А и Б, за грађевинске парцеле бр. 1296, 1297, 1298, 1299 К.О.Панчево, Улица Михајла Пупина 12-14.обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је да се од постојећег челично решеткастог стуба нисконапонске мреже ( угао улица Јове Максина и улице Димитрија Туцовића ( извод резерва, ТС "Стари млин" ), обезбеди коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4x150mm<sup>2</sup>) до КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта А и Б) .

Такође, неопходно је предвидети следеће :

**Објект А:**

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног **објекта А** , за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2600mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 22 - стана, 1 – заједничку потрошњу, 1- лифт, 1- подземна гаража.

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног 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 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.

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 – против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm . Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

#### **Објект Б ( улаз 1)**

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног **објекта Б ( улаз 1)** , за уградњу једног ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1600mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 12 - стана, 1 – заједничку потрошњу , 1- лифт , 1- подземна гаража.

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног 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 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.

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 – против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm . Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

#### **Објект Б ( улаз 2)**

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног **објекта Б ( улаз 2)** , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 16 - стана, 1 – заједничку потрошњу , 1- лифт , 1- подземна гаража.

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног 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 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.

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 – против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине



980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Такође, неопходно је предвидети следеће :

1. Предвидети коридор за нисконапонску кабловску мрежу на парцелама јавне површине бр. 8023/1 К.О.Панчево ( улица Димитрија Туцовића ) , парцела јавне површине бр. 1290 К.О.Панчево ( Улица Јове Максина ) и предметним парцелама бр. 1296, 1297, 1298 и 1299 К.О.Панчево Нисконапонску мрежу извести кабловски.
2. 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.
3. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК , који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
4. 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.
5. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте ( зграде ) изнад кабловских водова.

**Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:**

1. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом PP00 A 4x150mm<sup>2</sup>.

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, исходвати посебне услове за пројектовање 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.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



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



Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-367682-23

ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO

**ЛОВАЧКА бр. 22**

Панчево, 04.09.2023

**34000 КРАГУЈЕВАЦ**

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА** за грађевинске парцеле (парцела бр. 1295, 1300 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, МИХАЈЛА ПУПИНА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-367682-23, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**, на грађевинским парцелама (парцела бр. 1295, 1300 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, МИХАЈЛА ПУПИНА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је да се од слободне летве у нисконапонском блоку ТС 20/0,4kV "Стари млин" ), обезбеди коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4x150mm<sup>2</sup>) до КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта ( према карти у прилогу )

Такође, неопходно је предвидети следеће :

**Објекат :**

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног објекта , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2400mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 20 - стана, 1 – заједничку потрошњу , 1- лифт , 1- подземна гаража.

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног 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 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.

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 – против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду ) , димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm .Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.



1. Предвидети коридор за нисконапонску кабловску мрежу на парцелама јавне површине бр. 8023/1 К.О.Панчево ( улица Димитрија Туцовића ) , парцела јавне површине бр. 1290 К.О.Панчево ( Улица Михајла Пупина ) , парцела јавне површине бр. 1301 К.О.Панчево, парцелама бр. 1296, 1297, 1298 и 1299 К.О.Панчево као и предметни парцелама 1295, 1300 К.О.Панчево, Нисконапонску мрежу извести кабловски.
2. 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.
3. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК , који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
4. 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.
5. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте ( зграде ) изнад кабловских водова.

**Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:**

1. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом PP00 A 4x150mm<sup>2</sup>.

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 пројектовање 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.

С поштовањем,

Прилог : карта

Доставити:

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

Директор огранка  
137  
Славиша Јеренчевић,  
дипл.инж.орг.наука







Наш број: 02-1-2/2024-0103  
03.01.2024.год  
Панчево

ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO  
УЛИЦА ЛОВАЧКА бр.22  
КРАГУЈЕВАЦ

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објеката: Михајла Пупина бр.14, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 18603, 18623 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{18603} = 1728,00m^2$ ,  $P_{18623} = 748,00m^2$ ,  $P_{укупно} = 2476,00m^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{објект А} = 2754,00m^2$ ,  $P_{објект Б} = 2925,00m^2$ ,  $P_{објект Ц} = 2141,00m^2$

Врста радова: Изградња нових објеката: Вишепородични стамбени објекат А спратности По+П+3+Пс са 24 стамбене јединице, паркингом у објекту А са 24 ГМ, вишепородични стамбени објекат Б спратности По+П+2+Пс са 29 стамбених јединица, паркингом у објекту Б са 29 ГМ, вишепородични стамбени објекат Ц спратности По+П+2+Пс са 20 стамбених јединица, паркингом у објекту Ц са 20 ГМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључцима на главну саобраћајницу.

Намена објеката: Стамбени објекти

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбени објекат А спратности По+П+3+Пс
  - 1.1 Стамбени део са 24 стана, В-112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000m<sup>2</sup>
  - 1.2 Гаража у објекту А са 24 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
2. Вишепородични стамбени објекат Б спратности По+П+2+Пс
  - 2.1 Стамбени део са 29 станова, В-112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000m<sup>2</sup>
  - 2.2 Гаража у објекту Б са 29 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
3. Вишепородични стамбени објекат Ц спратности По+П+2+Пс
  - 3.1 Стамбени део са 20 станова, В-112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000m<sup>2</sup>
  - 3.2 Гаража у објекту Ц са 20 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
4. Сепаратор нафтних деривата, Г- 222330 - Сепаратор за прикупљање и пречишћ. отпадних вода
5. Саобраћајни прикључак (1,2) на ул.Михајла Пупина ширине 5,00m;  $P=39,59m^2$ , Г- 211201–Остали путеви и улице
6. Саобраћајни прикључак (3,4) на ул.Михајла Пупина ширине 5,00m;  $P=38,81m^2$ , 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: ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO, улица Ловачка бр.22, Крагујевац за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу нових објеката: Вишепородични стамбени објекат А спратности По+П+3+Пс са 24 стамбене јединице, паркингом у објекту А са 24 ГМ, вишепородични стамбени објекат Б спратности По+П+2+Пс са 29 стамбених јединица, паркингом у објекту Б са 29 ГМ, вишепородични стамбени објекат Ц спратности По+П+2+Пс са 20 стамбених јединица, паркингом у објекту Ц са 20 ГМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључцима на главну саобраћајницу.**

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

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

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

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 Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика –дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; 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 предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 13 (тринаест) 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

  
Драгана Вукосављевић инг.маш

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево



  
Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-11059/23-1  
Датум : 10.01.2024. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

„ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“ д.о.о.  
ул. Ловачка, бр.22,  
град Крагујевац

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за објекат: А. Вишепородични стамбени објекат са 24 стамбене јединице, спратности По+П+3+Пс; Б. Вишепородични стамбени објекат са 29 стамбених јединица, спратности По+П+2+Пс; Ц. Вишепородични стамбени објекат са 20 стамбених јединица, спратности По+П+2+Пс, у Панчеву, ул. Михајла Пупина бр.14 на кат. пар. бр. 18603 и 18623 К.О. Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 22.12.2023. године, поднет од стране „ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“ д.о.о., ул. Ловачка, бр.22, град Крагујевац, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.12.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за објекат: А. Вишепородични стамбени објекат са 24 стамбене јединице, спратности По+П+3+Пс; Б. Вишепородични стамбени објекат са 29 стамбених јединица, спратности По+П+2+Пс; Ц. Вишепородични стамбени објекат са 20 стамбених јединица, спратности По+П+2+Пс, у Панчеву, ул. Михајла Пупина бр.14 на кат. пар. бр. 18603 и 18623 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 22.12.2023. године, поднет од стране „ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“ д.о.о., ул. Ловачка, бр.22, град Крагујевац, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.12.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за објекат: А. Вишепородични стамбени објекат са 24 стамбене јединице, спратности По+П+3+Пс; Б. Вишепородични стамбени објекат са 29 стамбених јединица, спратности По+П+2+Пс; Ц. Вишепородични стамбени објекат са 20 стамбених јединица, спратности По+П+2+Пс, у Панчеву, ул. Михајла Пупина бр.14 на кат. пар. бр. 18603 и 18623 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., 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023.).

 **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
мајор полиције  
Милош Есих  




Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/560254/2-2023

ДАТУМ: 28.12.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

**ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO**

Ловачка бр. 22,  
34000 КРАГУЈЕВАЦ

**ПРЕДМЕТ:** Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и Локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекти, Објекат А – По+П+3+Пс; Објекат Б – По+П+2+Пс; Објекат Ц – По+П+2+Пс у улици Михајла Пупина бр. 14, у Панчеву, на КП бр. 18603 и 18623 КО Панчево.

Веза број: 560254/1 од 22.12.2023

Поштовани,

У вези са Захтевом који је у ваше име поднео „*Arhi Tect*“ пр Срђан М. Кирић из Панчева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и Локацијских услова за нову градњу: Вишепородичних стамбених објеката: Објекат А – По+П+4+Пс са 24 стамбене јединице; Објекат Б – По+П+2+Пс са 29 стамбених јединица и Објекат Ц – По+П+2+Пс са 20 стамбених јединица у улици Михајла Пупина бр. 14 у Панчеву, на к.п. 18603 и 18623 К.О. Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама нема тк објеката.

❖ **Технички услови прикључења**

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у Објект А.

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

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

- од оптичког дистрибутивног ормана (објект А) положити једну ПЕ цев Ø40 mm до Објекта Б и једну ПЕ цев до Објекта Ц како би и они били повезан на тк мрежу.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

#### ❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и



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

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

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

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

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

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

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

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

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

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

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома

потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

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

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

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

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/651-1625.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: Траса тк инсталација





Podzemni razvodni tk kablovi  
Vazdušni optički kablovi  
Uslovljene PE cevi  
Orijentaciono ucrtano  
Telekom Srbija a.d.  
22.12.2023.

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	X (m)	Y (m)
1	4970661.4741	7471393.2201
2	4970652.3424	7471398.1600
3	4970667.1812	7471405.0154
4	4970658.2406	7471409.8519
Površina kolskog priključka tačke 1 i 2: P = 39,59 m <sup>2</sup> Površina kolskog priključka tačke 3 i 4: P = 38,81 m <sup>2</sup>		

BILANS POVRŠINA NA PARCELI 18603	m <sup>2</sup>	%
POD OBJEKTOM A	451,00	26,09
POD OBJEKTOM B	580,00	33,56
Raster ploče 90 %	22,02	1,27
Površina pod zelenilom + 10% od raster ploča	519,44	30,06
Popločanje	155,54	9,02
POVRŠINA PARCELE	1728,00	100,00

- A. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
- B. Višeporodični stambeni objekat - P + 2 + Ps
- kolski priključak oba P = 78,40 m<sup>2</sup>
- raster ploče P = 24,47 m<sup>2</sup>
- popločanje P = 155,54 m<sup>2</sup>
- zeleni površina / niska vegetacija P = 517,00 m<sup>2</sup>
- visoka vegetacija - ukupno 55,00 m<sup>2</sup>
- kontejner
- građevinska linija
- regulaciona linija i granice parcele

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m <sup>2</sup>	%
POD OBJEKTOM	428,00	57,21
Površina pod zelenilom	227,34	30,39
Popločanje	92,66	12,40
POVRŠINA PARCELE	748,00	100,00

- Višeporodični stambeni objekat - P + 2 + Ps
- Pravo prolaza P = 26,00 m<sup>2</sup>
- popločanje P = 92,66 m<sup>2</sup>
- zeleni površina / niska vegetacija P = 227,34 m<sup>2</sup>
- visoka vegetacija - ukupno 22,00 m<sup>2</sup>
- građevinska linija
- regulaciona linija i granice parcele

SITUACIJA

R = 1 : 300

Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
	Investitor: <b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
	Objekat: A.VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps B.VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps C.VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 i bb k.p. br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: <b>Srdan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	MP	Znak: <b>IA&amp;R</b>	Datum: XI 2023.
Broj projekta: IDR - 45 - 11 / 2023		Broj crteža: 3	





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-832/2023  
Панчево, 31.01.2024.

## ДОСТАВИТИ:

“ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO”  
Ул. Ловачка бр. 22,  
Крагујевац.

ЈП “Урбанизам” Панчево, решавајући по захтеву инвеститора “ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO”, Ул. Ловачка бр. 22 из Крагујевца, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (“Сл. гласник РС” 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), Закона о општем управном поступку (“Сл. гл. Р Србије”, бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима (“Сл.гласник Р Србије” бр. 87/2023), доноси

## РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи три вишепородична стамбена објекта у Панчеву, у Ул. Михајла Пупина бр. 14 на катастарским парцелама топ. бр. 18603 и 18623 К. О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Оба саобраћајна прикључка извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Михајла Пупина на кат. парцели 1290 К.О. Панчево.
- Приказане трасе оба саобраћајна прикључка дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака и чини ће саставни део овог Решења ако буду постављена у односу на парцелу на којој се гради топ. бр. 18603 К.О. Панчево, затим у односу на коловоз у Ул. Михајла Пупина, како је то приказано на Идејном решењу израђеном од “AchiTech” Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Панчево, Ул. Вељка Петровића бр. 5А, као и ако растојање њихових осовина буде износило најмање 9,0 м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза у Ул. Михајла Пупина и све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоаре, као и конфигурацију околних терена.

Јавно предузеће “Урбанизам” Панчево

Крајбрђевка 4, 28000 Панчево ПИБ 101001295, Матични број: 08454015,  
Телефон: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Одговор: 180 404000 до 000000 (поштом)



- Коловозе оба саобраћајна прикључка извести како је приказано и како је у захтеву неведено у ширинама од по 5,0 м и на међусобном осовинском растојању од најмање 9,0 м, а места прикључења на коловоз Ул. Михајла Пупина обрадити без лепеза.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, односно да посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећим тротоарима, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз Ул. Михајла Пупина.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Михајла Пупина.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-983/2023 од 26.12.2023 године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Михајла Пупина.
- 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 регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе—Одељење за саобраћај.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ГИБ 101051396, Матични број: 08484016,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
E-mail: 120\_424000@p.pancevo.rs





- 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 прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи попречни профил предметне деонице Ул. Михајла Пупина, а преваходно у коловоз и у постојеће тротоаре на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020).
- 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.

VII. 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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГМБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Датум: 4.09.2020. године





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.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO", Ул. Ловачка бр. 22 из Крагујевца, 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 РС 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), 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. гл. Р С, бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донело је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1



Славе Бојачијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101061398, Матични број: 08484015,  
Телефони: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директори: 2190 313, телефакс: 243 754, урбанизам: 2190 320  
Панчево 100 401000 00 (Јавно предузеће)



EXPERIMENTAL CONCENTRATIONS		
	X (m)	Y (m)
1	4970.661 4741	7471.292 2261
2	4970.652 2424	7471.298 1060
3	4970.647 1812	7471.403 9134
4	4970.636 2306	7471.409 8339

Position building probability  
table 1: 1: 3, P = 30.0%  
Position building probability  
table 2: 1: 4, P = 30.0%

[illegible]

- A. Unreplicated random slopes:  $P = 3.3 \times 10^{-4}$   
 B. Unreplicated random slopes:  $P = 4.1 \times 10^{-4}$   
 C. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 D. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 E. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 F. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 G. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 H. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 I. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 J. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 K. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 L. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 M. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 N. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 O. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 P. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 Q. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 R. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 S. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 T. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 U. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 V. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 W. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 X. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 Y. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$   
 Z. Unreplicated random slopes:  $P = 0.0001$

TRIM 2002-03 DA HABER	19	%
total do total	608,00	87,21
	217,34	35,58
total	625,38	91,40
total do total	748,00	99,38

- [illegible]

SITUACIJA

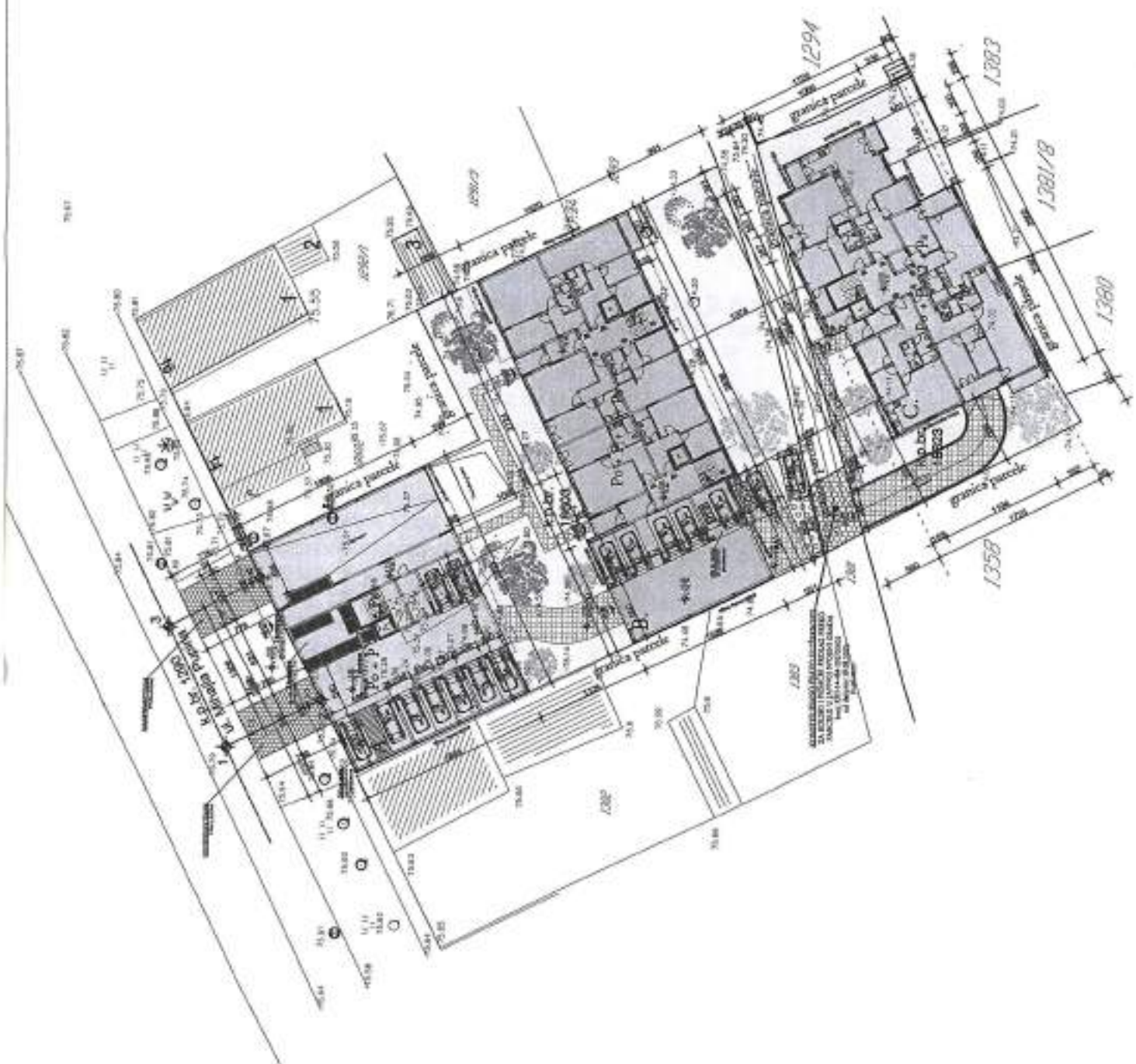
ARCHITECTURE

Signature: Robert M. Kapuli  
Name: Robert M. Kapuli

*Chlorophyll*



DR - 45 - 11 / 2023







**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- 625/1  
Панчево, 13.02.2023. год.

<b>Инвеститор:</b> ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO, Крагујевац, ул. Ловачка бр. 22
<b>Пројектант:</b> »ArchiTec«, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг Панчево, ул. Вељка Петровића бр. 5А
<b>Место изградње:</b> Панчево, ул. Михајла Пупина бб, кат. парц. бр. 18603 и 18623 обе КО Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде локацијских услова за изградњу:  
А. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 3 + Пс, са 24 стамбене јединице  
Б. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 2 + Пс, са 29 стамбених јединица  
Ц. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 2 + Пс, са 20 стамбених јединица  
у Панчеву, ул. Михајла Пупина бб, кат. парц. бр. 18603 и 18623 обе КО Панчево

На основу вашег захтева заведеног у пословне књиге ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 26.01.2024. године под бројем Д-625, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде локацијских услова за изградњу:

А. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 3 + Пс, са 24 стамбене јединице  
Б. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 2 + Пс, са 29 стамбених јединица  
Ц. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 2 + Пс, са 20 стамбених јединица  
у Панчеву, ул. Михајла Пупина бр.14, кат. парц. бр. 18603 и 18623 обе КО Панчево,  
извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио:
  - Идејно решење, за потребе изградње:
    - А. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 3 + Пс, са 24 стамбене јединице
    - Б. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 2 + Пс, са 29 стамбених јединица
- број IDR-45-11/2023, из новембра 2023. године, израђено од стране »ArchiTec«, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг Панчево, ул. Вељка Петровића бр. 5А
  - Идејно решење, за потребе изградње:
    - Ц. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 2 + Пс, са 20 стамбених јединица
- број IDR-45-11/2023, из новембра 2023. године, израђено од стране »ArchiTec«, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг Панчево, ул. Вељка Петровића бр. 5А
- На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу):
  - водоводна мрежа изграђена од азбест цементних цеви пречника 80 mm (ВАЦ80).
  - фекална канализациона мрежа изграђена од азбест цементних цеви пречника 250 mm (ФАЦ 250)
  - колектор атмосферске канализације изграђен од бетонских цеви пречника 1600 mm (АБ 1600). Директно прикључање на колектор АБ 1600 није дозвољено.
- Парцела бр. 18603 КО Панчево на којој се граде планирани објекти А и Б прикључена је на градски водовод. Прикључања на градску фекалну и атмосферску канализације нису урађена.

У наставку следе технички услови за изградњу градског водовода у улици Михајла Пупина, на потезу од улице Карађорђево до улице Димитрија Туцовића са превезивањем постојећих индивидуалних кућних прикључака.

**Водовод (недостајућа инфраструктура):**

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод планираних објеката, све док се не изврши укидање постојећег и изградња градског водовода у улици Михајла Пупина, на потезу од улице Карађорђево до улице Димитрија Туцовића са превезивањем постојећих индивидуалних кућних прикључака. Пројектовани водовод повезати на постојеће водоводе у наведеним улицама.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу водовода (са превезивањем постојећих индивидуалних кућних прикључака);
  - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода у дужини од цца 160 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу градског водовода је око 3.500.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачуна радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор;
- Пројектовање и изградња водоводног прикључка за планиране објекте (објекат А, објекат Б и објекат Ц) који се граде регулисаће се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод у улици.

**Водовод (прикључак за планиране објекте):**

- У складу са захтевом, прикључање планираних објеката (објекат А, објекат Б и објекат Ц) извести на градски водовод у улици Михајла Пупина, а након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавање употребне дозволе за исту.
- Достављеним решењем предвиђен је један заједнички прикључак за планиране објекте (објекат А, објекат Б и објекат Ц).
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта.
- У водомерном шахту предвидети уградњу три главна комбинована водомера Ø50/20 mm којима ће се мерити санитарна и противпожарна вода за сваки од планираних објеката понаособ. Након сваког од планираних водомера обавезно извршити раздвајање



унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу за сваки од планираних објеката (објекат А, објекат Б и објекат Ц).

- Постојећи прикључак укинути, уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- 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. За сваки од планираних објеката (објекат А, објекат Б и објекат Ц) потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

#### **Фекална канализација (прикључак за планирани објект):**

- Достављеним решењем предвиђен је један заједнички прикључак за планиране објекте (објекат А, објекат Б и објекат Ц).
- У складу са захтевом, прикључање планираних објеката (објекат А, објекат Б и објекат Ц) предвидети на фекалну канализацију у улици у улици Михајла Пупина. Прикључни шахт је по Идејном решењу лоциран на улазу у објекат, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- 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 (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градску атмосферску канализацију планираних објеката (директно прикључење на колектор атмосферске канализације није дозвољено), све док се не изврши изградња секундарне атмосферске канализације у улици Михајла Пупина, на потезу од локације планираних објеката до најближег шахта – грађевине на постојећем колектору атмосферске канализације.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нову секундарну атмосферску канализацију урадити од једнослојних ПВЦ канализационих цеви за спољну канализацију пречника OD315, ободне крутости SN 8..
- Радови на изградњи секундарне атмосферске канализације у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације (**документација мора бити урађена за улицу Михајла Пупина, на потезу од улице Карађорђево до улице Димитрија Туцовића**);
  - изградњу секундарне атмосферске канализације на потезу од локације планираних објеката до најближег шахта – грађевине на постојећем колектору атмосферске канализације;
  - повезивање са постојећим колектором атмосферске канализације;
- Пројектована вредност радова на изградњи секундарне атмосферске канализације, на потезу од локације планираних објеката до најближег шахта – грађевине на постојећем колектору атмосферске канализације, у дужини од ица 80 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу секундарне атмосферске канализације на потезу од локације планираних објеката до најближег шахта – грађевине на постојећем колектору атмосферске канализације је око 3.000.000,00 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 објеката који су 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 секундарне атмосферске канализације за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећим колектором атмосферске канализације пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.



- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу секундарне атмосферске канализације биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.

- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор;

- Пројектовање и изградња прикључка на градску атмосферску канализацију за планиране објекте (објекат А, објекат Б и објекат Ц) који се граде, регулисаће се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за секундарну атмосферску канализацију у улици.

#### Атмосферска канализација (прикључак за планиране објекте):

- У складу са захтевом, прикључање планираних објеката (објекат А, објекат Б и објекат Ц) извести на секундарну атмосферску канализацију у улици Михајла Пупина, а након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавање употребне дозволе за исту.

- Достављеним решењем предвиђен је један заједнички прикључак на атмосферску канализацију за планиране објекте (објекат А, објекат Б и објекат Ц).

- У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, .

- Прикључни шахт је по Идејном решењу лоциран на улазу у објекат, на око 1,5 метара од регулационе линије.

- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка

- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**

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

- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и 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 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.

- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. лист општина Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94 и 11/96).

- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертифициваног сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

#### Атмосферска канализација (отворени земљани канал):

- Кроз кат. парц. бр. 1301 КО Панчево, која пролази између предметних парцела (кат. парц. бр. 18603 и 18623 обе КО Панчево) пролази отворени земљани канал којим се одводњавају атмосферске воде из правца улице Карађорђево до улице Димитрија Туцовића (ситуација са положајем отвореног земљаног канала дата у прилогу услова).

- Није дозвољена градња објеката изнад отвореног земљаног канала.

- Како на терену не постоје ни минимални услови за редовно одржавање отвореног земљаног канала, неопходно је зацевити отворени земљани канал целом дужином у ширини катастарских

парцела на којима се планира изградња будућих објеката (кат. парц. бр. 18603 и 18623 обе КО Панчево)

- Растојање којим се обезбеђује безбедан рад будућег ценовода којим се зацељује отворени земљани канал у погледу утицаја од оптерећења новопроектисаних објеката, неопходно је дефинисати посебним Пројектом. Пројектом се мора доказати могућност постојања планираних објеката који не угрожавају будући ценовод којим се зацељује отворени земљани канал. Овај Пројекат мора бити саставни део Пројекта за грађевинску дозволу за изградњу планираних објеката.

- Све радове предвиђене Пројектом за зацељење отвореног земљаног канала, којима се стварају предуслови за нормалан рад отвореног земљаног канала, како током извођења радова на изградњи планираних објеката тако и након изградње планираних објеката, неопходно је извршити пре почетка изградње планираних објеката.

- Наведени пројекат мора урадити пројектантско предузеће које је лиценцирано за ову врсту радова.

- ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као предузеће коме је поверено на управљање и одржавање градске атмосферске канализације задржава право да уколико сматра неопходним, да о трошку инвеститора, одабере вршиоца техничке контроле урађеног пројекта.

- Све трошкове израде пројектно техничке документације, као и трошкове зацељења отвореног земљаног канала сноси Инвеститор на изградњи планираних објеката.

- Све евентуалне штете настале током извођења радова на зацељењу отвореног земљаног канала, као и на свим постојећим објектима на суседним парцелама, настале грешком Пројектанта или Извођача радова на зацељењу отвореног земљаног канала, падају на терет Инвеститора.

- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и радове на зацељењу отвореног земљаног канала биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање зацељења отвореног земљаног канала.

#### **Саобраћајни прикључак:**

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.

- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.

- Све инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (улична мрежа и прикључци) 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 регистровани у ЈКП Водовод и канализација Панчево, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

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

- 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 локацијских услова услова за изградњу:

А. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 3 + Пс, са 24 стамбене јединице

Б. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 2 + Пс, са 29 стамбених јединица

Ц. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 2 + Пс, са 20 стамбених јединица у Панчеву, ул. Михајла Пупина бб, кат. парц. бр. 18603 и 18623 обе КО Панчево је 13.183,20 дин

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде локацијских услова за изградњу саобраћајног прикључка је 8.251,20 дин

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

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл. инж. грађ.





# СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Гланчово
Датум	01.02.2024.
Обработил	Лъбница Мариџ



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 71

Дана: 22.01.2024.

Панчево

Ј/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 1383 од 26.12.2023. године, подносиоца захтева Срђана Кирића ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec” д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7, у име „ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“ д.о.о. Крагујевац, Ловачка бр. 22, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за изградњу вишепородичних стамбених објеката: А - спратности По+П+3+Пс, Б - спратности По+П+2+Пс и Ц - спратности По+П+2+Пс у Панчеву, у ул. Михајла Пупина 14 у Панчеву**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичних стамбених објеката: А - спратности По+П+3+Пс, Б - спратности По+П+2+Пс и Ц - спратности По+П+2+Пс у Панчеву, у ул. Михајла Пупина 14 у Панчеву, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметне парцеле налазе у зони следећих археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):



- Улица Димитрија Туповића код бројева 5-7 и 39 - локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године, а том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на вртлу, ђићуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима.
- Улица Иве Курјачког - од њеног почетка до угла са улицом Карађорђева у одбаченој земљи налажени су фрагменти керамике XVIII - XIX в., а око бројева 15, 17 и 19 откривени су оскудни остаци три људска скелета на дубини од око 1m, без гробних прилога и јасних трагова укопавања.
- Локалитет „Горњоваршка циглана“ - нађени налази који припадају халштатској и баденској култури;

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичних стамбених објеката: А - спратности По+П+3+Пс, Б - спратности По+П+2+Пс и Ц - спратности По+П+2+Пс у Панчеву, у ул. Михајла Пупина 14 у Панчеву, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичних стамбених објеката: А - спратности По+П+3+Пс, Б - спратности По+П+2+Пс и Ц - спратности По+П+2+Пс у Панчеву, у ул. Михајла Пупина 14 у Панчеву, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

*Гроздана Милићковић*  
Гроздана Милићковић







Наш број: ТР/УО-2394  
Панчево, 23.01.2024.

„ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“ D.O.O.  
Ловачка бр. 22  
34000 КРАГУЈЕВАЦ

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

Поводом вашег захтева и приложене ситуације достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу 3 (три) вишепородична стамбена објекта на катастарским парцелама бр. 18603 и 18623 к.о. Панчево, ул. Михајла Пупина бр. 14, обавештавамо вас о следећем:

Према нашој евиденцији и увидом у достављену документацију на простору за који се ради урбанистички пројекат нема изграђене топловодне инфраструктуре што овим условима потврђујемо, тако да се не одређују посебни услови за уређење простора и изградњу објекта.

Ови услови важе 1 (једну) годину. Након истека овог рока инвеститор је дужан да поново поднесе захтев на разматрање.



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 71/3

Дана: 07.3.2024.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 71/2 од 01.3.2024. године, подносиоца захтева „ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“ ДОО Крагујевац, Ловачка бр. 22, доставља

### МИШЉЕЊЕ

на

**Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраде локације на катастарским парцелама број 18603 и 18623 КО Панчево, за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката: А - спратности По+П+3+Пс са 24 стамбене јединице, Б - спратности По+П+2+Пс са 29 стамбених јединица и Ц - спратности По+П+2+Пс са 20 стамбених јединица у Панчеву, у ул. Михајла Пупина бр. 14 и бб**

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

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраде локације на катастарским парцелама број 18603 и 18623 КО Панчево, за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката: А - спратности По+П+3+Пс са 24 стамбене јединице, Б - спратности По+П+2+Пс са 29 стамбених јединица и Ц - спратности По+П+2+Пс са 20 стамбених јединица у Панчеву, у ул. Михајла Пупина бр. 14 и бб, који је израдио Срђан Кирић ПР Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHI TЕС“ Панчево, Вељка Петровића 5А, одговорни урбаниста Александар М. Бркић, дипл.инж.арх, број лиценце 200 1482 14,

#### може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраде локације на катастарским парцелама број 18603 и 18623 КО Панчево, за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката: А - спратности По+П+3+Пс са 24 стамбене јединице, Б - спратности По+П+2+Пс са 29 стамбених јединица и Ц - спратности По+П+2+Пс са 20 стамбених јединица у Панчеву, у ул. Михајла Пупина бр. 14 и бб, потврђено је да су у поглављу 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА, уграђени услови Завода бр. 71 од 22.01.2024. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраде локације на катастарским парцелама број 18603 и 18623 КО Панчево, за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката; А - спратности По+П+3+Пс са 24 стамбене јединице, Б - спратности По+П+2+Пс са 29 стамбених јединица и Ц - спратности По+П+2+Пс са 20 стамбених јединица у Панчеву, у ул. Михајла Пупина бр. 14 и 66.

Вршилац дужности директора

  
Гроздана Милетић





**ГРАД ПАНЧЕВО** Панчево, Трг Краља Петра I од 2-4, МБ: 08331537, ПИБ:101049012, кога заступа заменик градоначелника Драгана Купрешанин, као носилац права јавне својине на катастарским парцелама, као послужном добру (у даљем тексту: Власник послужног добра) са једне стране

и

**ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO** из Крагујевца, ул. Ловачка бр. 22, МБ:21735027, ПИБ: 112766166, као носилац права приватне својине на катастарској парцели, као повласном добру, по пуномоћнику Костић Ђорђу (у даљем тексту: Власник повласног добра - Инвеститор), са друге стране

Закључили су дана 18.08.2023.године

**УГОВОР О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ЗА КОЛСКИ И  
ПЕШАЧКИ ПРОЛАЗ ПРЕКО ПАРЦЕЛЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА  
Број:ХП-14-464-202/2022**

**ПРЕДМЕТ УГОВОРА**

**Члан 1.**

Овим Уговором конституише се право службености пешачког и колског пролаза преко послужног добра-градског грађевинског земљишта, које је у јавној својини града Панчева, парцеле број 1301 КО Панчево, у корист повласног добра и то парцеле број 1300 КО Панчево у власништву Elmag gradnja company 2021 Doo из Крагујевца.

Право службености се на основу овог уговора конституише на одређено време, до привођења земљишта планираној намени.

**САДРЖИНА СЛУЖБЕНОСТИ**

**Члан 2.**

Уговорена службеност састоји се у праву приступног пута-прикључка на јавни пут, преко послужног добра – парцела број: 1301 КО Панчево. Уговорена службеност је ширине 6,64 м, за колски и пешачки пролаз на парцели број 1301 к.о. Панчево, површине 26 м2, уписане у Лист Непокретности број:14655 КО Панчево, а која је у јавној својини града Панчева, а у корист парцеле број 1300 КО Панчево, уписане у Лист Непокретности број: 19595 КО Панчево власника повласног добра Elmag gradnja company 2021 Doo из Крагујевца за потребе изградње непокретности.

**НАКНАДА**

**Члан 3.**

На основу Закључка Градског већа града Панчева број : П-05-06-15/2023-31 од 07.08.2023.године, накнада за уговорену службеност износи 132.132,00 динара, што је утврђено налазом судског вештака за област грађевинарства мр Милан Зарубица дипл.грађ.инж. из Панчева ул. Белоцркванска бр.1, од 31.08.2022.године.

## КЛАУЗУЛА ИНТАБУЛАНДИ

### Члан 4.

Град Панчево као власник послужног добра, дозвољава да без његове посебне сагласности и одобрења, на основу овог Уговора чији су потписи уговарача оверени код јавног бележника, власник повласног добра, може код РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Панчево да изврши упис права службености колског и пешачког пролаза на земљишту и то на парцели број: 1301 КО Панчево, која је у јавној својини града Панчева.

## ТРОШКОВИ УГОВОРА

### Члан 5.

Све трошкове који се односе на оверу и спровођење овог Уговора сноси власник повласног добра

## ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 6.

У случају спора по овом Уговору, надлежан је стварно надлежни суд у Панчеву.

### Члан 7.

Овај Уговор производи правно дејство између уговорних страна даном овере потписа уговарача код јавног бележника, а према трећим лицима даном уписа права службености у катастар непокретности.

### Члан 8.

Овај Уговор сачињен је у 3 (три) истоветна примерка, од којих свака уговорна страна задржава 1 (један) примерак приликом овере потписа уговарача.

ВЛАСНИК ПОВЛАСНОГ ДОБРА  
ИНВЕСТИТОР

*Elmag gradnja company 2021 Doo*



ВЛАСНИК ПОСЛУЖНОГ ДОБРА  
ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА  
ГРАДА ПАНЧЕВА

*Драгана Купрешић*



Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Панчево, Карађорђева бр.2Е

ОПУ:1275-2023  
страна 1 (један)

-----**КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ**-----

-----солемнизациона клаузула-----

Јавни бележник Бранислав Медаковић, са службеним седиштем у Панчеву, општина Панчево, Карађорђева бр.2Е (дваЕ), потврђује да су дана 18.08.2023. (осамнаестог осмог двехиљадедвасеттреће) године, у 10.00 (дванаест) часова приступили:-----

**1.За: „ГРАД ПАНЧЕВО“,** Трг краља Петра I број 2-4 (два-четири), ПИБ: 101049012, МБ: 08331537, **заступник – заменик градоначелника Драгана Купрешанин,** рођена дана 17.12.1983. (седамнаестог дванаестог хиљадудеветстотинаосамдесеттреће) године у Госпићу, Република Хрватска, **ЈМБГ-1712983355009,** са пребивалиштем у Панчеву, општина Панчево, ул. Уроше Предића бр.021А/4 (двадесетједанА/четири)-----

Странка је у правном послу **заступник власника послужног добра,** и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству јавног бележника ставила свој потпис-----

Идентитет именоване странке утврђен је увидом у личну карту број 008537751 издату дана 02.09.2016.године од ПУ Панчево -----

**2.ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO,** са седиштем у Крагујевцу, ул. Ловачка бр. 22 (двадесетдва), МБ: 21735027, ПИБ: 112766166, **по Специјалном пуномоћју, УОП-I:2062-2022** овереном 29.03.2022. (двадесетдеветог трећег двехиљадедвасетдруте) године од стране Јавнобележничког приправника Јавног бележника **Стевановић Александре - Мирковић Сретена,** пуномоћник **Ђорђе Костић** из Панчева, ул. Војвођанска бр. 035/002 (тридесетпет/два) **ЈМБГ: 0907978924781**-----


Странка је у правном послу **пуномоћник власника повласног добра,** и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству јавног бележника ставила свој потпис-----

Идентитет именоване странке утврђен је увидом у личну карту број 005486677 издату дана 13.06.2014. године од ПУ Косовска Митровица-----

Утврдио сам да странке говоре српски језик, да су писмене, и способне да прочитају и потпишу исправу, тако да није било потребно учешће сведока, тумача, нити преводиоца у овом поступку.-----

Утврдио сам да су странке способне и овлашћене за закључење намераваног правног посла као и да имају стварну,слободну и озбиљну вољу.-----

Утврдио сам да се предметна непокретност налази на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежан за оверу ове исправе.-----

  
Јавни бележник  
Бранислав Медаковић



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

Јавни бележник је садржину исправе – уговор о конституисању права службености за колески и пешачки пролаз преко парцела у јавној својини града број: XIII-14-464-202/2022, потврдио након извршеног увида у документацију коју је странка у оригиналу поднела на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу.

ПРИЛОЗИ:

1. Читач електронске личне карте Купрешанин Драгане, број 008537751, издате 02.09.2016. године од стране ПУ Панчево
2. Решење о избору заменика градоначелника Града Панчева, бр.:II-04-06-20/2020-1 од 21.08.2020. године
3. извод са сајта АПР-а од 18.08.2023. године
4. Читач електронске личне карте Костић Ђорђа, број 005486677, издате 13.06.2014. године од стране ПУ Косовска Митровица
5. Закључак, ГП Градско веће, број: II-05-6-15/2023-31 од 07.08.2023. године
6. Листови непокретности број 19595 и 14655, све КО Панчево од 18.08.2023. године – ПИС
7. Потврда из система за регистровање промета непокретности из АВП програма
8. Копија катастарског плана бр. 953-111-16732/2022 од 14.09.2022. године, РГЗ СКН Панчево
9. Информација о локацији, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, бр. V-15-350-442/2022 од 25.10.2022. године
10. Пуномоћ од 29.03.2022. године

Јавни бележник је упозорио странке да постоји забележка у Г листу непокретности број 19595 КО Панчево, на кат.парц.број 1300 - „952-02-3-111-4188/2023: забележка да је покренут поступак за упис пројекта препарцелације“ од 03.08.2023. (трећег осмог двехиљадесеттредесетте) године, са чим су странке сагласне, што потврђују својим потписом на клаузули. Јавни бележник је упозорио уговорне стране да уколико пројектом препарцелације кат.парц.број 1300 КО Панчево буде додељен нови катастарски број, предметни уговор неће бити спроведен у катастру непокретности, тј неће бити уписано право службености на послужном добру кат.парц.број 1301 КО Панчево, у корист повласног добра кат.парц.број 1300 КО Панчево.

Уговорне стране сагласно изјављују да су извршили лични увид у катастру непокретности, да су упознати на шта се односи наведене забележке и да не траже даљи увид од стране јавног бележника, да су разумели упозорења и да желе да наставе са закључењем предметног правног посла.

  
Јавни бележник  
Бранислав Медаковић

Јавни бележник потврђује да су странке, пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавили да су поучени о садржини и правним последицама правног посла да су разумели поуке и упозорења јавног бележника те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи. Након тога странке су у присуству јавног бележника потписале исправу.

Потврђујем да је странкама у мом присуству прочитана исправа и да су странке усмено изјавиле да је њихова воља у свему верно унета, након чега су својеручно потписале исправу.

Јавни бележник је поучио и упозорио уговорне стране на следеће:

Поступајући јавни бележник је личним увидом у евиденцију коју води Основни суд у Панчеву, а на основу расположивих података који до времена овере ове исправе стоје уписани у електронску базу евиденције коју води горе наведени суд, а везани за регистровање промета непокретности утврдио да предметна непокретност није прометована у периоду до сачињавања и овере ове исправе.

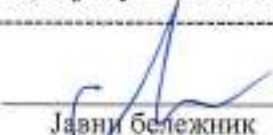
Поучио сам странке о могућности да, непосредно пре овере ове исправе, на њихов захтев извршим непосредан увид у предметни лист непокретности, објаснио им предности и сврху непосредног увида и упозорио их на евентуалне последице и ризике у случају супротног поступања а нарочито на могућност да је у међувремену, од времена издавања предметног листа непокретности из ове исправе, дошло до промене података који се уписују у листу непокретности за предметну непокретност у смислу могућности несагласности предметног извода листа непокретности и стања у том листу непокретности и јавној књизи катастра непокретности.

Након тога странке су изјавиле да су сагласне са стањем уписаним у предметном изводу листа непокретности, те да не желе непосредни увид јавног бележника и да сноси ризике и последице у вези с тим.

Странке под пуном кривичном и материјалном одговорношћу гарантују да су све чињенице које су изнете пред јавним бележником тачне и истините, те је јавни бележник упозорио странке да је давање неистинитих података кривично дело.

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом на 2 (две) стране, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странка, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 3 (три) примерка, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, док по 1 (један) примерака задржава свака уговорна страна.

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 6 (шест) страница и чини Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.

  
Јавни бележник  
Бранислав Медаковић



Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе у укупном износу од 5.400,00 (петхиљадачетиристотине) динара са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана 21 тарифног броја 1, 9, ("Службени гласник РС" бр.91/2014 и 103/2014).

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе, наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамстотинадвдесет) динара, са обрачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" бр. 31/11, 85/12, 19/13, 55/14 - др. Закон 93/14 - др. Закон, 121/14, 6/15 и 106/15).

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника.


У Панчеву, дана 18.08.2023. (осамнаестог осмог двехиљадедвдесеттреће) године у 10.30 (десет и тридесет) часова.

Власник послужног добра :

  
За Град Панчево  
Трг Краља Петра I бр. 2-4  
заменик градоначелника  
Драгана Купрецањин

Власник привласног добра :

  
ELMAG GRADNJA COMPANY  
2021 DOO  
Ловачка 22, Крагујевац  
пуномоћник Ђорђе Костић

  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Карађорђева бр. 2Б  
Панчево







# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## TEKSTUALNI DEO

Investitor:	<b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22 MB: 21735027 PIB: 112766166
Objekti:	<b>A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> – Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice <b>B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> – Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinice <b>C. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> – Po + P + 2 + Ps sa 20 stambene jedinice
Lokacija:	Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14, Mihajla Pupina bb k.p. br. 18603, 18623 K.O. Pančevo

## OPŠTE ODREDBE

### 1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) – u daljem tekstu Zakon.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar ( krug obilaznice ) u Pančevu ( Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 – ispravka i 23/22 – izmene i dopune). k.p. br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo nalazi se na adresi Mihajla Pupina br. 14 i Mihajla Pupina bb u Pančevu, u gradskom bloku broj 027 (veliki blok), namena **STANOVANJE SA KOMPATIBILNIM NAMENAMA** – (zona šireg centra).



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

## CILJEVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

URBANISTIČKIM PROJEKTOM se obuhvata urbanističko - arhitektonska razrada lokacije, katastarskih parcela broj 18603 i 18623 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju

A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice i

B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinice koji se nalaze u Pančevu, ul. Mihajla Pupina br. 14.

Objekat C. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 2 + Ps sa 20 stambene jedinice koji se nalaze u Pančevu, ul. Mihajla Pupina bb.

Između parcela 18603 i 18623 prolazi kanal kao posebna parcela 1301 K.O. Pančevo. (građevinsko zemljište javne namene)

Urbanistički projekat se radi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke u svemu prema Planu generalne regulacije Celina – 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Ceo objekat A je jedna celina, pod istim krovom.

Ceo objekat B je jedna celina, pod istim krovom.

Ceo objekat C je jedna celina, pod istim krovom.

## NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarske parcele broj 18603 i 18623 K.O. Pančevo, koje su predmet izrade Urbanističkog projekta, na osnovu Plana generalne regulacije Celine 1 - širi centar u Pančevu (Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 – ispravka i 23/22 – izmene i dopune) nalaze se u zoni šireg centra u gradskom bloku broj **027**, namena stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Parcele 18603 i 18623 K.O. Pančevo izlaze na ulicu Mihajla Pupina - k.p.br. 1290 K.O. Pančevo.

Parcela 1301 K.O. Pančevo pravo službenosti za kolski i pešački prolaz preko parcele u javnoj svojini brada broj : XIII – 14 – 464 – 202/20022 od datuma 18.08.2023.

Kroz kat. parc. 1301 K.O. Pančevo prolazi otvoreni zemljani kanal kojim se odvodnjavaju atmosferske vode iz pravca ulica Karađorđeve do ulice Dimitrija Tucovića. Otvoreni kanal je neophodno zaceviti celom dužinom u širini predmetnih parcela.

Prostor se planira za izgradnju A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice, B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinice i C. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 2 + Ps sa 20 stambenih jedinica. **Neophodno je da Investitor u kupopradnim ugovorima za stanove navede i uknjiži pravo službenosti prolaza preko parcele 18603 K.O. Pančevo za kolski i pešački pristup Objektu C koji se nalazi na kat.parc. 18623 K.O. Pančevo.**

U okviru objekata i parcela, planirane su kolske i pešačke površine, ulaz/rampa za podzemnu garažu, garažni prostor u prizemlju objekta i uređenje zelenih površina.

## PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-67244/2023 od 12.25.2023. i prepisu lista nepokretnosti br. 20192 za kat. parcelu **18603** K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište  
Kultura: Voćnjak 1. klase  
Vrsta prava: svojina  
Oblik svojine: privatna  
Udeo: 1/1  
Površina: 1728 m<sup>2</sup>

Broj parcele: 18603  
Katastarska opština: K.O. Pančevo  
Matični broj katastarske opštine: 80314

Vlasnik parcele:  
**ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO**, Kragujevac, ul. Lovačka br. 22

Urađena je konverzija zemljišta.

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-67244/2023 od 12.25.2023. i prepisu lista nepokretnosti br. 20192 za kat. parcelu **18623** K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište  
Kultura: Voćnjak 1. klase  
Vrsta prava: svojina  
Oblik svojine: privatna  
Udeo: 1/1  
Površina: 748 m<sup>2</sup>

Broj parcele: 18623  
Katastarska opština: K.O. Pančevo  
Matični broj katastarske opštine: 80314

Vlasnik parcele:  
**ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO**, Kragujevac, ul. Lovačka br. 22

Urađena je konverzija zemljišta.

Parcela koja razdvaja k.p.br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo je k.p.br. **1301** K.O. Pančevo u javnoj svojini grada Pančeva preko koje je uspostavljeno pravo službenosti prolaza Rešenjem broj 952-02-13-111-21353/2023 od 18.08.2023. god. na osnovu ugovora o konstituisanju prava službenosti za kolski i pešački prolaz.

## **2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**

### **Urbanističkim projektom su obuhvaćene:**

- predmetne parcele k.p.br **18603** i **18623** KO Pančevo, na kojima je predviđena izgradnja tri višeporodična stambena objekta
- parcela k.p.br **1301** KO Pančevo koja prolazi između predmetnih parcela – otvoreni zemljani kanal kojim se odvodnjavaju atmosferske vode iz pravca ulice Karađorđeve do ulice Dimitrija Tucovića
- deo ulice Mihajla Pupina k.p.br. **1290** KO Pančevo u širini fronta prve parcele 18603 KO Pančevo od 23,87 m, sa koje se vrši priključenje planiranih objekata – kolski, pešački i instalaterski.

Urbanističkim projektom su obuhvaćene i prikazane sve ove parcele kao jedinstvena funkcionalna celina, a posle usvajanja Urbanističkog projekta će se procedura razdvojiti na **DVA** paralelna nezavisna postupka za potrebe dobijanja Lokacijskih uslova i Rešenja o građevinskoj dozvoli:

**PRVI: za objekte A i B na k.p.br. 18603 KO Pančevo**

**DRUGI: za objekat C na k.p.br. 18623 KO Pančevo.**

Parcele se nalaze u gradskom bloku broj 027 zona šireg centra, namena - stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Katastarska parcela broj **18603** K.O. Pančevo sa severozapadne strane izlazi na postojeću saobraćajnicu - ul. Mihajla Pupina (kat. parcela br. 1290). Sa severoistočne strane graniče se sa kat. parcelom br. 18602, 1292/1, 1291/3 i 1293 K.O. Pančevo. Sa jugozapadne strane graniče se sa katastarskom parcelom br. 1302 i 1303 K.O. Pančevo. Sa jugoistočne strane graniče se sa k.p. br. 1301 K.O. Pančevo (kanal).

Katastarska parcela broj **18623** K.O. Pančevo se sa severozapadne strane graniči sa parcelom u javnoj svojini grada (k.p.br. 1301 KO Pančevo - kanal). Sa severoistočne strane graniči se sa kat. parcelom br. 1294 K.O. Pančevo. Sa jugozapadne strane graniči se sa k.p.br. 1358 K.O. Pančevo. Sa jugoistočne strane graniče se sa k.p. br. 1380, 1381/8, 1383 K.O. Pančevo.

Izradom Urbanističkog projekta katastarske parcele br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo ne menjaju svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržavaju.



Granica obuhvata urbanističkog projekta **U UŽEM SMISLU** definisana je tačkama:

1 – 15 za k.p.br. **18603** KO Pančevo i

16 – 24 za k.p.br. **18623** KO Pančevo

Koordinate su date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke Y, X koordinata).

<b>BROJ TAČKE</b>	<b>X (m)</b>	<b>Y (m)</b>
1	4970648.8102	7471391.1805
2	4970652.9800	7471399.4200
3	4970657.4099	7471408.1698
4	4970659.5440	7471412.4911
5	4970637.1171	7471423.5386
6	4970643.2977	7471436.0474
7	4970643.2300	7471436.0800
8	4970642.5700	7471436.4000
9	4970640.1000	7471437.6100
10	4970635.5800	7471439.8100
11	4970628.0200	7471443.4900
12	4970613.9900	7471450.4500
13	4970608.2805	7471433.0415
14	4970603.4701	7471412.8499
15	4970614.5299	7471407.4407

Površina k.p.br. **18603** KO Pančevo je **1.728,00 m<sup>2</sup>**.

16	4970599.8700	7471198.9070
17	4970605.3700	7471218.2970
18	4970610.2700	7471236.5270
19	4970595.5900	7471243.5570
20	4970592.2800	7471236.8970
21	4970588.2700	7471226.8270
22	4970587.0200	7471224.7470
23	4970580.4200	7471212.5070
24	4970578.8300	7471209.9270

Površina k.p.br. **18623** KO Pančevo je **748,00 m<sup>2</sup>**.

U zahvaćeno područje Urbanističkog projekta **U ŠIREM SMISLU**, osim predmetnih k.p.br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo na kojima je planirana izgradnja tri objekta, obuhvaćeni su i:

- deo katastarske parcele br. **1290 K.O. Pančevo** / deo javne saobraćajnice - ulice Mihajla Pupina / koji je definisan tačkama:

1	4970648.8102	7471391.1805
2	4970652.9800	7471399.4200
3	4970657.4099	7471408.1698
4	4970659.5440	7471412.4911
25	4970660.2050	7471169.2080
26	4970670.7126	7471190.9152

- deo k.p.br. **1301 KO Pančevo** koja razdvaja predmetne parcele – otvoreni zemljani kanal kojim se odvodnjavaju atmosferske vode / deo parcele – u javnoj svojini grada Pančeva / je definisan tačkama:

12	4970613.9900	7471450.4500
13	4970608.2805	7471433.0415
14	4970603.4701	7471412.8499
16	4970599.8700	7471198.9070
17	4970605.3700	7471218.2970
18	4970610.2700	7471236.5270

### **OTVORENI ZEMLJANI KANAL** **k.p.br. 1301 KO Pančevo**

Od ulice Karadorđeve do ulice Dimitrija Tucovića, kroz BLOK 027 se prostire otvoreni zemljani kanal kojim se odvodnjavaju atmosferske vode u formi jedinstvene k.p.br. 1301 KO Pančevo (parcela - javna svojina, u vlasništvu grada Pančeva), koja razdvaja predmetne parcele na kojima je predviđena izgradnja tri nova objekta (k.p.br 18603 i 18623 KO Pančevo). Na osnovu uslova JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo br. D-625/1 koji su izdati na osnovu Zahteva od 26.01.2024. se navodi da nije dozvoljena izgradnja objekata iznad kanala (zadovoljen uslov ovim projektom) i potrebno ga je zaceviti celom dužinom u širini predmetnih parcela – oko 39 metara. Poseban projekat zacevljenja kanala će biti predat u okviru dokumentacije za PGD – građevinsku dozvolu, na osnovu svih tehničkih podataka dobijenih od JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo, a kojim će se dokazati mogućnost postojanja planiranih objekata koji ne ugrožavaju budući cevovod kojim se zacevljuje otvoreni zemljani kanal. Radovi na zacevljenju će biti obavljeni pre početka izgradnje planiranih objekata. Navedeni projekat će biti urađen od strane projektantskog preduzeća koje je licencirano za ovu vrstu radova, a radovi izvedeni u saradnji, konsultacijama i stručnim nadzorom od strane JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo kome je povereno na upravljanje održavanje gradske atmosferske kanalizacije. Sve troškove izrade projektno-tehničke dokumentacije i radova na zacevljenju kanala će snositi Investitor, kao i svu potencijalnu štetu nastalu na kanalu ili susednim objektima. Posle zacevljenja kanala, on će biti oivičen potpornim zidovima upravnim na kanal, ispunjen peskom i zemljom, te se neće uočiti razlika između kote terena na k.p.br 18603 i 18623 KO Pančevo – izravnaće se teren, sa zasađenom travom kao završnim slojem, osim dela na kome je uspostavljeno pravo službenosti prolaza, na kome će biti čvrsta podloga podobna za prolazak ljudi i automobila – asfalt, sa svim pratećim slojevima, a sve na osnovu Ugovora o konstituisanju prava službenosti za kolski i pešački prolaz preko parcele u javnoj svojini grada BROJ: XIII-14-464-202/2022 od 18.08.2023. potpisanom između Investitora ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO i GRADA PANČEVA (vlasnik poslužnog dobra).

### **3.USLOVI IZGRADNJE**

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plan generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18 - ispravka , 6/19 - ispravka teh. greške i 23/22 – izmene i dopune), na osnovu koga je izdata Informacija o lokaciji br. V-15-353-277/2023, datum 22.01.2024. god.
- Uslova i Rešenja pribavljenih od nadležnih preduzeća i organa
- Podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa

Na zahtev Investitora, urađeno je Idejno rešenje – IDR za predmetni objekte A, B i C na katastarskim parcelama br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo. Objekti A i B su projektovani kao objekti u neprekinutom nizu, dok je objekat C slobodnostojeći.

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

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 20192 na predmetnoj k.p.br. **18603** KO Pančevo nema upisanih objekata.

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 19595 na predmetnoj k.p.br. **18623** KO Pančevo nema upisanih objekata.



Podaci iz Informacije o lokaciji i karakteristike planiranih objekata na parcelama, dati su u uporednom prikazu, gde uokvireni tekstovi predstavljaju navode iz **Informacije o lokaciji**, a ispod uokvirenog teksta je obrazloženo planirano rešenje za parcelu br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo.

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

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне), у даљем тексту План.

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

2.1. Кат. парц. бр. 18603 и 18623 КО Панчево налази се у градском блоку бр.027, планиране су за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, - СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, ЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА, ВЕЛИКИ БЛОК.

Na kat. parcelama br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo, planirana je izgradnja  
A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti – Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice, B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti – Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinice i C. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti – Po + P + 2 + Ps sa 20 stambenih jedinica.

**4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :**

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

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

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

**регулациона линија**

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

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

**спољна грађевинска линија према регулацији**

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

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

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

Novoprojektovani A. višeporodični stambeni objekat postavljen je unutar k.p.br. 18603 K.O.Pančevo. Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom. Upuštanje delova objekta (erker) u površinu javne namene je predviđeno po pravilima iz planske dokumentacije.

Novoprojektovani B. višeporodični stambeni objekat postavljen je unutar k.p.br. 18603 K.O.Pančevo. Objekat B je dvorišni objekat i udaljen je od objekta A. u svemu prema planskom dokumentu.

Novoprojektovani C. višeporodični stambeni objekat postavljen je unutar k.p.br. 18623 K.O.Pančevo. Objekat se nalazi unutar parcele, građevinska i regulaciona linija udaljene su u svemu prema planskom dokumentu .

## 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

### 5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ упуштање делова објекта у површину јавне намене

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката  
За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.  
Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностojeћи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

Објекат А. је постављен управно у односу на регулациону линију (краћом страном према бочним суседима), у непрекинутом низу и налази се у улици Михајла Пупина бр. 14.

Објекат В. је дворишни објекта постављен управно у односу на регулациону линију (краћом страном према бочним суседима), у непрекинутом низу и налази се у улици Михајла Пупина бр. 14.

Објекат С. је постављен управно у односу на регулациону линију (краћом страном према бочним суседима), слободностojeћи и налази се у улици Михајла Пупина бр. bb.

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Planirani објекти А, В и С имају подрум и не прелазе границе суседних парцела, рачунајући и ваздушни и подземни простор (темеље).

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

#### 5.2.1. Положај према границама бочних/суседних/и задњих граница парцеле

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.  
Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностojeћи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

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

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

#### Објекат А.

Бочне грађевинске линије поклапају се са границом парцеле од суседних парцела к.п.бр. 1302 и 18602 К.О. Панчеву, нису предвиђени отвори. Задња, односно дворишна фасада, удаљена је од 12,00м до 12,70 м од објекта В. мин. растојање између објеката је 2/3 висине вишег објекта, што износи 10.33м или мин 12 м (по Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова). *Све је детаљно котирано на графичким прилозима у Идејном решењу, који је део Urbanističkog пројекта.*

#### Објекат В.

Бочне грађевинске линије поклапају се са границом парцеле од суседних парцела к.п.бр. 1302, 1303, 1293 и 1291/3 К.О. Панчеву, нису предвиђени отвори. Задња, односно дворишна фасада, удаљена је од 5,06 м до 9,46 м од суседне парцеле к.п.бр. 1301 К.О. Панчево, а само су на делу фасаде који је удаљен 5,00м и више од суседне парцеле, предвиђени отвори стамбених просторија са парапетом 0-80cm. *Све је детаљно котирано на графичким прилозима у Идејном решењу, који је део Urbanističkog пројекта.*

### Objekat C.

Na bočnoj levoj fasadi koja je udaljena od 2,66 do 2,93 m od susedne parcele k.p.br. 1294 K.O. Pančevo, nisu predviđeni otvori. Na delu bočne leve fasade koji je udaljen 11,46 m od susedne parcele 1294 K.O. Pančevo, predviđeni su otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80 cm - predviđeni su samo u delu bočne desne fasade koja je udaljena 4,00 m i više od susedne parcele. Zadnja, odnosno dvorišna fasada, udaljena je od 0,55m do 5,72 m od susedne parcele k.p.br. 1380, 1381/8 i 1383 K.O. Pančevo, a samo su na delu fasade koji je udaljen 5,00m i više od susedne parcele, predviđeni otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm. Udaljenja od bočne desne fasade do k.p.br. 1358 KO Pančevo su od 5,31 do 6,63 m. *Sve je detaljno kotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju, koji je deo Urbanističkog projekta.*

Na osnovu gore navedenog, zadovoljena je propisana udaljenost za postavljanje objekta i otvora na objektu, i u prizemnom i u spratnom delu objekta.

#### Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде, уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама

#### 5.2.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

### ISPUSTI NA FASADAMA:

#### Objekat A

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

Površina fasade:  $P = 210,00 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (84,00 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **32,60% (68,48 m<sup>2</sup>)**

Na bočnim fasadama nisu predviđeni ekeri

Na dvorišnoj fasadi nisu predviđeni ekeri.

Terase koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.



## Objekat B

Erkeri su predviđeni na fasadi preme prednjem dvorištu. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na fasadi ka prednjem dvorištu je **50%** od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade:  $P = 375,00\text{m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 50,00% (187,50 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **29,10% (109,15 m<sup>2</sup>)**

Na bočnim fasadama nisu predviđeni ekeri.

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

Površina fasade:  $P = 375,00\text{m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% 112,50 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **29,60% (111,00 m<sup>2</sup>)**

Terase koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

## Objekat C

Erkeri su predviđeni na fasadi ka prednjem dvorišti sa ispustom od 120 cm, na visini od 2,80 m od kote pristupnog terena (trotoara).

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na kasadi ka prednjem dvorištu je **50%** od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade:  $P = 275,00\text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 50,00% (137,50 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **25,98% (35,73 m<sup>2</sup>)**

Nisu predviđeni erkeri na dvoišnoj fasadi

Erkeri su predviđeni na bočnoj fasadi ka susednoj parceli 1358 K.O. Pančevo. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **30%** od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade:  $P = 164,00\text{m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (49,20 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **5,37% (8,82 m<sup>2</sup>)**

Nisu predviđeni erkeri na fasadi ka susednoj parceli 1294 K.O. Pančevo

Terase koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

### Кота приземља

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0.20м).

## Objekat A

Kota  $\pm 0.00$  prizemlja gotovog poda ulaznog dela planiranog objekata A je za 20 cm viša od kote pristupnog trotoara na mestu pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti - 0,20m.

## Objekat B

Kota  $\pm 0.00$  prizemlja gotovog poda ulaznog dela planiranog objekata B je za 20 cm viša od kote pristupnog trotoara na mestu pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti - 0,20m.

## Objekat C

Kota  $\pm 0.00$  prizemlja gotovog poda ulaznog dela planiranog objekata C je za 20 cm viša od kote pristupnog trotoara na mestu pešačkog ulaza u objekat.

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

## Objekat A

Povučeni sprat u odnosu na regulacionu liniju prema ulici Mihajla Pupina uvučen je za 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata koristi se kao terasa.

## Objekat B

Povučeni sprat je u odnosu na gradjevinsku liniju ka prednjem dvorištu uvučen 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

## Objekat C

Povučeni sprat je u odnosu na katastarsku parcelu 1301 K.O. Pančevo – javna namena uvučen 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

**5.5. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:**  
Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).  
Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“).  
Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.  
У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом спљена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.  
Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.  
У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.  
-Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.  
-Уколико се изводи зелени кора, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.  
Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Mihajla Pupina, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija AB 1600 **na koju nije moguće izvršiti direktno priključenje**. Neophodno je **izvršiti izgradnju sekundarnog voda gradske atmosferske kanalizacije u ul. Mihajla Pupina na potesu od ul. Karađorđeva do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 80 m.**

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

### Objekat A

Krov uličnog dela objekta (spratnosti Po + P + 3 + Ps) je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom bez badža, sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, koji je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama.

### Objekat B

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža, sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, koji je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama.

### Objekat C

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža, sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, koji je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama.

- Код изградње 5 и више функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката
- Код изградње пословних објеката већих од 500м<sup>2</sup> бруто површине, неопходна је израда УП-а

Projektom je predviđen višeporodični stambeni objekat A koji ima ukupno 24 / dvadeset i četiri / stambenih jedinica.

Projektom je predviđen višeporodični stambeni objekat B koji ima ukupno 29 / dvadeset i devet / stambenih jedinica.

Projektom je predviđen višeporodični stambeni objekat C koji ima ukupno 20 / dvadeset / stambenih jedinica.

#### 5.6. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

Za kat. parcelu 18603 K.O. Pančevo:

Na susednim parcelama nalaze se objekti koji su pozicionirani na granici sa predmetnom parcelom, a na neograđenim delovima planira se **transparentna žičana ograda h = 2,00 m** ( videti grafički prilog – crtež br. 4 ) u skladu sa članom 144 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014 , 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) - ***Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se NE izdaje građevinska dozvola.***

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

Za kat. parcelu 18623 K.O. Pančevo:

Na susednim parcelama nalaze se objekti koji su pozicionirani na granici sa predmetnom parcelom, a na neograđenim delovima planira se **transparentna žičana ograda h = 2,00 m** ( videti grafički prilog – crtež br. 4 ) u skladu sa članom 144 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014 , 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) - ***Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se NE izdaje građevinska dozvola.***

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



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

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

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима. Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м.

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

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Код нових објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Prema uslovima JP “Urbanizam“ Pančevo broj: **03-832/2023** od : 31.01.2024.god. pristup Objektima A, B i C se obezbeđuje iz ulice Mihajla Pupina k.p.br. 1290 K.O. Pančevo. Novoprojektovani kolski priključak je u skladu sa uslovima:

*Oba saobraćajna priključka izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovozul. Mihajla Pupina na kat. Parceli br. 1290 K.O. Pančevo. Oba saobraćajna priključka su širine od min. 5,00 m i na međusobnom rastojanju od najmanje 9m. Saobraćajne priključke izvesti sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od asfalta, betona, betonskih elemenata, ili nekog drugog čvrstog i jedinstvenog materijala i forme završne obrade, a mesto priključenja obraditi bez lepeza, u zavisnosti od projekta kolskog priključka.*

Pristup objektu C preko novoprojektovanog kolskog priključka širine 5,00 m, pa preko prava službenosti prolaza u širini od 6,64m na parceli br. 1301 K.O. Pančevo , površine 26,00m<sup>2</sup> .

**Neophodno je da Investitor upiše pravo službenosti prolaza preko parcele 18603 K.O. Pančevo za kolski i pešački pristup Objektu C koji se nalazi na kat.parc. 18623 K.O. Pančevo, kako u prepisu lista nepokretnosti pod teretima za k.p.br. 18603 KO Pančevo, tako i u Ugovorima za svaki stan pojedinačno, kako bi se izbegli mogući problemi u budućem korišćenju stanova, objekata, garažnih mesta i pojedinačnih stanova u sve tri zgrade.**

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u Projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, odnosno da posebno primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećim trotoarima, kao i da ostvari bezbedno priključenje na kolovoz ul. Mihajla Pupina.

**5.9. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**

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

Зона ширег центра:

Максимално под објектима (Из) = 70%

Минимално под зеленим површинама = 30%

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

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

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

**Објекат А и В**

<b>Bilans površina na parceli</b>	<b>Površina (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Procenat (%)</b>
Površina pod objektom A	451,00	26,09
Površina pod objektom B	577,00	33,39
Pod popločanim površinama	158,72	9,20
Površina pod zelenilom na parceli + 10 % od raster ploča	521,22	30,16
Raster ploče 90%	20,06	1,16
<b>Ukupno</b>	<b>1.728,00</b>	<b>100,00</b>

<b>Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje</b>		<b>Ostvareni parametri za parcele k.p. br. 18603</b>
Ukupna površina predmetne parcele		<b>1.728,00 m<sup>2</sup></b>
NETO površina planiranog objekta A		2.337,81 m <sup>2</sup>
BRGP planiranog objekta A		2.294,00 m <sup>2</sup>
NETO površina planiranog objekta B		2.450,15 m <sup>2</sup>
BRGP planiranog objekta B		2.431,00 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta A		Po + P + 3 + Ps,
Spratnost objekta B		Po + P + 2 + Ps,
Indekst zauzetosti	max. 70 %	59,48 %
Indeks izgrađenosti		2,82
Ukupno ostvarenih stambenih jedinica Obјekat A		24
Ukupno ostvarenih stambenih jedinica Obјekat B		29
Ukupan broj mesta za parkiranje za Obјekat A i B		53
Ukupna površina zelenila	min. 30%	30,16 %

## Objekat C

Bilans površina na parceli	Površina (m <sup>2</sup> )	Procenat (%)
Površina pod objektom C	428,00	57,21
Pod popločanim površinama	92,66	12,40
Površina pod zelenilom na parceli	227,34	30,39
<b>Ukupno</b>	<b>748,00</b>	<b>100,00</b>

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcele k.p. br. 18623
Ukupna površina predmetne parcele		<b>748,00 m<sup>2</sup></b>
NETO površina planiranog objekta C		1.813,73 m <sup>2</sup>
BRGP planiranog objekta C		1.733,00 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta C		Po + P + 2 + Ps,
Indekst zauzetosti	max. 70 %	57,21 %
Indeks izgrađenosti		2,29
Ukupno ostvarenih stambenih jedinica Objekat C		20
Ukupan broj mesta za parkiranje za Objekat C		20
Ukupna površina zelenila	min. 30%	30,39 %

### 5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: / 5.11. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табели. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6,0	11,0	П+Пк/Пс/М
8,5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11,5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

**Напомена:** Број етажа важи само као оријентациони параметар.

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

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

Уколико се граде објекти на "Г" и "П" и "Т" и сл. дворишни краци могу бити максималне висине венца 8,5 м односно максималне висине слемена 12,5 м (оријентациони број етажа износи ( П+1+Пк)

За објекте у прекинутом низу или слободностојеће, који се постављају управно у односу на регулациону линију (дужом страном према бочним суседима) примењују иста висинска правила као и код објекта П, Г, Т, О и сл. након 20,0 м од регулационе линије.

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

## Objekat A – ulični objekat

Planirani broj **nadzemnih** etaža objekta uz uličnu regulaciju je P + 3 + Ps (pet etaža)

Planirana visina venca je 11,50 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina slēmena 15,45 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina atike odnosno objekta je 15,50 m od kote uličnog trotoara.



### **Objekat B – dvorišni objekat**

Planirani broj **nadzemnih** etaža objekta u dvorištu je  $P + 2 + P_s$  (četiri etaže)

Planirana visina venca je 8,50 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina slemena 12,41 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina atike odnosno objekta je 12,50 m od kote uličnog trotoara.

### **Objekat C – dvorišni objekat na kat.parc. 18623 K.O. Pančevo**

Planirani broj **nadzemnih** etaža objekta u dvorištu je  $P + 2 + P_s$  (četiri etaže)

Planirana visina venca je 8,50 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina slemena 12,45 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina atike odnosno objekta je 12,50 m od kote uličnog trotoara.

**5.13. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:**  
Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потреба стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:  
• становање 1ПМ/1 стамбена јединица

### **OBJEKAT A I B**

**OBEZBEĐENO JE UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE** i to:

#### **OBJEKAT A.**

- 18 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru podruma objekta;
- 7 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta

#### **OBJEKAT B.**

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

#### **OBJEKAT C**

**OBEZBEĐENO JE UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE** i to:

#### **OBJEKAT C.**

- 18 garažnih mesta dim. 2,50 x 5,00 m u okviru podruma objekta;
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom u okviru podruma objekta

**7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**  
Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:  
- објекти који захтевају посебне услове пројектовања  
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели  
- Код изградње 5 и више функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката  
- Код изградње пословних објеката већих од 500м<sup>2</sup> бруто површине, неопходна је израда УП-а

Projektom je predviđen višeporodični stambeni objekat A koji ima ukupno 24 / dvadeset i četiri / stambenih jedinica.

Projektom je predviđen višeporodični stambeni objekat B koji ima ukupno 29 / dvadeset i devet / stambenih jedinica.

Projektom je predviđen višeporodični stambeni objekat C koji ima ukupno 20 / dvadeset / stambenih jedinica.

Stoga je izrada Urbanističkog projekta neophodna.

#### **8.2. услови за величину парцела**

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

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

Površina katastarske parcele br. 18603 K.O. Pančevo iznosi 1.728,00 m<sup>2</sup>, što ispunjava uslove planom predviđene minimalne veličine parcele od 250,00 m<sup>2</sup>.

Širina građevinske parcele 18603 prema regulaciji / front ka ulici Mihajla Pupina / iznosi 23,87 m, a planom je predviđena minimalna širina 9,00 m.

Površina katastarske parcele br. 18623 K.O. Pančevo iznosi 748,00 m<sup>2</sup>, što ispunjava uslove planom predviđene minimalne veličine parcele od 250,00 m<sup>2</sup>.

Širina građevinske parcele 18623 prema parceli javne namene / kat.par.1301 K.O. Pančevo / iznosi 39,03 m, a planom je predviđena minimalna širina 9,00 m

## 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

### Za kat.par. br. 18603 K.O. Pančevo Objekti A i B

	Predviđeni parametri iz informacije o lokaciji	Projektovani parametri iz urbanističkog projekta
Minimalna širina parcele	9,00 m	Širina parcele 18603 prema regulaciji / front ka ulici Mihajla Pupina / iznosi 23,87 m
Minimalna površina parcele	250 m <sup>2</sup>	Površina katastarske parcele br. 18603 K.O. Pančevo iznosi 1728,00 m <sup>2</sup>
Spratnost	Zadati parametri P + 2 + Pk, Ps, M <b>Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar</b>	<b>Objekat A</b> Planirani broj nadzemnih etaža objekta P + 3 + Ps <b>Objekat B</b> Planirani broj nadzemnih etaža objekta P + 2 + Ps
Maksimalna visina objekta	Maksimalna visina objekta 15,50m	<b>Objekat A</b> Visina slemena 15,45 m Visina atike je 15,50 m <b>Objekat B</b> Visina slemena 12,41 m Visina atike je 12,50 m
Maksimalna visina venca	Maksimalna visina venca 11,50 m	<b>Objekat A</b> Visina venca je 11,48 m <b>Objekat B</b> Visina venca je 8,50 m
Indeks izgrađenosti	/	Indeks izgrađenosti: 2,82
Indeks zauzetosti	<i>maks.70%</i>	<b>OBJEKAT A: 451,00 m<sup>2</sup></b> <b>OBJEKAT B: 577,00 m<sup>2</sup></b> <b>UKUPNO OBJEKAT A I B:</b> <b>1028,00 m<sup>2</sup></b> <b>UKUPNO: 59,48%</b>
Parking	broj parking mesta: 1PM/ 1 stambena jedinica	<b>OBJEKAT A:</b> Obezbeđeno je <u>18 garažnih mesta u podrumu:</u> (18 garažnih mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m) Obezbeđeno je <u>9 garažnih mesta u prizemlju:</u> (7 garažnih mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m i 2 spojena mesta za osobe sa posebnim potrebama dimenzija 5,90 x 5,00 m ) <b>ukupno 27 mesta za parkiranje</b> <b>OBJEKAT B:</b> Obezbeđeno je <u>19 garažnih mesta u podrumu:</u> (19 garažnih mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m) Obezbeđeno je <u>5 garažnih mesta u prizemlju:</u> (4 garažnih mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m i jedno garažno mesto za osobe sa posebnim potrebama dimenzija 3,70 x 4,80 m )



		<p>Obezbeđeno je jedno parking mesto u okviru parcele dim. 3,70 x 4,80m za osobe sa posebnim potrebama</p> <p>Obezbeđeno je jedno parking mesto u okviru parcele dim. 2,30 x 4,80m</p> <p><b>ukupno 26 mesta za parkiranje</b></p> <p><b>UKUPNO ZA OBJEKAT A I B 53 MESTA ZA PARKIRANJE</b></p>
Ozelenjavanje	<i>min. 30% površine parcele</i>	<p><b>518,99 m<sup>2</sup></b> zelenilo na tlu + <b>2,22 m<sup>2</sup></b> ( 10% od raster ploča koje iznose 22,28 m<sup>2</sup> ) = ukupno zelenila <b>30,16 % (521,22m<sup>2</sup>)</b></p>
Manipulativne površine i ostale zastrte površine		<b>9,20 % (158,72 m<sup>2</sup>)</b>
Rekapitulacija zauzetosti na parceli:		<p><b>A: 451,00 m<sup>2</sup> / 26,09 %</b></p> <p><b>B: 577,00 m<sup>2</sup> / 33,39 %</b></p> <p><b>521,22 m<sup>2</sup> / 30,16 %</b></p> <p><b>22,28 m<sup>2</sup> / 1,16 %</b></p> <p><b>158,72 m<sup>2</sup> / 9,20 %</b></p> <hr/> <p><b>1728,00 m<sup>2</sup> / 100,00 %</b></p>

### Za kat.par. br. 18623 K.O. Pančevo Objekat C

	Predvideni parametri iz informacije o lokaciji	Projektovani parametri iz urbanističkog projekta
Minimalna širina parcele	9,00 m	Širina parcele 18623 prema regulaciji i/ front ka parceli 1301 / iznosi 39,03 m
Minimalna površina parcele	250 m <sup>2</sup>	Površina katastarske parcele br. 18623 K.O. Pančevo iznosi 748,00 m <sup>2</sup>
Spratnost	Zadati parametri P + 1+ Pk, Ps, M <b>Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar</b>	Planirani broj nadzemnih etaža objekta P + 2 + Ps
Maksimalna visina objekta	Maksimalna visina objekta 12,50m	Visina slemena 12,45 m Visina atike je 12,50 m
Maksimalna visina venca	Maksimalna visina venca 8,50 m	Visina venca je 8,50 m
Indeks izgrađenosti	/	Indeks izgrađenosti: 2,29
Indeks zauzetosti	<i>maks.70%</i>	<b>OBJEKAT C: 428,00 m<sup>2</sup> UKUPNO: 57,21%</b>
Parking	broj parking mesta: 1PM/ 1 stambena jedinica	<b>OBJEKAT C:</b> Obezbeđeno je <u>20 garažnih mesta u podrumu:</u> (18 garažnih mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m i 2 spojena mesta za osobe sa posebnim potrebama dimenzija 5,90 x 5,00 m ) <b>ukupno 20 mesta za parkiranje</b>
Ozelenjavanje	<i>min. 30% površine parcele</i>	<b>227,34 m<sup>2</sup> zelenilo 30,39 %</b>
Manipulativne površine i ostale zastrote površine		<b>12,40 % (92,66 m<sup>2</sup>)</b>
Rekapitulacija zauzetosti na parceli:		<b>C: 428,00 m<sup>2</sup> / 57,21 % 227,34 m<sup>2</sup> / 30,39 % 92,66 m<sup>2</sup> / 12,40 %</b> <hr/> <b>748,00 m<sup>2</sup> / 100,00 %</b>

**PRIKAZ BRUTO POVRŠINA**Ukupna **BRUTO** površina **A. VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**– **Po + P + 3 + Ps** sa **24** stambenih jedinica:

Bruto površina podruma:	569,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina prizemlja:	451,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina I sprata:	451,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina II sprata:	464,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina III sprata:	464,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina povučenog sprata:	464,00 m <sup>2</sup>

Ukupno: 2.863,00 m<sup>2</sup>

Ukupna **BRUTO** površina **B. VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**– **Po + P + 2 + Ps** sa **29** stambenih jedinica:

Bruto površina podruma:	486,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina prizemlja:	577,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina I sprata:	618,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina II sprata:	618,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina povučenog sprata:	618,00 m <sup>2</sup>

Ukupno: 2.917,00 m<sup>2</sup>

Ukupna **BRUTO** površina **C. VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**– **Po + P + 2 + Ps** sa **20** stambenih jedinica:

Bruto površina podruma:	424,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina prizemlja:	428,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina I sprata:	435,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina II sprata:	435,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina povučenog sprata:	435,00 m <sup>2</sup>

Ukupno: 2.158,00 m<sup>2</sup>



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

### **Za kat.parc. 18603 K.O. Pančevo**

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele je travnjak sa niskom vegetacijom. Zelene površine + 10% od raster ploča prekrivaju 521,22 m<sup>2</sup> parcele, što je 30,16 % od ukupne površine parcele (1.728,00 m<sup>2</sup>). Planira se i sadnja visoke vegetacije na min. 10% od ukupne ozelenjene površine; ostvareno 55,00 m<sup>2</sup> odnosno 10,55% od ukupne zelene površine.

### **Za kat.parc. 18623 K.O. Pančevo**

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele je travnjak sa niskom vegetacijom. Zelene površine prekrivaju 227,34 m<sup>2</sup> parcele, što je 30,39 % od ukupne površine parcele (748,00 m<sup>2</sup>). Planira se i sadnja visoke vegetacije na min. 10% od ukupne ozelenjene površine; ostvareno 24,00 m<sup>2</sup> odnosno 10,55% od ukupne zelene površine.

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

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkim priložima. Za priključenje objekta na instalacije javne infrastrukture potrebno je sledeće:

### **ELEKTROENERGETIKA**

#### **Objekti A i B**

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema Uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-169581-23 od 24.05.2023.

Planira se mesto priključenja na sledeći način:

Od postojećeg čelično rešetkastog stuba niskonaponske mreže ( ugao ul. Jove Maksina i ul. Dimitrija Tucovića ( izvod rezerva „TS „Stari Mlin“ ) obezbediti koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda (sa polaganjem kabla potrebne dužinem tipa i preseka PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta A i B.

#### **Objekat C**

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema Uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-367682-23 od 04.09.2023.

Planira se mesto priključenja na sledeći način:

Od SLOBODNE LETVE U NISKONAPONSKOM BLOKU ts 20/0,4Kv „ Stari mlin“ obezbediti koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda (sa polaganjem kabla potrebne dužinem tipa i preseka PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta (prema karti u prilogu).

### **VODOVOD I KANALIZACIJA**

Priključak na vodovodnu, kanalizacionu i atmosfersku mrežu se planira u svemu prema Uslovima br. D-625/1 za koje je podnet Zahtev za izdavanje 26.01.2024. god.

Na predmetnoj lokaciji u ulici Mihajla Pupina postoje gradske instalacije vodovoda (VAC 80), fekalne (FAC 250) i atmosferske kanalizacije (kolektor AB 1600).

Ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod. Neophodno je izvršiti izgradnju gradskog vodovoda u ul. Mihajla Pupina na potesu ul. Karađorđeva do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 160 m.

Ne postoje uslovi za priključenje objekata A, B i C na postojeću atmosfersku kanalizaciju. Neophodno je izvršiti izgradnju sekundarne atmosferske kanalizacije u ul. Mihajla Pupina na potesu od ul. Karađorđeva do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 80 m.

Kroz kat. parc. 1301 K.O. Pančevo prolazi otvoreni zemljani kanal kojim se odvodnjavaju atmosferske vode iz pravca ulica Karađorđeve do ulice Dimitrija Tucovića. Otvoreni kanal je neophodno zaceviti celom dužinom u širini predmetnih parcela. Rastojanje kojim se obezbeđuje bezbedan rad budućeg cevovoda kojim se zacevljuje otvoreni zemljani kanal u pogledu uticaja od opterećenja novoprojektovanih objekata neophodno je definisati posebnim projektom, koji će biti sastavni deo Projekta za građevinsku dozvolu.

## **Vodovod**

**Priključenje projektovanog objekta na instalacije gradskog vodovoda izvršiće nakon izgradnje gradskog vodovoda u ul. Mihajla Pupina na potesu ul. Karađorđeva do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 160m .**

Izgradnjom novog prilljučka od HDPE SRPS-EN 12201, za pritisak od 10 bara, prečnik priključka OD 75 – prključak je zajednički za Objekte A, B i C. Za merenje utrošene vode predviđena je ugradnja 3 glavna vodomera za svaki od objekata ponaosob – 3 kombinovana vodomera Ø50/20, koji se smeštaju u zajednički vodomerni šaht. Vodomerni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šaht predvideti liveno gvozdene penjalice. Pored glavnog vodomera kojim se meri utrošak vode za svaki od objekata ponaosob, predviđeno je i merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu ponaosob. Merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu vršiće se preko pojedinačnih (kontrolnih) vodomera. Pojedinačni vodomeri su prečnika  $\frac{3}{4}$ " i smeštaju se u kasete koje se montiraju u zajedničkim prostorijama (hodnicima) stambenog objekta. Dimenzije kasete biće propisane uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Glavni vodomer, kao i pojedinačni vodomeri u svakom trenutku moraju biti pristupačni za očitavanje. Iz hidrauličkog proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži ne zadovoljava potrebe za normalnim snabdevanjem vodom sanitarnih uređaja i protiv požarnih uređaja, tako da je neophodna ugradnja dva uređaja za povišenje pritiska: jedan na sanitarnoj i jedan na protiv požarnoj mreži. Rad uređaja za povišenje pritiska na sanitarnoj vodi regulisan je pomoću frekventnog regulatora.

## **Protivpožarna ( hidrantska ) mreža**

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018) projektom je definisano tehničko rešenje za zaštitu od požara predmetnog objekta koje je zasnovano na spoljašnjoj i unutrašnjoj hidrantskoj mreži koja će omogućiti održivu i efikasnu protivpožarnu zaštitu u slučaju požara bilo kojeg dela objekta i pripadajuće parcele.

Ukupna količina potrebne vode za gašenje požara je 10 l/s ( za simultani rad jednog spoljašnjeg hidranata (5 l/s) i dva unutrašnja (2x2,5 l/s)), sa minimlnim trajanjem njihovog rada od 120 min.

Pošto je za zaštitu objekta od požara predviđena i spoljašnja hidrantska mreža, neophodno pre izrade projekta za građevinsku dozvolu obavezno pribaviti informaciju o položaju spoljnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži. Ukoliko na gradskoj mreži na propisanom rastojanju ne postoje protivpožarni hidranti, neophodna je njihova izgradnja. Izgradnju protiv požarnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži izvode isključivo radnici JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a na zahtev korisnika.

Kao što je već navedeno cevovodi od vodomernog šahta do prostorija u kojima su smešteni uređaji za povišenje pritiska je zajednička za sanitarnu i protivpožarnu vodu za svaki od objekata ponaosob i predviđen je od polietilenskih cevi visoke gustine PEHD, za PN10, prečnika DN75. Cevovodi protivpožarne vode od uređaja za povišenje pritiska se horizontalno vode ispod plafona međuspratnih konstrukcija između prizemlja i I sprata (kroz garažu) do glavnih protivpožarnih vertikalna objekata i do zidnih hidranata u prizemlju-garaži. Cevovod protivpožarne vode od uređaja za povišenje pritiska do glavne vertikale predviđen je od čelično pocinkovanih cevi prečnika Ø50, za PN10, proizvedenih u skladu sa važećim standardima.

Projektovana je za objekat A jedna glavna protivpožarna vertikalna, za objekat B dve glavne protivpožarne vertikale i za objekat C jedna glavna protivpožarna vertikalna. Glavne protivpožarne vertikale biće izvedena od čelično pocinkovanih cevi prečnika Ø50 smeštene vidno u zajedničkim prostorijama (hodnicima) objekata. Vertikale prolaze kroz međuspratne konstrukcije. Na svakom spratu predviđen je protivpožarni hidrant DN50, smešten u hidrantski ormar dimenzija 540x540x144 mm, opremljen odgovarajućom opremom prema važećim standardima. Protivpožarne ormariće montirati na zidu u hodniku na pristupačnim mestima. Vertikale moraju biti postavljene pod visak, a horizontalni ogranci u blagom padu prema vertikali. Nakon montaže dezinfikovati i isprati mrežu i sa hidranata uzeti uzorke za analizu sanitarne ispravnosti vode. Tek nakon dobijanja pozitivnog mišljenja o sanitarnoj ispravnosti vode mreža se može pustiti u rad. Prodori cevi kroz temeljne ploče i međuspratne konstrukcije objekta ostvaruju se kroz zaštitne čelične cevi odgovarajućih dimenzija, u zavisnosti od cevovoda koji se štiti.

### **Kanalizacija**

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja u objektu rešeno je priključenjem na vertikale prečnika DN110, koje su postavljene vidno vodeći računa da bitno ne remete enterijer prostorija kroz koje prolaze.

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz vertikala predviđeno je horizontalim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i podruma, a potom se jednom horizontalnim razvodom (PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8) odvodi do revizionog šahta. Horizontalni razvod na delu ispod površine terena i betonskih ploča planiranog objekta se polaže u rov širine 80cm, na posteljici od peska prosečne debljine  $d=10\text{cm}$  i zatrpava peskom oko i iznad cevi do visine od  $d=10\text{cm}$ . Ostatak rova do donje kote podloge za betonsku ploču garaže se zatrpava peskom. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

Revizioni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,0-1,5 m od regulacione linije. Revizioni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice.

### **Atmosferska kanalizacija**

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Mihajla Pupina, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija AB 1600 na koju nije moguće izvršiti priključenje. Neophodno je izvršiti **izgradnju sekundarne atmosferske kanalizacije u ul. Mihajla Pupina na potesu od ul. Karađorđeva do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 80m.**

Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka prečnika DN110 sprovodi se do revizionog šahta atmosferske kanalizacije. Ispod svake olučne vertikale predviđena je ugradnja liveno gvozdenih olučnjaka prečnika DN110. Nakon postavljanja olučnjaka atmosferske vode se horizontalnim razvodom kroz dvorište odvodi do zajedničkog blokovskog razvoda (blokovski razvod za sva tri planirana objekta) kojim se atmosferske otpadne vode odvođe do revizionog šahta (1 revizioni šaht za sve planirane objekte). Svi delovi horizontalnog razvoda atmosferske kanalizacije predviđeni su od PVC cevi, a ulična kanalizacija OD160, SN8. Svi horizontalni razvodi ispod površine terena se polažu u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine  $d=10\text{cm}$  i zatrpavaju peskom oko i iznad cevi do visine od  $d=10\text{cm}$ . Ostatak rova do donje kote podloge ispod garaže se zatrpava peskom, dok se ostatak rova na delu gde horizontalni razvod prolazi kroz zelenu površinu zatrpava zemljom iz iskopa. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu. Revizioni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat A na rastojanju 1,0-1,5 m od regulacione linije. Revizioni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice.



Eventualno odvođenje atmosferskih voda za zelenih površina i pešačkih staza u dvorištu rešavaće se naknadno u Projektu za građevinsku dozvolu, kako bi se položaj dvorišnih slivnika uklopio u predviđena arhitektonska rešenja. Hidrauličkim proračunom atmosferske kanalizacije u obzir je uzeta i površina dvorišta. Priključenje unutrašnjeg razvoda atmosferske kanalizacije na instalacije gradske atmosferske kanalizacije izvršiće se preko kanalizacionog priključka prečnika OD 160.

Za odvođenje otpadnih voda sa podnih površina u garažama predviđen je kanal od polimer betona sa pripadajućom pokrivnom rešetkom, tipa Multiline V150, dimenzija 5000x186x310 mm, u svemu prema SRPS EN 1433, Nosivost rešetke biće usklađena sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Nakon prikupljanja otpadnih voda sa podnih površina u svakoj od garaža one se odvođe do separatora lakih tečnosti sa integrisanom jedinicom za uzorkovanje. Nakon odvajanja nečistoća otpadna voda se od separatora odvodi do zajedničkog blokovskog razvoda, a potom do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

## **TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

Na osnovu uslova Telekoma Srbija broj D209/560254/2-2023 od 28.12.2023. god., utvrđeno je da na predmetnim parcelama nema tk objekata. Predlaže se uvođenje optičke tk mreže do objekata i svih stanova pojedinačno.

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

Za priključenje na tk mrežu predmetnih objekata potrebno je izgraditi sledeće:

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od postojeće PE cevi blizu regulacione linije do ulaza u objekat A
- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od regulacione linije do ulaza u Objekat A.
- navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja PE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, radi nesmetanog polaganja tk kabla. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.
- od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u Objekte - A, B i C obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojima je potrebno montirati opremu Telekoma.
- od optičkog distributivnog ormana (objekat A) položiti jednu PE cev Ø40 mm do Objekta B i jednu PE cev do Objekta C kako bi i oni bili povezan na tk mrežu.
- Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju - ukupno 73 za objekat A 24, B 29 i C 20.

## **ODLAGANJE OTPADA**

U skladu tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo br: 02-1-2/2024-0103 od 03.01.2024., na parceli je predviđeno **trinaest (13) kontejnera** (jedan kontejner na šest stanova) za Objekat A. 30, Objekat B. 29 i Objekat C.20 stambenih jedinica, zapremine 1100 l za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada do odvoženja, potom da se ambalažni otpad i recikalžni materijali izdvajaju u posebne namenske posude, odnosno privremeno skladište do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli dimenzija 1.4 m x 1.1 m za svaki kontejner, (što zadovoljava površinu zahtevanu po uslovima od 1,4 m x 1,1 m za svaki kontejner). Kontejneri se nalaze u prizemlju objekta A u posebnim prostorijama, čime zaposleni higijene imaju pristup kontejnerima bez potrebe ulaska vozila.

### **SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK**

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo broj: **03-832/2023** od : 31.01.2024.god. pristup Objektima A, B i C se obezbeđuje iz ulice Mihajla Pupina k.p.br. 1290 K.O. Pančevo. Novoprojektovani kolski priključak je u skladu sa uslovima:

*Oba saobraćajna priključka izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovozul. Mihajla Pupina na kat. Parceli br. 1290 K.O. Pančevo. Oba saobraćajna priključka su širine od min. 5,00 m i na međusobnom rastojanju od najmanje 9m. Saobraćajne priključke izvesti sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od asfalta, betona, betonskih elemenata, ili nekog drugog čvrstog i jedinstvenog materijala i forme završne obrade, a mesto priključenja obraditi bez lepeza, u zavisnosti od projekta kolskog priključka.*

Pristup objektu C preko novoprojektovanog kolskog priključka širine 5,00 m, pa preko prava službenosti prolaza u širini od 6,64m na parceli br. 1301 K.O. Pančevo , površine 26,00m<sup>2</sup>

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u Projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, odnosno da posebno primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećim trotoarima, kao i da ostvari bezbedno priključenje na kolovoz ul. Mihajla Pupina.

### **GREJANJE**

Investitor je ishodovao Uslove od JKP Grejanje Pančevo broj TR/UO-2394, od datuma 23.01.2024.godine i od JP Srbijagas Novi Sad broj 05-02-4-14/2539-1 od datuma 03.01.2024. godine. i dopunu uslova br. 05-02-4-14/618-1 od datuma 17.04.2024. godine.

Na predmetnom području, u nadležnosti JP „SRBIJA GAS“ postoje sledeći gasni objekti:

- Distributivni gasovod ( Pmax3bar) od polietilenskih cevi Ø40 u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata u ul. Mihajla Pupina, sa kućnim gasnim priključcima – izgrađen u funkciji.

**Nakon ishodovane dopune uslova i proračuna, dokazano je da postojeća gasovosna mreža PE40 ne može da zadovolji traženi kapacitet od 100 m<sup>3</sup>/h .**

**Ne postoji mogućnost priključenja na gradsku toplanu i gas.**

**Izbor Investitora za grejanje / hlađenje je na struju – inverter klime.**

## **7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI**

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta. U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena. Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskoj AB temeljnoj ploči.

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

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

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

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

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata:

– A. spratnosti Po + P + 3 + Ps, B. spratnosti Po + P + 2 + Ps i C. spratnosti Po + P + 2 + Ps u Pančevu u ul. Mihajla Pupina br. 14, na katastarskim parcelama br. 18603 i 18623 K.O.Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja svih zemljanih radova (infrastrukture i temelja);
- investitor i izvođač su u obavezi da blagovremno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza investitora vezanih za poslove iz tačke 1;
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova, kao i za njihovo čuvanje, publikovanje i izlaganje;
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naide na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove, i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti, i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

U skladu sa članom 32. Zakona o kulturnom nasleđu, nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda predmetna lokacija se nalazi u zoni arheološkog lokaliteta:

- Ulica Dimitrija Tucovića kod brojeva 5-7 u 39 lokalitet je otkiven prilikom kopanja temelja za stambenu zgradu 1962. godine, a tom prilikom su radnici našli jednu manju posudu crvenkaste boje, rađenu na vitlu, đinđuve od staklene paste i izlomljenje komade bronzanog lima.
- Ulica Ive Kurjačkog od njenog početka do ugla sa ulicom Karađorđeva u odbačenoj zemlji nalaženi su fragmenti keramike XVIII – XIXv., a oko brojeva 15, 17 i 19 otkriveni su oskudni ostaci tri ljudska skeleta na dubini od oko 1m, bez grobnih priloga i jasnih tragova ukopavanja.



- Lokalizet “ Gornjovarska ciglana” nađeni nalazi koji pripadaju halštatskoj i badenskoj kulturi.

Na osnovu iznetog se na predmetnoj lokaciji mogu oćekivati pokretni arheološki nalazi navedenih istorijskih perioda.

III Ovi uslovi ćuvanja, održavanja i korišćenja ugrađuju se u urbanistićki projekat za izgradnju višeporodićnih stambenih objekata: – A. spratnosti Po + P + 3 + Ps, B. spratnosti Po + P + 2 + Ps i C. spratnosti Po + P + 2 + Ps u Panćevu u ul. Mihajla Pupina br. 14, na katastarskim parcelama br. 18603 i 18623 K.O.Panćevo, u skladu sa ćlanom 107. Stav 1. Zakona o kulturnim dobrima.

IV Podnosilac zahteva je dužan da nacrt urbanistićkog projekta za izgradnju višeporodićnih stambenih objekata: – A. spratnosti Po + P + 3 + Ps, B. spratnosti Po + P + 2 + Ps i C. spratnosti Po + P + 2 + Ps u Panćevu u ul. Mihajla Pupina br. 14, na katastarskim parcelama br. 18603 i 18623 K.O.Panćevo, koji će izdati mišljenje o istom u skladu sa ćlanom 107. Stav 4. Zakona o kulturnim dobrima.

## **10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

### **OBJEKAT A I B NA K.P.BR. 18603 K.O. PANČEVO**

Lokacija na kojoj se gradi **A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po + P + 3 + Ps** i **B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po + 2 + Ps** se nalazi u Pančevu, ul. Mihajla Pupina bb, k.p.br. 18603 K.O. Pančevo.

Novoprojektovani A. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps se nalazi na regulacionoj liniji na parceli k.p. br. 18603. Za objekat A je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje 24 stambene jedinice u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Novoprojektovani B. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 2 + Ps nalazi na parceli k.p. br. 18603, objektu B se pristupa preko kolskog i pešačkog prolaza objekta A. Za objekat B je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje 29 stambenih jedinica u objektu.

Pešački i kolski prilaz višeporodičnom stambenom objektu A i B, na parceli k.p. br. 18603 ostvaren je direktno iz ul. Mihajla Pupina, širine 5,00 m. Površina kolskog priključka koji vodi do objekta B je 39,59 m<sup>2</sup>, površina kolskog priključka koji vodi do podzemnih garaža objekta A i B 38,81m<sup>2</sup>.

**Neophodno je da Investitor u kupopradnim ugovorima za stanove navede i uknjiži pod teretima pravo službenosti prolaza preko parcele 18603 K.O. Pančevo za kolski i pešački pristup Objektu C koji se nalazi na kat.parc. 18623 K.O. Pančevo.**

**OBEZBEĐENO JE UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE** i to:

#### **OBJEKAT A.**

- 18 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru podruma objekta;
- 7 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta

UKUPNO: 27 mesta za parkiranje

#### **OBJEKAT B.**

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

UKUPNO: 26 mesta za parkiranje

**UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE** - kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

### **ZAUZEĆE:**

Maksimalni dozvoljeni **indeks zauzetosti** po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu iznosi **max. 70 %**,

Površina parcele je **1.728,00 m<sup>2</sup>**

ostvareno pod objektima:

Objekat A - **26,09 % (451,00 m<sup>2</sup>)**

Objekat B - **33,39 % (577,00 m<sup>2</sup>)**

**UKUPNO: 59,48 % (1028,00 m<sup>2</sup>)**

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

**518,99 m<sup>2</sup>** zelenilo na tlu

+ **2,22 m<sup>2</sup>** ( 10% od raster ploča koje iznose 22,28 m<sup>2</sup> )

**= ukupno zelenila 30,16 % (521,22 m<sup>2</sup>).**

**90% od raster ploča 90% 1,16 % (20,06 m<sup>2</sup>).**

**Popločanje 9,20 % (158,72 m<sup>2</sup>).**

Od ukupne površine pod zelenilom, 10% je predviđeno pod visokim rastinjem – drvećem. Procenat zastupljenosti raznih kategorija zelenila, odnos lišćara i četinaru 4:1.

### **REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI:**

<b>OBJEKAT A</b>	<b>451,00 m<sup>2</sup> / 26,09 %</b>
<b>OBJEKAT B</b>	<b>577,00 m<sup>2</sup> / 33,39 %</b>
<b>ZELENILO + 10 % od raster ploča</b>	<b>521,22 m<sup>2</sup> / 30,16 %</b>
<b>RASTER PLOČE 90%</b>	<b>20,06 m<sup>2</sup> / 1,16 %</b>
<b>POPLOČANJE</b>	<b>158,72 m<sup>2</sup> / 9,20 %</b>
<b>Ukupno :</b>	<b>P<sub>parcele</sub> 1728,00 m<sup>2</sup> / 100,00 %</b>

**Indeks izgrađenosti: 2,82**

U okviru objekta A obezbeđeno je trinaest / **13 / mesta za kontejnere** dim 1,4 x 1,1 m.



## **NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI:**

### **A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps**

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps sa 24 stambenih jedinica, postavljen je unutar granica parcele k.p. br. 18603 K.O. Pančevo, s tim da se regulaciona i građevinska linija poklapaju. Za predmetni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadesetčetiri (24) stambene jedinice u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju (kraćom stranom prema bočnim susedima), u neprekinutom nizu i nalazi se u ulici Mihajla Pupina br. 14. Na delu bočnih fasada koje su udaljene 0,00 m od susednih parcela k.p.br. 1302 i 18602 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori.

Zadnja, odnosno dvorišna fasada, udaljena je od 12,00 m do 12,70 m od objekta B. min. rastojanje između objekata je 2/3 visine višeg objekta ili 12m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova), što iznosi 10,33 m. *Sve je detaljno kotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju, koji je deo Urbanističkog projekta.*

U podrumu objekta se nalazi garaža, prostorija za hidrocil, ostave, pretpostor, prostorija sa natpritiskom vazduha, prostorija za higijenu objekta, lift i hodnik. U prizemlju objekta se nalaze garaža, pešački ulaz, vetrobran, pretpostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), prostorija za kontejnere i rampa za garazu objekta A i B.

Na I, II i III spratu predviđeno je 6 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima. Na povučenom spratu predviđeno je 6 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

#### **Ukupno objekat sadrži dvadesetčetiri (24) stambene jedinice.**

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 15,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 2 + Ppot/Ps/M, a visina venca je 11,48 m što je manje od maksimalno propisanih 11,50 m.

**Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.**

#### **Ispusti na fasadama:**

Ulična fasada samo erkerima na drugom, trećem i povučenom spratu prelazi u površinu javne namene (ul. Mihajla Pupina) sa ispustom od 120 cm, na visini većoj od minimalno dozvoljene visine od 3,00 m (u projektu je 5,52 m) od kote pristupnog terena (trotoara).

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **40%** od površine fasade

Površina fasade: P = 210,00 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (84,00 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **32,60% (68,48 m<sup>2</sup>)**

Nisu predviđeni erkeri na dvorišnoj fasadi

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti -0,20.

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

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža.

Krovnna konstrukcija je drvena od četinara II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim sa filcom.

Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnihi ravni u zelenu površinu, od objekta.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta ( prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** ( $I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu  $K_s=0,05$ .

### **KONSTRUKCIJA:**

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

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove.

U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

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

U prizemlju ploča na tlu i pod podruma se hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži podruma se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov i u stepenišnom prostoru otvor za krovni prozor za odimljavanje.

## **B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps**

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat sa dvadestdevet stambenih jedinica je postavljen unutar parcele kao (dvorišni objekat). Usvojena je takva koncepciju koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje ulaz A trinaest (13) stambenih jedinica i ulaz B šenaest (16) stambenih jedinica u objektu.

Garaži se pristupa preko rampe koja se nalazi u objektu A, pa preko vazdušnog prostora.

U podrumu objekta se nalazi garaža, prostorija za hidrotil, prostorije sa natpritisom vazduha, prostorije za higijenu objekta, lift i hodnik za oba ulaza. U prizemlju objekta se nalaze garaža, pešački ulaz za ulaze A i B, vetrobrani, pretprostori sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), za oba ulaza. U okviru prizemlja Ulaza A su 2 stana u Ulazu B su 4 stana.

Na I i II spratu predviđeno je u Ulazu A i B po 4 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima. Na povučenom spratu predviđeno je u Ulazu A 3 stana u Ulazu B 4 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

### **Ukupno objekat sadrži dvadesetdevet (29) stambenih jedinica.**

Udaljenost objekata na regulaciji i objekata u unutrašnjosti parcele mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta 12m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova). Udaljenost između objekata A i B je od 12,00m do 12,70m, što zadovoljava gore navedeno minimalno rastojanje.

Zadnja, odnosno dvorišna fasada, udaljena je od 5,06m do 9,46 m od susedne parcele k.p.br. 1301 K.O. Pančevo, a samo su na delu fasade koji je udaljen 5,00m i više od susedne parcele, predviđeni otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm. Sve je detaljno kotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju, koji je deo Urbanističkog projekta.

Bočna građevinska linija ka susednim parcelama poklapa se sa granicom parcele. Susedne parcele na bočnim granicama parcele 1302, 1303, 1293 i 1291/3 K.O. Pančevo.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 12,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 12,50 m za objekte spratnosti P + 1 + Ppot/Ps/M, a visina venca je 8,50 m što je u skladu sa propisanih 8,50 m.

**Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.**

### **Ispusti na fasadama:**

Erkeri su predviđeni na fasadi preme prednjem dvorištu. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na fasadi ka prednjem dvorištu je **50%** od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade:  $P = 375,00\text{m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 50,00% (187,50 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **29,10% (109,15 m<sup>2</sup>)**



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

Površina fasade:  $P = 375,00\text{m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% 112,50 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **29,60% (111,00 m<sup>2</sup>)**

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparetnu pregradu.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti -0,20.

Povučeni sprat je u odnosu na građevinsku liniju ka prednjem dvorištu uvučen 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža.

Krovnna konstrukcija je drvena od četinara II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim sa filcom.

Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta ( prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** ( $I=8$  MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu  $K_s=0,05$ .

## **KONSTRUKCIJA:**

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

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove.

U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti. Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od pvc-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrilna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od pvc-a

U prizemlju ploča na tlu i pod podruma se pod hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži podruma se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov. U stepenišnom prostoru na povučenom spratu predviđen je prozor za odimljavanje.

## **ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA**

Na osnovu ishodovanih uslova JKP Higijena Pančevo broj 02-1-2/2024-0103 od 03.01.2024. godine predviđeno je trinaest (13) kontejnera zapremine 1,1 m<sup>3</sup> – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je u okviru prizemlja Objekta A. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 13 x (1,4 x 1,1m). Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

### **BROJILA ZA STRUJU – Ukupno potrebno dvadeset (20) brojila.**

Priključenje objekata na novi priključak, prema ishodovanim uslovima nadležnog organa broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-169581-23 od 24.05.2023. godine.

#### **Objekat A:**

Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (24),  
jedno brojilo za lift,  
jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil,  
jedno brojilo za PPZ hidrocil  
jedno brojilo za podzemnu garažu  
Objekat A – **ukupno 28 brojila**

#### **Objekat B:**

##### **Ulaz A**

Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (13),  
jedno brojilo za lift  
jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil,  
jedno brojilo za PPZ hidrocil  
jedno brojilo za podzemnu garažu  
Ulaz A – **ukupno 17 brojila**

##### **Ulaz B**

Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (16),  
jedno brojilo za lift  
jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil,  
jedno brojilo za PPZ hidrocil  
Ulaz B – **ukupno 19 brojila**  
Objekat B – **ukupno 36 brojila**

### **OBJEKAT A I B UKUPNO potrebo 64 (šezdeset i četiri) brojila**

Vrsta priključka: trofazni.

STANOVI zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

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

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

PPZ HIDROCIL zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

PODZEMNA GARAŽA zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

### **NAČIN GREJANJA:**

**OBJEKAT A – na struju – inverter klime**

**OBJEKAT B – na struju – inverter klime**

Investitor je ishodovao Uslove od JKP Grejanje Pančevo broj TR/UO-2394, od datuma 23.01.2024.godine i od JP Srbijagas Novi Sad broj 05-02-4-14/2539-1 od datuma 03.01.2024. godine. i dopunu uslova br. 05-02-4-14/618-1 od datuma 17.04.2024. godine.

Na predmetnom području, u nadležnosti JP „SRBIJA GAS“ postoje sledeći gasni objekti:

- Distributivni gasovod ( Pmax3bar) od polietilenskih cevi Ø40 u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata u ul. Mihajla Pupina, sa kućnim gasnim priključcima – izgrađen u funkciji.

**Nakon ishodovane dopune uslova i proračuna, dokazano je da postojeća gasovosna mreža PE40 ne može da zadovolji traženi kapacitet od 100 m<sup>3</sup>/h .**

**Ne postoji mogućnost priključenja na gradsku toplanu i gas.**

**Izbor Investitora za grejanje / hlađenje je na struju – inverter klime.**

### **TELEKOMUNIKACIJE:**

**OBJEKAT A - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 24.**

**OBJEKAT B**

**ULAZ A - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 13.**

**ULAZ B - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 16.**

**OBJEKAT B – ukupno 29**

Ukupno je potrebno za **objekat A i B 53 telefonske linije**

U svemu prema uslovima br. D209/560254/2-2023 od 28.12.2023.

**VODOMERI:** – Ukupno je potrebno pedeset i pet (55) novih vodomera.

Objekat A:

- za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (24),
  - jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade - kontrolni (1)
- (ukupno 25)

Objekat B:

ULAZ A

- za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (13)

ULAZ B

- za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (16)
- jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (1)

**Ne postoji mogućnost za priključenje na gradski vodovod. Neophodno je izvršiti izgradnju gradskog vodovoda u ul. Mihajla Pupina na potesu ul. Karađorđeva do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 160m**



Priključenje objekta na infrastrukturu kanalizacije će se izvršiti preko novog priključka na gradsku kanalizacionu mrežu.

Odvodjenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće se putem olučnih vertikalna i odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.

**Ne postoje uslovi za priključenje. Neophodno je izvršiti izgradnju atmosferske kanalizacije u ul. Mihajla Pupina na potesu od ul. Karađorševa do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 80m**

U svemu prema Uslovima D-625/1 od 13.02.2023

**OBEZBEĐENO JE UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE i to:**

**OBJEKAT A.**

- 18 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru podruma objekta;
- 7 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta

UKUPNO: 27 mesta za parkiranje

**OBJEKAT B.**

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

UKUPNO: 26 mesta za parkiranje

**UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE** - kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:



## POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

### PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Predmetnoj katastarskoj parceli k.p.br. 18693 KO Pančevo se pristupa sa parcele k.p.br. 1290 K.O. Pančevo - ul. Mihajla Pupina.

Potrebno je 53 (pedesettri) mesta za parkiranje prema kriterijumu iz Izmene i dopune Plana Generalne Regulacije Celina 1 - širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo: (1PM/1 stan). Ostvareno je **53 (pedesettri) mesta za parkiranje** u okviru garaža podzemnih i nadzemnih objekata A i B i u okviru parcele, dim. 2,30 x 4,80 m, 3,70 x 4,80m i 5,90 x 5,00m.

**Površina planiranog kolskog priključka** - definisan tačkama 1 i 2

( za pristup garazi u prizemlju objekata A i B ): **P = 39,59 m<sup>2</sup>**

Širina planiranog kolskog priključka: 5,00 m

**Površina planiranog kolskog priključka** - definisan tačkama 3 i 4

( za pristup podzemnoj garazi objekata A i B ): **P = 38,81 m<sup>2</sup>**

Širina planiranog kolskog priključka: 5,00 m

Koordinate osovinskih tačaka:

	X (m)	Y (m)
1	4970661.4741	7471393.2201
2	4970652.3424	7471398.1600
3	4970667.1812	7471405.0154
4	4970658.2406	7471409.8519

U svemu prema uslovima JP Urbanizam br. 03-832/2023 od 31.01.2024. godine

### PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU VODOVODA I KANALIZACIJE:

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak.

Objekat A:

- za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (24),
  - jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade - kontrolni (1)
- (ukupno 25)

Objekat B:

ULAZ A

- za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (13)

ULAZ B

- za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (16)
  - jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (1)
- (ukupno 30)

Ukupno: 55 (pedesetpet) vodomera za objekat A i B

**Ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod planiranih objekata, sve dok se ne izvrši ukidanje postojećeg i izgradnja gradskog vodovoda u ul. Mihajla Pupina, na potesu od ul. Karađorđeve do ul. Dimitrija Tucovića u dižini od 160m.**

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće se putem olučnih vertikalna i odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.

**Ne postoje uslovi za priključenje. Neophodno je izvršiti izgradnju atmosferske kanalizacije u ul. Mihajla Pupina na potesu od ul. Karađorševa do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 80m**

U svemu prema Uslovima D-625/1 od 13.02.2023

**PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU ELEKTROINSTALACIJA:  
BROJILA ZA STRUJU:**

Prema uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-169581-23 od 24.05.2023. god. odobreno je ukupno **62** (šezdeset i dva) brojila.

**OBJEKAT A**

Novi trofazni priključak:

24 – STANOVA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA - / zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil /  
zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

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

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

1 – PODZEMNA GARAŽA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

**UKUPNO OBJEKAT A. DVADESET I OSAM (28) BROJILA (snage 17,25kW, 25 A)**

**OBJEKAT B**

**ULAZ A**

Novi trofazni priključak:

13 – STANOVA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA - / zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil /  
zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

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

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

1 – PODZEMNA GARAŽA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

**ULAZ B**

Novi trofazni priključak:

16 – STANOVA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA - / zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil /  
zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

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

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

**UKUPNO OBJEKAT B 36 (TRIDESET I ŠEST) BROJILA (snage 17,25kW, 25 A)**

**UKUPNO OBJEKAT A I B 64 (ŠEZDESET I ČETIRI) BROJILA (snage 17,25kW, 25 A)**



### **NAČIN GREJANJA:**

Investitor je ishodovao Uslove od JKP Grejanje Pančevo broj TR/UO-2394, od datuma 23.01.2024.godine i od JP Srbijagas Novi Sad broj 05-02-4-14/2539-1 od datuma 03.01.2024. godine. i dopunu uslova br. 05-02-4-14/618-1 od datuma 17.04.2024. godine.

Na predmetnom području, u nadležnosti JP „SRBIJA GAS“ postoje sledeći gasni objekti:

- Distributivni gasovod ( Pmax3bar) od polietilenskih cevi Ø40 u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata u ul. Mihajla Pupina, sa kućnim gasnim priključcima – izgrađen u funkciji.

**Nakon ishodovane dopune uslova i proračuna, dokazano je da postojeća gasovosna mreža PE40 ne može da zadovolji traženi kapacitet od 100 m<sup>3</sup>/h .**

**Ne postoji mogućnost priključenja na gradsku toplanu i gas.**

**Izbor Investitora za grejanje / hlađenje je na struju – inverter klime.**

**Objekat A – na struju – inverter klime**

**Objekat B – na struju – inverter klime**

### **TELEKOMUNIKACIJE:**

Predviđena je za svaki stan po jedna NOVA tel. / tv / internet linija - **UKUPNO: pedesetitri (53)** nova telefonska priključaka za objekte A i B. U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, br. D209/560254/2-2023 od 28.02.2022.

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

Predviđeno je **trinaest (13)** kontejnera zapremine 1.100 L – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na grafičkom prilogu br. 1 - Situacija. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 13 x 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:



## **OBJEKAT C NA K.P.BR. 18623 K.O. PANČEVO**

### **TEHNIČKI OPIS**

Lokacija na kojoj se gradi **C. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 2 + Ps** se nalazi u Pančevu, ul. Mihajla Pupina bb, k.p.br. 18623 K.O. Pančevo.

Novoprojektovani C. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 2 + Ps nalazi se unutar parcele k.p. br. 18623. Objekat je slobodnostojeći. Za objekat C je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje 20 stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Pešački i kolski prilaz višeporodičnom stambenom objektu C, na parceli k.p. br. 18623 ostvaren je iz ul. Mihajla Pupina k.p. 1290 K.O. Pančevo, preko novoprojektovanog kolskog priključka širine 5,00 m, površine 39,59 m<sup>2</sup>, pa preko prava službenosti prolaza u širini od 6,64m na parceli br. 1301 K.O. Pančevo, površine 26,00m<sup>2</sup>.

**Neophodno je da investitor u kupopradnim ugovorima za stanove navede pravo službenosti prolaza preko parcele 18603 K.O. Pančevo za kolski i pešački pristup Objektu C koji se nalazi na kat.parc. 18623 K.O. Pančevo.**

**OBEZBEĐENO JE UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE i to:**  
**OBJEKAT C.**

- 18 garažnih mesta dim. 2,50 x 5,00m u okviru podruma objekta;
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00m za osobe sa invaliditetom u okviru podruma objekta

### **ZAUZEĆE:**

Maksimalni dozvoljeni **indeks zauzetosti** po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu iznosi **max. 70 %**,

Površina parcele je **748,00 m<sup>2</sup>**

### **ostvareno pod objektima:**

#### **Objekat C**

**57,21 % (428,00 m<sup>2</sup>)**

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

**zelenilo 30,39 % (227,34 m<sup>2</sup>).**

Od ukupne površine pod zelenilom, 10% je predviđeno pod visokim rastinjem – drvećem. Procenat zastupljenosti raznih kategorija zelenila, odnos lišćara i četinara 4:1.

## **REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI:**

<b>OBJEKAT C</b>	<b>428,00 m<sup>2</sup> / 57,21 %</b>
<b>ZELENILO</b>	<b>227,34 m<sup>2</sup> / 30,39 %</b>
<b>POPLOČANJE</b>	<b>92,66 m<sup>2</sup> / 12,40 %</b>
<b>Ukupno :</b>	<b>P<sub>parcele</sub> 748,00 m<sup>2</sup> / 100,00 %</b>

### **Indeks izgrađenosti: 2,29**

U okviru objekta A obezbeđeno je trinaest / **13** / mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1 m.

### **C. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps**

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 2 + Ps sa 20 stambenih jedinica, postavljen je unutar granica parcele k.p. br. 18623 K.O. Pančevo kao slobodnostojeći. Za predmetni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadeset (20) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je postavljen upravno u odnosu na granicu parcele ka javnoj svojini (kraćom stranom prema bočnim susedima), objekat je slobodnostojeći i nalazi se u ulici Mihajla Pupina bb.

Bočna fasada koja je udaljena od 2,66m do 2,93 od susedne parcele k.p.br. 1294 K.O. Pančevo, nisu predviđeni otvori. Deo bočne fasade koji je udaljen 11,48m od susedne parcele 1294 K.O. Pančevo, predviđeni su otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm, predviđeni su samo u delu bočne fasade koja je udaljena 4,00m i više od susedne parcele.

Bočna fasada koja je udaljena od 5,31m do 6,83 od susedne parcele k.p.br. 1358 K.O. Pančevo, stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm, predviđeni su samo u delu bočne fasade koja je udaljena 4,00m i više od susedne parcele.

Zadnja, odnosno dvorišna fasada, udaljena je od 0,55m do 5,72 m od susedne parcele k.p.br. 1380, 1381/8 i 1383 K.O. Pančevo, a samo su na delu fasade koji je udaljen 5,00m i više od susedne parcele, predviđeni otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm. Sve je detaljno kotirano na grafičkim priložima u Idejnom rešenju, koji je deo Urbanističkog projekta.

Prednja, odnosno fasada ka prednjem dvorištu , udaljena je od 12,16m do 15,03 m od objekta B. min. rastojanje izmedju objekata je 2/3 visine višeg objekta ili 12m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova), što iznosi 8.33m . *Sve je detaljno kotirano na grafičkim priložima u Idejnom rešenju, koji je deo Urbanističkog projekta.*

Podrumu se pristupa rampom nagiba 15% sa podnim grejanjem, rampa ne ulazi u površinu jer nije nadkrivena. U podrumu objekta se nalazi garaža, prostorija za hidrocil, pretpostor, prostorija sa natpritiskom vazduha, lift i hodnik. U prizemlju objekta se nalaze prostorija za higijenu, pešački ulaz, vetrobran, pretpostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija) i stanovi.

U prizemlju predviđeno je 5 stanova.



Na I i II spratu predviđeno je 5 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima. Na povučenom spratu predviđeno je 5 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

### **Ukupno objekat sadrži dvadeset (20) stambenih jedinica.**

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 12,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 12,50 m za objekte spratnosti P + 1 + Ppot/Ps/M, a visina venca je 8,50 m što je manje od maksimalno propisanih 8,50 m.

**Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.**

### **Ispusti na fasadama:**

Erkeri su predviđeni na fasadi ka prednjem dvorišti sa ispustom od 120 cm, na visini od 2,80 m od kote pristupnog terena (trotoara).

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na fasadi ka prednjem dvorištu je **50%** od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade: P = 275,00 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno: 50,00% (137,50 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **14,14% (38,89 m<sup>2</sup>)**

Nisu predviđeni erkeri na dvoišnoj fasadi

Erkeri su predviđeni na bočnoj fasadi ka susednoj parceli 1358 K.O. Pančevo. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **30%** od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade: P = 164,00m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (49,20 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **5,37% (8,82 m<sup>2</sup>)**

Nisu predviđeni erkeri na fasadi ka susednoj parceli 1294 K.O. Pančevo

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat.

Povučeni sprat je u odnosu na katastarsku parcelu 1301 K.O. Pančevo – javna namena uvučen 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža.

Krovna konstrukcija je drvena od četinara II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim sa filcom.

Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta ( prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** (I=8o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu Ks=0,05.

## **KONSTRUKCIJA:**

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

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

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

U prizemlju se pod na tlu, pod i zidovi podruma hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži podruma se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu u stepenišnom prostoru predviđen je prozor za odimljavanje.

## **ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA**

Predviđeno je trinaest kontejnera zapremine  $1,1\text{ m}^3$  – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je u okviru prizemlja Objekta A. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine  $13 \times (1,4 \times 1,1\text{m})$ . Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća. U objektu A je broj kontejnera predviđen za sva tri objekta - Objekat A, Objekat B i Objekat C.

## **BROJILA ZA STRUJU – Ukupno potrebno dvadesetčetiri (24) brojila.**

Priključenje objekata na novi priključak, prema uslovima nadležnog organa.

### **Objekat C**

Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (20),  
jedno brojilo za lift,  
jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil,  
jedno brojilo za PPZ hidrocil  
jedno brojilo za podzemnu garažu

### **Objekat C – ukupno 24 brojila**

Vrsta priključka: trofazni.

STANOVI zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

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

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

PPZ HIDROCIL zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

PODZEMNA GARAŽA zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

U svemu prema uslova Elektrodistribucije Srbije  
broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-367682-23 od 04.09.2023.

#### **NAČIN GREJANJA:**

##### **OBJEKAT C - na struju – inverter klime**

Investitor je ishodio Uslove od JKP Grejanje Pančevo broj TR/UO-2394, od datuma 23.01.2024.godine i od JP Srbijagas Novi Sad broj 05-02-4-14/2539-1 od datuma 03.01.2024. godine. i dopunu uslova br. 05-02-4-14/618-1 od datuma 17.04.2024. godine.

Na predmetnom području, u nadležnosti JP „SRBIJA GAS“ postoje sledeći gasni objekti:

- Distributivni gasovod ( Pmax3bar) od polietilenskih cevi Ø40 u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata u ul. Mihajla Pupina, sa kućnim gasnim priključcima – izgrađen u funkciji.

**Nakon ishodovane dopune uslova i proračuna, dokazano je da postojeća gasovosna mreža PE40 ne može da zadovolji traženi kapacitet od 100 m<sup>3</sup>/h .**

**Ne postoji mogućnost priključenja na gradsku toplanu i gas.**

Izbor Investitora za grejanje / hlađenje je na struju – inverter klime.

#### **TELEKOMUNIKACIJE**

##### **OBJEKAT C**

- obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju –  
ukupno 20

U svemu prema uslovima br. D209/560254/2-2023 od 28.12.2023.

**VODOMERI** – Ukupno je potrebno dvadesetjedan (21) vodomera.

Objekat A: za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomera (20) , jedan zajednički vodomera za održavanje zgrade (ukupno 21)

**Ne postoji mogućnost za priključenje na gradski vodovod. Neophodno je izvršiti izgradnju gradskog vodovoda u ul. Mihajla Pupina na potesu ul. Karađorđeva do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 160m**

Priključenje objekta na infrastrukturu kanalizacije će se izvršiti preko novog priključka na gradsku kanalizacionu mrežu.

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće se putem olučnih vertikalna i odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.

**Ne postoje uslovi za priključenje. Neophodno je izvršiti izgradnju atmosferske kanalizacije u ul. Mihajla Pupina na potesu od ul. Karađorđeva do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 80m**

U svemu prema Uslovima D-625/1



**OBEZBEĐENO JE UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE i to:**  
**OBJEKAT C.**

- 18 garažnih mesta dim. 2,50 x 5,00m u okviru podruma objekta;
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00m za osobe sa invaliditetom u okviru podruma objekta

**UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE**

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Odgovorni projektant :

Broj licence:

Lični pečat:



Potpis:

**Srđan M. Kirić** dipl.ing.arh.  
300 K838 11

## POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

### PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Predmetnoj katastarskoj parceli se pristupa sa parcele k.p.br. 1290 K.O. Pančevo, ul. Mihajla Pupina. 1290 K.O. Pančevo, preko novoprojektovanog kolskog priključka širine 5,00 m, površine 39,59 m<sup>2</sup>, pa preko prava službenosti prolaza u širini od 6,64m na parceli br. 1301 K.O. Pančevo , površine 26,00 m<sup>2</sup>

Potrebno je 20 (dvadeset) parking mesta prema kriterijumu iz Izmene i dopune Plana Generalne Regulacije Celina 1 - širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo: (1PM/1 stan). Ostvareno je **20 (dvadeset) paking mesta** u okviru podzemene garaže dim. 2,30 x 4,80 m i 5,90 x 5,00m.

Površina planiranog kolskog priključka  
: P = 39,59 m<sup>2</sup>  
Širina planiranog kolskog priključka: 5,00 m

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	4970661.4741	7471393.2201
2	4970652.3424	7471398.1600

U svemu prema uslovima JP Urbanizam broj: **03-832/2023** datum: 31.01.2024. godine

### PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU VODOVODA I KANALIZACIJE:

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak.

Predviđeno: Objekat C: za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (20) , jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (ukupno 21)

**Ne postoji mogućnost za priključenje na gradski vodovod. Neophodno je izvršiti izgradnju gradskog vodovoda u ul. Mihajla Pupina na potesu ul. Karadorđeva do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 160m**

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

Odvodjenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće se putem olučnih vertikalna i odvoditi u atmosfersku kanalizaciju, za koju **ne postoje uslovi za priključenje. Neophodno je izvršiti izgradnju atmosferske kanalizacije u ul. Mihajla Pupina na potesu od ul. Karadorševa do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 80m**

U svemu prema Uslovima D-625/1 JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo za koje je podnet zahtev 24.01.2024.

**PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU ELEKTROINSTALACIJA:**  
**BROJILA ZA STRUJU:**

Prema uslovima br. **8C.1.1.0.-D.07.15-367682-23** od **04.09.2023.** god. odobreno je ukupno **24** (dvadeset i četiri) brojila.

**OBJEKAT C**

Novi trofazni priključak:

**20 - STANOVA**

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

**1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA**

/ zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil /

zahtevana snaga: 17,25 kW,

osigurači: 25 A

**1 - LIFT**

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

**1 – PPZ HIDROCIL**

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

**1 – PODZEMNA GARAŽA**

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

**UKUPNO OBJEKAT C 24 (DVADESET I ČETIRI) BROJILA (snage 17,25kW, 25 A)**

**NAČIN GREJANJA:**

Investitor je ishodovao Uslove od JKP Grejanje Pančevo broj TR/UO-2394, od datuma 23.01.2024.godine i od JP Srbijagas Novi Sad broj 05-02-4-14/2539-1 od datuma 03.01.2024. godine. i dopunu uslova br. 05-02-4-14/618-1 od datuma 17.04.2024. godine.

Na predmetnom području, u nadležnosti JP „SRBIJA GAS“ postoje sledeći gasni objekti:

- Distributivni gasovod ( Pmax3bar) od polietilenskih cevi Ø40 u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata u ul. Mihajla Pupina, sa kućnim gasnim priključcima – izgrađen u funkciji.

**Nakon ishodovane dopune uslova i proračuna, dokazano je da postojeća gasovosna mreža PE40 ne može da zadovolji traženi kapacitet od 100 m<sup>3</sup>/h .**

**Ne postoji mogućnost priključenja na gradsku toplanu i gas.**

**Izbor Investitora za grejanje / hlađenje je na struju – inverter klime.**

Objekat C – na struju – inverter klime

**TELEKOMUNIKACIJE:**

Predviđena je za svaki stan po jedna **NOVA** tel. / tv / internet linija - **UKUPNO: dvadeset (20)** novih telefonskih priključaka.

U svemu prema uslovima br. D209/560254/2-2023 od 28.12.2023.

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

Predviđeno je **trinaest (13)** kontejnera zapremine 1.100 L – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na grafičkom prilogu br. 1 - Situacija. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 4 x 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća. U prizemlju objekta A su pozicionirani svi kontejneri predviđeni za sva tri objekta - Objekat A, Objekat B i Objekat C, u skladu sa uslovima JKP Higijena Pančevo.

Odgovorni projektant :

Broj licence

Lični pečat



**Srđan M. Kirić** dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is on the left and the second is on the right.

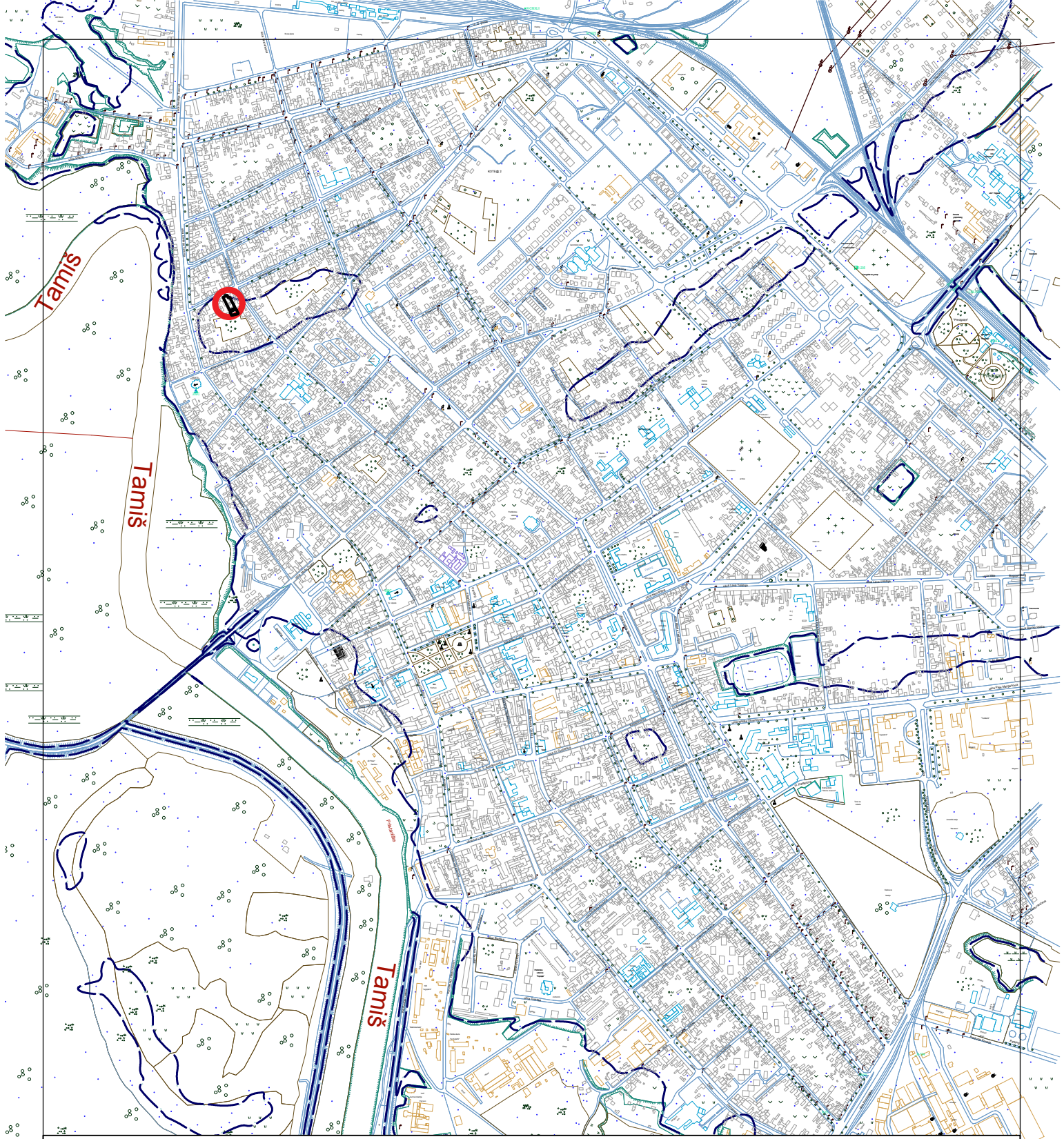


**ALEKSANDAR M. BRKIĆ**, dipl.ing.arh.

Licenca broj 200 1482 14



# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



## POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

R = 1 : 20000

PARCELE  
OBUHVAĆENE  
URBANISTIČKIM  
PROJEKTOM  
k.p. br.18603 i 18623 K.O.  
Pančevo

Projektant:

**ARCHI TEC**  
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING  
ul. Vidika Bratstva br. 5A, 18000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 131 446-14. E-mail: architec@architec.rs

Odgovorni projektant:

**Aleksandar M. Brkić**  
dipl.ing.arh.

br. licence 200 1482 14

Broj projekta:

UP - 45 - 11 / 2023

URBANISTICKI PROJEKAT

Investitor:

**ELMAG GRADNJA  
COMPANY 2021 DOO**

Kragujevac, ul. Lovačka br. 22

A.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po +P + 3 + Ps  
B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps  
C.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps  
Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 i bb  
k.p. br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo

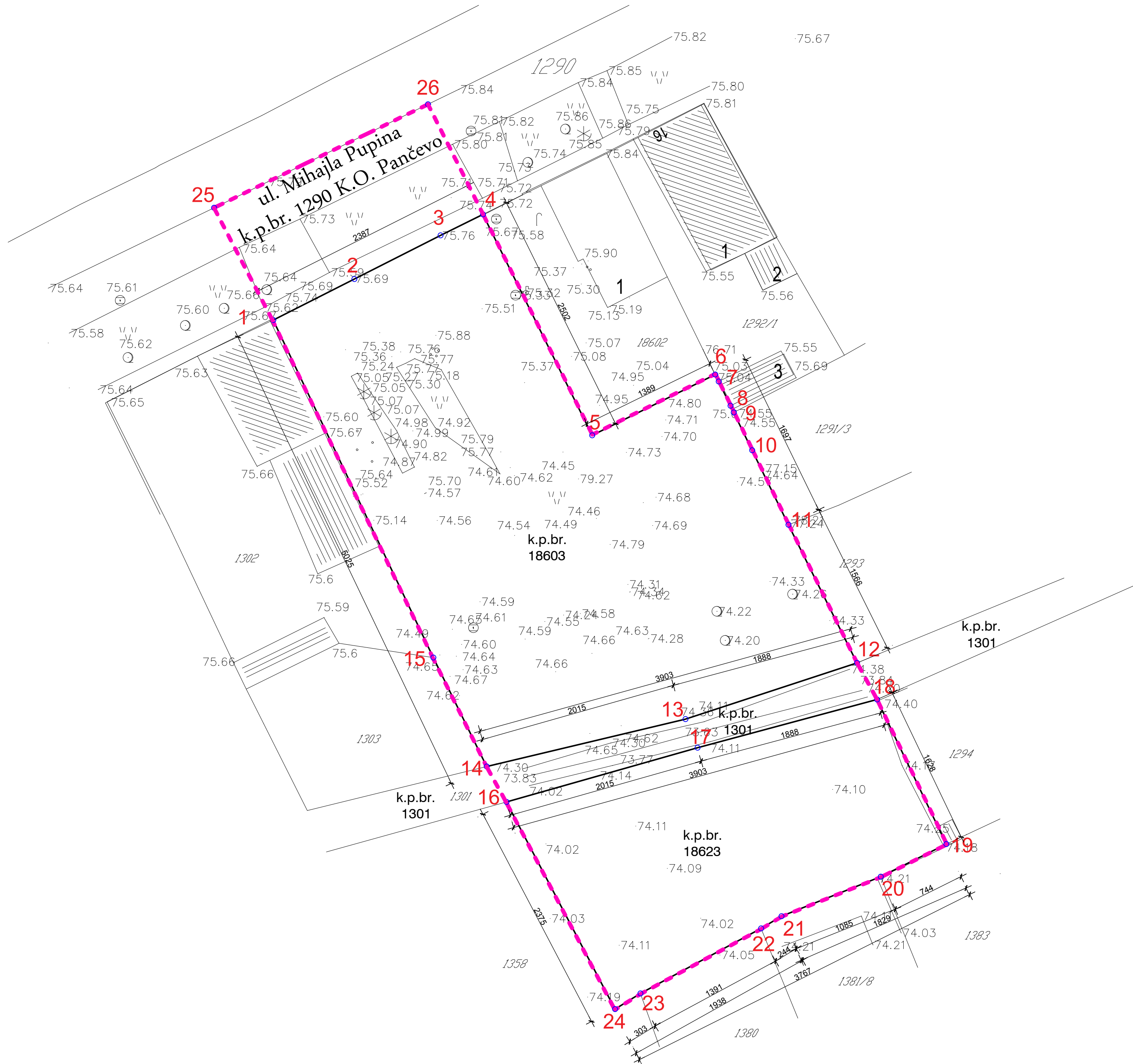
Znak:  
UP

Datum:  
XI 2023.

Broj crteža:  
I







KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE 18603:		
X	Y	
1	4970648.8102	7471391.1805
2	4970652.9800	7471399.4200
3	4970657.4099	7471408.1698
4	4970659.5440	7471412.4911
5	4970637.1171	7471423.5386
6	4970643.2977	7471436.0474
7	4970643.2300	7471436.0800
8	4970642.5700	7471436.4000
9	4970640.1000	7471437.6100
10	4970635.5800	7471439.8100
11	4970628.0200	7471443.4900
12	4970613.9900	7471450.4500
13	4970608.2805	7471433.0415
14	4970603.4701	7471412.8499
15	4970614.5299	7471407.4407

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE 18623:		
X	Y	
16	4970599.8700	7471198.9070
17	4970605.3700	7471218.2970
18	4970610.2700	7471236.5270
19	4970595.5900	7471243.5570
20	4970592.2800	7471236.8970
21	4970588.2700	7471226.8270
22	4970587.0200	7471224.7470
23	4970580.4200	7471212.5070
24	4970578.8300	7471209.9270

KOORDINATE OBUHVATA deo kanala k.p.br. 1301 KO Pančevo:		
X	Y	
12	4970613.9900	7471450.4500
13	4970608.2805	7471433.0415
14	4970603.4701	7471412.8499
15	4970605.3700	7471218.2970
16	4970599.8700	7471198.9070
17	4970605.3700	7471218.2970
18	4970610.2700	7471236.5270

KOORDINATE OBUHVATA deo ulice k.p.br. 1290 KO Pančevo:		
X	Y	
1	4970648.8102	7471391.1805
2	4970652.9800	7471399.4200
3	4970657.4099	7471408.1698
4	4970659.5440	7471412.4911
25	4970660.2050	7471169.2080
26	4970670.7126	7471190.9152

KOORDINATNE TAČKE:

- 1 - 15 k.p.br. 18603 KO Pančevo / na kojoj je planirana izgradnja dva objekta /
- 16 - 24 k.p.br. 18623 KO Pančevo / na kojoj je planirana izgradnja jednog objekta /
- 25 - 26 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta - deo ulice Mihajla Pupina

- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta

# GRANICE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA k.p.br. 18603 I 18623 K.O. PANČEVO

R = 1 : 300

Projektant: <b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Brankova br. 58, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 331-68 26. E-mail: architec@architec.rs		URBANISTIČKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: <b>Aleksandar M. Brkić</b> dipling.arh. br. licence 200 1482 14		Investitor: <b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22	
Broj projekta: UP - 45 - 11 / 2023		Objekat: A.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps C.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 i bb k.p.br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo	
		Znak: UP	Datum: XI 2023.
		Broj crteža: 2	





KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE 18603		
	X	Y
1	4970648.8102	7471391.1805
2	4970652.9800	7471399.4200
3	4970657.4099	7471408.1698
4	4970659.5440	7471412.4911
5	4970637.1171	7471423.5386
6	4970643.2977	7471436.0474
7	4970643.2300	7471436.0800
8	4970642.5700	7471436.4000
9	4970640.1000	7471437.6100
10	4970635.5800	7471439.8100
11	4970628.0200	7471443.4900
12	4970613.9900	7471450.4500
13	4970608.2805	7471433.0415
14	4970603.4701	7471412.8499
15	4970614.5299	7471407.4407

KOORDINATE OBUHVATA deo ulice k.p.br. 1290 KO Pančevo:		
	X	Y
1	4970648.8102	7471391.1805
2	4970652.9800	7471399.4200
3	4970657.4099	7471408.1698
4	4970659.5440	7471412.4911
25	4970660.2050	7471169.2080
26	4970670.7126	7471190.9152

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE 18623		
	X	Y
16	4970599.8700	7471198.9070
17	4970605.3700	7471218.2970
18	4970610.2700	7471236.5270
19	4970595.5900	7471243.5570
20	4970592.2800	7471236.8970
21	4970588.2700	7471226.8270
22	4970587.0200	7471224.7470
23	4970580.4200	7471212.5070
24	4970578.8300	7471209.9270

KOORDINATE OBUHVATA deo kanala k.p.br. 1301 KO Pančevo:		
	X	Y
12	4970613.9900	7471450.4500
13	4970608.2805	7471433.0415
14	4970603.4701	7471412.8499
16	4970599.8700	7471198.9070
17	4970605.3700	7471218.2970
18	4970610.2700	7471236.5270

- KOORDINATNE TAČKE:
- 1 - 15 k.p.br. 18603 KO Pančevo / na kojoj je planirana izgradnja dva objekta /
  - 16 - 24 k.p.br. 18623 KO Pančevo / na kojoj je planirana izgradnja jednog objekta /
  - 25 - 26 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta - deo ulice Mihajla Pupina

- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta

BILANS POVRŠINA NA PARCELI 18603	m <sup>2</sup>	%
POD OBJEKTOM A	451,00	26,09
POD OBJEKTOM B	577,00	33,39
Raster ploče 90 %	20,06	1,16
Površina pod zelenilom + 10% od raster ploča	521,22	30,16
Popločanje	158,72	9,20
POVRŠINA PARCELE	1728,00	100,00

- A. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
- B. Višeporodični stambeni objekat - P + 2 + Ps
- kolski priključak oba P = 78,40 m<sup>2</sup>
- raster ploče P = 22,29 m<sup>2</sup>
- popločanje P = 158,72 m<sup>2</sup>
- zeleni površina / niska vegetacija P = 519,00 m<sup>2</sup>
- visoka vegetacija - ukupno 55,00 m<sup>2</sup>
- kontejner
- građevinska linija
- regulaciona linija i granice parcele

BILANS POVRŠINA NA PARCELI 18623	m <sup>2</sup>	%
POD OBJEKTOM	428,00	57,21
Površina pod zelenilom	227,34	30,39
Popločanje	92,66	12,40
POVRŠINA PARCELE	748,00	100,00

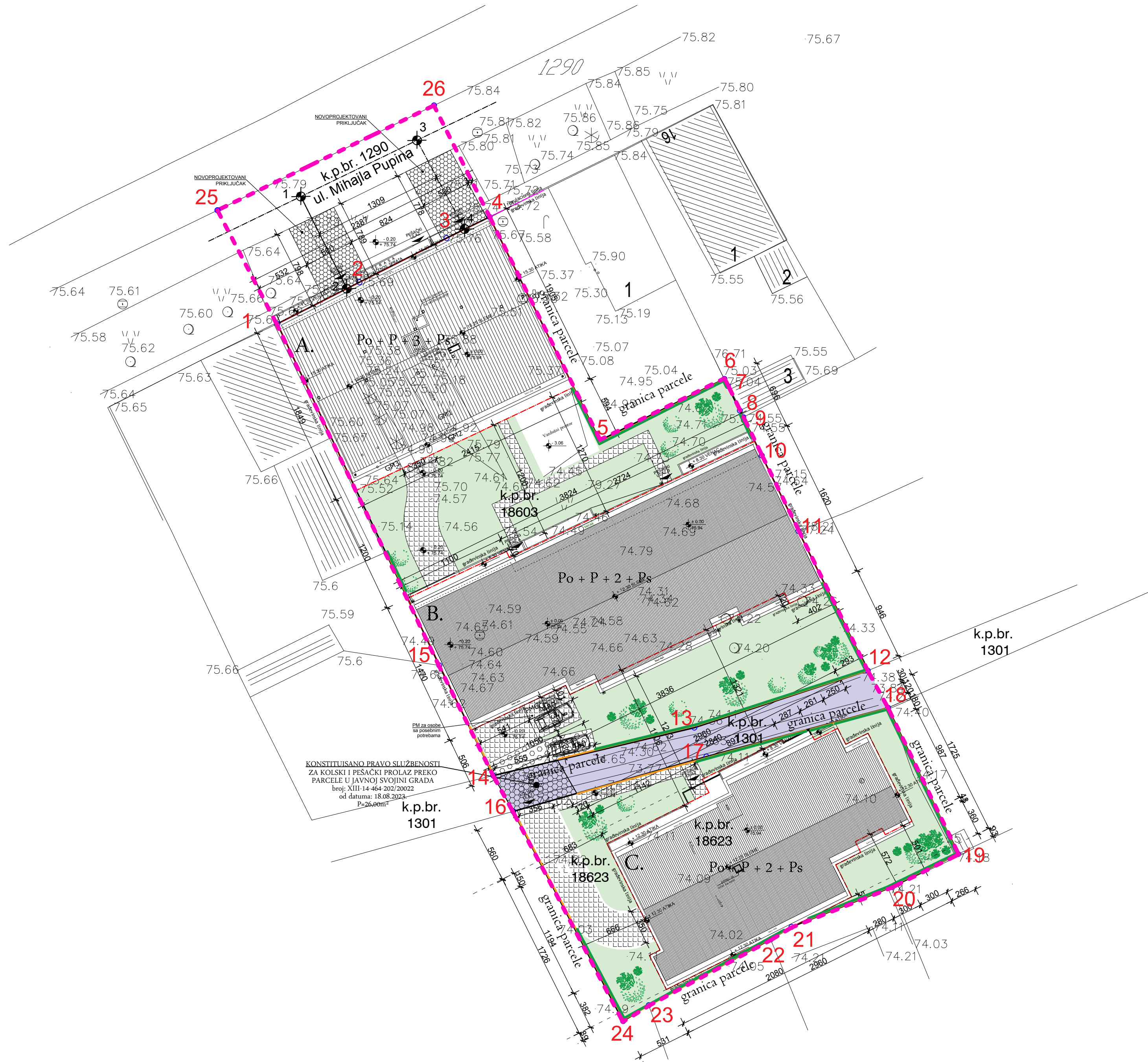
- Višeporodični stambeni objekat - P + 2 + Ps
- Pravo prolaza P = 26,00 m<sup>2</sup>
- popločanje P = 92,66 m<sup>2</sup>
- zeleni površina / niska vegetacija P = 227,34 m<sup>2</sup>
- visoka vegetacija - ukupno 24,00 m<sup>2</sup>
- građevinska linija
- regulaciona linija i granice parcele

## PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA

R = 1 : 300

Projektant:	URBANISTICKI PROJEKAT
Investitor:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Kragujevac, ul. Lovačka br. 22
Odgovorni projektant:	Objekat: A.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po +P + 3 + Ps B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps C.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 i bb k.p.br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo
Broj projekta:	Znak: Datum: Broj crteža:
UP - 45 - 11 / 2023	UP XI 2023. 3





KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE 18623:		
	X	Y
16	4970599.8700	7471198.9070
17	4970605.3700	7471218.2970
18	4970610.2700	7471236.5270
19	4970595.5900	7471243.5570
20	4970592.2800	7471236.8970
21	4970588.2700	7471226.8270
22	4970587.0200	7471224.7470
23	4970580.4200	7471212.5070
24	4970578.8300	7471209.9270









KOORDINATE OBUHVATA		
deo kanala k.p.br. 1301 KO Pančevo:		
	X	Y
12	4970613.9900	7471450.4500
13	4970608.2805	7471433.0415
14	4970603.4701	7471412.8499
16	4970599.8700	7471198.9070
17	4970605.3700	7471218.2970
18	4970610.2700	7471236.5270

KOORDINATE OBUHVATA		
deo ulice k.p.br. 1290 KO Pančevo:		
	X	Y
1	4970648.8102	7471391.1805
2	4970652.9800	7471399.4200
3	4970657.4099	7471408.1698
4	4970659.5440	7471412.4911
25	4970660.2050	7471169.2080
26	4970670.7126	7471190.9152

- 1 - 15 k.p.br. 18603 KO Pančevo / na kojoj je planirana izgradnja dva objekta /
- 16 - 24 k.p.br. 18623 KO Pančevo / na kojoj je planirana izgradnja jednog objekta /
- 25 - 26 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta - deo ulice Mihajla Pupina

 parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom  
 širi obuhvat Urbanističkog projekta

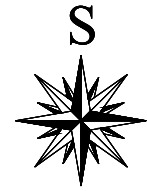
## LEGENDA

-  građevinska linija  
 širi obuhvat Urbanističkog projekta  
 kolksi priključak  
 raster ploče  
 zelena površina / niska vegetacija  
 visoka vegetacija - ukupno  
 živa ograda  
 transparentna žičana ograda h=200cm

REGULACIONO NIVELACIONO  
REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I  
PARTERNO - PEJZAZNO REŠENJE  
R = 1 : 300

Projektant:  Odgovorni projektant: <b>Aleksandar M. Brkić</b> dipl.inž.arh. br. licence 200 1482 14	URBANISTIČKI PROJEKT Investitor: <b>ELMA GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Krugujevac, ul. Lovačka br. 22 Objekt: A.VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKT - Po +P + 3 + Ps B.VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 2 + Ps C.VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 2 + Ps Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 i bb k.p. br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo
Broj projekta: <b>UP - 45 - 11 / 2023</b>	Znak: UP Datum: XI 2023. Broj crteža: 4





## LEGENDA

- regulaciona linija i granice parcele
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- koordinatne tačke predmetne parcele 18603
- 1 - 15 koordinate parcele 18603 obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 16 - 17 koordinate širg obuhvata Urbanističkog projekta
- koordinatne tačke predmetne parcele 18623
- 1 - 9 koordinate parcele 18623 obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 12 - 14 koordinate širg obuhvata Urbanističkog projekta
- građevinska linija
- podzemna građevinska linija
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- kolski priključak
- raster ploče
- zelena površina / niska vegetacija
- visoka vegetacija - ukupno

BILANS POVRŠINA NA PARCELI 18603		
	m <sup>2</sup>	%
POD OBJEKTOM A	451,00	26,09
POD OBJEKTOM B	577,00	33,39
Raster ploče 90 %	20,06	1,16
Površina pod zelenilom + 10% od raster ploča	521,22	30,16
Popločanje	158,72	9,20
POVRŠINA PARCELE	1728,00	100,00

BILANS POVRŠINA NA PARCELI 18623		
	m <sup>2</sup>	%
POD OBJEKTOM	428,00	57,21
Površina pod zelenilom	227,34	30,39
Popločanje	92,66	12,40
POVRŠINA PARCELE	748,00	100,00

OBJEKT A  
Obezbjeđeno je 18 garažnih mesta u podrumu:  
18 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru podruma objekta  
Obezbjeđeno je 9 garažnih u prizemlju:  
7 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru prizemlja objekta  
1 garažno mesto dim. 5,90 x 5,00 m u okviru prizemlja objekta,  
za osobe sa posebnim potrebama

UKUPNO 27 MESTA ZA PARKIRANJE OBJEKT A

OBJEKT B  
Obezbjeđeno je 19 garažnih mesta u podrumu:  
19 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru podruma objekta  
Obezbjeđeno je 5 garažnih 1 dva parking mesta u prizemlju i okviru parcele:  
4 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru prizemlja objekta  
1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta,  
za osobe sa posebnim potrebama  
1 parking mesto dim. 3,70 x 4,80 m u okviru parcele  
za osobe sa posebnim potrebama  
1 parking mesto dim. 2,30 x 4,80 m u okviru parcele

UKUPNO 26 MESTA ZA PARKIRANJE OBJEKT B  
UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE na k.p. br. 18603 K.O. Pančevo

OBJEKT C  
Obezbjeđeno je 20 garažnih mesta u podrumu:  
18 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru podruma objekta  
1 garažno mesto dim. 5,90 x 5,00 m u okviru podruma objekta,  
za osobe sa posebnim potrebama

UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak		
X	Y	
1 4970661.4741	7471393.2201	
2 4970662.3424	7471398.1600	
3 4970667.1812	7471405.0154	
4 4970658.2406	7471409.8519	
Površina kolskog priključka: P = 39,59 m <sup>2</sup>		

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak		
X	Y	
3 4970661.4741	7471393.2201	
5 4970662.3424	7471398.1600	
9 4970664.0977	7471404.0427	
10 4970662.3399	7471405.0154	
11 4970657.1946	7471407.7445	
12 4970659.4143	7471412.2285	
Površina kolskog priključka: P = 38,81 m <sup>2</sup>		

KOORDINATE TAČKE PREDMETNE PARCELE 18603:		
X	Y	
1 4970648.8102	7471391.1805	
2 4970652.4800	7471399.4200	
3 4970657.4099	7471408.1698	
4 4970659.5440	7471412.8911	
5 4970637.1171	7471423.5386	
6 4970643.2977	7471436.0474	
7 4970643.2900	7471436.0800	
8 4970642.2500	7471436.4000	
9 4970640.1000	7471437.6100	
10 4970635.5800	7471439.8100	
11 4970628.0200	7471443.4900	
12 4970613.9900	7471450.4500	
13 4970608.2805	7471453.0415	
14 4970603.4701	7471412.8499	
15 4970614.5299	7471407.4407	

KOORDINATE TAČKE PREDMETNE PARCELE 18623:		
X	Y	
16 4970598.8700	7471198.9070	
17 4970605.3700	7471218.2970	
18 4970610.2700	7471236.5270	
19 4970595.5900	7471243.5570	
20 4970592.2800	7471236.8970	
21 4970588.2700	7471226.8270	
22 4970587.0200	7471224.7470	
23 4970584.4200	7471212.5070	
24 4970578.8300	7471209.9270	

KOORDINATE OBUHVATA deo kanala k.p. br. 1301 KO Pančevo:		
X	Y	
12 4970613.9900	7471450.4500	
13 4970608.2805	7471453.0415	
14 4970603.4701	7471412.8499	
16 4970598.8700	7471198.9070	
17 4970605.3700	7471218.2970	
18 4970610.2700	7471236.5270	

KOORDINATNE TAČKE:

- 1 - 15 k.p.br. 18603 KO Pančevo / na kojoj je planirana izgradnja dva objekta /
- 16 - 24 k.p.br. 18623 KO Pančevo / na kojoj je planirana izgradnja jednog objekta /
- 25 - 26 koordinate širg obuhvata Urbanističkog projekta - deo ulice Mihajla Pupina

## PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI

R = 1 : 300

Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKT		
ArchiTec ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING 41 Vukla Bratstva br. 5A, 36000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 131 48 26 E-mail: arhitec@architec.rs	Investitor: ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Kragujevac, ul. Lovacka br. 22		
	Objekat: AVISEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 3 + Ps BIVISEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 2 + Ps CIVISEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 2 + Ps Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 i bb k.p. br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14	Znak:	Datum:	Broj crteža:
Projekta:	UP	XI 2023.	5
UP - 45 - 11 / 2023			





- LEGENDA
- parceta obuhvaćena Urbanističkim projektom
  - Višeporodični stambeni objekat A
  - Višeporodični stambeni objekat B
  - Višeporodični stambeni objekat C
  - Novoprojektovani kolski priključak
  - Popločanje
  - zelena površina / niska vegetacija P = 309,50 m<sup>2</sup>
  - gabarit objekta (građevinska linija)
  - konteiner / ukupno 5 kontejnera / u odvojenoj prostoriji za odlaganje otpada
  - priključak fekalna kanalizacija FAC 250
  - postojeća vodovodna mreža VAC 80 na koju nije dozvoljeno priključenje
  - postojeća atmosferska kanalizacija AB 1600 na koju nije dozvoljeno priključenje
  - elektroinstalacije
  - podzemni razvodni TK kablovi
  - Postojeće instalacije gasa DGM PE40

PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU

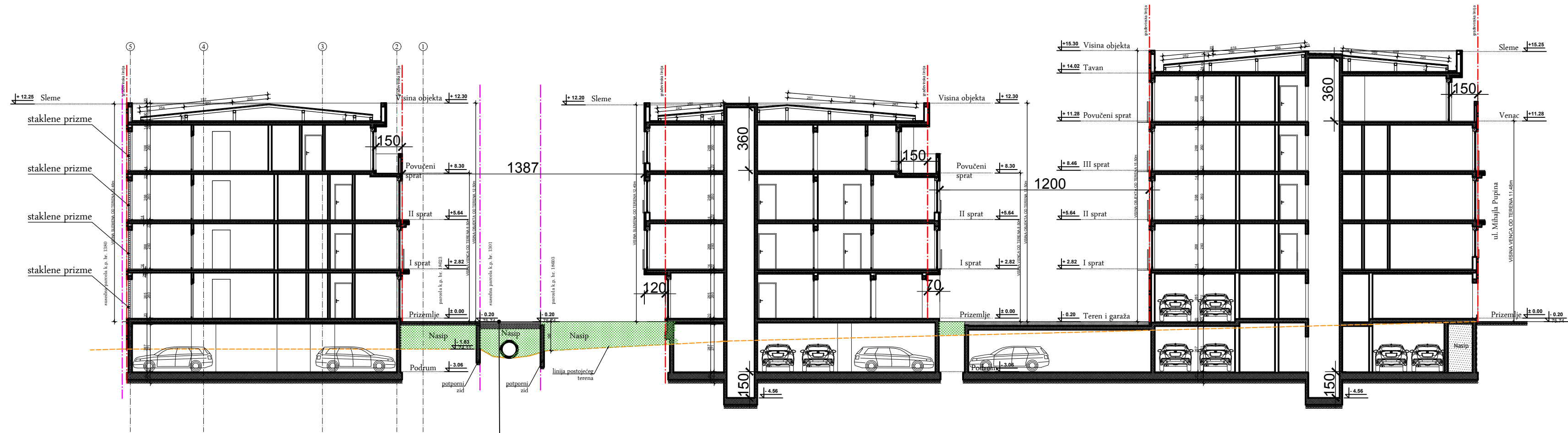
R = 1 : 300

Projektant: <b>ARCHITEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING ul. Vukla-Pančevo br. 14, 30000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/131-481-16. E-mail: arhitec@architec.rs		Investitor: <b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovacka br. 22	
Odgovorni projektant: <b>Aleksandar M. Brkić</b> dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Objekat: A.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps C.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 i bb k.p.br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo	
Broj projekta: UP - 45 - 11 / 2023	Znak: UP	Datum: XI 2023.	Broj crteža: 6




$$R = 1 : 300$$



KONSTITUISANO PRAVO SLUŽBENOSTI  
ZA KOLSKI I PEŠAKI PROLAZ PREKO  
PARCELE U JAVNOJ SVOJINI GRADA  
broj: XIII-14-464-302/20022  
od datuma: 18.08.2023.  
P-20.00m<sup>2</sup>

PRESEK KROZ  
OBJEKAT A, B I C

R = 1 : 200

Projektant:	URBANISTICKI PROJEKAT		
	Investitor:		
	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Kragujevac, ul. Lovacka br. 22		
Odgovorni projektant:	Objekti:		
Aleksandar M. Brkić	A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps		
dipl.ing.arh.	B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps		
br. licence 200 1482 14	C. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps		
Broj projekta:	Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 i bb		
UP - 45 - 11 / 2023	K.p. br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo		
	Znak:	Datum:	Broj crteža:
	UP	XI 2023.	8