



# MODULOR

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Панчево, Ул. Светог Саве бр. 29  
www.modulor.rs  
e-mail: office@modulor.rs  
Т.р.бр. 165-9472-50  
Addiko Bank

Тел: 013/316-784  
Факс: 013/314-725

ПИБ: 104709294  
МБ: 20220678

ЗНАК:	ШИФРА:	СВЕСКА:
УП	7111	1/2
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.:	БР. ОБЈЕКТА:
	01/10-22	714



ИНВЕСТИТОР:	Гојковић Зоран Панчево, Светог Саве 37	
НАЗИВ И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 18436 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс И СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0, У УЛ. ОСЛОБОЂЕЊА БР.86 У ПАНЧЕВУ	
ПРИМЕРАК:	1	Октобар 2025.

# САДРЖАЈ

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Назив документације

страна бр.

### СВЕСКА 1

#### 1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ	1.1. 1.2
РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.3.
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.4.
КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.5.
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА	1.6.
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА	1.7.
ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	1.8.

#### 2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ПОДЛОГЕ

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК	2.1.
УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ - ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ	2.2.
ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА О ПОСТОЈАЊУ ПОДЗЕМНИХ ПРОТИВПОЖАРНИХ ХИДРАНТА – ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ ПАНЧЕВО	2.3.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ ПАНЧЕВО	2.4.
УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТНО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ - ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д.	2.5.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА - ЈКП „ХИГИЈЕНА“ ПАНЧЕВО	2.6.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - ЈП „СРБИЈАГАС“ НОВИ САД – РЈ „ДИСТРИБУЦИЈА“ ПАНЧЕВО	2.7.
РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ - ЈП „УРБАНИЗАМ“ ПАНЧЕВО	2.8.
ПОТВРДА ДА НЕ ПОСТОЈИ ОБАВЕЗА ПРИБАВЉАЊА УСЛОВА – ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ	2.9.
ОБАВЕШТЕЊЕ – МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА – СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ – ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ПАНЧЕВУ	2.10.
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	2.11.
СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ	2.12.

#### 3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	3.1.
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	3.1.
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);	3.2.
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ, ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	3.7.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	3.9.
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	3.9.
7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	3.11.
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	3.12.
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	3.12.
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	3.12.
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	3.12.
12. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА	3.16.

#### 4. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА




ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4.0.
ПОЛОЖАЈ ПАРЦЕЛЕ У ОДНОСУ НА ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ И ГРАД ПАНЧЕВО	4.1.
ПОЛОЖАЈ ПАРЦЕЛЕ У ОДНОСУ НА УЖЕ ОКРУЖЕЊЕ	4.2.
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ И КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	4.3.
ПРИКАЗ ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ, САОБРАЋАЈНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	4.4.
СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА	4.5.
ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	4.6.

#### СВЕСКА 2

#### 5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (по посебном садржају)

0 ГЛАВНА СВЕСКА	
1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
6/4 ПРИЛОГ 11 – ПОСЕБНИ САДРЖАЈИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СА ЗАПАЉИВИМ И ГОРИВИМ ТЕЧНОСТИМА, ЗАПАЉИВИМ ГАСОВИМА И ЕКСПЛОЗИВНИМ МАТЕРИЈАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ОБАВЕЗА ИЗДАВАЊА ОДОБРЕЊА ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ	

# 1. Општа документација

  ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		 Република Србија Агенција за привредне регистре
5000217078644		
<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>		
Регистарски/Матични број:	51144503	
<b>СТАТУСИ</b>		
Статус предузетника:	Активан	
Са статусом социјалног предузетништва:	Не	
<b>ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:</b>		
Име и презиме	Снежана ВаргаПол: Женски	
ЈМБГ	1810956865080	
<b>ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ</b>		
Пословно име:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INZENJERING MODULOR VARGA SNEŽANA PR PANČEVO	
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>		
<b>Адреса седишта</b>		
Општина:	ПАНЧЕВО	
Место:	ПАНЧЕВО	
Број и назив поште:		
Улица и број:	БОЈВОЂАНСКА 11	
<b>Адреса за пријем електронске поште</b>		
Е-пошта:	agencija_dragana@yahoo.com	
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>		
<b>Подаци оснивања</b>		
Почетак обављања делатности:	10.11.1993	
<b>Време трајања</b>		
Предузетник је регистрован на:	неодређено време	
<b>Претежна делатност</b>		
7111	Архитектонска делатност	
<b>Остали идентификациони подаци</b>		
Регистарски/Матични број:	51144503	
ПИБ:	101053484	
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>		
Бројеви рачуна у банкама:	200-2303550101001-48	
<b>Контакт подаци</b>		
Телефон I:	+381 (0)13 316784	
<b>ИЗДВОЈЕНА МЕСТА</b>		
Делатност:	7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање	
Адреса		
Место:	ПАНЧЕВО	
Улица и број:	С. Саве 29	

Регистратор: Милана Маглов



На основу одредаба 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, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. бр 32/19) издаје се:

## **РЕШЕЊЕ**

### **О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

**ПРОЈЕКАТ:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ  
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,  
КАТ. ПАР. БРОЈ 18436 К.О. ПАНЧЕВО,  
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
По+П+З+Пс И ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0, У УЛ. ОСЛОБОЂЕЊА БР. 86, У  
ПАНЧЕВУ

**ИНВЕСТИТОР:**

Гојковић Зоран  
Панчево, Светог Саве број 37

1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл.инг.арх.  
лиценца број 200 0257 03

ДИРЕКТОР:

Октобар, 2025. год.

На основу одредаба 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, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. бр 32/19) издаје се:

## **ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са Планом генералне регулације – Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 - исправка, 20/2014, 19/2018 – измене и допуне, 25/2018 – исправка тех. грешке, 06/2019 – исправка тех. грешке и 23/2022 - измене и допуне), планом вишег реда, и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. бр 32/19)

### **ПРОЈЕКАТ:**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ**

**УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,**

**КАТ. ПАР. БРОЈ 18436 К.О. ПАНЧЕВО,**

**ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**

**По+П+З+Пс И ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0, У УЛ. ОСЛОБОЂЕЊА БР. 86, У ПАНЧЕВУ**

### **ИНВЕСТИТОР:**

**Гојковић Зоран**

**Панчево, Светог Саве број 37**

1. За урбанистички пројекат:

**Ђурић Стеван, дипл.инг.арх.**  
**лиценца број 200 0257 03**

Октобар, 2025. год.



Број: 02-12/2025-26859  
Београд, 21.10.2025. године



На основу члана 13, Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Стеван Р. Ђурић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0257 03**

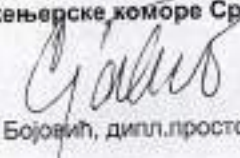
**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.10.2026. године, као  
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије  
По Одлуци Управног одбора  
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,  
овлашћено лице да привремено представља и заступа  
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**

  
Вељко Бојовић, дипл. простор. план.



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

**Стеван Р. Ђурић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0901944860069

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0257 03**



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-26198/2024

**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА**

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

09.10.2024.године

Vanja Zabarović Stojanov  
09.10.2024. 13:42:08

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Одштампани примерак оригиналног електронског документа





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19  
Број: 953-111-41869/2024  
КО: Панчево

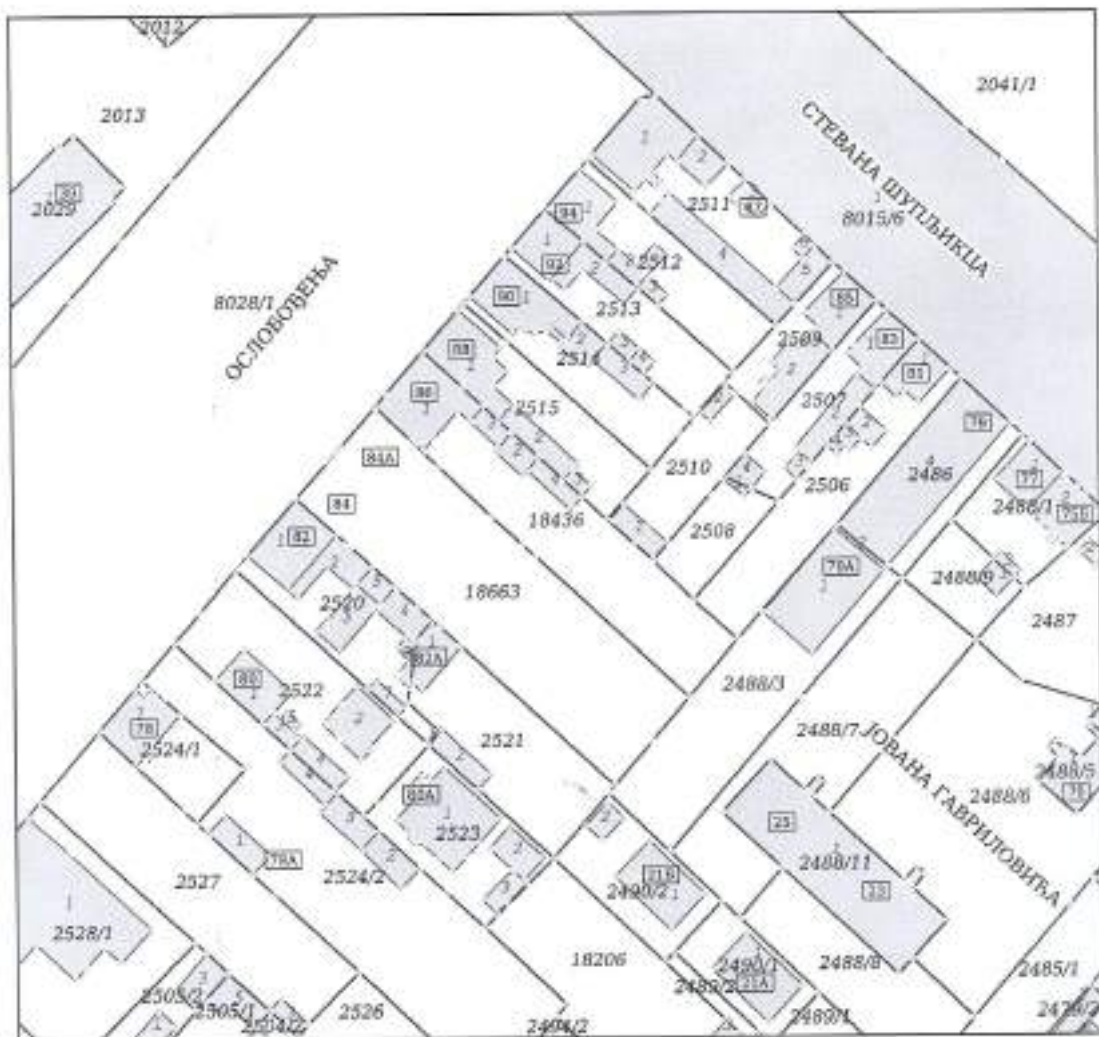


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 10/11/2024 10:45:21 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:  
18436

Размера шtamпе: 1:1000



Датум и време издавања:  
11.10.2024 године у 10:16

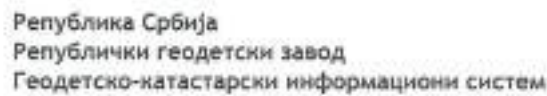
М.П.                       
11/10/2024 10:44:35

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



309

Подаци о непократности



Број захтева: 951-6-111-20379/2024

Подаци о непокретности	5d7f363f-eadb-4134-9507-821485948853	
Матични број општине:	80314	
Општина:	ПАНЧЕВО	
Матични број катастарске општине:	802484	Земља Србије
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО	08/10/2024 14:23:23
Датум ажурности:	08.10.2024. 14:28	
Служба:	ПАНЧЕВО	
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ	
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>		
Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА	
Број парцеле:	18436	
Површина m²:	1039	
Број листа непокретности:	3245	
<b>Подаци о делу парцеле</b>		
Број дела:	2	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	30	
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>		
Назив:	ГОЛКОВИЋ (БЛАГОЈЕ) ЗОРАН	
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 37	
Матични број лица:	0111951860111	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
<b>Терети на парцели - Г лист</b>		
*** Нема терета ***		
<b>Напомена (терет парцела)</b>		
*** Нема напомена ***		
* Извод из базе података катастра непокретности.		

\* Извод из базе подataka katastra nepokretnosti.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима 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 обавезаног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црквиом крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajаности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузећима уписаних у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



9.10.24. 12:56.

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Зависно од  
09/10/2024 14:22:33

\* Број листа непокретности: 3245

katstar.rgz.gov.rs/ekatastar | 09.10.2024. 12:56:41

Број захтева: 951-6-111-20379/2024

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1b40c0b8-bbe7-4ed4-a9b0-95575e7b80de
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.10.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	18436
Површина m²:	1039
Број листа непокретности:	3245

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	26

Инаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГОЈКОВИЋ (БЛАГОЈЕ) ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 37
Матични број лица:	0111951860111
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* нема напомена \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установана 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.



Број захтева: 951-6-111-20379/2024

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима и члану 6. Уредбе о условима издавања завода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутононимних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезаног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутононимних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвомом крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајачности, јавним безбедносним, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузећима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



9.10.24, 12:57

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3245

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.10.2024, 12:57:26

Број захтева: 951-6-111-20379/2024

### Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b612e8b9-4a7a-42f9-9ca0-917aa16c5cce
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарске општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.10.2024, 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

Isana Izdavanje:  
09/10/2024 14:21:56

#### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	18436
Површина m²:	1039
Број листа непокретности:	3245

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	270

#### Инаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГОЈКОВИЋ (БЛАГОЈЕ) ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 37
Матични број лица:	0111951860111
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

#### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

#### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органа, организација и институција Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезаног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквата и верским заједницама, Црвомом крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajанности, јавним бележницима, геодетским организацијама и приредним 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.

9.10.24, 12:58

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3245

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.10.2024. 12:58:01

Број захтева: 951-6-111-20379/2024

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0d69cc7b-ba62-4fa5-8a56-1f086a62d4dd		
Матични број општине:	80314		
Општина:	ПАНЧЕВО		
Матични број катастарске општине:	802484		
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО	Imaš lištenik	09/10/2024 14:21:26
Датум ажурности:	08.10.2024. 14:28		
Служба:	ПАНЧЕВО		
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ		

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	18436
Површина m²:	1039
Број листа непокретности:	3245

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	511

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГОЛКОВИЋ (БЛАГОЈЕ) ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 37
Матични број лица:	0111951860111
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима 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, Црквата и верским заједницама, Црквом крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajанности, јавним безбедносним, геодетским организацијама и приредним 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.

9.10.24, 12:58

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3245

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.10.2024. 12:58:27

Број захтева: 951-6-111-20379/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7218c006-4cbe-46e2-8957-0f11463f3a0e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.10.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

Ivan Drobac  
09/10/2024 14:20:38

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	18436
Површина m <sup>2</sup> :	1039
Број листа непокретности:	3245

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	168

## Иманоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГОЛКОВИЋ (БЛАГОЈЕ) ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 37
Матични број лица:	0111951860111
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***
---------------------

## Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***
-----------------------

## 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - Б1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	86
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	168
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1





Подпись с ответственностью



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3245

kataster.rpz.gov.rs/eKataster | 09.10.2024. 12:58:50

Број захтева: 951-6-111-20379/2024

### Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	58b307c8-4542-4e54-9108-028492fdf364
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАЊЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАЊЕВО
Датум ажурности:	08.10.2024. 14:28
Служба:	ПАЊЕВО
Извор податка:	ПАЊЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потрес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	18436
Површина m <sup>2</sup> :	1039
Број листа непокретности:	3245

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	30

Имаоци права на парцели - Б лист

Име:	ГОЉКОВИЋ (БЛАГОЈЕ) ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 37
Матични број лица:	0111951860111
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* NEWS TUDITA \*\*\*

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нена напомене \*\*\*

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	30
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

控

Подаци о неиздржаности

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткроваљу:

Имеоци права на објекту

Име и презиме:	ГОЗКОВИЋ (БЛАГОЈЕ) ЗОРАН
----------------	--------------------------

Адреса: ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 37

Натични број лица: 0111951860111

Врста права:	СВОЈИНА
--------------	---------

Облик својине: ПРИВАТНА

Удес: 1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Мамы Тарета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* НЕТЪ НАПРЕДНИК \*\*\*

\* Исход из базе податка катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима 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, аутононимних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установа основаних од стране Републике Србије, аутононимних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajажности, јавним бележницама, геодетским организацијама и природним друштвима и предузетницама уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

9.10.24, 12:59

Подаци о непокретности



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3245

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.10.2024. 12:59:37

Број захтева: 951-6-111-20379/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8addc816-1371-4a1d-98d0-4e8f99c99330
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802464
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.10.2024. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

Зоран Благојевић  
09/10/2024 14:19:40

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	18436
Површина m <sup>2</sup> :	1039
Број листа непокретности:	3245

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	34

## Имеџи права на парцели - Б лист

Назив:	ГОДЖОВИЋ (БЛАГОЈЕ) ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 37
Матични број лица:	0111951860111
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

## 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - 81 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	34
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂЕЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



### Породи о непокретности

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима и члану 8. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органична, организацијана и институцијана Републике Србије, аутононих покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијана обавезног социјалног осигурања, установа основаних од стране Републике Србије, аутононих покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузећима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне нагнстрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

## **2. Пројектни задатак и подлоге**

**ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК**  
**И ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА**  
**ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**ПРОЈЕКАТ:**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ  
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,  
КАТ. ПАР. БРОЈ 18436 К.О. ПАНЧЕВО,  
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
По+П+3+Пс И ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0, У УЛ. ОСЛОБОЂЕЊА БР. 86, У  
ПАНЧЕВУ**

**ИНВЕСТИТОР:**

**Гојковић Зоран  
Панчево, Светог Саве број 37**

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације, катастарске парцеле број 18436 К.О. Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс и породичног стамбеног објекта П+0, у Ул. Ослобођења бр. 86 у Панчеву.

Наведена локација обухваћена је Планом генералне регулације Целине - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 - исправка, 20/2014, 19/2018 – измене и допуне, 25/2018 – исправка тех. грешке, 06/2019 – исправка тех. грешке и 23/2022 - измене и допуне).

Катастарска парцела број 18436 КО Панчево, налази се у градском блоку број 095 у зони изван зоне центра. Пројекат радити у складу са Планом, важећим прописима и правилима струке.

За сваку стамбену јединицу обезбедити по једно паркинг место на предметној парцели. Код вишепородичног објекта поред степеништа, за вертикалну комуникацију пројектовати и лифтовско постројење и то са првом станицом у нивоу подрума, а задњом у нивоу повученог спрата. Материјализацију и конструктивни систем објекта урадити применом квалитетних стандардних материјала. За основне носеће елементе објекта предвидети АБ конструкцију. Кров вишепородичног објекта пројектовати као двоводан лимени кров, а кров породичног објекта као зелени кров.

ИНВЕСТИТОР:

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

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



AAAE6067323475981

ПР-ЕНГ-01.78/02

**ЦЕОП:****Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-524682-24

Панчево, 25.11.2024

**БОРАН ГОЈКОВИЋ****СВЕТОГ САВЕ бр. 37****26000 ПАНЧЕВО**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 22.11.2024. године, поднетог у име БОРАН ГОЈКОВИЋ, ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ бр. 37 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

#### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА бр. 86 парцела број 18436, 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. 01/20-22 од 11.2024. копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водава, 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 ајнфурту предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места: ПОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1600mm, висине 2000mm и дубине 235mm, са бројилима

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

- На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант са хидроцилом), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

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



Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Странка је у обавези да обезбеди затезну куку на фасади предметног објекта на прописаној висини као и кабловски канал за полагање СКС-а од затезне куке до КПКЕВ-2П.

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

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања калије, 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 кабловску канализацију 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).

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

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

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека  $16\text{ mm}^2$  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 обезбедити четворожилни проводник типа NHXNHX  $\Phi E180$  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:** тиски прикључак - Г42

**Карактер прикључка:** трајни

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

**Место везивања прикључка на систем:** КПК на фасади објекта.

**Опис прикључка до мерног места:** На фасади предметног Објекта уградити КПКЕВ-2П, КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

Постојећи кабловски вод НН извод из ТС "Нови свет" извод ка клк Ослобођења 84, каблом типа PP00-A 4x150mm<sup>2</sup> се распеца испред објекта, уводи и везује у будући КПКЕВ-2П на фасади предметног Објекта.

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

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

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

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

**Опис мерног места:** У улазу објекта или ајнфурту, два МОММ -9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

## Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макс-мална снага (kW)	Осигурени		Бројило / мерна група
				Тип	Номинална струја (А)	
МОММ9						
1	СТАН улмени	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛОКАЛ	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	СТАН дворишни	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
6	станови улмени	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ9						
1	станови улмени	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		19				

**Мерни уређај:** Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекса класе А, 3х 230/400V, 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 (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:	820.971,90	РСД
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	310.596,53	РСД
Укупно (без обрачунаог ПДВ):	1.188.506,43	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 извршено 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;

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

**11. Значење појединих израза**

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

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

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

Овим условима се стављају ван снаге услови број 206307-24 од 07.06.2024.

**Доставити :**

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

М.П.



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



**Огранак Електродистрибуција Панчево**

25.11.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-524682-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г42

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кВ, до 32 бројева	ком	18,00	45.609,56	820.971,90	0,00	
					УКУПНО	820.971,90	0,00
					ПДВ 20%	164.194,38	0,00
					ИЗНОС	985.166,28	0,00
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага							
1	КУТА (Широка потрошња)	kW	28,29	1.397,95	39.548,01	0,00	
					ЗБИР:	-39.548,01	0,00
Одобрена снага							
1	ЛОКАЛ (Широка потрошња)	kW	44,16	1.397,95	61.733,47	0,00	
2	станом (Широка потрошња)	kW	110,40	1.397,95	154.333,58	0,00	
3	СТАН (Широка потрошња)	kW	56,58	1.397,95	79.096,01	0,00	
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00	
5	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,54	0,00	
6	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00	
					ЗБИР:	350.144,54	0,00
					УКУПНО	310.596,53	0,00
					ПДВ 20%	62.119,31	0,00
					ИЗНОС	372.715,84	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	1.188.506,43	0,00
					ПДВ 20%	237.701,29	0,00
					ИЗНОС	1.426.207,72	0,00

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику



ПАНЧЕВО

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

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР  
Број: 14190/1  
Панчево, 20.02.2025.год.

Гојковић Зоран  
Ул. Светог Саве бр.37  
Панчево


**ПРЕДМЕТ: Техничка информација о постојању подземних противпожарних хидраната**

На основу вашег захетва од 25.11.2024. године, ( заведен у ЈКП " Водовод и канализација " под бројем Д – 14190 од 25.11.2024. године ) који се односи на издавање ТЕХНИЧКЕ информације о постојању спољних противпожарних хидраната у ул.Ослобођења бр.86 због израде Главног пројекта заштите од пожара за стамбено-пословни објект на (кат. парц. бр. 18436 К.О. Панчево) , извештавано вас следеће:

ПРИТИСАК У ГРАДСКОЈ ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ У СТАНДАРДНИМ УСЛОВИМА РАДА ЈЕ 2,5 бара.  
У прилогу дописа достављамо Вам ситуацију са положајем постојећих хидраната на градској водоводној мрежи.

Рок важности техничке информације: 1 година

Са поштовањем,

Ј. ВД ДИРЕКТОР  
  
Александар Радуловић дипл.инж.грађ.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	20.02.2025.
Обрадила	З.Бандур, инж.геод.





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



**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**  
Број: Д-14190/1  
Панчево, 20.02. 2025. год.

<b>Инвеститор: Гојковић Зоран, Ул. Светог Саве бр. 37, Панчево</b>
<b>Место градње: Улица Ослобођења бр. 86, кат. парцела 18436 к.о. Панчево</b>

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта, спратности По+П+3+Пс и стамбеног објекта П+0, у Панчеву, Ул. Ослобођења бр. 86 на кат. парцелама 18436 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 20.11.2024. године и заведеног под бр. Д-14190, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта, спратности По+П+3+Пс и стамбеног објекта П+0, у Панчеву, Ул. Ослобођења бр. 86 на кат. парцелама 18436 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Ослобођења постоје изграђени:
  - градска водоводна мрежа изграђена од РЕ цеви, за радни притисак PN 10, пречника OD160 (ВРЕ160).
  - градска фекална канализациона мрежа изграђена од РВЦ цеви за уличну канализацију, пречника OD250 (ВПЛ250).
  - градска атмосферска канализациона мрежа изграђена од азбест цементних цеви пречника Ø300 mm (ААЦ300).
- Достављен је нцрт Идејног решења бр.тех.днев. 01/10-22 из новембра 2024. године, урађен од стране „Модулор“ д.о.о. Панчево, одговорни пројектант Снежана Варга, дипл.инж.арх., који садржи ситуације, основе и изометријску шему инсталација водовода, са уцртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и хидрауличке прорачуне ( са потребним пречницима ).
- На парцели 18436 к.о. Панчево постоји регистрован заједнички прикључак на градски водовод на име корисника Гојковић Зоран (Ослобођења 86) и Шиповац Манојло (Ослобођења 88).
- На парцели 18436 к.о. Панчево постоји регистрован прикључак на градску фекалну канализацију на име корисника Гојковић Зоран (Ослобођења 86).
- Обавеза Инвеститора је да обезбеди несметано снабдевање водом свих објеката који се водом снабдевају са заједничког прикључка који се налази на парцели бр. 18436 к.о. Панчево и то:
  - Изградњом новог прикључка за стамбени објект у улици Ослобођења 88. Све трошкове израде пројектно техничке документације и изградње евентуалног новог прикључка сноси инвеститор. Прикључак ће бити урађен у свему према условима и уз надзор ЈКП Водовод и канализација Панчево

**Водовод (објекат):**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску водоводну мрежу OD160 (ВРЕ160).
- У достављеном нцрту Идејног решења предвиђен је један заједнички прикључак за све планиране објекте пречника OD75.
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, који се налази испод колеког улаза на растојању од око 1,50 m иза регулационе линије.

- У водомерном шахту предвидети уградњу једног главног комбинованог водомера Ø50/20 mm којима ће се мерити санитарна и противпожарна вода за све планиране објекте. Након главног водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантеку мрежу.
- Уколико својим положајем, постојећи прикључак за стамбени објекат у улици Ослобођења 86, одговара положају планираног прикључка, прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети тако што ће се задржати траса постојећег прикључка и извршити његова реконструкција на планирани пречник прикључка.
- Уколико својим положајем, постојећи прикључак за стамбени објекат у улици Ослобођења 86, не одговара положају планираног прикључка, прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети изградњом новог прикључка. Постојећи прикључак укинута, уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Све трошкове укидања постојећег прикључка падају на терет инвеститора.
- За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за радни притисак од 10 бара.
- 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).
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумском или сутеренским просторијама.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очистивање 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 одређиће 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.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градску 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, хидроцикла итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је од 2,5 бара, док је количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.

#### Фекална канализација:

- У достављеном нацрту Идејног решења приказан је положај ревизионог шахта, који је лоциран на козком прилазу, на прописаном растојању, на 1,5 метара иза регулационе линије.
- Као што је наведено на парцели 2516 к.о. Панчево постоји прикључак на градску фекалну канализацију изграђен од ПВЦ цеви пречника OD 160.
- У складу са захтевом, прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Ослобођења, и то:



- задржавање постојећег прикључка, уколико се он својим положајем уклапа у архитектонско решење предвиђено пројектом стамбено – пословног простора и изградњом ревизионог шахта на постојећем прикључку
- изградњом новог прикључка који би био у складу са достављеним нацртом идејног решења, лоциран на колском прилазу, на прописаном растојању, на 1,5 метара иза регулационе линије. Постојећи прикључак укинути, уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- За прикључење на фекалну канализацију предвидети цев за уличну канализацију OD160, ободне крутости SN 8, у свему према стандарду SRPS-EN 1401-1.
- 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 канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је 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.
- Уколико се за предвиђени стамбено пословни објект планира изградња новог прикључка инвеститор је дужан да о свом трошку укине постојећи канализациони прикључак. Сви радови на укидању постојећег прикључка морају се извести према условима и уз надзор овлашћених представника ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево

#### Атмосферска канализација:

- У достављеном нацрту Идејног решења приказан је положај ревизионог шахта, који је лоциран на колском прилазу, на прописаном растојању, на 1,5 метара иза регулационе линије.
- Прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у Улици Ослобођења, са положајем ревизионог шахта како је наведено нацрту Идејног решења.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, изградња црпне станице, уградња опреме и одржавање црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да 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 канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних отпадних вода.
- Отпадне воде са површина предвиђених за паркирање возила и подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („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 и 11/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора лакших нафтних деривата.

#### Општи услови:

- Пројекат стамбено пословног објекта 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.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
- Димензије ревизионих канализационих шахтова (светли отвор): 1,00x1,00 m, односно пречника 1,00 m.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за уклањање постојећих прикључака. Радови на уклањању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису регистровани у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.



- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних 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 1:** Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

**НАПОМЕНА 2:** Уколико у поступку израде пројектне документације, на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова, дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се за издавање техничких услова поново обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта, спратности По+П+З+Пс и стамбеног објекта П+0, у Панчеву, Ул. Ослобођења бр. 86 на кат. парцелама 18436 к.о. Панчево је је 0,00 дина - 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), „Условe за пројектовање и прикључење за објекте категорије "А" и "Б" имаоца јавних овлашћења издаје без накнаде“.

Прилог: Ситуација са уцртаним положајем и подацима о постојећим инсталацијама водоводне, фекалне и атмосферске канализационе мреже.

  
 в.д. директора  
 Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.





СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	25.11.2024.
Обрадник	Љубиша Марић

## Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2  
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/514705/2-2024  
ДАТУМ: 22.11.2024.  
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

ГОЈКОВИЋ ЗОРАН

Светог Саве 37  
26000 Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких услова за потребе израде пројектно – техничке документације

Вежа број: 514705/1 од 20.11.2024

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом од 07.11.2024. године за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс и стамбеног објекта П+0 у ул. Ослобођења 86 у Панчеву, на к.п. 18436 К.О. Панчево, који је у Ваше име поднео Мега Модулар Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојећа стања тк објекта

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

У улици Ослобођења у којој ће се градити вишепородични стамбено-пословни објекат постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни постојећи дистрибутивни и разводни тк каблови
- Подземни постојећи оптички тк каблови
- ❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени радовима на изградњи приступне саобраћајнице.

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2  
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

#### ❖ 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. FTTN (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 постојеће цеви испред регулационе линије до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Усповљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи  $r > 2.3$  m ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

- од оптичког дистрибутивног ормана – уличног објекта положити једну ПЕ цев Ø40 mm до стамбеног објекта како би и он био повезан на тк мрежу.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономотним 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 MMK (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 улачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена MMK 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 MMK неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A 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 објеката 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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Теловска 2  
 Матични број: 17162543; ПИБ 100002887



ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, 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 пројектанта 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 вишеспородног стамбеног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

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

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће „Телеком Србија“, у писаној форми, најмање 15 (наднах) 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 мрежно 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 репутациона 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 изградњу 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 особе: Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

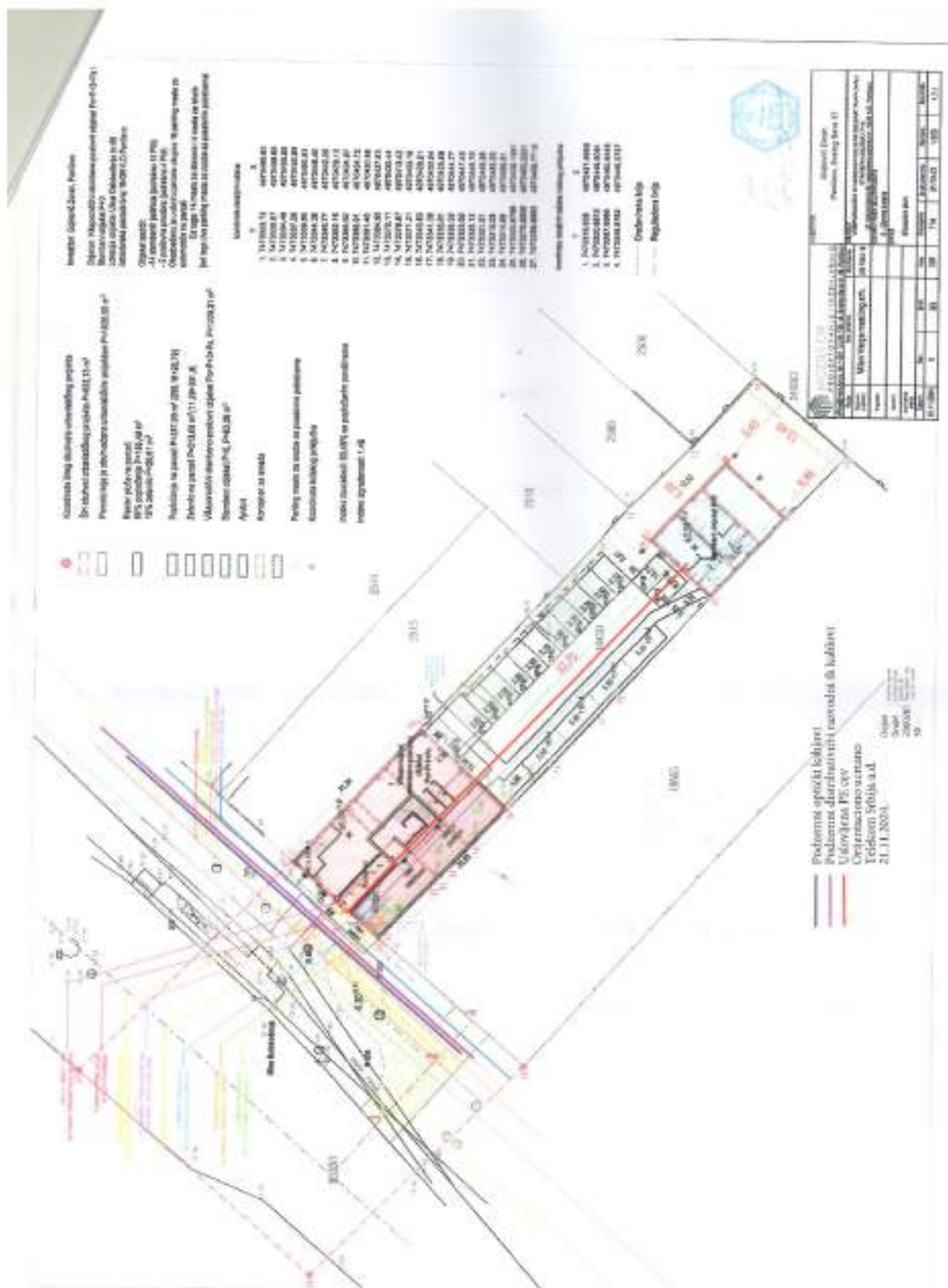
Ивана Младеновић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

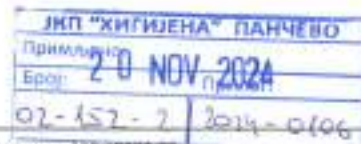
Dejan  
Grujić  
200028130  
180818 11:22  
180818 11:22







ЦАРК ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс 013.327 001 | Број текућег рачуна: 186-10371-03  
 Матични број: 8487529 | ПИБ: 101828043 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.rs



Наш број: 02-152-2/2024-0106  
 20.11.2024.год  
 Панчево

ЗОРАН ГОЈКОВИЋ  
 СВЕТОГ САВЕ 37  
 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, 63/2016, 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 67/2023), 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: ул.Ослобођења 86, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 18436 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупна}} = 1039,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{објекат 1}} = 1542,65\text{m}^2$ ,  $P_{\text{објекат 2}} = 119,19\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбено-пословни објекат и стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Зоран Гојковић, Светог Саве 37 Панчево, за потребе добијања урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и издавања локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта 1 спратности По+П+3+Пс са 12 стамбених јединица, са пословном јединицом у приземљу, пословном јединицом на спрату, стамбеног објекта 2 са 2 стамбене јединице, паркингом на парцели са 18 ПМ, гасним прикључком 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 mх1,1 m.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!





ЦАРА ПАЗАР 57, 24000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс 013.327 001 | Број телефона панчево: 160-10171-03  
Матични број: 8487329 | ПИБ: 101239062 | [www.jphigijena.rs](http://www.jphigijena.rs) | [kontakt@jphigijena.rs](mailto:kontakt@jphigijena.rs)

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 изграђена посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвозења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

**2.1. ПРИПАЗНИ ПУТ** За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплекса 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; међусобно растојање 5,7 m, укупна маса (основна 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 одвозење отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

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

**2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:** Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева“ број 6/2014, 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 одвозења 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 одвозења држи се у контејнерима“ (чл. 13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте  $V=120 \text{ lit}$ .

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ . На сваких додатних 1-8 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1100 \text{ lit}$ . - За пословни простор чија укупна површина износи  $P=1\ 000 - 3\ 000 \text{ m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ , односно на сваких додатних  $3\ 000 \text{ m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ .

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !



ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс 013.327 081 | Број телефона рачуна: 160-10371-03  
Матични број: 0487539 | PIB: 101629663 | [www.jkphigijena.rs](http://www.jkphigijena.rs) | [kontakt@jkphigijena.rs](mailto:kontakt@jkphigijena.rs)

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом, обавезује спореће: 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 објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 2 (два) контејнера за објект 1, 1 (један) контејнер за локале у објекту 1, 1 (један) контејнер за стамбени објект 2, што укупно износи 4 (четири) контејнера запремине  $V=1,1 \text{ m}^3$  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

Б.Д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Восан Ђуџев, дипл.менаџер

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

**ЈП "СРБИЈАГАС"**  
**НОВИ САД**

**СРБИЈАГАС**

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Гојковић Зоран

26 000 Панчево

Ул. Светог Саве бр. 37

Ваш Број

05-02-4-14/2021-1

Наш Број

Датум

28. 11. 2024

Предмет: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс и стамбени објекат П+0 у Панчеву у улици Ослобођења бр. 86 на катастарској парцели број 18436 К.О. Панчево

Поштована господе,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број (нема број) од 07.11.2024.год., наш број 05-02-4-14/2021 од 20.11.2022.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс и стамбени објекат П+0 у Панчеву у улици Ослобођења бр. 86 на катастарској парцели број 18436 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- Технички услови број 05-02-4-14/1482-1 од 04.11.2022 год су даље важећи.

С поштовањем,

Вашин стручни сарадник

*[Својеручни потпис]*

Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1 Начелу
- 2 Потписаници
- 3 Архиви



Руководилац

РЈ Дистрибуција Панчево

Зорана Опалић, дипл.инг.маш.



**ЈП "СРБИЈАГАС"**  
**НОВИ САД**



РЈ «Дистрибуција» Панчево

Гојковић Зоран

26 000 Панчево

Ул. Светог Саве бр. 37

Датум:

05-02-4-14/1482-1

Начин:

Датум:

05. 11. 2022.

Предмет: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+3+Пе у Панчеву у улици Ослобођења бр. 86 на катастарским парцелама број 2516 и 2517 К.О. Панчево

Поштована господе,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број (нема број) од 28.10.2022.год., наш број 05-02-4-14/1482 од 01.11.2022.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+3+Пе у Панчеву у улици Ослобођења бр. 86 на катастарским парцелама број 2516 и 2517 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју постоје следећи гасни објекти:
  - Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 110 mm дуж улице Ослобођења у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – *изграђен и у функцији*
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење разова 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 разова неопходно је извршити пробне ископе ("шпицолана") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

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

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



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

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

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Брезовод или топлевод	0,5	0,3
Преходни канали претовода и топлевода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шахтови	0,3	Не
Тунели	1,0	Не
Пут, одводни канал, напни, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надскоља од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надскоља је 0,8 m), испод коловоза саобраћајнице минимална висина надскоља је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објект врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају блиће закопане од прописаних дубина закопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајевни заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непротусним 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.

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

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала да штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

#### Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијасга" радног притиска до 4 бар:

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс у Панчеву у улици Ослобођења бр. 86 на катастарским парцелама број 2516 и 2517 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАСГАС" уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила. Пре подношења захтева за прикључење морају се знати потребне количине гаса за наведени објект да би се проверило да ли за наведени објект постоје довољне количине природног гаса.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАСГАС" 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, намена 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 "СРБИЈАСГАС" и власника стамбено-пословног објекта објекта.

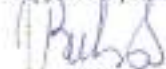
#### Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- 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 ("индизовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАСГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАСГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

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

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац  
PJ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Потписивачима
- 3.Архиви







Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево

Број: 03-989/2024  
Панчево, 21.01.2025.

#### ДОСТАВИТИ:

Гојковић Зоран  
Ул. Светог Саве бр. 37,  
26000 Панчево

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

#### РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву, у Ул. Ослобођења бр. 86 на катастарској парцели топ. бр. 18436 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести на постојећи коловоз Ул. Ослобођења на кат. парцели 8028/1 К.О. Панчево преко планираног-постојећег саобраћајног прикључка за кат. парцелу 18663 К.О. Панчево.
  - Саобраћајни прикључак за кат. парцелу 18436 К.О. Панчево извести управно у односу на коловоз планираног-постојећег саобраћајног прикључка за кат. парцелу 18663 К.О. Панчево, а затим трасом планираног-постојећег саобраћајног прикључка за кат. парцелу 18663 К.О. Панчево све до коловоза Ул. Ослобођења на кат. парцели 8028/1 К.О. Панчево, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.
  - Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана осовински, путем координата осовинских тачака, тако да ће саобраћајни прикључак чинити саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 18436 К.О. Панчево, као и коловозе планираног-постојећег саобраћајног прикључка за кат. парцелу 18663 К.О. Панчево и Ул. Ослобођења на кат. парцели 8028/1 К.О. Панчево, како је то приказано на датом Идејном решењу израђеном од стране „МЕГА МОДУЛОР ДОО“ Пројектовање и инжењеринг, Панчево, Ул. Светог Саве бр. 29.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађушева 4, 26000 Панчево, ГИБ 10/051/066, Матични број 08404015,  
Телефон: централни (+381 (0) 10) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 300.  
e-mail: urbis@urbi.rs, urbis@urbi.rs



- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза планираног-постојећег саобраћајног прикључка за кат. парцелу 18663 К.О. Панчево и са нивелетом коловоза Ул. Ослобођења, а све носизграђене 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 тротоар у Ул. Ослобођења и конфигурацију околног терена.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м и на месту прикључења на коловоз планираног-постојећег саобраћајног прикључка за кат. парцелу 18663 К.О. Панчево обрадити са лепезом полупречника од мин. 5 м.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, а посебно ради обезбеђивања приоритета и безбедног одвијања саобраћаја пешака на постојећем тротоару, као и безбедно прикључење на коловоз планираног-постојећег саобраћајног прикључка за кат. парцелу 18663 К.О. Панчево, тако да планирани-постојећи прикључак на њиховом укрштању има приоритет.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Ослобођења, тако да улазак и излазак са парцеле Ул. Ослобођења регулише 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, број 03-989/2024 и усклађено је са издатим Решењем број 03-765/2022 од 13.10.2022 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 приказати регулисање саобраћаја са вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара у Ул. Ослобођења, као и безбедног прикључка на планирани-постојећи саобраћајни прикључак за кат. парцелу 18663 К.О. Панчево, а затим и на постојећи коловоз Ул. Ослобођења, при чему је обавеза да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Ослобођења, односно да се улазак и излазак са парцеле у Ул. Ослобођења регулише 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ГИБ 101061596, Матични број 06484013,  
 Телефон: центар: (+381 0) 30 2190 300, директор: 2190 310, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 325  
 Е-пошта: [info@urbizam-pcvo.rs](mailto:info@urbizam-pcvo.rs)





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 78/2023), 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.
- 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 свједицања 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 према прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи тротоар на регулационој линији Ул. Ослобођења, као и у постојећи попречни профил планираног-постојећег саобраћајног прикључка за кат. парцелу 18663 К.О. Панчево и у постојећи коловоз Ул. Ослобођења.
- 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. Приликом пројектовања и изградње новопроектваног саобраћајног прикључка, ако просторне могућности дозвољавају, обезбедити позиционирањем трасе прикључка да се задрже сва постојећа стабла вишегодишњег засада. У случају ако би за изградњу саобраћајног прикључка ипак и неизбежно било потребно уклањање стабла вишегодишњег засада, ови

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађурева-4, 26000 Панчево Г/БЕ 101051396, Матични број 08404018,  
 Телефонски центар: (+381 0) 31 2190 350, директори: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
 Е-пошта: [info@urbizam.rs](mailto:info@urbizam.rs)



услови важе само уколико инвеститор прибави од надлежног органа Градске управе града Панчева одобрење за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Приликом издавања одобрења за уклањање стабла потребно да се Инвеститор обавезе да уклоњени засад надокнади сађењем нових садница.

V. 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.

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

VII. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Гојковић Зорана из Панчева, Ул. Светог Саве бр. 37, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013– одлука УС, 99/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон,

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101091306, Матични Број 08484015,  
 Телефон: центар (030) 2190 305, директор: 2160 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
 Е-пошта: [urbinizam@pancevo.rs](mailto:urbinizam@pancevo.rs)







ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/ 351-472, 340-487, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 1167/2

Дана: 25.11.2024.

Панчево

Ј/НБ

Зоран Гојковић  
Светог Саве бр. 37, Панчево

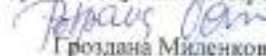
На захтев бр. 1167 од 20.11.2024. године, подносиоца захтева Зорана Гојковића, Светог Саве бр. 37, Панчево, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје:

#### ПОТВРДУ

С обзиром на то да на простору предвиђеном за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П0+П+3+Пс и стамбеног објекта П+0 на катастарској парцели бр. 18436 КО Панчево, на адреси Ослобођења бр. 86, 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 изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П0+П+3+Пс и стамбеног објекта П+0 на катастарској парцели бр. 18436 КО Панчево, на адреси Ослобођења бр. 86, Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Вршилац дужности директора

  
Гордана Миленковић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-9003/24  
Датум: 25.11.2024. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

Гојковић Зоран  
ул. Светог Саве бр. 37  
Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+З+Пс и стамбеног објекта П+0 у ул. Ослобођења бр. 86, на катастарској парцели топ. број 18436 К.О. Панчево.

**ВЕЗА:** Захтев бр. 66 од 07.11.2024. године, поднет од стране Гојковић Зорана ул. Светог Саве бр. 37, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 20.11.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+З+Пс и стамбеног објекта П+0 у ул. Ослобођења бр. 86, на катастарској парцели топ. број 18436 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 07.11.2024. године, поднет од стране Гојковић Зорана ул. Светог Саве бр. 37, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 20.11.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+З+Пс и стамбеног објекта П+0 у ул. Ослобођења бр. 86, на катастарској парцели топ. број 18436 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.

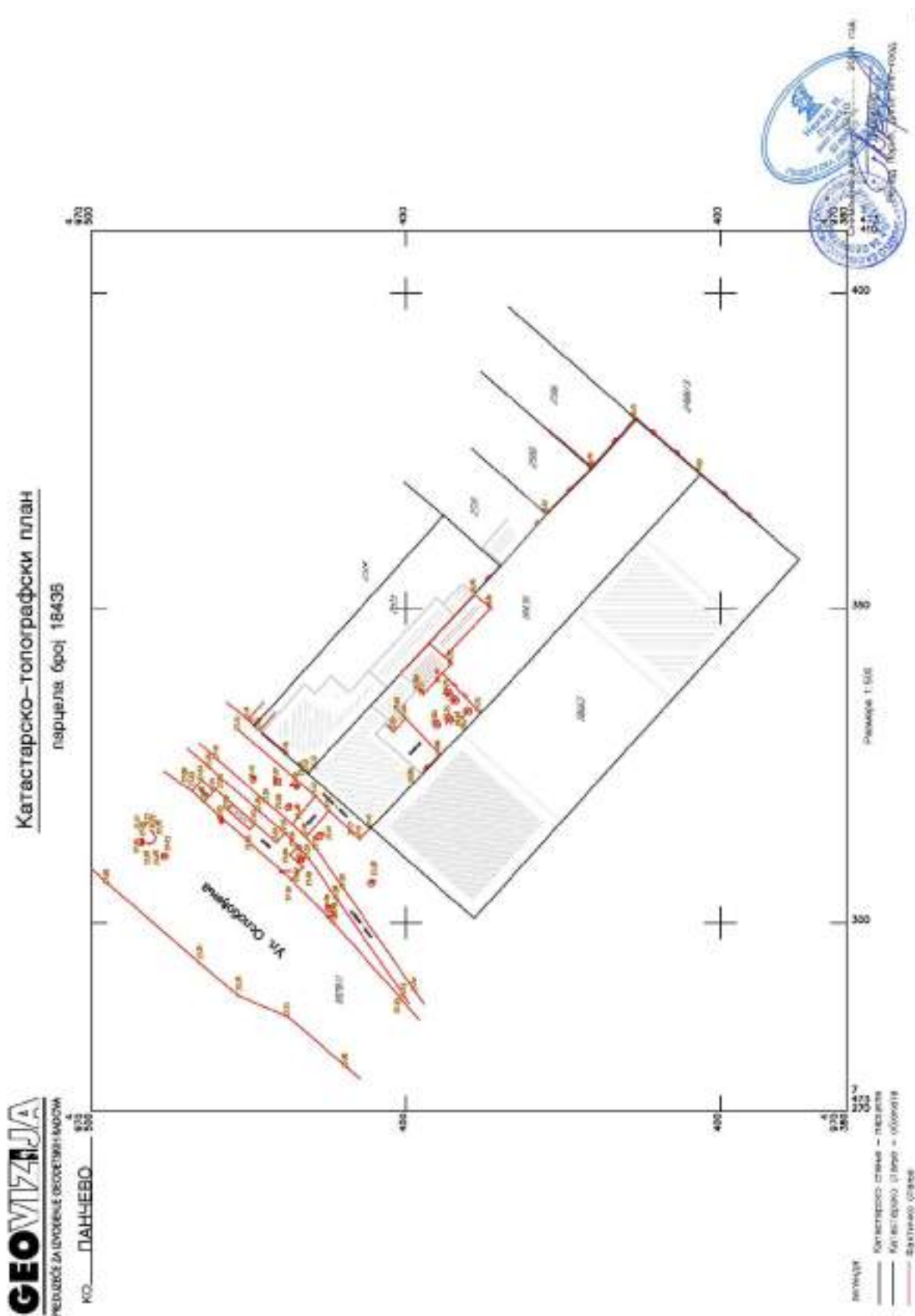
Административна такса у износу од 400,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 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. и 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн., 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 - усклађени дон.изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин.изн.).



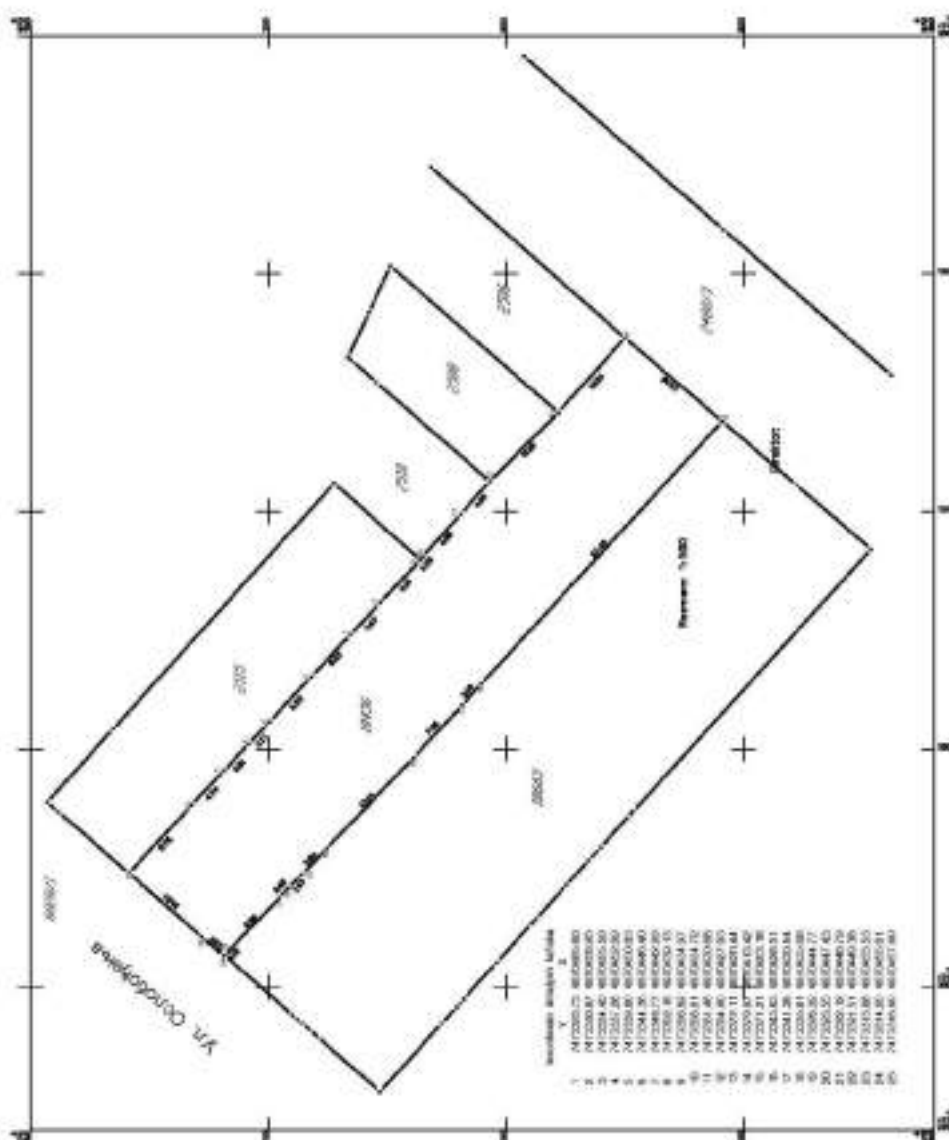
**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
мајор полиције  
Милош Белих







ŠKODA  
obeležavanja regulacije  
paru top. br. 18436  
Razmera 1:500



Размер: 1:500









## **3. Текстуални део урбанистичког пројекта**

## 1) правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60, 61, 62 и 63 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, 62/2023 и 91/2025).

Према Копији катастарског плана заведеној бр. 953-111-41869/2024 од 11.10.2024.год. и Препису листа непокретности бр. 3245 од 09.10.2024.год. предметна катастарска парцела има следеће податке:

- број катастарске парцеле: 18436 К.О. Панчево
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- ималац права на парцели: ГОЈКОВИЋ ЗОРАН, Панчево, Светог Саве 37, ЈМБГ 0111951860111.

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 - исправка, 20/2014, 19/2018 – измене и допуне, 25/2018 – исправка тех. грешке, 06/2019 – исправка тех. грешке и 23/2022 - измене и допуне), у даљем тексту: ПГР.

Под тачком Б3.1.: *Зоне и локације за даљу разраду, у одељку Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом* код изградње 5 и више функционалних јединица у објекту неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних и стамбено-пословних објеката.

## 2) обухват урбанистичког пројекта

Предмет Урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр. 18436 К.О. Панчево. Предметна парцела налази се у градском блоку бр. 095, у зони становање са компатибилним наменама (зона изван зоне центра).



Катастарска парцела бр. 18436 К.О. Панчево са своје северозападне стране граничи се са катастарском парцелом бр. 8028/1 К.О. Панчево – јавном саобраћајницом - Улицом Ослобођења, са своје југозападне стране са суседном катастарском парцелом бр. 18663 К.О. Панчево, са југоисточне стране катастарском парцелом бр. 2488/3 К.О. Панчево, док се са североисточне стране граничи са суседним катастарским парцелама бр. 2515 К.О., 2510 К.О., 2508 К.О. и 2506 К.О., Панчево.

Површина предметне катастарске парцеле бр. 18436 К.О. Панчево износи 1039 м<sup>2</sup>.

На основу важеће планске документације, предметна катастарска парцела бр. 18436 К.О. Панчево, дефинисана је тачкама 1 - 24, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, Y, X координата):

Ознака тачке	Y координата	X координата
1	7473323.73	4970465.60
2	7473330.87	4970458.95
3	7473334.49	4970455.59
4	7473337.28	4970452.99
5	7473339.60	4970450.83
6	7473344.36	4970446.40
7	7473348.77	4970442.29
8	7473352.16	4970439.13
9	7473356.62	4970434.97
10	7473356.91	4970434.72
11	7473361.46	4970430.68
12	7473364.90	4970427.63
13	7473372.11	4970420.44
14	7473379.97	4970413.42
15	7473371.21	4970403.18
16	7473343.63	4970428.51
17	7473341.36	4970430.54
18	7473335.81	4970435.68
19	7473326.32	4970444.77
20	7473323.55	4970447.43
21	7473322.12	4970448.79
22	7473321.51	4970449.38
23	7473315.08	4970455.53
24	7473314.99	4970455.61

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата и део катастарске парцеле бр. 8028/1 К.О. Панчево - тј. део јавне саобраћајнице – Улице Ослобођења, који належе на предметну грађевинску парцелу.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 1 - 24, док граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 25, 26 и 27, односно простор дефинисан тачкама 1 - 24, 25, 26 и 27. чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Ознака тачке	Y координата	X координата
25	7473300.6758	4970439.1351
26	7473276.5909	4970463.3201
27	7473299.6653	4970489.7716

Површина укупног обухвата урбанистичког пројекта износи 2233,59 м<sup>2</sup> (1039 м<sup>2</sup> + 1194,59 м<sup>2</sup>).



### 3) услови изградње

(намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)

Урбанистички пројекат предметне парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

- ПГР-а
- услова и решења прибављених од надлежних организација и органа
- подлога и података надлежних предузећа и органа
- пројектног задатка инвеститора.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, одређеним урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације - предметне грађевинске парцеле и у складу са тим изврши организација простора на грађевинској парцели.

Услови изградње, намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су ПГР-ом.

На основу приложене Листе непокретности бр. 3245 од 09.10.2024. године на предметној парцели је уписан следећи објекат:

- објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, површине 168 м<sup>2</sup>, са правним статусом: објекат преузет из земљишне књиге. Спратност овог објекта је По+П+Пот.
- објекат бр. 2 – помоћна зграда, површине 31 м<sup>2</sup> са правним статусом: нелегалан, објекат изграђен без грађевинске дозволе. Спратност овог објекта је П+0 (приземље).
- објекат бр. 3 – породична стамбена зграда, површине 26 м<sup>2</sup>, са правним статусом: објекат преузет из земљишне књиге. Спратност овог објекта је П+0 (приземље).
- објекат бр. 4 – помоћна зграда, површине 35 м<sup>2</sup>, са правним статусом: нелегалан, објекат изграђен без грађевинске дозволе. Спратност овог објекта је П+0 (приземље).

Пројектом је предвиђено рушење свих постојећих објеката на парцели ради изградње планираног Вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс и Стамбеног објекта П+0.

Услови дефинисани ПГР-ом, као и карактеристике планираног објекта на предметној парцели, дати су у упоредном приказу, где уоквирени текстови представљају наводе из ПГР-а, а испод њих је образложено планирано решење за парцелу бр. 18436 К.О. Панчево, која је предмет Урбанистичког пројекта (неуоквирени текст):

Претежна намена је становање са компатибилним наменама: пословање, образовање, култура, здравство и сл.

На катастарској парцели бр. 18436 К.О. Панчево планирана је изградња једног вишепородичног стамбено-пословног објекта и једног породичног стамбеног објекта. Намена локала је пословање – фризерски салон у приземљу и козметички салон на спрату.

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

-регулациона линија

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

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

Габарит планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта постављен је, у складу са ПГР-ом, на регулационој линији, а други објекат унутар сопствене парцеле, у свему према горе наведеним правилима.

#### -спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

**Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).

Оба објекта су постављена унутар к.п. 18436 КО Панчево. Регулациона линија и граница парцеле ка улици Ослобођења се поклапа са грађевинском линијом новопланираног вишепородичног стамбено-пословног објекта. Грађевинске линије другог објекта налазе се унутар парцеле.

#### **Грађевински елементи на уличној фасади**

-у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м, минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% ( односи се на део одлуке под бр.6и7 ) уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама

-ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Упуштање објекта у површине јавне намене предвиђено је по правилима из планске документације. Планирани испад на уличној фасади, са северозападне стране, на делу објекта испред улаза у пословни простор, је 1,20 м од регулационе линије и висине 3,05м изнад регулације. Улични фронт је шири од 10м - ширина уличног фронта је 13,27м. Укупна површина заузећа испада над регулацијом на северозападној фасади износи 3,51м<sup>2</sup>, што је 1,64% заузећа те фасаде.

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

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

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

На објектима нису планирани испади и еркери на осталим фасадама.

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

Габарит планираног стамбено-пословног објекта ни једним својим делом не прелази границе са суседним парцелама. Стамбено-пословни објекат је постављен тако да са северозападне стране додирује границу парцеле бр. 8028/1 К.О. Панчево, са југозападне и североисточне стране, додирује границе суседних парцела бр. 18663 К.О. Панчево и 2515 К.О. Панчево. Са југоисточне стране грађевинска линија је у односу на границу парцеле 2488/3 К.О. Панчево увучена за 55,49-56,08м.

У складу са тим на делу југозападне фасаде, као и на делу североисточне фасаде које додирују границе суседних парцела нису планирани отвори. На делу југоисточне фасаде оријентисане ка унутрашњем дворишту планирани су отвори за осветљење и проветравање спаваћих соба који су на удаљености 55,49-56,08м од границе са парцелом бр. 2488/3 К.О. Панчево.

Стамбени објекат је постављен тако да са југозападне стране додирује границу парцеле бр. 18663 К.О. Панчево. Са североисточне стране грађевинска линија је у односу на границу парцеле 2508 К.О. Панчево увучена

за 4,00м што је у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015). Са северозападне стране грађевинска линија је у односу на границу парцеле бр. 8028/1 К.О. Панчево увучена за 54,50-54,92м. Са југоисточне стране грађевинска линија је у односу на границу парцеле 2488/3 К.О. Панчево увучена за 9,27-9,90м.

У складу са тим на делу југозападне фасаде која додирује границе суседне парцеле нису планирани отвори. На делу југоисточне фасаде планиран је отвор за осветљење и проветравање просторије за бицикле. На делу североисточне фасаде планирана су два отвора за осветљење и проветравање дневних соба. На делу северозападне фасаде планирани су отвори помоћних просторија где је висина парапета 1.6м.

- Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.
- Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Кота приземља планираних објеката је, у складу са ПГР-ом, 0,20 м виша од коте приступног тротоара.

- Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина, осим у зони строгог центра.

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

Кров вишепородичног стамбено-пословног објекта пројектован је као раван зелени непроходан кров нагиба 2%. Кров изнад породичног стамбеног објекта пројектован је као непроходан раван кров нагиба 2%.

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

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

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

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

Планирани вишепородични стамбено-пословни објект позициониран је на регулационој линији. На обе бочне и на задњој граници парцеле планирана је жичана транспарентна ограда максималне висине 2,00 м, са темељима у оквиру предметне катастарске парцеле. Како овај тип ограда припада посебној врсти објеката за које није потребно прибављати акт надлежног органа, иста није предмет овог пројекта, у складу са чл. 2 Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу Решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму, садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023).



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

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

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

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

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

Пешачки приступ планиран са северозападне стране из Улице Ослобођења к.п.бр. 8028/1 К.О.Панчево којим се приступа на ниво приземља, остварује се директно са тротоара, за пословни простор и пешачком стазом у оквиру ајнфорта, за стамбени део.

Колски приступ катастарској парцели бр. 18436 К.О. Панчево је планиран са северозападне стране из Улице Ослобођења к.п.бр. 8028/1 К.О.Панчево, преко колског прикључка за суседне парцеле к.п.бр. 18663 К.О.Панчево због аутобуског стајалишта које се налази испред предметне парцеле 18436. За суседне парцеле издато је Решење о условима бр. 03-333/2020 од 31.07.2020.г. Ширина планираног колског прикључка износи 5,0м.

Дворишном делу парцеле се из Ул. Ослобођења приступа путем ајнфорта.

Пројектом је омогућено несметано кретање и приступ приземљу објекта особама са инвалидитетом, деци и старим особама према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) путем рампе нагиба 2,5% од улице до улаза у зграду.

Максимално под објектима (Из) = 70%

Минимално под зеленим површинама = 30%

Индекс заузетости је 38,52%, док је под зеленим површинама предвиђено 30,15%.

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

Пројектом је планирано да око 3,01 м<sup>2</sup>, односно око 10,00% укупне површине под зеленилом буде покривено дрвећем.

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

Пројектом је предвиђено поплицавање слободне површине и паркинг места на парцели растер плочама. У складу са ПГР-ом 10% ове површине обрачунато је као зелена површина.

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венца	спеме	
6,0	11,0	П+Пк/Пс/М
8,5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11,5	15,5	П+2+Пк/Пс/М
14,5	18,5	П+3+Пк/Пс/М
17,5	21,5	П+4+Пк/Пс/М
20,5	24,5	П+5+Пк/Пс/М
23,5	27,5	П+6+Пк/Пс/М
Око 41,5	Око 44,5	Оријентациона висина постојеће нове поште

**Напомена:**

Број етажа важи само као оријентациони параметар

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

За блок у коме се налази предметна парцела ПГР-ом је дефинисан оријентациони број етажа По+П+3+Пс са максималном дозвољеном висином венца 14,50м и висином спемена 18,50м.

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- социјално становање 1ПМ/мин 2стамбене јединице
- пословање 1ПМ/70м<sup>2</sup> нето површине

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.5 / 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Како планирани објекти имају заједно укупно 14 (четрнаест) стамбених јединица и два локала, пројектом је, у складу са ПГР-ом, предвиђено укупно 18 (осамнаест) паркинг места.

Паркинг места су планирана:

- на слободној површини парцеле – 18 (осамнаест) паркинг места. За сваку стамбену јединицу предвиђено је једно паркинг место (1пм/1стан) тачније за 14 станова предвиђено је 14 места, за пословне просторе бр. 1 и 2 предвиђено је укупно 2 места за паркирање (1 пм на 70м<sup>2</sup> простора за пословање).

Према члану 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015), пројектом су предвиђена два паркинг места.

- Код изградње 5 и више функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката.

Планирани објекат, као вишепородични стамбени објекат са 12 (дванаест) стамбених јединица, захтева израду урбанистичког пројекта.

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

**Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м**

Предметна катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

Површина предметне парцеле према Листи непокретности износи 1039м<sup>2</sup>, што испуњава ПГР-ом дефинисане услове најмање површине грађевинске парцеле.

Ширина предметне парцеле према регулацији ка Улици Ослобођења износи 13,27м, што испуњава ПГР-ом дефинисане услове најмање ширине грађевинске парцеле.

#### **4) нумерички показатељи**

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и други специфични услови)

	<b>Предвиђени параметри (из ПГР-а)</b>	<b>Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта предметне парцеле)</b>
Минимална ширина парцеле	9,0 м	<i>Ширина грађевинске парцеле ка Улици Ослобођења је 13,27м</i>
Минимална површина парцеле	250 м <sup>2</sup>	1039 м <sup>2</sup>
Спратност објекта	оријентационо П+3+Пс	По+П+3+Пс
Максимална висина слемена	Макс. 18,50 м	17.31 м од коте тротоара
Максимална висина венца	Макс. 14,50 м	13,20 м од коте тротоара
Индекс изграђености	/ (није задат)	1,46 (1522,90м <sup>2</sup> : 1039 м <sup>2</sup> )
Индекс заузетости	Макс. 70%	<i>Индекс заузетости је 38,52%</i>
Паркинг	становање - 1 п.м. / 1 стан пословање - 1 п.м. / 70 м <sup>2</sup> (од тога 5% прилагођених за особе са инвалидитетом)	<i>укупно 18 паркинг места на парцели</i>
Зелене површине	Мин. 30% површине парцеле, од чега мин. 10% под високим растињем	<i>Под зеленим површинама је остварено 273,01м<sup>2</sup> што износи 26,28%. Под зеленилом - растер коцке 16,27м<sup>2</sup> што износи 1,63% и на зеленим крововима* 24,02м<sup>2</sup> што износи 2,31%. Укупна површина која је остварена под зеленим површинама износи 313,30м<sup>2</sup>, односно 30,15%, од чега је око 10,00% покривено дрвећем (око 3,01м<sup>2</sup>).  * Како се ПГР-ом дозвољава да се приликом извођења зеленог крова 10% од укупне површине под зеленим кровом обрачуна као зелена површина, те је у обрачуна овај проценат посебно изражен.</i>



### **Биланс површина на парцели:**

Биланс површина на парцели	Површина (м <sup>2</sup> )	Проценат (%)
Површина под објектима	400,25 м <sup>2</sup>	38,52 %
Површина под растер плочама са умањењем зеленила	146,41м <sup>2</sup>	14,09%
Површина зеленила под растер плочама	16,27 м <sup>2</sup>	1,63 %
Бруто површина под бетонираним површинама	203,06м <sup>2</sup>	19,54%
Површина зеленила на парцели	273,01 м <sup>2</sup>	26,28%
Напомена: У обрачун није ушла обрачуната површина зеленог крова		
Површина зеленила на крову*	*24,02 м <sup>2</sup>	*2,31%
<b>Укупно:</b>	<b>1063,02м<sup>2</sup></b>	<b>102,31 %</b>

\*Како се ПГР-ом дозвољава да се приликом извођења зеленог крова 10% од укупне површине под зеленим кровом обрачуна као зелена површина, те је у обрачуну овај проценат посебно изражен.

### **Приказ бруто површина Вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс:**

БРУТО површина подрума	153,21м <sup>2</sup>
БРУТО површина приземља	281,06м <sup>2</sup>
БРУТО површина 1. спрата	281,06м <sup>2</sup>
БРУТО површина 2. спрата	281,06м <sup>2</sup>
БРУТО површина 3. спрата	281,06м <sup>2</sup>
БРУТО површина повученог спрата	279,47 м <sup>2</sup>
<b>Укупна БРУТО површина вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс</b>	<b>1,556.92м<sup>2</sup></b>

### **Приказ бруто површина Породичног стамбеног објекта П+0:**

БРУТО површина приземља	119,19м <sup>2</sup>
<b>Укупна развијена БРУТО површина стамбеног објекта По+0</b>	<b>119,19м<sup>2</sup></b>

## **5) начин уређења слободних и зелених површина**

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле. Паркинг место на слободном делу парцеле обрађено је затрављеним растер плочама.

На предвиђеним зеленим површинама на слободном делу парцеле планиран је травњак са ниском, средњом и високом вегетацијом. Под зеленилом - растер коцке 16,27м<sup>2</sup> што износи 1,63% и на зеленим крововима\* 24,02м<sup>2</sup> што износи 2,31%. Укупна површина која је остварена под зеленим површинама износи 313,30м<sup>2</sup>, односно 30,15%, од чега је око 10,00% покривено дрвећем (око 31,33м<sup>2</sup>).

## **6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу**

Према прибављеној копији катастарског плана водова Сектора за катастар непокретности – одељења за катастар водова Панчево и условима надлежних јавних и комуналних предузећа, у Улици Ослобођења налазе се инсталације водовода и канализације, електроинсталација, гасовод и ТК инсталације. Прикључење планираног објекта на наведене инсталације приказано је у графичком прилогу број 1.4.7.

За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:

### **Електроенергетика:**

Прикључак на електродистрибутивну мрежу планира се у свему према условима Електродистрибуције Србије бр: 8С.1.1.0.-D.07.15.-524682-24 од 25.11.2024. године.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у ајнфорт, потребно је предвидети простор (отвор у зиду) одређених димензија за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П. У КПК је потребно уградити две уводне кабловске цеви Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. Такође, уз новоуграђену КПК кутију типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта) потребно је предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензија: ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм са смештеним бројилом за хидрант пумпу за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

На приступачном месту у улазу објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант са хидроцилом), предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија: ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ø90мм. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1х70мм<sup>2</sup>.

Потребно је обезбедити затезну куку на фасади предметног објекта на прописаној висини као и кабловски канал за полагање СКС-а од затезне куке до КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа ПП00 4х95мм<sup>2</sup>.

Постојећи кабловски вод НН извод из ТС "Нови свет" извод ка кпк Ослобођења 84, каблом типа ПП00-А 4х150 мм<sup>2</sup> се расеца испред објекта, уводи и везује у будући КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повеазти каблом пресека и типа ПП00 4х10 мм<sup>2</sup>.

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

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

### **Водовод и канализација:**

Према Техничкој информацији о постојању подземних противпожарних хидраната бр. 14190/1 издатој дана 20.02.2025. године од стране ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, и према приложеној ситуацији са положајем постојећих хидраната на градској водоводној мрежи, на локацији постоје два хидранта – оба у Улици Ослобођења, један на удаљености око 6м од предметне парцеле, а други на удаљености око 70м од предметне парцеле. Притисак у градској водоводној мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара.

На основу Техничких услова ЈКП „Водовод и канализација“ број Д-14190/1 издатих дана 20.02.2025. године, предметна парцела поседује прикључак на градски водовод, као и прикључак на градску фекалну канализацију, а не поседује прикључак на атмосферску канализацију. Овим условима предвиђено је следеће:

#### **Водовод:**

Према горе наведеним условима прикључење објекта треба извести на градски водовод VPE 160 који се налази у улици Ослобођења.

Положај водомерног шахта планиран је на око 1,50м од регулационе линије улице Ослобођења. У водомерном шахту потребно је предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера 50/20 којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде у објекту. Након главног водомера потребно је извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну мрежу и за хидрантску мрежу. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан појединачно. Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку. Димензије водомерног окна и сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Уколико својим положајем, постојећи прикључак на стамбени објекат у у лици Ослобођења 86, одговара положају планираног прикључка, прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети тако што ће се задржати траса постојећег прикључка и извршити његова реконструкција на планирани пречник прикључка.

#### **Канализација:**

У складу са издатим условима прикључење на градску фекалну канализацију је потребно предвидети преко новог прикључка на градску фекалну канализацију FPL 250 која се налази у улици Ослобођења. Прикључни шахт је лоциран на колском улазу у објекат, на око 1,50м од регулационе линије улице Ослобођења. Шахт је потребно урадити према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова.

Уколико се планирани прикључак поклапа са трасом постојећег прикључка, задржаће се постојећи прикључак и изградиће се ревизиони шахт на постојећем прикључку.

У скалду са условима не планира се прикључење фекалне канализације из подрумских просторија.

#### **Атмосферска канализација:**

У складу са издатим условима потребно је предвидети прикључење објекта на атмосферску канализацију AAC 300 у улици Ослобођења. Прикључни шахт планиран је на око 1,50м од регулационе линије улице Ослобођења. Шахт је потребно урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова а обавезна је уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

### **Телекомуникациона инфраструктура:**

Према условима за потребе израде пројектно-техничке документације бр. Д209/514705/2-2024 издатим дана 22.11.2024. године од стране „Телеком Србија“ а.д., за прикључење предметног објекта на ТК мрежу потребно је изградити приводну ТК канализацију капацитета 1 ПЕ Ø40мм од постојеће цеви у ул. Ослобођења испред регулационе линије до улаза у објекат. Наведену приводну ТК канализацију изградити од регулационе линије испред објекта до места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, а од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат до места ТК концентрације у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем се монтира опрема Телекома, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима. Од оптичког

дистрибутивног ормана уличног објекта положити 1 ПЕ цев Ø40мм до стамбеног објекта како би и он био повезан на тк мрежу.

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.

### **Одлагање комуналног отпада**

У складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада, бр. 02-152-2/2024-0106 издатим дана 20.11.2024. године од стране ЈКП „Хигијена“ Панчево, пројектом су, за Вишепородично-стамбени објекат 1 са 12 (дванаест) стамбених јединица, са пословном јединицом у приземљу (113,99м<sup>2</sup>) и пословном јединицом на спрату (106,51м<sup>2</sup>), и за Стамбени објекат 2 са 2 стамбене јединице предвиђена 4 (четири) контејнера капацитета 1100 литара за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

Простор за комунални отпад предвиђен је у оквиру приземља објекта, на удаљености мањој од 10-15м од приступне саобраћајнице и лако је доступан возилима и запосленима надлежног предузећа. Судови за привремено складиштење отпада до транспорта налазе се у одговарајућој специјалној просторији у оквиру објекта посебно одређеној за ту намену.

Просторија за контејнере представља хигијенско безбедно место за постављање контејнера, недоступано деци и животињама, где димензија за један контејнер износи приближно 1,4мх1,1м.

### **Гасовод:**

На основу Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, бр. 05-02-4-14/1482-1 издатих дана 04.11.2022. године од стране ЈП „Србијас“ Нови Сад – РЈ „Дистрибуција“ Панчево, на предметном подручју постоји изграђен и у функцији дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 3 бара, пречника ПЕ d 110mm, дуж улице Ослобођења у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката. У складу са овим условима постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивни гасоводни систем уз проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење овог објекта и примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Пројектом је планирано прикључење на дистрибутивни гасовод који се налази у Улици Ослобођења, а место прикључења је одабрано тако да се прикључак води најкраћим путем од дистрибутивног гасовода до регулационе станице за предметни објекат. Прикључни гасовод се води подземно до објекта, а затим се вертикално води уз зид објекта до уласка у орман регулационе станице који је смештен на северозападној фасади објекта, према улици Ослобођења. У објекту ће бити предвиђени мерачи гаса (гасомери) на сваком спрату, осим у подруму за сваки стан и локал појединачно.

### **Саобраћајни прикључак:**

Нови саобраћајни прикључак планира се у свему према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-989/2024 издатог дана 21.01.2025. године од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево. Саобраћајни прикључак је ширине 5,0м и изводи се управно у односу на постојећи коловоз ул. Ослобођења у Панчеву, на катастарској парцели бр. 8028/1 К.О. Панчево. Дозвољена су искључиво десна скретања, а нивелету саобраћајног прикључка је потребно уклопити у постојећи коловоз, са постојећим објектима и саобраћајним површинама.

Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајних прикључака изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне и хоризонталне саобраћајне сигнализације ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја. Уколико је потребно затварање дела улице или целе саобраћајнице потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова и прибавити решење о измени саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.





Такође, инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта поднесе захтев овом предузећу ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта, јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута.

## **7) инжењерско геолошки услови**

Као подлога за фундаирање објеката потребно је урадити Геомеханички елаборат за локацију. Овим елаборатом утврдиће се параметри за фундаирање објеката. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничке истражних бушотина, ради се у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла, добија се дозвољена носивост тла у зони објеката. У елаборату се исказује и дубина подземне воде од коте терена.

Фундирање објеката планирано је на армиранобетонској плочи и тракастим темељима различитих димензија. Основни носећи елементи објекта су армиранобетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна армиранобетонска конструкција, који се пројектују у свему према важећим прописима за ту област. Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

## **8) мере заштите животне средине**

У складу са дефиницијом из члана 3. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон и 94/2024 – др. закон), становање и предметно пословање не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину. Нису предвиђени уређаји који изазивају буку, а одлагање отпада предвиђено је по пропису и условима надлежног јавног предузећа. Пројектом је предвиђено етажно грејање са комби бојлерима на гас, које не загађује околину. Примењени материјали су, са становишта заштите животне средине, нешкодљиви.

## **9) мере заштите непокретних културних и природних добара**

На основу Потврде бр. 1167/2 издате дана 25.11.2024. године од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, на предметној локацији 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, инвеститор није дужан да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Такође на предметној локацији не постоје природна добра која захтевају мере заштите.

## **10) мере заштите од пожара**

Према обавештењу бр. 07.22.1 број: 217-9003/24 од 25.11.2024. године, издатог од стране Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације – Одељења за ванредне ситуације у Панчеву, ово одељење, 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 дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара. Такође, за прибављање услова за изградњу објекта потребно је обратити се надлежном Градском органу за издавање локацијских услова. У дворишту је планиран приземни стамбени објект за који, по важећим прописима, не постоји обавеза обезбеђења приступа ватрогасних возила.

**ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА**

Инвеститор:

ГОЈКОВИЋ ЗОРАН

Панчево, Светог Саве бр.37

Објект:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ

ОБЈЕКАТ По+П+3+Пс и СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+0

Панчево, Ослобођења бр.86

на катастарским парцелама број 18436 К.О.Панчево

Пројектом је обухваћена нова градња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+3+Пс (подрум+приземље+три спрата+повучени спрат) и СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 (приземље). Пројекат је урађен у складу према Плану генералне регулације Целине1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 - исправка, 20/2014, 19/2018 – измене и допуне, 25/2018 – исправка тех. грешке, 06/2019 – исправка тех. грешке и 23/2022 - измене и допуне).

Површина кат. парцеле 18436 износи: 1039m<sup>2</sup>

Предметна парцела се са своје северозападне стране граничи са градским грађевинским земљиштем у јавној својини, са к.п.бр. 8028/1 – Ул. Ослобођења.

Предметна парцела се са три стране граничи са градским грађевинским земљиштем у приватној својини, и то:

- са своје североисточне стране са к.п.бр. 2515, 2510, 2508 и 2506,

- са своје југоисточне стране са к.п.бр. 2488/3,

- са своје југозападне стране са к.п.бр. 18663

**ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ**

Постојећи објекти на парцели 18436, означени бројем 1, 2, 3 и 4 у листу непокретности, се уклањају и биће обухваћени Пројектом рушења у оквиру ПГДа.

-Објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, површине 168 м<sup>2</sup>, са правним статусом: објекат преузет из земљишне књиге. Спратност овог објекта је По+П+Пот.

-Објекат бр. 2 – помоћна зграда, површине 31 м<sup>2</sup>, са правним статусом: нелегалан, објекат изграђен без грађевинске дозволе. Спратност овог објекта је П+0 (приземље).

-Објекат бр. 3 – породична стамбена зграда, површине 26 м<sup>2</sup>, са правним статусом: објекат преузет из земљишне књиге. Спратност овог објекта је П+0 (приземље).



-Објект бр. 4 – помоћна зграда, површине 35 м<sup>2</sup>, са правним статусом: нелегалан, објект изграђен без грађевинске дозволе. Спратност овог објекта је П+0 (приземље).

### НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:

#### ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+З+Пс И СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+0

Планирани стамбено-пословни објект је постављен као објект у низу.

Колски приступ катастарској парцели бр. 18436 К.О. Панчево је планиран из Улице Ослобођења к.п.бр. 8028/1 К.О.Панчево, преко колског прикључка за суседну парцелу к.п.бр. 18663 због аутобуског стајалишта које се налази испред предметне парцеле 18436. За суседне парцеле издато је Решење о условима бр. 03-333/2020 од 31.07.2020.г. Ширина планираног колског прикључка износи 5,0м.

Пешачки приступ парцели је постојећи из улице Ослобођења. Улаз у локал је са уличне стране, док је улаз у стамбени део из ајнфорта.

### БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

Биланс површина на парцели		
Врста површине:	Површина (м <sup>2</sup> )	Проценат (%)
Бруто површина под објектима	400,25м <sup>2</sup>	38,52%
Бруто површина под растер плочама (обрачунато 90% због умањења за зеленило)	146,41м <sup>2</sup>	14,09%
Бруто површина под бетонираним површинама	203,06м <sup>2</sup>	19,54%
Површина под зеленилом на парцели	На парцели 273,01м <sup>2</sup>	26,28%
Површина под зеленилом – растер коцке (10%)	Растер коцке 16,27 м <sup>2</sup>	1,63 %
<b>УКУПНО:</b>	<b>1039м<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
Површина зеленила на крову *	*24,02 м <sup>2</sup>	2,31%
<b>Укупно са зеленилом на крову:</b>	<b>1063,02м<sup>2</sup></b>	<b>102,31%</b>
* Како се ПГР-ом дозвољава да се приликом извођења зеленог крова 10% од укупне површине под зеленим кровом обрачуна као зелена површина, те је у обрачуну овај проценат посебно изражен.		
<b>Укупно предвиђено зеленило са урачунатим зеленим кровом:</b>	<b>313,30м<sup>2</sup></b>	<b>30,15%</b>

Категорија објекта: Б

Класификација појединих делова објекта:

#### Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+З+Пс

Класификациони број: 112221, Категорију: Б – становање (80,79%)

Класификациони број: 122011, Категорију: Б – пословање/трговина (19,21%)

**Стамбени објект П+0**

Класификациони број: 112111, Категорију: А – становање (100%)

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
	Задато по ПГР-у	Планирано - по пројекту
Површина предметне парцеле	/	1039 м <sup>2</sup>
Бруто површина под Објектом 1	/	281,06 м <sup>2</sup>
Бруто површина под Објектом 2	/	119,19 м <sup>2</sup>
БРГП Објекта 1 (надземно)	/	1.403,71 м <sup>2</sup>
БРГП Објекта 2 (надземно)	/	119,19 м <sup>2</sup>
Укупна нето површина Објекта 1	/	1,225.83 м <sup>2</sup>
Укупна нето површина Објекта 2	/	93,28 м <sup>2</sup>
БРГП Објекта 1 (подземно+надземно)	/	1,556.92 м <sup>2</sup>
БРГП Објекта 2 (подземно+надземно)	/	93,28 м <sup>2</sup>
Број функционалних јединица (станава) Објекта 1	/	12
Број функционалних јединица (станава) Објекта 2	/	2
Број локала Објекта 1	/	2
Број места за паркирање	По једно место за паркирање за једну стамбену јединицу од тога 5% прилагођених за особе са инвалидитетом	18 од тога два прилагођена за особе са инвалидитетом
Број контејнера за смеће	На 6 стамб. јединица односно пословних простора по један контејнер запремине 1100 l	4 контејнера запремине 1100 l
Индекс заузетости	Мах 70%	38,52%
Индекс изграђености	/	1,46
Проценат зелених површина на парцели	Min 30%	30,15% (313,30м <sup>2</sup> )

**Број паркинг места на парцели је укупно 18.**

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 18 места за паркирање. Од тога је 14 места за станове (1пм/1стан), 2 места за локал бр.1 (1пм/70 м<sup>2</sup>) и 2 места за локал бр.2 (1пм/70 м<sup>2</sup>). У оквиру партера организовано је свих 18 места за паркирање, од тога су 2 места за особе са инвалидитетом.

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3+Пс**

Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3+Пс има:

Класификациони број: 112221, Категорију: Б – становање (80,79%)

Класификациони број: 122011, Категорију: Б – пословање/трговина (19,21%)

У вишепородичном стамбено-пословном објекту има укупно 12 стамбених јединица са потребним пратећим просторима и 2 пословна простора са потребним пратећим просторијама.

Пројектован је основни габарит правоугаоног облика, максималне димензије око 21,24 x 13,56м.

Надземна грађевинска линија вишепородичног стамбено-пословног објекта ка к.п.бр. 8028/1 – улица Ослобођења је уједно и регулациона линија. Бочне грађевинске линије ка суседним парцелама - к.п.бр. 2515 и к.п.бр. 18663, су приближно на граници парцеле. Подземна грађевинска линија поклапа се са регулационом линијом ка к.п.бр. 8028/1 Ул. Ослобођења.

У подруму вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс предвиђене су заједничке и помоћне просторије.

Изнад повученог спрата пројектован је раван зелени непроходни кров нагиба 2%. Повучен је за растојање 1,80-2,24м. Све опшивке, солбанци, олучне хоризонтале и вертикале су од поцинкованог лима. Планирана висина највише тачке објекта је око 17,11м (максимално дозвољено према Плану је 18,50м) од тротоара, а планирана висина венца је 13,00м - завршни под терасе повученог спрата (максимално дозвољено према Плану је 14,50м).

Подрум је планиран испод једног дела објекта.

Од границе к.п.број 2488/3. КО Панчево планирани објекат је одмакнут са једне стране за 56,08м, а са друге стране за 55,49м. Од стамбеног објекта који се налази у дворишном делу парцеле планирани објекат је одмакнут 33,70м.

Готов под приземља је 20 цм подигнут од приступног тротоара. Приступ паркинг простору који је лоциран у дворишном делу парцеле је кроз ајнфорт.

Вертикална комуникација по етажама остварује се лифтовским постројењем и степеништем.

У подруму се налази:

- станарске оставе, просторија за спремачицу, просторија за хидроцил, лифт, степениште и ходник

У приземљу се налази:

Пословни простор који садржи локал 1 са санитарним чвором и улаз у локал 2. Намена локала 1 је пословање (фризерски салон),

Заједнички део:

-ајнфорт, просторија за смеће, улаз, лифт, степениште и ходник

На првом спрату се налази:

-Пословни простор који садржи локал 2 са санитарним чвором, намена локала 2 је пословање (козметички салон)

-Заједнички простор који садржи вертикалну и хоризонталну комуникацију

-Стамбени део који садржи две стамбене јединице

На другом и трећем спрату се налази:

-Заједнички простор који садржи вертикалну и хоризонталну комуникацију

-Стамбени део који садржи по четири стамбене јединице

На повученом спрату се налази:

-Заједнички простор који садржи вертикалну и хоризонталну комуникацију

-Стамбени део који садржи две стамбене јединице



Чиста висина у просторијама:

- у подруму око 2,60м,
- у приземљу и на 1 спрату око 3,20м,
- на 2 и 3 спрату око 2,70м,
- на повученом спрату око 2,70м.

За 14 стамбених јединица и 2 локала укупне нето површине око 221,87м<sup>2</sup> планирана су 4 контејнера. Контејнери запремине 1,1м<sup>3</sup>, налазе се у просторији за смеће у оквиру приземља стамбено-пословног објекта. Сваки контејнер за одлагање отпада је димензија 1,1м/1,4м.

Укупна НЕТО површина оба локала – пословног дела у оквиру вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс је око: 220,50м<sup>2</sup>

- локал бр. 1 = 113,99м<sup>2</sup>

- локал бр. 2 = 106,51м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО површина вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс је 1556,92м<sup>2</sup> ( БРУТО површина етажа надземног дела објекта је: 1403,71м<sup>2</sup>)

### КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна конструкција.

Фундирање се ради на темељним плочама и темељним тракама различитих димензија. Испод темеља постављен је слој шљунка који је збијен пре бетонирања, а испод слоја мршаваг бетона.

### ЗИДОВИ

Фасадни зидови су од опекарских клима блокова дебљине 25 цм. Зидови између станова и ходника су од опекарских клима блокова са побољшаним акустичним карактеристикама са завршном облогом од минералне вуне д=8цм ка ходнику. Зидови између локала и ходника су од опекарских клима блокова са побољшаним акустичним карактеристикама са завршном облогом од минералне вуне д=8цм ка ходнику. Зидови између станова су од опекарских клима блокова са побољшаним акустичним карактеристикама дебљине 25 цм. Зидови између локала и стана су од опекарских клима блокова са побољшаним акустичним карактеристикама дебљине 25 цм. Преградни зидови су од гитер блока д=10цм и д=12цм са АБ серклажима у висини изнад врата.

Објект се налази у осмој зони сеизмичности. Објект се укрупљује армиранобетонским гредама и стубовима са армиранобетонским зидним платнима дебљине 25 цм у подужном и попречном правцу у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима.

### ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

У подруму се подна потконструкција хидро изољује.

У делу приземља где има подрум подна потконструкција се термички изољује, у делу приземља где нема подрума подна потконструкција се хидро изољује.

Изнад повученог спрата се плоча термички и хидро изољује.

Такође се термички и звучно изољује подна потконструкција између етажа.

На терасама се изводи хидроизолација.

Завршна обрада подова је следећа:

Керамичке плочице: у ходнику, купатилу, кухињи, терасама, степеништу и ходницима,

Паркет: у дневном боравку, трпезарији и у свим собама,

Глетована цементна кошуљица: у просторијама подрума.

### ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони малтерисани су продужним малтером 1:3:9, глетовани полификсом и обојени дисперзивном бојом за зидове. У свим купатилима су зидови до плафона облажени керамичким плочицама на лепак. У кухињама су зидови на делу где су кухињски елементи обложени керамичким плочицама на лепак до висине 1.6 м.

Спољни фасадни зидови су обложени делом “Фундермакс” фасадом, а делом “деммит” фасадом. На површинама које није потребно термички изоловати фасадни зидови и плафони су малтерисани продужним малтером 1:2:6 са употребом песка сејанца.

### АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

Сва спољна столарија је од Пвц седмокоморних профила са термопрекидом која се израђује у свему према шемама столарије-алуминарије са ролетнама “еслинггер” у становима. Застакљивање „Термопан“ трослојним стаклом са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране.

На свим прозорима и балконским вратима у становима предвидети ролетне и комарнике.

Улазна врата по становима урадити као сигурносна врата са челичном подконструкцијом у свему према шемама произвођача истих.

Улазна врата у зграду израдити од Алу профила.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа. Застакљивање столарије равним стаклом д=6мм на местима где је предвиђено застакљивање врата.

### БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

Браварија ограда на терасама и унутрашњем степеништу се ради од поцинковане и пластифициране црне браварије и алуминијумских профила. Испуну спољне ограде на тераси урадити каљеним стаклом д=1цм. Сви рукохвати су од алуминијума.

### КРОВ И ЛИМАРИЈА

Кров се ради као зелени покривач. Кров изнад повученог спрата се ради као кров са завршним слојем од ТР лима. Олучне хоризонтале и вертикале се изводе од бојеног поцинкованог лима д=0.55мм. Солбанци се облажу бојеним поцинкованим лимом.

### ИНСТАЛАЦИЈЕ

У оквиру објекта предвиђене су:

- инсталације водовода и канализације и атмосферске канализације
- електричне инсталације
- машинске инсталације етажног грејања са гасном инсталацијом
- машинске инсталације лифтовског постројења и
- ТК инсталације

### СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+0

Стамбени објекат П+0 има:

Класификациони број: 112111, Категорију: А – становање (100,0%)

Пројектован је основни габарит правоугаоног облика, максималне димензије око 9,58 x 12,52м. Кров је предвиђен са завршним слојем као кровна мембрана.

Бочна грађевинска линија ка суседној парцели - к.п.бр. 18663 је на граници парцеле, док је друга грађевинска линија удаљена 4,00м од к.п.бр. 2508. Од границе к.п.број 2488/3. КО Панчево планирани стамбени објекат је одмакнут са једне стране за 9,90 а са друге стране за 9,27м.

Планирана удаљеност стамбеног објекта од главног објекта на парцели је 33,70м.

Приступ стамбеном објекту који се налази у дворишном делу парцеле је кроз ајнфорт који се налази у приземљу вишепородичног стамбено-пословног објекта.

Укупна НЕТО површина стамбеног објекта П+0 је око: 93,28 м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО површина стамбеног објекта П+0 је око: 119,19 м<sup>2</sup> (БРУТО површина надземног дела објекта је око: 119,19 м<sup>2</sup>)

### КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи стамбеног објекта су армирано-бетонске греде, стубови и међуспратна конструкција.

Фундирање се ради на темељним тракама различитих димензија које су повезане темељним гредама.

### ЗИДОВИ

Фасадни зидови су од опекарских блокова дебљине 25 цм. Зидови између станова и ходника су од опекарских клима блокова са побољшаним акустичним карактеристикама са завршном облогом од минералне вуне д=12цм ка ходнику. Зидови између станова и оставе за бицикле су од опекарских клима блокова са побољшаним акустичним карактеристикама са завршном облогом од минералне вуне д=12цм ка остави за бицикле. Зидови између станова су од опекарских клима блокова са побољшаним акустичним карактеристикама дебљине 25 цм. Преградни зидови су од гитер блока д=10цм са АБ серклажима у висини изнад врата.

Објекат се налази у осмој зони сеизмичности. Објекат се укрућује армиранобетонским гредама и стубовима дебљине 25 цм у подужном и попречном правцу у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима.

### ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

У приземљу се подна потконструкција хидро и термички изољује.

Завршна обрада подова је следећа:

Керамичке плочице: у ходнику, купатилу, кухињи

Паркет: у дневном боравку и трпезарији

Керамичке плочице: у остави за бицикле.



### ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони малтерисани су продужним малтером 1:3:9, глетовани полификсом и обојени дисперзивном бојом за зидове. У купатилима су зидови до плафона облажени керамичким плочицама на лепак. У кухињама су зидови на делу где су кухињски елементи обложени керамичким плочицама на лепак до висине 1.6 м. Спољни фасадни зидови су обложени “демит” фасадом.

### КРОВ И ЛИМАРИЈА

Кров изнад стамбеног објекта се ради као раван непроходан кров.

Олучне хоризонтале и вертикале се изводе од бојеног поцинкованог лима  $d=0.55\text{mm}$ . Солбанци се облажу бојеним поцинкованим лимом.

### ИНСТАЛАЦИЈЕ

У оквиру објекта предвиђене су:

- инсталације водовода и канализације и атмосферске канализације
- електричне инсталације
- ТК инсталације
- машинске инсталације са гасном инсталацијом

### **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

- прикључак на електро-енергетску мрежу - У складу са техничким условима Прикључак на електродистрибутивну мрежу планира се у свему према условима Електродистрибуције Србије бр: 8С.1.1.0.-D.07.15.-524682-24 од 25.11.2024. године. Трајни прикључак је преко нове КПК. На фасади објекта се предвиђа уградња кабловских прикључних кутија КПК типа ЕВ-2П и КПК типа ЕВ-1П. У улазу објекта се предвиђа уградња мерних ормана (МОММ9 и ПОММ1 (ОММ за хидрант са хидроцилом)).
- прикључак на мрежу водовода – У складу са техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ број Д-14190/1 издатих дана 20.02.2025, прикључење на водовод је предвиђено преко новог прикључка водовода. Водомер са припадајућим вентилима за стамбени део објекта је главни водомер, од којег би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантска мрежа.
- прикључак на градску атмосферску канализацију - Преко новог прикључка који би био у складу са техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ број Д-14190/1 издатих дана 20.02.2025., преко ревизионог окна које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије на колском прилазу у Улици Ослобођења.
- прикључак на фекалну канализацију - Преко новог прикључка који би био у складу са техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ број Д-14190/1 издатих дана 20.02.2025., лоциран на колском прилазу, на прописном растојању, на 1.5м иза регулационе линије.
- прикључак на гасну дистрибутивну мрежу – На основу Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, бр. 05-02-4-14/1482-1 издатих дана 04.11.2022. године од стране ЈП „Србијагас“ Нови Сад – РЈ „Дистрибуција“ Панчево, прикључење објекта могуће је извести на улични дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви ПЕ 110 радног притиска до 3 бара, који се налази са парне стране Улице Ослобођења.
- Телеком Србија - Према условима за потребе израде пројектно-техничке документације бр. Д209/514705/2-2024 издатим дана 22.11.2024. године од стране „Телеком Србија“ а.д., планирана је подземна приступна ТК мрежа. Предвиђено је полагање оптичког приводног кабла до сваког стана. За прикључење на ТК мрежу изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев пречника  $\varnothing 40$  мм од постојеће цеви испред регулационе линије до улаза у објект.
- Саобраћајни прикључак - Саобраћајни прикључак планира се у свему према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-989/2024 издатог дана 21.01.2025. године од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево из улице Ослобођења к.п.бр. 8028/1 К.О.Панчево, преко колског прикључка за суседну парцелу к.п.бр. 18663.
- Одлагање комуналног отпада – У складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада, бр. 02-152-2/2024-0106 издатим дана 20.11.2024. године од стране ЈКП „Хигијена“ Панчево, предвиђена су 4 (четири) контејнера капацитета 1100 литара смештена у просторији за комунални отпад у оквиру приземља објекта.

11) фотодокументација



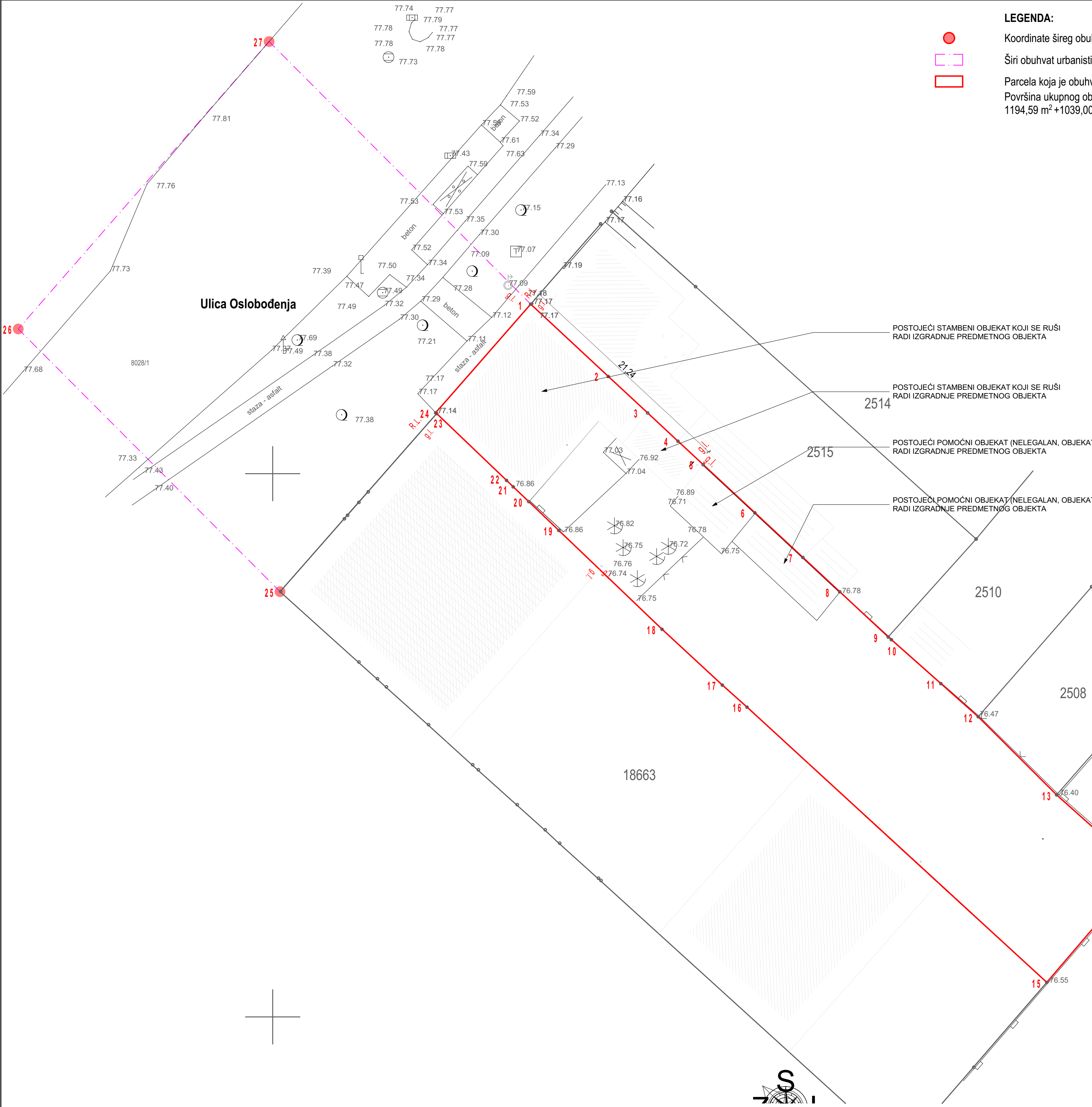
Панчево, Октобар 2025.год.

Саставио: Ђурић Стеван, дипл. инж. арх.



## **4. Графички део урбанистичког пројекта**





LEGENDA:

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

Širi obuhvat urbanističkog projekta P=1194,59 m<sup>2</sup>

Parcela koja je obuhvaćena urbanističkim projektom P=1039,00 m<sup>2</sup>

Površina ukupnog obuhvata urbanističkog projekta  
1194,59 m<sup>2</sup> +1039,00 m<sup>2</sup> = 2233,59 m<sup>2</sup>

koordinate detaljnih tačaka:

Y	X
1. 7473323.73	4970465.60
2. 7473330.87	4970458.95
3. 7473334.49	4970455.59
4. 7473337.28	4970452.99
5. 7473339.60	4970450.83
6. 7473344.36	4970446.40
7. 7473348.77	4970442.29
8. 7473352.16	4970439.13
9. 7473356.62	4970434.97
10. 7473356.91	4970434.72
11. 7473361.46	4970430.68
12. 7473364.90	4970427.63
13. 7473372.11	4970420.44
14. 7473379.97	4970413.42
15. 7473371.21	4970403.18
16. 7473343.63	4970428.51
17. 7473341.36	4970430.54
18. 7473335.81	4970435.68
19. 7473326.32	4970444.77
20. 7473323.55	4970447.43
21. 7473322.12	4970448.79
22. 7473321.51	4970449.38
23. 7473315.08	4970455.53
24. 7473314.99	4970455.61
25. 7473300.6758	4970439.1351
26. 7473276.5909	4970463.3201
27. 7473299.6653	4970489.7716

Koordinate detaljnih tačaka kolskog priključka:

Y	X
1. 7473316.639	4970457.4988
2. 7473300.8512	4970449.5091
3. 7473287.9958	4970460.8465
4. 7473305.8782	4970445.0757

AT KOJI SE RUŠI  
G OBJEKTA

AT KOJI SE RUŠI  
G OBJEKTA

T (NELEGALAN, OBJEKAT IZGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE) KOJI SE RUŠI  
G OBJEKTA

parcele obuhvaćene UP  
kat.par.br. 18436




Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
714	01/10-22	1:1250	1.4.1

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		300 R382 19
Projektant IDR			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
30.10.2025.	0		UP

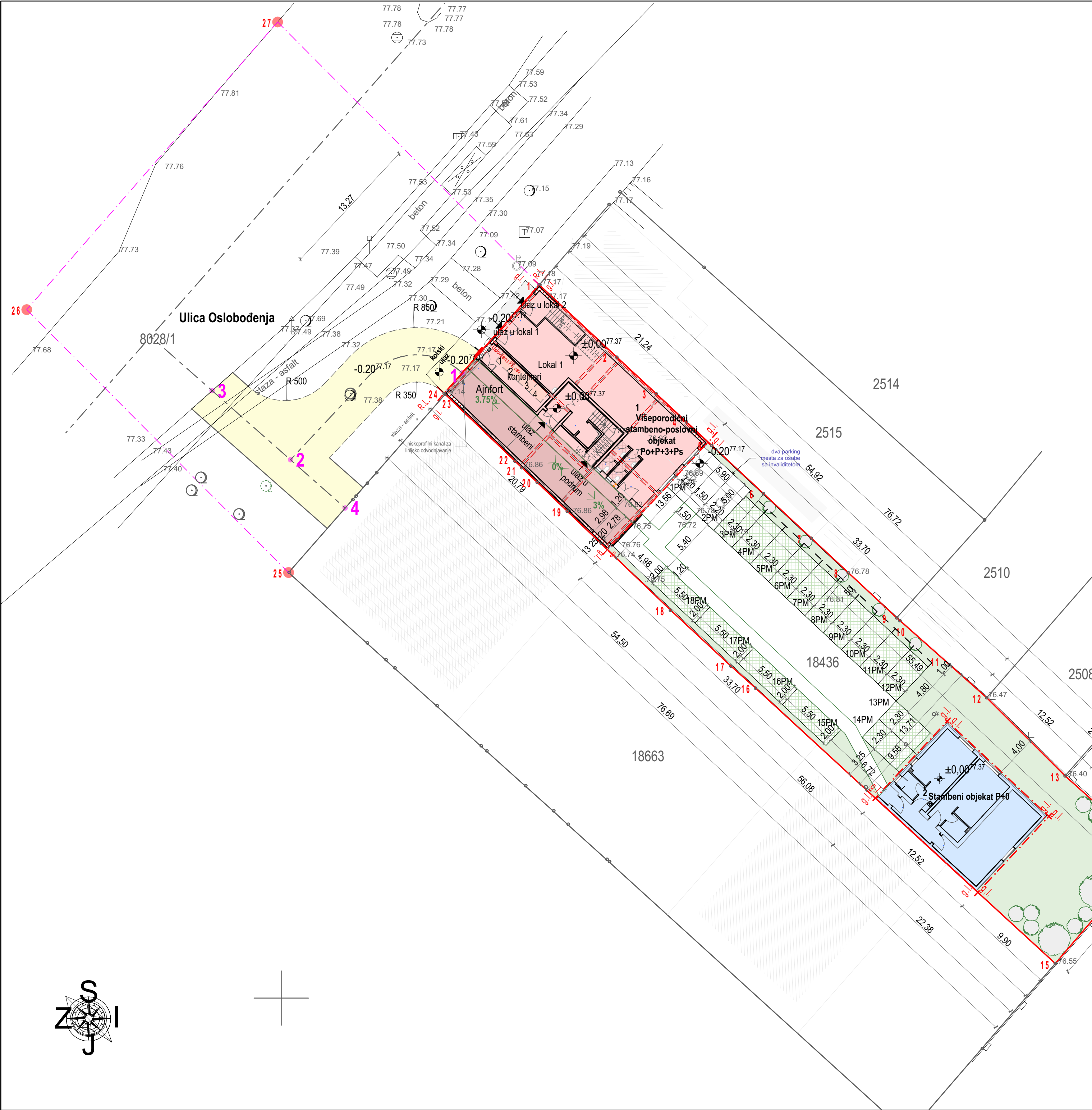




parcela obuhvaćena UP  
kat.par.top.br. 18436

 <div>MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div>				INVESTITOR  Gojković Zoran Pančevo, Svetog Save 37			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps i STAMBENI OBJEKAT P+0 Ul. Oslobođenja 86, katastarska parcela br. 18436, K.O. Pančevo			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		300 R382 19				
Projektant IDR				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat			
Saradnik				CRTEŽ  Položaj parcele u odnosu na uže okruženje			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
30.10.2025.	0		UP	714	01/10-22	1:1250	1.4.2





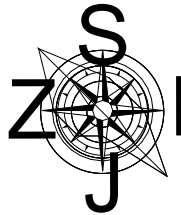
- LEGENDA:**
- Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
  - Koordinate užeg obuhvata urbanističkog projekta
  - Širi obuhvat urbanističkog projekta P=1194,59 m²
  - Parcela koja je obuhvaćena urbanističkim projektom P=1039,00 m²
  - Regulaciona linija = građevinska linija
  - Raster ploče na parceli  
90% popločanje P=146,41 m²  
10% zelenilo P=16,27 m²
  - Popločanje na parceli P=203,06 m²
  - Zelenilo na parceli P=313,30 m² (24,02+273,01)
  - Visoko zelenilo
  - Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps, P=1225,83 m²
  - Stambeni objekat P+0, P=93,28 m²
  - Ajnfort
  - Kontejneri za smeće 1100 L
  - Parking mesto za osobe sa invaliditetom
  - Kolski priključak
  - Koordinate kolskog priključka

Indeks zauzetosti: 63,46% sa popločanim površinama

Indeks izgrađenosti: 1.46

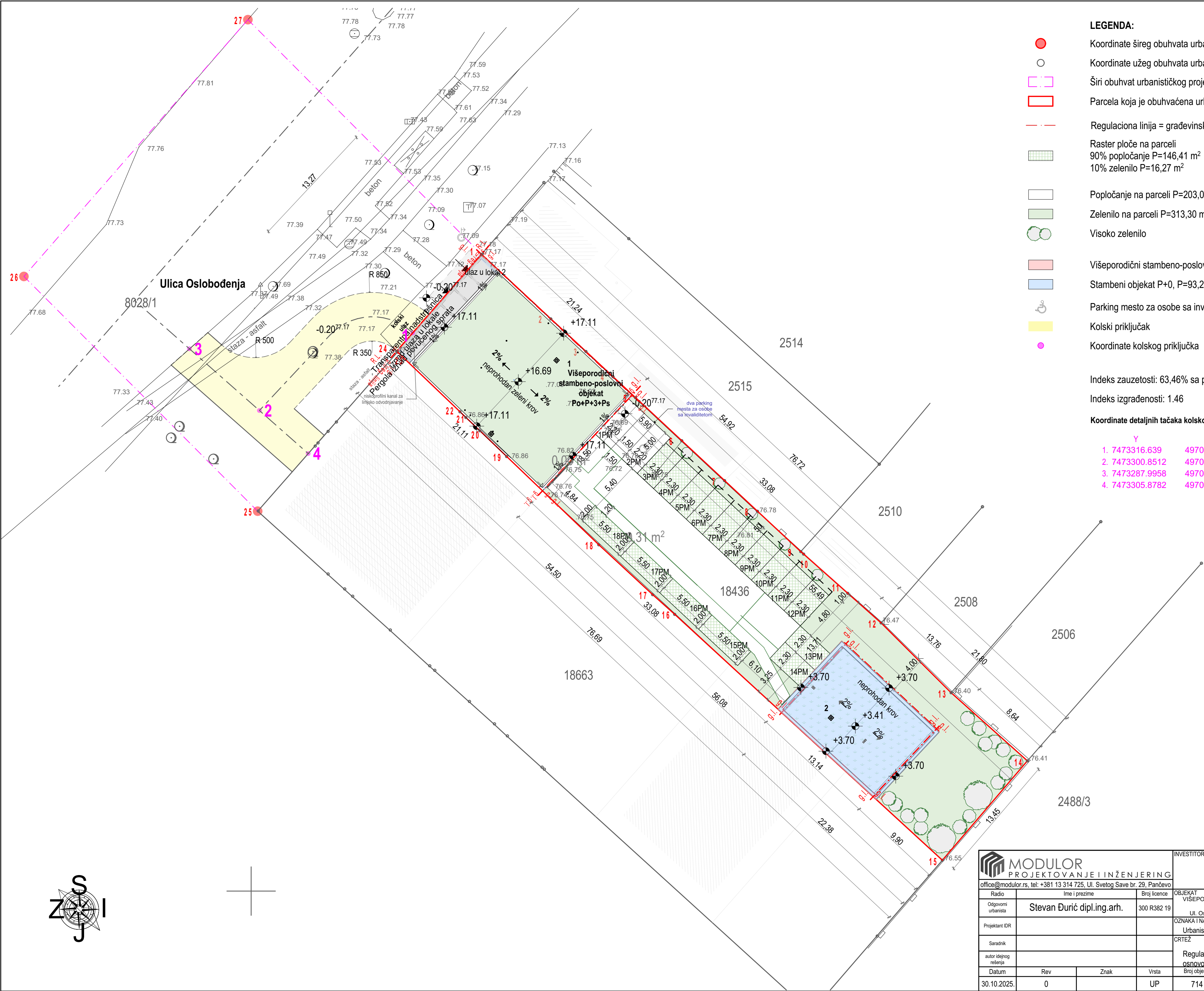
Koordinate detaljnih tačaka kolskog priključka:

Y	X
1. 7473316.639	4970457.4988
2. 7473300.8512	4970449.5091
3. 7473287.9958	4970460.8465
4. 7473305.8782	4970445.0757



<b>MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR Gojković Zoran Pančevo, Svetog Save 37			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OBJEKAT VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps i STAMBENI OBJEKAT P+0 Ul. Oslobođenja 86, katastarska parcela br. 18436, K.O. Pančevo			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	300 R382 19		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat			
Projekat IDR				CRTEŽ			
Saradnik				Prikaz površina pod objektom, saobraćajnih i zelenih površina sa osnovom prizemlja			
autor idejnog rešenja				Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
Datum	Rev	Znak		Vrsta			
30.10.2025.	0			UP	714	01/10-22	1:250 1.4.3





- LEGENDA:**
- Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
  - Koordinate užeg obuhvata urbanističkog projekta
  - Širi obuhvat urbanističkog projekta P=1194,59 m<sup>2</sup>
  - Parcela koja je obuhvaćena urbanističkim projektom P=1039,00 m<sup>2</sup>
  - Regulaciona linija = građevinska linija
  - Raster ploče na parceli  
90% popločanje P=146,41 m<sup>2</sup>  
10% zelenilo P=16,27 m<sup>2</sup>
  - Popločanje na parceli P=203,06 m<sup>2</sup>
  - Zelenilo na parceli P=313,30 m<sup>2</sup> (24,02+273,01)
  - Visoko zelenilo
  - Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps, P=1225,83 m<sup>2</sup>
  - Stambeni objekat P+0, P=93,28 m<sup>2</sup>
  - Parking mesto za osobe sa invaliditetom
  - Kolski priključak
  - Koordinate kolskog priključka

Indeks zauzetosti: 63,46% sa popločanim površinama  
Indeks izgrađenosti: 1.46

Koordinate detaljnih tačaka kolskog priključka:

Y	X
1. 7473316.639	4970457.4988
2. 7473300.8512	4970449.5091
3. 7473287.9958	4970460.8465
4. 7473305.8782	4970445.0757

<b>MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR Gojković Zoran Pančevo, Svetog Save 37			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo		Ime i prezime		Broj licence		OBJEKT VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+3+Ps i STAMBENI OBJEKT P+0	
Radio		Odgovorni urbanista		Stevan Đurić dipl.ing.arh.		300 R382 19	
Projektant IDR		Saradnik		autor idejnog rešenja		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat	
Datum		Rev		Znak		Vrsta	
30.10.2025.		0				UP	
						Regulaciono nivelaciono rešenje i kompozicioni plan sa osnovom krova	
						CRTEŽ	
						Broj objekta	
						Br.teh.dnevnika	
						Razmera	
						Broj crteža	
						714	
						01/10-22	
						1:250	
						1.4.4	



