

Број: УП - 01 - 2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 3327 К.О. ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 11
СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. МОШЕ
ПИЈАДЕ БР. 45А НА КАТ. ПАРЦ. 3327 К.О. ПАНЧЕВО, СА
ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МОШЕ ПИЈАДЕ, ДЕО
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8025/1 К.О. ПАНЧЕВО**

ЛОКАЦИЈА:

ул. Моше Пијаде бр. 45А,
кат. парцела 3327 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Драгана Ускоковић,
Панчево, ул. Ђуре Даничића бр. 4/29

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

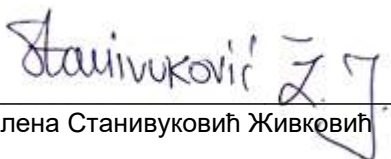
„POINT PROJECT“ Панчево,
ул. Карађорђева бр. 10/14

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Одговорно лице

Јасминка Павловић, дипл. правник



Јелена Станивуковић Живковић

САДРЖАЈ

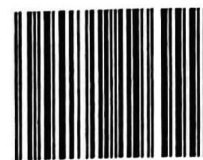
1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Извод о регистрацији привредног субјекта
	1.3.3	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.4	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.6	Копија плана
	1.3.7	Копија катастарског плана водова
	1.3.8	Власнички лист (извод из базе података катастра непокретности)
1.4.	Претходни услови сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.3	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.4	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.5	Технички услови Министарства унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације
	1.4.6	Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.7	Технички услови ЈП „Србијагас“
	1.4.8	Технички услови „Телеком Србија“
	1.4.9	Катастарско - топографски план
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1	Правни и плански основ
	1.5.2	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	1.5.5	Начин уређења слободних и зелених површина
	1.5.6	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
	1.5.7	Инжењерско-геолошки услови

	1.5.8	Мере заштите животне средине	
	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.14	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:250
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:250
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:250
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:250
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:250
1.7	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000192196999

Регистар привредних субјеката

БП 105833/2021

Датум, 06.10.2021. године

Београд

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

Име и презиме: Јелена Станивуковић-Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

JELENA STANIVUKOVIĆ-ŽIVKOVIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I PILATES CENTAR POINT PROJECT PANČEVO

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Јелена Станивуковић-Живковић

ЈМБГ: 1812985865033

Пословно име предузетника:

JELENA STANIVUKOVIĆ-ŽIVKOVIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I PILATES CENTAR POINT PROJECT PANČEVO

Пословно седиште: КАРАЂОРЂЕВА 10, стан 14, ПАНЧЕВО, Србија

Број и назив поште: 26000 ПАНЧЕВО

Регистарски број/Матични број: 66296369

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 112704047

Почетак обављања делатности: 06.10.2021 године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Издвојено место:

Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 10, стан 14, ПАНЧЕВО, Србија

Број поште: 26000 ПАНЧЕВО

Делатност: 9313 - Делатност фитнес клубова

Адреса за пријем електронске поште: point.pilatescentar@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.10.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 105833/2021, за регистрацију:

**JELENA STANIVUKOVIĆ-ŽIVKOVIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I PILATES CENTAR POINT PROJECT PANCEVO**

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени

на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



5000234599115

ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредно регистро

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Регистарски/Матични број: 66296369

СТАТУСИ

Статус предузетника: Активан

Са статусом социјалног
предузетништва: Не

ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:

Пол: Женски

Име и презиме Јелена Станивуковић-Живковић

ЈМБГ 1812985865033

ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ

Пословно име: JELENA STANIVUKOVIĆ-ŽIVKOVIĆ PR STUDIO ZA
PROJEKTOVANJE I PILATES CENTAR POINT PROJECT
PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина: ПАНЧЕВО

Место: ПАНЧЕВО

Број и назив поште: 26000 ПАНЧЕВО

Улица, број и слово, спрат, број стана и
слово: ЊЕГОШЕВА 5, стан

Адреса за пријем електронске поште

Е-пошта: point.pilatescentar@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Почетак обављања делатности: 06.10.2021

Време трајања

Предузетник је регистрован на: неодређено време

Претежна делатност

7111 Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Регистарски/Матични број:	66296369
ПИБ:	112704047
ПНО број:	3230705315
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	340-0000010110380-11 и 340-0000011434617-32

ИЗДВОЈЕНА МЕСТА

Делатност:	9313 - Делатност фитнес клубова
Адреса	
Место:	ПАНЧЕВО
Улица и број:	КАРАЂОРЂЕВА 10


 Регистратор: Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
 Дана 08.04.2025. године у 12:45:25 часова

С Дигитално потписано
 Maglov Miladin
 издавалац сертификата:
 Јавно предузеће Роста Србија
 08.04.2025. 12:47:34

Број техничког дневника:

УП- 01-2025

Датум:

МАРТ 2025.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 3327 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 11 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. МОШЕ ПИЈАДЕ БР. 45А НА КАТ. ПАРЦ. 3327 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МОШЕ ПИЈАДЕ, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8025/1 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

ДРАГАНА УСКОКОВИЋ,
Панчево, ул. Ђуре Даничића бр. 4/29

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

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

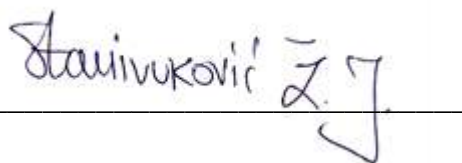
За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

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

Одговорно лице

Јелена Станивуковић Живковић



Број техничког дневника:

УП - 01-2025

Датум:

МАРТ 2025.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 3327 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 11 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. МОШЕ ПИЈАДЕ БР. 45А НА КАТ. ПАРЦ. 3327 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МОШЕ ПИЈАДЕ, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8025/1 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

ДРАГАНА УСКОКОВИЋ,
Панчево, ул. Ђуре Даничића бр. 4/29

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарској парцели број 3327 К.О. Панчево.

У Панчеву, 22.04.2025. године

Одговорни урбаниста:



Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0883 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-7216/2025

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 3/3/2025 11:51:12 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3327

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

03.03.2025 године у 08:59

Ivana Urošević

03/03/2025 11:47:22

М.П. _____

А

А

А

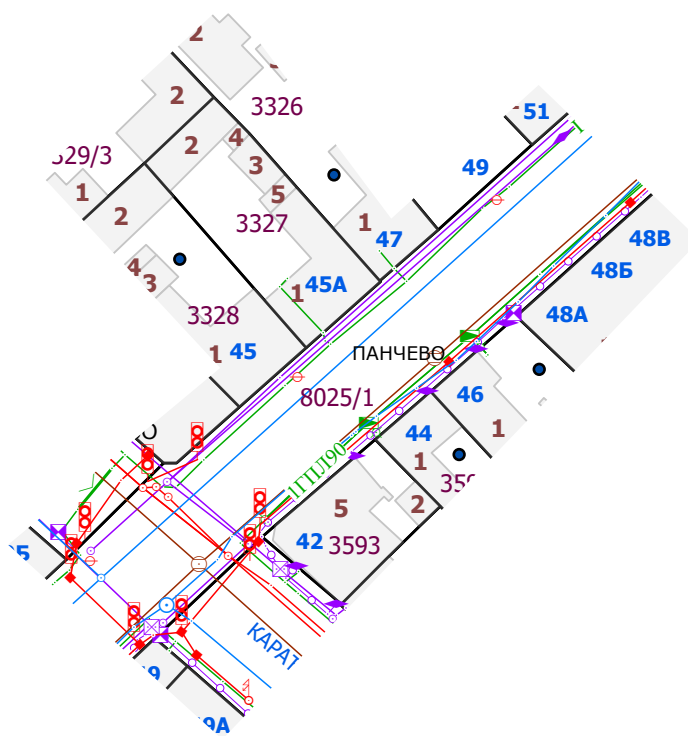
А



Датум: 4/16/2025 3:29:10 PM

Број: 956-303-9067/2025

Размера: 1:1000

Page's Editorial: 22 pages
 14 JULY 2014 15:00 PM



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.04.2025. 11:12:48

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6ef665a1-e487-476c-b555-d3a57d7b8843
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.04.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3327
Површина m²:	426
Број извода (*):	330
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	150
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	УСКОКОВИЋ (ЗОРАН) ДРАГАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 4 7
Матични број лица:	2105988865005
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	14.04.2025.
Број предмета:	952-02-4-111-47211/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРЕТВАРАЊЕ ПРАВА КОРИШЋЕЊА У ПРАВО СВОЈИНЕ-КОНВЕРЗИЈА
Датум:	09.04.2025.

Број предмета: 952-02-5-111-25987/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-25987/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 1
Назив улице: МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број: 45
Кућни подброј: А
Површина m²: 150
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: УСКОКОВИЋ (ЗОРАН) ДРАГАНА
Адреса: ПАНЧЕВО, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 4 7
Матични број лица: 2105988865005
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум: 09.04.2025.
Број предмета: 952-02-5-111-25987/2025
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-25987/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.04.2025. 11:13:17

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	36a44690-323a-44b1-9ad8-8fc1a362106f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.04.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3327
Површина m²:	426
Број извода (*):	330
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	62
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	УСКОКОВИЋ (ЗОРАН) ДРАГАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 4 7
Матични број лица:	2105988865005
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	14.04.2025.
Број предмета:	952-02-4-111-47211/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРЕТВАРАЊЕ ПРАВА КОРИШЋЕЊА У ПРАВО СВОЈИНЕ-КОНВЕРЗИЈА
Датум:	09.04.2025.

Број предмета:	952-02-5-111-25987/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-25987/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	62
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	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:	УСКОКОВИЋ (ЗОРАН) ДРАГАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 4 7
Матични број лица:	2105988865005
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	09.04.2025.
Број предмета:	952-02-5-111-25987/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-25987/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.04.2025. 11:13:34

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4227e4f1-fa99-4818-8115-2c09c680f15b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.04.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3327
Површина m²:	426
Број извода (*):	330
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	28
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	УСКОКОВИЋ (ЗОРАН) ДРАГАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 4 7
Матични број лица:	2105988865005
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	14.04.2025.
Број предмета:	952-02-4-111-47211/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРЕТВАРАЊЕ ПРАВА КОРИШЋЕЊА У ПРАВО СВОЈИНЕ-КОНВЕРЗИЈА
Датум:	09.04.2025.

Број предмета:	952-02-5-111-25987/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-25987/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	3
Назив улице:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	28
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	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:	УСКОКОВИЋ (ЗОРАН) ДРАГАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 4 7
Матични број лица:	2105988865005
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	09.04.2025.
Број предмета:	952-02-5-111-25987/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-25987/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.04.2025. 11:13:58

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c768f0b4-5315-45aa-a0d9-d40ec4330588
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.04.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3327
Површина m²:	426
Број извода (*):	330
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	6
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	УСКОКОВИЋ (ЗОРАН) ДРАГАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 4 7
Матични број лица:	2105988865005
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	14.04.2025.
Број предмета:	952-02-4-111-47211/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРЕТВАРАЊЕ ПРАВА КОРИШЋЕЊА У ПРАВО СВОЈИНЕ-КОНВЕРЗИЈА
Датум:	09.04.2025.

Број предмета:	952-02-5-111-25987/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-25987/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	4
Назив улице:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	6
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	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:	УСКОКОВИЋ (ЗОРАН) ДРАГАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 4 7
Матични број лица:	2105988865005
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	09.04.2025.
Број предмета:	952-02-5-111-25987/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-25987/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.04.2025. 11:14:15

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	28f7b74a-9dc1-4418-bba6-2533d9b59dcc
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.04.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3327
Површина m²:	426
Број извода (*):	330
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	11
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	УСКОКОВИЋ (ЗОРАН) ДРАГАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 4 7
Матични број лица:	2105988865005
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	14.04.2025.
Број предмета:	952-02-4-111-47211/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРЕТВАРАЊЕ ПРАВА КОРИШЋЕЊА У ПРАВО СВОЈИНЕ-КОНВЕРЗИЈА
Датум:	09.04.2025.

Број предмета:	952-02-5-111-25987/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-25987/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	5
Назив улице:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	11
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	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:	УСКОКОВИЋ (ЗОРАН) ДРАГАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 4 7
Матични број лица:	2105988865005
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	09.04.2025.
Број предмета:	952-02-5-111-25987/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-25987/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.04.2025. 11:14:30

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	97da843c-85a5-485c-9576-64124594abbc
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.04.2025. 14:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3327
Површина m²:	426
Број извода (*):	330
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	169
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	УСКОКОВИЋ (ЗОРАН) ДРАГАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЋУРЕ ДАНИЧИЋА 4 7
Матични број лица:	2105988865005
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	14.04.2025.
Број предмета:	952-02-4-111-47211/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРЕТВАРАЊЕ ПРАВА КОРИШЋЕЊА У ПРАВО СВОЈИНЕ-КОНВЕРЗИЈА
Датум:	09.04.2025.

Број предмета:

952-02-5-111-25987/2025

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-25987/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail адреса: office@vodovodpa.rs

текући рачун: 160-10370-06ТЕХНИЧКИ СЕКТОР



ПАНЧЕВО

Број: Д-3205/1

Панчево, 11. 04. 2025. год.

Инвеститор: Драгана Ускоковић ул. Ђуре Даничића 4/29, Панчево
Место градње: Панчево, Улица Моше Пијаде бр. 45а, кат. парцела топ. бр. 3327 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови у циљу израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 11 стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс, који се налазе у Панчеву, ул. Моше Пијаде 45а, на кат.парц. 3327 К.О. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 18.03.2025. године под бројем Д-3205, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 11 стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс, који се налазе у Панчеву, ул. Моше Пијаде 45а, на кат.парц. 3327 К.О. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Моше Пијаде изграђене су инсталације:
 - Колектор фекалне канализационе мреже у улици Моше Пијаде, изграђен од PVC канализационих цеви, пречника OD 400 (ФПЛ 400)
 - Градска атмосферска канализациона мрежа у улици Карађорђевој, изграђена од PVC канализационих цеви за уличну канализацију, пречника OD 400 (АПЛ 400)
 - Магистрални цевовод водоводне мреже у улици Моше Пијаде, изграђена од азбест цементних цеви, пречника Ø 500 (ВАЦ 500)
 - Градска водоводна мрежа у улици Моше Пијаде, изграђена од РЕ цеви, пречника OD 110 (ВПЛ 110), за радни притисак PN 10
- Положаји постојећих инсталација градске водоводне мреже, фекалне и атмосферске канализације приказани су у прилогу – Ситуациони план
- Напомињемо да без обзира на учртане положаје инсталација градске водоводне мреже, фекалне и атмосферске канализације, неопходно је пре почетка радова извршити тачно лоцирање инсталација градске водоводне мреже, фекалне и атмосферске канализације и индивидуалних кућних прикључака, „шлицовањем“ на лицу места.
- Према подацима ЈКП Водовод и канализација на предметној локацији у ул. Моше Пијаде 45а:
 - постоји изграђен прикључак на градску водоводну мрежу
 - не постоји прикључак на инсталације градске канализације.
 - Као корисник услуга у ЈКП Водовод и канализација Панчево регистрован је Спасовски Александар.
- Уз захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта достављено је Идејно решење – Вишепородични стамбени објекат са 11 стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс, који се налазе у Панчеву, ул. Моше Пијаде 45а на кат.парц. 3327 К.О. Панчево, број PR-IDR-01/2025 из марта 2025. године, урађено од стране „POINT PROJECT PANČEVO“ Панчево, ул. Карађорђева 10/14, одговорни пројектант Дејан Живковић, дип.л.инж.арх.
- Идејним решењем је предвиђена:
 - прикључење планираног објекта на инсталације градског водовода у улици Моше Пијаде изградњом новог прикључка пречника OD 75.
 - прикључење планираног објекта на инсталације градске фекалне канализације у улици Моше Пијаде изградњом новог прикључка пречника OD 160.
 - прикључење планираног објекта на инсталације градске атмосферске канализације у улици Моше Пијаде изградњом новог прикључка пречника OD 160.

Градска фекална канализација (недостајућа инфраструктура):

- Прикључење планираног објекта на колектор фекалне канализационе мреже OD 400 (ФПЛ 400) у улици Моше Пијаде није дозвољено
- У складу са достављеним предлогом решавања и увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градску фекалну канализацију све док се не изврши изградња нове фекалне канализације (секундарна канализација) у улици Моше Пијаде, на потезу од планираног стамбеног објекта (кат.парц. 3327 К.О. Панчево) до шахта на колектору фекалне канализационе мреже OD 400 (ФПЛ 400) који се налази на раскрсници улица Моше Пијаде и Карађорђевој.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, а све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњу фекалне канализације у улици Моше Пијаде, пречника дефинисаног пројектно техничком документацијом односно хидрауличким прорачуном.
- Радови на изградњи градске фекалне канализације у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградња фекалне канализације (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
 - повезивање са постојећим градском канализацијом;
- Пројектована вредност радова изградњи фекалне канализације у дужини од око 40 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Технички услови неопходни за пројектовање и изградњу градске фекалне канализације биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре
- Пројектовање и изградња фекалног прикључка за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску фекалну канализацију у улици.

Градска атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура):

- На посматраној локацији у улици Моше Пијаде није изграђена градска атмосферска канализација.
- У складу са достављеним предлогом решавања и увидом у достављену документацију утврђено је није могуће прикључење на градску атмосферску канализацију све док се не изврши изградња дела градске атмосферске канализације у улици Моше Пијаде, на потезу од планираног стамбеног објекта (кат.парц. 3327 К.О. Панчево) до постојеће градске атмосферске канализације OD 400 (ФПЛ 400) у улици Карађорђевој.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи атмосферске канализације у улици Моше Пијаде на потезу од постојеће атмосферске канализације, у дужини од око 40 метара, пречника дефинисаног пројектно техничком документацијом односно хидрауличким прорачуном за посматрано сливно подручје.
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу атмосферске канализације на наведеном потезу.
- Радови на изградњи градске канализације у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу атмосферске канализације;

- повезивање са постојећим атмосферском канализацијом у улици Моше Пијаде;
- Обавеза пројектанта је да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике инсталације која се гради.
- Технички услови неопходни за пројектовање и изградњу градске атмосферске канализације биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- Пројектована вредност радова на изградњи атмосферске канализације, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 2.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Пројектовање и изградња атмосферског прикључка за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску атмосферску канализацију у улици.

Водовод (прикључак за планирани објекат):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод од РЕ цеви OD 110. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије на делу где није предвиђен подрум за објекат.
- Уколико траса постојећег водоводног прикључка одговара положају прикључка за планирани објекат новопланирани објекат прикључити тако што ће се извршити реконструкција постојећег прикључка (урадити прикључак планираног пречника задржавајући трасу постојећег прикључка)
- Уколико траса постојећег водоводног прикључка не одговара положају прикључка за планирани објекат новопланирани објекат прикључити изградњом новог прикључка. Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво овлашћена лица ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Прикључење објекта на магистрални цевовод водовodne мреже Ø 500 (ВАЦ 500) није дозвољено.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. С обзиром да је за објекат предвиђен и хидрантски развод, у водомерном шахту предвидети уградњу комбинованог водомера којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне (хидрантске) воде. Након водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу.
- 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 испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са

аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, уређаја за повишење притиска итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација (прикључак за планирани објект):

- Прикључење објекта предвидети на секундарну фекалну канализацију у улици Моше Пијаде, а након њене изградње и прибављања употребне дозволе за наведену инсталацију. Ревизиони шахт је по Идејном решењу ложиран на око 1,5 метара од регулационе линије на катастарској парцели на којој се гради будући објект.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројект за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 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 објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација (прикључак за планирани објект):

- На посматраној локацији, у улици Моше Пијаде није изграђена градска атмосферска канализација. Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Моше Пијаде након завршетка радова на изградњи недостајуће инфраструктуре, односно након изградње и прибављања употребне дозволе за наведену инсталацију. Ревизиони шахт је по Идејном решењу ложиран на око 1,5 метара од регулационе линије на катастарској парцели на којој се гради будући објект.
- У складу са достављеним хидрауличким прорачуном предвидети пречник прикључка OD 160.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројект за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка

је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 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 отпадних вода са површина где је могућа појава зауљених отпадних вода или отпадних вода оптерећених нафтним дериватима (гараже, паркинг простори ...) већ је пре упуштања отпадне воде у систем градске канализације обавезна уградња сертифициваног сепаратора.

Прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на изградњи прикључака са имаоцем јавног овлашћења, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, закључи уговор о изградњи прикључака, а на основу Одлуке о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева БР.23/18) и Одлуке о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода (Сл.лист Града Панчева 23/18).
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 2.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер 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 исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима.
- 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 евидентирани у ЈКП Водовод и канализација Панчево, одговорни извођач 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, како током извођења радова, тако и након завршетка радова на изградњи планираног објекта. Уколико се покаже да на предметној парцели постоје прикључци за објекте који се не налазе на предметној парцели, а регистровани су као корисници у ЈКП Водовод и канализација, и да је потребно њихово измештање са предметне парцеле, дужност инвеститора је да о свом трошку изгради нове прикључке и

изврши прикључење унутрашњих инсталација наведених објеката на новоизграђени прикључак.

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 11 стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс, који се налазе у Панчеву, ул. Моше Пијаде 45а, на кат.парц. 3327 К.О. Панчево је 0,00 дин. (без ПДВ-а) - У складу са чланом 57. став 12 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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), „Услове за пројектовање и прикључење за објекте категорије "А" и "Б" ималац јавних овлашћења издаје без накнаде“.

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

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



СИТУАЦІЙНИ ПЛАН



Размера	1:1000	
К.О.	Панчево	
Датум	11.04.2025.	
Обработила	Љубица Марић	



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-143/2025
Панчево, 10.04.2025.

ДОСТАВИТИ:

Ускоковић Драгана
Ул. Ђуре Даничића 4/29,
Панчево.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Ускоковић Драгане, Ул. Ђуре Даничића бр. 4/29, Панчево, (у даљем тексту–Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гл. Р Србије" бр. 87/2023), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. Моше Пијаде бр. 45 а на катастарској парцели топ. бр. 3327 К. О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Моше Пијаде на кат. парцели 8025/1 К.О. Панчево.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и чини ће саставни део овог Решења ако буде постављена у односу на предметну парцелу на којој се гради топ. бр. 3327 К.О. Панчево, као и у односу на коловоз у Ул. Моше Пијаде, како је то приказано на Идејном решењу израђеном од "POINT PROJECT PANČEVO", Ул. Карађорђева 10/14, Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
Нивелету коловоза саобраћајног прикључка у Ул. Моше Пијаде уклопити са нивелетом коловоза у Ул. Моше Пијаде на кат. парцели бр. 8025/1 К.О. Панчево и све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоаре, као и конфигурацију околних терена.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести како је приказано и како је у захтеву неведеној ширини од 5,0 м и на месту прикључења на Ул. Моше Пијаде обрадити без лепеза.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



присутних видова саобраћаја, односно да посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз Ул. Моше Пијаде.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Моше Пијаде и да улазак и излазак са парцеле регулише само десним скретањима, односно да приступ парцели из Ул. Моше Пијаде буде само десним скретањима на парцелу на којој је планирана изградња, као и да излазак са парцеле на коловоз у Ул. Моше Пијаде такође буде само десним скретањима.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-143/2025 од 17.03.2025 године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Моше Пијаде, па да улазак и излазак са парцеле регулиша само десним скретањима.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396. Матични број: 08484015.
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у комплетне постојеће попречне профиле предметне стране Ул. Моше Пијаде, а превасходно у коловозе и у постојеће тротоаре на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

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

VI. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

VII. Графички прилог из достављеног Идејног решења саставни је део ових услова.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Ускоковић Драгане, Ул. Ђуре Даничића бр. 4/29, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник РС 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020, 22/2022 и 24/2024), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гл. Р С, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник Р Србије“ бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донело је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Координатор у области урбанизма, управљања путевима
и одржавању објеката

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1



Директор

Славе Бојанијевић, дипл. инж. архитектуре

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



**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.-111623-25

Панчево, 26.03.2025

**ДРАГАНА УСКОКОВИЋ
ЂУРЕ ДАНИЧИЋА бр. 4/29
26000 ПАНЧЕВО**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 26.03.2025. године, поднетог у име ДРАГАНА УСКОКОВИЋ, ПАНЧЕВО, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА бр. 4/29 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 У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112221, бруто површина објекта 1294м², , ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ бр. 45А парцела број 3327, 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. PR-IDR-01/2025 од 03.2025, 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: На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1600mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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 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.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорту 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, КПКЕВ-2П

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

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.

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

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви $\Phi 110\text{mm}$, 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 $\Phi 110\text{mm}$.

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација 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 четворожилни вод максималног пресека 16mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXXH $\Phi 180$ 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 - Г32

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: најближи дистрибутивни стуб нисконапонске мреже ТС Моше Пијаде нн извод М.Пијаде ка Карађорђевој

Опис прикључка до мерног места: Од најближег нн стуба изградити нн кабловски вод каблом типа ПП00-А4*150мм2 до КПК ЕВ-2П на фасади објекта. Обавеза Странке је да обезбеди трасу полагања нн кабла од стуба до КПК

Опис мерног места: На фасади, у ајнфурту 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.

Распоред мерних и заштитних уређаја

Распоред мерних и заштитних уређаја						
РБ	Намена	Ком.	Макси- мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	станови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		16				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40A, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.

Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског читавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)

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:	838.378,20 РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00 РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	368.471,66 РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.263.787,86 РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

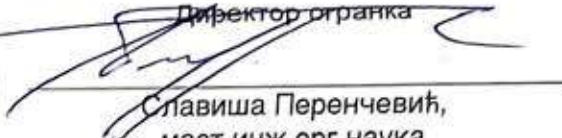
Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

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

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

26.03.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-111623-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г32

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Групни типски прикључак тип Г32 трофазни до 43,5 kW по мерном уређају за прикључење са подземног вода за максимум 16 потрошача.	ком	15,00	55.891,88	838.378,20	0,00	
					УКУПНО	838.378,20	0,00
					ПДВ 20%	167.675,64	0,00
					ИЗНОС	1.006.053,84	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	189,75	1.397,95	265.261,01	0,00	
2	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
3	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
5	ХИДРОЦИЛ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00	
6	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00	
ЗБИР:					368.471,66	0,00	
					УКУПНО	368.471,66	0,00
					ПДВ 20%	73.694,33	0,00
					ИЗНОС	442.165,99	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	1.263.787,86	0,00
					ПДВ 20%	252.757,57	0,00
					ИЗНОС	1.516.545,43	0,00

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику

Наш број: 02-35-2/2025-0106
18.03. 2025.год
Панчево

ДРАГАНА УСКОКОВИЋ
ЂУРЕ ДАНИЧИЋА 4/29
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35/2015, 145/2015, 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: Моше Пијаде 45а, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 3327 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 426,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{објекат 1}} = 1294,00\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Драган Ускоковић, Ђуре Даничића 4/29 Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са 11 стамбених јединица, гаражом у приземној етажи објекта са 6 ГМ, паркингом на парцели са 5 ПМ, гасним прикључком, сепаратором и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева“ број 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

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 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 2 (два) контејнера запремине $V=1,1m^3$ 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. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево


Бобан Турдјев, дипл.менаџер

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217-2172/25
Датум : 25.03.2025. године.
ПАПЧЕВО
/БЈ/

Драгана Ускоковић
ул. Ђуре Даничића, бр. 4/29,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс са 11 стамбених јединица у Панчеву, ул. Моше Пијаде, бр. 45а на кат. парц. топ. бр. 3327 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 17.03.2025. године, поднет од стране Драгане Ускоковић, ул. Ђуре Даничића, бр. 4/29, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.03.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс са 11 стамбених јединица у Панчеву, ул. Моше Пијаде, бр. 45а на кат. парц. топ. бр. 3327 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 17.03.2025. године, поднет од стране Драгане Ускоковић, ул. Ђуре Даничића, бр. 4/29, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.03.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс са 11 стамбених јединица у Панчеву, ул. Моше Пијаде, бр. 45а на кат. парц. топ. бр. 3327 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 400,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн. и 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023 - усклађени дин. изн, 59/2024 - усклађени дин. изн, 63/2024-усклађени дин. изн и 94/24).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Ђекић





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 295/2

Дана: 21.3.2025.

Панчево

МЖ/ПБ

**Дејан Живковић, Карађорђева бр. 10/9, Панчево
у име инвеститора Драгана Ускоковић, Ђуре Даничића 4/29, Панчево**

На захтев бр. 295 од 17.3.2025. године, подносиоца захтева Дејана Живковића, Карађорђева бр. 10/9, Панчево у име инвеститора Драгана Ускоковић, Ђуре Даничића 4/29, Панчево, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на простору предвиђеном за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно 11 стамбених јединица и укупне спратности П+3+Пс у улици Моше Пијаде бр. 45а у Панчеву, на катастарској парцели бр. 3327 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно 11 стамбених јединица и укупне спратности П+3+Пс у улици Моше Пијаде бр. 45а у Панчеву, на катастарској парцели бр. 3327 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

Вршилац дужности директора

Гроздана Милековић
Гроздана Милековић



РЈ «Дистрибуција» Панчево

Драгана Ускоковић

ул. Ђуре Даничића 4/29
Панчево

Ваш број:

05-02-4-14/297-1

Наш број:

Датум:

31. 03. 2025.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Моше Пијаде 45А на кат. парц. бр. 3327 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога, наш број 05-02-4-14/297 од 18.03.2025.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Моше Пијаде 45А на кат. парц. бр. 3327 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 $\varnothing 40$ са непарне стране улице и $\varnothing 90$ са парне стране у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом објекта, са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трассе 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.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од челичних и полиетиленских цеви радиог притиска до 4 bar

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

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

-
- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- 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 гасовод се може поставити 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
- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која

су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.

- При подземном укритању 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 да штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова инсталационе и ПГТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишнородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Моше Пијаде 45А на кат. парц. бр. 3327 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одређби и техничких правила. У тренутку подношења захтева, дистрибутивна мрежа у улици Моше Пијаде има довољно капацитета да снабдева Ваш објекат количином гаса коју сте навели у Захтеву. На предметној парцели постоји кућни гасни прикључак (КГП). Ако се КГП налази на месту предвиђеном за изградњу будуће зграде, потребно да поднесете захтев за његово укидање или изменање. Укидање или изменање ће обавити радници ЈП „Србијагас“ или предузеће ангажовано од стране ЈП „Србијагас“, о трошку инвеститора.

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

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

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 вишнородичном 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 м до 3 м 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 споси 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 samozapaljenju.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
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,

Виши стручни сарадник

Radić 2

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



XXV Звездана Опалић, дипл. инж. маш.

Достављено:

1. Наслову
2. РЈ «Дистрибуција» Панчево
3. Архиви

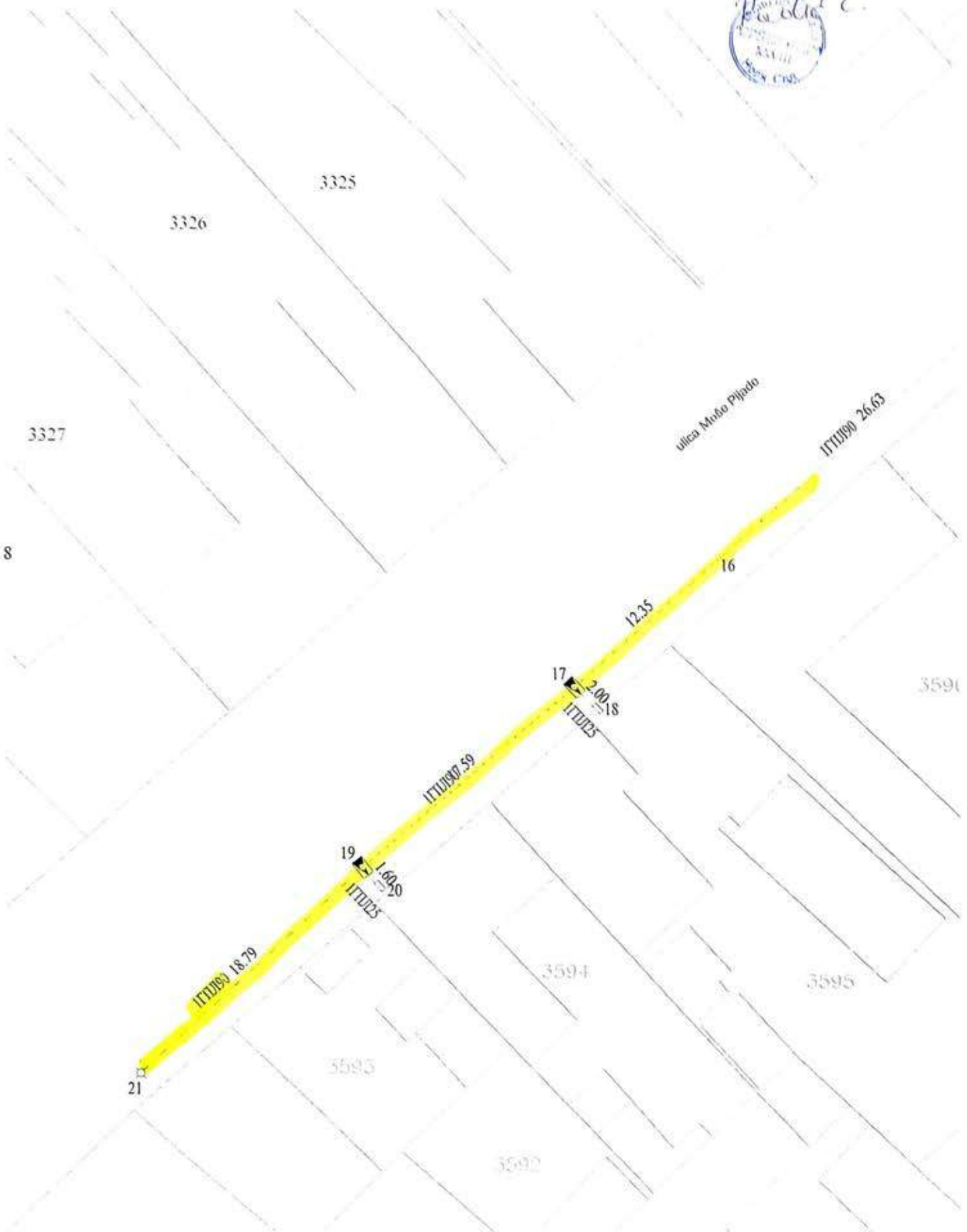


РЕМ. УСЛОВИЯ
05-02-4-14/297-1
01.03.2025

СРЕБНАТА СЪД
XXVII
МОН. СЪД

LEGENDA

TEH. USLOVI 05-02-4-14/297-1 od 31.03.2025.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/120353/2-2025

ДАТУМ: 19.03.2025.

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

ДРАГАНА УСКОКОВИЋ

Ђуре Даничића бр.4/29,
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за нову градњу

Веза број: 120353/1 од 17.03.2025.

Поштовани,

У вези са поднетим Захтевом од 17.03.2025. пројектант: Дејан Живковић д.и.а. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за нову градњу објекта: Вишепородични стамбени објекат - П+3+Пс (станова 11), у улици Моше Пијаде 45а, у Панчеву, на КП бр. 3327 КО Панчево., достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема тк објеката.

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 Моше Пијаде:

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећа тк канализација капацитета 1х4 Ø 110мм
- Ваздушни оптички каблови
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови

❖ 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 следећу тк канализацију:

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

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

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема 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 (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи 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 вишепородичног стамбеног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

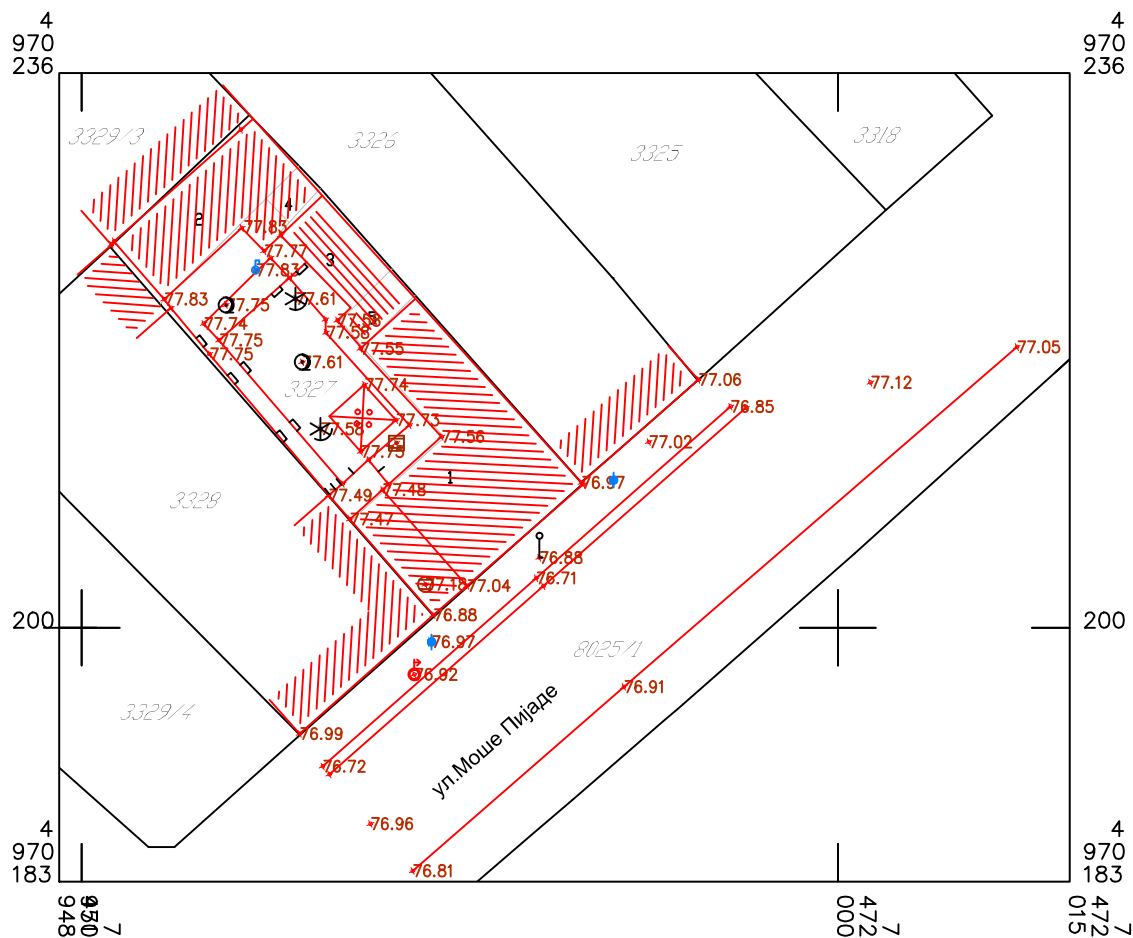
С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: ситуација

Dejan
Grujić
200028130
Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2025.03.19
09:11:43 +01'00'



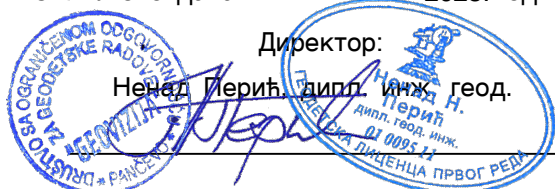
- Фактичко стање
- Катастарско стање – парцеле
- Катастарско стање – објекти

Размера 1:500

Снимљено дана:13.02..... 2025. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.



ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, ДРАГАНЕ УСКОКОВИЋ, Панчево, ул. Ђуре Даничића бр. 4/29.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3327 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбеног објекта.

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члановима 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019 и 47/2025), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне) „POINT PROJECT“ Панчево, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле бр. 3327 К.О. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са 11 стамбених јединица, који се налази у ул. Моше Пијаде бр. 45А на кат. парц. 3327 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Моше Пијаде, део катастарске парцеле 8025/1 К.О.Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	ДРАГАНА УСКОКОВИЋ
Место и адреса :	Панчево, Ђуре Даничића бр. 4/29
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Моше Пијаде бр. 45А
Број парцеле:	3327 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели 3327 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта:

Катастарска парцела топ. бр. 3327 К.О.Панчево има статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. бр. 3327 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:1000, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-7216/2025 од 03.03.2025. год и извод из базе података катастра непокретности бр. 330 од 17.04.2025. год утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини Државно РС, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Моше Пијаде бр. 45А, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана детаљне регулације – Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне), у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама, зона ширег центра, део блока 046.

Укупна површина предметне катастарске парцеле је 4а 26м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3327	Панчево	330	Земљиште под зградом и другим објектом	426 м ²	Својина	Драгана Ускоковић	Државна РС

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама, зона ширег центра, део блока 046.

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 3327 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Моше Пијаде (кат.парцела бр. 8025/1) са југоисточне стране. На североистоку кат. парцела 3327 К.О.Панчево се граничи са кат. парцелом 3326 К.О. Панчево. На северозападу се граничи са кат. парцелом 3329/3 К.О. Панчево. На југозападу се граничи са кат. парцелом 3328 К.О. Панчево, док се на југоистоку граничи са кат.парцелом 8025/1 К.О.Панчево.

Предметне катастарске парцеле налазе се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка, 6/2019-исправка и измена и допуна 23/2022) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама, зона ширег центра, део блока 046.

Површина катастарске парцеле бр. 3327 износи 4а 26м². Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 3327 К.О. Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржавају.

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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(m)	X(m)
G1	7 471 983.03	4 970 209.61
G2	7 471 987.55	4 970 213.56
G3	7 471 997.73	4 970 201.96
G4	7 471 978.61	4 970 185.34
G5	7 471 968.79	4 970 196.76
G6	7 471 973.29	4 970 200.73
G7	7 471 967.77	4 970 207.03
G8	7 471 966.40	4 970 208.60
G9	7 471 955.71	4 970 220.79
G10	7 471 951.87	4 970 225.17
G11	7 471 961.07	4 970 233.88
G12	7 471 964.35	4 970 230.52
G13	7 471 965.78	4 970 229.05
G14	7 471 970.49	4 970 223.72
G15	7 471 972.04	4 970 221.97
G16	7 471 976.84	4 970 216.57

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 3327 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева у Улици Моше Пијаде бр. 45А, у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка, 6/2019-исправка и измена и допуна 23/2022) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама, зона ширег центра, део блока 046.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина 1 – ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка, 6/2019-исправка и измена и допуна 23/2022), дозвољена је изградња вишепородичног стамбеног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарским парцелама бр. 3327 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони ширег центра, у блоку 046, у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама, у ул. Моше Пијаде бр. 45А. На предметној парцели се гради вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Пс са 11 стамбених јединица. Планирани стамбени објекат је обострано узидан, у непрекинутом низу.

Главни улаз у објекат позициониран је на југоистоку парцеле, док се споредни улаз у објекат остварује кроз ајнфорт пролаз где се налази паркинг простор у ком је смештено 6 гаражних места.

На кат. парц. бр. 3327 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира 5 објеката.

Објекат 1: Породична стамбена зграда чија је укупна бруто површина 150 м². Објекат је преузет из земљишне књиге.

Објекат 2: Помоћна зграда чија је укупна бруто површина 62 м². Објекат је изграђен пре прописа о изградњи објекта.

Објекат 3: Помоћна зграда чија је укупна бруто површина 28 м². Објекат је изграђен пре прописа о изградњи објекта.

Објекат 4: Помоћна зграда чија је укупна бруто површина 6 м². Објекат је изграђен пре прописа о изградњи објекта.

Објекат 5: Помоћна зграда чија је укупна бруто површина 11 м². Објекат је изграђен пре прописа о изградњи објекта.

Сви поменути објекти се у потпуности уклањају – руше пре градње новопроектваног вишепородичног стамбеног објекта.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираних објеката:

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+З+Пс са 11 стамбених јединица укупна БРГП =1294.00 м². Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 1294.00 м².

У оквиру парцеле, предвиђена је и интерна саобраћајница, као и 5 паркинг места за потребе станара вишепородичног стамбеног објекта. Поред ових 5 паркинг места, у оквиру објекта је обезбеђено 6 гаражних места од којих је једно гаражно место намењено особама са инвалидитетом. За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 11 возила, 5 паркинг и 6 гаражних места (1 п.м./1 г.м. = 1 с.ј.).

За објекат, по услови да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер В=1.1м³, потребно је обезбедити 2 контејнера. Простор за смештај 2 контејнера 1,1м³ је предвиђен у приземљу објекта близу самог улаза у објекат, како би им се лако приступило.

Површине под објектима:

Вишепородични стамбени објекат Пр+З+Пс,
БРГП приземља=250.00 м² = Укупна заузетост Пр=250.00 м²,
БРГП стамбеног објекта =1294.00 м²
Укупна бруто површина стамбеног објекта „А“ =1294.00 м²

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта на парцели
- (заузетост приземља објекта) =250.00 м²

Укупна бруто површина објекта на парцели
- (све етаже) 1294.00 м² (1294.00 м² надземно)

Планирани објекат мора да задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

За ову врсту стамбених објеката Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, сходно Закону о заштити од пожара, НЕ издаје услове за израду урбанистичког пројекта.

Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+З+Пс, постављен је као обострано узидан објекат. Објекат је на регулационој линији према Улици Моше Пијаде, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта је подигнута за 0,20 м (±0,00 м) у односу на коту приступне улице (-0,20 м).

Пад кровних равни и одводњавање

Одвођење атмосферских површинских вода са равног зеленог непроходног крова објекта обавља се кровним олуцима до олучних вертикала а затим прикључком до атмосферске канализације у улици Моше Пијаде.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена изградња других објеката на истој парцели.

Ограђивање парцеле

На предметној парцели к.п.бр. 3327 К.О. Панчево постоји зидана ограда на југозападном делу парцеле на граници са катастарском парцелом 3328 К.О. Панчево. Постојећа зидана ограда ће бити уклоњена и замењена новом транспарентном жичаном оградом висине од 2.00 м. На деловима парцеле где нема постојеће ограде планирана је нова транспарентна жичана ограда висине од 2.00 м.

План саобраћаја (услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта лоцираног на кат. парцели 3327 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са градском саобраћајницом (Улица Моше Пијаде) на катастарској парцели 8025/1 К.О. Панчево, преко пројектованог колског прикључка ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајницом.

Приступ кат. парц. 3327 К.О. Панчево (Улица Моше Пијаде, кат.парц. 8025/1 К.О. Панчево) остварује се преко планираног саобраћајног прикључка ширине 5.00 м (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2). Дозвољена су искључиво десна скретања.

У свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр. 3327 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-143/2025 од 10.04.2025.год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Моше Пијаде омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт објекта износи од 3,50 м до 4,49 м, а у дворишту је 5,40м. Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора.

За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 11 возила, 5 паркинг и 6 гаражних места (1 гаражна места обезбеђена особама са инвалидитетом).

Ради задовољавања потреба паркирања, предвиђена су два простора за смештај аутомобила – у дворишном простору и у приземљу објекта. У дворишном простору се

налази паркинг простор за пет возила од којих су четири паркинг места димензија 2.30 x 4.80м, једно паркинг место је димензија 2.00 x 5.50м. У приземљу у оквиру објекта налази се шест гаражних места од којих је једно паркинг место димензија 2.30 x 4.80м, четири паркинг места су димензија 2.00 x 5.50м, и једно паркинг место је намењено особама са инвалидитетом димензије 3.70 x 5.00 м. Дворишту се приступа кроз колски пролаз - ајнфорт у оквиру објекта. Паркинг простор у дворишту је решен растер коцкама.

Једанаест (11) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1 паркинг или гаражно место / 1 стамбена јединица.

На самом улазу у ајнфорт пролаз биће постављена саобраћајна сигнализација – огледала ради лакшег уласка и изласка.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза је 20 цм.

На парцели је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП „Хигијене” Панчево бр. 02-35-2/2025-0106 од 18.03.2025. год, за стамбени простор потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1 \text{ м}^3$, а на сваких додатних 6 стамбених јединица, обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани стамбени објект има 11 стамбених јединица, потребно је обезбедити два (2) контејнера. Они су дим. 1,10 м x 1,40 м, те је предвиђен простор горе наведених димензија. У оквиру објекта је предвиђен простор за смештај два контејнера запремине 1.1 м^3 , позициониран у приземљу зграде у близини улаза у објект. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење.

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

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

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

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

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

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

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

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

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

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

Како је у питању вишепородични стамбени објект намена објекта је у потпуности у складу са планираном наменом.

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

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама 250 м², а на предметној локацији кат. парцела 3327 К.О. Панчево има укупну површину од 426 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00 м, а на предметној локацији она износи 13,17 м.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објекта у зони је Пр+2+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 11.50 м, док је максимална дозвољена висина слемана 15.50 м.

Планирани вишепородични стамбени објект је спратности Пр+3+Пс. Његова пројектована висина венца износи 11.50 м, а висина слемана износи 15.50 м.

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

> На делу објекта на предњој фасади -1.2 м, минималне висине над регулацијом 3,00м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.

> На делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне

грађ. парцеле од 5м) - 1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

- Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.
- Површина предње фасаде изнад приземља износи 120.97 м² а површина испуста на њој 39.98 м², те је заузетост испуста на предњој фасади 33.00 % што је мање од дозвољених 40%.
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 170.55 м², а површина испуста на њој 15.97 м², те је заузетост испуста на задњој фасади 9,36 %, што је мање од дозвољених 30%.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца објекта на регулацији износи 11.50м, а слемена 15.50м.

- Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта пројектована је максимална висина венца од 11.50 м и слемена од 15.50м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости износи 70 %, укупно остварено под објектом 250.00 м²/58.69%.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30% (У Плану генералне регулације – Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, за обрачун зелених површина дозвољено је на зелену површину партера (тла) додати 10% од површина паркинга и саобраћајница (растер плоча) и 10% од зеленог крова)
- Зеленило на тлу: 102.24 м²/24.00%
+10% растер плоче: 7.38 м²/1.73%
+10% зелени кров: 20.77 м²/4.88%, (не улази у обрачун заузетости)
Укупно зеленила: 130.39 м²/30.61%

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу бр. 5302 и 5303
Површина парцеле к.п.бр. 3327 коју обухвата УП		426.00 м ²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта - Пр+3+Пс - надземно	оријент. макс. Пр+2+Ман/Пс/Пк	1294.00 м ²
Укупна бруто површина свих етажа стамб.обј.	оријент. макс. Пр+2+Ман/Пс/Пк	1294.00 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит) стамб.обј.	/	250.00м ²
Површина под паркингом	/	46.11 м ² /10.82%
Површина под саобраћајницама	/	27.65 м ² /6.49%

Индекс заузетости	Макс.70%	250.00 м²/58.69%
Индекс изграђености	/	1294.00 м²/3.04
Укупно остварених стамбених јединица		Укупно: 11 с.ј.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин.30%	Зеленило на тлу 102.24 м²/24.00% <u>+10% (растер коцке)</u> 7.38 м²/1.73% <u>+10% зелени кров</u> 20.77 м²/4.88% Укупно зеленила: 130.39 м²/30.61%

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
П бруто под објектом	250.00	58.69
П бруто под паркингом	46.11	10.82
П бруто под планираним саобраћајницама	27.65	6.49
П бруто под зеленилом	102.24	24.00
Укупно	426.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

- становање 1 ПМ /1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

У оквиру парцеле за паркирање возила предвиђен је простор за укупно 11 возила, (1 п.м./1 г.м. = 1 с.ј.), 5 паркинг и 6 гаражних места (1 гаражно место обезбеђено особама са инвалидитетом).

Ради задовољавања потреба паркирања, предвиђена су два простора за смештај аутомобила – у дворишном простору и у приземљу објекта. У дворишном простору се налази паркинг простор за пет возила од којих су четири паркинг места димензија 2.30 x 4.80м, једно паркинг место је димензија 2.00 x 5.50м. У приземљу у оквиру објекта налази се шест гаражних места од којих је једно паркинг место димензија 2.30 x 4.80м, четири паркинг места су димензија 2.00 x 5.50м, и једно паркинг место је намењено особама са инвалидитетом димензије 3.70 x 5.00 м. Дворишту се приступа кроз колски пролаз - ајнфорт у оквиру објекта. Паркинг простор у дворишту је решен растер коцкама.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа, потребно је обезбедити 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници. Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

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

Постојећа вегетација која се налази на предметној парцели која је у инвеститоровом власништву ће се након изградње заменити новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно са што природнијим облицима зеленила, без строгих геометријских линија. Линијско зеленило је предвиђено ободом саобраћајница и пешачких стаза.

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

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-3205/1 од 11.04.2025. год), урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+З+Пс.

На посматраној локацији у улици Моше Пијаде изграђене су инсталације:

Колектор фекалне канализационе мреже у улици Моше Пијаде, изграђен од PVC канализационих цеви, пречника OD 400 (ФПЛ 400)

Градска атмосферска канализациона мрежа у улици Карађорђевој, изграђена од PVC канализационих цеви за уличну канализацију, пречника OD 400 (АПЛ 400)

Магистрални цевовод водоводне мреже у улици Моше Пијаде, изграђена од азбест цементних цеви, пречника Ø 500 (БАЦ 500)

Градска водоводна мрежа у улици Моше Пијаде, изграђена од РЕ цеви, пречника OD 110 (ВПЛ 110), за радни притисак PN 10.

Према подацима ЈКП Водовод и канализација на предметној локацији у ул. Моше Пијаде 45А:

Постоји изграђен прикључак на градску водоводну мрежу

Не постоји прикључак на инсталације градске канализације

Као користик услуга у ЈКП Водовод и канализација Панчево регистрован је Спасовски Александар.

1. Водовод

Прикључење објекта извести на градски водовод РЕ цеви OD 110. Положај будућег водомерног шахта налази се на око 1,5 м од регулационе линије.

Уколико траса постојећег водоводног прикључка одговара положају прикључка за планирани објект новопланирани објект прикључити тако што ће се извршити реконструкција постојећег прикључка.

Уколико траса постојећег водоводног прикључка не одговара положају прикључка за планирани објект новопланирани објект прикључити изградњом новог прикључка.

Прекључење објекта на магистрални цевовод водоводне мреже Ø500 (ВАЦ 500) није дозвољено.

У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. С обзиром да је за објект предвиђен и хидрантски развод, у водомерном шахту предвидети уградњу комбинованог водомера којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне (хидрантске) воде. Након водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу.

2. Фекална канализација

Прикључење објекта предвидети на секундарну фекалну канализацију у улици Моше Пијаде, а након њене изградње и прибављања употребне дозволе за наведену инсталацију. Ревизиони шахт је по Идејном решењу лоциран на око 1,5 метара од регулационе линије на катастарској парцели на којој се гради будући објект. Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ.

Није дозвољена изградња и прикључење путем цевне ревизије.

3. Атмосферска канализација

На посматраној локацији, у улици Моше Пијаде није изграђена градска атмосферска канализација. Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Моше Мијаде након завршетка радова на изградњи недостајуће инфеаструктуре, односно након изградње и прибављања употребне дозволе за наведену инсталацију. Ревизиони шахт је по идејном решењу лоциран на око 1,5 метар од регулационе линије на катастарској парцели на којој се гради будући објект.

У складу са хидрауличким прорачуном предвидети пречник прикључка OD 160.

Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде могућ приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже.

Није дозвољена изградња и прикључење путем цевне ревизије.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+З+Пс, у складу са условима ЕПС - Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-111623-25/2 од 26.03.2025.) ће одредити адекватно место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења планираног објекта.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

Објекат:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија: ширине 1600 мм, висине 2000 мм и дубине 235 мм.

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 640мм, висине 980мм, и дубине 165мм. У КПК уградити уводне кабловске цеви Ø110мм . Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

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

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорт објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-1П и КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-1П, КПКЕВ-2П

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ø90 мм.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1х70 мм².

Инвеститор 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.

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

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

Технички опис прикључка

Врста прикључка: Типски прикључак – Г32

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: Најближи дистрибутивни стуб нисконапонске мреже ТС Моше Пијаде нн извод М.Пијаде ка Карађорђевој

Опис прикључка до мерног места:

Од најближег нн стуба изградити нн кабловски вод каблом типа ПП00-А 4х150 мм² до КПКЕВ-2П на фасади. Обавеза инвеститора је да обезбеди трасу полагања нн кабла од стуба до КПК.

Опис мерног места:

На фасади, у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типског 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.

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х230/400V,5(10)->40А, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.

Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског читавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја.

ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА

У стамбеном објекту је предвиђено грејање на природни гас. За потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс, у складу са условима ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ “Дистрибуција“ Панчево, Милоша Обреновића бр. 8, Панчево (број: 05-02-4-14/297-1 од 31.03.2025.), потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

На предметном подручју у надлежности ЈП “СРБИЈАГАС“ постоје следећи гасни објекти:
- Дистрибутивни гасовод (Р_{max}=3bar) од полиетиленских цеви Ø40 са непарне стране улице и Ø90 са парне стране у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом објекта, са кућним гасним прикључцима – изграђен и у функцији.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња, која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај (становање) се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС”, бр.114/2008).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" (број: 02-35-2/2025-0106_од 18.03.2025.год) треба обезбедити довољан број контејнера и то један (1) контејнер од $V=1,1\text{м}^3$ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од $V=1,1\text{м}^3$.

За изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са 11 стамбених јединица, потребно је обезбедити два (2) контејнера. Они су дим. 1,10 м x 1,40 м, те је предвиђен простор горе наведених димензија. У оквиру објекта је предвиђен простор за смештај два контејнера запремине $1,1\text{м}^3$, позиционирани у приземљу зграде у близини пешачког пролаза. Тиме је испуњен услов да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер $V=1,1\text{м}^3$. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење.

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

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

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена”, стандардних димензија и запремине $1,1\text{ м}^3$. Урбанистичким пројектом је одређено место и

број контејнера (2 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простор за смештај контејнера је на чврстом (бетонском или асфалтном) подлогу и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Простору са контејнерима се приступа кроз ајнфорт – колски пролаз. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС", бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др.закон и 35/2023).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Пс, са бруто површином од 1294.00 м² (1294.00 м² - надземно) и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или Пр+2+Пк/Пс) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

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

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

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

Неопходан број паркинг места (1 ПМ) је обезбеђено за место за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом. За ово паркинг место је обезбеђена једно паркинг место димензија 3,7м x 4.80м и означена су знаком приступачности.

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

С обзиром на то да на простору предвиђеном за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно 11 стамбених јединица и укупне спратности П+3+Пс у улици Моше Пијаде бр 45А у Панчеву, на катастарској парцели бр. 3327 КО Панчево, нема утврђених непокретности културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета – добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу.

Са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно планираних 11 стамбених јединица, спратности објекта Пр+3+Пс, у улици Моше Пијаде бр. 45А у Панчеву, на катастарској парцели 3327 К.О.Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

У свему према условима издатим од стране „Завода за заштиту споменика културе у Панчеву“ издатих под бројем 295/2 од 21.03.2025. године

Термичка заштита

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

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990). Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Пројектовани вишепородични стамбени има приземље, три спрата и повучени спрат. Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм. У приземљу је пројектован главни и споредни улаз у стамбену зграду, колски пролаз до дворишта, улаз, ходник/ветробран, ходник/надпритисак, ходник, лифт, степениште за горње етаже, просторија за смештај противпожарног хидроцила, простор за складиштење опреме за хигијенско одржавање зграде и санитарни хидроцил, простор за одлагање отпада, и 6 гаражних места од којих је једно резервисано за особе са инвалидитетом. У објекту се налази укупно осамнаест (11) стамбених јединица.

Укупна нето површина заједничког дела објекта износи 304,21 м².

Укупна нето површина стамбеног дела објекта (без заједничких просторија) износи 766,71 м².

Укупна нето површина стамбеног објекта износи 1070,92 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта износи 1294.00 м²

Б.Р.Г.П. стамбеног објекта износи 1294.00 м² - надземно.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Изградња стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са 11 стамбених јединица планиран је на кат. парцели бр. 3327 К.О. Панчево, у Улици Моше Пијаде бр.45а у Панчеву.

Стамбени објекат је пројектован као обострано узидани објекат.

Стамбени објекат је планиран да се налази на регулационој линији и пројектом је предвиђена изградња објекта Пр+3+Пс. Дубина градње објекта износи 19.05 м, док је задња грађевинска линија удаљена од задње границе парцеле за 13.44-13.82 м.

Објекат се бочно граничи са постојећим парцелама. На североистоку кат. парцела 3327 К.О.Панчево се граничи са кат. парцелом 3326 К.О. Панчево. На

југозападу се граничи са кат. парцелом 3328 К.О. Панчево. На северозападу се граничи са кат. парцелом 3329/3 К.О. Панчево, док се на југоистоку граничи са кат. парцелом 8025/1 К.О. Панчево.

Колски приступ кат. парц. 3327 К.О. Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из Улице Моше Пијаде, кат. парц. 8025/1 К.О. Панчево. На парцели је предвиђен паркинг простор за 11 возила. У дворишном простору се налази простор за 5 возила од којих је четири паркинг места димензија 2.30 x 4.80 м и једно паркинг место димензије 2.00x5.50м. У приземљу у оквиру објекта налази се шест гаражних места од којих је једно паркинг место димензија 2.30x4.80м, четири паркинг места димензија 2.00м x 5.50м за подужно паркирање, и једно паркинг место намењено особама са инвалидитетом димензија 3.70 x 5.00 м. Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Простор за смештај 2 контејнера 1,1м³ је предвиђен је у објектима близу самих улаза у објекат, како би им се лако приступило (2 контејнера).

Према Плану генералне регулације, максимална висина венца објекта за ову локацију износи 11.50 м, а слемена 15.50 м. Идејним решењем пројектована је висина венца објекта од 11.50 м и висина слемена 15.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани стамбени објекат има приземље, три спрата и повучени спрат.

У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, ветробран, ходник, степениште за горње етаже, лифт, просторија за одржавање хигијене, просторија за контејнере, просторија за санитарни хидроцил И противпожарни хидроцил. У приземљу се поред заједнички просторија, налази И колски пролаз до дворишта.

На првом спрату се поред комуникације (ходника, степеништа, лифта), налазе и четворособан стан (С01) оријентисан ка задњем дворишту, двособан стан (С02) И једноипособан стан (С03) оријентисани ка улици.

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

На повученом спрату су предвиђена два стана, четворособан (С10) оријентисан ка задњем дворишту и четворособан стан (С11) оријентисан ка улици.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=16 цм. Темељи су у форми темељне плоче, висине 50 цм. Они су фундирани на коти –150 цм од коте терена, односно, - 170 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=15 цм. Испод слоја шљунка и мршаваг бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У приземљу је као завршна облога пода предвиђен феробетон, док је у делу приземљу преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=12 цм, затим цементна кошуљица д=6 цм и завршни слој од керамике са д=1цм на слоју

лепка. Ступенишни кракови, као и подести на ступеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица $d=3$ цм и керамика $d=1$ цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче $d=16$ цм, изведена је термозвучна изолација $d=2$ цм, затим цементна кошуљица $d=5$ цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета $d=2$ цм или керамике $d=1$ цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 20 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блока $d=20$ цм. Преградни зидови су урађени од клима блока $d=12$ цм. Кров је пројектован као раван непроходан зелени кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја земље.

IV ОБРАДА:

1.Зидови

1.2. Фасадни зидови

1.1.1.

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

1.2. Укопани темељни зидови

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

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

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

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

2.3. Као финални под гаража предвиђен је феробетон.

3. Плафони

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

4. АЛУ столарија

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

5. Столарија

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

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

6. Термоизолација

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

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине $d=25$ цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне $d=20$ цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине зидови термо блока $d=25$ цм.

7. Хидроизолација

7.1 Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

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

7.3. Хидроизолација подне плоче подрума (АБ темељне плоче) и ободних зидова у подруму урадиће се са кристализатором ХУПЕХ адмив, који се додаје у бетонску смесу и тако формира активну хидроизолацијону баријеру у самој конструкцији објекта. Адитив се додаје у количини од 1% на количину цемента у односу на марку бетона која је пројектована. На свим саставима потребно је поставити бубреће профиле за радне прекиде на деловима под-под, под-зид, зид-зид и други. Сви зидови и плоче у лифтовским јамама и паркинг платформама обрађују се исто као и подови и зидови у подруму. На исти начин се обрађују и састави елемената (плоча, зид и др.)

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван зелени непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја земље.

9. Тротоари

Око објекта су од неармираног бетона $d=10$ цм на слоју шљунка $d=10$ цм.

10. Одвођење атмосферске воде

Атмосферска вода са крова, ће се преко сливника и олучних вертикала одводити у атмосферску канализацију.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Објекте је потребно прикључити на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију преко нових прикључака. С обзиром да ће се објекти налазе на истој предметној локацији, прикључци за објекте ће се налазити на парцели К.О: Панчево, на око 1,50 м од регулационе линије.

У водомерно окно је потребно уградити један комбиновани водомер. За објекат је потребна изградња унутрашње хидрантске мреже. Потребан пречник прикључка на градски водовод је ДН75 (Ø65мм, 2,5").

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација” Панчево, бр. Д-3205/1 од 11.04.2025. год.

Канализација

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода системом вертикалног и хоризонталног развода и одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. Потребан пречник прикључка на фекалну канализацију је ДН160мм.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација” Панчево, бр. Д-3205/1 од 11.04.2025. год.

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода са равног крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом. Одвођење воде са равног крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи до прикључка на уличну атмосферску канализацију.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода гравитационо, преко ревизионог окна који се налази на око 1,50м од регулационе линије, повезује на градску атмосферску канализацију. Прикључна цев из објекта је пречника ДН160мм.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација” Панчево, бр. Д-3205/1 од 11.04.2025. год.

Електроинсталације

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

ОБЈЕКАТ:

- 11 станова - 25А-17.25кW, трофазни прикључак

- 1 лифт - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 гаража надпритисак - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил (санитарни) - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил (пп мрежа) - 16А-11.04кW, трофазни прикључак

УКУПНО - 16 БРОЈИЛА

У свему према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд, бр. 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-111623-25/2 од 26.03.2025. год.

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц. 3327К.О. Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из Улице Моше Пијаде, кат. парц. 8025/1 К.О. Панчево. На парцели је предвиђен паркинг простор за 11 возила.

Дозвољена су искључиво десна скретања са коловоза улице на парцелу Инвеститора и са парцеле Инвеститора на коловоз у ул. Моше Пијаде.

На предметној парцели у дворишту и у приземљу објекта налази се укупно 11 паркинг, односно, гаражних места (5 паркинг и 6 гаражних места, од којих је једно намењено особама са инвалидитетом). У дворишном простору се налази паркинг простор за пет возила од којих су четири паркинг места димензија 2.30 x 4.80м, једно паркинг место је димензија 2.00 x 5.50м. У приземљу у оквиру објекта налази се шест гаражних места од којих је једно паркинг место димензија 2.30 x 4.80м, четири паркинг места су димензија 2.00 x 5.50м, и једно паркинг место је намењено особама са инвалидитетом димензије 3.70 x 5.00 м. Једанаест (11) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1 п.м. тј. 1 г.м. / 1 стамбена јединица.

У свему према условима ЈП »Урбанизам« Панчево бр. 03-143/2025 од 10.04.2025. год

Хигијена

На парцели је предвиђен простор за смештај 2 контејнера. За предметни објекат са 11 стамбених јединица, обавеза инвеститора је да набави два контејнера запремине 1.1м3. По обрачуна да се на 6 стамбених јединица обезбеди један контејнер В=1,1 м3 .

У свему према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 02-35-2/2025-0106 од 18.03.2025. год.

Грејање објекта

Пројектом је предвиђено да се објекат греје на гас преко мернорегулационе станице и даље кроз објекат до гасних котлова у сваком стану.

У свему према условима ЈП „Србијасгас“ Нови Сад бр. 05-02-4-14/297-1 од 31.03.2025. год.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 3327 К.О. Панчево налази се пет објеката:

- 1. породична стамбена зграда преузета из земљишне књиге бруто површине 150 м2
- 2. помоћна зграда изграђена пре прописа о изградњи објекта 62 м2
- 3. помоћна зграда изграђена пре прописа о изградњи објекта 28 м2
- 4. помоћна зграда изграђена пре прописа о изградњи објекта 6 м2
- 5. помоћна зграда изграђена пре прописа о изградњи објекта 11 м2

Сви постојећи објекти на парцели биће срушени пре почетка радова.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
Ослобођења 15
(број: Д-3205/1 од 11.04.2025.год.)
2. ЕПС Дистрибуција
Електродистрибуција Панчево, Панчево
Милоша Обреновића бр. 6
(број: 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-111623-25/2 од 26.03.2025. год.)
3. ЈКП "Хигијена"
Панчево, Цара Лазара 57
(број: 02-35-2/2025-0106 од 18.03.2025.год.)
4. ЈП "Урбанизам" Панчево
Карађорђева бр. 4, Панчево
(број: 03-143/2025 од 10.04.2025.год.)
5. ЈП "Србијагас"
РЈ „Дистрибуција" Панчево
Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
(број: 05-02-4-14/297-1 од 31.03.2025.год.)
6. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
Панчево, Жарка Зрењанина 17
(број: 295/2 од 21.03.2025.год.)
7. Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Панчево, Милоша Обреновића бр.1
(број: 217-2172/25 од 25.03.2025.год.)
8. "Телеком Србија"
Панчево, Светог Саве бр.11
(број: Д209/120353/2-2025 од 19.03.2025.год.)

1.5.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

Одговорни урбаниста



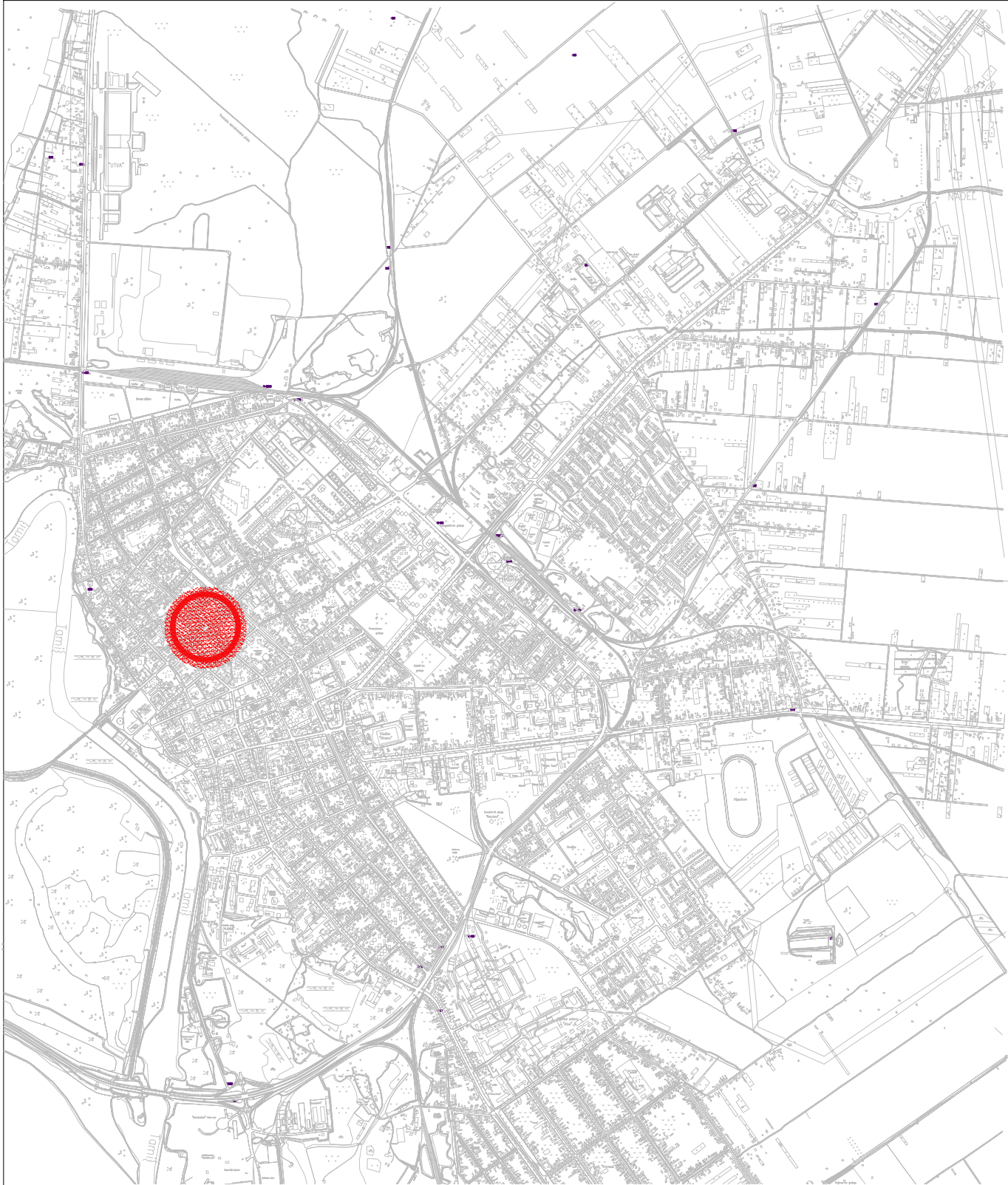
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице

Јелена Станивуковић Живковић

Јелена Станивуковић Живковић

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br. 10/14
mob: 065/ 29 04 965

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Vrsta teh.dok.:

Br. projekta:
UP-01/2025

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC.
TOP. BR. 3327 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+3+Ps
SA 11 STAMBENIH JEDINICA, KOJI SE NALAZI U UL. MOŠE PIJADE
BR. 45A NA KAT.PARC. 3327 K.O. PANČEVO SA OBUHVATOM UP-1
DELA ULICE MOŠE PIJADE, DEO KAT.PARC. 8025/1 K.O. PANČEVO

Urbanistički projekat

Datum:
Mart 2025.



Stanovanje Objekt: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B
Lokacija Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A
k.p. br. 3327 K.O. Pančevo
Investitor Dragana Uskoković
ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo
Somborac B. br.licence odgovorni
dipl.inž.arh. 200 0883 06 urbanista
Živković Dejan br.licence projektant
dipl.inž.arh. 300 M909 13 saradnik
R 1:30000

Položaj parcele u naselju

list br. 1

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3327 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 11 STAMBENIH JEDINICA, KOJI SE NALAZI U UL. MOŠE PIJADE BR. 45A NA KAT.PARC 3327 K.O. PANČEVO SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MOŠE PIJADE, DEO KAT.PARC. 8025/1 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
GRANICA KAT. PARC. BR. 3327
G1-G16
3327
TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

br.	Y (m)	X (m)
G1	7 471 983.03	4 970 209.61
G2	7 471 987.55	4 970 213.56
G3	7 471 997.73	4 970 201.96
G4	7 471 978.61	4 970 185.34
G5	7 471 968.79	4 970 196.76
G6	7 471 973.29	4 970 200.73
G7	7 471 967.77	4 970 207.03
G8	7 471 966.40	4 970 208.60
G9	7 471 955.71	4 970 220.79
G10	7 471 951.87	4 970 225.17
G11	7 471 961.07	4 970 233.88
G12	7 471 964.35	4 970 230.52
G13	7 471 965.78	4 970 229.05
G14	7 471 970.49	4 970 223.72
G15	7 471 972.04	4 970 221.97
G16	7 471 976.84	4 970 216.57

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 985.12	4 970 201.12
2	7 471 980.11	4 970 206.81

URBANISTIČKI PARAMETRI

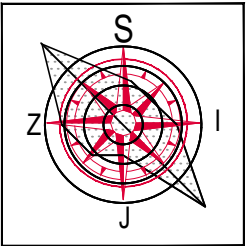
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 3327		426.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1294.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1294.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		250.00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		250.00 m ² / 58.69 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 41.50 m ² /9.74% - 10% za zelenilo 4.61 m ² /1.08% Ukupno: 46.11 m ² /10.82%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		- 90% saobraćajnica 24.88 m ² /5.84% - 10% za zelenilo 2.77 m ² /0.65% Ukupno: 27.65 m ² /6.49%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 250.00 m ² / 58.69%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1294.00 m ² / 3.04
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu 102.24 m ² (24.00%) + 10% (raster kocke) 7.38 m ² (4.61m ² +2.77m ²) (1.73%) + 10% - zeleni krov 20.77 m ² (4.88%) Ukupno zelenila: 130.39 m ² /30.61%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 102.24+46.11+27.65+ +250.00=426 m ² 24.00%+10.82%+6.49%+ +58.69%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		11 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	6 G.M. 5+1 za osobe sa invaliditetom + 5 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11.50 m	11.50 m

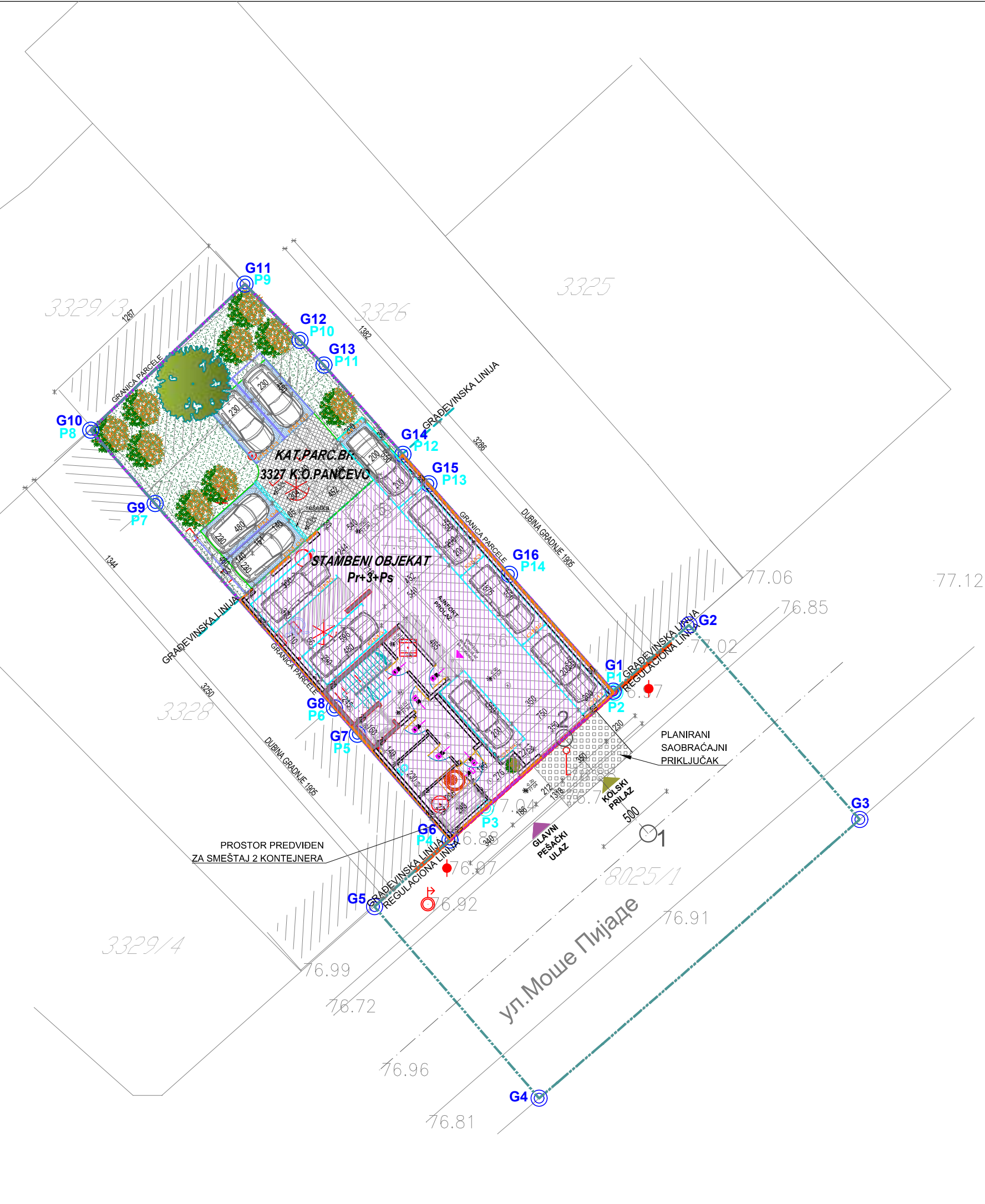
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3327 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.



Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-01/2025	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3327 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 11 STAMBENIH JEDINICA, KOJI SE NALAZI U UL. MOŠE PIJADE BR. 45A NA KAT.PARC 3327 K.O. PANČEVO SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MOŠE PIJADE, DEO KAT.PARC. 8025/1 K.O. PANČEVO		
Urbanistički projekat	Datum: Mart 2025.			
	Stanovanje	Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B		
	Lokacija	Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A k.p. br. 3327 K.O. Pančevo		
	Investitor	Dragana Uskoković ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo		
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektant sarađnik
	Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata Urbanistickog projekta			R 1:250 list br. 2





KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 471 983.03	4 970 209.61
G2	7 471 987.55	4 970 213.56
G3	7 471 997.73	4 970 201.96
G4	7 471 978.61	4 970 185.34
G5	7 471 968.79	4 970 196.76
G6	7 471 973.29	4 970 200.73
G7	7 471 967.77	4 970 207.03
G8	7 471 966.40	4 970 208.60
G9	7 471 955.71	4 970 220.79
G10	7 471 951.87	4 970 225.17
G11	7 471 961.07	4 970 233.88
G12	7 471 964.35	4 970 230.52
G13	7 471 965.78	4 970 229.05
G14	7 471 970.49	4 970 223.72
G15	7 471 972.04	4 970 221.97
G16	7 471 976.84	4 970 216.57

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y (m)	X (m)
P1	7 471 983.03	4 970 209.61
P2	7 471 983.13	4 970 209.51
P3	7 471 975.42	4 970 202.63
P4	7 471 973.29	4 970 200.73
P5	7 471 967.77	4 970 207.03
P6	7 471 966.40	4 970 208.60
P7	7 471 955.71	4 970 220.79
P8	7 471 951.87	4 970 225.17
P9	7 471 961.07	4 970 233.88
P10	7 471 964.35	4 970 230.52
P11	7 471 965.78	4 970 229.05
P12	7 471 970.49	4 970 223.72
P13	7 471 972.04	4 970 221.97
P14	7 471 976.84	4 970 216.57

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3327 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 11 STAMBENIH JEDINICA, KOJI SE NALAZI U UL. MOŠE PIJADE BR. 45A NA KAT.PARC 3327 K.O. PANČEVO SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MOŠE PIJADE, DEO KAT.PARC. 8025/1 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 3327
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "A"
	OSOVINSKE TAČAKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ.
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 985.12	4 970 201.12
2	7 471 980.11	4 970 206.81

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 3327		426.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1294.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1294.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		250.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		250.00 m² / 58.69 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 41.50 m²/9.74% - 10% za zelenilo 4.61 m²/1.08% Ukupno: 46.11 m²/10.82%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		- 90% saobraćajnica 24.88 m²/5.84% - 10% za zelenilo 2.77 m²/0.65% Ukupno: 27.65 m²/6.49%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 250.00 m² / 58.69%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1294.00 m² / 3.04
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu 102.24 m² (24.00%) + 10% (raster kocke) 7.38 m² (4.61m²+2.77m²) (1.73%) + 10% - zeleni krov 20.77 m² (4.88%) Ukupno zelenila: 130.39 m²/30.61%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 102.24+46.11+27.65+ +250.00=426 m² 24.00%+10.82%+6.49%+ +58.69%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		11 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	6 G.M. 5+1 za osobe sa invaliditetom 5 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11.50 m	11.50 m

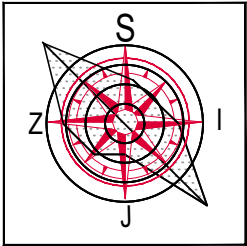
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3327 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZUA" IZ PANČEVA.

Pančevo, ul. Karadordjeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj:66296369
žiro račun: 34011434617-32

Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-01/2025	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3327 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 11 STAMBENIH JEDINICA, KOJI SE NALAZI U UL. MOŠE PIJADE BR. 45A NA KAT.PARC 3327 K.O. PANČEVO SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MOŠE PIJADE, DEO KAT.PARC. 8025/1 K.O. PANČEVO	
Urbanistički projekat	Datum: Mart 2025.		
	Stanovanje	Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A k.p. br. 3327 K.O. Pančevo	
	Investitor	Dragana Uskoković ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo	
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
Situaciono rešenje sa namenom površina		R 1:250 list br. 3	





KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 471 983.03	4 970 209.61
G2	7 471 987.55	4 970 213.56
G3	7 471 997.73	4 970 201.96
G4	7 471 978.61	4 970 185.34
G5	7 471 968.79	4 970 196.76
G6	7 471 973.29	4 970 200.73
G7	7 471 967.77	4 970 207.03
G8	7 471 966.40	4 970 208.60
G9	7 471 955.71	4 970 220.79
G10	7 471 951.87	4 970 225.17
G11	7 471 961.07	4 970 233.88
G12	7 471 964.35	4 970 230.52
G13	7 471 965.78	4 970 229.05
G14	7 471 970.49	4 970 223.72
G15	7 471 972.04	4 970 221.97
G16	7 471 976.84	4 970 216.57

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y (m)	X (m)
P1	7 471 983.03	4 970 209.61
P2	7 471 983.13	4 970 209.51
P3	7 471 975.42	4 970 202.63
P4	7 471 973.29	4 970 200.73
P5	7 471 967.77	4 970 207.03
P6	7 471 966.40	4 970 208.60
P7	7 471 955.71	4 970 220.79
P8	7 471 951.87	4 970 225.17
P9	7 471 961.07	4 970 233.88
P10	7 471 964.35	4 970 230.52
P11	7 471 965.78	4 970 229.05
P12	7 471 970.49	4 970 223.72
P13	7 471 972.04	4 970 221.97
P14	7 471 976.84	4 970 216.57

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 471 983.13	4 970 209.51
2	7 471 973.29	4 970 200.73
3	7 471 960.73	4 970 215.06
4	7 471 970.47	4 970 223.75

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y (m)	X (m)
S1	7 471 982.30	4 970 204.31
S2	7 471 980.11	4 970 206.81
S3	7 471 975.44	4 970 212.03
S4	7 471 970.17	4 970 217.18
S5	7 471 967.04	4 970 220.69

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3327 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 11 STAMBENIH JEDINICA, KOJI SE NALAZI U UL. MOŠE PIJADE BR. 45A NA KAT.PARC 3327 K.O. PANČEVO SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MOŠE PIJADE, DEO KAT.PARC. 8025/1 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 3327
	GRADJEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "A"
	OSOVINSKE TAČAKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ.
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 985.12	4 970 201.12
2	7 471 980.11	4 970 206.81

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 3327		426.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1294.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1294.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		250.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		250.00 m² / 58.69 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 41.50 m²/9.74% - 10% za zelenilo 4.61 m²/1.08% Ukupno: 46.11 m²/10.82%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		- 90% saobraćajnica 24.88 m²/5.84% - 10% za zelenilo 2.77 m²/0.65% Ukupno: 27.65 m²/6.49%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 250.00 m² / 58.69%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1294.00 m² / 3.04
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu 102.24 m² (24.00%) + 10% (raster kocke) 7.38 m² (4.61m²+2.77m²) (1.73%) + 10% - zeleni krov 20.77 m² (4.88%) Ukupno zelenila: 130.39 m²/30.61%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 102.24+46.11+27.65+ +250.00=426 m² 24.00%+10.82%+6.49%+ +58.69%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		11 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	6 G.M. 5+1 za osobe sa invaliditetom 5 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11.50 m	11.50 m

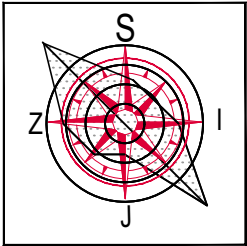
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3327 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

Pančevo, ul. Karadorđeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj:66296369
žiro račun: 34011434617-32

Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-01/2025	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3327 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 11 STAMBENIH JEDINICA, KOJI SE NALAZI U UL. MOŠE PIJADE BR. 45A NA KAT.PARC 3327 K.O. PANČEVO SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MOŠE PIJADE, DEO KAT.PARC. 8025/1 K.O. PANČEVO	
Urbanistički projekat	Datum: Mart 2025.		
	Stanovanje	Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A k.p. br. 3327 K.O. Pančevo	
	Investitor	Dragana Uskoković ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo	
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista projektni saradnik
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	
Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije		R 1:250 list br. 4	





KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 471 983.03	4 970 209.61
G2	7 471 987.55	4 970 213.56
G3	7 471 997.73	4 970 201.96
G4	7 471 978.61	4 970 185.34
G5	7 471 968.79	4 970 196.76
G6	7 471 973.29	4 970 200.73
G7	7 471 967.77	4 970 207.03
G8	7 471 966.40	4 970 208.60
G9	7 471 955.71	4 970 220.79
G10	7 471 951.87	4 970 225.17
G11	7 471 961.07	4 970 233.88
G12	7 471 964.35	4 970 230.52
G13	7 471 965.78	4 970 229.05
G14	7 471 970.49	4 970 223.72
G15	7 471 972.04	4 970 221.97
G16	7 471 976.84	4 970 216.57

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y (m)	X (m)
P1	7 471 983.03	4 970 209.61
P2	7 471 983.13	4 970 209.51
P3	7 471 975.42	4 970 202.63
P4	7 471 973.29	4 970 200.73
P5	7 471 967.77	4 970 207.03
P6	7 471 966.40	4 970 208.60
P7	7 471 955.71	4 970 220.79
P8	7 471 951.87	4 970 225.17
P9	7 471 961.07	4 970 233.88
P10	7 471 964.35	4 970 230.52
P11	7 471 965.78	4 970 229.05
P12	7 471 970.49	4 970 223.72
P13	7 471 972.04	4 970 221.97
P14	7 471 976.84	4 970 216.57

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 471 983.13	4 970 209.51
2	7 471 973.29	4 970 200.73
3	7 471 960.73	4 970 215.06
4	7 471 970.47	4 970 223.75

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y (m)	X (m)
S1	7 471 982.30	4 970 204.31
S2	7 471 980.11	4 970 206.81
S3	7 471 975.44	4 970 212.03
S4	7 471 970.17	4 970 217.18
S5	7 471 967.04	4 970 220.69

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 985.12	4 970 201.12
2	7 471 980.11	4 970 206.81

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3327 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 11 STAMBENIH JEDINICA, KOJI SE NALAZI U UL. MOŠE PIJADE BR. 45A NA KAT.PARC 3327 K.O. PANČEVO SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MOŠE PIJADE, DEO KAT.PARC. 8025/1 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 3327
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "A"
	OSOVINSKE TAČAKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ.
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENi (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

LEGENDA OZNAKA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	
	TRASA FEKALNE KANALIZACIJE
	TRASA VODOVODA
	TRASA ATMOSFERSKJE KANALIZACIJE
	TRASA HIDRANTSKE MREŽE
	TRASA ELEKTROENERGETSKIH KABLOVA
	TRASA GASOVODNE MREŽE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 3327		426.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1294.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1294.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		250.00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		250.00 m ² / 58.69 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 41.50 m ² /9.74% - 10% za zelenilo 4.61 m ² /1.08% Ukupno: 46.11 m ² /10.82%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		- 90% saobraćajnica 24.88 m ² /5.84% - 10% za zelenilo 2.77 m ² /0.65% Ukupno: 27.65 m ² /6.49%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 250.00 m ² / 58.69%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1294.00 m ² / 3.04
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu 102.24 m ² (24.00%) + 10% (raster kocke) 7.38 m ² (4.61m ² +2.77m ²) (1.73%) + 10% - zeleni krov 20.77 m ² (4.88%) Ukupno zelenila: 130.39 m ² /30.61%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 102.24+46.11+27.65+ +250.00=426 m ² 24.00+10.82+6.49+ +58.69=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		11 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	6 G.M. 5+1 za osobe sa invaliditetom 5 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11.50 m	11.50 m

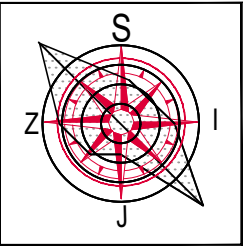
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3327 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj:66296369
žiro račun: 34011434617-32

Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-01/2025	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3327 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 11 STAMBENIH JEDINICA, KOJI SE NALAZI U UL. MOŠE PIJADE BR. 45A NA KAT.PARC 3327 K.O. PANČEVO SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MOŠE PIJADE, DEO KAT.PARC. 8025/1 K.O. PANČEVO	
Urbanistički projekat	Datum: Mart 2025.		
	Stanovanje	Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A k.p. br. 3327 K.O. Pančevo	
	Investitor	Dragana Uskoković ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo	
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu		R 1:250 list br. 5	





KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
G1	7 471 983.03	4 970 209.61
G2	7 471 987.55	4 970 213.56
G3	7 471 997.73	4 970 201.96
G4	7 471 978.61	4 970 185.34
G5	7 471 968.79	4 970 196.76
G6	7 471 973.29	4 970 200.73
G7	7 471 967.77	4 970 207.03
G8	7 471 966.40	4 970 208.60
G9	7 471 955.71	4 970 220.79
G10	7 471 951.87	4 970 225.17
G11	7 471 961.07	4 970 233.88
G12	7 471 964.35	4 970 230.52
G13	7 471 965.78	4 970 229.05
G14	7 471 970.49	4 970 223.72
G15	7 471 972.04	4 970 221.97
G16	7 471 976.84	4 970 216.57

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y (m)	X (m)
P1	7 471 983.03	4 970 209.61
P2	7 471 983.13	4 970 209.51
P3	7 471 975.42	4 970 202.63
P4	7 471 973.29	4 970 200.73
P5	7 471 967.77	4 970 207.03
P6	7 471 966.40	4 970 208.60
P7	7 471 955.71	4 970 220.79
P8	7 471 951.87	4 970 225.17
P9	7 471 961.07	4 970 233.88
P10	7 471 964.35	4 970 230.52
P11	7 471 965.78	4 970 229.05
P12	7 471 970.49	4 970 223.72
P13	7 471 972.04	4 970 221.97
P14	7 471 976.84	4 970 216.57

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 471 983.13	4 970 209.51
2	7 471 973.29	4 970 200.73
3	7 471 960.73	4 970 215.06
4	7 471 970.47	4 970 223.75

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3327 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 11 STAMBENIH JEDINICA, KOJI SE NALAZI U UL. MOŠE PIJADE BR. 45A NA KAT. PARC. 3327 K.O. PANČEVO SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MOŠE PIJADE, DEO KAT. PARC. 8025/1 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 3327
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "A"
	OSOVINSKE TAČAKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ SA PARKINGA U STAM. OBJ.
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA - BEHATON
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	KUĆICA ZA LIFT
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 985.12	4 970 201.12
2	7 471 980.11	4 970 206.81

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 3327		426.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1294.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1294.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		250.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		250.00 m² / 58.69 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 41.50 m²/9.74% - 10% za zelenilo 4.61 m²/1.08% Ukupno: 46.11 m²/10.82%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		- 90% saobraćajnica 24.88 m²/5.84% - 10% za zelenilo 2.77 m²/0.65% Ukupno: 27.65 m²/6.49%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 250.00 m² / 58.69%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1294.00 m² / 3.04
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu 102.24 m² (24.00%) + 10% (raster kocke) 7.38 m² (4.61m²+2.77m²) (1.73%) + 10% - zeleni krov 20.77 m² (4.88%) Ukupno zelenila: 130.39 m²/30.61%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 102.24+46.11+27.65+ +250.00=426 m² 24.00%+10.82%+6.49%+ +58.69%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		11 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	6 G.M. 5+1 za osobe sa invaliditetom 5 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA	11.50 m	11.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3327 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZUA" IZ PANČEVA.

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-01/2025	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3327 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 11 STAMBENIH JEDINICA, KOJI SE NALAZI U UL. MOŠE PIJADE BR. 45A NA KAT. PARC. 3327 K.O. PANČEVO SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE MOŠE PIJADE, DEO KAT. PARC. 8025/1 K.O. PANČEVO	
Urbanistički projekat	Datum: Mart 2025.		
	Stanovanje	Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, Ulica Moše Pijade 45A k.p. br. 3327 K.O. Pančevo	
	Investitor	Dragana Uskoković ul. Đure Daničića br. 4/29, Pančevo	
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista projektni saradnik
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	
- Situacioni plan sa osnovom krova -		R 1:250 list br. 6	

