

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44;  
31000 Užice  
Tel: 031/516-313  
Adresa 2: Trg Slobode 1;  
26000 Pančevo  
Tel: 013/334-277  
e-mail: artroyaling@gmail.com

# Art Royal inženjering



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

### за изградњу: **Вишепородичног стамбеног објекта** **По+П+2+Пс**

Број урбанистичког пројекта 48/18

#### Локација:

ул. Браће Јовановића бр. 22а, Панчево  
катастарска парцела топ. број 4084  
К.О. Панчево

#### Инвеститор:

Д.О.О. Кутко Панчево  
ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1  
Панчево

Предузетник:

---

Јеремић Радован  
дипл. инж. грађ.

**НАРУЧИОЦИ И ИНВЕСТИТОРИ:**

Д.О.О. Кутко Панчево  
ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1  
Панчево

**ОБРАЂИВАЧ:**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката  
Art Royal Inženjering  
Трг Слободе бр. 1, Панчево  
Предузетник:  
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката  
Art Royal Inženjering  
Трг Слободе бр. 1, Панчево  
Предузетник:  
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Сава Б. Михајловић, дипл. инж. арх.  
лиценца 200 0045 03

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:**

Биљана Р. Јеремић, дипл. инж. арх.  
лиценца 300 L838 12

**САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:**

Јасна Петричевић, дипл. инж. арх.

## **САДРЖАЈ :**

### **А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Решење о именовању одговорног пројектанта
5. Лиценца одговорног пројектанта

### **Б ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ**

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија катастарског плана водова
3. Препис лиса непокретности
4. Катастарско-топографски план

### **В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ
3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
11. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)
12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА
15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

|          |                                               |         |
|----------|-----------------------------------------------|---------|
| <b>Г</b> | <b>ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b>    |         |
|          | • ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА     | Р 1:500 |
|          | • ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА                       | Р 1:500 |
|          | • ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |
|          | • ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА      | Р 1:500 |
|          | • КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА                    | Р 1:500 |
|          | • ПЛАН САОБРАЋАЈА                             | Р 1:500 |
|          | • НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА   | Р 1:500 |
| <b>Д</b> | <b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>                          |         |
|          | • ГЛАВНА СВЕСКА                               |         |
|          | • ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ                        |         |
| <b>Ђ</b> | <b>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА</b>        |         |
|          | • СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН                 | Р 1:500 |
|          | • СИТУАЦИОНИ ПЛАН                             | Р 1:500 |
|          | • ОСНОВА ТЕМЕЉА                               | Р 1:100 |
|          | • ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ                       | Р 1:100 |
|          | • ОСНОВА ПРИЗЕМЉА                             | Р 1:100 |
|          | • ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА                         | Р 1:100 |
|          | • ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА                        | Р 1:100 |
|          | • ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА                     | Р 1:100 |
|          | • ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ                  | Р 1:100 |
|          | • ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ                        | Р 1:100 |
|          | • ПРЕСЕК 2-10                                 | Р 1:100 |
|          | • ПРЕСЕК 1-11                                 | Р 1:100 |
|          | • УЛИЧНА ФАСАДА                               | Р 1:100 |
|          | • ДВОРИШНА ФАСАДА                             | Р 1:100 |

**ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-  
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ**

**за изградњу:  
Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс**

**A**

## 1. Извод из уписа у судски регистар



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката  
БП 104761/2012



5000065776716

Дана, 19.10.2012. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Радован Јеремић  
ЈМБГ: 2004949793012

доноси

### РЕШЕЊЕ

**I УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Упис издвојеног места,
- Седиште и адреса,
- Пословно име

па се региструје промена података код:

**RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA  
ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO**

Регистарски/матични број: **61703241**

• **Промена пословног седишта:**

**Брише се:**

Седиште: Трг Слободе 1, спрат 1, стан 1, Панчево, Србија  
Број и назив поште: 26000 Панчево

**Уписује се:**

Седиште: **Николе Пашића 48, спрат 1, стан 1, Ужице, Србија**  
Број и назив поште: **31000 Ужице**

• **Промена података о пословном имену:**

**Брише се:**

RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA  
ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO

**Уписује се:**

RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH  
OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE

• **Промена података о издвојеном месту:**

**Уписује се:**

1.

Адреса: Трг Слободе 1, Панчево, Србија

Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

**II ОДБАЦУЈЕ СЕ** регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

### **Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.10.2012. године регистрациону пријаву за промену података број БП 104761/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су у делу регистрационе пријаве који се односи на регистрацију промена:

- Упис издвојеног места, Седиште и адреса, Пословно име

испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у ставу I дипозитива решења, у складу са одредбом члана 18. Закона.

Ставом II решења одлучено је у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, тако што је регистрациона пријава одбачена у делу који се односи на регистрацију промена:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона, из следећих разлога:

Одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“ бр. 99/2011) прописано је да, по пријему регистрационе пријаве, Регистратор проверава да ли су испуњени услови за регистрацију, а ставом 1. тачка 4. истог закона је одређено да, по пријему пријаве, Регистратор проверава да ли је податак или документ већ регистрован. Одредбом члана 4. Правилника о садржини Регистра привредних субјеката и документацији потребној за регистрацију („Службени гласник РС“, бр. 6/2012) прописано је које законом прописане податке о субјекту регистрације садржи регистар. Увидом у поднету регистрациону пријаву, утврђено је да се пријавом тражи упис у Регистар привредних субјеката промене података о предузетнику: брисање издвојеног места на адреси **Панчево, Браће Јовановића 48** која је већ регистрована решењем Регистратора Агенције за привредне регистре број **БП 43220/2012 од 04.05.2012.** године те нису испуњени услови за регистрацију прописани одредбом члана 14. став 1. тачка 4. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

## 2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 01.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-48/18

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 4084, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс

ИНВЕСТИТОР: Д.О.О. Кутко Панчево  
ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1  
Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) доносим:

### РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

|                        |                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------|
| 1. Одговорни урбаниста | Сава Б. Михајловић<br>бр. лиценце 200 0045 03 |
|------------------------|-----------------------------------------------|

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ :

---

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Број техничке документације: | УП-48/18              |
| Место и датум:               | Панчево, јануар 2019. |

## 3. Лиценца одговорног урбанисте



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

**Сава Б. Михајловић**  
дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2501944860068  
одговорни урбаниста  
за руковођење изработом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце  
**200 0045 03**



У Београду,  
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ  
*Милош Лазовић*  
Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

#### 4. Решење о именовану одговорног пројектанта

ДАТУМ: 01.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ  
ДЕЛОВОДНИКА: УП-48/18

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 4084, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс

ИНВЕСТИТОР: Д.О.О. Кутко Панчево  
ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1  
Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) доносим:

### РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА :

|                            |                                              |
|----------------------------|----------------------------------------------|
| 1. Одговорни<br>пројектант | Биљана Р. Јеремић<br>бр. лиценце 300 L838 12 |
|----------------------------|----------------------------------------------|

Овим се уједно потврђује да горе именовани пројектант испуњава услове за израду пројектно-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

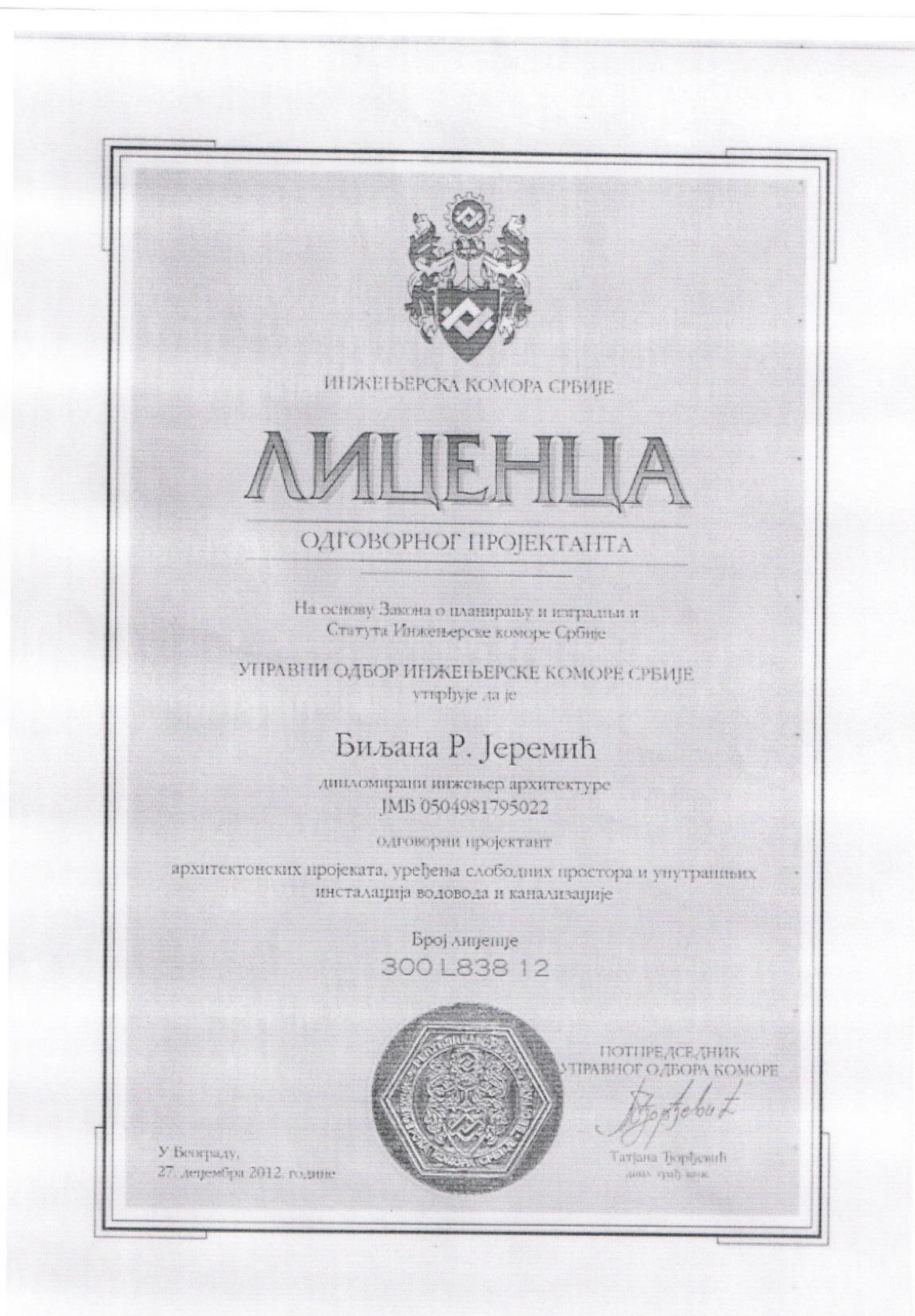
АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ :

---

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

|                                                |                                   |
|------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Број техничке документације:<br>Место и датум: | УП-48/18<br>Панчево, јануар 2019. |
|------------------------------------------------|-----------------------------------|

## 5. Лиценца одговорног пројектанта



Број техничке документације:  
Место и датум:

УП-48/18  
Панчево, јануар 2019.

**ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-  
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ**

**за изградњу:  
Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс**

**Б**

# 1. Копија плана катастарске парцеле

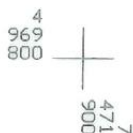
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/18-916  
Датум 05.12.2018.

Катастарска општина..... Панчево  
Број листа непокретности.....2820.....

## КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000  
Катастарска парцела број: - 4084 -



Копија плана је верна радном оригиналу плана у последњем стању у катастарском овлашћу.

Копирао: Јелена Станковић, мастер инж. геод.  
Датум: 06.12.2018.

Начелник службе:

Вујанац Бана, геод. инж. геодезије

Број техничке документације:  
Место и датум:

УП-48/18  
Панчево, јануар 2019.

## 2. Копија катастарског плана водова



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-1633/2018

### КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

06.12.2018.године

Панчево

06.12.2018.године



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

*У. Дејановић*

Број техничке документације:  
Место и датум:

УП-48/18  
Панчево, јануар 2019.

### 3. Препис листа непокретности

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО  
Број : 953-1/2018-916  
Датум : 05.12.2018  
Време : 12:28:35

ПРЕПИС  
листа непокретности број: 2820  
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

|                |        |      |
|----------------|--------|------|
| А лист         | сџрана | 1    |
| Б лист         | сџрана | 1    |
| В лист - 1 део | сџрана | 1    |
| В лист - 2 део | сџрана | нема |
| Г лист         | сџрана | 1    |



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ  
*Сидрменковић Ј.*  
БАНЕ ВУЈАНЈАЦ, дипл.инж.геод.

Број техничке документације:  
Место и датум:

УП-48/18  
Панчево, јануар 2019.

## П - ЛИСТ ПОДАТА О ЗЕМЉИШУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 78/23

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

| Број парцеле | Број згр. | Површина зграда и кућни број | Начин коришћења и катастарска класа | Површина ха а m <sup>2</sup> | Катастарски приход | Број земаљиша                |
|--------------|-----------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------------|
| 4864         | 1         | БРОЈЕ ЈОВАНОВИЋА 722         | ЗЕМЉИШЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ        | 78                           |                    | Градско грађевинско земаљише |
|              | 2         | БРОЈЕ ЈОВАНОВИЋА             | ЗЕМЉИШЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ        | 23                           |                    | Градско грађевинско земаљише |
|              |           | БРОЈЕ ЈОВАНОВИЋА             | ЗЕМЉИШЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКТ          | 1.54                         |                    | Градско грађевинско земаљише |
|              |           |                              |                                     | 2.55                         | 0.20               |                              |
| УКУПНО :     |           |                              |                                     | 2.55                         | 0.20               |                              |

\* Филтер

12:28:32 25.12.2018

5 ЛИСТ - ПОДАЦИ О ПОСРЕДСТВУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОСРЕДНОСТИ: 2828

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

| Број листа, или једног од разлика, грађевинаштво и адреса,<br>пољско назив, седиште и адреса | Врста<br>права | Објект<br>својина | Обим<br>Удела |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|---------------|
| ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ ВАСИЉКА ПУТИНА 27 (МБ:08529162)                                  | Својина        | Група             | 1/1           |

\* Напомена

12:28:32 05.12.2013

Број техничке документације:  
Место и датум:

УП-48/18  
Панчево, јануар 2019.

В ЛИСТ 1. ДЕО 1: Поглед с зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2876

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

| Број<br>Земљиште | Бр.<br>Зем. | Начин<br>коришћења<br>и назив<br>објекта | Површ.<br>Корисног<br>Дела | Број објекта |    |    | Адреса објекта<br>Назив улице,<br>насеља или посреса<br>и кућни број | Носилац права на објекту<br>Презиме, име, име родитеља<br>пребивалиште и адреса, односно<br>назив седишта и адреса | Врста<br>права                                                    | Удео<br>Удела       |     |
|------------------|-------------|------------------------------------------|----------------------------|--------------|----|----|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|-----|
|                  |             |                                          |                            | ПО           | ЗП | ПК |                                                                      |                                                                                                                    |                                                                   |                     |     |
| 4004             | 1           | Породична<br>сметана<br>зграда           |                            |              |    |    | Објект<br>Бројев из<br>зграда<br>како                                | БРАНЕ ЈОВАНОВИЋ<br>22А                                                                                             | Део кућно, ПАНЧЕВО, ВУЛИЦЕ<br>РАДОМИРА ПУТЕЖА 27<br>(МБ:09569182) | Својина<br>Приватна | 1/1 |
| 4004             | 2           | Потона<br>зграда                         |                            |              |    |    | Објект<br>и<br>поштова<br>за<br>улица                                | БРАНЕ ЈОВАНОВИЋ<br>22А                                                                                             | Део кућно, ПАНЧЕВО, ВУЛИЦЕ<br>РАДОМИРА ПУТЕЖА 27<br>(МБ:09569182) | Својина<br>Приватна | 1/1 |

Ж. ПАНЧЕВО:

12:28:34 05.12.2018

ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2820

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

| Број<br>извесне | Број<br>З.р. | Број<br>Улаза | Број<br>Бројев<br>дела | Назив катастрич<br>ног дела<br>објекта | Опис терета односно ограничења<br>Броја терета, односно ограничења и подаци о лицу<br>на које се терет односно ограничење односи | Датум<br>уписа | Трајање |
|-----------------|--------------|---------------|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|
|                 |              |               |                        |                                        | Т Е Р Е Т А    З Е М Л                                                                                                           |                |         |

\* Напомена:

12:29:35 05.12.2018

Број техничке документације:  
Место и датум:

УП-48/18  
Панчево, јануар 2019.

## 4. Катастарско-топографски план

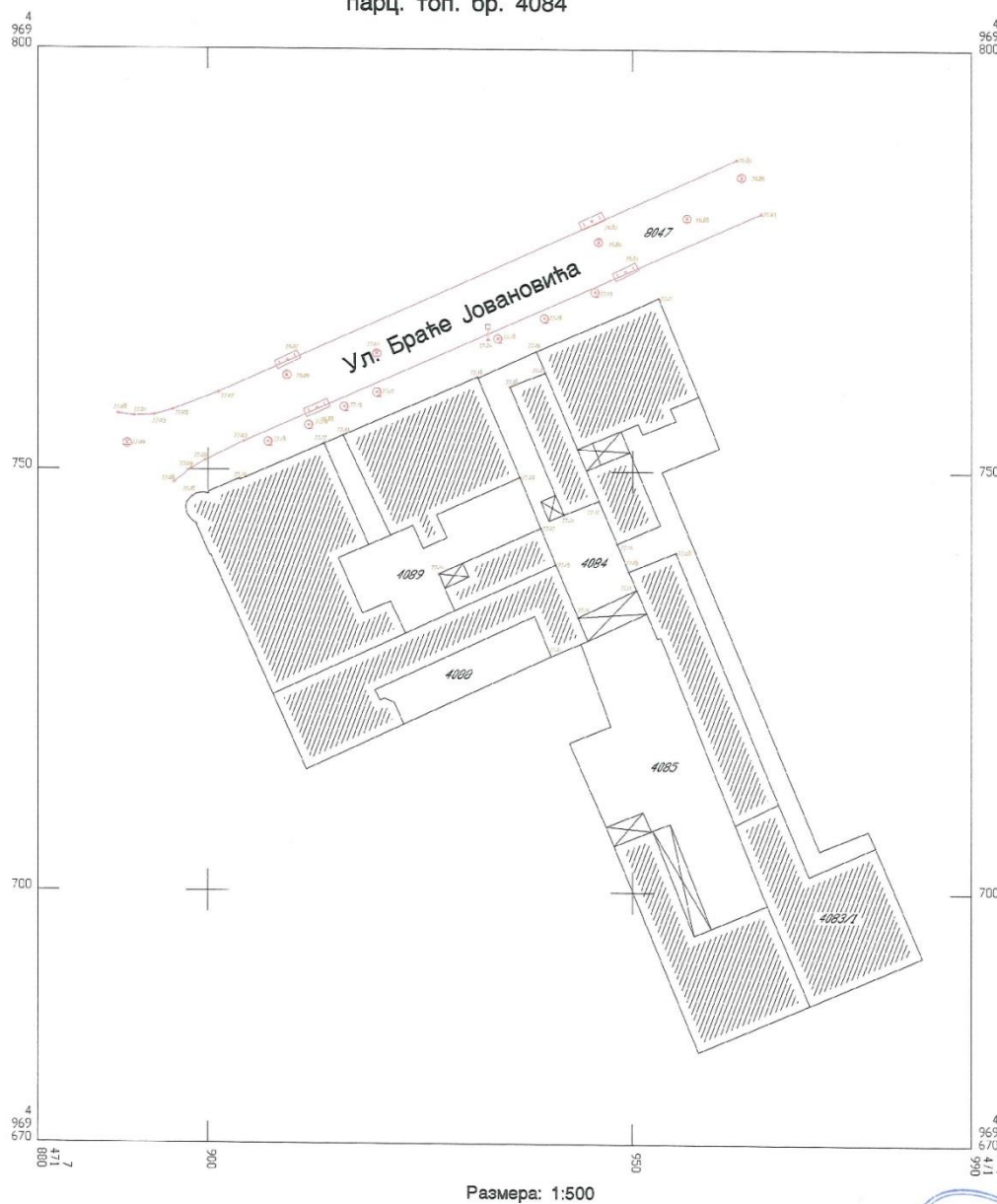
**GEOVIZIJA**

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО

Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 4084



Снимљено дана: ..... 2019 год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.



Број техничке документације:  
Место и датум:

УП-48/18  
Панчево, јануар 2019.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-  
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:  
**Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс**

**В**

## ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора Д.О.О. Кутко Панчево, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1 из Панчева. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 4084, К.О. Панчево за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс.

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка) – (у даљем тексту: План), у блоку 077, у зони строгог центра, у ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОЈ ЦЕЛИНИ - ЈЕЗГРО и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 4084 К.О. Панчево, за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс, израдио Арт Ројал Инжењеринг, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

**Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 4084, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс.**

### ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| Инвеститор:      | Д.О.О. “Кутко” Панчево            |
| Место и адреса : | Војводе Радомира Путника бр. 27/1 |
| Место изградње:  | Панчево                           |
| Локација:        | ул. Браће Јовановића бр. 22а      |
| Број парцеле:    | 4084 К.О. Панчево                 |

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс на катастарској парцели бр. 4084 КО Панчево

### Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 4084, К.О. Панчево има статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. бр. 4084 КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-1/18-916 од 05.12.2018. год. и у препис листа непокретности број: 2820 од 05.12.2018. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 4084 К.О. Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Земљиште је приватна својина, носиоц права на земљишту је ДОО Кутко, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, матични број 08509182. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у ул. Браће Јовановића бр. 22а, Панчево. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина предметне катастарске парцеле је **255м<sup>2</sup>**.

**Подаци о парцели:**

| Број кат. пар. | Катастар. Општина | Број листа непокретности | Култура и класа              | Површина          | Врста права | Носилац права | Облик својине |
|----------------|-------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------|-------------|---------------|---------------|
| 4084           | Панчево           | 2820                     | градско грађевинско земљиште | 255м <sup>2</sup> | Својина     | Д.О.О. Кутко  | Приватна      |

**Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:**

План генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка) - (у даљем тексту: План).

**2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ**

Катастарска парцела број 4084 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела 4084 има директан приступ саобраћајници тј. Улици Браћи Јовановић (кат. парцела бр. 8047). Са западне стране граничи се са суседним катастарским парцелама 4088 и 4089; са источне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 4083/1, са јужне стране граничи се са парцелом 4085 К.О. Панчево. Површина катастарске парцеле која је предмет урбанистичког пројекта износи 255м<sup>2</sup>. Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 4084 К.О. Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7 и тачка G8 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

**Координате тачака обухвата грађ. парцеле**

| бр. | X(m)       | Y(m)       |
|-----|------------|------------|
| G1  | 7471931.76 | 4969761.12 |
| G2  | 7471928.43 | 4969759.65 |
| G3  | 7471923.94 | 4969769.52 |
| G4  | 7471937.06 | 4969775.49 |
| G5  | 7471941.63 | 4969765.46 |
| G6  | 7471938.69 | 4969764.18 |
| G7  | 7471951.70 | 4969733.19 |
| G8  | 7471944.78 | 4969729.89 |

**3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА****НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА**

Катастарска парцела број 4084 К.О. Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у ул. Браће Јовановић бр. 22а у обухвату Плана у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама. Предметна парцела се налази у просторно културно историјској целини - језгро.

**ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА**

Према Плану дозвољена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. 4084 К.О. Панчево. Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у улици Браће Јовановића бр. 22а. Планирани објекат је објекат у низу, позициониран на катастарској парцели бр. 4084 К.О. Панчево. Планирани објекат садржи 5 функционалних јединица (све функционалне јединице су стамбене). Укупна бруто површина објекта је 759.38м<sup>2</sup>.

## БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

### Вишепородични стамбени објект По+П+2+Пс

#### ПОДЗЕМНА ЕТАЖА

- Нето површина ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ износи 120.98м<sup>2</sup>
- Бруто површина ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ износи 145.38м<sup>2</sup>

#### ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 122.26м<sup>2</sup>
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 151.40м<sup>2</sup>

#### ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 126.84м<sup>2</sup>
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 155.60м<sup>2</sup>

#### ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 126.87м<sup>2</sup>
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 155.60м<sup>2</sup>

#### ПОВУЧЕНИ СПРАТ

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 114.77м<sup>2</sup>
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 151.40м<sup>2</sup>

**Укупна НЕТО површина износи 611.72м<sup>2</sup>**  
**Укупна БРУТО површина износи 759.38м<sup>2</sup>**

## ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЊЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородични стамбени објект По+П+2+Пс је објект постављен на регулационој линији, као објект у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочних страна ка парцелама 4088, 4089 и 4083/1 КО Панчево објект је постављен до границе парцела, од задње границе парцеле 4085 КО Панчево објект је удаљен од 13.35м до 13.72м, а све у складу са графичким прилозима.

### **Нивелационе коте**

Кота приземља објекта је подигнута 0.30м у односу на коту уличног тротоара, а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објект на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објекта и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објект мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

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

Вишепородично стамбени објект По+П+2+Пк - Површинске и атмосферске воде се одводе са двоводног и равног проходног крова, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, док се са друге стране одводе у атмосферску канализацију у ул. Браће Јовановић, према условима ЈКП „Водовод и канализација“.

### **Правила за изградњу других објекта на грађевинским парцелама које су предмет овог УПа**

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта (вишепородичног стамбеног објекта).

### **Ограђивање парцеле**

Предметна парцела биће ограђена транспарентном или живом оградом, у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи.

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

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 4084 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом (улицом Браће Јовановића) преко парцеле 8047 КО Панчево.

Према Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-816/2018-1/1 од 18.12.2018. године) приступ кат. парцели топ. бр. 4084 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 8047 К.О. Панчево - Ул. Браће Јовановића и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 3,0м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића, на кат. парцели бр. 8047 К.О. Панчево. Поред колског прилаза извести и прилаз гаражи у ширини застора од мин. 2,5м. Наведени колски прилази могу се извести одвојено, са формирањем разделне површине од највише 1,5м, а у случају спајања наведених колских прилаза јединствени саобраћајни прикључак извести са коловозом ширине од највише 7,0м.

Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, без обраде и извођења лепеза на месту прикључења и са уклапањем у постојећи изведени паркинг за путничка возила. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачкој стази, паркингу и на месту прикључка на коловоз Ул. Браће Јовановића, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођење атмосферских вода.

### КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

| бр. | Y(m)       | X(m)       |
|-----|------------|------------|
| 1   | 7471931.76 | 4969761.12 |
| 2   | 7471931.30 | 4969762.20 |
| 3   | 7471927.40 | 4969763.74 |
| 4   | 7471939.68 | 4969769.22 |
| 5   | 7471938.22 | 4969765.28 |
| 6   | 7471938.69 | 4969764.18 |

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Браће Јовановић омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна - унутрашња саобраћајница која води до паркинга и једне гараже. У другу гаражу се улази директно из улице Браће Јовановић.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, предвиђено је три паркинг места и два гаражна места у две одвојене гараже. Укупан број места за паркирање је 5, по критеријуму једно паркинг место на једну стамбену јединицу.

### ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс

- 3 паркинг места у дворишту - за стамбени простор
- 2 гаражна места у две одвојене гараже - стамбени простор

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде у зелену површину.

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад унутар ајнфорта. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада (број: 6665/2-2018 од 20.12.2018. године) издатим од ЈКП Хигијена Панчево, за Број техничке документације: УП-48/18  
Место и датум: Панчево, јануар 2019.

предметни Вишепородични стамбени објект По+П+2+Пс (5 стамбених јединица) из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 1 (један) контејнер V=1100l за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају посебне наменске посуде, односно привремено складиште, до упућивања у процес рециклаже.

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

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

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

Пункт за контејнере третирају као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима.

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

Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

**Главна намена објеката на предметној локацији је вишепородично становање.**

**Максимална висина стамбеног објекта** - идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта пројектована висина објекта је 15.00м мерено од коте тротоара до коте слемена, висина венца је 12.30м мерено од коте тротара.

#### **4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)**

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250м<sup>2</sup>, док у предметном пројекту површина предметне катастарске парцеле 4084 КО Панчево је 255м<sup>2</sup>.
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а пројектом је 7.57м. На основу Плана код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).  
Предметна парцела јесте мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, па је и ширина парцеле 7.57м у складу са Планом.
- Идејним решењем објект има двоводни кров, пројектована висина венца од кт је 12.30м, висина слемена од кт је 15.00м.
- Дозвољен индекс заузетости износи 90%, у предметном УП-у износи 60.98%. Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 10%, у предметном УП-у износи 11.76%. Индекс изграђености износи 2.41.

- 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% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
  - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката
- Идејним решењем нису предвиђени испусти и еркери на уличном фронту.

- Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према 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

Идејним решењем је предвиђено да на бочним фасадама је проценат испада 0.00%, док је на дворишној фасади проценат испада 7.70%.

- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

- Цела подрумска етажа је испод коте терена.

#### ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

| Параметри о могућностима и ограничењима изградње                  |           | Остварени параметри за парцелу 4084 КО Панчево |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|
| Површина парцеле 4084 КО Панчево                                  |           | 255.00м <sup>2</sup>                           |
| НЕТО површина планираног објекта                                  |           | 611.72м <sup>2</sup>                           |
| БРГП планираног објекта                                           |           | 759.38м <sup>2</sup>                           |
| Површина хоризонталне пројекције објекта                          |           | 155.49 м <sup>2</sup>                          |
| Спратност објекта                                                 |           | По+П+2+Пс                                      |
| Индекс заузетости                                                 | макс. 90% | 60.98%                                         |
| Индекс изграђености                                               |           | 2.41                                           |
| Укупно остварених стамбених јединица                              |           | 5                                              |
| Укупна површина планираних саобраћајница попложена растер плочама |           | 73.60м <sup>2</sup>                            |
| Укупна површина зеленила у комплексу                              | мин. 10%  | 30.00м <sup>2</sup> =11.76%                    |

| Биланс површина на парцели             | површина ( м <sup>2</sup> ) | проценат (%)  |
|----------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| П бруто под објектом                   | 151.40                      | 59.37         |
| П бруто под планираним саобраћајницама | 73.60                       | 28.87         |
| П бруто под зеленилом                  | 30.00                       | 11.76         |
| <b>Укупно</b>                          | <b>255.00</b>               | <b>100.00</b> |

Из табеле су издвојени параметри за паркинг места како би се појаснили подаци добијени у Урбанистичком пројекту.

**Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:**

**5 места за паркирање на предметној парцели (критеријум по ком је израчунат потребан број паркинг места је 1 паркинг место на једну стамбену јединицу).**

## 5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа потребно је обезбедити 10% од укупне територије намењено стамбеној заједници.

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

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

## 6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### • ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево  
бр: Д-9795/1 од 06.12.2018. године

- На посматраној локацији у Улици Браће Јовановића постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника Ø150, фекална канализација од бетонских цеви пречника Ø250 и атмосферска канализација од азбестцементних цеви пречника Ø400.

### ВОДОВОД

- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“, у Ул. Браће Јовановића бр. 22а, постоји регистрован водомер пречника 1/3" (Ø13мм) и прикључак на фекалну канализацију.
- Прикључење предвидети на градски водовод преко новог прикључка водовода пречника 5/4" (Ø30мм), а преко водомера који ће се налазити у водомерном окну које ће бити у подруму на зиду према улици. Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера.
- Главни водомер монтирати у водомерни шахт у подруму објекта на зиду према улици. Шахт мора бити приступачан за читавање, интервенцију и одржавање. Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара.
- Водомер у водомерном шахту, задржати као главни водомер, са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи ка главним вертикалама објекта, са ограничима за појединачне водомере. Појединачне водомере поставити у водомерни орман непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). **Није дозвољено постављање водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**

### ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Постојећи прикључак на фекалну канализацију је пречника Ø150. Увидом у Идејно решење утврђено је да постојећи пречник прикључка фекалне канализације задовољава потребе за одвођењем санитарних отпадних вода објекта.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укупано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.
- 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.

### • ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево  
бр: 8С.1.1.0. - D.07.15.-362492-18/2 од 19.12.2018. године

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

Намена објекта: становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положај мерног места: на приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за изградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројилам потребно је обезбедити простор ширине 610mm, висине 1950 mm и дубине 235 mm.

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

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизолизовану кориговану цев пресека Ф90mm. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70mm<sup>2</sup>.

#### Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Новоизграђени КПК, извод 03, Браће Јовановића 24а, из ТС Градска кућа

Опис прикључка до мерног места: Непосредно испред будућег објекта, на приступачном месту, урадити расецање постојећег кабловског вода. Од места расецања, урадити спојнице и изградити двоструки нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> до КПКЕВ-1П које је уграђен на фасади објекта. КПКЕВ-1П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00-А 4x50mm<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 80А.

Опис мерног места: МОММ-6 са шест нових трофазних бројила, који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

| РБ                               | Намена                | Ком | Максимална<br>снага (kW) | Осигурачи  |                    | Бројило / мерна<br>група |
|----------------------------------|-----------------------|-----|--------------------------|------------|--------------------|--------------------------|
|                                  |                       |     |                          | Тип        | Ном. струја<br>(A) |                          |
| МОММ-6: станови. зај. просторије |                       |     |                          |            |                    |                          |
| 1                                | Заједничке просторије | 1   | 17,25                    | Аутоматски | 25                 | трофазно, 2              |
| 2                                | Станови               | 5   | 17,25                    | Аутоматски | 25                 | трофазно, 2              |
|                                  | Укупно ком:           | 6   |                          |            |                    |                          |

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: главни аутоматски осигурачи тип „Ц“ и осигурачи типа НВО.

### • ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Услови „Телеком Србија“ Београд

бр: А332/536416/2-2018 од 21.12.2018. године

На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. Постојећа тк канализација. На парцели 8047 К.О. Панчево (ул. Браће Јовановића) која се наводи као парцела преко које ће се градити нови колски прикључак постоје подземни дистрибутивни и оптички тк каблови у ТК канализацији.

Распон постојеће тк канализације (цеви) између окана капацитета 3x4 цеви Ø110mm на дубини од око 0,5-1,0m, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи приступне саобраћајнице.

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 приступ планираним објектима путек тк канализације.

Број техничке документације:

УП-48/18

Место и датум:

Панчево, јануар 2019.

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

- Изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПВЦ цев Ø110mm од постојеће ТКК до улаза у објектаТ.
- Наведену приводну тк канализацију од постојеће ПВЦ цеви испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПВЦ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи  $r > 5m$  ради на 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 се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.
- **ГАСОВОД**

Технички услови ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево  
бр: 06-02-4-1249/1 од 10.12.2018. године

На предметном подручју, у надлежности ЈП „Србијагас“ постоје следећи гасни објекти:

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3бар, пречника ПЕ d63mm дуж улице Браће Јовановића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице на кат. парц. бр. 8047 К.О. Панчево – израђен и у функцији

Грејање ће се урадити без прикључка на гасну инфраструктуру.

- **ГРЕЈАЊЕ**

Грејање на струју, на индивидуалне топлотне пумпе Fan-coil ваздух-ваздух, за сваки стан по једна.

- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

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

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

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

## **7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 44/95).

## **8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

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

## 9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (09/23 број: 217-19056/18-1 од 18.12.2018. године) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за стамбени објект са више од три стамбене јединице, спратности По+П+2+Пс у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр. 22а, на кат. парцели бр. 4084 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15). Такође се за прибављање услова за изградњу морамо обратити надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова. Објект је пројектован као стамбени објект По+П+2+Пс са бруто површином од 759.38м<sup>2</sup> и као такав сврстан је у категорију Б и не подлеже давању сагласности на пројектно-техничку документацију Министарства унутрашњих послова (објекти до 2000м<sup>2</sup> или Пр+4+Пк). Објект ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

## 10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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

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

*Решење Завод за заштиту споменика културе у Панчеву  
бр: 1293/2 од 27.12.2018. године*

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, израда урбанистичког пројекта и идејног решења које је саставни део урбанистичког пројекта за изградњу новог објекта на адреси Браће Јовановић бр. 22, на катастарској парцели бр. 4084, К.О. Панчево, могућа је уз поштовање следећих услова:

### АРХИТЕКТУРА

- Објекте ускладити са карактером амбијента и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;
- Положај објекта на парцели оријентисаног према улици је ивични, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
- Није дозвољено формирање било каквих еркера или тераса на уличној фасади ван регулационе линије објекта односно, ван ивице припадајуће парцеле;
- Дозвољено је формирање лођа односно француског балкона на уличној фасади.
- Формирање тераса са дворишне стране је могуће слободно пројектовати.
- Висина објекта одређена је висином венца и слемена два суседна спратна објекта (споменик културе), силуети и ритму улице;
- Нови улични објект мора имати кос двосливни кров истог нагиба и кровног покривача као суседни објекти.
- Паркирање и гаражирање возила решити у склопу парцеле. Предвидети колски улаз по угледу на наслеђена решења објекта који се чувају.
- Објекти у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу која имају споменичка својства чине складну целину. При обликовању посебну пажњу обратити колористичкој обради фасада.
- Ритам и величина отвора као и њихова диспозиција и на фасади новог објекта ускладити са пропорцијама фасаде на околним објектима и амбијентом улице.
- За спољну обраду дозвољена је употреба традиционалних и савремених материјала који ће бити примерени непосредном окружењу, с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена, натур бетона и сл.
- Намена објекта може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита.
- Новоформирана дворишта отвореног типа морају се адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити.
- У току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе.

Број техничке документације:  
Место и датум:

УП-48/18  
Панчево, јануар 2019.

- У изради идејног решења обавезно приказати суседна два објекта ради што боље интерполације у наслеђено споменичко окружење.
- Обавезно је прибављање сагласности на урбанистички пројекат.

## АРХЕОЛОГИЈА

- Обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (копање темеља, инсталација и др.), а о трошку инвеститора. У случају посебну занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошког ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- Извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву рад регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- Ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Нова изградња у оквиру старог језгра града Панчева не сме да угрози амбијенталне вредности простора како у физичком смислу (градитељско наслеђе) тако не би требало да угрози квалитет живота и рада његовог становништва и корисника као што су: право на визуре суседа, услове проветравања, осунчања, приватности, доступности, кретања и др. Предметни простор је са јаком концентрацијом локалитета позног средњег века и периода мађарске и турске доминације. Недалеко од самог предметног простора налазе се следећи локалитети са археолошким садржајем (добра под претходном заштитом на основу члана 27. Закона о културним добрима):

- Улица Браће Јовановић бр. 15 - Приликом копања темеља за зграду у улици Браће Јовановић 15 (тадашња Црквена бр. 15) 1893. године, на дубини од 2.5м нађено је 50-60 комада четвртастих опека димензија 47x11cm. Опеке су доспеле у власништво Карла Бем-а из Беле Цркве. Милекер наводи да према казивању грађевинара, налази опека са ознаком ЛЕГ III су чести у Панчеву (тадашња зона грађевинске активности је старо језгро данашњег града).
- Улица Браће Јовановић бр. 33 - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.
- Улица Димитрија Туцовића код бројева 5-7 и 39 - Локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима.

## 12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

### ЛОКАЦИЈА:

На захтев Инвеститора урађено је Идејно решење (УП) за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+П+2+Пс, на катастарској парцели топографски број 4084 КО Панчево, што се налази у Панчеву у улици Браће Јовановића број 22а. Предметни објекат се налази у зони строгог центра.

Површина парцеле је 255 м<sup>2</sup>

Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

На предметној парцели, према Препису листа непокретности број: 2820 К.О. Панчево налазе се два објекта.

**Објекат бр. 1 је Породична стамбена зграда Пр**, бруто површине 78м<sup>2</sup>, правни статус објекта је Објекат преузет из земљишне књиге. Објекат је увучен од регулационе линије око 2,5м. Носећи зидови су изидани пуним опекама са системом хоризонталних и вертикалних армирано-бетонских серклажа. Кровна конструкција је изведена од дрвене грађе са црепом као кровним покривачем. Подна плоча је изведена као бетонска са постављеним виназом или ливеним терацом. Таваницу изнад просторија у приземљу представља кровна конструкција која је обрађена иверичним облогама постављеним на плафонски роштиљ окачен на кровну конструкцију. Спољна столарија у објекту је дрвена са дуплим крилима и равним стаклом, а унутрашња врата су изведена као дрвена дуплошперована. Објекат има изведене олукe и лимене опшивке. Објекат бр. 1 се руши.

Број техничке документације:

УП-48/18

Место и датум:

Панчево, јануар 2019.

**Објекат бр. 2 је Помоћна зграда Пр**, бруто површине 23м<sup>2</sup>, правни статус објекта је Објекат има одобрење за употребу. Објекат се налази у дну парцеле. Објекат више није за употребу. Објекат бр. 2 се руши.

#### АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђено да се изгради вишепородични стамбени објекат, спратности По+П+2+Пс са 5 стамбених јединица. Објекат је у низу. Регулациона линија је 0,00 м удаљена од грађевинске линије. Објекат се састоји од 5 станова. У приземљу објекта је ајнфорт из ког се улази у објекат и две одвојене гараже са по једним гаражним местом. Први, други спрат и повучен спрат су намењени за становање. Прва и дуга етажа садржи по 2 стана док повучени спрат садржи 1 стан. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник, оставу и терасу. Станови су једнострано оријентисани. У објекту има 5 стамбених јединица (4 стана са једном спаваћом собом и 1 стан са две спаваће собе).

Кров је на појединим деловима објекта раван проходан кров, док је целим делом изнад повученог спрата кос кров. Нагиб кровних равни косог крова је 18°. Кровна конструкција је од дрвене грађе. Димензионисање кровне конструкције је у свему према статичком прорачуну. Кровне равни покривене су црепом док је раван проходан кров обложен керамичким плочама.

#### **Изолација**

О хидроизолацији посебно се водило рачуна. Објекат је заштићен од хидростатичког утицаја постављањем хоризонталне и вертикалне хидроизолације.

#### **Обрада унутрашњих површина**

##### **Зидови**

Сви унутрашњи зидови малтерисни су продужним малтером у два слоја, са претходним прскањем цементним малтером. Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзне боје, са претходним глетовањем.

##### **Подови**

Под је од бетона. Подна облога су керамичке плочице и паркет.

#### **Обрада спољашних површина**

##### **Зидови**

Сви спољашни зидови су са свих страна обложени фасадним малтером. Уградњом тремоизолације од 16 цм, задовољавају се критеријуми Закона о енергетској ефикасности.

#### **Спољна столарија**

Спољна АЛУ столарија се ради по наруџби и према димензијама са лица места.

#### **Грејање**

Грејање је на струју, на индивидуалне топлотне пумпе Fan-coil ваздух-ваздух, за сваки стан по једна.

#### ОПИС ИНФРАСТРУКТУРНИХ КАПАЦИТЕТА:

##### **Електроенергетске инсталације**

Предвиђени напон на који се прикључује објекат је 0,4kV, фактор снаге изнад 0,95, максималне снаге 17,25kW по стану, називна струја главних осигурача 25A.

##### **Хидротехничке инсталације**

Објекат ће бити прикључен на водоводну, фекалну и атмосферску инфраструктуру. Према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, за прикључак на водоводну инфраструктуру потребно је објекат прикључити преко новог прикључка водовода пречника 5/4" (Ø30мм), такође је и утврђено да постојећи пречник прикључка фекалне канализације задовољава потребе за одвођењем санитарних отпадних вода објекта и потребно је прикључити објекат на атмосферску инфраструктуру.

##### **Саобраћајни прикључак**

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 4084 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са планираном саобраћајницом (која се налази на кат. пар. бр. 8047 К.О. Панчево) преко новопроектваног колског

прикључка. Улаз се остварује директно са планиране саобраћајнице. Планирана саобраћајница ће се извести у складу са планом и чланом 92. Закона о планирању и изградњи путем недостајуће инфраструктуре.

Приступ кат. парц. 4084 КО Панчево и планирана саобраћајница на кат. парцели 8047 К.О. Панчево остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама тачака (1, 2, 3, 4, 5 и 6), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат. парцеле топ. бр. 4084 КО Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта. Унутар парцеле 4084, простор иза објекта намењен је колским и пешачким комуникацијама и паркинг просторима.

Колски прилаз се простира управно на планирану саобраћајницу у дужини од око  $L=4,20\text{м}$ , ширина саобраћајнице износи  $B=6,82\text{м}$  и падијуси саобраћајног прикључка су  $R=3,00\text{м}$ .

Предвиђена су 2 гаражна места у две одвојене гараже. Димензије једне гараже је  $6,12*3,56$ , док је улазни део друге гараже нешто ужи због постављања контејнера  $4,28*2,64$ . Уз саобраћајницу унутар парцеле предвиђено је 3 паркинг места. Укупан број места за паркирање износи 5 (једно место за паркирање на једну стамбену јединицу).

### Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерним решењем је третирано пре свега паркирање возила на парцели, пешачки приступ објекту и озелењавање парцеле. Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Свакој стамбеној јединици намењено је по једно гаражно или паркинг места (у складу са условима из планског документа). Укупан број места за паркирање је 5.

Прикључење планираног објекта на наведене инсталације извршило би се према условима надлежних организација подземним водовима.

Пошто је предметни део града у потпуности комунално опремљен, прикључење инсталације објекта на комуналну инфраструктуру ће се извести у складу са издатим условима надлежних институција.

## 13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

На поменутој грађевинској парцели у Препису листа непокретности број: 2820 К.О. Панчево од 05.12.2018. године и Копији плана бр. 953-1/18-916 од 05.12.2018. године налазе се два објекта. **Објекат бр. 1 је Породична стамбена зграда Пр**, бруто површине  $78\text{м}^2$ , правни статус објекта је Објекат преузет из земљишне књиге. **Објекат бр. 1 се руши.** **Објекат бр. 2 је Помоћна зграда Пр**, бруто површине  $23\text{м}^2$ , правни статус објекта је Објекат има одобрење за употребу. **Објекат бр. 2 се руши.** Сви постојећи објекти на парцели се уклањају уз сагласност надлежног органа кроз пројекат припемних радова ПГД-а.

## 14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

### 1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд

Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево

Услови

(број: А332/536416/2-2018 од 21.12.2018. године)

### 2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Локацијски услови

(број: Д-9795/1 од 06.12.2018. године)

### 3. ЈКП "Хигијена" Панчево

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови

(број: 6665/2-2018 од 20.12.2018. године)

### 4. Јавно предузеће „Урбанизам“

Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина, Град Панчево, Градска Управа, Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај

Трг краља Петра I бр. 2-4

Решење о условима

(број: 03-816/2018-1/1 од 18.12.2018. године)

Број техничке документације:

УП-48/18

Место и датум:

Панчево, јануар 2019.

**5. ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**

ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево

Технички услови**(број: 06-02-4-1249/1 од 10.12.2018. године)****6. ЕПС "Електројовина" доо, Нови Сад**

Електродистрибуција Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево

Услови**(број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-362492-18/2 од 19.12.2018. године)****7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Решење**(број: 1293/2 од 27.12.2018. године)****8. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево

Обавештење**(09/23 број: 217-19056/18-1 од 18.12.2018. године)****15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцелама из наслова ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе. У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимаће се сви кораци у складу са Законом о планирању и изградњи.

**Одговорни урбаниста**


---

 Сава Б. Михајловић дипл.инж.арх.
**Одговорни пројектант**


---

 Биљана Р. Јеремић, дипл. инж. арх.

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-  
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ

**за изградњу:  
Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс**

- Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд
- ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
- ЈКП "Хигијена"
- ЈП "Урбанизам" Панчево
- ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
- ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад
- Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/536416/ 2 - 2018

ДАТУМ: 18.12.2018

ИНТЕРНИ БРОЈ: 45886- 2018 18.12.2018

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ART ROYAL INŽENJERING

Трг Слободе бр. 1  
26000 ПАНЧЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, а који ће бити коришћени и у поступку исходавања локацијских услова

Веза број: 536416 од 10.12.2018

Поштовани,

У вези са вашим захтевом бр. 48/18 за услове за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, са више од три стамбене јединице (пет стамбених јединица), спратности По+П+2+Пс у улици Браће Јовановића бр. 22а, у Панчеву, на к.п. 4084 КО Панчево, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д., за подносиоца захтева Кутко доо из Панчева.

## ❖ Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. постојећа тк канализација.

На парцели 8047 КО Панчево (ул. Браће Јовановића) која се наводи као парцела преко које ће се градити нови колски прикључак постоје подземни дистрибутивни и оптички тк каблови у ТК канализацији.

## ❖ Технички услови

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

Напомињемо да је распон постојеће тк канализације (цеви) између окана капацитета 3x4 цеви Ø110 mm на дубини од око 0,5 -1,0 m, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи приступне саобраћајнице.

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

Трошкове заштите постојећих тк објеката (тк канализације) сноси инвеститор који гради објекат.

#### ❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПВЦ цев Ø110 mm од постојеће ТКК до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од постојеће ПВЦ цеви испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПВЦ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи  $r > 5$  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 се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним

влакнима по ITU-T G.657.A (преорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

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

#### ❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом 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 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 пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

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

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

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

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

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

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

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

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе  
  
Вук Раичевић, дипл.инж. ел.





S

8047

Ul. Braće Jovanovića

A1-2

A1-1

Visina slemena 15.35

Visina slemena 15.00

4089

4088

4085

4083/1

granica građevinske parcele

gr - građevinska linija

RL - regulaciona linija

- predmetni objekat
- susedni objekat
- popločanje
- zelene površine

novoprojektovani saobraćajni priključak

k - kontejner

#### LEGENDA:

- Kablovska TK kanalizacija 3x4BK
- Uslovljena PVC cev
- Orijentaciono ucrtano
- "Telekom Srbija" a.d.
- 11.12.2018.

Kordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka

|   | x          | y          |
|---|------------|------------|
| 1 | 7471931.76 | 4969761.12 |
| 2 | 7471931.30 | 4969762.20 |
| 3 | 7471927.40 | 4969763.74 |
| 4 | 7471939.68 | 4969769.22 |
| 5 | 7471938.22 | 4969765.28 |
| 6 | 7471938.69 | 4969764.18 |

**ArtRoyal**  
inženjering



investitor:

doc. Kuzko Pančevo  
Ul. Vojvode Radomira Putnika 27/1  
Pančevo

Idejno rešenje stambenog  
objekta sa  
više od tri stambene jedinice,  
spratnosti Po+P+2+Ps

Lokacija objekta:  
Braće Jovanovića 22a, Pančevo  
Parcela broj: 4084, K.O. Pančevo

#### situacioni plan

razmera: 1 : 500  
broj: IDR-48/18  
datum: 12.2018.

Odgovorni projektant:  
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:



broj lista: 1.2



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

**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**  
Број: Д-9795/1  
Панчево, 06. 12. 2018. год.

**„Кутко“ д.о.о.**

**Ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, Панчево**

**ПРЕДМЕТ:** Локацијски услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са више од три стамбене јединице, спратности По+П+2+Пс, у Ул. Браће Јовановића бр. 22а у Панчеву, на кат. парцели бр. 4084 к.о. Панчево.

На основу вашег захтева бр. 48/18 од 07.12.2018. год. (наш бр. Д-10126 од 12.12.2018. год) и допуне захтева бр. 48а/18 од 17.12.2018. год., који се односи на издавање локацијских услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са више од три стамбене јединице, спратности По+П+2+Пс, у Ул. Браће Јовановића бр. 22а у Панчеву, на кат. парцели бр. 4084 к.о. Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-9795 дана 19.12.2018. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Браће Јовановића постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника Ø150, фекална канализација од бетонских цеви пречника Ø250 и атмосферска канализација од азбестцементних цеви пречника Ø400 (ситуација дата у прилогу).

## ВОДОВОД

- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“, у Ул. Браће Јовановића бр. 22а, постоји регистрован водомер пречника 1/3“ (Ø13мм) и прикључак на фекалну канализацију.
- Увидом у Идејно решење утврђено је да постојећи водоводни прикључак не задовољава потребе за снабдевање будућег објекта. Неопходно је извршити реконструкцију постојећег прикључка укидањем постојећег и изградњом новог. Нови прикључак урадити на месту постојећег. Уколико позиција постојећег прикључка не одговара позицији новог, Инвеститор је дужан да о свом трошку укине постојећи прикључак. Трошкове свих могућих хаварија, које могу настати као последица некавалитетног укидања постојећег прикључка, сноси Инвеститор.
- Прикључење предвидети на градски водовод преко новог прикључка водовода пречника 5/4“ (Ø30мм), а преко водомера који ће се налазити у водомерном окну које ће бити у подруму на зиду према улици. Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера.
- Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта. Водомери морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу,

вишемлазни, минималне класе тачности Б или више), који ће бити саставни део Пројекта прикључка.

- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, који ће показати да ће бити довољан притисак на најудаљенијем тачећем месту. Хидраулички прорачун радити за санитарну и против пожарну воду, уколико инвеститор треба да ради противпожарну воду. Пројекат унутрашњих инсталација мора урадити фирма овлашћена за ту врсту радова.
- Главни водомер монтирати у водомерни шахт у подруму објекта на зиду према улици. Шахт мора бити приступачан за читавање, интервенцију и одржавање. Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација".
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1., 4., 9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године, омогућено је мерење потрошње воде за сваки стан односно локал. 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. Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Водомер у водомерном шахту, задржати као главни водомер, са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи ка главним вертикалама објекта, са огранцима за појединачне водомере. Појединачне водомере поставити у водомерни орман непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). **Није дозвољено постављање водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**

## ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Постојећи прикључак на фекалну канализацију је пречника Ø150. Увидом у Идејно решење утврђено је да постојећи пречник прикључка фекалне канализације задовољава потребе за одвођењем санитарних отпадних вода објекта.
- Прикључење предвидети на градску канализацију преко постојећег прикључка, преко цевне ревизије, која ће се налазити на тротоару испред парцеле, а у складу са потребама и захтевима из Идејног решења. Све трошкове изградње цевне ревизије сноси Инвеститор.
- Уколико позиција постојећег прикључка не одговара позицији новог, Инвеститор је дужан да о свом трошку укине постојећи прикључак. Трошкове свих могућих хаварија, које могу настати као последица некавалитетног укидања постојећег прикључка, сноси Инвеститор.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда и прописа.
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
- Инвеститор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи новог прикључка, а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност изградња прикључака на градски водовод и канализацију у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака је 120.000,00 дин (без ПДВ-а).
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са више од три стамбене јединице, спратности По+П+2+Пс, у Ул. Браће Јовановића бр. 22а у Панчеву, на кат. парцели бр. 4084 к.о. Панчево је 8.246,00 динара (без ПДВ-а).

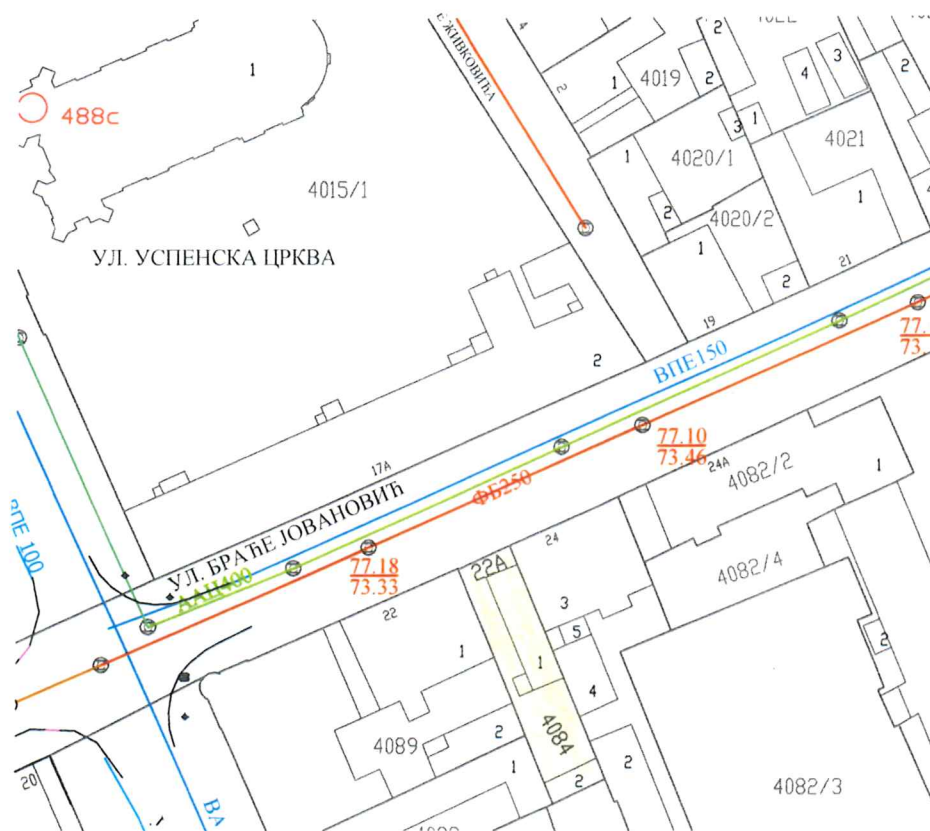
**Пројектовање и изградњу/ реконструкцију градског водовода и канализације као и изградњу/реконструкцију прикључака урадити у складу са:**

1. Одлуком о преради и дистрибуцији воде ( „Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева ( „Сл. гласник РС “ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године
2. Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде ( „Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева ( „Сл. гласник РС “ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 3.10.2018. године
3. 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
4. Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова.

Д ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.





|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| Размера   | 1:1000                |
| К.О.      | Панчево               |
| Датум     | 12.12.2018.           |
| Обрадила: | З.Банђур<br>инж.геод. |

Наш број: 6665 / 2 - 2018

Ваш број предмета: 48 / 18

Панчево, 20. 12. 2018. год.

„КУТКО“ ДОО

Ул. Војводе Р. Путника број 27/1  
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 и 145/2014) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015 и 145/2015), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6 / 2014 ) и достављених података:

**Подаци о локацији и објекту:**

|                                       |                                                        |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Локација бјеката:                     | Улица Браће Јовановића број 22А, Панчево               |
| Катастарска парцела топографски број: | 4084 КО Панчево                                        |
| Укупна површина парцеле:              | P= 255,00 m <sup>2</sup>                               |
| Врста радова:                         | Изградња новог стамбеног објекта По+П+2+Пс             |
| Укупна бруто површина објеката:       | P= 759,38 m <sup>2</sup>                               |
| Намена објекта:                       | Вишепородични стамбени објект са 5 стамбених јединица. |
| Категорија дела објекта:              | Б                                                      |
| Класификациони број објекта:          | 112221- Стамбене зграде са три или више станова        |

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ:„КУТКО“ ДОО**  
**Улица Војводе Радомира Путника број 27/1, Панчево за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта.**

**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 погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

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 1,4м×1,1м.

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 („Службени лист града Панчева" број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

**2.1.2. ПРИЛАЗНИ ПУТ** За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене" потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим

временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 м; ширина 2,3 м; висина 3,6 м; међуосовинско растојање 5,7 м, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

**2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:** Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014).

**2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА** за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

- „Комунални отпад корисници услуге остављају у контејнере, канте за отпад или у пластичним врећама“ (чл.11 став 1);

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);

- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1) односно могу се свести

- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета  $V=120\text{ l}$ .

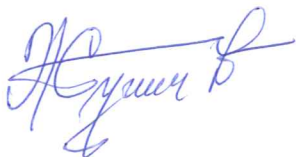
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета  $V=1100\text{ lit}$ . На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1100\text{ l}$ .

- За пословни простор чија укупна површина износи  $P=1\ 000 - 3\ 000\text{m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100\text{ l}$ , односно на сваких додатних  $3\ 000\text{m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100\text{ l}$ .

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

**-За предметни Вишепородични стамбени објект По+П+2+Пс (5 с.ј) из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави набави 1 (један) контејнер  $V=1100\text{ l}$ . за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају посебне наменске посуде, односно привремено складиште, до упућивања у процес рециклаже.**

За ЈКП „Хигијена“ Панчево  
Борка Жунић, дипл.инж. маш



Служба инвестиција и развоја  
Шеф;



Наташа Вељовић, дипл.инж.арх.



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-816/2018-1/1  
Панчево, 18. децембар 2018. год.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО,  
ГРАДСКА УПРАВА,  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,  
ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ**

Трг краља Петра I бр. 2-4  
26000 ПАНЧЕВО

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "ДОО КУТКО" Панчево, Ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Р Србије, 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 и 145/2014), доноси

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Ул. Браће Јовановића бр. 22 а у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 4084 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Приступ кат. парцели топ.бр. 4084 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ.бр. 8047 К.О. Панчево - Ул. Браће Јовановића и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране "Art Royal Inženjering", Ул. Трг Слободе бр. 1 Панчево. Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Браће Јовановића, како је то приказано на ситуационом решењу.
  - Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 3,0 м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића, на кат. парцели бр. 8047 К.О. Панчево. Поред колског прилаза извести и прилаз гаражи у ширини застора од мин 2,5 м. Наведени колски прилази могу се извести одвојено, са формирањем разделне површине од највише 1,5 м, а у случају спајања наведених колских прилаза јединствени саобраћајни прикључак извести са коловозом ширине од највише 7,0 м.
  - Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, без обраде и извођења лепеза на месту прикључења и са уклапањем у постојећи изведени паркинг са пунтичка возила.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачкој стази, паркингу и на месту прикључка на коловоз Ул. Браће Јовановића, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.

Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, а поготово да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведен под бројем 05-816/2018 од 10.12.2018 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.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за возила ради обезбеђивања приступа предметној парцели и безбедног прикључења на коловоз Ул. Браће Јовановића. Такође, у пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице – јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о основама безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – одлука УС и 55/2014)) а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова

### Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу и коловоз у Ул. Карађорђевој.
- 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 чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

**IV. Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.**

**V. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом.**

**VI. Ако се укаже потреба за уклањањем постојећих стабала, ови услови важе уколико инвеститор од стране надлежног органа Градске управе града Панчева прибави одобрење за уклањање стабла листопадног дрвета које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Инвеститор је дужан да уклоњени биљни засад надокнади сађењем нових садница.**

**VI. Ако се укаже потреба за укидањем постојећих паркинг места, ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а која се налазе на траси будућег саобраћајног прикључка.**

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

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



## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "ДОО КУТКО" Панчево, Ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1

, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини, а ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 14. Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

в.д. директора

Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

РЈ «Дистрибуција» Панчево

"КУТКО" Д.О.О.  
ПАНЧЕВО

26 000 Панчево  
Ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1

Ваш број:

06-02-4-1249/1

Наш број:

Датум:

10.12.2018.

Веза: "ART ROYAL INZENJERING"  
Панчево  
Трг Слободе 1

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П0+П+2+Пк у Панчеву у улици Браће Јовановића бр. 22а на кат. парц. бр. 4084 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева број 48/18 од 07.12.2018.год. и прилога, наш број 06-02-4-1249 од 10.12.2018.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+П0+2+Пк у Панчеву у улици Браће Јовановића бр. 22а на кат. парц. бр. 4084 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d63mm дуж улице Браће Јовановића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице на кат.парц. бр. 8047 К.О. Панчево –**изграђен и у функцији**,
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),

- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

### 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<br>(м) | Укрштање (м) |
|------------------------------------------|-------------------------|--------------|
| Гасовод                                  | 0,4                     | 0,2          |
| Водовод и канализација                   | 0,4                     | 0,2          |
| Бреловод или топловод                    | 0,5                     | 0,3          |
| Проходни канали<br>вреловода и топловода | 1,0                     | 0,5          |
| Телекомуникациони<br>каблови             | 0,4                     | 0,2          |
| Високонапонски и<br>нисконапонски водови | 0,4                     | 0,3          |
| Шехтови                                  | 0,3                     | Не           |
| Темелј                                   | 1,0                     | Не           |
| Пут, одводни канал,<br>насип, 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 објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- 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 објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- При проласку ПЕ гасовода испод путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Пролази полиетиленског гасовода испод пута на раскрсници улица Светозара Милетића и Карађорђевог изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.

- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

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

Постоји могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Браће Јовановића бр. 22а на кат. парц. бр. 4084 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАСГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Прикључење стамбеног објекта је могуће извести:

- На полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу (ДГМ) на парној страни улице Браће Јовановић у тротоару на кат. парц. бр. 8047 К.О. Панчево испред кат. парц. бр. 4084 К.О. Панчево.
- Прикључење предвидети на најповољнијем месту у близини објекта, у ширини предметне парцеле. Локација и траса гасоводних објекта налази се у тротоару на јавној површини улице Браће Јовановића и у дворишту објекта.
- Прикључење извести на полиетиленском дистрибутивном гасоводу SRPS G.C6.661, d63mm коришћењем стандардних полиетиленских фитинга према стандарду SRPS G.C6.662 у свему према интерном стандарду ЈП "СРБИЈАСГАС" изградњом групног гасног прикључка. Трасу гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.
- За потребе грејања, припреме потрошне топле санитарне воде и припреме хране, потребно је техничком документацијом предвидети изградњу:
  - Групног гасног прикључка,
  - Регулационе станице(РС),
  - Немереног дела гасне инсталације за вишепородични стамбени објекат, дуж заједничких просторија, односно ходника у објекту, фасада објекта као и зелене површине дворишта објекта,
  - КМС (кућни мерни сетови) за сваки стан,
  - и унутрашње гасне инсталације за сваки стан посебно.
- Потрошач гаса мора обезбедити сагласност власника парцела земљишта, објекта и инсталација преко којих прелази прикључни гасовод, као и испунити њихове техничке услове пролаза гасовода.
- Прикључни гасовод се не може водити испод темеља објекта.
- Цев гасовода се води право и најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до РС на дубини од 0,6 до 0,9м. Траса мора остати трајно приступачна.
- Подземни део трасе прикључног гасовода и осталих укопаних гасовода се геодетски снима и трајно обележава.
- Радове на спајању цеви изводе атестирани заваривачи.
- Надзор над извођењем радова врши ЈП "СРБИЈАСГАС".
- Непосредно иза места прикључења на ДГМ ка објекту потрошача уградити прикључну укопану полиетиленску славину са продужним вретеном и ливеном металном шахтом, забетонираном и постављеном у нивоу околног терена.

- Прикључни гасовод од уличног вода до регулационе станице изградити од полиетиленске гасне цеви у подземном делу и челичне бешавне цеви у надземном делу. Прелаз са полиетилена на челик врши се атестираним прелазним комадом.
- Гасовод немреног дела инсталације ниског притиска од РС до кућних мерних станица (КМС) изградити од челичне бешавне цеви у надземном делу и полиетиленске гасне цеви у подземном делу гасне инсталације.
- Иза РС уградити на приступачном месту на уласку у стамбену зграду противпожарну славину у затвореном ормару са стаклом.
- Регулациона станица (РС) се изводи као једнолинијска и смешта се у лимени ормар на фасади објекта или у дворишту као самостојећа. Ормар РС у дворишту или у отвореном колском пролазу зграде се штити оградом или браницима од челичних бешавних цеви Ø 2½" од могућег оштећења. Ормар РС у дворишту се поставља на бетонирани темељ, а приступ до станице се обезбеђује стазом од бетонске подлоге.
- Мерила протока гаса се постављају у стамбено-пословни обекат у посебно вентилираним просторима или на фасади објекта.

Гасне инсталације пројектовати 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.).
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. Л. СРЈ" бр. 20/1992.).

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

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 и броја стамбених јединица одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

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

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

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

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

С поштовањем,

Самостални стручни сарадник

Данило Павасовић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПП
3. Потписницима
3. Архиви



Технички Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

TEH. 4820X  
06-02-4-1278/1  
12. 2018.  
12  
2

**„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд**  
**Огранак Електродистрибуција Панчево**

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

**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-362492-18/2

**КУТКО ДОО**

**ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1**

Панчево, 19.12.2018

**26000 ПАНЧЕВО**

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име КУТКО ДОО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. 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) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-36048/37-2016 од 11.07.2016 доносе се

## УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (5 станова, 1 ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ), ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ 22А парцела број 4084, К.О. ПАНЧЕВО.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Панчево, у складу са важећим прописима.**

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење IDR-48/18 од 12.2018, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора и положаја мерног места:** На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 610mm, висине 1950mm и дубине 235mm.

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

**Остали услови за извођење прикључка:** За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

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

**Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром 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 иза прикључка:** Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

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

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

## 2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** Новоизграђени КПК, извод 03, Б.Јовановића 24А, из ТС Градска Кућа

**Опис прикључка до мерног места:** Непосредно испред будућег објекта, на приступачном месту, урадити расецање постојећег кабловског вода. Од места расецања, урадити спојнице и изградити двоструки нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм<sup>2</sup> до КПКЕВ-1П које је уграђен на фасади објекта КПКЕВ-1П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х50мм<sup>2</sup>. У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 80А.

**Опис мерног места:** МОММ-6 са шест нових трофазних бројила, који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

| РБ                              | Намена                | Ком. | Максимална<br>снага (kW) | Осигурачи  |                    | Бројило/<br>мерна<br>група |
|---------------------------------|-----------------------|------|--------------------------|------------|--------------------|----------------------------|
|                                 |                       |      |                          | Тип        | Ном.стру<br>ја (А) |                            |
| МОНМ-6: станови. зај.просторије |                       |      |                          |            |                    |                            |
| 1                               | ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ | 1    | 17,25                    | Аутоматски | 25                 | трофазно<br>,2             |
| 2                               | станови               | 5    | 17,25                    | Аутоматски | 25                 | трофазно<br>,2             |
|                                 | Укупно ком:           | 6    |                          |            |                    |                            |

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" и осигурачи типа НВО.

## 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,

- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд ради исходавања Улова за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. 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.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

Директор огранка

  
мр Новак Савановић, дипл. ецц.





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 1293/2

Датум: 27.12.2018.

П а н ч е в о

ВП/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 27. става 1. тачке 1. члана 36. става 1. тачке 4. члана 101. става 1. и 104. става 3. у вези става 2. тачка 1. члана 100. и члана 104. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94) и члана 104 става 1. тачке 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС" бр. 18/2016) у предмету утврђивања услова за израду урбанистичког пројекта и идејног решења које је саставни део урбанистичког пројекта за изградњу новог објекта на адреси Браће Јовановић бр. 22, на катастарској парцели бр. 4084, К.О. Панчево, на захтев бр. 1293 од дана 10.12.2018. године, странке Радован Јеремић ПР, Пројектовање грађевинских и других објеката „ART ROYAL INŽENJERING“, Трг слободе бр. 1, Панчево, доноси

## Р Е Ш Е Њ Е

I Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, израда урбанистичког пројекта и идејног решења које је саставни део урбанистичког пројекта за изградњу новог објекта на адреси Браће Јовановић бр. 22, на катастарској парцели бр. 4084, К.О. Панчево, могућа је уз поштовање следећих услова:

### Архитектура

1. Објекте ускладити са карактером амбијента и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;
2. положај објекта на парцели оријентисаног према улици је ивични, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
3. Није дозвољено формирање било каквих еркера или тераса на уличној фасади ван регулационе линије објекта односно, ван ивице припадајуће парцеле.
4. Дозвољено је формирање лођа односно француског балкона на уличној фасади.
5. Формирање тераса са дворишне стране је могуће слободно пројектовати.
6. Висина објекта одређена је висином венца и слемена два суседна спратна објекта (споменика културе), силуети и ритму улице;
7. Нови улични објект мора имати кос двосливни кров истог нагиба и кровног покривача као суседни објекти.
8. Паркирање и гаражирање возила решити у склопу парцеле. Предвидети колски улаз по угледу на наслеђена решења објекта који се чувају.
9. Објекти у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу која имају споменичка својства чине складну целину. При обликовању посебну пажњу обратити колористичкој обради фасада;
10. Ритам и величина отвора као и њихова диспозиција и на фасади новог објекта ускладити са пропорцијама фасаде на околним објектима и амбијентом улице.
11. За спољну обраду дозвољена је употреба традиционалних и савремених материјала који ће бити примерени непосредном окружењу, с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена, натур бетона и сл.

12. Намена објеката може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита.
13. Новоформирана дворишта отвореног типа морају се адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити.
14. У току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе.
15. У изради идејног решења обавезно приказати суседна два објекта ради што боље интерполације у наслеђено споменичко окружење.
16. Обавезно је прибављање сагласности на урбанистички пројекат.

#### Археологија

1. Обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (копање темеља, инсталација и др.), а о трошку инвеститора. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
2. Извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
3. Ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен

II Пројекат и документација морају бити израђени у свему у складу са издатим условима из тачке I овог решења.

III Подносилац захтева је обавезан да један примерак пројектне документације преда документацији Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

IV По изради пројекта, у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исти прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

V Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених прописима.

VI Жалба не одлаже извршење овог решења.

### О б р а з л о ж е њ е

Странка Радован Јеремић ПР, Пројектовање грађевинских и других објеката „ART ROYAL INŽENJERING“, Трг слободе бр. 1, Панчево, поднела је под бројем 1293 од дана 10.12.2018. године захтев за утврђивање услова за израду урбанистичког пројекта и идејног решења које је саставни део урбанистичког пројекта за изградњу новог објекта на адреси Браће Јовановић бр. 22, на катастарској парцели бр. 4084, К.О. Панчево.

Улица Браће Јовановић у Панчеву, као градитељска целина са архитектонским и историјским вредностима, део је старог језгра града Панчева, које је, на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима, добро које ужива претходну заштиту на основу закона. У складу са чланом 29. став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 01.6.2017. године евидентирао је старо језгро града Панчева као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Парцела предметног објекта, налази се у оквиру старог језгра града Панчева и на њу се примењују мере заштите утврђене чланом 36. Закона о културним добрима.

У поступку урбане обове примарна је заштита и унапређење типолошких карактеристика и вредности објеката и простора, по којима се препознаје одређена амбијентална целина.

Нова изградња у оквиру старог језгра града Панчева не сме да угрози амбијенталне вредности простора како у физичком смислу (градитељско наслеђе) тако не би требао да угрози квалитет живота и рада његовог становништва и корисника као што су: право на визуре суседа, услове проветравања, осунчања, приватности, доступности, кретања и др. Предметни простор је са јаком концентрацијом локалитета позног средњег века и периода мађарске и турске доминације. Недалеко од самог предметног простора налазе се следећи локалитети са археолошким садржајем (добра под претходном заштитом на основу члана 27. Закона о културним добрима):

- **Улица Браће Јовановић 15** - Приликом копања темеља за зграду у улици Браће Јовановић 15 (тадашња Црквена бр. 15) 1893. године, на дубини од 2,5 м нађено је 50-60 комада четвртастих опека димензија 47 x 11 cm. Опеке су доспеле у власништво Карла Бем-а из Беле Цркве. Милекер наводи да према казивању грађевинара, налази опека са ознаком ЛЕГ III су чести у Панчеву (тадашња зона грађевинске активности је старо језгро данашњег града).
- **Улица Браће Јовановић бр. 33** - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.
- **Улица Димитрија Туцовића код бројева 5-7 и 39**, Локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима

Имајући у виду горе наведено, а у складу са чланом 99. ставом 3. у вези става 2. члана 100. и члана 104. Закона о културним добрима и 104. Закона о општем управном поступку, решено је као у диспозитиву. У складу са чланом 104. ставом 3. Закона о културним добрима, жалба на решење не задржава извршење овог решења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе у Београду у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овог решења.

Вршилац дужности директора

  
Јасмина Вујковић



Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Грађевинска инспекција,  
Град Панчево
3. Документацији
4. Архиви



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 88/2

Дана: 24.01.2019.

ВП/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 99. став 2. тачка 2, члана 101. став 1. и члана 104. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94) и члана 104. став 1. тачка 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС” бр. 18/16), у предмету давања сагласности на Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс на адреси Браће Јовановић бр. 22а Панчево, кат. парцела бр. 4084 К.О. Панчево, на захтев бр. 88 од 24.01.2019. године, странке „ART ROYAL INŽENJERING ” Д.О.О. Панчево, Трг слободе бр. 1, доноси

## РЕШЕЊЕ

I Даје се сагласност на Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс на адреси Браће Јовановић бр. 22а Панчево, кат. парцела бр. 4084 К.О. Панчево, који је израдило „ART ROYAL INŽENJERING ” Д.О.О. Панчево, Трг слободе бр. 1, одговорни пројектант Биљана Р. Јеремић, дипл. Инж. Арх. Лиценца бр. 300 L838 12.

II Инвеститор је дужан да издаваоцу овог решења пријави почетак радова као и да у року од 15 дана од дана завршетка радова о томе обавести доносиоца овог решења ради прегледа и провере на лицу места да ли су радови изведени у складу са пројектом и документацијом на коју је дата ова сагласност.

III Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених прописима о изградњи објеката и о планирању и уређењу простора и насеља.

IV Жалба не задржава извршење овог решења.

## Образложење

Пројекат поднет на сагласност, израђен је према издатим условима за израду урбанистичког пројекта и идејног решења које је саставни део урбанистичког пројекта за изградњу новог објекта на адреси Браће Јовановић бр. 22а Панчево, кат. парцела бр.

4084 К.О. Панчево, утврђених Решењем Завода за заштиту споменика културе у Панчеву бр. 1293/2 од 27.12.2018. године, те је у складу са члановима 99. став 2. тачка 2, 101. став 1. и 104. Закона о културним добрима, као и чланом 104. став 1. тачка 1. Закона о општем управном поступку, решено као у диспозитиву. У складу са чланом 104. став 3. Закона о културним добрима, жалба на решење не задржава извршење овог решења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе у Београду у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овог решења. Жалба на решење не задржава извршење овог решења.

Вршилац дужности директора

  
Јасмина Вујковић

Достављено:

- Странка
- Грађевинска инспекција  
Градска управа, Град Панчево
- Документација
- Архива

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
09/23 број : 217-19056/18-1  
Датум : 18.12.2018. године  
ПАНЧЕВО  
/ЈЕ /

**«КУТКО» Д.О.О., ПАНЧЕВО**  
**ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1**

**ПРЕДМЕТ:**Обавештење у вези захтева бр. 48/18 од 07.12.2018. године, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.12.2018. године за достављање услова за израду Урбанистичког пројекта израђеног од стране «Art Royal Inženjering» из Панчева за стамбени објекат са више од три стамбене јединице, спратности По+П+2+Пс у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр. 22 А, на кат. парцели бр. 4084 К.О. Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 48/18 од 07.12.2018. године, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.12.2018. године, поднет од стране «Кутко» Д.О.О. из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1.

У вези Вашег захтев бр. 48/18 од 07.12.2018. године, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.12.2018. године, поднет од стране «Кутко» Д.О.О. из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, ради достављање услова за израду Урбанистичког пројекта израђеног од стране «Art Royal Inženjering» из Панчева за стамбени објекат са више од три стамбене јединице, спратности По+П+2+Пс у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр. 22 А, на кат. парцели бр. 4084 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, а како је то дефинисао чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта морате обратити надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

полицијски саветник

Калашић Ненад

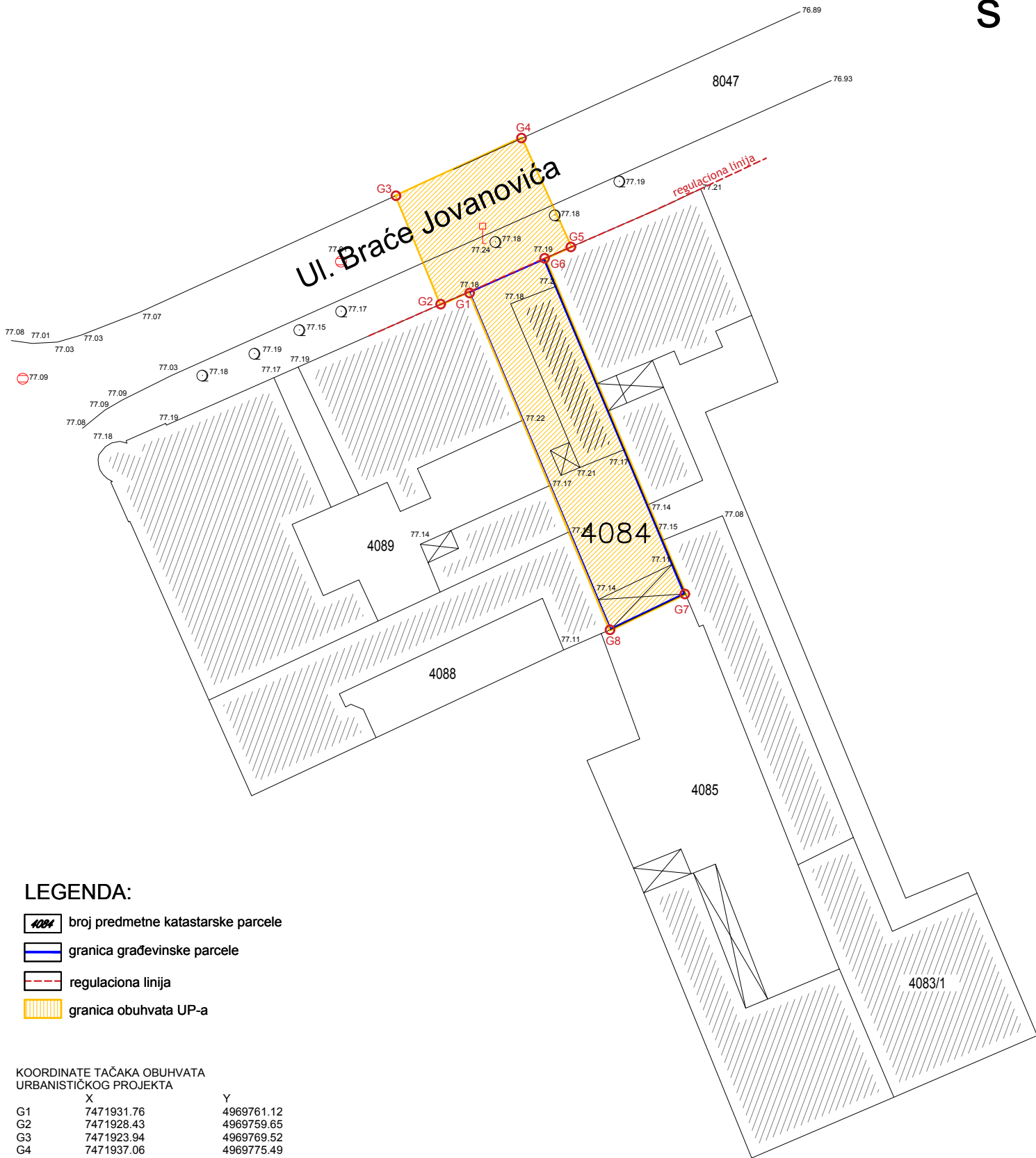
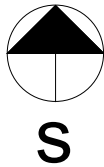


ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-  
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:  
**Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс**

Г

- |                                               |         |
|-----------------------------------------------|---------|
| • ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА     | Р 1:500 |
| • ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА                       | Р 1:500 |
| • ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |
| • ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА      | Р 1:500 |
| • КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА                    | Р 1:500 |
| • ПЛАН САОБРАЋАЈА                             | Р 1:500 |
| • НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА   | Р 1:500 |



LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- granica obuhvata UP-a

KOORDINATE TAČAKA OBUHVATA  
URBANISTIČKOG PROJEKTA

|    | X          | Y          |
|----|------------|------------|
| G1 | 7471931.76 | 4969761.12 |
| G2 | 7471928.43 | 4969759.65 |
| G3 | 7471923.94 | 4969769.52 |
| G4 | 7471937.06 | 4969775.49 |
| G5 | 7471941.63 | 4969765.46 |
| G6 | 7471938.69 | 4969764.18 |
| G7 | 7471951.70 | 4969733.19 |
| G8 | 7471944.78 | 4969729.89 |

Adresa 1: Velika Tržnica 41044,  
Tel.: 019/5156.313  
Adresa 2: Trg Slobode 1,  
20000 Pančevo  
Tel.: 019/334.027  
e-mail: artroyal@gmail.com

**ArtRoyal**  
inženjering

Investitor:

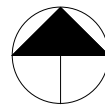
doo KUTKO Pančevo  
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27/1  
Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju Višeporodičnog  
stambenog objekta Po+P+2+Ps

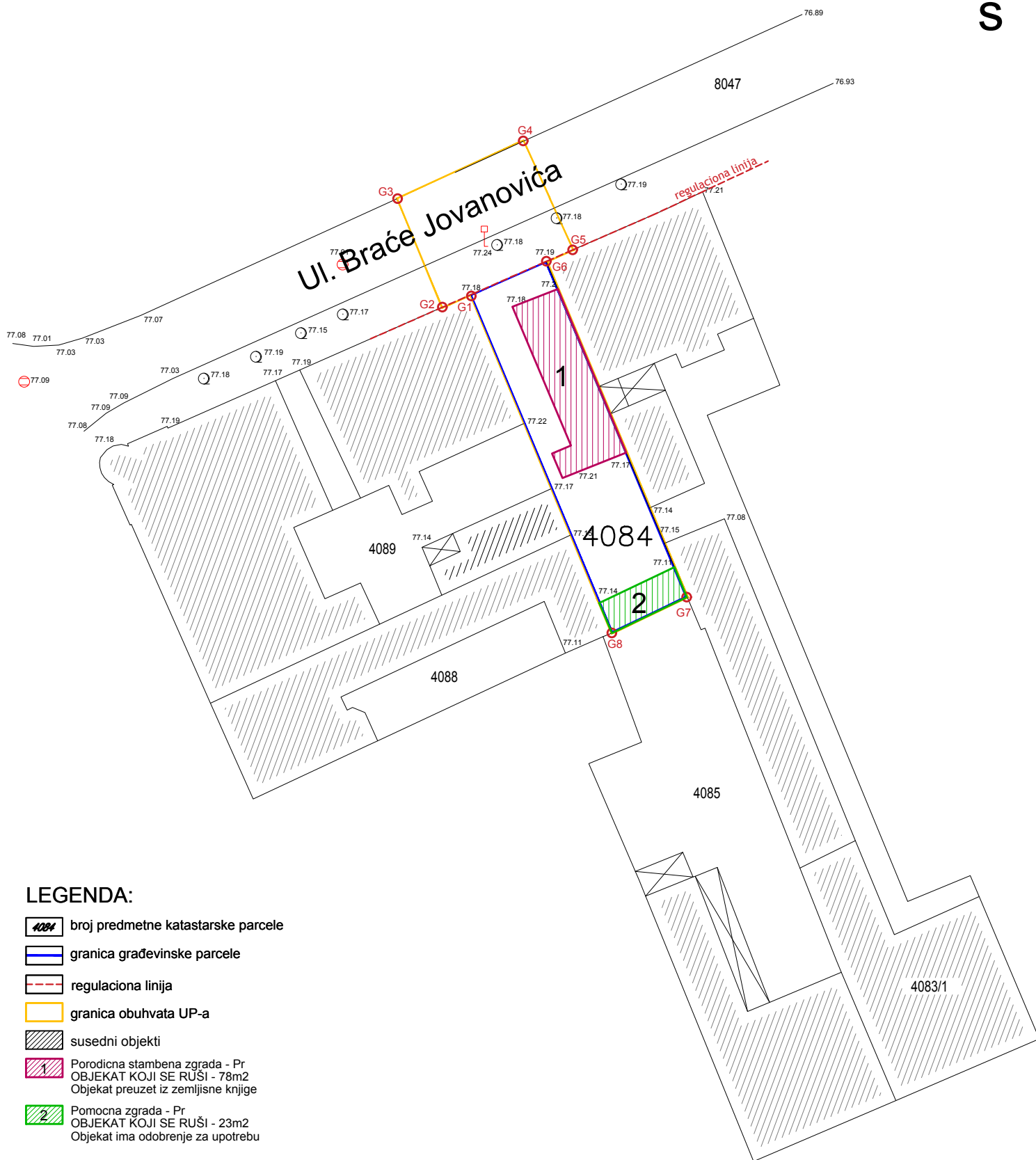
Lokacija objekta:  
ul. Braće Jovanovića br. 22a, Pančevo  
parcela broj: 4084 K.O. Pančevo

OBUHVAT PLANA

|                                   |          |                                      |
|-----------------------------------|----------|--------------------------------------|
| razmera:                          | 1:500    | pečat i potpis odgovornog urbaniste: |
| broj:                             | UP-48/18 |                                      |
| datum:                            | 01.2019. |                                      |
| Odgovorni urbanista:              |          | broj lista:                          |
| Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh. |          |                                      |
|                                   |          | 1                                    |



S

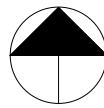


## LEGENDA:

- 4084 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- granica obuhvata UP-a
- susedni objekti
- 1 Porodica stambena zgrada - Pr  
OBJEKT KOJI SE RUŠI - 78m2  
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
- 2 Pomoćna zgrada - Pr  
OBJEKT KOJI SE RUŠI - 23m2  
Objekat ima odobrenje za upotrebu

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                      |                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <p>Adresa 1: Vukova Trgovišta 40144,<br/>Tel.: 010/505.313<br/>Adresa 2: Trg Slobode 1,<br/>20000 Pančevo<br/>Tel.: 010/334.077<br/>e-mail: artroyal@gmail.com</p> </div> <div style="flex: 1; text-align: center;"> <p><b>ArtRoyal</b><br/>inženjering</p> </div> </div> <p>Investitor:</p> <p>doo KUTKO Pančevo<br/>ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27/1<br/>Pančevo</p> | <p>URBANISTIČKI PROJEKAT<br/>za izgradnju Višeporodičnog<br/>stambenog objekta Po+P+2+Ps</p> <p>Lokacija objekta:<br/>ul. Braće Jovanovića br. 22a, Pančevo<br/>parcels broj: 4084 K.O. Pančevo</p> | PLAN POSTOJEĆEG STANJA                                                                                                               |                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                     | <p>razmera: 1:500</p> <p>broj: UP-48/18</p> <p>datum: 01.2019.</p> <p>Odgovorni urbanista:<br/>Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.</p> | <p>pečat i potpis odgovornog urbaniste:</p> <p>broj lista: 2</p> |

PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA  
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Po+P+2+Ps  
u ul. Braće Jovanović br. 22a, Pančevo  
na kat. parc. br. 4084, K.O. Pančevo



S

Koordinate tačaka novoprojektovanog  
saobraćajnog priključka

|   | x          | y          |
|---|------------|------------|
| 1 | 7471931.76 | 4969761.12 |
| 2 | 7471931.30 | 4969762.20 |
| 3 | 7471927.40 | 4969763.74 |
| 4 | 7471939.68 | 4969769.22 |
| 5 | 7471938.22 | 4969765.28 |
| 6 | 7471938.69 | 4969764.18 |

INVESTITOR:

**KUTKO DOO PANČEVO**  
Vojvode Radomira Putnika 27/1  
26000 Pančevo

MESTO GRADNJE:

Pančevo, Brće Jovanovića 22a,  
k.t.br. 4084 K.O.Pančevo

OBJEKAT:

Višeporodični stambeni objekat  
Po+P+2+Ps

POVRŠINA PARCELE: 255.00 M2

BRUTO POVRŠINA  
PRIZEMLJA OBJEKTA: 151.40 M2

BRUTO RAZVIJENA  
GRAĐEVINSKA  
POVRŠINA NADZEMNO: 614.00 M2

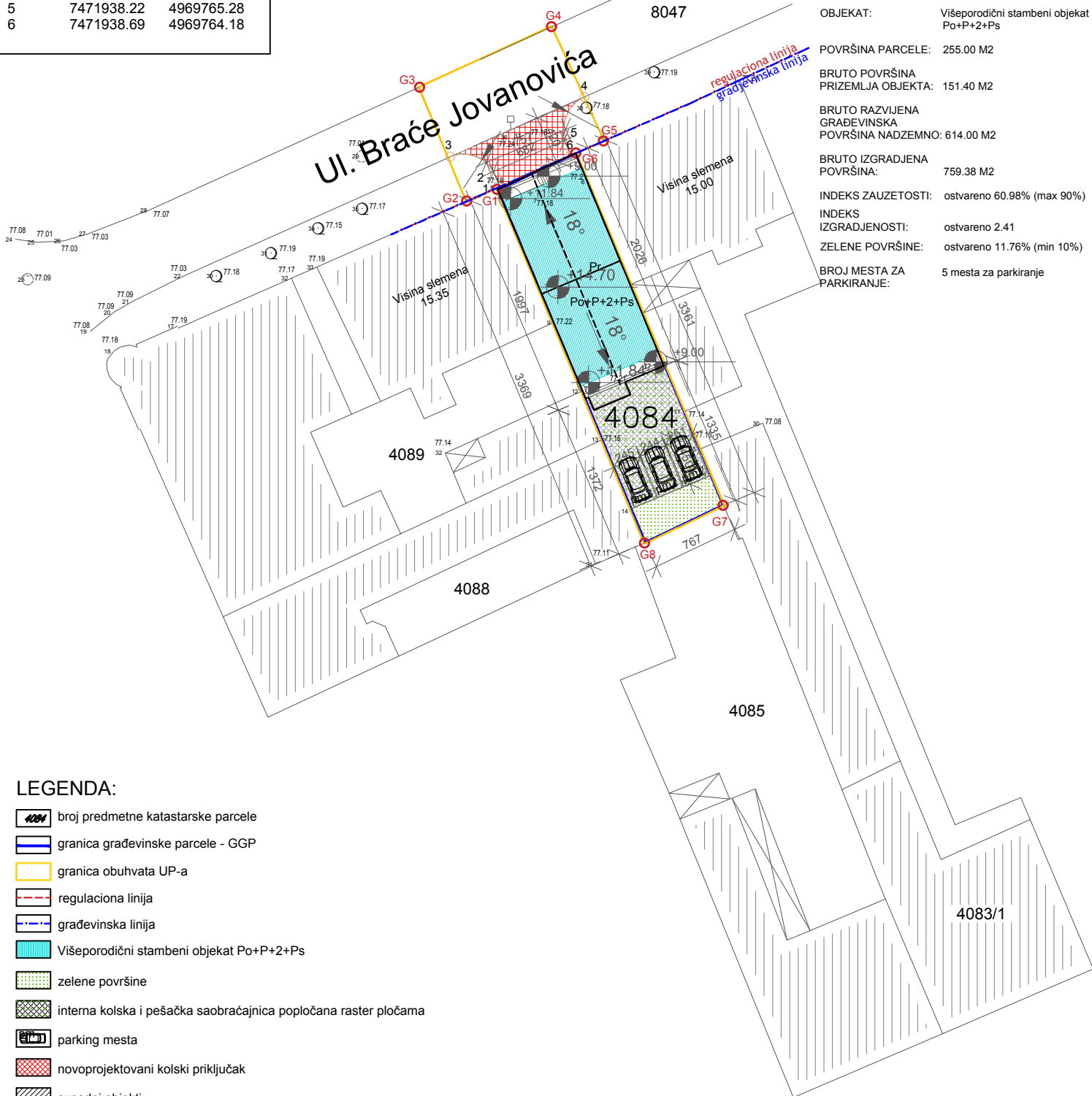
BRUTO IZGRADJENA  
POVRŠINA: 759.38 M2

INDEKS ZAUZETOSTI: ostvareno 60.98% (max 90%)

INDEKS  
IZGRADJENOSTI: ostvareno 2.41

ZELENE POVRŠINE: ostvareno 11.76% (min 10%)

BROJ MESTA ZA  
PARKIRANJE: 5 mesta za parkiranje



LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat Po+P+2+Ps
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica popločana raster pločama
- parking mesta
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- linija ajnforta

Adresa 1: Vojvode Putnika 27/1  
Tel.: 019/334-333  
Adresa 2: Trg Slobode 1,  
26000 Pančevo  
Tel.: 019/334-277  
e-mail: artroyal@gmail.com

**ArtRoyal**  
inženjering



URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju Višeporodičnog  
stambenog objekta Po+P+2+Ps

Lokacija objekta:  
ul. Braće Jovanovića br. 22a, Pančevo  
parcela broj: 4084 K.O. Pančevo

PLAN NAMENE POVRŠINA

razmera: 1:500  
broj: UP-48/18  
datum: 01.2019.

Odgovorni urbanista:  
Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.

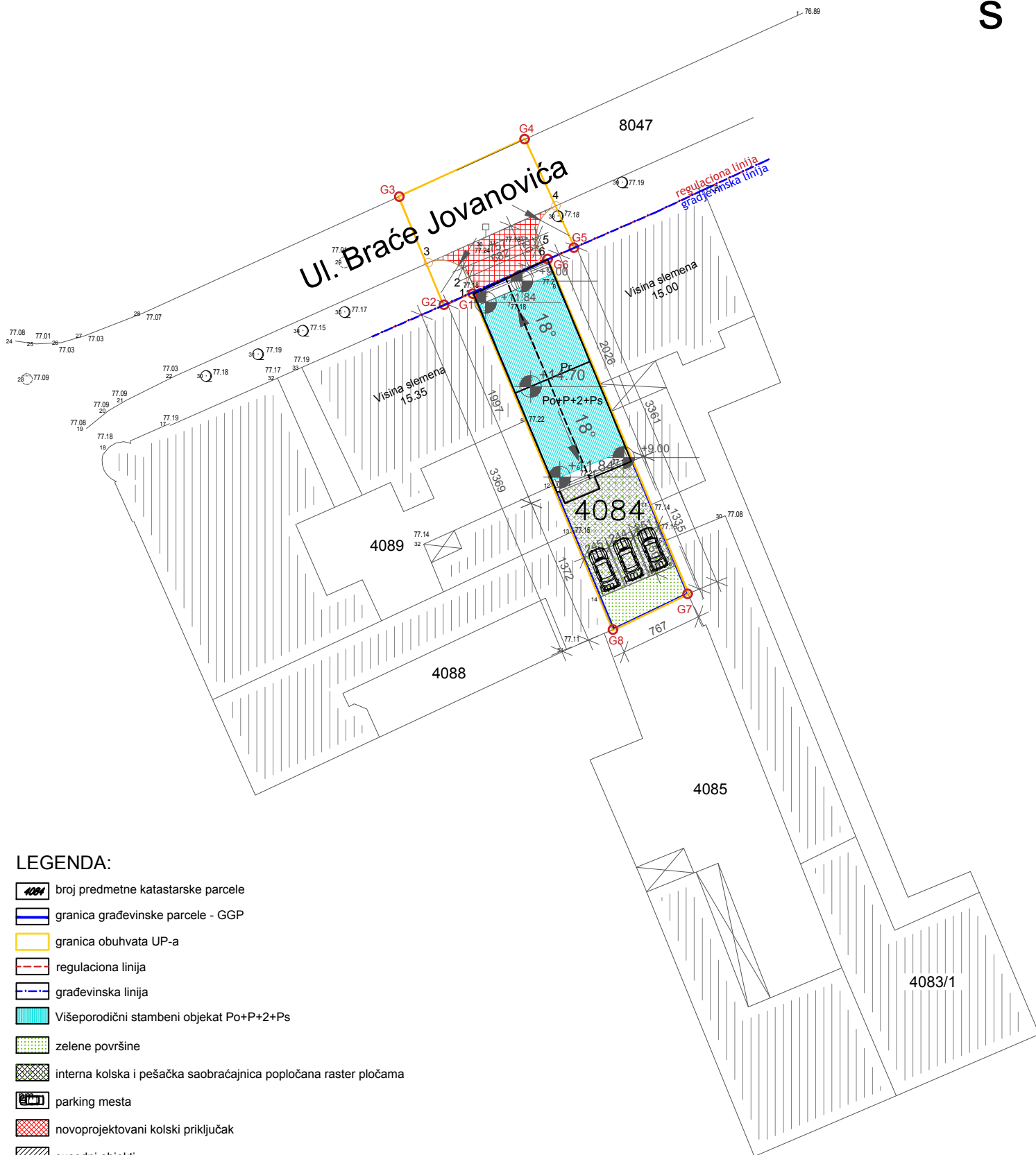
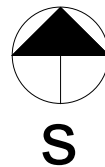
pečat i potpis odgovornog urbaniste:

broj lista:

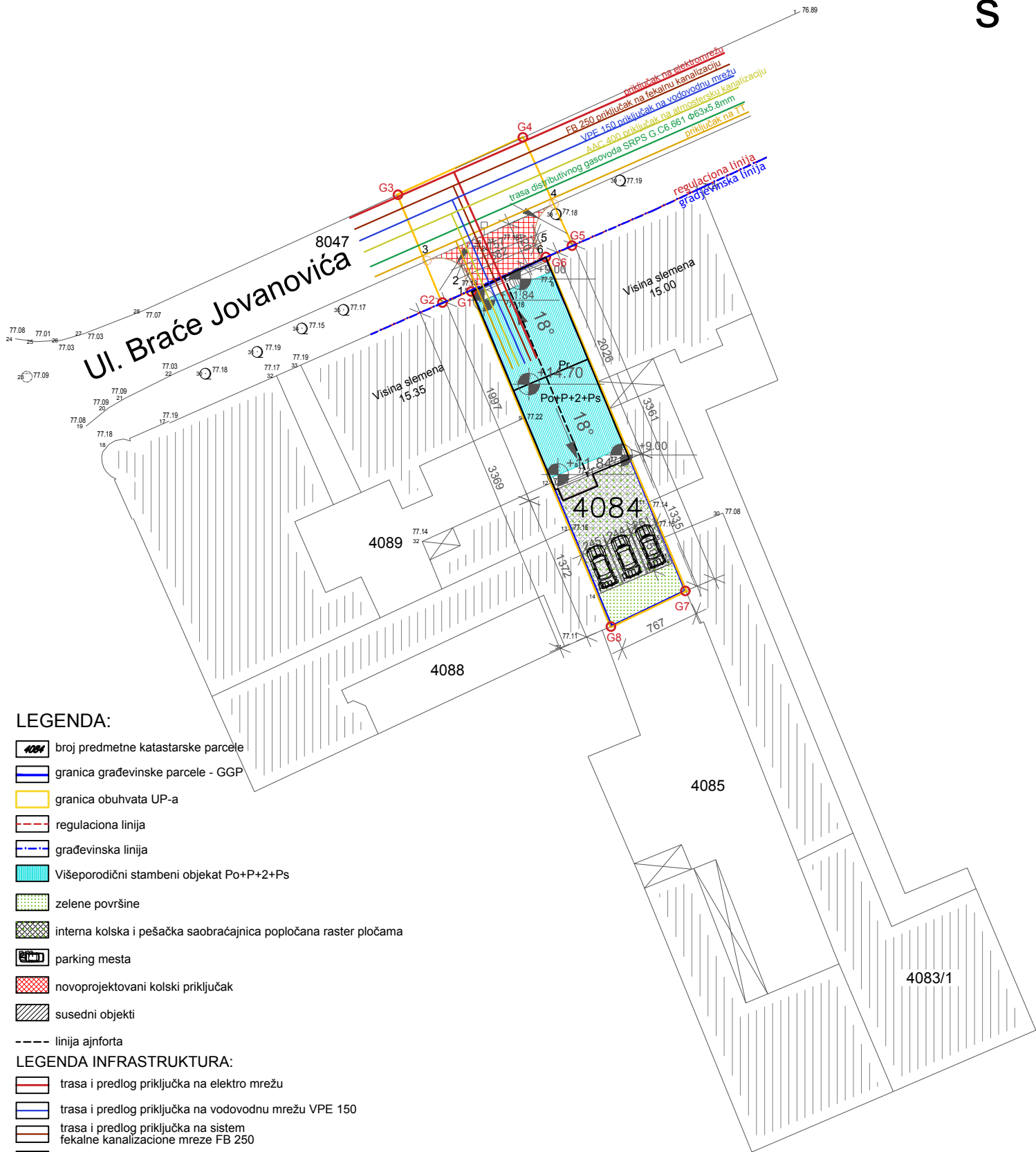
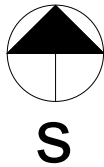
3

Investitor:

doo KUTKO Pančevo  
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27/1  
Pančevo



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                  |                                                                              |                                      |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---|
| <div><div><div>Adresa 1: 18000 Pula 4084;<br/>31000 Užice<br/>Tel.: 010/100-100<br/>Adresa 2: Trg Slobode 1;<br/>20000 Pančevo<br/>Tel.: 010/100-100<br/>e-mail: artroyal@gmail.com</div><div>ArtRoyal<br/>inženjering</div><div></div></div></div> | <div>URBANISTIČKI PROJEKAT<br/>za izgradnju Višeporodičnog<br/>stambenog objekta Po+P+2+Ps</div> | <div>PLAN REGULACIJE</div>                                                   |                                      |   |
| Investitor:<br><br>doo KUTKO Pančevo<br>ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27/1<br>Pančevo                                                                                                                                                                                                                                               | Lokacija objekta:<br>ul. Braće Jovanovića br. 22a, Pančevo<br>parcela broj: 4084 K.O. Pančevo    | <div>razmera: 1:500</div>                                                    | pečat i potpis odgovornog urbaniste: |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                  | <div>broj: UP-48/18</div>                                                    |                                      |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                  | <div>datum: 01.2019.</div>                                                   |                                      |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                  | <div>Odgovorni urbanista:</div> <div>Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.</div> | <div>broj lista:</div>               |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                  |                                                                              |                                      | 4 |



LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat Po+P+2+Ps
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica popločana raster pločama
- parking mesta
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- linija ajnforta

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu VPE 150
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreze FB 250
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju AAC 400
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- trasa distributivnog gasovoda SRPS G.C6.661 Ø63x5.8mm

Adresa 1: Ulica Triljka 4084,  
Tel.: 010/100-1000  
Adresa 2: Trg Slobode 1,  
Tel.: 010/100-1000  
e-mail: artroyal@artroyal.com

**ArtRoyal**  
inženjering

Investitor:

doo KUTKO Pančevo  
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27/1  
Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju Višeporodičnog  
stambenog objekta Po+P+2+Ps

Lokacija objekta:  
ul. Braće Jovanovića br. 22a, Pančevo  
parcela broj: 4084 K.O. Pančevo

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

razmera: 1:500

broj: UP-48/18

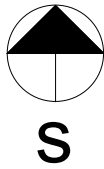
datum: 01.2019.

Odgovorni urbanista:  
Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.

pečat i potpis odgovornog urbaniste:

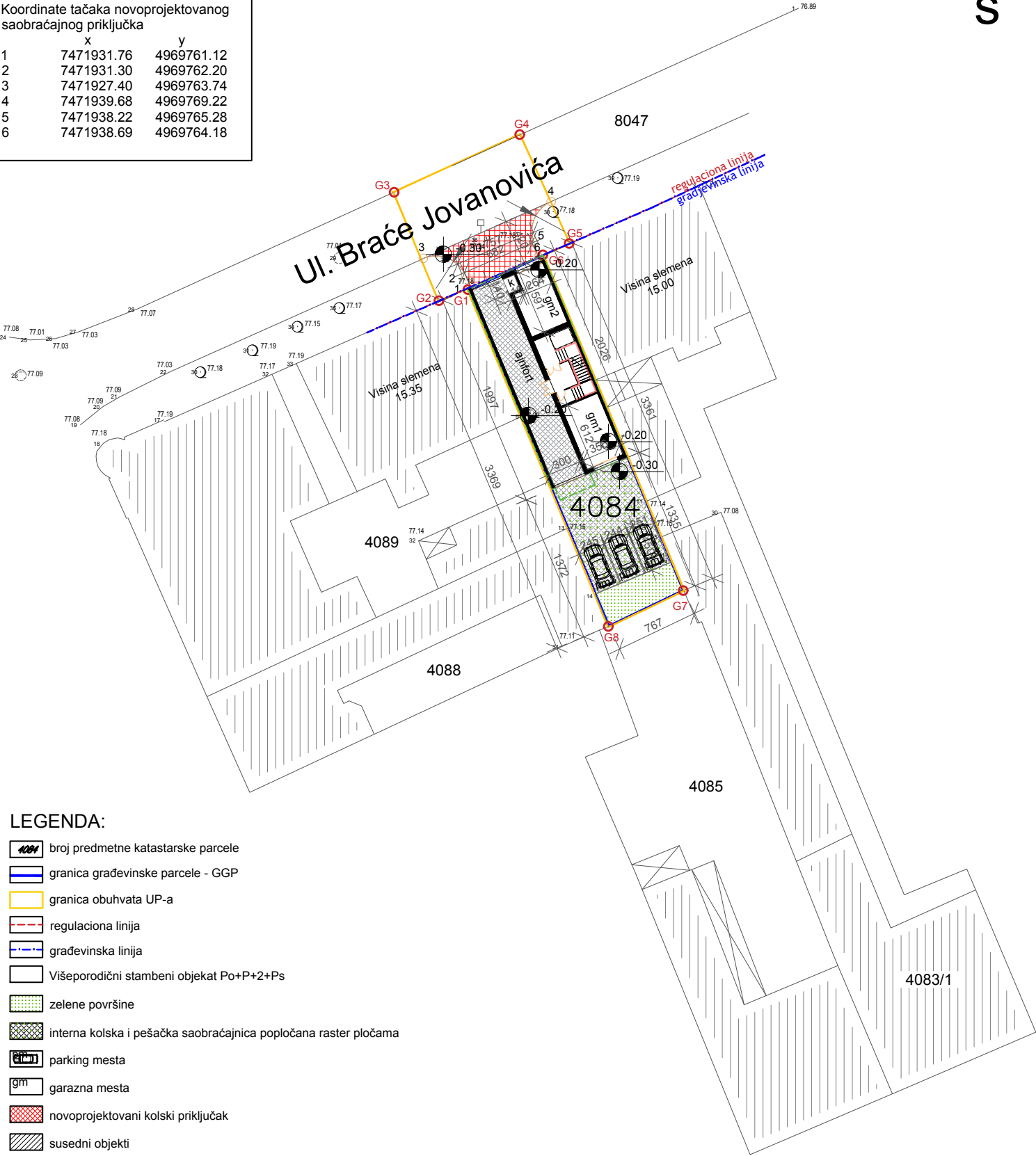
broj lista: 5

PLAN SAOBRAČAJA URBANISTIČKOG PROJEKTA  
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Po+P+2+Ps  
u ul. Braće Jovanovića br. 22a, Pančevo  
na kat. parc. br. 4084, K.O. Pančevo



Koordinate tačaka novoprojektovanog  
saobraćajnog priključka

|   | x          | y          |
|---|------------|------------|
| 1 | 7471931.76 | 4969761.12 |
| 2 | 7471931.30 | 4969762.20 |
| 3 | 7471927.40 | 4969763.74 |
| 4 | 7471939.68 | 4969769.22 |
| 5 | 7471938.22 | 4969765.28 |
| 6 | 7471938.69 | 4969764.18 |



LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat Po+P+2+Ps
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica popločana raster pločama
- parking mesta
- garazna mesta
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- gabarit horizontalne projekcije objekta
- kontejner

Adresa 1: Velika Tržnica 41044,  
Tel.: 010/515-313  
Adresa 2: Trg Slobode 1,  
26000 Pančevo  
Tel.: 010/334-027  
e-mail: artroyal@gmail.com

**ArtRoyal**  
inženjering

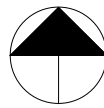
Investitor:

doo KUTKO Pančevo  
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27/1  
Pančevo

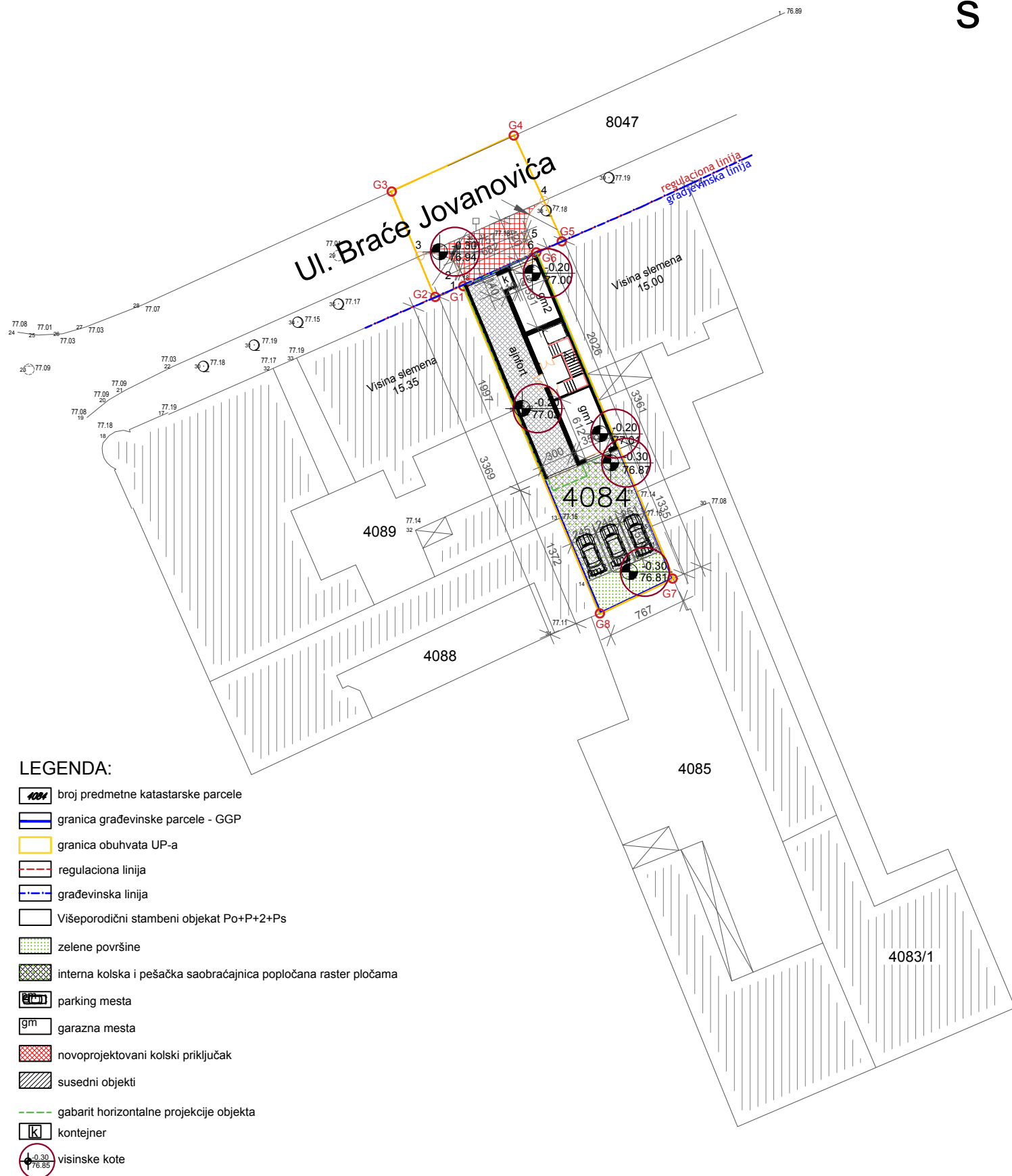
URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju Višeporodičnog  
stambenog objekta Po+P+2+Ps

Lokacija objekta:  
ul. Braće Jovanovića br. 22a, Pančevo  
parcela broj: 4084 K.O. Pančevo

| PLAN SAOBRAČAJA                   |          |                                      |
|-----------------------------------|----------|--------------------------------------|
| razmera:                          | 1:500    | pečat i potpis odgovornog urbaniste: |
| broj:                             | UP-48/18 |                                      |
| datum:                            | 01.2019. |                                      |
| Odgovorni urbanista:              |          | broj lista: 6                        |
| Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh. |          |                                      |



S



#### LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat Po+P+2+Ps
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica popločana raster pločama
- parking mesta
- garazna mesta
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- gabarit horizontalne projekcije objekta
- kontejner
- visinske kote

|                                                                                                                                                                                                             |                                                                                               |                                                               |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <div>Adresa 1: Vukova Putika 4084,<br/>Tel.: 010/100-100<br/>Adresa 2: Trg Slobode 1,<br/>Tel.: 010/100-100<br/>e-mail: artroyal@gmail.com</div> <div><div>ArtRoyal</div><div>inženjering aring</div></div> | URBANISTIČKI PROJEKAT<br>za izgradnju Višeporodičnog<br>stambenog objekta Po+P+2+Ps           | NIVELACIONI PRIKAZ                                            |                                      |
|                                                                                                                                                                                                             | Lokacija objekta:<br>ul. Braće Jovanovića br. 22a, Pančevo<br>parcela broj: 4084 K.O. Pančevo | razmera: 1:500                                                | pečat i potpis odgovornog urbaniste: |
|                                                                                                                                                                                                             |                                                                                               | broj: UP-48/18                                                |                                      |
|                                                                                                                                                                                                             |                                                                                               | datum: 01.2019.                                               |                                      |
| Investitor:<br><br>doo KUTKO Pančevo<br>ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27/1<br>Pančevo                                                                                                                    |                                                                                               | Odgovorni urbanista:<br><br>Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh. | broj lista: 7                        |

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:  
**Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс**

# Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

|                                 |                                                                                                                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Investitor:                     | <b>KUTKO DOO PANČEVO</b><br>Vojvode Radomira Putnika 27/1<br>26000 Pančevo                                                          |
| Objekat:                        | Višeporodični stambeni objekat<br>spratnosti Po+P+2+Ps<br>na parceli br. 4084 K.O. Pančevo<br>ul. Braće Jovanovića br. 22a, Pančevo |
| Vrsta tehničke dokumentacije:   | IDR Idejno rešenje                                                                                                                  |
| Za građenje / izvođenje radova: | nova gradnja                                                                                                                        |
| Projektant:                     | Art Royal Inženjering,<br>Ul. Nikole Pašića 48, 31000 Užice                                                                         |
| Odgovorno lice projektanta:     | Radovan Jeremić PR                                                                                                                  |
| Pečat:                          | Potpis:                                                                                                                             |
| Glavni projektant :             | Biljana R. Jeremić d.i.a.                                                                                                           |
| Broj licence:                   | 300 L838 12                                                                                                                         |
| Lični pečat:                    | Potpis:                                                                                                                             |

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

|      |                                |
|------|--------------------------------|
| 0.1. | Naslovna strana glavne sveske  |
| 0.2. | Sadržaj glavne sveske          |
| 0.5. | Sadržaj tehničke dokumentacije |
| 0.6. | Podaci o projektantima         |
| 0.7. | Opšti podaci o objektu         |

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

|   |                      |                    |
|---|----------------------|--------------------|
| 0 | GLAVNA SVESKA        | br: IDR-48/18 (UP) |
| 1 | PROJEKAT ARHITEKTURE | br: IDR-48/18 (UP) |

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

|                     |                                                             |
|---------------------|-------------------------------------------------------------|
| Projektant:         | Art Royal Inženjering,<br>Ul. Nikole Pašića 48, 31000 Užice |
| Glavni projektant : | Biljana R. Jeremić d.i.a.                                   |
| Broj licence:       | 300 L838 12                                                 |
| Lični pečat:        | Potpis:                                                     |

### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Projektant:            | Art Royal Inženjering,<br>Ul. Nikole Pašića 48, 31000 Užice |
| Odgovorni projektant : | Biljana R. Jeremić d.i.a.                                   |
| Broj licence:          | 300 L838 12                                                 |
| Lični pečat:           | Potpis:                                                     |

## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| tip objekta:                                                                                                                      | Objekat u nizu                                                                                                                                                                                                                                    |                                                   |
| kategorija objekta:                                                                                                               | B                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                   |
| Vrsta radova:                                                                                                                     | Nova gradnja                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |
| klasifikacija pojedinih delova objekta:                                                                                           | učešće u ukupnoj površini objekta (%):                                                                                                                                                                                                            | klasifikaciona oznaka:                            |
|                                                                                                                                   | 100%                                                                                                                                                                                                                                              | Stambene zgrade sa tri ili više stanova<br>112221 |
| naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:                                                                                     | Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka)                             |                                                   |
| mesto:                                                                                                                            | Pančevo                                                                                                                                                                                                                                           |                                                   |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:                                                       | 4084 K.O. Pančevo                                                                                                                                                                                                                                 |                                                   |
| broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:     | 8047 i 4084 K.O. Pančevo                                                                                                                                                                                                                          |                                                   |
| broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu: | 8047 K.O. Pančevo                                                                                                                                                                                                                                 |                                                   |
| PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                   |
| IDR                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                   |
| priključak na saobraćajnu infrastrukturu                                                                                          | Preko parcele 8047 K.O. Pančevo.                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |
| priključak na infrastrukturu vodovoda                                                                                             | Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija”, Pančevo                                                                                                                                                                                              |                                                   |
| priključak na infrastrukturu kanalizacije                                                                                         | Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija”, Pančevo                                                                                                                                                                                              |                                                   |
| priključak na infrastrukturu elektroinstalacija                                                                                   | Prema uslovima “Elektrodistribucija Pančevo”<br>Potrošačke jedinice u objektu:<br>Stanovi, 3x25A, 5 kom x 17kW<br>Zajedničke prostorije, 3x25A, 1kom x 17kW<br><br>Faktor jednovremenosti 0.6<br><br>Ukupna instalisana snaga: 102kW * 0.6 = 61kW |                                                   |

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

|                            |                                            |                                                                                        |
|----------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| dimenzije objekta:         | ukupna površina parcele/parcela:           | 255,00 m <sup>2</sup>                                                                  |
|                            | ukupna BRGP nadzemno:                      | 614,00 m <sup>2</sup>                                                                  |
|                            | ukupna BRUTO izgrađena površina:           | 759,38 m <sup>2</sup>                                                                  |
|                            | ukupna NETO površina:                      | 611,72 m <sup>2</sup>                                                                  |
|                            | površina NETO prizemlje:                   | 122,26 m <sup>2</sup>                                                                  |
|                            | površina zemljišta pod objektom/zauzetost: | 151,40 m <sup>2</sup>                                                                  |
|                            | spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):   | Po+P+2+Ps                                                                              |
|                            | visina objekta:                            | Venac: 15.00 m<br>Sleme: 12.50 m                                                       |
|                            | apsolutna visinska kota:                   | 77,20 m n.v.<br>Venac: 92,20 m n.v.<br>Sleme: 89,70 m n.v.                             |
|                            | spratna visina:                            | Podrumaska etaža: 2,70m<br>Prizemlje: 3,20m<br>Sprat: 3,00m                            |
|                            | broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:  | 5 stambenih jedinica                                                                   |
|                            | broj parking mesta:                        | <b>5</b><br>od čega su 2 garažna mesta unutar objekta i 3 parking mesta unutar parcele |
|                            |                                            |                                                                                        |
| materijalizacija objekta:  | materijalizacija fasade:                   | Fasadni malter                                                                         |
|                            | orijentacija slemena:                      | severoistok - jugozapad                                                                |
|                            | nagib krova:                               | Kos krov 18°                                                                           |
|                            | materijalizacija krova:                    | Keramičke ploče na mestima gde je prohodan ravan krov i crep na mestu gde je kos krov  |
| procenat zelenih površina: | min 10%                                    | 11.76%                                                                                 |
| indeks zauzetosti:         | max 90%                                    | 60.98%                                                                                 |
| indeks izgrađenosti:       |                                            | 2.41                                                                                   |

**0.1. NASLOVNA STRANA****1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

|                                 |                                                                                                                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Investitor:                     | <b>KUTKO DOO PANČEVO</b><br>Vojvode Radomira Putnika 27/1<br>26000 Pančevo                                                          |
| Objekat:                        | Višeporodični stambeni objekat<br>spratnosti Po+P+2+Ps<br>na parceli br. 4084 K.O. Pančevo<br>ul. Braće Jovanovića br. 22a, Pančevo |
| Vrsta tehničke dokumentacije:   | IDR Idejno rešenje                                                                                                                  |
| Za građenje / izvođenje radova: | nova gradnja                                                                                                                        |
| Projektant:                     | Art Royal Inženjering,<br>Ul. Nikole Pašića 48, 31000 Užice                                                                         |
| Odgovorno lice projektanta:     | Radovan Jeremić PR                                                                                                                  |
| Pečat:                          | Potpis:                                                                                                                             |

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Odgovorni projektant : | Biljana R. Jeremić d.i.a. |
| Broj licence:          | 300 L838 12               |
| Lični pečat:           | Potpis:                   |

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Broj dela projekta: | IDR-48/18 (UP)    |
| Mesto i datum:      | Pančevo, 1. 2019. |

**0.2. SADRŽAJ**

|      |                                                    |
|------|----------------------------------------------------|
| 0.1. | Naslovna strana projekta arhitekture               |
| 0.2. | Sadržaj projekta arhitekture                       |
| 0.3. | Rešenje o određivanju odgovornog projektanta       |
| 0.4. | Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture |
| 0.5. | Tekstualna dokumentacija                           |
| 0.6. | Numerička dokumentacija                            |
| 0.7. | Grafička dokumentacija                             |

### 0.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. XX/2015.) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+2+Ps u Pančevo, na parceli br. 4084 K.O. Pančevo, određuje se:

Biljana R. Jeremić, dipl.inž.arh..... (300 L838 12)

Projektant: Art Royal Inženjering,  
Ul. Nikole Pašića 48, 31000 Užice

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:

**0.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE**

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+2+Ps u Pančevo, na parceli br. 4084 K.O. Pančevo

Biljana R. Jeremić, dipl.inž.arh (300 L838 12)

**I Z J A V L J U J E M**

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:  
Broj licence:

Biljana R. Jeremić dipl.inž.arh  
300 L838 12

Pečat:

Potpis:

## 0.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### - OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKATA -

#### 12. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

##### LOKACIJA:

Na zahtev Investitora urađeno je Idejno rešenje (UP) za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Po+P+2+Ps, na katastarskoj parceli topografski broj 4084 KO Pančevo, što se nalazi u Pančevu u ulici Braće Jovanovića broj 22a. Predmetni objekat se nalazi u zoni strogog centra.

Površina parcele je 255 m<sup>2</sup>

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

##### **Postojeće stanje na terenu**

Na predmetnoj parceli, prema Prepisu lista nepokretnosti broj: 2820 K.O. Pančevo nalaze se dva objekta.

Objekat br. 1 je Porodična stambena zgrada Pr, bruto površine 78m<sup>2</sup>, pravni status objekta je Objekat preuzet iz zemljišne knjige. Objekat je uvučen od regulacione linije oko 2,5m. Noseći zidovi su izidani punim opekama sa sistemom horizontalnih i vertikalnih armirano-betonskih serklaža. Krovna konstrukcija je izvedena od drvene građe sa crepom kao krovnom pokrivačem. Podna ploča je izvedena kao betonska sa postavljenim vinazom ili livenim teracom. Tavanicu iznad prostorija u prizemlju predstavlja krovna konstrukcija koja je obrađena iveričnim oblogama postavljenim na plafonski roštilj okačen na krovnu konstrukciju. Spoljna stolarija u objektu je drvena sa duplim krilima i ravnim staklom, a unutrašnja vrata su izvedena kao drvena duplošperovana. Objekat ima izvedene oluke i limene opšivke. Objekat br. 1 se ruši.

Objekat br. 2 je Pomoćna zgrada Pr, bruto površine 23m<sup>2</sup>, pravni status objekta je Objekat ima odobrenje za upotrebu. Objekat se nalazi u dnu parcele. Objekat više nije za upotrebu. Objekat br. 2 se ruši.

##### **Arhitektonsko rešenje**

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđeno da se izgradi višeporodični stambeni objekat, spratnosti Po+P+2+Ps sa 5 stambenih jedinica. Objekat je u nizu. Regulaciona linija je 0,00 m udaljena od građevinske linije. Objekat se sastoji od 5 stanova. U prizemlju objekta je ajnfort iz kog se ulazi u objekat i dve odvojene garaže sa po jednim garažnim mestom. Prvi, drugi sprat i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prva i duga etaža sadrži po 2 stana dok povučeni sprat sadrži 1 stan. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik, ostavu i terasu. Stanovi su jednostrano orjentisani. U objektu ima 5 stambenih jedinica (4 stana sa jednom spavaćom sobom i 1 stan sa dve spavaće sobe).

**Krov** je na pojedinim delovima objekta ravan prohodan krov, dok je celim delom iznad povučenog sprata kos krov. Nagib krovnih ravni kosog krova je 18°. Krovna konstrukcija je od drvene građe. Dimenzionisanje krovne konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su crepom dok je ravan prohodan krov obložen keramičkim pločama.

##### **Izolacija**

O hidroizolaciji posebno se vodilo računa. Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

##### **Obrada unutrašnjih površina**

###### Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem.

###### Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina

###### Spoljni zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom. Ugradnjom tremoizolacije od 16 cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetske efikasnosti.

Spoljna stolarija

Spoljna ALU stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta. Svi parapeti su u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova i prikazani su u grafičkoj dokumentaciji.

Ograda na terasama

Na prvoj i drugoj etaži - žičana transparentna ograda  
Povučeni sprat – zidana ograda, opeka 12 cm.

Grejanje

Grejanje je na struju, na individualne toplotne pumpe Fan-coil vazduh-vazduh, za svaki stan po jedna.

**KOMUNALNI KAPACITETI****Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Za planiranu izgradnju objekata na kat.parcelama 4084 K.O.Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje – plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje UP-om, ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje neposrednu vezu sa planiranom saobraćajnicom (koja se nalazi na kat. par. br. 8047 K.O. Pančevo) preko projektovanog kolskog priključka. Ulaz se ostvaruje direktno sa planirane saobraćajnice. Planirana saobraćajnica će se izvesti u skladu sa planom i članom 92. Zakona o planiranju i izgradnji putem nedostajuće infrastrukture.

Pristup kat. parc. 4084 KO Pančevo i planirana saobraćajnica na kat.parcelama 8047 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (1, 2, 3, 4, 5, 6), a u svemu prema Saobraćajno – tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka za kat. parcele top. br. 4084 KO Pančevo, za potrebe izrade urbanističkog projekta.

Unutar parcela 4084, prostor iza objekata namenjen je kolskim i pešačkim komunikacijama i parking prostorima kao i kolskim prilazom koji vodi u garažu.

Kolski prilaz se prostire upravno na planiranu saobraćajnicu u dužini od oko  $L=4,20$  m. Širina saobraćajnice iznosi  $B=6,82$  m. Radijusi saobraćajnog priključka je  $R=3,00$  m

Predviđena su 2 garažna mesta u dve garaže. Dimenzije jedne garaže su  $4,28 \times 3,56$ , dok je ulazni deo druge garaže nešto uži zbog postavljanja kontejnera  $4,28 \times 2,64$ . Uz saobraćajnicu unutar parcele predviđeno je 3 parking mesta.

Ukupan broj mesta za parkiranje iznosi 5, predviđeno za stanovanje (jedno mesto za parkiranje na jednu stambenu jedinicu).

**Elektroinstalacije**

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 5 kom x 17kW

Zajedničke prostorije, 3x25A, 1kom x 17kW

Faktor jednovremenosti 0.6

Ukupna instalisana snaga:  $102\text{kW} \times 0.6 = 61\text{kW}$

**Priključak na infrastrukturu vodovoda i kanalizacije****LOKACIJA**

Predmetna lokacija za gradnju objekta je u Pančevu u Ul. Braće Jovanovića br. 22a, na kat. parceli top. br. 4084 k.o. Pančevo.

Predmetna parcela je povezana na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju.

## A. VODOVOD

Postojeći priključak vodovoda ne zadovoljava potrebe za snabdevanjem vodom objekta, tako da je neophodno uraditi rekonstrukciju postojećeg priključka ukidanjem postojećeg i izgradnjom novog. Hidrauličkim proračunom dobijeno je da je potreban prečnik priključka za sanitarnu vodu Ø30 (5/4"). Od glavnog vodomera će se voditi vertikale prema stanovima, a kontrolne vodomere za svaki stan posebno postaviti u zajedničkim prostorijama, na vidnim mestima.

S obzirom na to da se objekat prostire celom dužinom predmetne parcele, glavni vodomer postaviti u vodomerno okno koje će se nalaziti ispred regulacione linije, na ulici, prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

## B. FEKALNA KANALIZACIJA

Postojeći priključak fekalne kanalizacije zadovoljava potrebe za odvođenjem sanitarnih otpadnih voda objekta. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko postojećeg priključka na parceli, a preko cevne revizije koju je neophodno izmestiti neposredno ispred regulacione linije, kako bi se omogućilo održavanje predmetnog priključka. Sve troškove na izgradnji cevne revizije snosi Investitor.

### КОНТРОЛА ВЕРТИКАЛЕ – V2

Укупно оптерећење вертикале је сума прикључних вредности:

| Санитарни предмет | Број комада | $A_{ws}$ (l/s) - појединачно | $A_{ws}$ (l/s) - укупно |
|-------------------|-------------|------------------------------|-------------------------|
| Када              | 3           | 1                            | 3                       |
| Умиваоник         | 4           | 0,5                          | 2                       |
| WC шкољка         | 4           | 2,5                          | 10                      |
| Веш машина        | 2           | 2,5                          | 5                       |

|                   |
|-------------------|
| $A_{ws}$ (l/s) 20 |
|-------------------|

Усвојен је пречник за вертикалу d110.

### ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

| Санитарни објекти           | Број потрошача према пројекту | Q таблично |
|-----------------------------|-------------------------------|------------|
| WC шоља са ниским испирачем | 8                             | 0,976      |
| Умиваоник                   | 8                             | 0,148      |
| Када                        | 8                             | 0,186      |
| Веш машина                  | 2                             | 0,329      |
| Судопера                    | 2                             | 0,272      |
|                             |                               | Qf = 1,911 |

**DN 160 задовољава**

## 0.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

## VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Ps

| neto površina podzemne etaže   |                   |                   |               |          |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|----------|
| broj                           | namena prostorije | obrada poda       | površina (m2) | obim (m) |
| <b>2.osnova podzemne etaže</b> |                   |                   |               |          |
| zajednički prostor             | ostave            | keramičke pločice | 22.10         | 19.48    |
| zajednički prostor             | ostave            | keramičke pločice | 61.70         | 44.86    |
| zajednički prostor             | ostave            | keramičke pločice | 22.10         | 19.48    |
| zajednički prostor             | hodnik            | keramičke pločice | 12.41         | 17.78    |
| zajednički prostor             | lift              |                   | 2.67          | 6.66     |
| zajednički prostor             |                   |                   | 120.98        |          |
| ukupno neto površina prizemlja |                   |                   | 120.98        |          |

| neto površina prizemlja        |                    |                   |               |          |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|---------------|----------|
| broj                           | namena prostorije  | obrada poda       | površina (m2) | obim (m) |
| <b>3.osnova prizemlja</b>      |                    |                   |               |          |
| garaza                         | garazno mesto 2    | keramičke pločice | 19.54         | 18.94    |
| garaza                         | garazno mesto 1    | keramičke pločice | 21.79         | 19.36    |
| garaza                         |                    |                   | 41.33         |          |
| zajednički prostor             | hodnik             | keramičke pločice | 5.24          | 9.16     |
| zajednički prostor             | ajnfart            | asfalt            | 61.54         | 48.20    |
| zajednički prostor             | hodnik             | keramičke pločice | 9.77          | 17.58    |
| zajednički prostor             | ostava za higijenu | keramičke pločice | 4.38          | 9.58     |
| zajednički prostor             |                    |                   | 80.93         |          |
| ukupno neto površina prizemlja |                    |                   | 122.26        |          |

| neto površina I sprata         |                   |                   |               |          |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|----------|
| broj                           | namena prostorije | obrada poda       | površina (m2) | obim (m) |
| <b>4.osnova I sprata</b>       |                   |                   |               |          |
| 1                              | dnevna soba       | parket            | 27.52         | 24.33    |
| 1                              | kupatilo          | keramičke pločice | 4.07          | 9.70     |
| 1                              | hodnik            | keramičke pločice | 2.78          | 7.38     |
| 1                              | ostava            | keramičke pločice | 1.12          | 4.40     |
| 1                              | terasa            | keramičke pločice | 4.37          | 9.66     |
| 1                              | soba              | parket            | 11.30         | 13.57    |
| 1                              |                   |                   | 51.17         |          |
| 2                              | dnevna soba       | parket            | 31.85         | 26.60    |
| 2                              | soba              | parket            | 11.40         | 13.60    |
| 2                              | kupatilo          | keramičke pločice | 4.08          | 8.10     |
| 2                              | hodnik            | keramičke pločice | 2.85          | 7.38     |
| 2                              | terasa            | keramičke pločice | 4.20          | 9.40     |
| 2                              | ostava            | keramičke pločice | 1.12          | 4.40     |
| 2                              |                   |                   | 55.50         |          |
| zajednički prostor             | hodnik            | keramičke pločice | 20.17         | 20.24    |
| zajednički prostor             |                   |                   | 20.17         |          |
| ukupno neto površina prizemlja |                   |                   | 126.84        |          |

|                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>ArtRoyal</b><br/>inženjering</p>          | <p>Idejno rešenje stambenog objekta sa više od tri stambene jedinice, spratnosti Po+P+2+Ps</p> <p>Lokacija objekta:<br/>Blađe Jovanovića 22a, Pančevo<br/>Parcela broj: 4084, K.O. Pančevo</p> | <p><b>numerička dokumentacija</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <p>razmera:</p> <p>broj: IDR-48/18 (UP)</p> <p>datum: 1.2019.</p> <p>Odgovorni projektant:</p> <p>Biljana Jeremić, dip.ing.arh.</p> </td> <td style="width: 50%;"> <p>pečat i potpis odgovornog projektanta:</p>  <p>broj lista: 0.1</p> </td> </tr> </table> | <p>razmera:</p> <p>broj: IDR-48/18 (UP)</p> <p>datum: 1.2019.</p> <p>Odgovorni projektant:</p> <p>Biljana Jeremić, dip.ing.arh.</p> | <p>pečat i potpis odgovornog projektanta:</p>  <p>broj lista: 0.1</p> |
| <p>razmera:</p> <p>broj: IDR-48/18 (UP)</p> <p>datum: 1.2019.</p> <p>Odgovorni projektant:</p> <p>Biljana Jeremić, dip.ing.arh.</p> | <p>pečat i potpis odgovornog projektanta:</p>  <p>broj lista: 0.1</p>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                            |
| <p>Investitor:</p> <p>doo Kuko Pančevo<br/>Uli. Vojvode Radomira Putnika 27/1<br/>Pančevo</p>                                       |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                            |

| neto površina II sprata |                   |             |                            |          |
|-------------------------|-------------------|-------------|----------------------------|----------|
| broj                    | namena prostorije | obrada poda | površina (m <sup>2</sup> ) | obim (m) |

## 5.osnova II sprata

|                                |             |                   |        |       |
|--------------------------------|-------------|-------------------|--------|-------|
| 3                              | dnevna soba | parket            | 27.56  | 24.35 |
| 3                              | soba        | parket            | 11.30  | 13.57 |
| 3                              | hodnik      | keramičke pločice | 2.78   | 7.38  |
| 3                              | kupatilo    | keramičke pločice | 4.07   | 9.70  |
| 3                              | ostava      | keramičke pločice | 1.12   | 4.40  |
| 3                              | terasa      | keramičke pločice | 4.35   | 9.65  |
| 3                              |             |                   | 51.19  |       |
| 4                              | ostava      | keramičke pločice | 1.12   | 4.40  |
| 4                              | dnevna soba | parket            | 31.85  | 26.60 |
| 4                              | hodnik      | keramičke pločice | 2.85   | 7.38  |
| 4                              | kupatilo    | keramičke pločice | 4.08   | 8.10  |
| 4                              | soba        | parket            | 11.40  | 13.60 |
| 4                              | terasa      | parket            | 4.20   | 9.40  |
| 4                              |             |                   | 55.50  |       |
| zajednički prostor             | hodnik      | keramičke pločice | 20.17  | 20.24 |
| zajednički prostor             |             |                   | 20.17  |       |
| ukupno neto površina prizemlja |             |                   | 126.87 |       |

| neto površina povučenog sprata |                   |             |                            |          |
|--------------------------------|-------------------|-------------|----------------------------|----------|
| broj                           | namena prostorije | obrada poda | površina (m <sup>2</sup> ) | obim (m) |

## 6.osnova povučenog sprata

|                                |                               |                   |        |       |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------|--------|-------|
| 5                              | wc                            | keramičke pločice | 3.20   | 7.26  |
| 5                              | dnevna soba                   | parket            | 32.20  | 27.58 |
| 5                              | soba                          | parket            | 12.05  | 14.64 |
| 5                              | kupatilo                      | keramičke pločice | 6.82   | 10.66 |
| 5                              | terasa1 - prohodan ravan krov | keramičke pločice | 11.08  | 17.12 |
| 5                              | terasa2 - prohodan ravan krov | keramičke pločice | 11.08  | 17.12 |
| 5                              | soba                          | parket            | 14.75  | 15.40 |
| 5                              | hodnik                        | keramičke pločice | 12.22  | 21.52 |
| 5                              |                               |                   | 103.39 |       |
| zajednički prostor             | hodnik                        | keramičke pločice | 2.45   | 6.26  |
| zajednički prostor             | hodnik                        | keramičke pločice | 8.93   | 17.06 |
| zajednički prostor             |                               |                   | 11.38  |       |
| ukupno neto površina prizemlja |                               |                   | 114.77 |       |

| bruto površina objekta |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| po etaži               | bruto površina (m <sup>2</sup> ) |

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| 2.osnova podzemne etaže       | 145.38 |
| 3.osnova prizemlja            | 151.40 |
| 4.osnova I sprata             | 155.60 |
| 5.osnova II sprata            | 155.60 |
| 6.osnova povučenog sprata     | 151.40 |
| ukupno bruto površina objekta | 759.38 |

ukupno NETO površina celog objekta..... 611,72 m<sup>2</sup>

ukupno BRUTO površina celog objekta..... 759,38 m<sup>2</sup>

|                                                                                          |                                                                                         |                                |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Idejno rešenje stambenog objekta sa više od tri stambene jedinice, spratnosti Po+P+2+Ps | <b>numerička dokumentacija</b> |                                                                                       |
| Investitor:<br><br>d.o.o. Kutko Pančevo<br>Uli. Vojvode Radomira Putnika 27/1<br>Pančevo | Lokacija objekta:<br>Batače Jovanovića 22a, Pančevo<br>Parcela broj: 4084, K.O. Pančevo | razmera:                       | pečat i potpis odgovornog projektanta:                                                |
|                                                                                          |                                                                                         | broj: IDR-48/18 (UP)           |  |
|                                                                                          |                                                                                         | datum: 1.2019.                 |                                                                                       |
|                                                                                          |                                                                                         | Odgovorni projektant:          |                                                                                       |
|                                                                                          |                                                                                         | Biljana Jeremić, dip.ing.arh.  | broj lista: 0,2                                                                       |

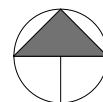
# ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

за изградњу:

**Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Пс**

## Ћ

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| • СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН | Р 1:500 |
| • СИТУАЦИОНИ ПЛАН             | Р 1:500 |
| • ОСНОВА ТЕМЕЉА               | Р 1:100 |
| • ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ       | Р 1:100 |
| • ОСНОВА ПРИЗЕМЉА             | Р 1:100 |
| • ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА         | Р 1:100 |
| • ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА        | Р 1:100 |
| • ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА     | Р 1:100 |
| • ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ  | Р 1:100 |
| • ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ        | Р 1:100 |
| • ПРЕСЕК 2-10                 | Р 1:100 |
| • ПРЕСЕК 1-11                 | Р 1:100 |
| • УЛИЧНА ФАСАДА               | Р 1:100 |
| • ДВОРИШНА ФАСАДА             | Р 1:100 |



S



granica građevinske parcele

gr - građevinska linija

RL - regulaciona linija



predmetni objekat



susedni objekat



popločanje



zelene površine



novoprojektovani saobraćajni priključak

k - kontejner

Kordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka

|   | x          | y          |
|---|------------|------------|
| 1 | 7471931.76 | 4969761.12 |
| 2 | 7471931.30 | 4969762.20 |
| 3 | 7471927.40 | 4969763.74 |
| 4 | 7471939.68 | 4969769.22 |
| 5 | 7471938.22 | 4969765.28 |
| 6 | 7471938.69 | 4969764.18 |

Adresa 1: Nikola Pašića 40/44,  
21000 Ljubljana  
Tel.: 01/505313  
Adresa 2: Trg Slobode 1,  
21000 Pančevo  
Tel.: 01/505313  
e-mail: artroyal@artroyal.com

**ArtRoyal**  
inženjering



Investitor:

doo Kutko Pančevo  
Ulica Vojvode Radomira Putnika 27/1  
Pančevo

Idejno rešenje stambenog  
objekta sa  
više od tri stambene jedinice,  
spratnosti Po+P+2+Ps

Lokacija objekta:  
Blaće Jovanovića 22a, Pančevo  
Parcela broj: 4084, K.O. Pančevo

## situaciono nivelacioni plan

razmera: 1 : 500

broj: IDR-48/18 (UP)

datum: 1.2019.

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:

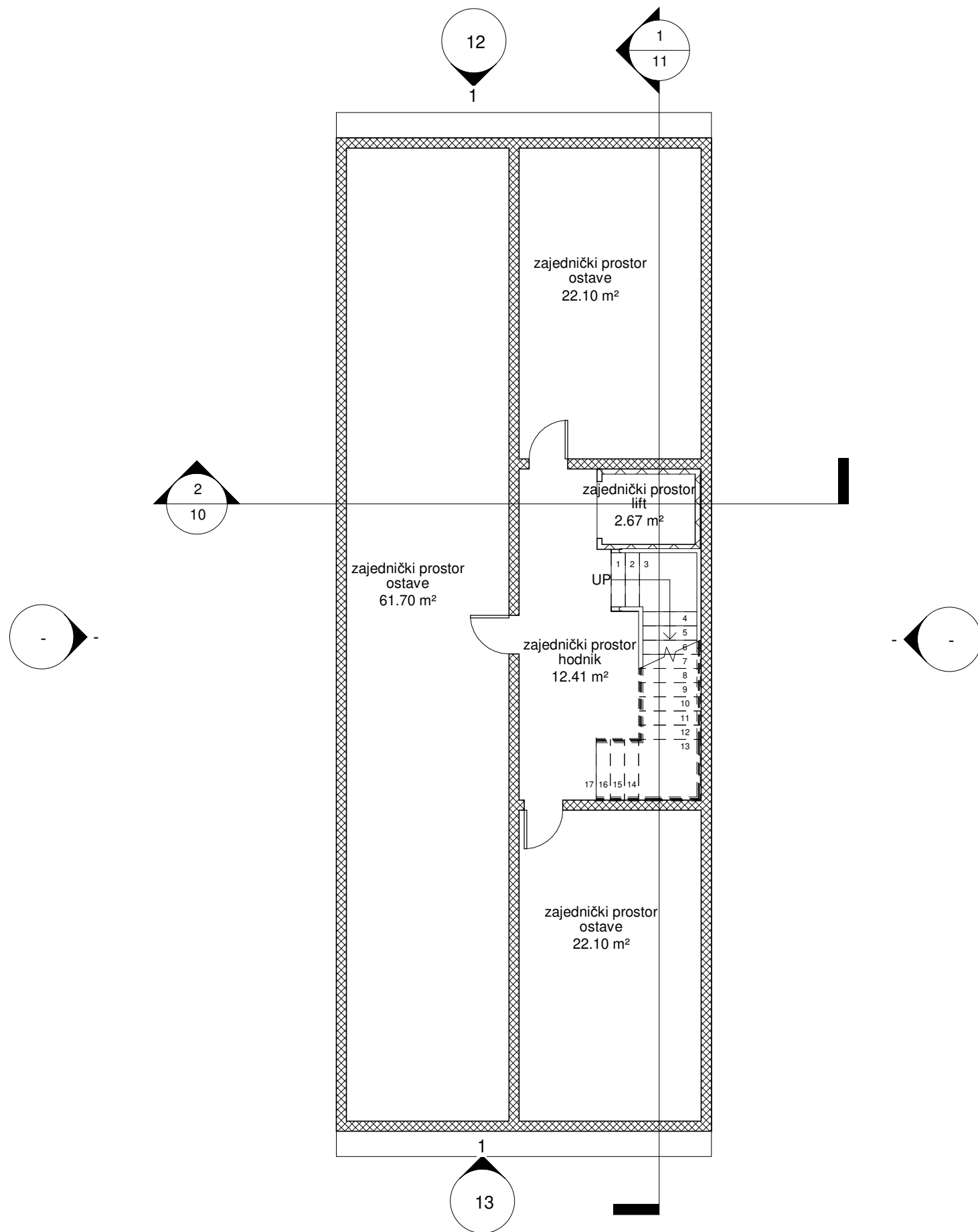


broj lista:

1.1







| neto površina podzemne etaže   |                   |                   |               |          |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|----------|
| broj                           | namena prostorije | obrada poda       | površina (m2) | obim (m) |
| osnova podzemne etaže          |                   |                   |               |          |
| zajednički prostor             | ostave            | keramičke pločice | 22.10         | 19.48    |
| zajednički prostor             | ostave            | keramičke pločice | 61.70         | 44.86    |
| zajednički prostor             | ostave            | keramičke pločice | 22.10         | 19.48    |
| zajednički prostor             | hodnik            | keramičke pločice | 12.41         | 17.78    |
| zajednički prostor             | lift              |                   | 2.67          | 6.66     |
| zajednički prostor             |                   |                   | 120.98        |          |
| ukupno neto površina prizemlja |                   |                   | 120.98        |          |

| bruto površina objekta        |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| po etaži                      | bruto površina (m2) |
| osnova podzemne etaže         |                     |
| osnova prizemlja              | 145.38              |
| osnova I sprata               | 151.40              |
| osnova II sprata              | 155.60              |
| osnova povučenog sprata       | 155.60              |
| osnova povučenog sprata       | 151.40              |
| ukupno bruto površina objekta | 759.38              |

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44,  
31000 Užice  
Tel: 031/516-313  
Adresa 2: Trg Slobode 1,  
26000 Pančevo  
Tel: 013/334-277  
e-mail: artroyal@gmail.com

**ArtRoyal**  
inženjering

Investitor:

doo Kutko  
Vojvode Radomira Putnika 27/1, Pančevo

Idejno resenje stambenog objekta sa više od tri stambene jedinice, spratnosti Po+P+2+Ps

Podaci o objektu:  
Stambeni objekta Po+P+2+Ps u ulici Braće Jovanovića  
parcela broj: 4084  
K.O. Paničvo

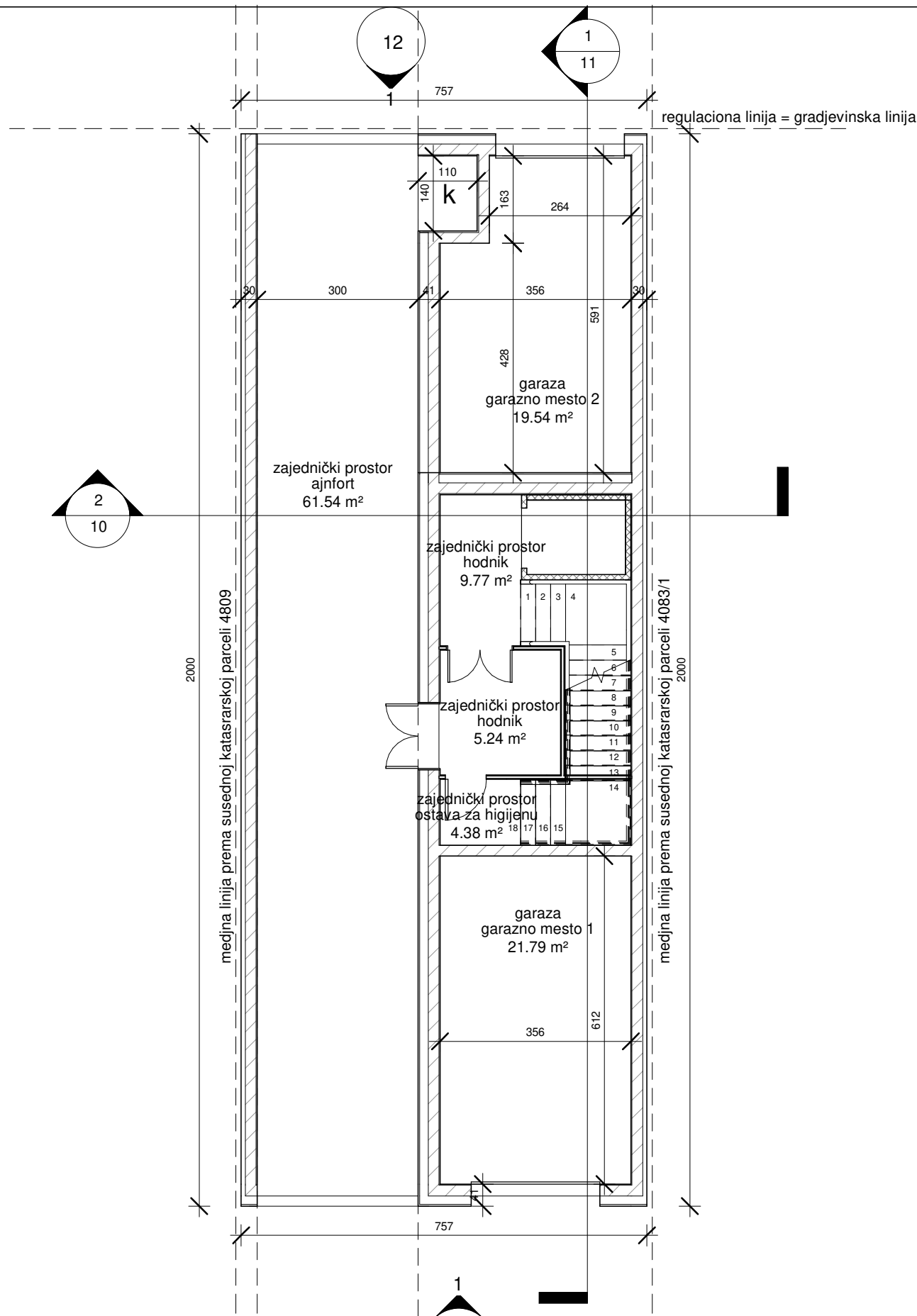
osnova podzemne etaže

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| razmera:                      | 1 : 100   |
| broj:                         | IDR-48/18 |
| Datum:                        | 12.2018.  |
| Odgovorni projektant:         |           |
| Biljana Jeremić, dip.ing.arh. |           |

pečat i potpis odgovornog projektanta:



broj lista: 3



| neto površina prizemlja        |                    |                   |               |          |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|---------------|----------|
| broj                           | namena prostorije  | obrada poda       | površina (m2) | obim (m) |
| 3.osnova prizemlja             |                    |                   |               |          |
| garaza                         | garazno mesto 2    | keramičke pločice | 19.54         | 18.94    |
| garaza                         | garazno mesto 1    | keramičke pločice | 21.79         | 19.36    |
| garaza                         |                    |                   | 41.33         |          |
| zajednički prostor             | hodnik             | keramičke pločice | 5.24          | 9.16     |
| zajednički prostor             | ajnfort            | asfalt            | 61.54         | 48.20    |
| zajednički prostor             | hodnik             | keramičke pločice | 9.77          | 17.58    |
| zajednički prostor             | ostava za higijenu | keramičke pločice | 4.38          | 9.58     |
| zajednički prostor             |                    |                   | 80.93         |          |
| ukupno neto površina prizemlja |                    |                   | 122.26        |          |

| bruto površina objekta        |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| po etaži                      | bruto površina (m2) |
| 2.osnova podzemne etaža       | 145.38              |
| 3.osnova prizemlja            | 151.40              |
| 4.osnova I sprata             | 155.60              |
| 5.osnova II sprata            | 155.60              |
| 6.osnova povučenog sprata     | 151.40              |
| ukupno bruto površina objekta | 759.38              |

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44,  
31000 Užice  
Tel: 031/516-313  
Adresa 2: Trg Slobode 1,  
26000 Pančevo  
Tel: 013/334-277  
e-mail: artroyal@gmail.com

ArtRoyal

inženjering

aring

Investitor:

doo Kutko  
Vojvode Radomira Putnika 27/1, Pančevo

13

Idejno resenje stambenog objekta sa više od tri stambene jedinice, spratnosti Po+P+2+Ps

Podaci o objektu:  
Stambeni objekta Po+P+2+Ps u ulici Braće Jovanovića  
parcela broj: 4084  
K.O. Paničvo

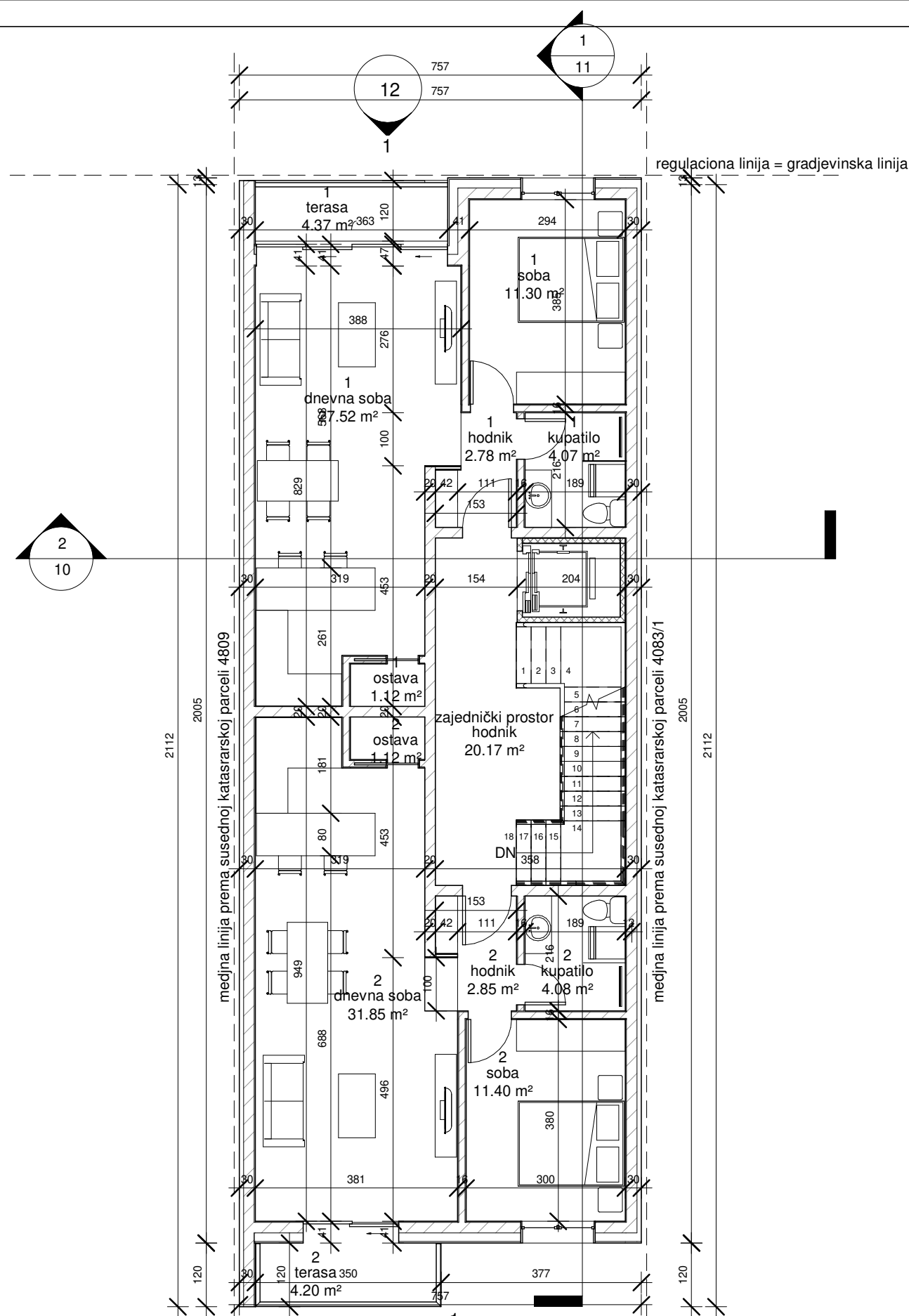
osnova prizemlja

razmera: 1 : 100  
broj: IDR-48/18 (UP)  
Datum: 1.2019.  
Odgovorni projektant:  
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:

Билјана Јерemić  
дип.инж.арх.  
3001.8.2018.12

broj lista: 4



| neto površina I sprata         |                   |                   |               |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| broj                           | namena prostorije | obrada poda       | površina (m2) | obim (m)          |
| 4.osnova I sprata              |                   |                   |               |                   |
| 1                              | dnevna soba       | parket            | 27.52         | 24.33             |
| 1                              | kupatilo          | keramičke pločice | 4.07          | 9.70              |
| 1                              | hodnik            | keramičke pločice | 2.78          | 7.38              |
| 1                              | ostava            | keramičke pločice | 1.12          | 4.40              |
| 1                              | terasa            | keramičke pločice | 4.37          | 9.66              |
| 1                              | soba              | parket            | 11.30         | 13.57             |
| 1                              |                   |                   | 51.17         |                   |
| 2                              | dnevna soba       | parket            | 31.85         | 26.60             |
| 2                              | soba              | parket            | 11.40         | 13.60             |
| 2                              | kupatilo          | keramičke pločice | 4.08          | 8.10              |
| 2                              | hodnik            | keramičke pločice | 2.85          | 7.38              |
| 2                              | terasa            | keramičke pločice | 4.20          | 9.40              |
| 2                              | ostava            | keramičke pločice | 1.12          | 4.40              |
| 2                              |                   |                   | 55.50         |                   |
| zajednički prostor             |                   |                   | hodnik        | keramičke pločice |
|                                |                   |                   | 20.17         | 20.24             |
| zajednički prostor             |                   |                   | 20.17         |                   |
| ukupno neto površina prizemlja |                   |                   | 126.84        |                   |

| bruto površina objekta        |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| po etaži                      | bruto površina (m2) |
| 2.osnova podzemne etaža       | 145.38              |
| 3.osnova prizemlja            | 151.40              |
| 4.osnova I sprata             | 155.60              |
| 5.osnova II sprata            | 155.60              |
| 6.osnova povučenog sprata     | 151.40              |
| ukupno bruto površina objekta | 759.38              |

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44,  
31000 Ljubor  
Tel: 031916313  
Adresa 2: Trg Slobode 1,  
28000 Pančevo  
Tel: 019334-277  
e-mail: artroyal@gmail.com

ArtRoyal

inženjering

aring

Investitor:

doo Kutko  
Vojvode Radomira Putnika 27/1, Pančevo

13

Idejno resenje stambenog objekta sa više od tri stambene jedinice, spratnosti Po+P+2+Ps

Podaci o objektu:

Stambeni objekta Po+P+2+Ps u ulici Braće Jovanovića  
parcela broj: 4084  
K.O. Paničvo

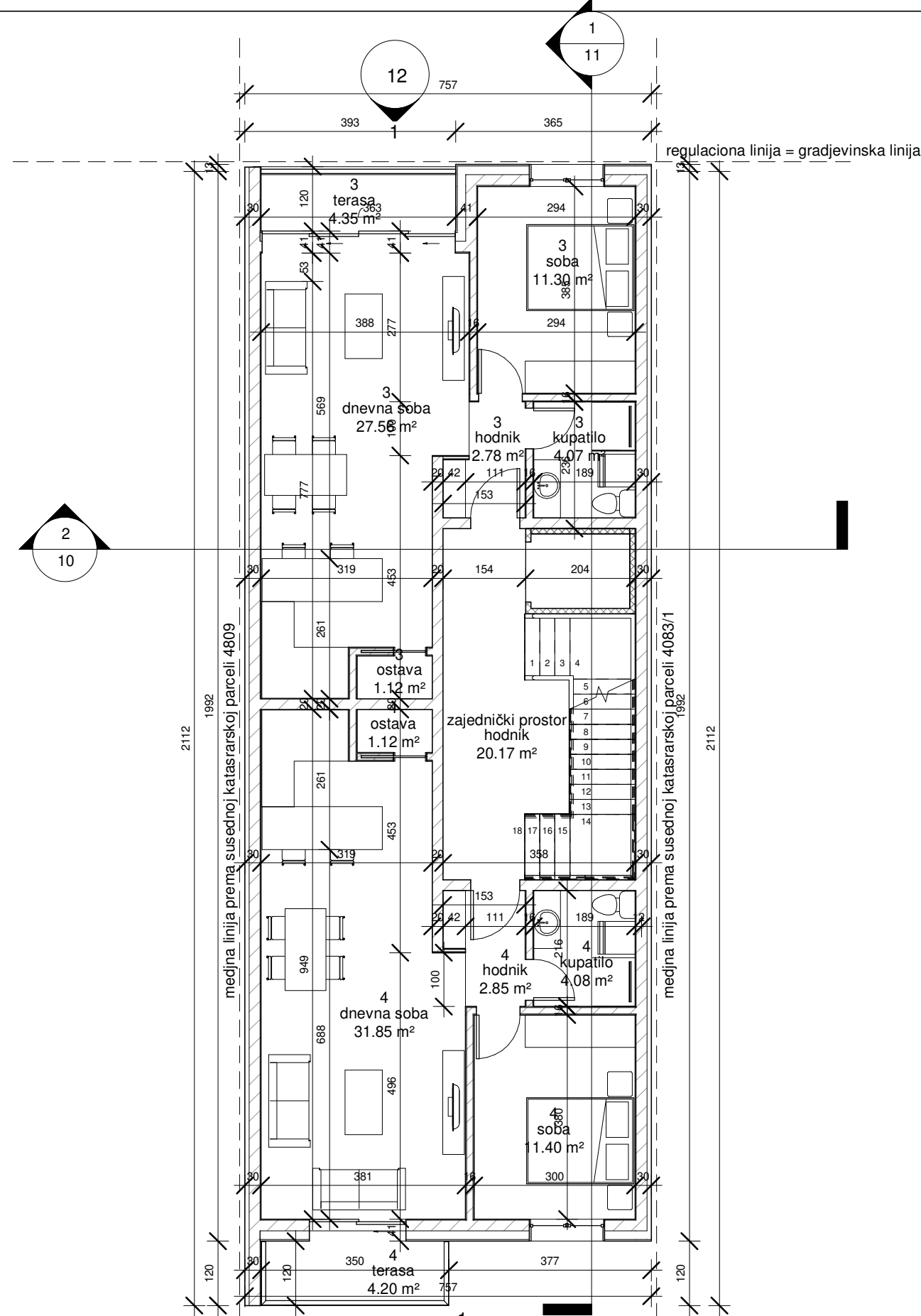
osnova I sprata

razmera: 1 : 100  
broj: IDR-48/18 (UP)  
Datum: 1.2019.  
Odgovorni projektant:  
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:

Билјана Јерemić  
инж.инг.арх.  
3001.838.12

broj lista: 5



| neto površina II sprata |                   |             |               |          |
|-------------------------|-------------------|-------------|---------------|----------|
| broj                    | namena prostorije | obrada poda | površina (m2) | obim (m) |

|                                |             |                   |                   |        |
|--------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|--------|
| 5.osnova II sprata             |             |                   |                   |        |
| 3                              | dnevna soba | parket            | 27.56             | 24.35  |
| 3                              | soba        | parket            | 11.30             | 13.57  |
| 3                              | hodnik      | keramičke pločice | 2.78              | 7.38   |
| 3                              | kupatilo    | keramičke pločice | 4.07              | 9.70   |
| 3                              | ostava      | keramičke pločice | 1.12              | 4.40   |
| 3                              | terasa      | keramičke pločice | 4.35              | 9.65   |
| 3                              |             |                   | 51.19             |        |
| 4                              | ostava      | keramičke pločice | 1.12              | 4.40   |
| 4                              | dnevna soba | parket            | 31.85             | 26.60  |
| 4                              | hodnik      | keramičke pločice | 2.85              | 7.38   |
| 4                              | kupatilo    | keramičke pločice | 4.08              | 8.10   |
| 4                              | soba        | parket            | 11.40             | 13.60  |
| 4                              | terasa      | parket            | 4.20              | 9.40   |
| 4                              |             |                   | 55.50             |        |
| zajednički prostor             |             | hodnik            | keramičke pločice | 20.17  |
| zajednički prostor             |             |                   |                   | 20.17  |
| ukupno neto površina prizemlja |             |                   |                   | 126.87 |

| bruto površina objekta        |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| po etaži                      | bruto površina (m2) |
| 2.osnova podzemne etaže       | 145.38              |
| 3.osnova prizemlja            | 151.40              |
| 4.osnova I sprata             | 155.60              |
| 5.osnova II sprata            | 155.60              |
| 6.osnova povučenog sprata     | 151.40              |
| ukupno bruto površina objekta | 759.38              |

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44,  
31000 Užice  
Tel: 031/516-313  
Adresa 2: Trg Slobode 1,  
26000 Pančevo  
Tel: 019/334-277  
e-mail: artroyal@gmail.com

**ArtRoyal**  
inženjering

Investitor:

doo Kutko  
Vojvode Radomira Putnika 27/1, Pančevo

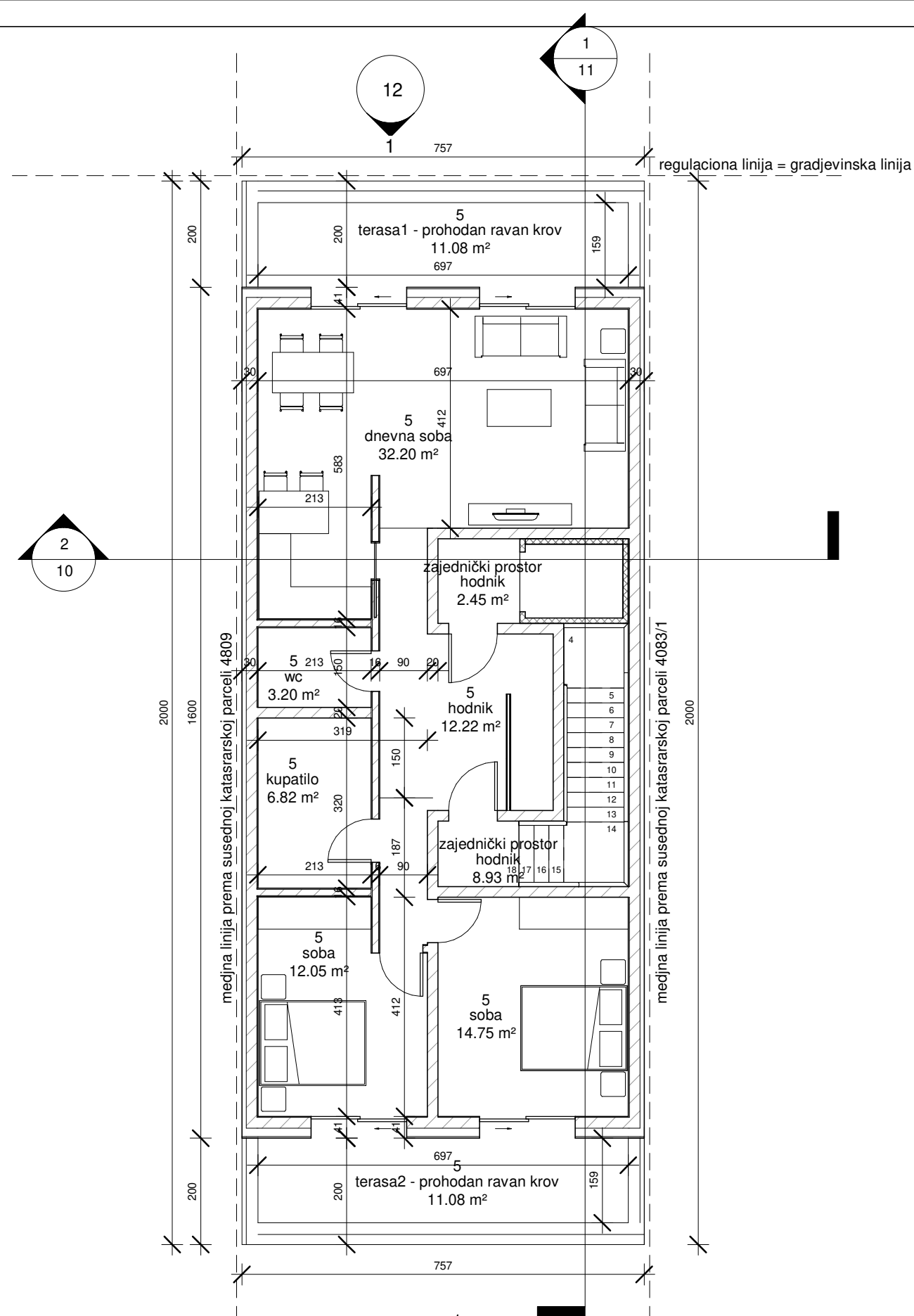
13

Idejno resenje stambenog objekta sa više od tri stambene jedinice, spratnosti Po+P+2+Ps

Podaci o objektu:  
Stambeni objekta Po+P+2+Ps u ulici Braće Jovanovića  
parcela broj: 4084  
K.O. Panićvo

osnova II sprata

|                                                        |                |                                                             |
|--------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------|
| razmera:                                               | 1 : 100        | pečat i potpis odgovornog projektanta:<br><br>broj lista: 6 |
| broj:                                                  | IDR-48/18 (UP) |                                                             |
| Datum:                                                 | 1.2019.        |                                                             |
| Odgovorni projektant:<br>Biljana Jeremić, dip.ing.arh. |                |                                                             |



| neto površina povučenog sprata |                               |                   |               |          |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------|---------------|----------|
| broj                           | namena prostorije             | obrađa poda       | površina (m2) | obim (m) |
| 6.osnova povučenog sprata      |                               |                   |               |          |
| 5                              | wc                            | keramičke pločice | 3.20          | 7.26     |
| 5                              | dnevna soba                   | parket            | 32.20         | 27.58    |
| 5                              | soba                          | parket            | 12.05         | 14.64    |
| 5                              | kupaćilo                      | keramičke pločice | 6.82          | 10.66    |
| 5                              | terasa1 - prohodan ravan krov | keramičke pločice | 11.08         | 17.12    |
| 5                              | terasa2 - prohodan ravan krov | keramičke pločice | 11.08         | 17.12    |
| 5                              | soba                          | parket            | 14.75         | 15.40    |
| 5                              | hodnik                        | keramičke pločice | 12.22         | 21.52    |
| 5                              |                               |                   | 103.39        |          |
| zajednički prostor             | hodnik                        | keramičke pločice | 2.45          | 6.26     |
| zajednički prostor             | hodnik                        | keramičke pločice | 8.93          | 17.06    |
| zajednički prostor             |                               |                   | 11.38         |          |
| ukupno neto površina prizemlja |                               |                   | 114.77        |          |

| bruto površina objekta        |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| po etaži                      | bruto površina (m2) |
| 2.osnova podzemne etaza       | 145.38              |
| 3.osnova prizemlja            | 151.40              |
| 4.osnova I sprata             | 155.60              |
| 5.osnova II sprata            | 155.60              |
| 6.osnova povučenog sprata     | 151.40              |
| ukupno bruto površina objekta | 759.38              |

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44,  
31000 Ljubor  
Tel: 031916313  
Adresa 2: Trg Slobode 1,  
26000 Pančevo  
Tel: 019334-277  
e-mail: artroyal@gmail.com

**ArtRoyal**  
inženjering

Investitor:

doo Kutko  
Vojvode Radomira Putnika 27/1, Pančevo

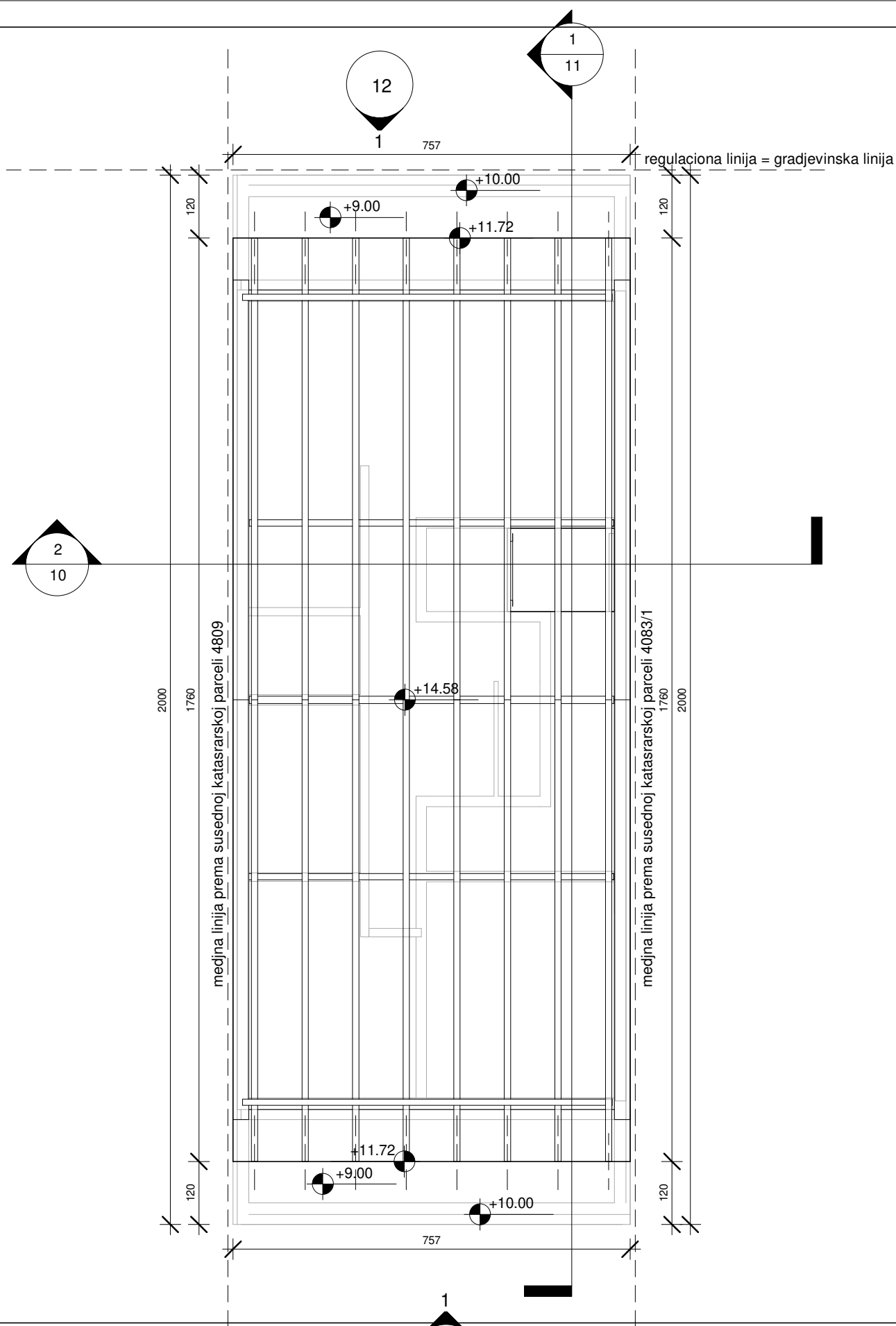
Idejno resenje stambenog objekta sa više od tri stambene jedinice, spratnosti Po+P+2+Ps

13

Podaci o objektu:  
Stambeni objekta Po+P+2+Ps u ulici Braće Jovanovića  
parcela broj: 4084  
K.O. Paničvo

osnova povučenog sprata

|                       |                               |                                                             |
|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| razmera:              | 1 : 100                       | pečat i potpis odgovornog projektanta:<br><br>broj lista: 7 |
| broj:                 | IDR-48/18 (UP)                |                                                             |
| Datum:                | 1.2019.                       |                                                             |
| Odgovorni projektant: | Biljana Jeremić, dip.ing.arh. |                                                             |



Adresa 1: Nikole Pašića 4804,  
20000 Čolak  
Tel.: 010/505313  
Adresa 2: Trg Slobode 1,  
20000 Pančevo  
Tel.: 010/505477  
e-mail: artroyal@gmail.com

**ArtRoyal**  
inženjering 

Investitor:

doo Kutko Pančevo  
Uli. Vojvode Radomira Putnika 27/1  
Pančevo

Idejno rešenje stambenog  
objekta sa  
više od tri stambene jedinice,  
spratnosti Po+P+2+Ps

Lokacija objekta:  
Blače Jovanovića 22a, Pančevo  
Parcela broj: 4084, K.O. Pančevo

## osnova krovne konstrukcije

razmera: 1 : 100

broj: IDR-48/18 (UP)

datum: 1.2019.

Odgovorni projektant:

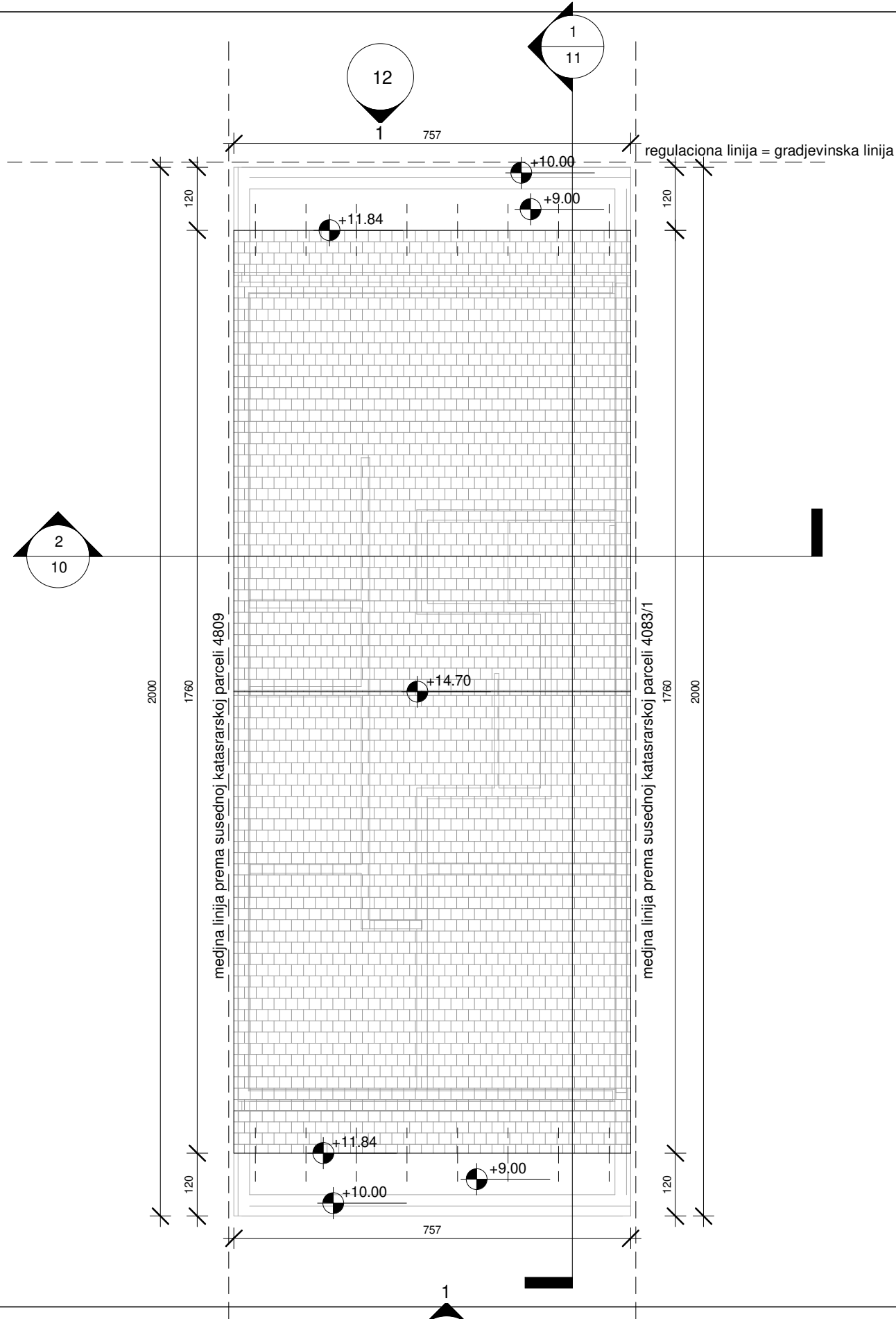
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:



broj lista:

8



Adresa 1: Nikole Pašića 4084,  
20000 Čitluk  
Tel.: 015/95313  
Adresa 2: Trg Slobode 1,  
20000 Pančevo  
Tel.: 015/264177  
e-mail: artroyal@gmail.com

**ArtRoyal**  
inženjering 

Investitor:

doo Kutko Pančevo  
Uli. Vojvode Radomira Putnika 27/1  
Pančevo

Idejno rešenje stambenog 3  
objekta sa  
više od tri stambene jedinice,  
spratnosti Po+P+2+Ps

Lokacija objekta:  
Blače Jovanovića 22a, Pančevo  
Parcela broj: 4084, K.O. Pančevo

## osnova krovnih ravni

razmera: 1 : 100

broj: IDR-48/18 (UP)

datum: 1.2019.

Odgovorni projektant:

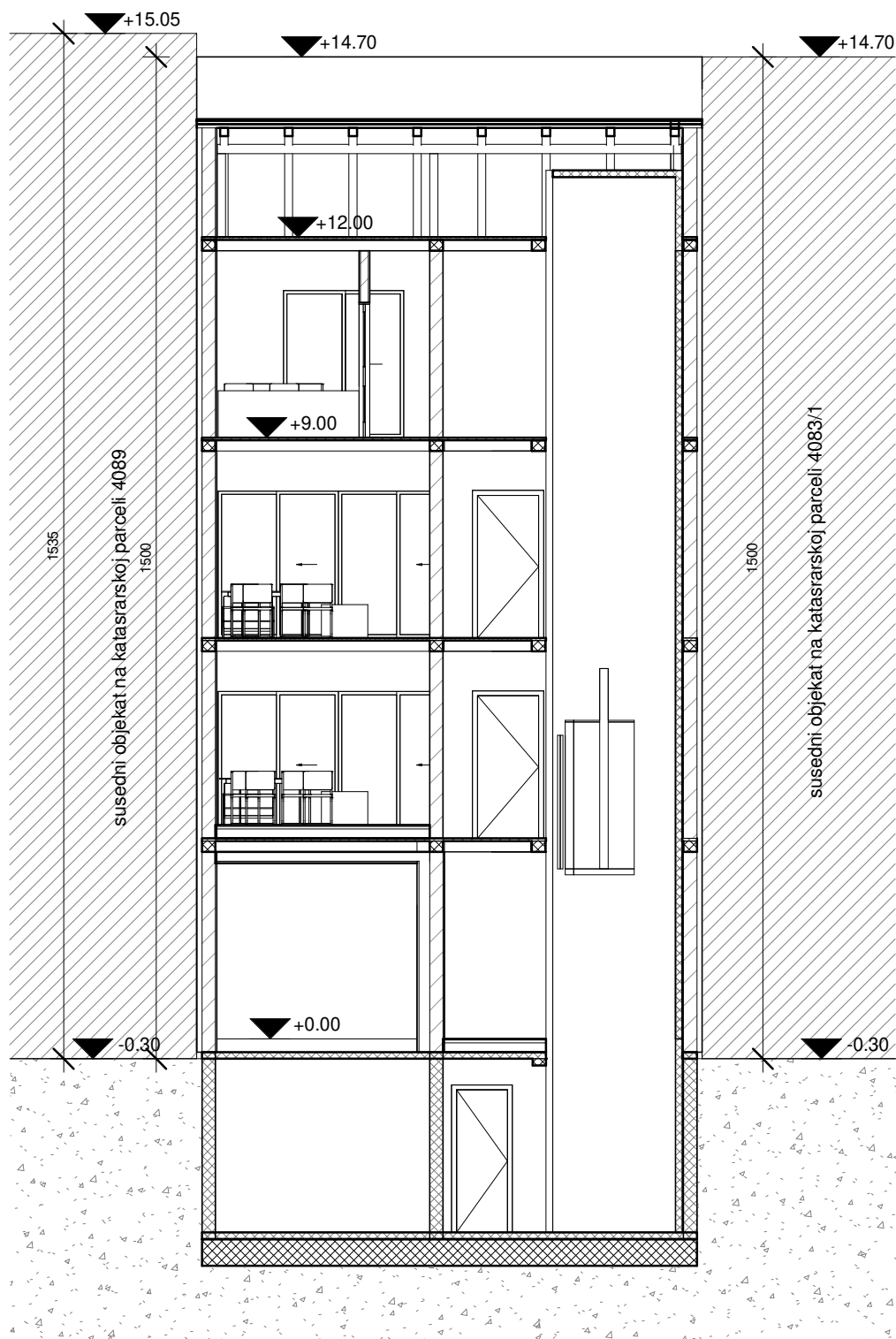
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:



broj lista:

9



Adresa 1: Nikole Pašića 4084,  
21000 Ljubljana  
Tel.: 01/5151313  
Adresa 2: Triglavova 1,  
21000 Pančevo  
Tel.: 01/5151313  
e-mail: artroyal@gmail.com

**ArtRoyal**  
inženjering 

Investitor:

doo Kutko Pančevo  
Uli. Vojvode Radomira Putnika 27/1  
Pančevo

Idejno resenje stambenog  
objekta sa  
više od tri stambene jedinice,  
spratnosti Po+P+2+Ps

Lokacija objekta:  
Blaće Jovanovića 22a, Pančevo  
Parcela broj: 4084, K.O. Pančevo

## presek 2-10

razmera: 1 : 100

broj: IDR-48/18 (UP)

datum: 1.2019.

Odgovorni projektant:

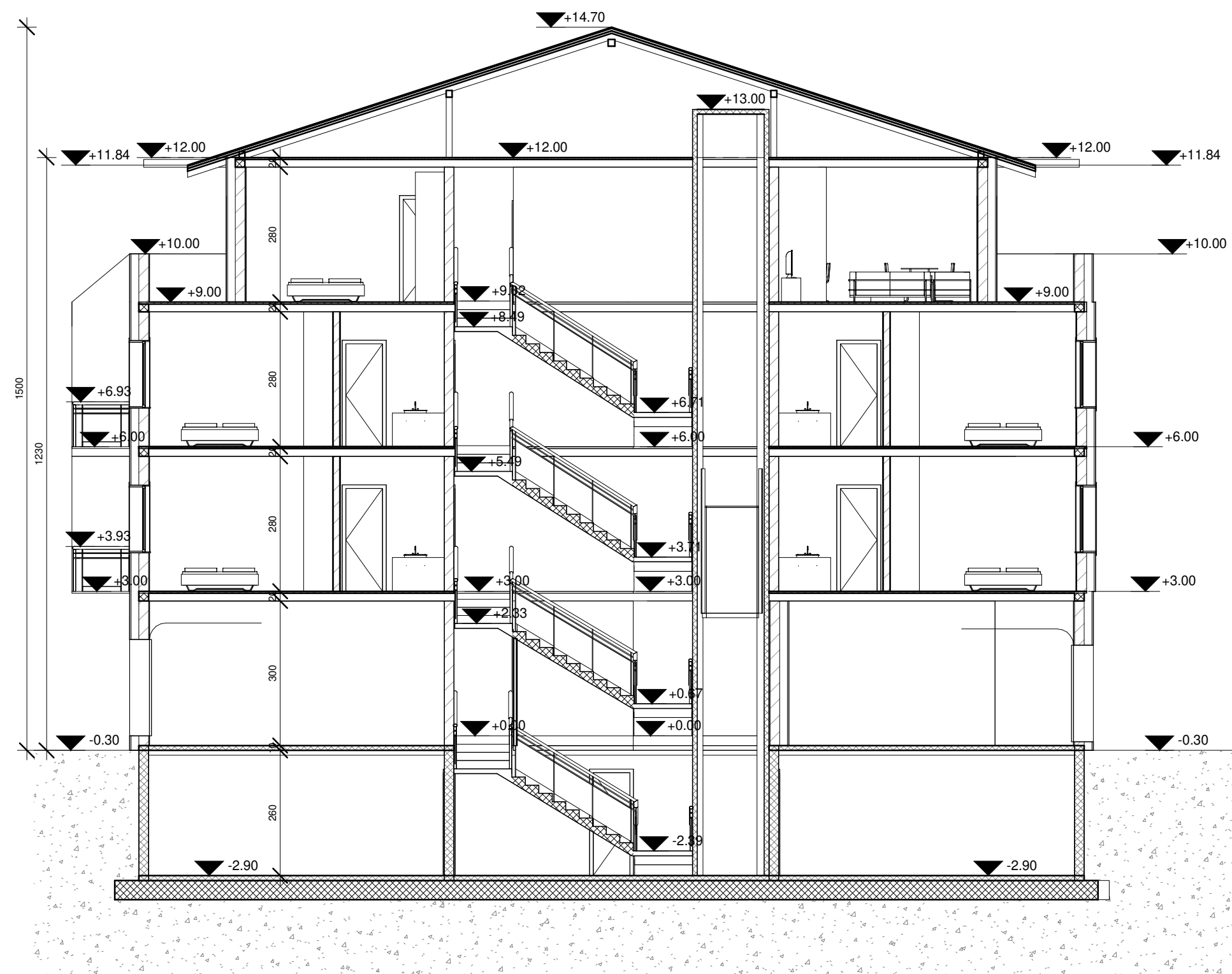
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:



broj lista:

10



Adresa 1: Ulica Pašića 4044,  
31000 Ljubljana  
Tel: 01/5151313  
Adresa 2: Trg Slobode 1,  
2000 Pančevo  
Tel: 01/334-277  
e-mail: artroyal@gmail.com

**ArtRoyal**  
inženjering



Investitor:

doo Kutko  
Vojvode Radomira Putnika 27/1, Pančevo

Idejno resenje stambenog  
objekta sa  
više od tri stambene jedinice,  
spratnosti Po+P+2+Ps

Podaci o objektu:  
Stambeni objekta Po+P+2+Ps u ulici Braće Jovanovića  
parcela broj: 4084  
K.O. Panlčvo

### presek 1-11

razmera: 1 : 100

broj: IDR-48/18 (UP)

Datum: 1.2019.

Odgovorni projektant:

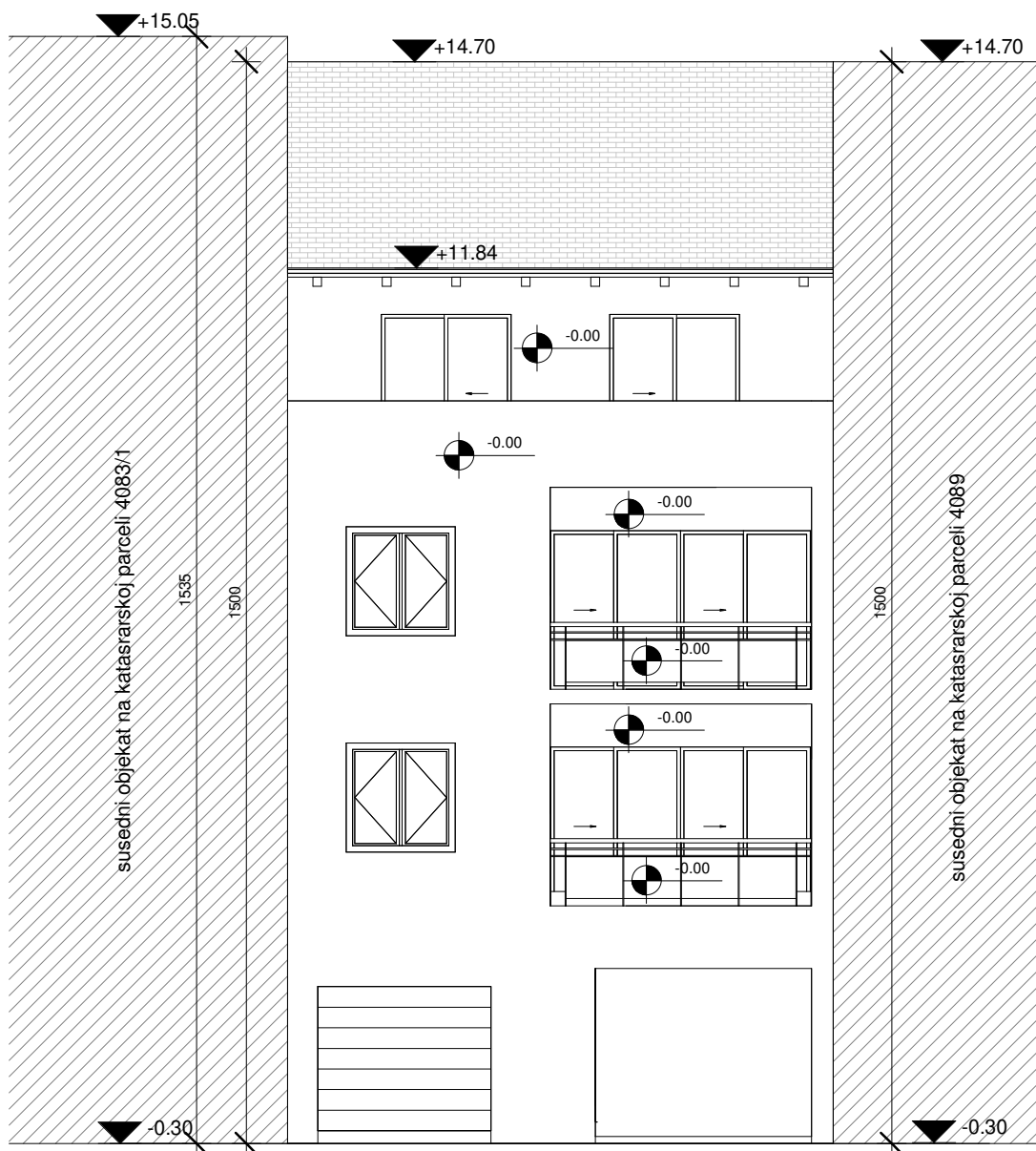
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:



broj lista:

11



Adresa 1: Nikole Pašića 4084,  
21000 Čablar  
Tel.: 015/55313  
Adresa 2: Trg Slobode 1,  
21000 Pančevo  
Tel.: 015/553177  
e-mail: artroyal@gmail.com

**ArtRoyal**  
inženjering 

Investitor:

doo Kutko Pančevo  
Uli. Vojvode Radomira Putnika 27/1  
Pančevo

Idejno rešenje stambenog  
objekta sa  
više od tri stambene jedinice,  
spratnosti Po+P+2+Ps

Lokacija objekta:  
Blaže Jovanovića 22a, Pančevo  
Parcela broj: 4084, K.O. Pančevo

## ulična fasada

razmera: 1 : 100

broj: IDR-48/18 (UP)

datum: 1.2019.

Odgovorni projektant:

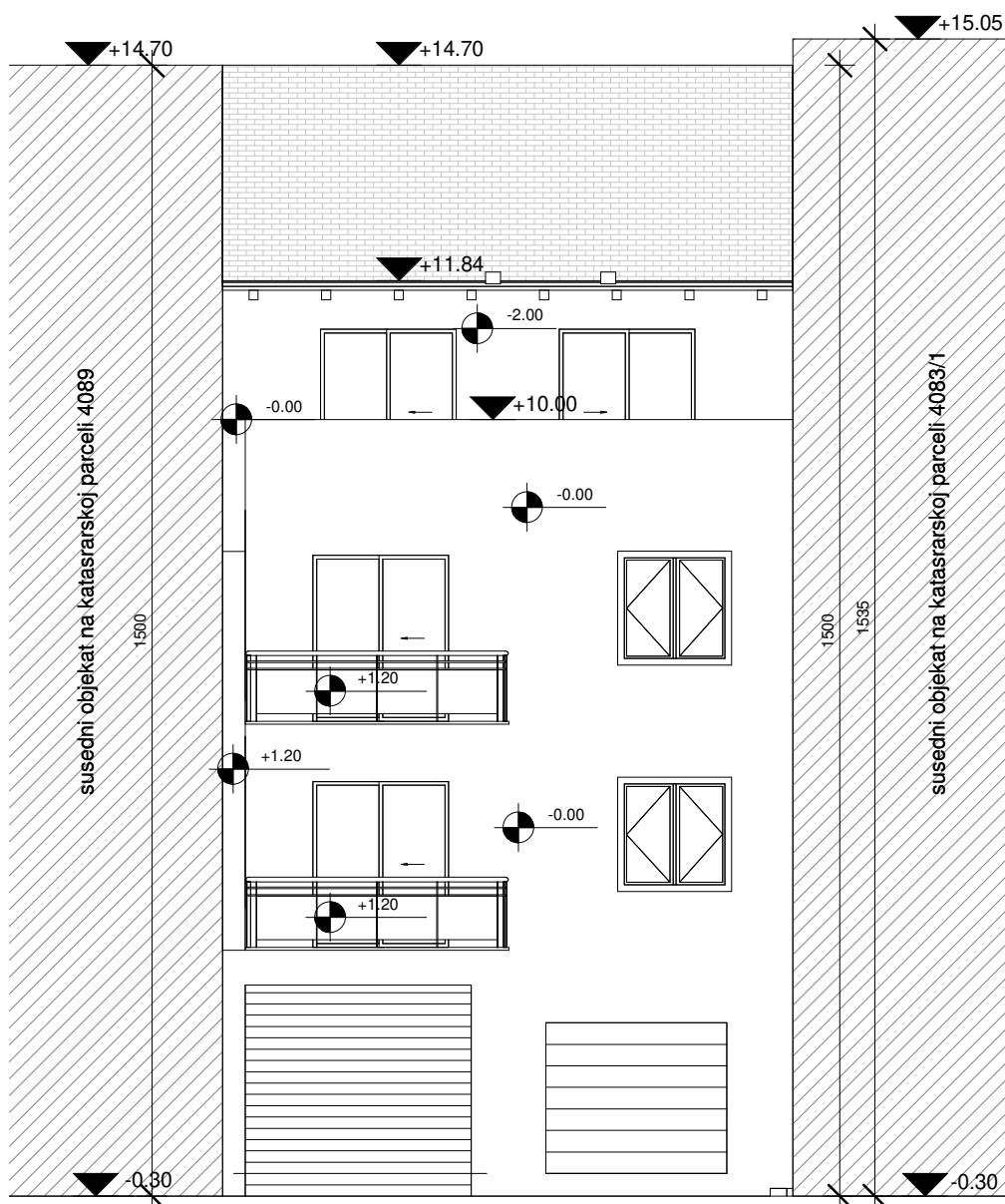
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:



broj lista:

12



Adresa 1: Nikole Pašića 4084,  
21000 Čolak  
Tel: 015/515.113  
Adresa 2: Trg Slobode 1,  
21000 Pančevo  
Tel: 015/515.117  
e-mail: artroyal@gmail.com

**ArtRoyal**  
inženjering *aring*

Investitor:

doo Kutko Pančevo  
Uli. Vojvode Radomira Putnika 27/1  
Pančevo

Idejno resenje stambenog  
objekta sa  
više od tri stambene jedinice,  
spratnosti Po+P+2+Ps

Lokacija objekta:  
Blače Jovanovića 22a, Pančevo  
Parcela broj: 4084, K.O. Pančevo

## dvorisna fasada

razmera: 1 : 100

broj: IDR-48/18 (UP)

datum: 1.2019.

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:



broj lista:

13



Adresa 1: Nikole Pašića 4084,  
20000 Čablar  
Tel.: 010/505.113  
Adresa 2: Trg Slobode 1,  
20000 Pančevo  
Tel.: 010/505.117  
e-mail: artroyal@gmail.com

**ArtRoyal**  
inženjering 

Investitor:

doo Kutko Pančevo  
Uli. Vojvode Radomira Putnika 27/1  
Pančevo

Idejno rešenje stambenog  
objekta sa  
više od tri stambene jedinice,  
spratnosti Po+P+2+Ps

Lokacija objekta:  
Blaže Jovanovića 22a, Pančevo  
Parcela broj: 4084, K.O. Pančevo

## 3d prikaz

razmera:

broj: IDR-48/18 (UP)

datum: 1.2019.

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:



broj lista:

14