

# ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

ZNAK:

UP

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

UP - 12 - 03 / 2024

INVESTITOR:

BORISLAV SAVIN

ul. Zrenjaninska ulica br. 18  
Starčevo

OBJEKTI:

A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI  
OBJEKAT - P + 3 + Ps

sa 16 stambenih jedinica

B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI  
OBJEKAT - P + 2 + Ps

sa 13 stambenih jedinica

LOKACIJA:

Pančevo,

ul. Svetog Save br. 70

k.p.br. 1756/1, 1757/9 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

Urbanističko - arhitektonska razrada  
lokacije k.p. br. 1756/1, 1757/9 K.O.

Pančevo, za planiranu izgradnju

A. Višeporodičnog stambenog objekta,  
spratnosti - P + 3 + Ps i

B. Višeporodičnog stambenog objekta,  
spratnosti - P + 2 + Ps

u ul. Svetog Save br. 70

PRIMERAK:

1

DATUM:

Avgust 2024. god



**SADRŽAJ**  
**URBANISTIČKOG PROJEKTA**

**/ URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE /**  
**KAT.PAR. 1756/1 i 1757/9 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU**  
**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI – P + 3 + Ps,**  
**SA 16 STAMBENIH JEDINICA i VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**  
**SPRATNOSTI – P + 2 + Ps, SA 13 STAMBENIH JEDINICA**  
**U UL. SVETOG SAVE BR. 70**

Investitor: **BORISLAV SAVIN**  
Starčevo,  
ul. Zrenjaninska ulica br. 18

Objekat: **A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**  
P + 3 + Ps, sa 16 stambenih jedinica  
**B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**  
P + 2 + Ps, sa 13 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Svetog Save br. 70  
k.p. br. 1756/1, 1757/9 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
- SAGLASNOST/PUNOMOĆ ODGOVORNOG URBANISTE

**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



## **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 INFRASTRUKTURNU MREŽU**

### **- 07. INŽENJERSKO - GEOLOŠKI USLOVI**

### **- 08. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

### **- 09. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**

### **- 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

## **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: **BORISLAV SAVIN**  
Starčevo,  
ul. Zrenjaninska ulica br. 18

Objekat: **A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**  
P + 3 + Ps, sa 16 stambenih jedinica  
**B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**  
P + 2 + Ps, sa 13 stambenih jedinica


Lokacija: Pančevo, ul. Svetog Save br. 70  
k.p. br. 1756/1, 1757/9 K.O. Pančevo

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

VLASNIK ATELJEJA

Pančevo, avgust 2024. 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 Глагољин  
дипл. инж. ст.



Број: 02-12/2024-12253  
Београд, 28.05.2024. године



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

## ПОТВРДУ

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

**200 1482 14**

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

на дан издавања ово потврдо члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 08.09.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



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:

**BORISLAV SAVIN**

Starčevo,

ul. Zrenjaninska ulica br. 18

Objekat:

**A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**

P + 3 + Ps, sa 16 stambenih jedinica

**B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**

P + 2 + Ps, sa 13 stambenih jedinica

Lokacija:

Pančevo, ul. Svetog Save br. 70

k.p. br. 1756/1, 1757/9 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta:



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

VLASNIK ATELJEA

Pančevo, avgust 2024. god.



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



## SAGLASNOST

Investitor: **BORISLAV SAVIN**  
Starčevo,  
ul. Zrenjaninska ulica br. 18

Objekat: **A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**  
P + 3 + Ps, sa 16 stambenih jedinica  
**B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**  
P + 2 + Ps, sa 13 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Svetog Save br. 70  
k.p. br. 1756/1, 1757/9 K.O. Pančevo

Ja, dole potpisani, **ALEKSANDAR M. BRKIĆ** dipl.inž.arh. kao odgovorni urbanista br. licence **200 1482 14** dajem saglasnost da **Srdan M. Kirić** dipl.inž.arh. i njegovi saradnici na projektu mogu u moje ime i bez mog prisustva da me zastupaju na javnoj prezentaciji urbanističkog projekta kao urbanističko – arhitektonske razrade lokacije za izgradnju gore navedenog objekta/ta.

Pančevo, avgust 2024.

ODGOVORNI URBANISTA:



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



## **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- 271/2023  
Датум : 29.12.2023. год.  
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено- комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву **САВИН БОРИСЛАВА из Старчева** на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС 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 објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	САВИН БОРИСЛАВ
ЈМБГ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број: Светог Саве бр.70
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцела: 1756/1 и 1757/9
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.

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

2.1. Кат. парц. бр. 1756/1 и 1757/9 КО Панчево налазе се у градском блоку бр.024, планиране су за **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, - СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, ЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА, ВЕЛИКИ БЛОК.**

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

### 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 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, куптуре, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне

град Панчево



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, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство 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

- шахови 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 испода 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 парапета минимално 1,6м

4,00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са диспозицијом габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:

- за удаљења од 0,00-1,00м нису могући отвори,

- за удаљења од 1,00- 4,00м могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1,6м,

- за удаљења од мин. 4,00м могући су отвори стамбених/радних просторија

#### **5.2.2. Темиљи:**

-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).

град Панчево



**ПРИЗЕМЉЕ** (нулта ката објекта)

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

**СПРАТ**

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

**ДУПЛЕКС**

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

**ПОТКРОВНА ЕТАЖА**

Обликовно се поткровна 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 надзатка: 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 надзатка поткровне 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 слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана.

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

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

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

**ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ**

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

**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 слемена основног крова. Облик и ширина "баца" 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 капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

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

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

#### **5.7. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА 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 широг 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.

град Панчево



**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 табlici. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном вишином венца и вишином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију( кат.парц.бр. 1756/1 КО Панчево):

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венца	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 12.5м (оријентациони број етажа износи ( П+1+Пк).

**Напомена:** Макс.дозвољена висина објекта на кат. парц.бр. 1757/9 КО Панчево је као и за изградњу објекта у дубини парцеле ( 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 20,0м 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 објекта 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 објекта 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/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/60м² нето површине
- управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине
- трговина 1ПМ/50м² 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 објекта.

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

Код јавних, пословних и вишепородичних објекта, 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.

##### **Телекомуникациона инфраструктура**

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

##### **Термоенергетика**

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

##### **Гас**

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

##### **Хигијена**

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

### **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 двојом 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.

град Панчево



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. поступак 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).

**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 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.

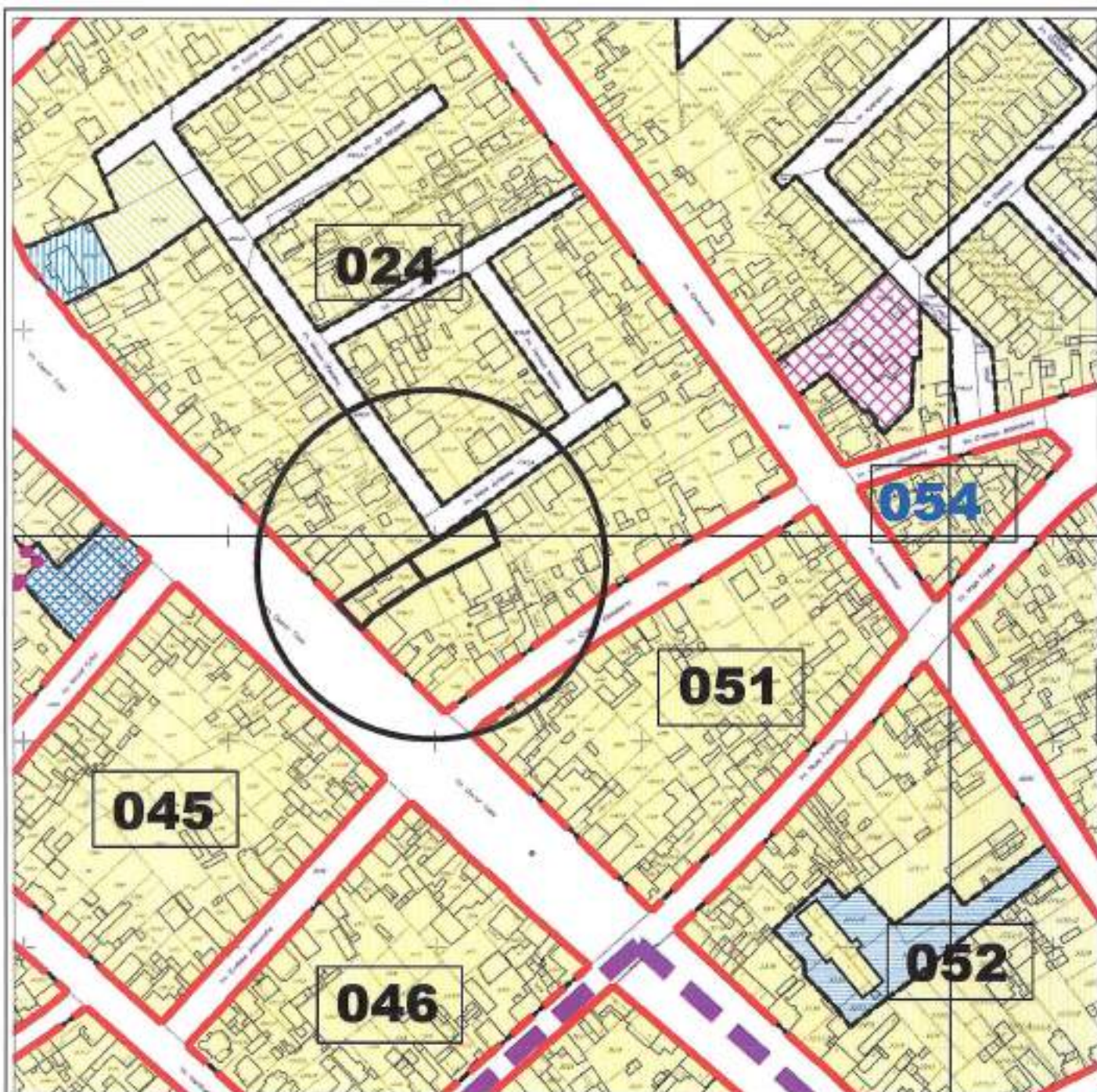
град Панчево



СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл. правник





# **ЛЕГЕНДА:**



предметне парцеле



граница обухвата плана



граница блокова



бројеви блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



становање са компатибилним наменама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АП ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,

грађевинске,

стамбено - комуналне

послове и саобраћај

Назив плана:

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:

V-15-353-271/2023

Шеф одређења:

Душанка Антонијевић  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Потпис:

*[Signature]*

Обрађивач:

Душанка Антонијевић  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Потпис:

*[Signature]*

Техничка обрада:

Ксенија Стајић  
грађ.тех.

Потпис:

*[Signature]*

Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана за кат.парц. бр.1756/1,1757/9 К.О. Панчево

Цртеж бр:

1

Размере:

1:1000

Датум:

12/2023.

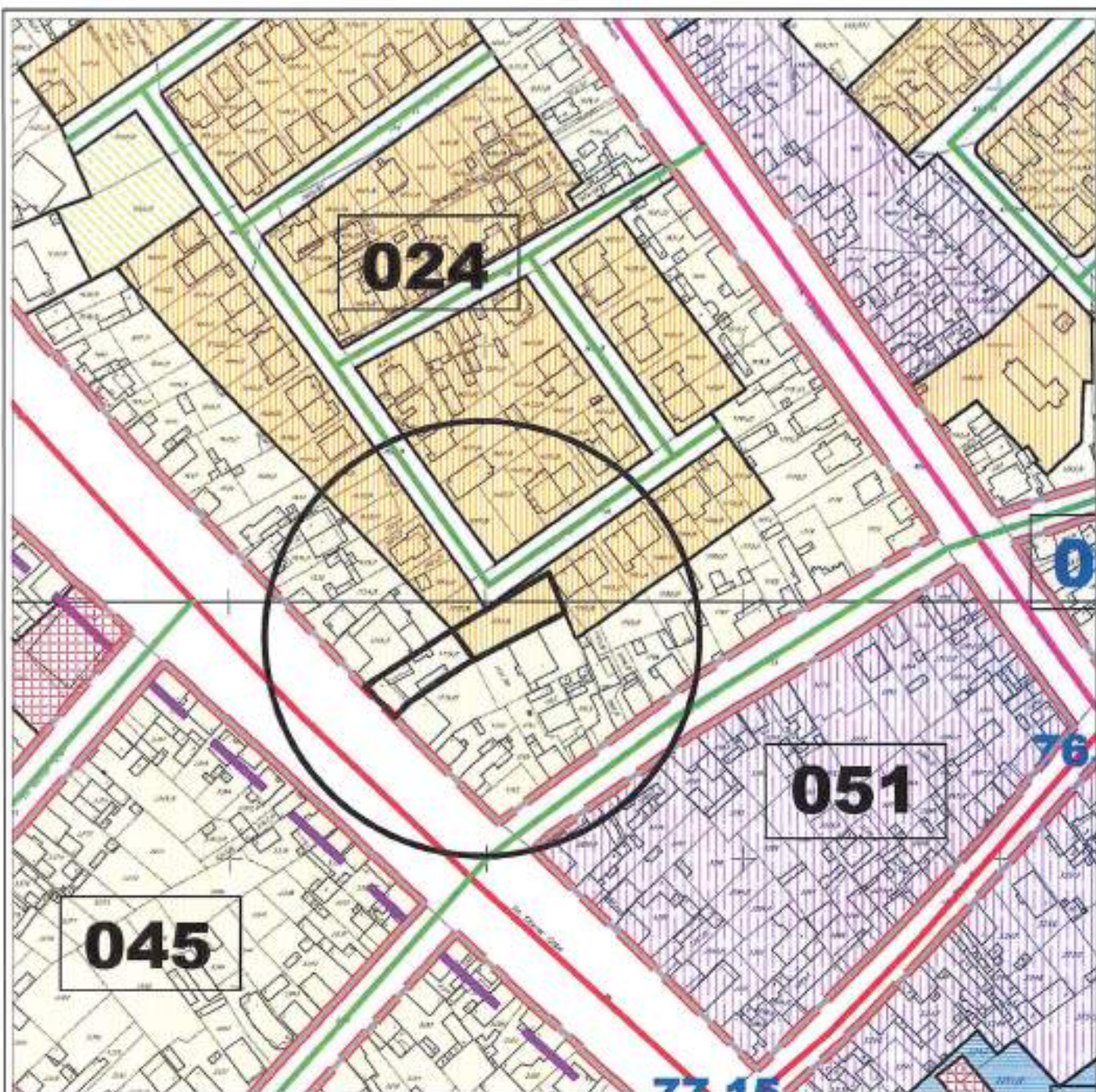
Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић  
дипл.правник

Потпис:

*[Signature]*







**ЛЕГЕНДА:**

○ предметне парцеле

— граница блокова  
— регулациона линија

01 167 бројеви блокова

legenda	maksimalno dozvoljena visina (m)		predviđeni brojevi etaža
	vrata	stupa	
	11.5	15.5	P+2+P3/P4/M
	8.5	12.5	P+1+P2/P3/M

Напомена 1:  
Број етажа важи само као ориентациони параметар

Постројења саобраћајнице

— главни градски саобраћајнице



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АП ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,

грађевинске,

стамбено - комуналне

послове и саобраћај

Шеф оделења:

Душанка Антонијев

Стајић

дипл.инж.арх.

Параф:

ЛП

Обрађивач:

Душанка Антонијев

Стајић

дипл.инж.арх.

Параф:

ЛП

Техничка обрада:

Ксенија Стајић

граф.тех.

Параф:

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:

V-15-353-

271/2023

Цртеж бр:

2

Размера:

1:1

Датум:

12/2023.

Параф:

Секретар секретаријата:

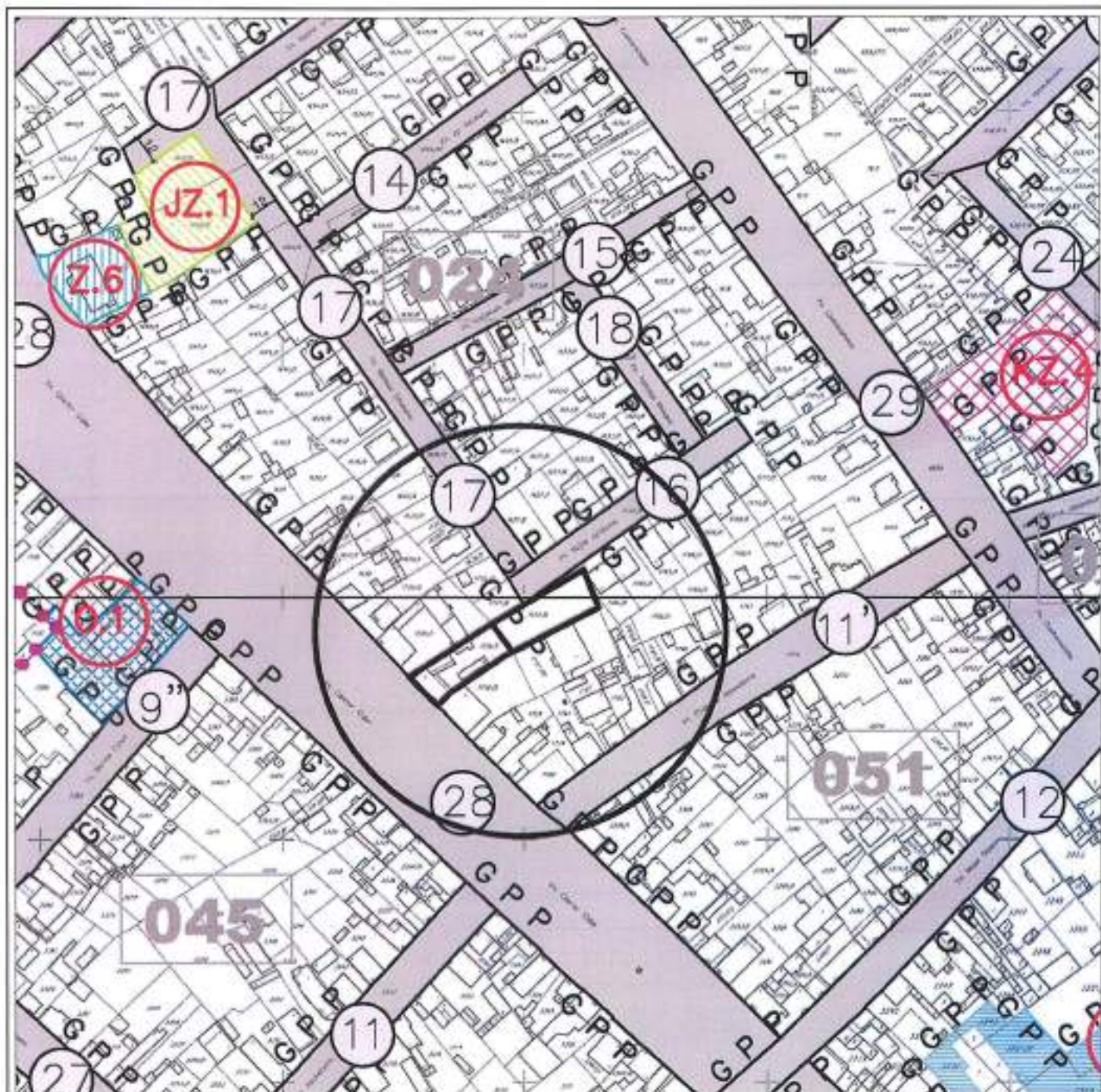
Јасминка Павловић

дипл.правник









**ЛЕГЕНДА:**

- границе парцеле
- граница postojeće parcele
- граница postojeće objekta
- projektovane granice postojećeg objekta
- граница обухвата плана
- бројевн 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  
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-  
271/2023

Шеф одељења:

Душанка Антонијев  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрађивач:

Душанка Антонијев  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Ксенија Стајић  
грађ.тех.

Параф:

План поделе  
грађевинског  
земљишта на јавно и  
остало за кат.парц.  
бр.1756/1,1757/9  
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић  
дипл.правник

Цртеж бр:  
4

Размера:  
1

Датум:  
12/2023.

Потпис:

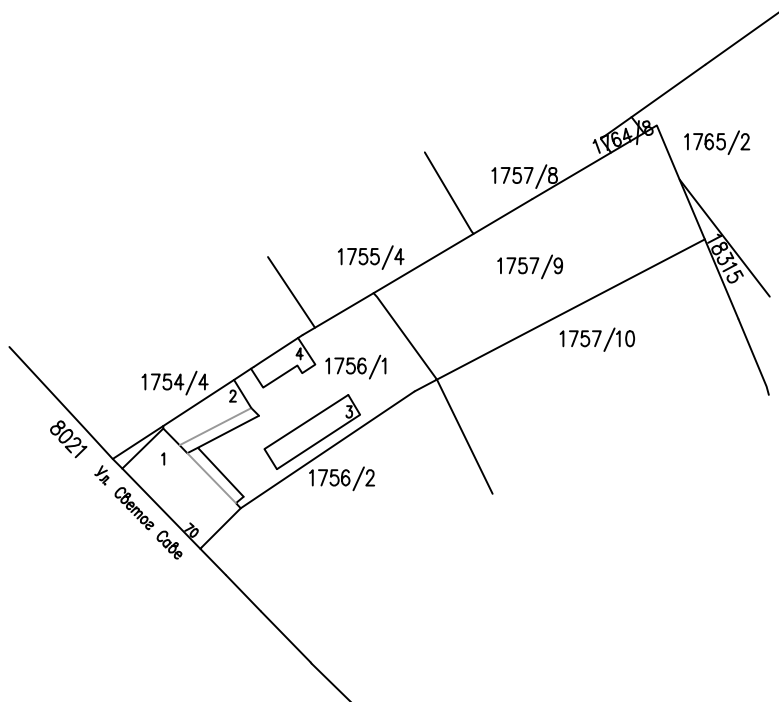
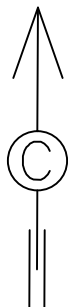




РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....953-111-65722/2023.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...1756/1,1757/9.....  
Размера 1: .....1000.....



Напомена:  
Датум и време издавања

у.....Панчеву 12.12.2023..... година

Овлашћено лице

.....





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-31885/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

12.12.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12397

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.12.2023. 12:47:31

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ca170a64-401b-4925-9534-312c849b5409
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.12.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	1756/1
Површина m <sup>2</sup> :	584
Број листа непокретности:	12397

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	125

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГЛАВАШКИ (ЈОВАН) РУЖИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 70
Матични број лица:	2110952865118
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МЛАДЕНОВИЋ (ЈОВАН) РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, РУЂЕРА БОШКОВИЋА 46
Матични број лица:	2501956865065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	15.12.2023.
Број предмета:	952-02-4-111-157827/2023



## Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-157827/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 1  
 Назив улице: СВЕТОГ САВЕ  
 Кућни број: 70  
 Кућни подброј:  
 Површина m<sup>2</sup>: 125  
 Корисна површина m<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
 Грађевинска површина m<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
 Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА  
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ  
 Број етажа под земљом:  
 Број етажа у приземљу: 1  
 Број етажа над земљом:  
 Број етажа у поткровљу:

### Имаоци права на објекту

Назив: ГЛАВАШКИ (ЈОВАН) РУЖИЦА  
 Адреса: ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 70  
 Матични број лица: 2110952865118  
 Врста права: СВОЈИНА  
 Облик својине: ПРИВАТНА  
 Удео: 1/2

Назив: МЛАДЕНОВИЋ (ЈОВАН) РАДМИЛА  
 Адреса: ПАНЧЕВО, РУЂЕРА БОШКОВИЋА 46  
 Матични број лица: 2501956865065  
 Врста права: СВОЈИНА  
 Облик својине: ПРИВАТНА  
 Удео: 1/2

### 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: 12397

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.12.2023. 12:48:07

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3921728a-d743-457b-9048-9b7d8b07f074
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.12.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	1756/1
Површина m <sup>2</sup> :	584
Број листа непокретности:	12397

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	57

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГЛАВАШКИ (ЈОВАН) РУЖИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 70
Матични број лица:	2110952865118
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МЛАДЕНОВИЋ (ЈОВАН) РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, РУЂЕРА БОШКОВИЋА 46
Матични број лица:	2501956865065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	15.12.2023.
Број предмета:	952-02-4-111-157827/2023



## Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-157827/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	57
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ГЛАВАШКИ (ЈОВАН) РУЖИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 70
Матични број лица:	2110952865118
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	МЛАДЕНОВИЋ (ЈОВАН) РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, РУЂЕРА БОШКОВИЋА 46
Матични број лица:	2501956865065
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

**Терети на објекту - Г лист**

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12397

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.12.2023. 12:48:26

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c6d173a4-66b1-40d8-b0a6-15eb89b0bc7b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.12.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	1756/1
Површина m <sup>2</sup> :	584
Број листа непокретности:	12397

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	41

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГЛАВАШКИ (ЈОВАН) РУЖИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 70
Матични број лица:	2110952865118
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МЛАДЕНОВИЋ (ЈОВАН) РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, РУЂЕРА БОШКОВИЋА 46
Матични број лица:	2501956865065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	15.12.2023.
Број предмета:	952-02-4-111-157827/2023



## Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-157827/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	3
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	41
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ГЛАВАШКИ (ЈОВАН) РУЖИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 70
Матични број лица:	2110952865118
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	МЛАДЕНОВИЋ (ЈОВАН) РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, РУЂЕРА БОШКОВИЋА 46
Матични број лица:	2501956865065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

**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: 12397

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.12.2023. 12:48:40

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	78164de4-27bf-481b-a479-bd09e411429a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.12.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	1756/1
Површина m <sup>2</sup> :	584
Број листа непокретности:	12397

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	25

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГЛАВАШКИ (ЈОВАН) РУЖИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 70
Матични број лица:	2110952865118
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МЛАДЕНОВИЋ (ЈОВАН) РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, РУЂЕРА БОШКОВИЋА 46
Матични број лица:	2501956865065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	15.12.2023.
Број предмета:	952-02-4-111-157827/2023



## Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-157827/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	4
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	25
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ГЛАВАШКИ (ЈОВАН) РУЖИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 70
Матични број лица:	2110952865118
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	МЛАДЕНОВИЋ (ЈОВАН) РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, РУЂЕРА БОШКОВИЋА 46
Матични број лица:	2501956865065
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

**Терети на објекту - Г лист**

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12397

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.12.2023. 12:48:56

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5a10bcb9-a469-4954-b0ff-712678eab72e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.12.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	1756/1
Површина m <sup>2</sup> :	584
Број листа непокретности:	12397

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	336

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГЛАВАШКИ (ЈОВАН) РУЖИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 70
Матични број лица:	2110952865118
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МЛАДЕНОВИЋ (ЈОВАН) РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, РУЂЕРА БОШКОВИЋА 46
Матични број лица:	2501956865065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	15.12.2023.
Број предмета:	952-02-4-111-157827/2023



**Опис:**

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-157827/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* 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: 14879

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.12.2023. 12:49:23

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b398e8e8-e332-4dc5-8acd-d692c9b72729
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.12.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	1757/9
Површина m <sup>2</sup> :	633
Број листа непокретности:	14879

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВИНОГРАД 1. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	633

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГЛАВАШКИ (ЈОВАН) РУЖИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 70
Матични број лица:	2110952865118
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МЛАДЕНОВИЋ (ЈОВАН) РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, РУЂЕРА БОШКОВИЋА 46
Матични број лица:	2501956865065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	15.12.2023.
Број предмета:	952-02-4-111-157827/2023



**Опис:**

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-157827/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* 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.





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

**Огранак Електродистрибуција Панчево**

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

**ЦЕОП:**

**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-244742-24

Панчево, 31.05.2024

**БОРИСЛАВ САВИН**

**ЗРЕЊАНИНСКА бр. 18**

**26232 СТАРЧЕВО**

Одлучујући о захтеву од 24.05.2024. године, поднетог у име БОРИСЛАВ САВИН, СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА бр. 18 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

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

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112221, ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ бр. 70 парцела број 1756/1, 1757/9, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у идејно решење бр. IDR-12-03/2024 од 05.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови** .

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:**  
**Објекат А:**

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног **објекта А** , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 16 - стана, 1 - заједничку потрошњу 1- лифт.

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

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

#### **Објекат Б:**

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног **објекат Б** , за уградњу једног ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1500mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са



смештеним бројилима за 13 - стана, 1 - заједничку потрошњу 1- лифт.

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-1П, предвидети слободан простор (отвор у зиду ) димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm.У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурт објекта , исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључне кутије КПКЕВ-1П и КПКЕВ-2П , на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-1П.

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

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

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта. У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

Уколико се испод предметног објекта ( ниво испод земље ) налазе гараже са спуствима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара ).

Обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110mm.

Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

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

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



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

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

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

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

## **2. Технички опис прикључка**

**Врста прикључка:** типски прикључак - Г52

**Карактер прикључка:** трајни

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

**Место везивања прикључка на систем:** новоуграђени КПК на фасади уличног објекта А који се везује на постојећу нн мрежу испред објекта по принципу улаз-излаз у улици Свети Сава из ТС Свети Сава извод 07 ( саб800 С.Саве 72а ка М.Пијаде)

**Опис прикључка до мерног места:**

**Објекат А**

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм<sup>2</sup>.

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

Поред КПКЕВ-2П објекта уградити КПКЕВ-1П ( за ХИДРОЦИЛ ППЗ - противпожарни прикључак ) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.

КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10мм<sup>2</sup>.

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4x16мм<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

**Објекат Б**

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

КПКЕВ-2П објекта 1 и КПКЕВ-1П објекта Б повезати каблом РР00-А 4x150мм<sup>2</sup> који ће се положити кроз бетонску кабловску канализацију која је обавеза странке да изгради, са ревизионим шахтама.

**Опис мерног места:**

**Објекат А**

На фасади , у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 , а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Један орман типа ПОММ-1 који су опремљени са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

**Објекат Б**

На фасади , у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: једног (1) МОММ-9 и једног (1) МОММ-6 , а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

**Распоред мерних и заштитних уређаја**

РЕ	Намена	Ком.	Макси-	Осигурачи	Бројило /
----	--------	------	--------	-----------	-----------



			мална снага (kW)	Тип	Номин. струја (A)	мерна група
	ОБЈЕКАТ А УЛИЧНИ					
	МОНМ9					
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	МОНМ9					
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	СТАНОВИ	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	ОБЈЕКАТ Б ДВОРИШНИ					
	МОНМ9					
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	МОНМ6					
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	СТАНОВИ	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	ПОММ1					
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	34				

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

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

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

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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

### 5. Накнада за прикључење

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

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	1.371.539,73	РСД
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	819.897,68	РСД
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.248.375,41	РСД

### 6. Рок за изградњу прикључка

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

### 7. Захтев за прикључење

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

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које



је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Значење појединих израза**

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

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

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

**ОВИМ УСЛОВИМА СЕ СТАВЉАЈУ ВАН СНАГЕ УСЛОВИ БРОЈ 8Ц.1.1.0-Д.07.15-459404-23 ОД 19.10.2023.**

М.П.

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука



## Огранак Електродистрибуција Панчево

31.05.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-244742-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г52

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кВ, до 64 бројила	ком	33,00	41.561,81	1.371.539,73	0,00	
УКУПНО					1.371.539,73	0,00	
ПДВ 20%					274.307,95	0,00	
ИЗНОС					1.645.847,68	0,00	
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага				ЗБИР:	0,00	0,00	
Одобрена снага							
1	станови (Широка потрошња)	kW	500,25	1.397,95	699.324,49	0,00	
2	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00	
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00	
4	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
ЗБИР:					819.897,68	0,00	
УКУПНО					819.897,68	0,00	
ПДВ 20%					163.979,54	0,00	
ИЗНОС					983.877,22	0,00	
Трошкови противпожарног прикључка							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00	
УКУПНО					56.938,00	0,00	
ПДВ 20%					11.387,60	0,00	
ИЗНОС					68.325,60	0,00	
Укупан износ							
					УКУПНО	ЕД	
					СВЕГА	2.248.375,41	0,00
					ПДВ 20%	449.675,08	0,00
					ИЗНОС	2.698.050,49	0,00

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику





**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**  
Број: Д-3523/1  
Панчево, 12.04. 2024. год.

**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**  
текући рачун: 160-10370-06

<b>Инвеститор:</b> „Magnolija lux“ ДОО Панчево, Улица Светог Саве бр. 60А
<b>Пуномоћник:</b> „Archi Tec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
<b>Место градње:</b> Улица Светог Саве бр. 70 кат. парцела 1756, 1757/9 к.о. Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта (улични објекат I - П+3+Пс и дворишни објекат II - П+2+Пс) у Панчеву, у улици Светог Саве бр. 70 кат. парцеле 1756, 1757/9 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 8.04.2024. године заведеног под бројем Д-3523 а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта (улични П+3+Пс и дворишни П+2+Пс) у Панчеву, у улици Светог Саве бр. 70 кат. парцеле 1756, 1757/9 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији изградње постоје градске инсталације: водовод (VAC OD 500 и VPE OD 110), фекална канализација (PVC OD 250) и атмосферска канализација (APVC 400) (ситуација дата у прилогу). На магистрални водовод VAC 500 није дозвољено прикључање.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације урађене од стране предузећа „Archi Tec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
- Према свиденцији у нашем предузећу парцела поседује прикључак на градски водовод и фекалну канализацију, водомер се налази у шахту у дворишту. Регистровани корисник у нашем предузећу је Живковић Јова.
- Инвеститор је дужан да се пре прибављања локацијских услова изврши пререгистрацију водомера на своје име.

#### **Водовод:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Светог Саве (PE OD 110), захтевани пречник прикључка је OD 75. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта.
- Инвеститор је захтевао прикључање оба објекта преко једног водомера.
- Водомерни шахт је заједнички за објекат I и објекат II.
- У водомерном шахту предвидети уградњу једног комбинованог водомера Ø50/20, којима ће се мерити санитарна и противпожарна вода у оба објекта. Након водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу.
- 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. 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 испушта 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:**

- Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију у улици Светог Саве. Прикључни шахт је по Идејном решењу лоциран на улазу у објекат I, на око 1,5 метара од регулационе линије и заједнички је за оба објекта.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и 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:**

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Светог Саве. Прикључни шахт се по Идејном решењу, налази се на парцели инвеститора, 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 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.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата



#### 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.
- Посебно водити рачуна да се приликом израде саобраћајног прикључка поклопац шахта на градској фекалној канализацији издигне на коту асфалта.
- 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 прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја . Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

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

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

#### 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 исходовања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, 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 укривања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до општења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта (улични објекат I - П+3+Пс и дворишни објекат II - П+2+Пс) у Панчеву, у улици Светог Саве бр. 70 кат. парцеле 1756, 1757/9 к.о. Панчево и изградњу саобраћајног прикључка је 6.876,0 динара (без ПДВ-а)

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

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



# CITY AIRPORT BLANK



Паруша 1,1000  
 К.О. Баренко  
 Дата 18.07.2023  
 Опрыта Евадво





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-73/2024  
Панчево, 06.03.2024.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Савин Борислава, Зрењанинска 18, Старчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9 и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл.136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 1756/1 и 1757/9 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Светог Саве у Панчеву, на кат.парцели 8021 К.О. Панчево.
- Саобраћајне прикључке извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „ArchiTec“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Светог Саве, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Светог Саве, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке и бицикличком стазом, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног двијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно двијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и бицикличкој стази и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Светог Саве.

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.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051306, Матични број: 08484015,  
Телефон: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461680-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)





- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметној парцели, безбедног прелаза преко тротоара и бицикличке стазе и безбедног прикључка на постојећи коловоз.

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051386, Матични број: 08484015,  
Телефони: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)





- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

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

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

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

VII. Овим Решењем престаје да важи Решење 03-929/2023 од 27.12.2023. године

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Савин Борислава, Зрењанинска 18, Старчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 25000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-60 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)





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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојацински, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395. Матични број: 08484015,  
Телефон: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 764, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)


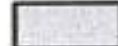
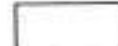

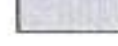


# KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	7471940.2597	4970438.3729
2	7471958.752	4970458.829

Površina kolskog priključka:  
 $P = 120,54 \text{ m}^2$

## LEGENDA

-  A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps
-  B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA 13 STAMBENIH JEDINICA - P + 2 + Ps
-  Raster ploče / popločanje
-  Zelena površina
-  Novoprojektovani saobraćajni priključak

## SITUACIONO REŠENJE R = 1 : 500

<b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukova Prolazna br. 34, 34000 Zrenjanin, Srbija. Tel: 064/335-68-26. E-mail: architec@architec.rs		Investitor: <b>BORISLAV SAVIN</b> Zrenjaninska ulica br. 18 Starčevo	
Odgovorni projektant: <b>Srdan M. Kirić</b> dipl.ing.arh.		Objekti: A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA 13 STAMBENIH JEDINICA - P + 2 + Ps Pančevo, ul. Svetog Save br. 70 k.p.br. 1756/1, 1757/9 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 53 - 12 / 2023		Znak: AG	Datum: XII 2023.
		Broj crteža: 1	







4/103



Наш број: TP/C-2405  
Панчево, 21.05.2024.

БОРИСЛАВ САВИН  
Зрењанинска улица бр. 18  
СТАРЧЕВО

**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 два вишепородична стамбена објекта:

Објекат А - спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица

Објекат Б - спратности П+2+Пс са 13 стамбених јединица

у ул. Светог Саве бр. 70, на катастарским парцелама бр. 1756/1 и 1757/9 к.о. Панчево, 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.



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић



РЈ «Дистрибуција» Панчево

Борислав Савин

ул. Зрењанинска 18  
Старчево

Ваш број:

05-02-4-14/1251-1

Наш број:

Датум:

31.07.2024.

Предмет: Допуна Техничких услова за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Светог Саве 70 на кат. парц. бр. 1756/1 и 1757/9 К.О. Панчево

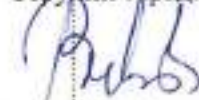
Поштована/и,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 17.07.2024.год., наш број 05-02-4-14/1251 од 17.07.2024.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходавања Локацијских услова за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Светог Саве 70 на кат. парц. бр. 1756/1 и 1757/9 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- Трассе гасоводних инсталација 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 (Оверени геодетски снимак гасоводних инсталација издат од РГЗ Сектор за катастар непокретности- одељење за катастар водова Панчево је приложен у документација која је достављена уз захтев за допуну техничких услова). 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. У техничким условима број 05-02-4-14/2463-1 од 18.12.2023 год дефинисана су све потребна растојања инсталација и грађевинских објеката у односу на гасоводне инсталације у надлежности ЈП „СРБИЈАГАС“

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Достављено:

1.Наслову  
2.Служби ДПГ  
3.Архиви



Звездана Опалић, дипл.инг.маш.



РЈ «Дистрибуција» Панчево

Борислав Савин

ул. Зрењанинска 18  
Старчево

Ваш број:

05-02-4-14/643-1

Наш број:

Датум:

08.05.2024

Предмет: Допуна техничких услова 05-02-4-14/2463-1 од 18.12.2023.

Поштовани,

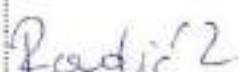
На основу Ваше Молбе (наш број 05-02-4-14/643 од 15.04.2024.) за допуну услова 05-02-4-14/2463-1 од 18.12.2023. са информацијом о могућности прикључења два вишегородична стамбена објекта у Панчеву у улици Светог Саве 70 на кат. парц. бр. 1756/1 и 1757/9 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

Дистрибутивна гасна мрежа у делу улице Светог Саве у коме планирате да градите објекте нема довољно капацитета да снабдева Ваша два објекта количином гаса које сте навели у прилогу достављеном уз Молбу.

Уколико желите да прикључите Ваша два објекта на гасну мрежу потребно је да, о свом трошку, извршите реконструкцију дистрибутивне гасне мреже у делу насеља Горњи Град и да за то исходите Употребну дозволу, а све према техничким условима које ће издати ЈП „Србијасгас“.

С поштовањем,

Стручни сарадник

  
Здравко Радић, диплинг.маш.

Достављено:  
1.Наслову  
2.Служби ДПГ  
3.Архиви

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





РЈ «Дистрибуција» Панчево

Борислав Савин

ул. Зрењанинска 18  
Старчево

Ваш број:

05-02-4-14/2463-1

Наш број:

Датум:

18. 12. 2023.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Светог Саве 70 на кат. парц. бр. 1756/1 и 1757/9 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 12.12.2023.год., наш број 05-02-4-14/2463 од 14.12.2023.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовања Локацијских услова за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Светог Саве 70 на кат. парц. бр. 1756/1 и 1757/9 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. Светог Саве, са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе 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 "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

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



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

### Дистрибутивни гасоводи од 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 топлотвод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топлотвода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шестови	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 објекта 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 објект 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.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При 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 цеви 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 два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у ул. Светог Саве 70 на кат. парц. бр. 1756/1 и 1757/9 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 оствариује 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 вишепородичног стамбеног 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

*Radic'2*

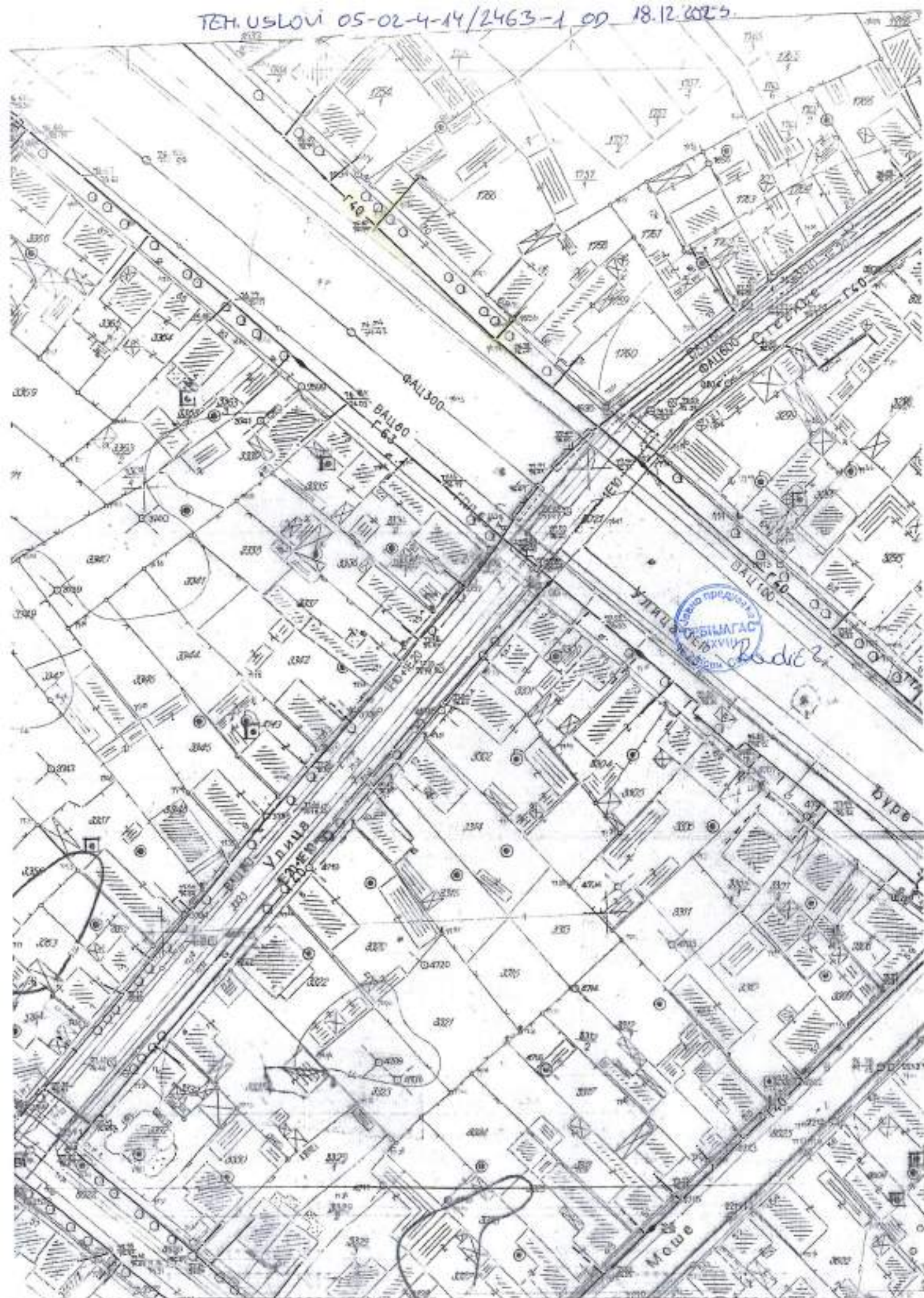
Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Достављено:  
1.Наслову  
2.Служби ДПГ  
3.Архиви



ТЕХ. УСЛОВИ 05-02-4-14/2463-1 ОД 18.12.2023.





# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације о.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/538306/2-2023

ДАТУМ: 14.12.2023.

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

## БОРИСЛАВ САВИН

Зрењанинска улица бр. 18  
26232 Старчево

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавање Локацијских услова за изградњу два нова вишепородична стамбена објекта у ул. Светог Саве 70 у Панчеву

Веза број: 538306/1 од 11.12.2023.

Поштовани,

У вези са захтевом од 11.12.2023. године, који је у Ваше име поднео *Archi Тес* из Панчева, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и издавање Локацијских услова за изградњу два нова вишепородична стамбена објекта: објекат А (спратности П+3+Пс) и објекат Б (спратности П+2+Пс) у ул. Светог Саве 70 у Панчеву, на катастарским парцелама број 1756/1 и 1757/9 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

### Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д..



У прилогу вам достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим тк објектима који су у надлежности "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику. У Улици Светог Саве, у којој ће се градити планирани колски прикључак постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево
- Постојећа тк канализација, капацитета 2x4 Ø110mm
- Постојеће тк окно
- Подземни оптички каблови
- Подземни разводни тк каблови
- Постојећи изводни самостојећи бакарни орман
- Постојећи оптички изводни орман

#### ❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи саобраћајног прикључка, због чега је потребно предузети мере заштите.

Напомињемо да је распон постојеће тк канализације (цеви) између окана капацитета 1x2 цеви Ø110 mm и 2x4 цеви Ø40 mm на дубини од око 0,7 -1,1 m, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или напњечења у времену извођења радова на изградњи приступне саобраћајнице.

Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради предметну саобраћајницу. У случају да је потребно измештање постојећих тк објеката, неопходно је да се инвеститор обрати Телекому ради склапања Уговора за измештање ТК инфраструктуре. Трошкове измештања сноси инвеститор.

#### ❖ Технички услови прикључења

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

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



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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије (постојећи оптички кабл у ул. Светог Саве) до улаза у Објект А и 1 ПЕ цев Ø40 mm од Објекта А до Објекта Б, како би и он био повезани на тк мрежу.

- 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 РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи  $r > 2,3$  м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

- 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

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима,



стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

Неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора за реконструкцију инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на реконструкцији постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

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

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

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

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

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање



комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

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

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

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

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

Ови услови важе **годину дана од дана издавања**. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

#### Напомена:

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих тк објеката, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Контакт особа: Ивана Младеновић, тел. 013/331155, 064/6511-712.

Бокић Душица, тел. 013/331155, 064/6511-625.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан

Dejan	Digitally
Grujić	signed by
20002	Dejan Grujić
8130	200028130
	Date:
	2023.12.14
	10:45:54
	+01'00'







Наш број: 352-2155-2/2023-0103  
12.12.2023.год  
Панчево

БОРИСЛАВ САВИН  
ЗРЕЊАНИНСКА УЛИЦА бр.18  
СТАРЧЕВО

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 објекта: Светог Саве бр.70, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 1756/1, 1757/9 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупно}} = 1217,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{објекат А}} = 1600,00\text{m}^2$ ,  $P_{\text{објекат Б}} = 1288,00\text{m}^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбени објекат А спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи објекта А са 8 ГМ, вишепородични стамбени објекат Б спратности П+2+Пс са 13 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи објекта Б са 8 ГМ, паркингом на парцели са 13 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбени објекти

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбени објекат А спратности П+3+Пс

1.1 Стамбени део са 16 станова, Б-112221 -Зграде са три или више станова у низу до  $2000\text{m}^2$

1.2 Гаража у приземљу објекта А са 8 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. Вишепородични стамбени објекат Б спратности П+2+Пс

2.1 Стамбени део са 13 станова, Б-112221 -Зграде са три или више станова у низу до  $2000\text{m}^2$

2.2 Гаража у приземљу објекта Б са 8 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

3. Паркинг на парцели са 13 ПМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

4. Сепаратор лаких нафтних деривата, Г- 222330 - Сепаратор за прикупљање и пречишћ. отпадних вода

5. Саобраћајни прикључак на ул.Светог Саве ширине 5,00m; Г- 211201–Остали путеви и улице

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Борислав Савин, Зрењанинска улица бр.18, Старчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу новог објекта: Вишепородични стамбени објекат А спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи објекта А са 8 ГМ, вишепородични стамбени објекат Б спратности П+2+Пс са 13 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи објекта Б са 8 ГМ, паркингом на парцели са 13 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.**

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



## 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 заезане 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 („СП Панчево“ 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. ПРИПАЗНИ 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.

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.П. 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.

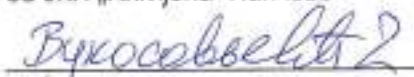
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија 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 оградити, а по окончању радова, уклонити ограду и очистити 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 5 (пет) контејнера запремине V=1100 lit за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.**


**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА**

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић инж.маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Миро Марковић, дипл. инж. орг. наука



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-10677/23-1  
Датум : 19.12.2023. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

Борислав Савин  
ул. Зрењанинска, бр.18,  
Старчево, град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исхођовања локацијских услова за објекат: **А.** Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица и **Б.** Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 13 стамбених јединица у Панчеву, ул. Светог Саве бр.70 на кат. парцели бр. 1756/1 и 1757/9 К.О. Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 12.12.2023. године, поднет од стране Борислава Савина ул. Зрењанинска, бр.18, Старчево, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.12.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исхођовања локацијских услова за објекат: **А.** Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица и **Б.** Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 13 стамбених јединица у Панчеву, ул. Светог Саве бр.70 на кат. парцели бр. 1756/1 и 1757/9 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 12.12.2023. године, поднет од стране Борислава Савина ул. Зрењанинска, бр.18, Старчево, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.12.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исхођовања локацијских услова за објекат: **А.** Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица и **Б.** Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс са 13 стамбених јединица у Панчеву, ул. Светог Саве бр.70 на кат. парцели бр. 1756/1 и 1757/9 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. I. 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 Беџа





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: 1327/2

Дата: 27.12.2023.

Панчево

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021) у вези члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон, 99/2011 – др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев бр. 1327 од 13.12.2023. године, подносиоца захтева Срђана Кирића ИП, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec” д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7, у име Борислава Савица из Старчева, Зрењанинска 18, доставља

**Условс чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом за планирану изградњу вишепородичних стамбених објекта: Објекат А П+3+Пс и Објекат Б П+2+Пс, на кат. парцелама бр. 1756/1 и 1757/9 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за планирану изградњу вишепородичних стамбених објекта: Објекат А П+3+Пс и Објекат Б П+2+Пс, на кат. парцелама бр. 1756/1 и 1757/9 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Увидом у литературу и документацију на самом предметном простору пема констатованих археолошких локалитета, али се предметна локација налази у зони археолошких локалитета (у складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу) која иде од тамишког кеја источно ка улици Светог Саве, са великом концентрацијом локалитета са археолошким садржајем средњег века и периода турске и мађарске доминације. Семе предметне парцеле налазе се у зони локалитета:



- улица Светог Саве код бројева 91, 93 и 95, приликом земљаних радова на изградњи стамбених објеката, наишло се на више гробова са краја 18. почетка 19. века
- угао улица Светог Саве и Пемањине остао темеља „панчевачког касно средњевековног града”.

Стога се на простору предметних парцела могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за планирану изградњу вишепородичних стамбених објеката: Објекат А П+3+Пс и Објекат Б П+2+Пс, на кат. парцелама бр. 1756/1 и 1757/9 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду изградње фарме за планирану изградњу вишепородичних стамбених објеката: Објекат А П+3+Пс и Објекат Б П+2+Пс, на кат. парцелама бр. 1756/1 и 1757/9 КО Панчево, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

*Гроздана Милејков*  
Гроздана Милејков







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: 545/2

Дана: 22.5.2024.

П а н е в о

Ј/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. 545 од 15.5.2024. године, подносиоца захтева Срђана Кирић ПР Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHI TEC” Панчево, Вељка Петровића 5А, у име инвеститора Борислава Савина, Зрењанинска бр. 18. Старчево, доставља

### МИШЉЕЊЕ

на

**Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације к.п. бр. 1756 /1, 1757/9 КО Панчево, за планирану изградњу А. Вишепородичног стамбеног објекта, спратности - П + 3 + Пс и Б. Вишепородичног стамбеног објекта, спратности - П + 2 + Пс у ул. Светог Саве бр. 70 у Панчеву**

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 разраду локације к.п. бр. 1756 /1, 1757/9 КО Панчево, за планирану изградњу А. Вишепородичног стамбеног објекта, спратности - П + 3 + Пс и Б. Вишепородичног стамбеног објекта, спратности - П + 2 + Пс у ул. Светог Саве бр. 70 у Панчеву, који је израдио Срђан Кирић ПР Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHI TEC” Панчево, Вељка Петровића 5А, одговорни урбаниста Срђан М. Кирић дип.линг.арх. број лиценце:300 К838 II,

**може добити позитивно мишљење.**

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације к.п. бр. 1756 /1, 1757/9 КО Панчево, за планирану изградњу А. Вишепородичног стамбеног објекта, спратности - П + 3 + Пс и Б. Вишепородичног стамбеног објекта, спратности - П + 2 + Пс у ул. Светог Саве бр. 70 у Панчеву, потврђено је да су у поглављу 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА, уграђени археолошки услови бр. 1327/2 од 27.12.2023. 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 разраду локације к.п. бр. 1756 /1, 1757/9 КО Панчево, за планирану изградњу А. Вишепородичног стамбеног објекта, спратности - П + 3 + Пс и Б. Вишепородичног стамбеног објекта, спратности - П + 2 + Пс у ул. Светог Саве бр. 70 у Панчеву.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков





# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



## TEKSTUALNI DEO

Investitor:	<b>BORISLAV SAVIN</b> Starčevo, ul. Zrenjaninska ulica br. 18
Objekat:	<b>A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –</b> P + 3 + Ps, sa 16 stambenih jedinica <b>B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –</b> P + 2 + Ps, sa 13 stambenih jedinica
Lokacija:	Pančevo, ul. Svetog Save br. 70 k.p. br. 1756/1, 1757/9 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. 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo nalaze se na adresi Svetog Save br. 70 u Pančevu, u gradskom bloku broj **024**, namena **STANOVANJE SA KOMPATIBILNIM NAMENAMA – zona šireg centra**, veliki blok.

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

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

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



URBANISTIČKIM PROJEKTOM se obuhvata urbanističko - arhitektonska razrada lokacije, katastarskih parcela broj 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju A. Višeporodičnog stambenog objekta – P + 3 + Ps sa šesnaest (16) stambenih jedinica i B. Višeporodičnog stambenog objekta – P + 2 + Ps sa trinaest (13) stambenih jedinica koji se nalazi u Pančevu, ul. Svetog Save br. 70. 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. Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Informaciji o lokaciji broj broj V-15-353-271/2023 od 29.12.2023. god izdatoj od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Pančevo.

Ceo objekat A je jedna celina, pod istim krovom.

Ceo objekat B je jedna celina, pod istim krovom.

## NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarske parcele broj 1756/1 i 1757/9 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) nalazi se u zoni šireg centra u gradskom bloku broj **024**, namena stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Parcele 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo izlaze na ulicu Svetog Save - k.p.br. 8021 K.O. Pančevo. Prostor se planira za izgradnju A. Višeporodičnog stambenog objekta – P + 3 + Ps sa šesnaest (16) stambenih jedinica i B. Višeporodičnog stambenog objekta – P + 2 + Ps sa trinaest (13) stambenih jedinica. U okviru objekta i parcele, planirane su kolske i pešačke površine, garažni prostor u prizemlju objekta, parking mesta na parceli(van objekta) i uređenje zelenih i manipulativnih površina.

## PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-65722/2023 od 12.12.2024. i prepisu lista nepokretnosti br. 12397 za kat. parcelu **1756/1** K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište  
Kultura: zemljište pod zgradom i drugim objektom  
Površina: 584 m<sup>2</sup>  
Broj parcele: 1756/1  
Katastarska opština: K.O. Pančevo  
Matični broj katastarske opštine: 802484

Vlasnici parcele:

Glavaški (Jovan) Ružica

Vrsta prava: svojina  
Oblik svojine: privatna  
Udeo: 1/2

Mladenović (Jovan) Radmila

Vrsta prava: svojina  
Oblik svojine: privatna  
Udeo: 1/2

Urađena je konverzija zemljišta.



Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-65722/2023 od 12.12.2024. i prepisu lista nepokretnosti br. 14879 za kat. parcelu **1757/9** K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište  
Kultura: zemljište pod zgradom i drugim objektom  
Površina: 633 m<sup>2</sup>

Broj parcele: 1757/9  
Katastarska opština: K.O. Pančevo  
Matični broj katastarske opštine: 802484

Vlasnici parcele:

Glavaški (Jovan) Ružica  
Vrsta prava: svojina  
Oblik svojine: privatna  
Udeo: 1/2  
Mladenović (Jovan) Radmila  
Vrsta prava: svojina  
Oblik svojine: privatna  
Udeo: 1/2

Urađena je konverzija zemljišta.

## **2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele br. 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 024 u zoni šireg centra, namena - stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Katastarske parcele broj 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo sa jugozapadne strane izlaze na postojeću saobraćajnicu - ul. Svetog Save (kat. parcela br. 8021). Građevinska linija objekta se poklapa sa regulacionom linijom, u neprekinutom nizu je i nalazi se u ulici Svetog Save br. 70. Građevinska linija objekta se na svojim bočnim stranama poklapa sa međnim linijama ka susednim parcelama 1754/4 i 1756/2 i prava je, dok je ka dvorištu razučena. Linija gabarita objekta ka zadnjem dvorištu, udaljena je od k.p.br. 1754/4 od 0,00 do 10,31 m, a od k.p.br. 1755/4 udaljena je od 10,31 m do 22,91 m. Udaljenje linije gabarita objekta ka zadnjem dvorištu od susednog objekta – objekta B., odnosno međusobna udaljenost objekata A. i B. je od 19,50 m do 23,70 m.

Izradom Urbanističkog projekta katastarske parcele br. 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo ne menjaju svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržavaju.

Na osnovu planske dokumentacije, predmetne katastarske parcele br. 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo, definisane su tačkama 1 - 25, čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke Y, X koordinata):



**BROJ TAČKE Y (m) X (m)**

1.	7471964.01	4970455.19
2.	7471969.37	4970460.57
3.	7471974.78	4970464.2
4.	7471992.35	4970476.02
5.	7471995.31	4970477.58
6.	7472007.94	4970484.19
7.	7472010.42	4970485.49
8.	7472030.75	4970496.12
9.	7472027.42	4970504.03
10.	7472024.41	4970511.19
11.	7472022.69	4970510.17
12.	7472018.35	4970507.61
13.	7472007.94	4970501.45
14.	7472000.15	4970496.85
15.	7471994.44	4970493.47
16.	7471986.91	4970489.02
17.	7471977.51	4970483.46
18.	7471976.94	4970483.09
19.	7471972.05	4970479.9
20.	7471971.03	4970479.23
21.	7471970.71	4970479.02
22.	7471968.45	4970477.55
23.	7471959.1	4970471.45
24.	7471952.43	4970467.1
25.	7471953.7	4970465.8

Površina kat. parcela 1756/1 i 1757/9 je **1.217,00 m<sup>2</sup>**.

**INVESTITOR JE U OBAVEZI DA PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE IZVRŠI SPAJANJE PARCELA, JER SU DVE PARCELE TRETIRANE KAO JEDNA CELINA U OBRAČUNU SVIH URBANISTIČKIH PARAMETARA – PROCENAT ZELENILA, BROJ PARKING MESTA, INDEKS IZGRAĐENOSTI, INDEKS ZAUZETOSTI, KOLSKE I PEŠAČKE INTERNE SAOBRAĆAJNICE.**

Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 8021 K.O. Pančevo / deo javne saobraćajnice - ulice Svetog Save /.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1 – 25.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 26 i 27 odnosno prostor definisan tačkama 1-27 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

26.	7471935.0719	4970449.5028
27.	7471947.6726	4970438.0341



### **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 i 6/19 - ispravka i 23/22 - izmene i dopune), na osnovu koga je izdata Informacija o lokaciji br. V-15-353-271/2023, datum 29.12.2023. god.
- Uslova i Rešenja pribavljenih od nadležnih organa i preduzeća
- Podloga i podataka nadležnih organa i preduzeća

Na zahtev Investitora, urađeno je Idejno rešenje – IDR za predmetne objekte na katastarskim parcelama br. 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo. Objekti su projektovani kao objekti u neprekinutom nizu.

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

#### **Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 12397 na predmetnoj k.p.br. 1756/1 K.O. Pančevo su upisani sledeći objekti:**

- **Objekat br. 1** – STAMBENI OBJEKAT – P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige.  
Površina = 125,00 m<sup>2</sup>
- **Objekat br. 2** – STAMBENI OBJEKAT – P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.  
Površina = 57,00 m<sup>2</sup>
- **Objekat br. 3** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata. Površina = 41,00 m<sup>2</sup>
- **Objekat br. 4** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.  
Površina = 25,00 m<sup>2</sup>

#### **Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 14879 na predmetnoj k.p.br. 1757/9 K.O. 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 parcele br. 1756/1 i 1757/9 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. 1756/1 и 1757/9 КО Панчево налазе се у градском блоку бр.024, планиране су за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, - СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, ЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА, ВЕЛИКИ БЛОК.

Na kat. parcelama br. 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo, planirana je izgradnja **ОБЈЕКТА А.** - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti P + 3 + Ps sa 16 stambenih jedinica i **ОБЈЕКТА В.** - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti P + 2 + Ps sa 13 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 višeporodični stambeni objekat A. postavljen je unutar k.p. br. 1756/1 K.O. Pančevo. Građevinska linija poklapa se sa regulacionom linijom. Upuštanje delova objekta (erker) u površinu javne namene je predviđeno po pravilima iz planske dokumentacije.

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat B. postavljen je unutar k.p. br. 1757/9 K.O. Pančevo. Objekat B. je dvorišni objekat, udaljen je od objekta A. 19,50 - 23,70 m, u svemu prema planskom dokumentu.



## **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 парапета минимално 1.6м

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

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са диспозицијом габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:

- за удаљења од 0.00-1.00м нису могући отвори,

- за удаљења од 1.00- 4.00м могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1. 6м,

- за удаљења од мин. 4.00м могући су 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.

Planirani objekat A. je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju (dužom stranom prema bočnim susedima). Nalazi se u ulici Svetog Save br. 70. U neprekinutom nizu je, nema podrum i ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor (temelje). Građevinska linija objekta se na svojim bočnim stranama poklapa sa međnim linijama ka susednim parcelama 1754/4 i 1756/2 i prava je, dok je ka dvorištu razučena. Linija gabarita objekta ka zadnjem dvorištu, udaljena je od k.p.br. 1754/4 od 0,00 do 10,31 m, a od k.p.br. 1755/4 udaljena je od 10,31 m do 22,91 m. Udaljenje linije gabarita objekta ka zadnjem dvorištu od susednog objekta – objekta B., odnosno međusobna udaljenost objekata A. i B. je od 19,50 m do 23,70 m.

Planirani objekat B. je dvorišni objekat, i udaljen je od objekta A. od 19,50 do 23,70 m. U neprekinutom nizu je, nema podrum i ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor (temelje). Građevinska linija objekta se na svojim bočnim stranama poklapa sa međnim linijama ka susednim parcelama 1755/4, 1757/8, 1764/8, 1765/2 i 1757/10, sa tim da su k.p.br. 1757/8 i 1764/8 u vlasništvu grada Pančeva, javne svojine, tako da se u tim delovima bočna građevinska linija poklapa sa regulacionom. Građevinska linija objekta je od zadnje granice parcele, od k.p.br. 1765/2 i 18315 udaljena od 14,40 m do 16,59 m.

Na bočnim fasadama koje su udaljene 0,00 m od susednih parcela, nisu predviđeni otvori stambenih prostorija. Na delovima objekta koji su udaljeni do 1,00 m, planirane su staklene prizme, a na delovima objekta koji su udaljeni do 4,00 m planirani su otvori sa parapetom od minimum 1,60 m. Terasе koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

*Sve detaljno kotirano na grafičkim priložima 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  
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Širina poprečnog profila Ulice Svetog Save iznosi 45,17 m.

**Ispusti na fasadama:****OBJEKAT A.****ULIČNA**

Erkeri su predviđeni na uličnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na delu objekta prema ulici je **40%** površine ulične fasade iznad prizemlja.

Površina ulične fasade:  $P = 213,57 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: max. 40,00% (85,43  $\text{m}^2$ )

Ukupno ostvareno: **4,01% (8,56  $\text{m}^2$ )**

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

Грађевински елементи (еркери, дократи, 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.

**DVORIŠNA**

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na delu objekta prema zadnjem dvorištu je **30%** površine dvorišne fasade.

Površina dvorišne fasade:  $P = 190,42 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: max. 30,00% (57,13  $\text{m}^2$ )

Ukupno ostvareno: **28,36% (54,00  $\text{m}^2$ )**

**OBJEKAT B.****PREMA PREDNJEM DVORIŠTU**

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na delu objekta prema prednjem dvorištu je **50%** površine dvorišne fasade.

Površina dvorišne fasade:  $P = 140,05 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: max. 50,00% (70,03  $\text{m}^2$ )

Ukupno ostvareno: **6,21% (8,70  $\text{m}^2$ )**

Za objekat B. na delu objekta prema zadnjem dvorištu nisu predviđeni erkeri.



### 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).

Висина објекта А. максимално дозвољених 15,50 м.

Висина објекта В. максимално дозвољених 12,50 м.

Кота приземља улазног дела оба објекта је 0,20 м виша од коте приступног тротоара пеšaчког улаза у објекат, док је кота гараже у приземљу планираних објеката у равни са котом приступне саобраћајнице која је на koti - 0,20.

*Падови пода у гаражи су детаљно приказани и котирани у графичким прилозима у Идејном решењу који је део Urbanističkog пројекта.*

- 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.

Повучени спрат у односу на регулациону линију према улици Светог Саве увучен је за 1,50 м. Простор између основног објекта и фасаде повученог спрата користи се као тераса.

### 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 слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

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

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

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

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

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



Na predmetnoj lokaciji, u ulici Svetog Save, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija APVC400 na koju je planirano priključenje.

Planirani objekat A.

Odvodjenje atmosferskih voda sa krova, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov, 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.

Planirani objekat B.

Odvodjenje atmosferskih voda sa krova, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov, 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.

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

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

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

Planirano je ograđivanje parcele **transparentnom žičanom ogradom visine  $h = 2,00$  m** kao i živom ogradom ( 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.***

**5.7. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА 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.

Objekat A. visine je 15,50 m, **i udaljen je od objekta B. (koji je visine 12,50 m) od 19,50 do 23,70 m**, čime je zadovoljena minimalna međusobna udaljenost dva objekta na dve parcele po dubini, odnosno 2/3 visine višeg objekta (min. ~ 10,33 m).



## 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 објекта није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити. Код објекта 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: 03-73/2024 od datuma 06.03.2024., novoprojektovani saobraćajni priljučak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Svetog Save na kat. Parceli 8021 K.O. Pančevo. Prikazana trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski , u širini od 5,00 m, površine 120,54 m<sup>2</sup>.

### Koordinate osovinskih tačaka

	Y	Z
1	7471941.1773	4970439.1661
2	7471959.6863	4970459.6395

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, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

## 5.9. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, дечја 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 објект (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.



BILANS POVRŠINA NA PARCELI		
	m <sup>2</sup>	%
pod OBJEKTOM A. i B.	659,00	54,15
raster ploče	263,56	21,66
Zelenilo na parceli	294,44	24,19
<b>Površina parcele</b>	<b>1.217,00</b>	<b>100,00</b>
Zelenilo na parceli	294,44	24,19
+ 10% od zelenog krova objekta A.	26,00	2,13
+ 10% od zelenog krova objekta B.	27,00	2,22
+ 10% od raster ploča	26,35	2,17
<b>površina pod zelenilom na parceli min. 30%</b>	<b>= 373,79</b>	<b>= 30,71</b>

**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 табlici. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном вишином венца и вишином спљена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију( кат.парц.бр. 1756/1 КО Панчево):

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венца	спљена	
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 спљена 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 спљена 12,5 м (оријентациони број етажа износи ( П+1+Пк).

**Напомена:** Макс. дозвољена висина објекта на кат. парц. бр. 1757/9 КО Панчево је као и за изградњу објекта у дубини парцеле ( оријентациони број етажа износи П+1+Пк).

За објекте у прекинутим низу или слободностојеће, који се постављају управно у односу на регулациону линију (дугом страном према бочним суседима) примењују иста висинска правила као и код објекта 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.

Planirani broj **nadzemnih** etaža objekta A. je P + 3 + Ps (pet etaža).

Planirana visina venca je 11,50 m od kote uličnog trotoara (max. dozvoljeno 11,50 m).

Planirana visina objekta (atike) je 15,50 m od kote uličnog trotoara (max. dozvoljeno 15,50 m).

Planirani broj **nadzemnih** etaža objekta B. je P + 2 + Ps (četiri etaže).

Planirana visina venca je 8,50 m od kote uličnog trotoara (max. dozvoljeno 8,50 m).

Planirana visina objekta (atike) je 12,50 m od kote uličnog trotoara (max. dozvoljeno 12,50 m).



### 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.

### ЗА ОБЈЕКАТ А. ОБЕЗБЕЂЕНО ЈЕ УКУПНО 16 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ и то:

- 6 гаражних места dim. 2,30 x 4,80 m u оквиру приземља објекта;
- 2 spojena гаражна места за особе sa invaliditetom dim. 5,90 x 5,00 m u оквиру приземља објекта;
- 4 parking места dim. 2,00 x 5,50 m na парцели van објекта;
- 4 parking места dim. 2,30 x 4,80 m na парцели van објекта;

#### УКУПНО ЗА ОБЈЕКАТ А. 16 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ

критеријум: 1 PM / 1 стамбена јединица

### ЗА ОБЈЕКАТ В. ОБЕЗБЕЂЕНО ЈЕ УКУПНО 13 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ и то:

- 7 гаражних места dim. 2,30 x 4,80 m u оквиру приземља објекта;
- 1 гаражно место за особе sa invaliditetom dim. 3,70 x 4,80 m u оквиру приземља објекта;
- 5 parking места dim. 2,30 x 4,80 m na парцели van објекта;

#### УКУПНО ЗА ОБЈЕКАТ В. 13 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ

критеријум: 1 PM / 1 стамбена јединица

### 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

Na predmetnoj parceli planirano je dva objekta koji su projektovani kao A. višepородични стамбени објекат sa šesnaest (16) стамбених јединица, i B. višepородични стамбени објекат sa trinaest (13) стамбених јединица, stoga je izrada Urbanističkog projekta neophodna.



**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.

**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.

Predmetne katastarske parcele posmatrane su kao jedna celina, i **pre Upotrebne dozvole biće izvršeno njihovo spajanje u jednu.**

Zbirna ukupna površina katastarskih parcela br. 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo iznosi **1.217,00 m<sup>2</sup>**, što ispunjava uslove planom predviđene minimalne veličine parcele od 250,00 m<sup>2</sup>.

Površine predmetnih građevinskih parcela definisane su u listu nepokretnosti br. 12397 i 14879. Širina građevinske parcele 1756/1 prema regulaciji / front ka ulici Svetog Save / iznosi **16,61 m**, a planom je predviđena minimalna širina 9,00 m.



#### 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

	Predvideni parametri iz informacije o lokaciji parametri iz informacije o lokaciji	Projektovani parametri iz urbanističkog projekta
Minimalna širina parcele	9,00 m	Širina parcele 1756/1 prema regulaciji / front ka ulici Svetog Save / iznosi 16,61 m
Minimalna površina parcele	250 m <sup>2</sup>	Površina katastarske parcele br. 1756/1 K.O. Pančevo iznosi 584,00 m <sup>2</sup> Površina katastarske parcele br. 1757/9 K.O. Pančevo iznosi 633,00 m <sup>2</sup> <b>Ukupno 1.217,00 m<sup>2</sup></b>
Spratnost	Zadati parametri P + 2 + Pk, Ps, M <b>Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar</b>	Planirani broj nadzemnih etaža objekta A. je P + 3 + Ps. Planirani broj nadzemnih etaža objekta B. je P + 2 + Ps.
Maksimalna visina objekta	Maksimalna visina objekta 15,50m	Objekat A. Planirana visina objekta (atike) je 15,50 m  Objekat B. Planirana visina objekta (atike) je 12,50 m
Maksimalna visina venca	Maksimalna visina venca 11,50 m	Objekat A. Planirana visina venca je 11,50 m  Objekat B. Planirana visina venca je 8,50 m
Indeks izgrađenosti	/	Indeks izgrađenosti: 2,43
Indeks zauzetosti	<i>maks.70%</i>	<b>54,15 % (659,00 m<sup>2</sup>)</b>
Parking	broj parking mesta: 1PM/ 1 stambena jedinica	<b>Objekat A.</b> <b>ukupno 16 mesta za parkiranje:</b> - 6 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta; - 2 spojena garažna mesta za osobe sa invaliditetom dim. 5,90 x 5,00 m u okviru prizemlja objekta; - 4 parking mesta dim. 2,00 x 5,50 m na parceli van objekta; - 4 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta;  <b>Objekat B.</b> <b>ukupno 13 mesta za parkiranje:</b> - 7 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta; - 1 garažno mesto za osobe sa invaliditetom dim. 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta; - 5 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta;
Ozelenjavanje	<i>min. 30% površine parcele</i>	ostvareno: <b>Ukupno 30,71% (373,79 m<sup>2</sup>)</b>



Manipulativne površine i ostale zastrte površine		<b>19,49 % (237,21 m<sup>2</sup>)</b>
Rekapitulacija zauzetosti na parceli:		Zauzeće <u>659 m<sup>2</sup></u> (54,15%)+ Zelenilo <u>294,44 m<sup>2</sup></u> (24,19%) + Manipulativne površine i ostale zastrte površine <u>263,56 m<sup>2</sup></u> (21,66%) <b>= 1.217,00 m<sup>2</sup>(100%)</b>

### **PRIKAZ BRUTO POVRŠINA**

Ukupna **BRUTO** površina **A. VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**

– **P + 3 + Ps sa 16 stambenih jedinica:**

Bruto površina prizemlja:	<b>325,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina I sprata:	<b>330,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina II sprata:	<b>321,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina III sprata:	<b>321,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina povučenog sprata:	<b>318,00 m<sup>2</sup></b>

<b>Ukupno:</b>	<b>1.615,00 m<sup>2</sup></b>
----------------	-------------------------------

Ukupna **BRUTO** površina **B. VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**

– **P + 2 + Ps sa 13 stambenih jedinica:**

Bruto površina prizemlja:	<b>334,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina I sprata:	<b>334,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina II sprata:	<b>338,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina povučenog sprata:	<b>338,00 m<sup>2</sup></b>

<b>Ukupno:</b>	<b>1.344,00 m<sup>2</sup></b>
----------------	-------------------------------



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

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 na tlu  $294,44 \text{ m}^2 + 26,35 \text{ m}^2$  (10% od raster ploča) +  $53,00 \text{ m}^2$  (10% od zelenog krova sa oba objekta), što je ukupno **373,79 m<sup>2</sup>**, odnosno **30,71 %** od ukupne površine parcela ( $1.217,00 \text{ m}^2$ ). Planira se i sadnja visoke vegetacije na min. 10% od ukupne ozelenjene površine; ostvareno  $44,85 \text{ m}^2$  odnosno 12,00 % od ukupne zelene površine.

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

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkim prilogima.

### **Za priključenje objekta na instalacije javne infrastrukture potrebno je sledeće:**

#### **ELEKTROENERGETIKA**

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-459404-23 od 19.10.2023. Planira se mesto priključenja na sledeći način: Budući objekat se priključuje na postojeći KPK na regulacionoj liniji objekta (izvod 07, iz TS 20/0,4kV»S.Save«).

Obejkat A.:

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnforu predmetnog objekta A, za ugradnju dva ormana mernog mesta MOMM-9, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 1700mm, visine 2000mm i dubine 235mm), sa smeštenim brojilima za 16 stanova, 1 za zajedničku potrošnju, 1 za lift. Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta, a što je moguće bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu - dimenzija širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi sve uvodne kablovske cevi fi 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Objekat B.:

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnfortu predmetnog objekta B, za ugradnju jednog ormana mernog mesta MOMM-9 i jednog ormana mernog mesta MOMM-6, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 1500mm, visine 2000mm i dubine 235mm), sa smeštenim brojilima za 13 stanova, 1 za zajedničku potrošnju i 1 za lift. Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta, a što je moguće bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P, prevideti slobodan prostor (otvor u zidu) dimenzija: širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodbe kablovske cevi fi 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

**Prema uslovima "Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-459404-23 od 19.10.2023. god. odobreno je ukupno 34 (trideset četiri) brojila.**

#### **NAČIN GREJANJA:**

**GREJANJE NA STRUJU – norveški radijatori**

**U svemu prema uslovima "Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-244742-24 od 31.05.2024. god.**



Ishodovani su Uslovi » Grejanje « Pančevo br. TP/C-2405 od datuma 21.05.2024., u kome se navodi da na predmetnoj lokaciji **ne postoji izgrađena toplovodna infrastruktura.**

Ishodovani su Uslovi JP » SrbijaGasa « br. 05-02-4-14/2463-1 od datuma 18.12.2023. i Dopuna istih br. 05-02-4-14/643-1 od datuma 08.05.2024., u kojima se navodi da distributivni gasovod u Ulici **nema dovoljno kapaciteta za snabdevanje predmetnih objekata gasom.**

**Takođe je i pribavljena Dopuna dopune Uslova br. 05-02-4-14/1251-1 od datuma 31.07.2024. godine, prema primedbi Komisije, u kojoj se navodi:**

- Trase gasovodnih instalacija datih u prilogu su informativnog karaktera i za izradu dokumentacije i izvođenje radova koristiti zvanične i ažurne podatke o visinskom i situacionom položaju izvedenih instalacija JP SrbijaGas iz nadležnog katastra podzemnih vodova (PRILOŽEN U OKVIRU URBANISITIČKOG PROJEKTA). Zbog mogućeg odstupanja podataka o izvedenim instalacijama od stanja na terenu, pri izvođenju radova neophodno je izvršiti probne iskope ('šlicovanja') radi utvrđivanja tačnih položaja gasovoda. U tehničkim Uslovima broj 05-02-4-14/2463-1 od datuma 18.12.2023. (PRILOŽEN U OKVIRU URBANISITIČKOG PROJEKTA) **definisana su sva potrebna rastojanja instalacija i građevinskih objekata u odnosu na gasovodne instalacije u nadležnosti JP SrbijaGas.**

## **VODOVOD I KANALIZACIJA**

NOVI PRIKLJUČAK na gradski vodovod (VPE110) prečnika OD75.

NOVI PRIKLJUČAK na fekalnu kanalizaciju (PVC250) prečnika DN160.

NOVI PRIKLJUČAK na atmosfersku kanalizaciju (APVC400) prečnika DN160.

**U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-3523/1 od 12.04.2024. godine.**

## **VODOVOD**

Priključenje projektovanog objekta na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na postojeći ulični cevovod izgradnjom novog priključka od PE cevi prečnika DN 75. Za merenje utrošene vode u oba projektovana objekta predviđen je zajednički glavni vodomerni – kombinovani vodomerni Ø50/20, koji se smešta u vodomerni šaht dimenzija 170x130 cm (svetli otvor). Vodomerni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Dimenzije šahta poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šaht predvideti liveno gvozdene penjalice.

**Napomena :** Dimenzije vodomernog šahta kao i tip i dimenzije vodomera biće tačno utvrđeni u uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Pored glavnog vodomera kojim se meri utrošak vode za ceo objekat, 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 vodomerni su prečnika 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 vodomerni, kao i pojedinačni vodomerni u svakom trenutku moraju biti pristupačni za očitavanje. Iz hidrauličkog proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži, za objekat A, 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 sanitarnu vodu u objektu A i



jedan na protiv požarnoj mreži koji će biti zajednički za objekte A i B. Rad uređaja za povišenje pritiska na sanitarnoj vodi regulisan je pomoću frekventnog regulatora. Garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži, za objekat B, zadovoljava potrebe za normalnim snabdevanjem vodom sanitarnih uređaja.

### **Sanitarna vodovodna mreža**

Ulazak u objekat vodovodnog priključka planiran je ispod kolskog ulaza u prizemlju, bušenjem iznad trakastog temelja, zatim se cevovod vodi do vodomernog šahta u kojem je smešten glavni vodomernik. Od vodomernog šahta cevovod nastavlja ispod poda prizemlja-garaže gde se račva u dva posebna kraka: jedan koji služi za snabdevanje sanitarnom vodom objekta B i drugi koji vodi do prostorije u objektu A u kojoj su smešteni uređaji za povišenje pritiska (jedan za povišenje pritiska na sanitarnoj vodi u objektu A i drugi za povišenje pritiska na protiv požarnoj vodi na objektima A i B). U objektu A, nakon uređaja za povišenje pritiska cevovod se ispod plafona prizemljagaraže vodi do mesta na kojem horizontalni razvod prelazi u glavnu vertikalnu (predviđena 1 vertikalna). Potom se vertikalna vodi vertikalno kroz zajedničke prostorije objekta (hodnik). Sa ove vertikale je dalje rađen unutrašnji razvod sa pripadajućim pojedinačnim vodomernikom za svaku stambenu jedinicu unutar objekta. U objektu B, cevovod se direktno vodi do mesta na kojem horizontalni razvod prelazi u glavnu vertikalnu (predviđena 1 vertikalna). Potom se vertikalna vodi vertikalno kroz zajedničke prostorije objekta (hodnik). Sa ove vertikale je dalje rađen unutrašnji razvod sa pripadajućim pojedinačnim vodomernikom za svaku stambenu jedinicu unutar objekta.

Snabdevanje toplom vodom u oba objekta predviđeno je preko električnih bojlera za svaku stambenu jedinicu ponaosob. Vodovodna mreža je dimenzionisana prema potrebama potrošnje sanitarne vode u objektu. Kao cevni materijal za unutrašnje vodovodne razvode za hladnu vodu predviđene su polipropilenske cevi, dok su za unutrašnji razvod tople vode predviđene polipropilenske cevi „STABI PIPE“ (cevi za toplu vodu), minimalnog PN6. Horizontalne razvode u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Vertikale i horizontalni razvod do točjećih mesta ušlicovati u zidove. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak dobro isprati i dezinfikovati. Na unutrašnjim razvodima sanitarne vode predviđen je dovoljan broj centralnih i presečnih ventila kojima će se obezbediti njihov adekvatan rad i lako održavanje u redovnim i havarijskim uslovima. Propusne ventile sa poniklovanom kapom i rozetom ugraditi kod svakog točjećeg mesta gde se ugrađuje zidna baterija (tuševi) i holenderi za veš mašine. Vodokotliće, i stojećće baterije (umivaonici i sudopere) priključiti preko EK (ugaonih) ventila. Za zatvaranje vertikala predvideti propusne ventile sa točkićem Sve ventile montirati na pristupačnim mestima. Glavna dovodna cev sanitarne vode od vodomernog šahta do uređaja za povišenje pritiska na delu na kojem cevovod prolazi ispod temeljne ploče prizemlja-garaže predviđena je od polietilenskih cevi visoke gustine PEHD, za PN10, prečnika DN75, proizvedenih u skladu sa važećim standardima.

Glavna dovodna cev sanitarne vode za snabdevanje vodom Objekta B na delu na kojem cevovod prolazi kroz dvorišni prostor i ispod temeljne ploče prizemlja-garaže predviđena je od polietilenskih cevi visoke gustine PEHD, za PN10, prečnika DN63, proizvedenih u skladu sa važećim standardima. Radi lakše demontaže delova cevovoda, koji se nalaze ispod kote terena, u slučaju havarije predviđeno je njihovo postavljanje kroz zaštitne PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD110 SN8. Zaštitne cevi se polaže u rov širine 80 cm, 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 temeljnu ploču prizemlja-garaže se zatrpava peskom.

Međusobno spajanje cevi od PEHD i PPR predvideti zavarivanjem ili pomoću odgovarajućih fazonskih komada. Priključak objekta na gradsku vodovodnu mrežu izvesti u pravoj liniji upravno na objekat sa malim usponom prema objektu. Vertikale i horizontalni razvod do točjećih mesta ušlicovati u zidove. Razvodna mreža vodovoda u objektu je predviđena u zidnim žljebovima



odgovarajućih dimenzija. Prolaz cevovoda kroz konstruktivne zidove i međuspratne konstrukcije izvesti u zaštitnoj cevi koja ima za 40 mm veći profil od spoljnog prečnika cevovoda. Međuprostor

treba ispuniti plastičnim kitom, a krajeve zapuniti cementnim malterom. Vertikale moraju biti postavljene pod visak, a horizontalni ogranci u blagom padu prema vertikali. Nakon montaže dezinfikovati i isprati mrežu i sa točecih mesta uzeti uzorke za analizu sanitarne ispravnosti vode. Tek nakon dobijanja pozitivnog mišljenja o sanitarnoj ispravnosti vode mreža se može pustiti u rad.

Sve horizontalne cevovode treba polagati u nagibu od minimum 1-2%. Horizontalno i vertikalno pričvršćivanje cevi za konstrukciju treba isključivo raditi sa prema uputstu za montažu dostavljenom od strane proizvođača cevi koje se ugrađuju. Hidrauličku probu cevi na pritisak izvršiti prema važećim standardima i proceduri koja će biti definisana projektom u sledećim fazama projektovanja. Cevi hladne i tople vode koje se postavljaju u zidovima, vertikale i sve horizontalne

ogranke, po celoj dužini obaviti pogodnim izolacionim, odnosno protivkondenznim materijalom. Cevi hladne i tople vode koje se postavljaju vidno moraju se termički izolovati. Pre predaje izvedenih radova na instalacijama vodovoda potrebno je pribaviti dokaz da su uzorci vode iz ove mreže bakteriološki ispravni tj. da je voda po izvršenoj dezinfekciji ispravna za piće i ljudsku upotrebu. Prodori cevi kroz temeljne ploče i međuspratne konstrukcije objekta ostvaruju se kroz zaštitne čelične cevi odgovarajućih dimenzija, u zavisnosti od cevovoda koji se štiti. Vodoinstalaterske radove na izradi priključka i ugradnji vodomera izvode isključivo radnici JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a na zahtev korisnika.

### **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 predmetnih objekata 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. Za objekat B predviđena je protiv požarna zaštita samo garaže, dok je za objekat A predviđena protiv požarna zaštita samog objekta. 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 cevovod od vodomernog šahta do prostorije u kojoj je smešten uređaj za povišenje pritiska - zajednički za protivpožarnu vodu objekta A i Objekta B, i predviđen je od polietilenskih cevi visoke gustine PEHD, za PN10, prečnika DN75. Cevovod protivpožarne vode od uređaja za povišenje pritiska se za objekat A horizontalno ispod plafona prizemlja-garaže vodi do glavne protivpožarne vertikale u objektu (predviđena 1 protiv požarna vertikala) i do hidrantskog ormarića u garaži objekta. Cevovod protivpožarne vode od uređaja za povišenje pritiska se za objekat B horizontalno ispod dvorišta i prizemlja-garaže vodi do hidrantskog ormarića u garaži objekta. Glavna protivpožarna vertikala za objekat A se vode ispod plafona garaže (kroz garažu) do mesta gde prolaze kroz međuspratnu konstrukciju između prizemlja i I sprata, a zatim vertikalno do hidrantskih ormarića na svakom od spratova u objektu. Glavna protivpožarna vertikala biće izvedena od čelično pocinkovanih cevi prečnika Ø70 i Ø50, za PN10, smeštena vidno u zajedničkim prostorijama (hodniku) objekta. Vertikala zatim kroz međuspratne konstrukcije prolazi na svaki sprat objekta. Hidranti se smeštenju u hidrantske ormara dimenzija 540x540x144 mm, opremljene odgovarajućom opremom prema važećim standardima.



Protivpožarni ormariće montirati na zidu u hodniku na pristupačnim mestima. Vertikale moraju biti postavljene pod visak, a horizontalni ogranci u blagom padu prema vertikalni. 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 SANITARNIH OTPADNIH VODA**

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja u oba objekta 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 vertikalna svakog od objekata predviđeno je horizontalnim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i prvog sprata, koji se potom jednom vertikalom spušta u horizontalni razvod ispod svakog od objekata. Horizontalni razvod iz objekta B se kroz dvorište vodi do mesta gde se spaja sa horizontalnim razvodom iz objekta A, a potom se zajednički horizontalni razvod (PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8) odvodi do revizionog šahta. Horizontalni razvod na delu ispod površine terena polaže u rov širine 80 cm, 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 podkonstrukcije saobraćajnih površina 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. Unutrašnje instalacije projektovane su od PP cevi, niskošumnih za kućnu kanalizaciju, koje se montiraju u svemu prema Uputstvo za montažu, dostavljenom od strane proizvođača cevi.

Kanalizacione horizontalne razvode unutar stambenih jedinica raditi kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je to nemoguće postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje ili na samu vertikalnu. Sudopere i umivaonike koje su blizu kanalizacione vertikale, priključiti direktno na vertikalnu po zidu u visini sifona. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Nakon završene montaže kod podplafonskih razvoda i vertikale „zatvoriti“ spuštenim plafonom, gredama i pločama od gipsa kako bi se što manje remetio enterijer prostorija kroz koje prolaze instalacije. Spajanje cevi i fazonskih komada se vrši u naglavku sa gumenim zaptivnim gumenim prstenom. Kanalizacione cevi koje se vode uz zidove ili ispod plafona horizontalno i vertikalno pričvršćivati za konstrukciju isključivo prema uputstvu za montažu dostavljenom od strane proizvođača cevi koje se ugrađuju. Pre početka montiranja i postavljanja kanalizacije, ceo postupak se mora dobro i pažljivo isplanirati, kako bi se izbeglo naknadno bušenje zidova. Izvođač je obavezan da unapred obezbedi sve otvore u zidovima i pločama da ne bi došlo do naknadnog bušenja. Nakon što nadzorni organ odobri uzorke koje mu podnese, izvođač mora obaviti precizno merenje dimenzija. Svi potrebni spojevi treba da se izvedu iako nisu prikazani u crtežima. Naknadno bušenje zidova treba obaviti uz saglasnost projektanta konstrukcije sa najvećom pažnjom. Svako oštećenje do kojeg dođe usled naknadnog bušenja moraće da se popravi na račun izvođača. Za vreme postavljanja instalacija otvori cevi privremeno se moraju zatvoriti čepovima ili poklopcima. U dnu svake vertikale su predviđeni revizioni fazonski komadi na kojima se izvode otvori na zidu zatvoreni pomoću niklovanih vratanaca. Prolaz cevovoda kroz konstruktivne zidove i međuspratne konstrukcije izvesti u zaštitnoj cevi koja ima za 40 mm veći profil od spoljnog prečnika cevovoda. Međuprostor treba ispuniti plastičnim kitom, a krajeve zapuniti cementnim malterom. Vertikale moraju biti postavljene pod visak, a horizontalni ogranci u projektovanim



padovima. Sve izlaze ventilacionih vertikala završiti na krovu ventilacionom kapom. Nakon završene montaže izvršiti test vodonepropusnosti. Ukoliko se pojavi nekibnedostatak i propust sistem se mora popraviti. Sve prepravke izvedene da bi se sistem prilagodio izvođačkim standardima, izvršiće se na račun izvođača, a izvođač nema pravo na povećanje cene prouzrokovane ovim dodatnim radovima. Tek nakon uspešnog testa i odobrenja nadzornog organa instalacija se može pustiti u rad.

## **KANALIZACIJA ATMOSFERSKIH VODA**

Odvođenje atmosferskih voda sa krovova stambenog objekta rešeno je preko olučnih vertikala prečnika DN110, koje su postavljene u svemu prema arhitektonskom delu projekta. Ispod svake olučne vertikale predviđena je ugradnja liveno gvođenih olučnjaka prečnika DN110. Nakon postavljanja olučnjaka atmosferske vode se horizontalnim razvodom kroz dvorište odvodi do revizionog šahta. Svi delovi horizontalnog razvoda atmosferske kanalizacije predviđeni su od PVC cevi za uličnu kanalizaciju 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 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 gvoždene penjalice. Odvođenje otpadnih voda sa podova garaža u oba objekta i atmosferskih voda sa zelenih površina i manipulativnih i površina predviđenih za parkiranje vozila u dvorištu predviđeno je kanalom od polimer betona sa pripadajućom pokrivnom rešetkom, tipa Multiline, dimenzija u skladu sa hidrauličkim opterećenjem u svemu prema SRPS EN 1433, Nosivost rešetke biće usklađena sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem.



## NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- PRORAČUN GUBITAKA PRITISKA U MREŽI HLADNE VODE OD VODOMERA DO NAJUDALJENIJEG TOČEĆEG MESTA – VERTIKALA

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	DN (OD)	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	$\Sigma m'$	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
SV 1	SV 2	VOD	104,75	2,559	9,55	75	0,014	0,134	0,864
	UPP	SV 2	58,00	1,904	7,25	75	0,008	0,058	0,614
	1 sp	UPP	58,00	1,904	11,09	63	0,060	0,665	1,457
	2 sp	1 sp	43,50	1,649	2,82	50	0,048	0,135	1,262
	3 sp	2 sp	29,00	1,346	2,82	40	0,095	0,268	1,614
	Ps	3 sp	14,50	0,952	2,82	32	0,146	0,412	1,766
								<b>1,672</b>	

Napomena : DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

- PRORARUČUN GUBITKA PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	Ø OD	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	$\Sigma m'$	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
HV1	UPP	VOD	400,00	5,000	17,10	75	0,047	0,804	1,690
	H4	UPP	400,00	5,000	20,68	70	0,070	1,448	1,300
	H5	H4	100,00	2,500	2,82	50	0,110	0,310	1,274
								<b>2,562</b>	

- HIDRAULIČKI PRORAČUN KANALIZACIJE PO SAMGIN-u

VRSTA UREĐAJA	N	K	N*K	P	q <sup>n</sup>	Q
WC	43,00	6,00	258,00	3,60	2,00	3,10
UMIVAONIK	43,00	0,50	21,50	12,50	0,17	0,91
TUŠ KABINA	29,00	0,70	20,30	12,50	0,22	0,80
VEŠ MAŠINA	29,00	2,71	78,59	7,10	0,89	1,83
MAŠINA ZA SUDOVE	29,00	2,62	75,98	7,10	0,86	1,77
SUDOPER	29,00	2,00	58,00	8,10	0,67	1,57
UKUPNO						9,98



## TELEKOMUNIKACIJE

Predviđena je za svaki stan po jedna NOVA tel. / tv / internet linija - **UKUPNO: dvadeset devet (29)** novih telefonskih priključaka.

**U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, br. D209/538306/2-2023 od 14.12.2023.**

## SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Prema uslovima JP “Urbanizam“ Pančevo broj: 03-73/2024 od datuma 06.03.2024., novoprojektovani *saobraćajni priljučak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Svetog Save na kat. Parceli 8021 K.O. Pančevo. Prikazana trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski, u širini od 5,00 m, površine 120,54 m<sup>2</sup>.*

*Koordinate osovinskih tačaka*

	Y	Z
1	7471941.1773	4970439.1661
2	7471959.6863	4970459.6395

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, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

## 7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehnički elaborat za lokaciju. Geomehničkim 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. Primljeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

## 9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNOSTI KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Sa stanovišta zaštite nepokretnosti kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata: Objekat A. P + 3 + Ps i Objekat B. P + 2 + Ps na kat. Parcelama 1756/1 i 1757/9 KO Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja svih zemljanih radova;



- investitor i izvođač 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 naiđe 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.
- Investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

II Uvidom u stručnu literaturu i dokumentaciju na samom predmetnom prostoru nema konstatovanih arheoloških lokaliteta, ali se predmetna lokacija nalazi u zoni arheoloških lokaliteta (u skladu sa članom 32. Zakona o kulturnom nasleđu) koja ide od Tamiškog keja istočno ka ulici Svetog Save, sa velikom koncentracijom lokaliteta sa arheološkim sadržajem srednjeg veka i perioda turske i mađarske dominacije. Same predmetne parcele nalaze se u zoni lokaliteta:

- Ulica Svetog Save kod brojeva 91, 93 i 95, prilikom zemljanih radova na izgradnji stambenih objekata, naišlo se na više grobova sa kraja 18. i početka 19. Veka
- Ugao ulica Svetog Save i Nemanjine ostaci temelja »pančevačkog kasno srednjevekovnog grada«

Stoga se na prostoru predmetnih parcela mogu očekivati pokretni arheološki nalazi navedenih istorijskih perioda.

Na osnovu iznetog, dati su uslovi iz tačke I.

III Ovi uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja ugrađuju se u urbanistički projekat za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata: Objekat A P+3+Ps i Objekat B P+2+Ps, na kat. parcelama 1756/1 i 1757/9 KO Pančevo, u skladu sa članom 107. Stav 1. Zakona o kulturnim dobrima.

IV Podnosilac zahteva je dužan da dostavi nacrt Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata: Objekat A P+3+Ps i Objekat B P+2+Ps, na kat. parcelama 1756/1 i 1757/9 KO Pančevo, koji će izdati **Mišljenje** o istom u skladu sa članom 107. stav 4. Zakona o kulturnim dobrima.

## **10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

Lokacija na kojoj se grade A. Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa 16 stambenih jedinica i B. Višeporodični stambeni objekat P + 2 + Ps sa 13 stambenih jedinica nalazi se u Pančevu, u ul. Svetog Save br. 70, k.p. br. 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo. Površina parcele k.p. br. 1756/1 K.O. Pančevo je 584,00 m<sup>2</sup>, a parcele k.p. br. 1757/9 K.O. Pančevo je 633,00 m<sup>2</sup>, ukupno 1217,00 m<sup>2</sup>.

**INVESTITOR JE U OBAVEZI DA PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE IZVRŠI SPAJANJE PARCELA, JER SU DVE PARCELE TRETIRANE KAO JEDNA CELINA U OBRAČUNU SVIH URBANISTIČKIH PARAMETARA – PROCENAT ZELENILA, BROJ PARKING MESTA, INDEKS IZGRAĐENOSTI, INDEKS ZAUZETOSTI, KOLSKE I PEŠAČKE INTERNE SAOBRAĆAJNICE.**



**NELEGALNI OBJEKTI (objekti izgrađeni bez odobrenja za gradnju) biće uklonjeni iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.**

**Objekti na parceli k.p.br.1756/1 K.O. Pančevo:**

- **Objekat br. 1** – STAMBENI OBJEKAT – P / Objekat preuzet iz zemljišnje knjige.  
Površina = 125,00 m<sup>2</sup>
- **Objekat br. 2** – STAMBENI OBJEKAT – P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.  
Površina = 57,00 m<sup>2</sup>
- **Objekat br. 3** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata. Površina = 41,00 m<sup>2</sup>
- **Objekat br. 4** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.  
Površina = 25,00 m<sup>2</sup>

**Na parceli k.p.br. 1757/9 K.O. Pančevu nema evidentiranih objekata.**

Lokacija na kojoj se grade A. Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa 16 stambenih jedinica i B. Višeporodični stambeni objekat P + 2 + Ps sa 13 stambenih jedinica nalazi se u Pančevu, u ul. Svetog Save br. 70, k.p. br. 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo. Površina parcele k.p. br. 1756/1 K.O. Pančevo je 584,00 m<sup>2</sup>, a parcele k.p. br. 1757/9 K.O. Pančevo je 633,00 m<sup>2</sup>, ukupno 1217,00 m<sup>2</sup>.

**INVESTITOR JE U OBAVEZI DA PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE IZVRŠI SPAJANJE PARCELA, JER SU DVE PARCELE TRETIRANE KAO JEDNA CELINA U OBRAČUNU SVIH URBANISTIČKIH PARAMETARA – PROCENAT ZELENILA, BROJ PARKING MESTA, INDEKS IZGRAĐENOSTI, INDEKS ZAUZETOSTI, KOLSKE I PEŠAČKE INTERNE SAOBRAĆAJNICE.**

**NELEGALNI OBJEKTI (objekti izgrađeni bez odobrenja za gradnju) biće uklonjeni iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.**

**Objekti na parceli k.p.br.1756/1 K.O. Pančevo:**

- **Objekat br. 1** – STAMBENI OBJEKAT – P / Objekat preuzet iz zemljišnje knjige.  
Površina = 125,00 m<sup>2</sup>
- **Objekat br. 2** – STAMBENI OBJEKAT – P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.  
Površina = 57,00 m<sup>2</sup>
- **Objekat br. 3** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata. Površina = 41,00 m<sup>2</sup>
- **Objekat br. 4** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.  
Površina = 25,00 m<sup>2</sup>

**Na parceli k.p.br. 1757/9 K.O. Pančevu nema evidentiranih objekata.**



**A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**  
**P + 3 + Ps sa 16 stambenih jedinica**

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps sa 16 stambenih jedinica, postavljen je unutar granica parcela k.p. br. 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom. Za predmetni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje šesnaest (16) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Građevinska linija objekta se poklapa sa regulacionom linijom, u neprekinutom nizu je i nalazi se u ulici Svetog Save br. 70. Građevinska linija objekta se na svojim bočnim stranama poklapa sa međnim linijama ka susednim parcelama 1754/4 i 1756/2 i prava je, dok je ka dvorištu razučena. Linija gabarita objekta ka zadnjem dvorištu, udaljena je od k.p.br. 1754/4 od 0,00 do 10,31 m, a od k.p.br. 1755/4 udaljena je od 10,31 m do 22,91 m. Udaljenje linije gabarita objekta ka zadnjem dvorištu od susednog objekta – objekta B., odnosno međusobna udaljenost objekata A. i B. je od 19,50 m do 23,70 m.

Pešački i kolski prilaz A. Višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Svetog Save (k.p.br. 8021 K.O. Pančevo). Kolski pristup je širine 5,00 m i površine 120,54 m<sup>2</sup>. Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnim parcelama k.p. br. 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m / obezbeđeno je od 5,40 do 6,76 m u prizemlju /.

**ZA OBJEKAT A. OBEZBEĐENO JE UKUPNO 16 MESTA ZA PARKIRANJE i to:**

- 6 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 2 spojena garažna mesta za osobe sa invaliditetom dim. 5,90 x 5,00 m u okviru prizemlja objekta;
- 4 parking mesta dim. 2,00 x 5,50 m na parceli van objekta;
- 4 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta;

**UKUPNO ZA OBJEKAT A. 16 MESTA ZA PARKIRANJE**

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Neto površina prizemlja:	279,60 m <sup>2</sup>
Neto površina I sprata:	255,08 m <sup>2</sup>
Neto površina II sprata:	258,29 m <sup>2</sup>
Neto površina III sprata:	258,29 m <sup>2</sup>
Neto površina povučenog sprata:	255,28 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA:</b>	<b>1.306,54 m<sup>2</sup></b>
<b>Bruto površina prizemlja:</b>	<b>325,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina I sprata:	330,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina II sprata:	321,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina III sprata:	321,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina povučenog sprata:	318,00 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA:</b>	<b>1.615,00 m<sup>2</sup></b>



U prizemlju objekta A. se nalaze dve prostorije za odlaganje otpada, pešački ulaz, prostorija za higijenu objekta, vetrobran, pretprostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), ostava za četke, prostorija za hidroci, garaža i natrkiveni trem.

Na svim etažama je predviđeno 4 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Visina objekta A. 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 + 3 + Pk / Ps / M – orijentacioni parametar, a visina venca je 11,50 m što je u skladu od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

### **Ispusti na fasadama:**

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

Površina fasade:  $P = 213,57 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (85,43 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **4,01% (8,56 m<sup>2</sup>)**

Na levoj i desnoj bočnoj fasadi nisu predviđeni erkeri.

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

Površina fasade:  $P = 190,42 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (57,13 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **28,36% (54,00 m<sup>2</sup>)**

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. Padovi poda u garaži su detaljno prikazani i kotirani u grafičkim priložima u Idejnom rešenju.

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

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov, 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. Odvođenje atmosferskih voda sa krova, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Ukoliko na posmatranoj lokaciji, u ulici Svetog Save, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka prečnika DN110 će se sprovesti 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 ( $I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu



$K_s=0,05$ . Neophodno je uraditi geomehanički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivosti tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

### **KONSTRUKCIJA:**

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka  $d=20$  cm. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 55 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 su dvokrila, zastakljena, sigurnosna, sa interfonskom bravom i otvaranjem na spolja. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se pod hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži 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.

### **B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 2 + Ps sa 13 stambenih jedinica**

Novoprojektovani B. Višeporodični stambeni objekat – P + 2 + Ps sa 13 stambenih jedinica, postavljen je unutar granica parcela k.p. br. 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo. Za predmetni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje trinaest (13) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Građevinska linija objekta prema susednom objektu A. , odnosno međusobna udaljenost između objekata A. i B. iznosi od 19,50 m do 23,70 m, u neprekinutom nizu je i nalazi se u ulici Svetog Save br. 70. Građevinska linija objekta se na svojim bočnim stranama poklapa sa međnim linijama ka susednim parcelama 1755/4, 1757/8, 1764/8, 1765/2 i 1757/10, sa tim da su k.p.br. 1757/8 i 1764/8 u vlasništvu grada Pančeva, javne svojine, tako da se u tim delovima bočna građevinska linija poklapa sa regulacionom. Građevinska linija objekta je od zadnje granice parcele, od k.p.br. 1765/2 i 18315 udaljena od 14,40 m do 16,59 m.

Pešački i kolski prilaz B. Višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Svetog Save (k.p.br. 8021 K.O. Pančevo). Kolski pristup je širine 5,00 m i površine 120,54 m<sup>2</sup>. Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnim parcelama k.p. br. 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m / obezbeđeno je 5,40 u prizemlju /.



## **ZA OBJEKAT B. OBEZBEĐENO JE UKUPNO 13 MESTA ZA PARKIRANJE i to:**

- 7 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 1 garažno mesto za osobe sa invaliditetom dim. 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 5 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta;

### **UKUPNO ZA OBJEKAT B. 13 MESTA ZA PARKIRANJE**

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Neto površina prizemlja:	289,28 m <sup>2</sup>
Neto površina I sprata:	275,08 m <sup>2</sup>
Neto površina II sprata:	277,67 m <sup>2</sup>
Neto površina povučenog sprata:	277,95 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA:</b>	<b>1.119,98 m<sup>2</sup></b>
<b>Bruto površina prizemlja:</b>	<b>334,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina I sprata:	334,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina II sprata:	338,00 m <sup>2</sup>
Bruto površina povučenog sprata:	338,00 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA:</b>	<b>1.344,00 m<sup>2</sup></b>

U prizemlju objekta se nalaze pešački ulaz, vetrobran, pretprostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), prostorija za hidrocil, garaža, natkriveni trem. Stan br. 1 se nalazi u prizemlju objekta B. i u njemu se nalaze ulazni hodnik, kupatilo i dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom.

Na svim etažama iznad prizemlja je predviđeno 4 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Visina objekta B. 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 + 2 + Pk / Ps / M – orijentacioni parametar, a visina venca je 8,50 m što je u skladu od maksimalno propisanih 8,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

### **Ispusti na fasadama:**

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

Površina fasade: P = 140,05 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno: 50,00% (70,03 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **6,21% (8,70 m<sup>2</sup>)**

Na zadnjoj, levoj i desnoj bočnoj fasadi nisu predviđeni erkeri.

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. Padovi poda u garaži su detaljno prikazani i kotirani u grafičkim prilogima u Idejnom rešenju.

Povučeni sprat je u odnosu na građevinsku liniju prema prednjem dvorištu uvučen je od 1,50 m do 1,95 m od osnovnog gabarita objekta. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.



Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov, 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. Odvođenje atmosferskih voda sa krova, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Ukoliko na posmatranoj lokaciji, u ulici Svetog Save, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka prečnika DN110 će se sprovodi do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

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

### **KONSTRUKCIJA:**

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka  $d=20$  cm. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 55 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 su dvokrila, zastakljena, sigurnosna, sa interfonskom bravom i otvaranjem na spolja. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se pod hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži 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.

### **INDEKS ZAUZETOSTI OBJEKATA**

1. Indeks zauzetosti za objekte: 54,15%  
 $P \text{ objekta A.} = 325 \text{ m}^2, P \text{ objekta B.} = 334 \text{ m}^2. \text{ Ukupno } 659 \text{ m}^2 / 54,15\%$

### **INDEKS ZAUZETOSTI MANIPULATIVNIH POVRŠINA**

1. Indeks zauzetosti za raster ploče: 19,49%  
 $\text{raster ploče } 263,56 \text{ m}^2 - 26,35 \text{ m}^2 = 237,21 \text{ m}^2$   
(10% se od raster ploča obračunava u zelenilo što iznosi  $26,35 \text{ m}^2$ )



### **OBEZBEĐENO ZELENILA - UKUPNO 30,71%**

1. 10% površine zelenog krova Objekta A.  $P = 263,00 \text{ m}^2$  iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo, što iznosi  $26,00 \text{ m}^2 = 2,13\%$
2. 10% površine zelenog krova Objekta B.  $P = 269,00 \text{ m}^2$  iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo, što iznosi  $27,00 \text{ m}^2 = 2,22\%$
3. 10% se od raster ploča  $P = 263,56 \text{ m}^2$  obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi  $26,35 \text{ m}^2 = 2,17\%$
4. zelenilo na parceli / tlu  $P = 294,44 \text{ m}^2 = 24,19\%$

**UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. + 4. =  $26,00 + 27,00 + 26,35 + 294,44 = 373,79 / 1217$  (površina parcela)  $\times 100 = 30,71 \%$**

<b>BILANS POVRŠINA NA PARCELI</b>		
	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
pod OBJEKTOM A. i B.	659,00	54,15
raster ploče	263,56	21,66
Zelenilo na parceli	294,44	24,19
Površina parcele	1.217,00	100,00
Zelenilo na parceli	294,44	24,19
+ 10% od zelenog krova objekta A.	26,00	2,13
+ 10% od zelenog krova objekta B.	27,00	2,22
+ 10% od raster ploča	26,35	2,17
<b>površina pod zelenilom na parceli min. 30%</b>	<b>= 373,79</b>	<b>= 30,71</b>

U okviru prizemlja objekta A. , u prostoriji za odlaganje otpada, obezbeđeno je **pet (5)** mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1 m zapremine 1.100 l.

U prizemlju objekta se nalazi pešački ulaz, prostorija sa natpriskom, hodnik sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), prostorija za hidrocil, garaža i prostorija za odlaganje otpada.

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

Predviđeno je **pet (5)** 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 5 x 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

**U svemu prema uslovima JKP „HIGIJENA“ Pančevo, broj: 352-2155-2/2023-0103 od 12.12.2023.**

### **PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU ELEKTROINSTALACIJA:**

Obejkat A.:

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnforu predmetnog objekta A, za ugradnju dva ormara mernog mesta MOMM-9, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 1700mm, visine 2000mm i dubine 235mm), sa smeštenim brojilima za 16 stanova, 1 za zajedničku potrošnju, 1 za lift. Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta, a što je moguće bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu - dimenzija širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi sve



uvodne kablovske cevi fi 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni. Na fasadi objekta za ugradnju ormana mernog mesta tip POMM-1 (za protivpožarni priključak – hidrožil) Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm. Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hidrožil ppz), Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev fi 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Objekat B.:

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnfortu predmetnog objekta B, za ugradnju jednog ormana mernog mesta MOMM-9 i jednog ormana mernog mesta MOMM-6, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 1500mm, visine 2000mm i dubine 235mm), sa smeštenim brojilima za 13 stanova, 1 za zajedničku potrošnju i 1 za lift. Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta, a što je moguće bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-1P, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) dimenzija: širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodbe kablovske cevi fi 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

**U svemu prema uslovima "Elektro distribucije Srbije d.o.o. Beograd" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-244742-24 od 31.05.2024. god. odobreno je ukupno 34 (trideset četiri) brojila.**

Novi trofazni priključak:

29 - STANOVA

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

2 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA

/ zajedničko svetlo i sanitarni hidrožil /

zahtevana snaga: 17,25 kW,

osigurači: 25 A

2 - LIFT

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 – PPZ HIDROŽIL

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

**UKUPNO 34 (TRIDESET ČETRI) BROJILA (snage 17,25kW, 25 A)**

**NAČIN GREJANJA:**

**GREJANJE NA STRUJU – norveški radijatori**

**U svemu prema uslovima "Elektro distribucije Srbije d.o.o. Beograd" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-244742-24 od 31.05.2024. god.**

Ishodovani su Uslovi » Grejanje « Pančevo br. TP/C-2405 od datuma 21.05.2024., u kome se navodi da na predmetnoj lokaciji **ne postoji izgrađena toplo vodna infrastruktura.**

Ishodovani su Uslovi JP » SrbijaGasa « br. 05-02-4-14/2463-1 od datuma 18.12.2023. i Dopuna istih br. 05-02-4-14/643-1 od datuma 08.05.2024., u kojima se navodi da distributivni gasovod u Ulici **nema dovoljno kapaciteta za snabdevanje predmetnih objekata gasom.**



**Takođe je i pribavljena Dopuna dopune Uslova br. 05-02-4-14/1251-1 od datuma 31.07.2024. godine, prema primedbi Komisije, u kojoj se navodi:**

- Trase gasovodnih instalacija datih u prilogu su informativnog karaktera i za izradu dokumentacije i izvođenje radova koristiti zvanične i ažurne podatke o visinskom i situacionom položaju izvedenih instalacija JP SrbijaGas iz nadležnog katastra podzemnih vodova (PRILOŽEN U OKVIRU URBANISITIČKOG PROJEKTA). Zbog mogućeg odstupanja podataka oiz katastra podzemnih vodova od stanja na terenu, pri izvođenju radova neophodno je izvršiti probne iskope ('šlicovanja') radi utvrđivanja tačnih položaja gasovoda. U tehničkim Uslovima broj 05-02-4-14/2463-1 od datuma 18.12.2023. (PRILOŽEN U OKVIRU URBANISITIČKOG PROJEKTA) **definisana su sva potrebna rastojanja instalacija i građevinskih objekata u odnosu na gasovodne instalacije u nadležnosti JP SrbijaGas.**

#### **TELEKOMUNIKACIJE:**

Predviđena je za svaki stan po jedna NOVA tel. / tv / internet linija - **UKUPNO: dvadeset devet (29)** novih telefonskih priključaka.

U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, br. D209/538306/2-2023 od 14.12.2023.

#### **VODOVOD I KANALIZACIJA**

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku vodovodnu mrežu u ul. Svetog Save.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku fekalnu kanalizaciju u ul. Svetog Save.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku atmosfersku kanalizaciju u ul. Svetog Save.

#### **VODOVOD**

Priključenje projektovanog objekta na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na postojeći ulični cevovod izgradnjom novog priključka od PE cevi prečnika DN 75. Za merenje utrošene vode u oba projektovana objekta predviđen je zajednički glavni vodomerni – kombinovani vodomerni Ø50/20, koji se smešta u vodomerni šaht dimenzija 170x130 cm (svetli otvor). 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.

**Napomena :** Dimenzije vodomernog šahta kao i tip i dimenzije vodomera biće tačno utvrđeni u uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Pored glavnog vodomera kojim se meri utrošak vode za ceo objekat, 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 vodomerni 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 vodomerni, kao i pojedinačni vodomerni u svakom trenutku moraju biti pristupačni za očitavanje. Iz hidrauličkog proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži, za objekat A, 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 sanitarnu vodu u objektu A i jedan na protiv požarnoj mreži koji će biti zajednički za objekte A i B. Rad uređaja za povišenje pritiska na sanitarnoj vodi regulisan je pomoću frekventnog regulatora. Garantovani pritisak u



gradskoj vodovodnoj mreži, za objekat B, zadovoljava potrebe za normalnim snabdevanjem vodom sanitarnih uređaja.

### **Sanitarna vodovodna mreža**

Ulazak u objekat vodovodnog priključka planiran je ispod kolskog ulaza u prizemlju, bušenjem iznad trakastog temelja, zatim se cevovod vodi do vodomernog šahta u kojem je smešten glavni vodomernik. Od vodomernog šahta cevovod nastavlja ispod poda prizemlja-garaže gde se račva u dva posebna kraka: jedan koji služi za snabdevanje sanitarnom vodom objekta B i drugi koji vodi do prostorije u objektu A u kojoj su smešteni uređaji za povišenje pritiska (jedan za povišenje pritiska na sanitarnoj vodi u objektu A i drugi za povišenje pritiska na protiv požarnoj vodi na objektima A i B). U objektu A, nakon uređaja za povišenje pritiska cevovod se ispod plafona prizemljagaraže vodi do mesta na kojem horizontalni razvod prelazi u glavnu vertikalnu (predviđena 1 vertikalna). Potom se vertikalna vodi vertikalno kroz zajedničke prostorije objekta (hodnik). Sa ove vertikale je dalje rađen unutrašnji razvod sa pripadajućim pojedinačnim vodomernikom za svaku stambenu jedinicu unutar objekta. U objektu B, cevovod se direktno vodi do mesta na kojem horizontalni razvod prelazi u glavnu vertikalnu (predviđena 1 vertikalna). Potom se vertikalna vodi vertikalno kroz zajedničke prostorije objekta (hodnik). Sa ove vertikale je dalje rađen unutrašnji razvod sa pripadajućim pojedinačnim vodomernikom za svaku stambenu jedinicu unutar objekta.

Snabdevanje toplom vodom u oba objekta predviđeno je preko električnih bojlera za svaku stambenu jedinicu ponaosob. Vodovodna mreža je dimenzionisana prema potrebama potrošnje sanitarne vode u objektu. Kao cevni materijal za unutrašnje vodovodne razvode za hladnu vodu predviđene su polipropilenske cevi, dok su za unutrašnji razvod tople vode predviđene polipropilenske cevi „STABI PIPE“ (cevi za toplu vodu), minimalnog PN6. Horizontalne razvode u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Vertikale i horizontalni razvod do točjećih mesta ušlicovati u zidove. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak dobro isprati i dezinfikovati. Na unutrašnjim razvodima sanitarne vode predviđen je dovoljan broj centralnih i presečnih ventila kojima će se obezbediti njihov adekvatan rad i lako održavanje u redovnim i havarijskim uslovima. Propusne ventile sa poniklovanom kapom i rozetom ugraditi kod svakog točjećeg mesta gde se ugrađuje zidna baterija (tuševi) i holenderi za veš mašine. Vodokotliće, i stojećee baterije (umivaonici i sudopere) priključiti preko EK (ugaonih) ventila. Za zatvaranje vertikala predvideti propusne ventile sa točkićem Sve ventile montirati na pristupačnim mestima. Glavna dovodna cev sanitarne vode od vodomernog šahta do uređaja za povišenje pritiska na delu na kojem cevovod prolazi ispod temeljne ploče prizemlja-garaže predviđena je od polietilenskih cevi visoke gustine PEHD, za PN10, prečnika DN75, proizvedenih u skladu sa važećim standardima.

Glavna dovodna cev sanitarne vode za snabdevanje vodom Objekta B na delu na kojem cevovod prolazi kroz dvorišni prostor i ispod temeljne ploče prizemlja-garaže predviđena je od polietilenskih cevi visoke gustine PEHD, za PN10, prečnika DN63, proizvedenih u skladu sa važećim standardima. Radi lakše demontaže delova cevovoda, koji se nalaze ispod kote terena, u slučaju havarije predviđeno je njihovo postavljanje kroz zaštitne PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD110 SN8. Zaštitne cevi se polaže u rov širine 80 cm, 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 temeljnu ploču prizemlja-garaže se zatrpava peskom.

Međusobno spajanje cevi od PEHD i PPR predvideti zavarivanjem ili pomoću odgovarajućih fazonskih komada. Priključak objekta na gradsku vodovodnu mrežu izvesti u pravoj liniji upravno na objekat sa malim usponom prema objektu. Vertikale i horizontalni razvod do točjećih mesta ušlicovati u zidove. Razvodna mreža vodovoda u objektu je predviđena u zidnim žljebovima odgovarajućih dimenzija. Prolaz cevovoda kroz konstruktivne zidove i međuspratne kondstrukcije



izvesti u zaštitnoj cevi koja ima za 40 mm veći profil od spoljnog prečnika cevovoda. Međuprostor

treba ispuniti plastičnim kitom, a krajeve zapuniti cementnim malterom. Vertikale moraju biti postavljene pod visak, a horizontalni ogranci u blagom padu prema vertikali. Nakon montaže dezinfikovati i isprati mrežu i sa točecih mesta uzeti uzorke za analizu sanitarne ispravnosti vode. Tek nakon dobijanja pozitivnog mišljenja o sanitarnoj ispravnosti vode mreža se može pustiti u rad.

Sve horizontalne cevovode treba polagati u nagibu od minimum 1-2%. Horizontalno i vertikalno pričvršćivanje cevi za konstrukciju treba isključivo raditi sa prema uputstu za montažu dostavljenom od strane proizvođača cevi koje se ugrađuju. Hidrauličku probu cevi na pritisak izvršiti prema važećim standardima i proceduri koja će biti definisana projektom u sledećim fazama projektovanja. Cevi hladne i tople vode koje se postavljaju u zidovima, vertikale i sve horizontalne

ogranke, po celoj dužini obaviti pogodnim izolacionim, odnosno protivkondenznim materijalom. Cevi hladne i tople vode koje se postavljaju vidno moraju se termički izolovati. Pre predaje izvedenih radova na instalacijama vodovoda potrebno je pribaviti dokaz da su uzorci vode iz ove mreže bakteriološki ispravni tj. da je voda po izvršenoj dezinfekciji ispravna za piće i ljudsku upotrebu. Prodori cevi kroz temeljne ploče i međuspratne konstrukcije objekta ostvaruju se kroz zaštitne čelične cevi odgovarajućih dimenzija, u zavisnosti od cevovoda koji se štiti. Vodoinstalaterske radove na izradi priključka i ugradnji vodomera izvode isključivo radnici JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a na zahtev korisnika.

### **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 predmetnih objekata 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. Za objekat B predviđena je protiv požarna zaštita samo garaže, dok je za objekat A predviđena protiv požarna zaštita samog objekta. 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 cevovod od vodomernog šahta do prostorije u kojoj je smešten uređaj za povišenje pritiska - zajednički za protivpožarnu vodu objekta A i Objekta B, i predviđen je od polietilenskih cevi visoke gustine PEHD, za PN10, prečnika DN75. Cevovod protivpožarne vode od uređaja za povišenje pritiska se za objekat A horizontalno ispod plafona prizemlja-garaže vodi do glavne protivpožarne vertikale u objektu (predviđena 1 protiv požarna vertikala) i do hidrantskog ormarića u garaži objekta. Cevovod protivpožarne vode od uređaja za povišenje pritiska se za objekat B horizontalno ispod dvorišta i prizemlja-garaže vodi do hidrantskog ormarića u garaži objekta. Glavna protivpožarna vertikala za objekat A se vode ispod plafona garaže (kroz garažu) do mesta gde prolaze kroz međuspratnu konstrukciju između prizemlja i I sprata, a zatim vertikalno do hidrantskih ormarića na svakom od spratova u objektu. Glavna protivpožarna vertikala biće izvedena od čelično pocinkovanih cevi prečnika Ø70 i Ø50, za PN10, smeštena vidno u zajedničkim prostorijama (hodniku) objekta. Vertikala zatim kroz međuspratne konstrukcije prolazi na svaki sprat objekta. Hidranti se smeštenju u hidrantske ormara dimenzija 540x540x144 mm, opremljene odgovarajućom opremom prema važećim standardima. Protivpožarni 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 SANITARNIH OTPADNIH VODA**

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja u oba objekta 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 svakog od objekata predviđeno je horizontalnim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i prvog sprata, koji se potom jednom vertikalom spušta u

horizontalni razvod ispod svakog od objekata. Horizontalni razvod iz objekta B se kroz dvorište vodi do mesta gde se spaja sa horizontalnim razvodom iz objekta A, a potom se zajednički horizontalni razvod (PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8) odvodi do revizionog šahta. Horizontalni razvod na delu ispod površine terena polaže u rov širine 80 cm, 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 podkonstrukcije saobraćajnih površina 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. Unutrašnje instalacije projektovane su od PP cevi, niskošumnih za kućnu kanalizaciju, koje se montiraju u svemu prema Uputstvo za montažu, dostavljenom od strane proizvođača cevi.

Kanalizacione horizontalne razvode unutar stambenih jedinica raditi kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je to nemoguće postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje ili na samu vertikalu. Sudopere i umivaonike koje su blizu kanalizacione vertikale, priključiti direktno na vertikalu po zidu u visini sifona. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Nakon završene montaže kod podplafonskih razvoda i vertikale „zatvoriti“ spuštenim plafonom, gredama i pločama od gipsa kako bi se što manje remetio enterijer prostorija kroz koje prolaze instalacije. Spajanje cevi i fazonskih komada se vrši u naglavku sa gumenim zaptivnim gumenim prstenom. Kanalizacione cevi koje se vode uz zidove ili ispod plafona horizontalno i vertikalno pričvršćivati za konstrukciju isključivo prema uputstvu za montažu dostavljenom od strane proizvođača cevi koje se ugrađuju. Pre početka montiranja i postavljanja kanalizacije, ceo postupak se mora dobro i pažljivo isplanirati, kako bi se izbeglo naknadno bušenje zidova. Izvođač je obavezan da unapred obezbedi sve otvore u zidovima i pločama da ne bi došlo do naknadnog bušenja. Nakon što nadzorni organ odobri uzorke koje mu podnese, izvođač mora obaviti precizno merenje dimenzija. Svi potrebni spojevi treba da se izvedu iako nisu prikazani u crtežima. Naknadno bušenje zidova treba obaviti uz sagalsnost projektanta konstrukcije sa najvećom pažnjom. Svako oštećenje do kojeg dođe usled naknadnog bušenja moraće da se popravi na račun izvođača. Za vreme postavljanja instalacija otvori cevi privremeno se moraju zatvoriti čepovima ili poklopcima. U dnu svake vertikale su predviđeni revizioni fazonski komadi na kojima se izvode otvori na zidu zatvoreni pomoću niklovanih vratanaca. Prolaz cevovoda kroz konstruktivne zidove i međuspratne kondtrukcije izvesti u zaštitnoj cevi koja ima za 40 mm veći profil od spoljnog prečnika cevovoda. Međuprostor treba ispuniti plastičnim kitom, a krajeve zapuniti cementnim malterom. Vertikale moraju biti postavljene pod visak, a horizontalni ogranci u projektovanim

padovima. Sve izlaze ventilacionih vertikala završiti na krovu ventilacionom kapom. Nakon završene montaže izvršiti test vodonepropusnosti. Ukoliko se pojavi nekibnedostatak i propust



sistem se mora popraviti. Sve prepravke izvedene da bi se sistem prilagodio izvođačkim standardima, izvršiće se na račun izvođača, a izvođač nema pravo na povećanje cene prouzrokovane ovim dodatnim radovima. Tek nakon uspešnog testa i odobrenja nadzornog organa instalacija se može pustiti u rad.

## KANALIZACIJA ATMOSFERSKIH VODA

Odvođenje atmosferskih voda sa krovova stambenog objekta rešeno je preko olučnih vertikalnih prečnika DN110, koje su postavljene u svemu prema arhitektonskom delu projekta. Ispod svake olučne vertikale predviđena je ugradnja liveno gvozdene olučnjake prečnika DN110. Nakon postavljanja olučnjaka atmosferske vode se horizontalnim razvodom kroz dvorište odvodi do revizionog šahta. Svi delovi horizontalnog razvoda atmosferske kanalizacije predviđeni su od PVC cevi za uličnu kanalizaciju 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. Reviziono šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,0-1,5 m od regulacione linije. Reviziono 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. Odvođenje otpadnih voda sa podova garaža u oba objekta i atmosferskih voda sa zelenih površina i manipulativnih i površina predviđenih za parkiranje vozila u dvorištu predviđeno je kanalom od polimer betona sa pripadajućom pokrivnom rešetkom, tipa Multiline, dimenzija u skladu sa hidrauličkim opterećenjem u svemu prema SRPS EN 1433, Nosivost rešetke biće usklađena sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem.

## NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- PRORAČUN GUBITAKA PRITISKA U MREŽI HLADNE VODE OD VODOMERA DO NAJUDALJENIJEG TOČEĆEG MESTA – VERTIKALA**

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	DN (OD)	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
1	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	$\Sigma m'$	m/s
SV 1	SV 2	VOD	104,75	2,559	9,55	75	0,014	0,134	0,864
	UPP	SV 2	58,00	1,904	7,25	75	0,008	0,058	0,614
	1 sp	UPP	58,00	1,904	11,09	63	0,060	0,665	1,457
	2 sp	1 sp	43,50	1,649	2,82	50	0,048	0,135	1,262
	3 sp	2 sp	29,00	1,346	2,82	40	0,095	0,268	1,614
	Ps	3 sp	14,50	0,952	2,82	32	0,146	0,412	1,766
								<b>1,672</b>	

Napomena : DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi



- **PRORARUČUN GUBITKA PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI**

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	Ø OD	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	Σm'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
HV1	UPP	VOD	400,00	5,000	17,10	75	0,047	0,804	1,690
	H4	UPP	400,00	5,000	20,68	70	0,070	1,448	1,300
	H5	H4	100,00	2,500	2,82	50	0,110	0,310	1,274
								<b>2,562</b>	

- **HIDRAULIČKI PRORAČUN KANALIZACIJE PO SAMGIN-u**

VRSTA UREĐAJA	N	K	N*K	P	q <sup>n</sup>	Q
WC	43,00	6,00	258,00	3,60	2,00	3,10
UMIVAONIK	43,00	0,50	21,50	12,50	0,17	0,91
TUŠ KABINA	29,00	0,70	20,30	12,50	0,22	0,80
VEŠ MAŠINA	29,00	2,71	78,59	7,10	0,89	1,83
MAŠINA ZA SUDOVE	29,00	2,62	75,98	7,10	0,86	1,77
SUDOPER	29,00	2,00	58,00	8,10	0,67	1,57
UKUPNO						9,98

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-3523/1 od 12.04.2024. godine.

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

Predviđen postojeći saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 120,54 m<sup>2</sup>.

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	7471941.1773	4970439.1661
2	7471959.6863	4970459.6395

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, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

U svemu prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, br. 03-73/2024 od 06.03.2024. god .

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:



**Srđan M. Kirić** dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:



## POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

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

Predviđen postojeći saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 120,54 m<sup>2</sup>.

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	7471941.1773	4970439.1661
2	7471959.6863	4970459.6395

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, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

**U svemu prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, br. 03-73/2024 od 06.03.2024. god**

### **PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU VODOVODA I KANALIZACIJE:**

#### **VODOVOD I KANALIZACIJA**

Predviđen je **NOVI priključak na gradsku vodovodnu mrežu –u ul. Svetog Save.**

Predviđen je **NOVI priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju u ul. Svetog Save.**

Predviđen je **NOVI priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju u ul. Svetog Save.**

**U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-3523/1 od 12.04.2024. godine.**

### **PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:**

**U svemu prema uslovima "Elektro distribucije Srbije d.o.o. Beograd" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-244742-24 od 31.05.2024. god. odobreno je ukupno 34 (trideset četiri) brojila.**

Novi trofazni priključak:

#### **29 - STANOVA**

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

#### **2 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA**

/ zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil /

zahtevana snaga: 17,25 kW,

osigurači: 25 A

#### **2 - LIFT**

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

#### **1 – PPZ HIDROCIL**

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

**UKUPNO 34 (TRIDESET ČETRI) BROJILA (snage 17,25kW, 25 A)**



### **NAČIN GREJANJA:**

**GREJANJE NA STRUJU – norveški radijatori**

**U svemu prema uslovima "Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-244742-24 od 31.05.2024. god.**

Ishodovani su Uslovi » Grejanje « Pančevo br. TP/C-2405 od datuma 21.05.2024., u kome se navodi da na predmetnoj lokaciji **ne postoji izgrađena toplovodna infrastruktura.**

Ishodovani su Uslovi JP » SrbijaGasa « br. 05-02-4-14/2463-1 od datuma 18.12.2023. i Dopuna istih br. 05-02-4-14/643-1 od datuma 08.05.2024., u kojima se navodi da distributivni gasovod u Ulici **nema dovoljno kapaciteta za snabdevanje predmetnih objekata gasom.**

**Takođe je i pribavljena Dopuna dopune Uslova br. 05-02-4-14/1251-1 od datuma 31.07.2024. godine, prema primedbi Komisije, u kojoj se navodi:**

**- Trase gasovodnih instalacija datih u prilogu su informativnog karaktera i za izradu dokumentacije i izvođenje radova koristiti zvanične i ažurne podatke o visinskom i situacionom položaju izvedenih instalacija JP SrbijaGas iz nadležnog katastra podzemnih vodova (PRILOŽEN U OKVIRU URBANISITIČKOG PROJEKTA). Zbog mogućeg odstupanja ppodataka oiz katastra podzemnih vodova od stanja na terenu, pri izvođenju radova neophodno je izvršiti probne iskope ('šlicovanja') radi utvrđivanja tačnih položaja gasovoda. U TEHNIČKIM USLOVIMA BROJ 05-02-4-14/2463-1 OD DATUMA 18.12.2023. (PRILOŽEN U OKVIRU URBANISITIČKOG PROJEKTA) DEFINISANA SU SVA POTREBNA RASTOJANJA INSTALACIJA I GRAĐEVINSKIH OBJEKATA U ODNOSU NA GASOVODNE INSTALACIJE U NADLEŽNOSTI JP SRBIJAGAS.**

### **TELEKOMUNIKACIJE:**

Predviđena je za svaki stan po jedna NOVA tel. / tv / internet linija - **UKUPNO: dvadeset devet (29)** novih telefonskih priključaka.

**U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, br. D209/538306/2-2023 od 14.12.2023.**



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

Predviđeno je **pet (5)** 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 5 x 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

**U svemu prema uslovima JKP „HIGIJENA“ Pančevo, broj: 352-2155-2/2023-0103 od 12.12.2023.**

Odgovorni projektant:

**Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.**

Broj licence:

300 K83811

Potpis:



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

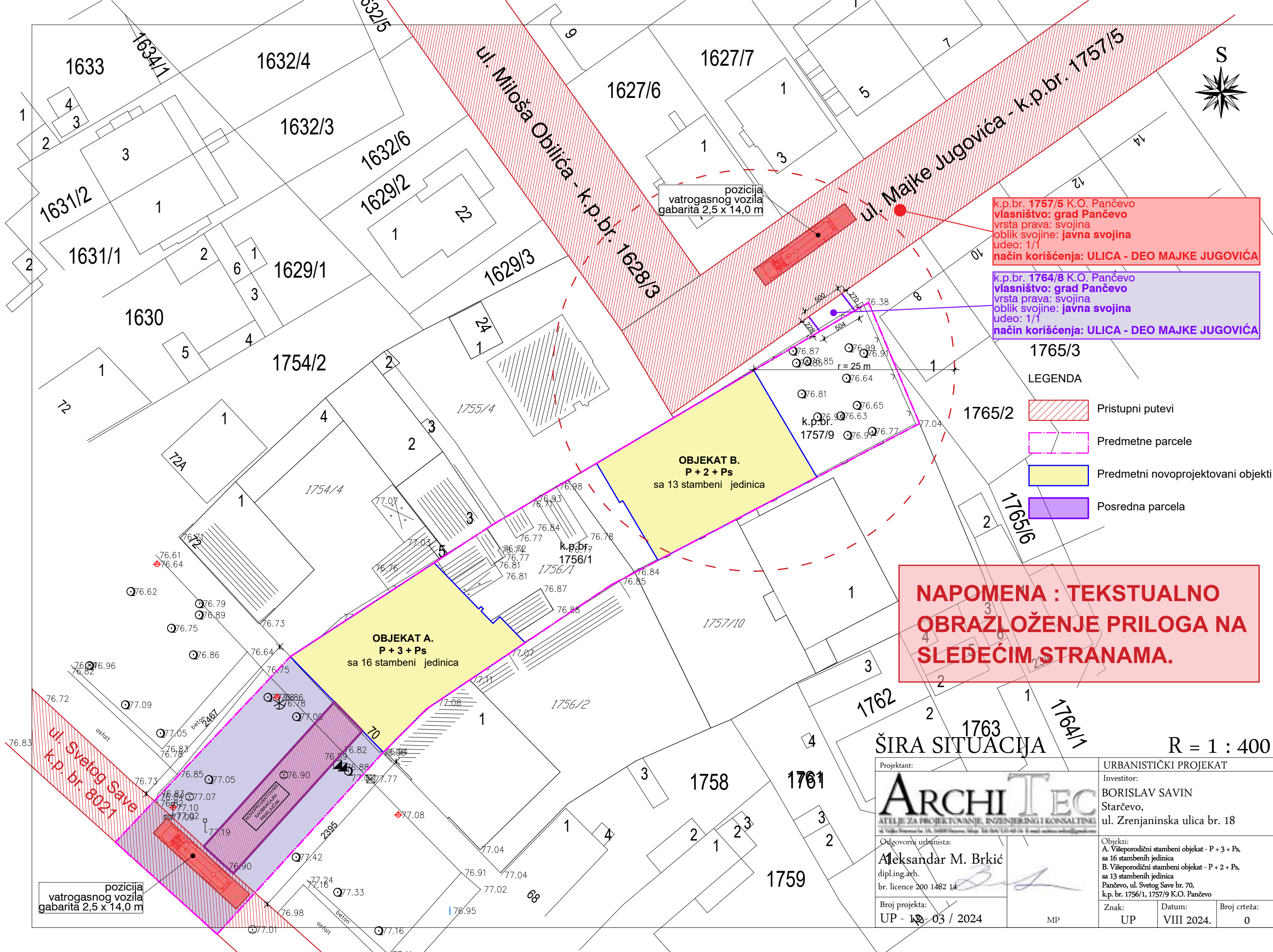
Licenca broj 200 1482 14



## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0.	Šira situacija	R = 1 : 500
1.	Položaj parcele u širem okruženju	R = 1 : 20.000
2.	Granice obuhvata Urbanističkog projekta za k.p. br. 1756/1 i 1757/9 K.O. Pančevo	R = 1 : 350
3.	Prikaz površina pod objektom, saobraćajnih i zelenih površina	R = 1 : 350
4.	Regulaciono nivelaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno - pejzažno rešenje	R = 1 : 350
5.	Prikaz priključenja na postojeću saobraćajnicu sa idejnim rešenjem saobraćaja na parceli	R = 1 : 350
6.	Prikaz postojeće komunalne infrastrukture sa predlogom priključaka na spoljnu mrežu	R = 1 : 350





k.p.br. 1757/5 K.O. Pančevo  
vlasništvo: grad Pančevo  
vrsta prava: svojina  
oblik svojine: javna svojina  
udeo: 1/1  
način korišćenja: ULICA - DEO MAJKE JUGOVIĆA

k.p.br. 1764/8 K.O. Pančevo  
vlasništvo: grad Pančevo  
vrsta prava: svojina  
oblik svojine: javna svojina  
udeo: 1/1  
način korišćenja: ULICA - DEO MAJKE JUGOVIĆA

#### LEGENDA

- Pristupni putevi
- Predmetne parcele
- Predmetni novoprojektovani objekti
- Posredna parcela

**NAPOMENA : TEKSTUALNO  
OBRAZLOŽENJE PRILOGA NA  
SLEDEĆIM STRANAMA.**

#### ŠIRA SITUACIJA

R = 1 : 400

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
		Investitor:		
Odgovorni urbanista:		BORISLAV SAVIN		
Aleksandar M. Brkić		Starčevo,		
dipl.ing.arch.		ul. Zrenjaninska ulica br. 18		
br. licence 200 1482 14		Objekti:		
Broj projekta:		A. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,		
UP - 18-03 / 2024		sa 16 stambenih jedinica		
		B. Višeporodični stambeni objekat - P + 2 + Ps,		
		sa 13 stambenih jedinica		
		Pančevo, ul. Svetog Save br. 70,		
		k.p. br. 1756/1, 1757/9 K.O. Pančevo		
		Znak:	Datum:	Broj crteža:
		UP	VIII 2024.	0



Objekti su projektovani tako da su planirane i primenjene opšte i posebne mere zaštite od požara, u smislu primene materijala, opreme u objektima, arhitektonskih detalja i pristupa vatrogasnim vozilom malim garažama u okviru prizemlja oba objekta. Objekti su takvi da nije potrebna saglasnost na projektno-tehničku dokumentaciju PZI i GPZOP od strane MUP-a, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Pančevu, jer su oba objekta manje spratnosti od P + 4 + Ps i manje BRGP od 2.000,00 m<sup>2</sup>.

Na grafičkom prilogu 0. ŠIRA SITUACIJA je prikazana mogućnost prilaska vatrogasnim vozilom na rastojanju od 25 m od objekata i dejstvo od strane vatrogasaca sa crevima po objektu sa ulice, javne površine u svojini Grada Pančeva.

**Za OBJEKAT A.** - u slučaju vanredne situacije i požara, vatrogasno vozilo gabarita 2,5 x 14,0 m se zaustavlja na kolovozu u ulici Svetog Save k.p. br. 8021 K.O. Pančevo u širini pojasa predmetne parcele k.p. br. 1756/1 K.O. Pančevo na rastojanju od 25 m od objekta A, što je u skladu sa Članom 2. Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara, gde je 20 m dužina prvog creva kojim se dejstvuje, a dužina mlaza je 5 m. Vatrogasno vozilo **NE ULAZI** na saobraćajni priključak iz Svetog Save, niti u objekat niti u parcelu. **Približavanje objektu vrše vatrogasci peške - hodanjem u specijalnoj opremi sa crevima – ne prilazi se vozilom.**

**Ulica Svetog Save je k.p. br. 8021 K.O. Pančevo:**

Imaoc prava na parceli:	GRAD PANČEVO
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	JAVNA SVOJINA
Udeo:	1/1
Način korišćenja i naziv objekta:	ULICA – DEO ULICE SVETOG SAVE

**Za OBJEKAT B.** - u slučaju vanredne situacije i požara, vatrogasno vozilo gabarita 2,5 x 14,0 m se zaustavlja u ulici Majke Jugovića k.p. br. 1757/5 K.O. Pančevo u polju poluprečnika 25 m od objekta B, što je u skladu sa Članom 2. Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara, gde je 20 m dužina prvog creva kojim se dejstvuje, a dužina mlaza je 5 m. Vatrogasno vozilo **NE ULAZI** na k.p. br. 1757/9 K.O. Pančevo na kojoj je planirana izgradnja objekta B, u vlasništvu investitora. **Približavanje objektu vrše vatrogasci peške - hodanjem u specijalnoj opremi sa crevima – bez prilaska vozilom, sa k.p. br. 1757/5, preko k.p. br. 1764/8 K.O. Pančevo do 1757/9 K.O. Pančevo na kojoj je projektovan objekat B.**

**Ulica Majke Jugovića je k.p. br. 1757/5 K.O. Pančevo:**

Imaoc prava na parceli:	GRAD PANČEVO
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	JAVNA SVOJINA
Udeo:	1/1
Način korišćenja i naziv objekta:	ULICA – DEO ULICE MAJKE JUGOVIĆA

**k.p. br. 1764/8 K.O. Pančevo:**

Imaoc prava na parceli:	GRAD PANČEVO
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	JAVNA SVOJINA
Udeo:	1/1
Način korišćenja i naziv objekta:	ULICA – DEO ULICE MAJKE JUGOVIĆA





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 14671

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.8.2024. 10:23:35

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d321775a-ae6-4f6a-ba25-5732ee14f2c0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.08.2024. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАЈКЕ ЈУГОВИЋА
Број парцеле:	1757/5
Површина m²:	1384
Број листа непокретности:	14671

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1384

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ ( <a href="#">више информација</a> )
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	20.6.2023.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МАЈКЕ ЈУГОВИЋА
Кућни број:	



Кућни подброј:	
Површина m²:	1384
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	УЛИЦА-ДЕО МАЈКЕ ЈУГОВИЋА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ ( <a href="#">више информација</a> )
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.7.2007.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба објекта

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 14891

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.8.2024. 10:20:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1d51708b-c843-47c8-97ba-6dbf96eb29d1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.08.2024. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАЈКЕ ЈУГОВИЋА
Број парцеле:	1757/8
Површина m²:	29
Број листа непокретности:	14891

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	29

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ ( <a href="#">више информација</a> )
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 14671

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.8.2024. 10:21:46

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	be235cd9-b7f3-40c9-b03c-5c6c9f2781d7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.08.2024. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАЈКЕ ЈУГОВИЋА
Број парцеле:	1764/8
Површина m²:	12
Број листа непокретности:	14671

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ ( <a href="#">више информација</a> )
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МАЈКЕ ЈУГОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	12
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	УЛИЦА-ДЕО МАЈКЕ ЈУГОВИЋА



**Правни статус објекта:**  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа приземље:**  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа поткровље:**

---

**Имаоци права на објекту**

---

<b>Назив:</b>	ГРАД ПАНЧЕВО
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	<b>НЕ</b> ( <a href="#">више информација</a> )
<b>Врста права:</b>	ДРЖАЛАЦ
<b>Облик својине:</b>	ДРЖАВНА РС
<b>Удео:</b>	1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

<b>Терет број:</b>	*
<b>Врста терета:</b>	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
<b>Датум уписа:</b>	18.7.2007.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Датум престанка:</b>	*
<b>Опис терета:</b>	*

---

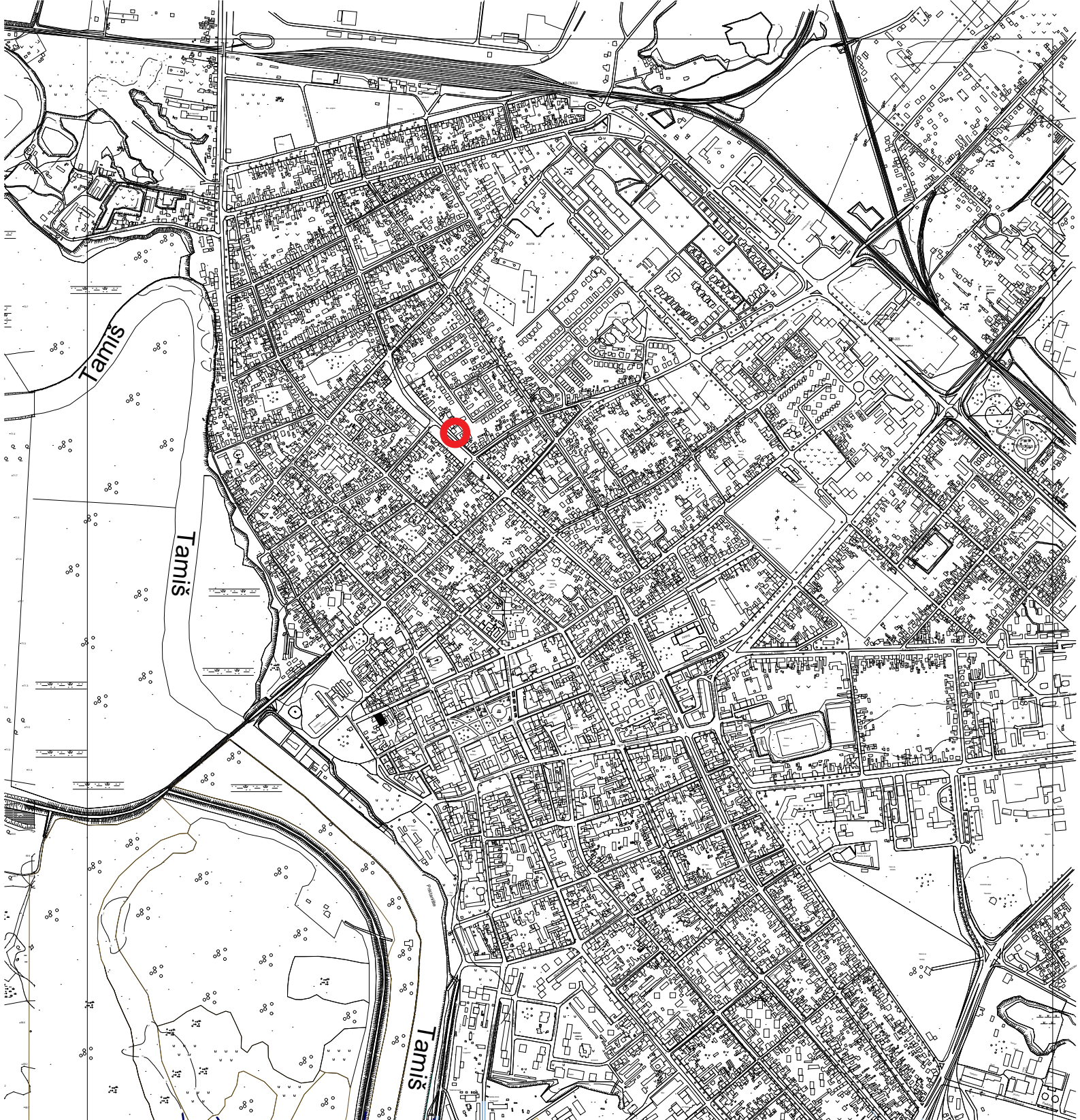
**Забележка објекта**

---

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





## POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

R = 1 : 20000

PARCELE  
OBUHVAĆENE  
URBANISTIČKIM  
PROJEKTOM  
br. 1756/1 i 1757/9  
K.O. Pančevo

Projektant:

**ARCHI TEC**  
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING  
ul. Vojvode Brankova 14, 26000 Beograd, Srbija. Tel: 011/47233 48-36. E-mail: [arhitec@architec.rs](mailto:arhitec@architec.rs)

Odgovorni urbanista:

**Aleksandar M. Brkić**  
dipl.ing.arh.  
br. licence 200 1482 14

Broj projekta:

UP - 12 - 03 / 2024

MP

URBANISTIČKI PROJEKAT

Investitor:

**BORISLAV SAVIN**  
Starčevo,  
ul. Zrenjaninska ulica br. 18

Objekti:

A. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 16  
stambenih jedinica  
B. Višeporodični stambeni objekat - P + 2+ Ps, sa 13  
stambenih jedinica  
Pančevo, ul. Svetog Save br. 70,  
k.p. br. 1756/1, 1757/9 K.O. Pančevo

Znak:

UP

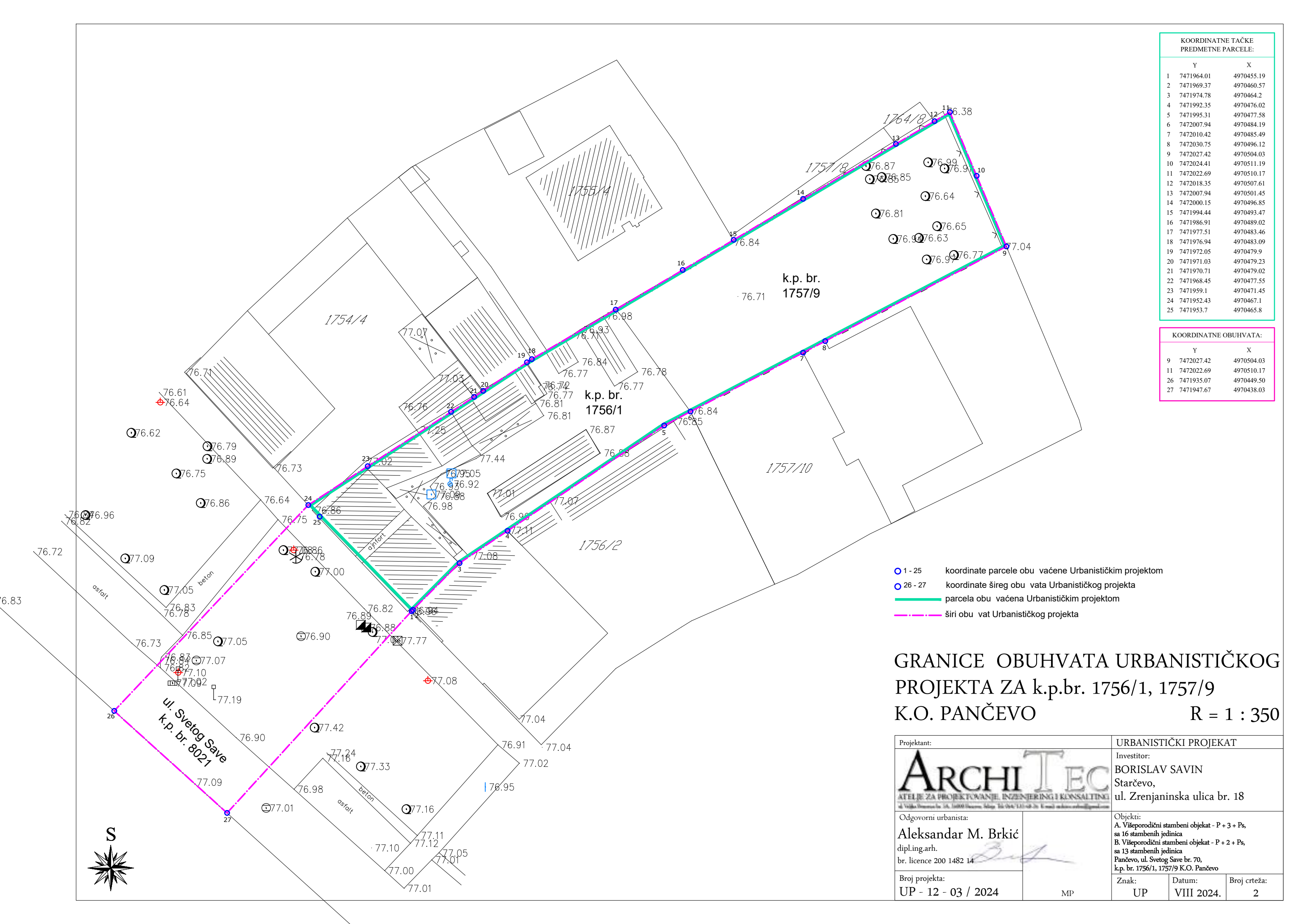
Datum:

VIII 2024.

Broj crteža:

1





KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	Y	X
1	7471964.01	4970455.19
2	7471969.37	4970460.57
3	7471974.78	4970464.2
4	7471992.35	4970476.02
5	7471995.31	4970477.58
6	7472007.94	4970484.19
7	7472010.42	4970485.49
8	7472030.75	4970496.12
9	7472027.42	4970504.03
10	7472024.41	4970511.19
11	7472022.69	4970510.17
12	7472018.35	4970507.61
13	7472007.94	4970501.45
14	7472000.15	4970496.85
15	7471994.44	4970493.47
16	7471986.91	4970489.02
17	7471977.51	4970483.46
18	7471976.94	4970483.09
19	7471972.05	4970479.9
20	7471971.03	4970479.23
21	7471970.71	4970479.02
22	7471968.45	4970477.55
23	7471959.1	4970471.45
24	7471952.43	4970467.1
25	7471953.7	4970465.8

KOORDINATNE OBUHVATA:		
	Y	X
9	7472027.42	4970504.03
11	7472022.69	4970510.17
26	7471935.07	4970449.50
27	7471947.67	4970438.03

- 1 - 25 koordinate parcele obu vaćene Urbanističkim projektom
- 26 - 27 koordinate šireg obu vata Urbanističkog projekta
- parcela obu vaćena Urbanističkim projektom
- širi obu vat Urbanističkog projekta

# GRANICE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA k.p.br. 1756/1, 1757/9 K.O. PANČEVO

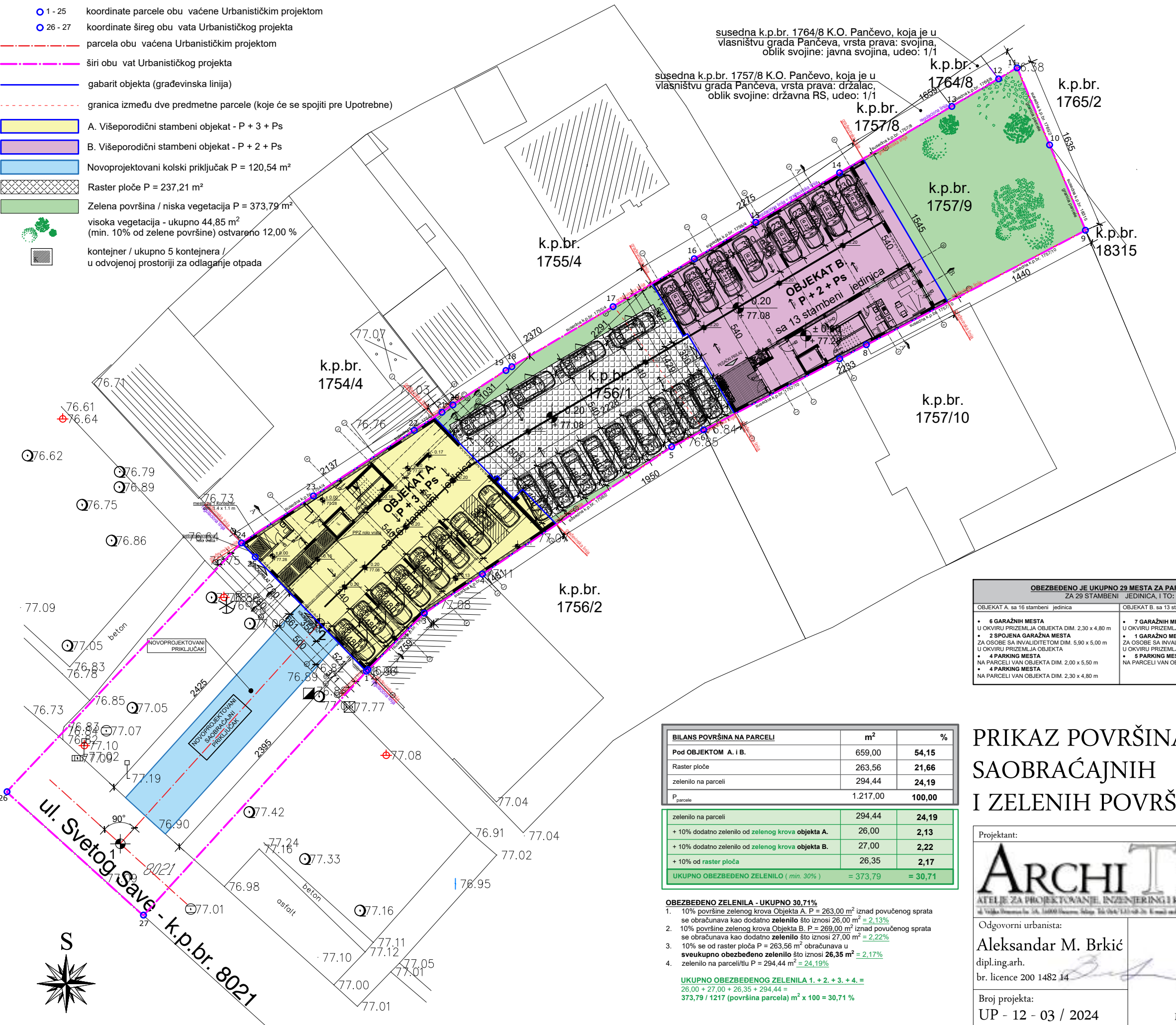
R = 1 : 350

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
<b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Velika Street 10, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 011/4111-1111. E-mail: arhitekt@architec.rs</small>		Investitor:		
Odgovorni urbanista:		BORISLAV SAVIN Starčevo, ul. Zrenjaninska ulica br. 18		
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Objekti:		
Broj projekta:		A. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 16 stambenih jedinica B. Višeporodični stambeni objekat - P + 2 + Ps, sa 13 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 70, k.p. br. 1756/1, 1757/9 K.O. Pančevo		
UP - 12 - 03 / 2024		Znak:	Datum:	Broj crteža:
		UP	VIII 2024.	2



LEGENDA

- 1 - 25 koordinate parcele obu vaćene Urbanističkim projektom  
26 - 27 koordinate šireg obu vata Urbanističkog projekta  
----- parcela obu vaćena Urbanističkim projektom  
----- širi obu vat Urbanističkog projekta  
----- gabarit objekta (građevinska linija)  
----- granica između dve predmetne parcele (koje će se spojiti pre Upotrebne)  
A. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps  
B. Višeporodični stambeni objekat - P + 2 + Ps  
Novoprojektovani kolski priključak P = 120,54 m²  
Raster ploče P = 237,21 m²  
Zelena površina / niska vegetacija P = 373,79 m²  
visoka vegetacija - ukupno 44,85 m² (min. 10% od zelene površine) ostvareno 12,00 %  
kontejner / ukupno 5 kontejnera / u odvojenoj prostoriji za odlaganje otpada



KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	Y	X
1	7471964.01	4970455.19
2	7471969.37	4970460.57
3	7471974.78	4970464.2
4	7471992.35	4970476.02
5	7471995.31	4970477.58
6	7472007.94	4970484.19
7	7472010.42	4970485.49
8	7472030.75	4970496.12
9	7472027.42	4970504.03
10	7472024.41	4970511.19
11	7472022.69	4970510.17
12	7472018.35	4970507.61
13	7472007.94	4970501.45
14	7472000.15	4970496.85
15	7471994.44	4970493.47
16	7471986.91	4970489.02
17	7471977.51	4970483.46
18	7471976.94	4970483.09
19	7471972.05	4970479.9
20	7471971.03	4970479.23
21	7471970.71	4970479.02
22	7471968.45	4970477.55
23	7471959.1	4970471.45
24	7471952.43	4970467.1
25	7471953.7	4970465.8

KOORDINATNE OBUHVATA:		
	Y	X
9	7472027.42	4970504.03
11	7472022.69	4970510.17
26	7471935.07	4970449.50
27	7471947.67	4970438.03

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 29 MESTA ZA PARKIRANJE ZA 29 STAMBENI JEDINICA, I TO:	
OBJEKAT A. sa 16 stambeni jedinica	OBJEKAT B. sa 13 stambeni jedinica
• 6 GARAŽNIH MESTA U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA DIM. 2,30 x 4,80 m • 2 SPOJENA GARAŽNA MESTA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM DIM. 5,90 x 5,00 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA • 4 PARKING MESTA NA PARCELI VAN OBJEKTA DIM. 2,00 x 5,50 m • 4 PARKING MESTA NA PARCELI VAN OBJEKTA DIM. 2,30 x 4,80 m	• 7 GARAŽNIH MESTA U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA DIM. 2,30 x 4,80 m • 1 GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM DIM. 3,70 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA • 5 PARKING MESTA NA PARCELI VAN OBJEKTA DIM. 2,30 x 4,80 m

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
KOORDINATE OSOVINSKI TAČAKA saobraćajni priključak		
	X	
1	7471941.1773	4970439.1661
2	7471959.6863	4970459.6395
Širina kolskog priključka 5,00 m		
Površina kolskog priključka P = 120,54 m²		

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m²	%
Pod OBJEKTOM A. i B.	659,00	54,15
Raster ploče	263,56	21,66
zelenilo na parceli	294,44	24,19
P parcele	1.217,00	100,00
zelenilo na parceli	294,44	24,19
+ 10% dodatno zelenilo od zelenog krova objekta A.	26,00	2,13
+ 10% dodatno zelenilo od zelenog krova objekta B.	27,00	2,22
+ 10% od raster ploča	26,35	2,17
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILU ( min. 30% )	= 373,79	= 30,71

- OBEZBEĐENO ZELENILA - UKUPNO 30,71%
- 10% površine zelenog krova Objekta A. P = 263,00 m² iznad povučenog sprata se obraćunava kao dodatno zelenilo što iznosi 26,00 m² = 2,13%
  - 10% površine zelenog krova Objekta B. P = 269,00 m² iznad povučenog sprata se obraćunava kao dodatno zelenilo što iznosi 27,00 m² = 2,22%
  - 10% se od raster ploča P = 263,56 m² obraćunava u sveukupno obezbeđeno zelenilo što iznosi 26,35 m² = 2,17%
  - zelenilo na parceli/tlu P = 294,44 m² = 24,19%
- UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. + 4. =  
26,00 + 27,00 + 26,35 + 294,44 =  
373,79 / 1217 (površina parcele) m² x 100 = 30,71 %

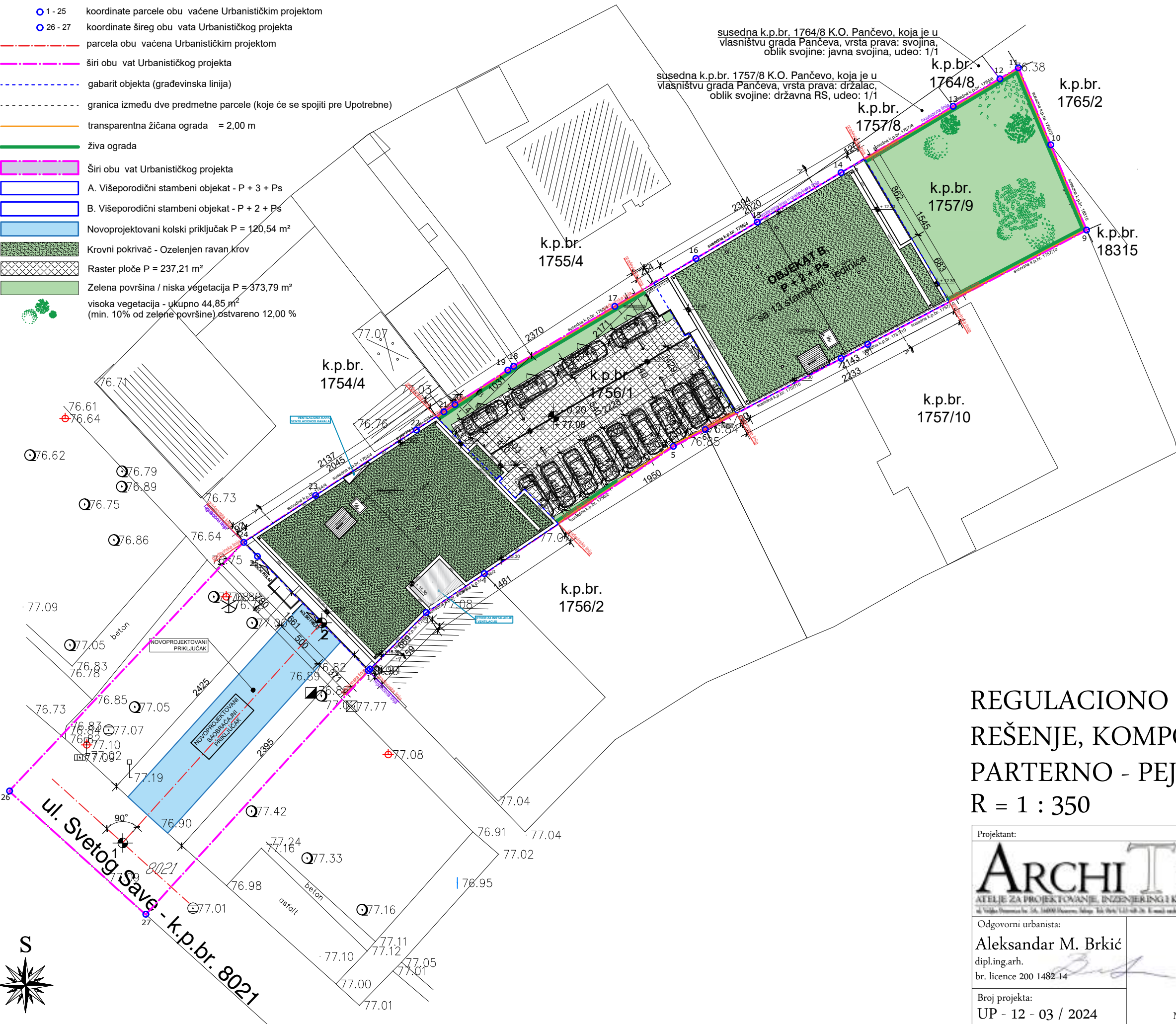
PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM,  
SAOBRAĆAJNIH  
I ZELENIH POVRŠINA  
R = 1 : 350

Projektant: <b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Svetog Save br. 18, 11000 Beograd, Srbija. Tel: 011 312 11 11. E-mail: arhitec@architec.rs		URBANISTIČKI PROJEKAT	
Odgovorni urbanista: <b>Aleksandar M. Brkić</b> dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Investitor: <b>BORISLAV SAVIN</b> Starčevo, ul. Zrenjaninska ulica br. 18	
Broj projekta: <b>UP - 12 - 03 / 2024</b>		Objekti: A. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 16 stambenih jedinica B. Višeporodični stambeni objekat - P + 2 + Ps, sa 13 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 70, k.p. br. 1756/1, 1757/9 K.O. Pančevo	
Znak: <b>UP</b>		Datum: <b>VIII 2024.</b>	Broj crteža: <b>3</b>



LEGENDA

- 1 - 25 koordinate parcele obu vaćene Urbanističkim projektom  
26 - 27 koordinate šireg obu vata Urbanističkog projekta  
parcela obu vaćena Urbanističkim projektom  
širi obu vat Urbanističkog projekta  
gabarit objekta (građevinska linija)  
granica između dve predmetne parcele (koje će se spojiti pre Upotrebne)  
transparentna žičana ograda = 2,00 m  
živa ograda  
Širi obu vat Urbanističkog projekta  
A. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps  
B. Višeporodični stambeni objekat - P + 2 + Ps  
Novoprojektovani kolski priključak P = 120,54 m²  
Krovni pokrivač - Ozelenjen ravan krov  
Raster ploče P = 237,21 m²  
Zelena površina / niska vegetacija P = 373,79 m²  
visoka vegetacija - ukupno 44,85 m² (min. 10% od zelene površine) ostvareno 12,00 %



KOORDINATNE TAČKE  
PREDMETNE PARCELE:

	Y	X
1	7471964.01	4970455.19
2	7471969.37	4970460.57
3	7471974.78	4970464.2
4	7471992.35	4970476.02
5	7471995.31	4970477.58
6	7472007.94	4970484.19
7	7472010.42	4970485.49
8	7472030.75	4970496.12
9	7472027.42	4970504.03
10	7472024.41	4970511.19
11	7472022.69	4970510.17
12	7472018.35	4970507.61
13	7472007.94	4970501.45
14	7472000.15	4970496.85
15	7471994.44	4970493.47
16	7471986.91	4970489.02
17	7471977.51	4970483.46
18	7471976.94	4970483.09
19	7471972.05	4970479.9
20	7471971.03	4970479.23
21	7471970.71	4970479.02
22	7471968.45	4970477.55
23	7471959.1	4970471.45
24	7471952.43	4970467.1
25	7471953.7	4970465.8

KOORDINATNE OBUHVATA:

	Y	X
9	7472027.42	4970504.03
11	7472022.69	4970510.17
26	7471935.07	4970449.50
27	7471947.67	4970438.03

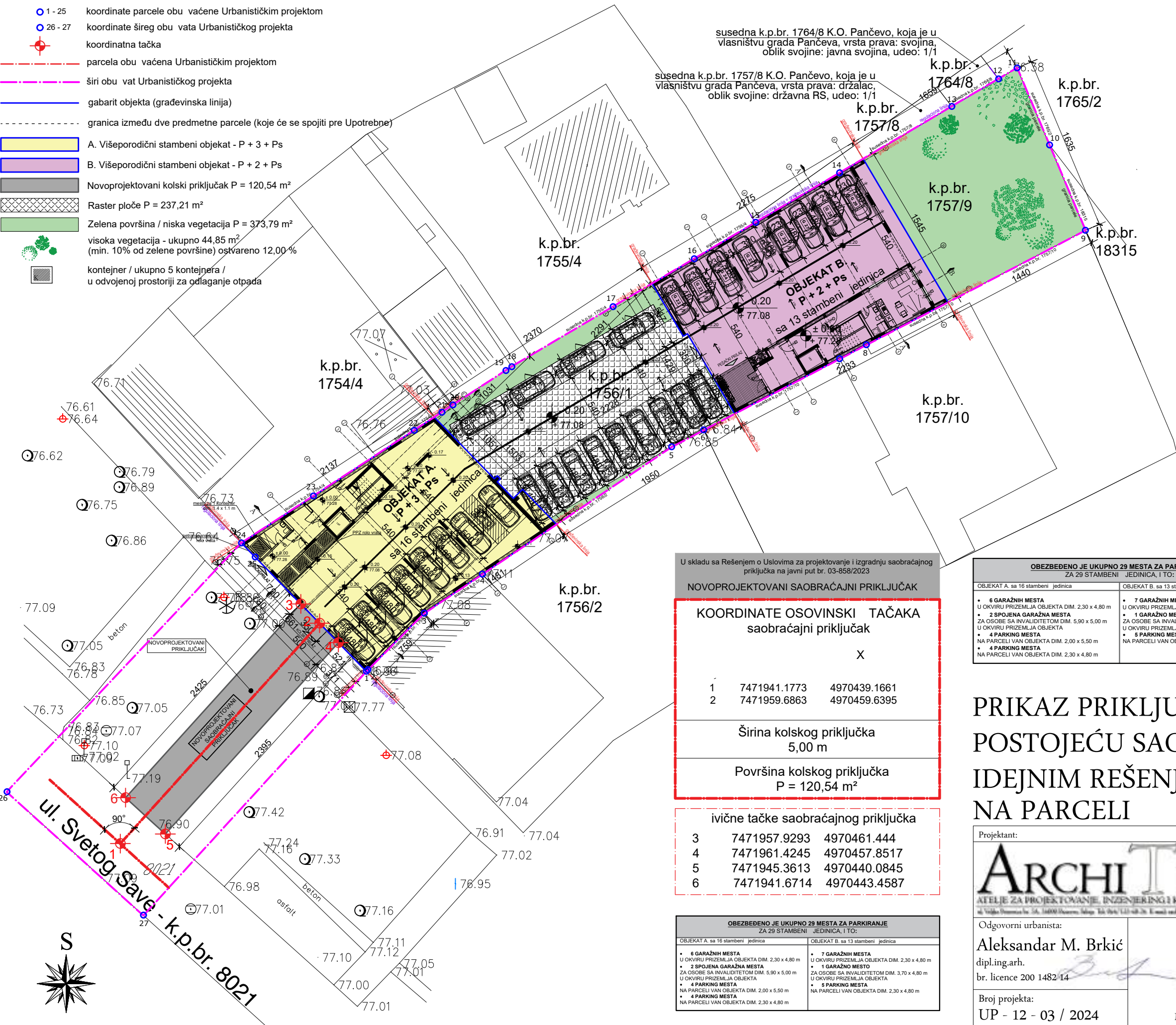
REGULACIONO NIVELACIONO  
REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I  
PARTERNO - PEJZAŽNO REŠENJE  
R = 1 : 350

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
<b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽINERIN I KONSALTING ul. Vojke Brankovića br. 10, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 011 4121 4121. E-mail: arhitekt@architec.rs		Investitor: BORISLAV SAVIN Starčevo, ul. Zrenjaninska ulica br. 18		
Odgovorni urbanista: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Objekti: A. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 16 stambenih jedinica B. Višeporodični stambeni objekat - P + 2 + Ps, sa 13 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 70, k.p. br. 1756/1, 1757/9 K.O. Pančevo		
Broj projekta: UP - 12 - 03 / 2024		Znak: UP	Datum: VIII 2024.	Broj crteža: 4



LEGENDA

- 1 - 25 koordinate parcele obu vaćene Urbanističkim projektom  
26 - 27 koordinate šireg obu vata Urbanističkog projekta  
koordinatna tačka  
parcela obu vaćena Urbanističkim projektom  
širi obu vat Urbanističkog projekta  
gabarit objekta (građevinska linija)  
granica između dve predmetne parcele (koje će se spojiti pre Upotrebne)  
A. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps  
B. Višeporodični stambeni objekat - P + 2 + Ps  
Novoprojektovani kolski priključak P = 120,54 m<sup>2</sup>  
Raster ploče P = 237,21 m<sup>2</sup>  
Zelena površina / niska vegetacija P = 373,79 m<sup>2</sup>  
visoka vegetacija - ukupno 44,85 m<sup>2</sup>  
(min. 10% od zelene površine) ostvareno 12,00 %  
kontejner / ukupno 5 kontejnera /  
u odvojenoj prostoriji za odlaganje otpada



U skladu sa Rešenjem o Ulovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put br. 03-858/2023

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKI TAČAKA saobraćajni priključak

	Y	X
1	7471941.1773	4970439.1661
2	7471959.6863	4970459.6395

Širina kolskog priključka  
5,00 m

Površina kolskog priključka  
P = 120,54 m<sup>2</sup>

ivične tačke saobraćajnog priključka

3	7471957.9293	4970461.444
4	7471961.4245	4970457.8517
5	7471945.3613	4970440.0845
6	7471941.6714	4970443.4587

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 29 MESTA ZA PARKIRANJE ZA 29 STAMBENI JEDINICA, I TO:

OBJEKAT A. sa 16 stambeni jedinica	OBJEKAT B. sa 13 stambeni jedinica
• 6 GARAŽNIH MESTA U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA DIM. 2,30 x 4,80 m • 2 SPOJENA GARAŽNA MESTA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM DIM. 5,90 x 5,00 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA • 4 PARKING MESTA NA PARCELI VAN OBJEKTA DIM. 2,00 x 5,50 m • 4 PARKING MESTA NA PARCELI VAN OBJEKTA DIM. 2,30 x 4,80 m	• 7 GARAŽNIH MESTA U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA DIM. 2,30 x 4,80 m • 1 GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM DIM. 3,70 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA • 5 PARKING MESTA NA PARCELI VAN OBJEKTA DIM. 2,30 x 4,80 m

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 29 MESTA ZA PARKIRANJE ZA 29 STAMBENI JEDINICA, I TO:

OBJEKAT A. sa 16 stambeni jedinica	OBJEKAT B. sa 13 stambeni jedinica
• 6 GARAŽNIH MESTA U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA DIM. 2,30 x 4,80 m • 2 SPOJENA GARAŽNA MESTA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM DIM. 5,90 x 5,00 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA • 4 PARKING MESTA NA PARCELI VAN OBJEKTA DIM. 2,00 x 5,50 m • 4 PARKING MESTA NA PARCELI VAN OBJEKTA DIM. 2,30 x 4,80 m	• 7 GARAŽNIH MESTA U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA DIM. 2,30 x 4,80 m • 1 GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM DIM. 3,70 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA • 5 PARKING MESTA NA PARCELI VAN OBJEKTA DIM. 2,30 x 4,80 m

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:

	Y	X
1	7471964.01	4970455.19
2	7471969.37	4970460.57
3	7471974.78	4970464.2
4	7471992.35	4970476.02
5	7471995.31	4970477.58
6	7472007.94	4970484.19
7	7472010.42	4970485.49
8	7472030.75	4970496.12
9	7472027.42	4970504.03
10	7472024.41	4970511.19
11	7472022.69	4970510.17
12	7472018.35	4970507.61
13	7472007.94	4970501.45
14	7472000.15	4970496.85
15	7471994.44	4970493.47
16	7471986.91	4970489.02
17	7471977.51	4970483.46
18	7471976.94	4970483.09
19	7471972.05	4970479.9
20	7471971.03	4970479.23
21	7471970.71	4970479.02
22	7471968.45	4970477.55
23	7471959.1	4970471.45
24	7471952.43	4970467.1
25	7471953.7	4970465.8

KOORDINATNE OBUHVATA:

	Y	X
9	7472027.42	4970504.03
11	7472022.69	4970510.17
26	7471935.07	4970449.50
27	7471947.67	4970438.03

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKI TAČAKA saobraćajni priključak

	Y	X
1	7471941.1773	4970439.1661
2	7471959.6863	4970459.6395

Širina kolskog priključka  
5,00 m

Površina kolskog priključka  
P = 120,54 m<sup>2</sup>

PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI R = 1 : 350

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
<div>ARCHITEKAT ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Velika Drenova br. 16, 14000 Sremski Sabor, Srbija, Tel: 030/ 143 148 26, E-mail: projekti@architect.rs</div>		Investitor: BORISLAV SAVIN Starčevo, ul. Zrenjaninska ulica br. 18		
Odgovorni urbanista: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Objekti: A. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 16 stambenih jedinica B. Višeporodični stambeni objekat - P + 2 + Ps, sa 13 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 70, k.p. br. 1756/1, 1757/9 K.O. Pančevo		
Broj projekta: UP - 12 - 03 / 2024		Znak: UP	Datum: VIII 2024.	Broj crteža: 5
MP				



