

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Л209/479593/2-2021

ДАТУМ: 27-10-2021

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

**NOVA CITY INVEST DOO**

Ул. Хусинских Рудара бр, 9  
11000 БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта

Веза број: 479593/1 од 22.10.2021

Поштовани,

У вези са Захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта за фазну изградњу Објекта 1 – вишепородични стамбени објекат П+4+Пс - фаза 2 и Објекта 2 - вишепородични стамбени објекат П+3+Пс – фаза 1, у улици Ослобођења бр. 58-60, у Панчеву на к.п.2578, 2579, 2580 и 2581 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад..

❖ Технички услови прикључења

Препорука „Телеком Србија“ а.д. је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему 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, потребно обезбедити трасу- коридор за приводну тк канализацију капацитета 1хПЕØ40 од регулационе линије до предметних објекта.

Позицију и трасу коридора за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираних објеката, односно од планираног места уласка (увода) цеви у објекат.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију.

#### ❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката приказаних на 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 постојећих и планираних тк објеката, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Урбанистички пројекат 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.

Приликом израде Урбанистичког пројекта 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.

**Напомена:** за потребе издавања Локацијских услова молимо вас да се обратите надлежном органу.

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/6511-625.

С поштовањем,

Vuk Raičević Digitally signed by  
Vuk Raičević  
100084539-1 100084539-140597  
4793427  
4059747934 Date: 2021.10.27  
27 07:58:51 +02'00'  
Вук Раичевић, дипл.инж.ел.





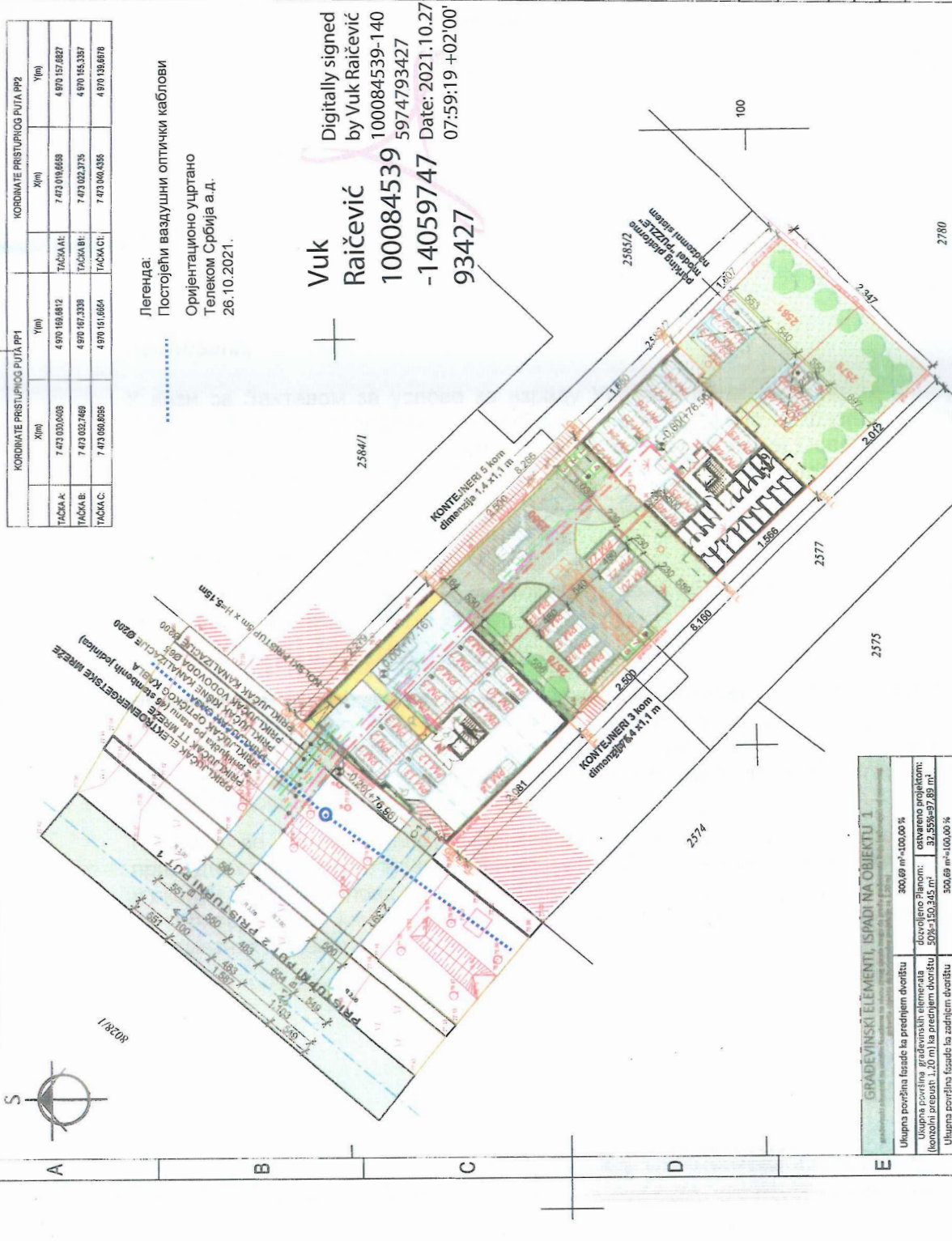
| KORDINATE PRISTUPNOG PUTA PP1 |               |               |               | KORDINATE PRISTUPNOG PUTA PP2 |               |               |               |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| X(m)                          | Y(m)          | X(m)          | Y(m)          | X(m)                          | Y(m)          | X(m)          | Y(m)          |
| 7 473 030.608                 | 4 970 168.812 | 7 473 030.608 | 4 970 168.812 | 7 473 030.608                 | 4 970 168.812 | 7 473 030.608 | 4 970 168.812 |
| 7 473 032.469                 | 4 970 167.338 | 7 473 032.469 | 4 970 167.338 | 7 473 032.469                 | 4 970 167.338 | 7 473 032.469 | 4 970 167.338 |
| 7 473 030.055                 | 4 970 165.664 | 7 473 030.055 | 4 970 165.664 | 7 473 030.055                 | 4 970 165.664 | 7 473 030.055 | 4 970 165.664 |

Legenda:  
Pостојећи ваздушни оптички каблови  
Оријентационо уцртано  
Телеком Србија а.д.  
26.10.2021.

Vuk  
Račević  
100084539  
-14059747  
93427  
Digitally signed  
by Vuk Račević  
100084539-140  
5974793427  
Date: 2021.10.27  
07:59:19 +02'00'

| URBANISTIČKI PARAMETRI            |   |
|-----------------------------------|---|
| POVRŠINA PARCELE                  | NP 2578-396 m <sup>2</sup> , KP 2579-536 m <sup>2</sup> , KP 2580-504 m <sup>2</sup><br>UKUPNO 1899 m <sup>2</sup>  |
| KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ  | Objekat 1-V-112113<br>Objekat 2-B-112112<br>UKUPNO = 4756.42 m <sup>2</sup>   |
| BGRP OBJEKTA                      | Objekat 1=2894.91 m <sup>2</sup> Objekat 2=1861.51 m <sup>2</sup><br>UKUPNO = 4756.42 m <sup>2</sup>  |
| NETO POVRŠINA OBJEKTA             | Objekat 1=1938.04 m <sup>2</sup> Objekat 2=1534.36 m <sup>2</sup><br>UKUPNO = 3472.3 m <sup>2</sup>   |
| SPRATNOST                         | Objekat 1=2-4+4+P+P Objekat 2=2-4+P+P   |
| VISINA OBJEKTA                    | Objekat 1: VEMAC 14.50 m od tla, SEFME 18.50 m od tla<br>Objekat 2: VEMAC 11.20 m od tla, SEFME 15.50 m od tla  |
| INDEKS ZAUZETOSTI                 | UKUPNO 70%  |
| INDEKS IZGRADENOSTI               | 2.50  |
| PROCENT ZELENIH POVRŠINA          | UKUPNO 30%  |
| PARKING MESTA                     | UKUPNO 46 mesta za parkiralište<br>(44 pm+2 pm za lice sa posebnim potrebama)<br>14 garažnih mesta u prizemlju objekta 1: BODIJU GARAŽA<br>14 garažnih mesta u prizemlju objekta 2: TIS FUZZI PARKING PLATONIR<br>(2 platforme 27 mesta, 14 moca) |
| BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA       | Objekat 1-27 stanova Objekat 2-19 stanova   |
| MATERIJALIZACIJA FASADE           | fasadni malter/fasadne listele  |
| NAGIB KROVA                       | Objekat 1: 4°<br>Objekat 2: 8°  |
| MATERIJALIZACIJA KROVA            | Objekat 1: KROVNI SENOVIČ PANEL<br>Objekat 2: KROVNI SENOVIČ PANEL  |
| OGRAĐIVANJE PARCELE               | predloženo pozicioniranje i izlaze iznastupante aggrade H=2.0 m<br>na terenu iznad nivoa parcesne linije  |
| INFRASTRUKTURA                    |   |
| ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA        |   |
| VODOVODNA INSTALACIJA             |   |
| KANALIZACIONA MREŽA               |   |
| PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAČNICU |   |
| TT MREŽA                          |   |
| HIGIJENA                          |   |

|  |   |
|--|---|
| RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 = +77.16, OBJEKAT 2 -0.60 = +76.56 | OBJEKAT 1: VIKTORIJSKI STANBENI OBJEKAT SPATNOSTI P-4+P+P sa 27 stambenih jedinica I OBJEKAT 2: VIKTORIJSKI STANBENI OBJEKAT SPATNOSTI P-4+P+P sa 19 stambenih jedinica |
| PRAVNI TASNIK: ARCHI HOUSE   | INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO, Beograd   |
| GLAVNI PROJEKTANT: Viadimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.   | BR. LICENCE: 300 E032 06  |
| ODGOVORNI PROJEKTANT: Viadimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.  | BR. LICENCE: 300 E032 06  |
| PROJEKTOVANJE: Elena JEDINI Mast.inž.arh.  | BR. LICENCE: 300 E032 06  |
| ELABORACIJA: Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb.   | BR. LICENCE: 300 E032 06  |
| IDEJNO REŠENJE IDR   | IDEJNO REŠENJE IDR  |
| SITUACIJA PRIZEMLJE  | SITUACIJA PRIZEMLJE   |
| 1:500  | 1:500   |
| 420x287 cm   | 420x287 cm  |



| GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1   |                                 |
|---|---------------------------------|
| Ukupna površina fasade na prednjem dvorištu                                       | 300.69 m <sup>2</sup> ±100.00 % |
| Ukupna površina građevinskih elemenata (konstrukcija 1.20 m) na prednjem dvorištu | 32.558±97.89 m <sup>2</sup>     |
| Ukupna površina fasade na zadnjem dvorištu  | 300.69 m <sup>2</sup> ±100.00 % |
| Ukupna površina građevinskih elemenata (konstrukcija 1.20 m) na zadnjem dvorištu  | 32.558±97.89 m <sup>2</sup>     |
| GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2   |                                 |
| Ukupna površina fasade na prednjem dvorištu                                       | 99.30 m <sup>2</sup> ±100.00 %  |
| Ukupna površina građevinskih elemenata (konstrukcija 1.20 m) na prednjem dvorištu | 32.558±97.89 m <sup>2</sup>     |
| Ukupna površina fasade na zadnjem dvorištu  | 99.30 m <sup>2</sup> ±100.00 %  |
| Ukupna površina građevinskih elemenata (konstrukcija 1.20 m) na zadnjem dvorištu  | 32.558±97.89 m <sup>2</sup>     |