



**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBU  
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE**

**za izgradnju:  
Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps**

Broj urbanističkog projekta 55/21

Lokacija:  
ulica Oslobođenja 66 i 66a, Pančevo  
na parcelama br. 2569/1 i 2569/2, K.O. Pančevo

Investitor:  
Tešović Željko  
Sutjeska ulica 1 br. 21b  
Beograd

Preduzetnik:

---

Radovan Jeremić, dipl.inž.građ.

**NARUČIOCI I INVESTITORI:**

Tešović Željko  
Sutjeska ulica 1 br. 21b  
Beograd

**OBRAĐIVAČ:****URBANISTIČKI PROJEKAT**

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata  
Art Royal Inženjering  
Trg Slobode br. 1, Pančevo  
Preduzetnik:  
Radovan Jeremić, dipl.inž.građ.

**IDEJNO REŠENJE**

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata  
Art Royal Inženjering  
Trg Slobode br. 1, Pančevo  
Preduzetnik:  
Radovan Jeremić, dipl.inž.građ.

**ODGOVORNI URBANISTA:**

Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.  
licenca 200 0809 05

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**

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

**SARADNICI NA PROJEKTU:****Urbanistički projekat i idejno rešenje:**

Ana Dodić, mast.inž.urb.  
Jasna Petričević, mast.inž.arh.

**SADRŽAJ :****A ZAKONSKA DOKUMENTACIJA**

1. Izvod iz upisa u sudski registar
2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
3. Izjava odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog urbaniste

**B OPŠTA DOKUMENTACIJA**

1. Kopija plana katastarske parcele
2. Kopija plana vodova
3. Katastarsko-topografski plan
4. Prepis lista nepokretnosti

**V TEKSTUALNI DEO**

1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
2. Obuhvat urbanističkog projekta sa podacima o kompleksu
3. Uslovi za izgradnju objekta
4. Numerički pokazatelji (Urbanistički parametri i posebni Uslovi iz planske dokumentacije)
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
7. Inženjersko-geološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere protivpožarne zaštite
10. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama
11. Zaštita spomenika kulutre (mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara)
12. Tehnički opis objekata
13. Uklanjanje postojećih objekata
14. Uslovi i saglasnosti nadležnih preduzeća
15. Sprovođenje i realizacija urbanističkog projekta

**G GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

- |   |         |
|---|---------|
| • Skica predloga preparcelacije               | R 1:500 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta     | R 1:500 |
| • Plan postojećih objekata - plan rušenja     | R 1:500 |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta | R 1:500 |
| • Plan regulacije urbanističkog projekta      | R 1:500 |
| • Komunalna infrastruktura                    | R 1:500 |
| • Plan saobraćaja                             | R 1:500 |
| • Nivelacioni prikaz urbanističkog projekta   | R 1:500 |

**D IDEJNO REŠENJE**

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

Đ

**GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA****Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps**

• Situaciono-nivelacioni plan	R 1:300
• Situacioni plan	R 1:300
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova tipskog sprata	R 1:100
• Osnova IV sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1-10	R 1:100
• Presek 1-11	R 1:100
• Izgled 12	R 1:100
• Izgled 13	R 1:100
• Izgled 14	R 1:100
• Izgled 15	R 1:100

**ZAKONSKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE  
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-  
ARHITEKTONSKU RAZRADU  
LOKACIJE**

**za izgradnju:  
Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps**

**A**

## 1. Izvod iz upisa u sudski registar

 <p style="font-size: small;">Република Србија Агенција за привредне регистре</p> <p>Регистар привредних субјеката БГ 104761/2012</p> <p>Дана, 19.10.2012. године Београд</p> <p>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 <b>RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRADEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO</b>, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:</p> <p>Име и презиме: Радован Јеремић ЈМБГ: 2004949793012</p> <p>доноси</p>	 <p>5000065776716</p>
---	--

**РЕШЕЊЕ**

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

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

на се региструје промена података код:

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

Регистарски/матични број: **61703241**

- **Промена пословног седишта:**

**Брише се:**  
Седиште: Тре Слободе 1, спрат 1, стан 1, Панчево, Србија  
Број и назив поште: 26000 Панчево

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

- **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 диспозитива 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 накнада 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

Милана Матков



## 2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 02.2022. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-55/21

PREDMET: Urbanistički projekat za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarskih parcela broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps, u ul. Oslobođenja br. 66 i 66a, Pančevo

INVESTITOR: Tešović Željko  
Sutjeska ulica 1 br. 21b  
Beograd

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakona, 9/20 i 52/21) donosim:

### REŠENJE O IMENOVANJU

ZA ODGOVORNOG URBANISTU NA IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

**Odgovorni urbanista**

**Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.**  
br. licence 200 0809 05

Ovim se ujedno potvrđuje da gore imenovani urbanista ispunjava uslove za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije propisane u Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon, 9/20 i 52/21).

ART ROYAL INŽENJERING:

---

Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

### **3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta za potrebu urbanističko-arhitektonske razrade lokacije**

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za potrebu urbanističko - arhitektonske razrade lokacije za novu gradnju: Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps, u ul. Oslobođenja br. 66 i 66a, Pančevo.

**Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.**

### **IZJAVLJUJEM**

Da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima, koja se zahteva članom 77. Stav 5. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19).

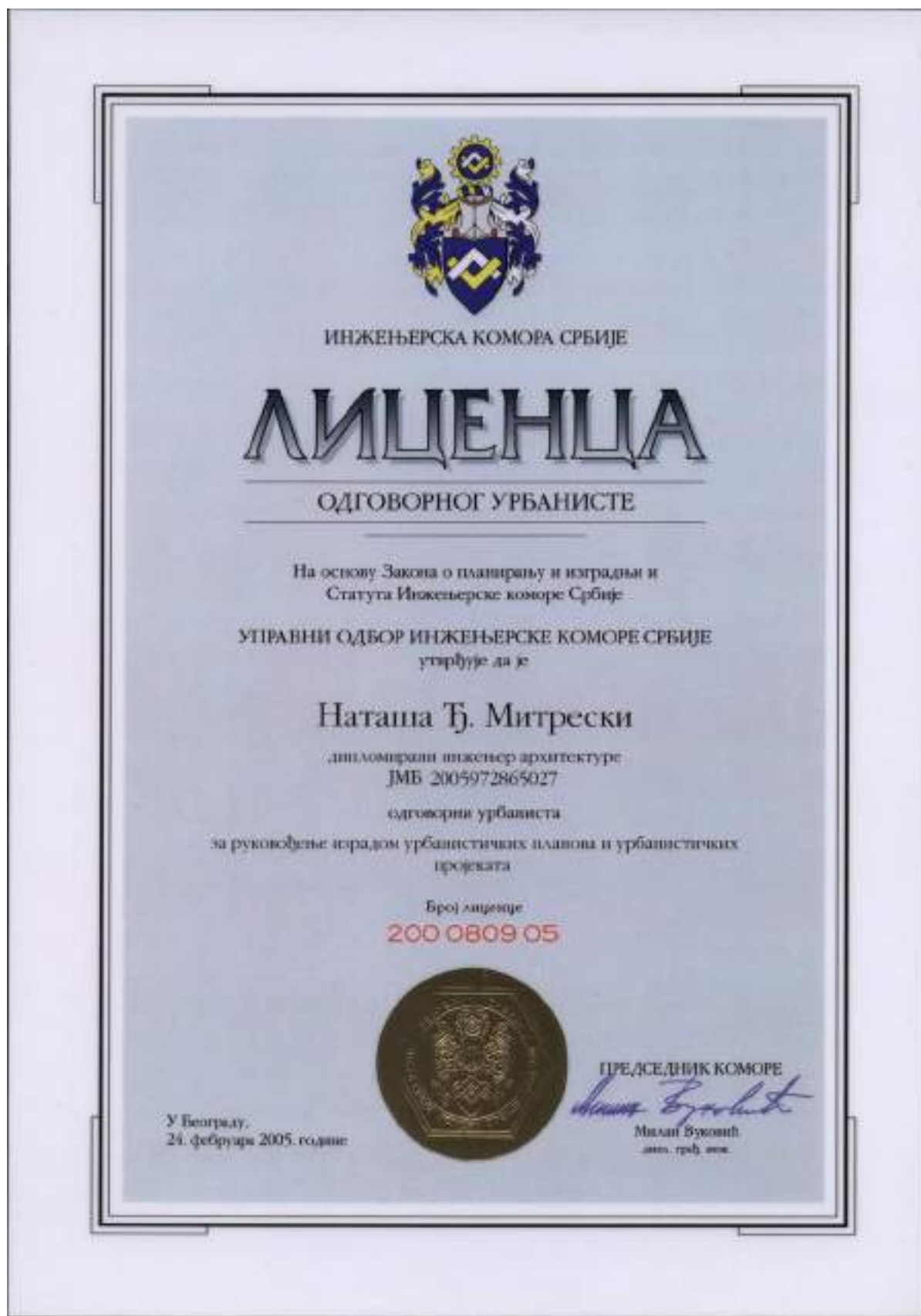
Odgovorni urbanista:  
Broj licence:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.  
200 0809 05

Pečat:

Potpis:

## 4. Licenca odgovornog urbaniste



OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE  
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-  
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

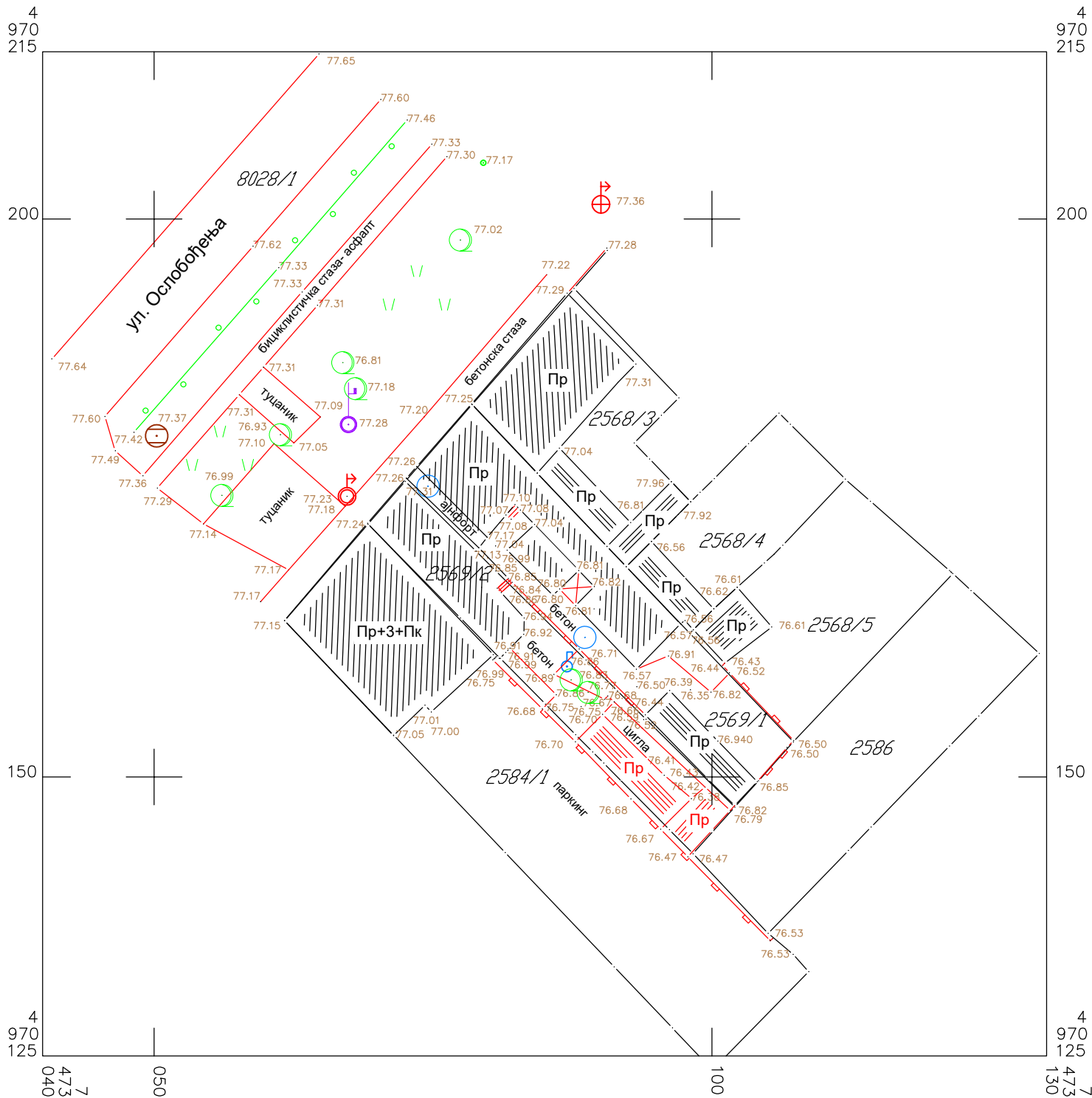
za izgradnju:  
**Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps**

**B**

# КАТАСТАРСКО- ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

парцела топ. број 2569/1 и 2569/2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА : Панчево  
КО : Панчево



Датум снимања: 25.02.2022. год.

Размера 1: 500

Скицу израдио:  
Бојан Ашанин, мастер инж. геод.  
(име и презиме)

Одговорно лице:  
Крстић Милица, дипл. инж. геод.  
(име и презиме)

БОЈАН АШАНИН ПР  
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
**АШАНИН**  
ПАНЧЕВО





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
(назив унутрашње јединице)

Панчево  
(седиште)

Број: 952-111-13686/2022

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Панчево

Катастарска парцела број 2569/2

Размера штампе 1: 500





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-3962/2022

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

01.03.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3583

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2022. 05:10:06

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7770cc14-374f-4c80-a284-601966c5dd93
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2022. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2569/1
Површина m²:	352
Број листа непокретности:	3583

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	154

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТЕШОВИЋ (ВИДОСАВ) ЖЕЉКО
Адреса:	БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, СУТЈЕСКА УЛИЦА 1 21 Б
Матични број лица:	1501976710331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	66
Кућни подброј:	А
Површина m²:	154
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО

**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**

---

**Назив:** ТЕШОВИЋ (ВИДОСАВ) ЖЕЉКО  
**Адреса:** БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, СУТЈЕСКА УЛИЦА 1 21 Б  
**Матични број лица:** 1501976710331  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

**Врста терета:** ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

**Датум уписа:** 15.04.2011.

**Трајање терета:**

**Датум брисања:**

**Опис терета:** НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2568/3 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2569/1. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2569/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРСИНЕ 192М², ОД ЧЕГА СЕ 172 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2569/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 20М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 2568/3 .

---

**Напомена (терет објекта)**

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3583

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2022. 05:10:52

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5f4c71eb-31d4-4eb4-8d10-94e26e7b663e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2022. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2569/1
Површина m²:	352
Број листа непокретности:	3583

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	154

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТЕШОВИЋ (ВИДОСАВ) ЖЕЉКО
Адреса:	БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, СУТЈЕСКА УЛИЦА 1 21 Б
Матични број лица:	1501976710331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3583

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2022. 05:11:14

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b309fe83-c411-4c4d-bd55-0a494fa363e6
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2022. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2569/1
Површина m²:	352
Број листа непокретности:	3583

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	18

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТЕШОВИЋ (ВИДОСАВ) ЖЕЉКО
Адреса:	БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, СУТЈЕСКА УЛИЦА 1 21 Б
Матични број лица:	1501976710331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3583

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2022. 05:12:05

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8c72d8ad-580a-4f2e-aedb-997aa90dfc32
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2022. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2569/1
Површина m²:	352
Број листа непокретности:	3583

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	144

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТЕШОВИЋ (ВИДОСАВ) ЖЕЉКО
Адреса:	БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, СУТЈЕСКА УЛИЦА 1 21 Б
Матични број лица:	1501976710331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3583

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2022. 05:13:11

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c497a762-23f6-4542-9797-3c72e0325606
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2022. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2569/2
Површина m <sup>2</sup> :	222
Број листа непокретности:	3583

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	53

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТЕШОВИЋ (ВИДОСАВ) ЖЕЉКО
Адреса:	БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, СУТЈЕСКА УЛИЦА 1 21 Б
Матични број лица:	1501976710331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	66
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	53
Корисна површина m <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**

---

**Назив:** ТЕШОВИЋ (ВИДОСАВ) ЖЕЉКО  
**Адреса:** БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, СУТЈЕСКА УЛИЦА 1 21 Б  
**Матични број лица:** 1501976710331  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Напомена (терет објекта)**

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3583

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2022. 05:13:36

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3ebdc0d6-2464-43cc-b32f-46d640828573
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2022. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2569/2
Површина m²:	222
Број листа непокретности:	3583

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	53

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТЕШОВИЋ (ВИДОСАВ) ЖЕЉКО
Адреса:	БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, СУТЈЕСКА УЛИЦА 1 21 Б
Матични број лица:	1501976710331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3583

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2022. 05:13:50

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0f19766a-79b1-405e-a2ca-d1a6ca0b18c1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.02.2022. 14:37
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2569/2
Површина m²:	222
Број листа непокретности:	3583

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	169

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТЕШОВИЋ (ВИДОСАВ) ЖЕЉКО
Адреса:	БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, СУТЈЕСКА УЛИЦА 1 21 Б
Матични број лица:	1501976710331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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

TEKSTUALNI DEO  
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-  
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

za izgradnju:  
**Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps**

**V**

## OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev investitora Tešović Željka, iz ul. Sutjeska ulica 1 br. 21b, Beograd. Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarskih parcela broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps, u ul. Oslobođenja br. 66 i 66a, u Pančevu.

## TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

### 1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji («Sl. glasnik RS» br. 72/09 i 81/09-ispavka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20 i 52/21), kao i prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, broj 32/19), kao i sva druga važeća podzakonska akta iz ove oblasti projektovanja, a u skladu sa Planom generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispavka, 1/13-ispavka, 24/13-ispavka, 20/14, 19/18, 25/18-ispavka i 6/19) - (u daljem tekstu: Plan), objekat se nalazi u bloku 093, u zoni šireg centra, u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama i Ugovorom o izradi Urbanističkog projekta za potrebe Urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarskih parcela broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps, u ul. Oslobođenja br. 66 i 66a, u Pančevu.

**Urbanistički projekat za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarskih parcela broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps, u ul. Oslobođenja br. 66 i 66a, u Pančevu.**

### PODACI O ZAHTEVU

<b>Investitor:</b>	<b>Tešović Željko Sutjeska ulica 1 br. 21b Beograd</b>
<b>Mesto izgradnje:</b>	<b>Pančevo</b>
<b>Lokacija:</b>	<b>ul. Oslobođenja br. 66 i 66a, Pančevo</b>
<b>Broj parcela:</b>	<b>2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo</b>

**Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:**

- izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli,
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnog objekta na katastarskim parcelama brojevi 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo

### Pravni status zemljišta

Katastarske parcele topografski brojevi 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo imaju status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnim katastarskim parcelama pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500.

Uvidom u kopiju plana br. 952-111-13685/2022 od 24.02.2022. godine i kopiju plana br. 952-111-13686/2022 od 24.02.2022. godine i u List nepokretnosti br. 3583 od 22.02.2022. Republičkog geodetskog zavoda Republike Srbije, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja. Vrsta zemljišta je gradsko građevinsko zemljište, na terenu se nalazi u ul. Oslobođenja br. 66 i 66a u Pančevu. Predmetne parcele se nalaze u obuhvatu Plana. Ukupna površina predmetne katastarske parcele 2569/1 K.O. Pančevo iznosi **352.00m<sup>2</sup>**, ukupna površina predmetne katastarske parcele 2569/2 K.O. Pančevo iznosi **222.00m<sup>2</sup>**. Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznosi **574.00m<sup>2</sup>**.

**Podaci o parceli:**

Broj kat. par.	Katastarska Opština	Broj lista nepokretnosti	Vrsta zemljišta	Površina	Vrsta prava	Nosilac prava	Oblik svojine
2569/1	Pančevo	3583	gradsko građevinsko zemljište	<b>352.00m<sup>2</sup></b>	Svojina	Tešović Željko	Privatna 1/1
2569/2	Pančevo	3583	gradsko građevinsko zemljište	<b>222.00m<sup>2</sup></b>	Svojina	Tešović Željko	Privatna 1/1

**Planski osnov za predmetni Urbanistički projekat je:**

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 i 6/19) u bloku 093, u zoni šireg centra - (u daljem tekstu: Plan).

**2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU**

Katastarske parcele broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo nalaze se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetne parcele imaju direktan pristup saobraćajnici tj. ulici Oslobođenja (katastarska parcela broj 8028/1 K.O. Pančevo).

Predmetne parcele se sa južne strane graniče sa susednom katastarskom parcelom 2584/1 K.O. Pančevo; sa severne i severo-zapadne strane graniče se sa parcelom 8028/1 K.O. Pančevo – ul. Oslobođenja; sa istočne i jugoistočne strane graniče se sa parcelom 2586 K.O. Pančevo; sa severoistočne strane graniče se sa parcelama 2568/3, 2568/4, 2568/5. Površina katastarskih parcela koje su predmet urbanističkog projekta iznosi **574.00m<sup>2</sup>**.

Nakon izgradnje objekta, a pre ishodovanja Upotrebne dozvole neophodno je uraditi projekat preparcelacije, u skladu sa grafičkim prilogom Skica predloga preparcelacije koja je sastavni deo ovog projekta. Planski osnov za predmetnu preparcelaciju je gore navedeni Planski dokument. Ovim projektom preparcelacije formira se jedna građevinska parcela u statusu gradskog građevinskog zemljišta. Parcela kat. top. br. 2569/1 K.O. Pančevo je upisana u Prepis lista nepokretnosti br. 3583 K.O. Pančevo i površine je 3a 52m<sup>2</sup>, parcela kat. top. br. 2569/2 K.O. Pančevo je upisana u Prepis lista nepokretnosti br. 3583 K.O. Pančevo i površine je 2a 22m<sup>2</sup>. Projektom preparcelacije planirana građevinska parcela će imati 5a 74m<sup>2</sup> i širina fronta prema ulici Oslobođenja iznosiće 14.20m. Na planiranoj, spojenoj građevinskoj parceli predviđena je izgradnja: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps. Za izračunavanje Urbanističkih parametara u urbanističkom projektu uzeta je u obzir površina spojenih parcela.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16 i tačka G17 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

**Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:**

br.	X (m)	Y (m)
<b>G1</b>	7473056.0659	4970204.8385
<b>G2</b>	7473077.4999	4970186.085
<b>G3</b>	7473076.5877	4970185.0263
<b>G4</b>	7473078.5142	4970183.3656
<b>G5</b>	7473084.33	4970177.22
<b>G6</b>	7473090.59	4970170.66
<b>G7</b>	7473092.32	4970168.85
<b>G8</b>	7473098.2269	4970162.6628
<b>G9</b>	7473107.3	4970153.14
<b>G10</b>	7473104.18	4970149.66
<b>G11</b>	7473102.05	4970147.3
<b>G12</b>	7473098.31	4970143.13
<b>G13</b>	7473088.0014	4970153.5672
<b>G14</b>	7473081.03	4970160.62

<b>G15</b>	7473077.45	4970164.24
<b>G16</b>	7473069.18	4970172.66
<b>G17</b>	7473045.8112	4970193.1337

### 3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

#### NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarske parcele broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo koje su predmet izrade Urbanističkog projekta nalaze se u građevinskom području grada Pančeva u ul. Oslobođenja br. 66 i 66a, u Pančevu u obuhvatu Plana u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama, u bloku 093, u zoni šireg centra.

#### PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Prema Planu predviđeni orijentacioni broj etaža za predmetni blok je P+3+Pk/Ps, visina venca 14.50m i visina slemena 18.50m. Projektovana spratna visina je 2.85m, što daje mogućnost za ostvarivanje još 1 dodatne etaže, odnosno projektovani broj etaža iznosi P+4+Pk/Ps.

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja: Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps. Planirani objekat Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps ima kotu venca 14.50m i kotu slemena 17.76m, od kote terena. Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za pomenutu gradnju na katastarskim parcelama br. 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo. Lokacija je smeštena u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama, u ul. Oslobođenja br. 66 i 66a, u Pančevu. Planirani objekat Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps je objekat u nizu, pozicioniran na predmetnim katastarskim parcelama. Planirani objekat Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps sadrži **17 funkcionalnih jedinica** (17 stambenih jedinica). Ukupna bruto površina objekta je **1764.10m<sup>2</sup>**.

#### BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA

##### Višeporodični stambeno - poslovni objekat, P+4+Ps

##### PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 255.71m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 282.44m<sup>2</sup>

##### PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 235.63m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 282.44m<sup>2</sup>

##### DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 250.72m<sup>2</sup>
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 300.77m<sup>2</sup>

##### TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 250.69m<sup>2</sup>
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 300.77m<sup>2</sup>

##### ČETVRTI SPRAT

- Neto površina ČETVRTOG SPRATA iznosi 255.20m<sup>2</sup>
- Bruto površina ČETVRTOG SPRATA iznosi 304.15m<sup>2</sup>

##### POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 250.27m<sup>2</sup>
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 293.52m<sup>2</sup>

**Ukupna NETO površina objekta iznosi 1498.23m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina iznosi 1764.10m<sup>2</sup>**

## **POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE**

Objekat Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+4+Ps je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom; ka susednoj parceli 2584/1 K.O. Pančevo, objekat je pozicioniran uz granicu parcele; ka susednoj parceli 2568/3 K.O. Pančevo, objekat je pozicioniran uz granicu parcele; a udaljenje najisturenijeg dela objekta od zadnje granice predmetne parcele, koja je ujedno bočna granica parcele 2586, iznosi 20.60m i 19.80m.

## **NIVELACIONE KOTE**

Kota prizemlja komunikacionog jezgra objekta Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, dok je kota prizemlja u garaži podignuta 0.10m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve u skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnim parcelama zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje. Objekat mora biti projektovan sa primenom čvrstih, kvalitetnih i trajnih materijala koji obezbeđuju njegovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

## **PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNJAVANJE**

Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps - Površinske i atmosferske vode se odводе sa ravnog neprohodnog krova u upojni bunar na predmetnoj parceli.

## **PRAVILA ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA GRAĐEVINSKIM PARCELAMA KOJE SU PREDMET OVOG UP-A**

Na parceli je predviđena izgradnja jednog osnovnog objekta - Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps.

## **OGRADIVANJE PARCELE**

Predmetne parcele biće ograđene transparentnom ili živom ogradom, u skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

## **SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELAMA PREMA USLOVIMA JP „URBANIZAM“**

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parcelama 2569/1 i 2569/2 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 vezu sa gradskom saobraćajnicom (ulicom Oslobođenja) preko parcele kat. top. br. 8028/1 K.O. Pančevo.

Prema Rešenju o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put izdatim od JP „Urbanizam“ (03-816/2021 od 10.11.2021. godine) pristup kat. parcelama top. br. 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo, na kojima je planirana izgradnja, ostvariti samo sa kolovoza Ul. Oslobođenja, na način kako je to utvrđeno uslovima i tako da se pristup kat. parceli top. br. 2569/1 K.O. Pančevo ostvari preko saobraćajnog priključka koji je prikazan sa kat. parcele top. br. 8028/1 K.O. Pančevo - Ul. Oslobođenja.

- Saobraćajni priključak na mestu priključenja na kolovoz izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz Ul. Oslobođenja, na kat. Parceli 8028/1 K.O. Pančevo.
- Saobraćajni priključak izvesti kako je to dispoziciono prikazano na dostavljenom situacionom rešenju izrađenom od „ART ROYAL INŽENJERING“ Pančevo, Ul.Trg Slobode 1. Prikazana trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski , putem koordinata osovinskih tačaka i prikazani saobraćajni priključak činiće sastavni deo ovog rešenja ako je postavljen u odnosu na predmetnu parcele top. br. 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo i kolovoz Ul. Oslobođenja, kako je to prikazano na datom Idejnom rešenju i uz obavezu očuvanja stabala višegodišnjeg zasada.
- Dvosmerni ulazno-izlazni pristup izvesti sa širinom kolovoza od 5,0 m i saobraćajni priključak izvesti na mestu priključenja na postojeći kolovoz Ul. Oslobođenja, na kat. Parceli top. br. 8028/1 K.O. Pančevo.
- Saobraćajni priključak izvesti sa odgovarajućom konstrukcijom i završiti slojem od asfalta, betona, betonskih elemenata, ili nekog drugog čvrstog i jedinstvenog materijala i forme završne obrade, a mesto priključenja na kolovoz Ul. Oslobođenja lučnim zaobljenjima u vidu lepeza sa poluprečnikom od min. 4,5 m.

- Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju.
  - Niveletu saobraćajnog priključka uklopiti u postojeći kolovoz Ul. Oslobođenja na kat. Parceli br. 8028/1 K.O. Pančevo, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskladiti i uklopiti sa postojećim objektima, postojećim saobraćajnim površinama, niveletom postojećeg kolovoza, biciklističke staze i trotoarom za pešake, kao i sa konfiguracijom terena i rešenjem odvođenja atmosferskih voda.
  - Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnih priključka na kolovoz Ul. Oslobođenja izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja i da primenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom posebno obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećem trotoaru i biciklista na biciklističkoj stazi.
- Takođe, prilikom regulisanja saobraćaja potrebno je da se u potpunosti uvaži postojeći način regulisanja saobraćaja na raskrsnici Ul. Oslobođenja i Ul. Josifa Marinkovića.

#### KOORDINATE TAČKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

br.	X (m)	Y (m)
KGT 1	7473073.6493	4970177.7883
KGT 2	7473056.9723	4970200.6399

Izgrađenost i opremljenost saobraćajne infrastrukture u ulici Oslobođenja omogućuje efikasan i neposredan pristup predmetnim parcelama za sve vrste učesnika u saobraćaju (motorna vozila, biciklisti i pešaci). Za potrebe parcele predviđena je jedna pristupna saobraćajnica koja vodi u garažu i kroz garažu do parking mesta na predmetnim parcelama.

Dimenzionisanje nosivosti datih saobraćajnih površina (kolovozne konstrukcije) izvršiti prema planiranim saobraćajnim opterećenjima, nameni i standardima.

#### Parkiranje na parceli sa prikazom parametara

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je na parceli i u prizemlju objekta Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps. Ukupan broj mesta za parkiranje je **17 mesta**. Na parceli se nalazi **8 parking mesta**, u garaži prizemlja se nalazi **9 garažnih mesta** (od kojih je 1 garažno mesto namenjeno osobama sa posebnim potrebama).

Kriterijumi za određivanje parking i garažnih mesta su:

- jedno mesto za parkiranje za jednu stambenu jedinicu.

Planirani objekat – Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps sadrži 17 stambenih jedinica (17 mesta za parkiranje za stanovanje).

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je 17 stambenih jedinica. Ukupan zahtevani br. mesta za parkiranje je 17 mesta za parkiranje. Ukupan projektovani br. mesta za parkiranje je 17 mesta za parkiranje.

- **8 parking mesta** - dimenzije parking mesta 2.30mx4.80m;

- **7 garažnih mesta** - dimenzije garažnog mesta 2.30mx4.80m;

- **1 garažno mesto** - dimenzije garažnog mesta 2.00mx6.00m;

- **1 garažno mesto u garaži rezervisano za osobe sa posebnim potrebama** - dimenzije garažnog mesta 3.70mx4.80m.

Dimenzionisanje nosivosti datih saobraćajnih površina (kolovozne konstrukcije) izvršiti prema planiranim saobraćajnim opterećenjima, nameni i standardima.

Projektant - investitor će izvršiti izbor vrste kolovoznih zastora. Poželjno je koristiti identične kolovozne zastore koji su primenjeni za obradu postojećih saobraćajnih površina u kompleksu (asfalt, beton, behaton ploče, prefabrikovani betonski elementi, ili po izboru neki drugi).

#### Saobraćajna signalizacija

Saobraćajno rešenje koje je prikazano u Urbanističkom projektu je urađeno u skladu sa uslovima izdatim od strane nadležnih organa. Daljom razradom projektno-tehničke dokumentacije biće detaljno izrađena celokupna vertikalna i horizontalna saobraćajna signalizacija koja će regulisati bezbednu komunikaciju kako pešaka, tako i motornih vozila.

#### 4. NUMERIČKI POKAZATELJI (Urbanistički parametri i posebni Uslovi iz planske dokumentacije)

- Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
- Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama je 250.00m<sup>2</sup>, predmetna parcela 2569/1 K.O. Pančevo je površine **352.00m<sup>2</sup>**, predmetna parcela 2569/2 K.O. Pančevo je površine **222.00m<sup>2</sup>**. Ukupna površina parcela koje su predmet ovog urbanističkog projekta je **574.00m<sup>2</sup>**.
- Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9.00m, a širina parcela ka regulaciji ka ulici Oslobođenja je 14.20m. Širina predmetnih parcela je u skladu sa Planskim dokumentom.
- Prema Planu predviđeni orijentacioni broj etaža za predmetni blok je P+3+Pk/Ps, visina venca 14.50m i visina slemena 18.50m. Projektovana spratna visina je 2.85m, što daje mogućnost za ostvarivanje još 1 dodatne etaže, odnosno projektovani broj etaža iznosi P+4+Pk/Ps. Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja: **Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps**, koji ima kotu venca 14.50m i kotu slemena 17.76m od kote terena.
- Dozvoljen indeks zauzetosti iznosi 70%, u predmetnom UP-u površina pod objektom i zelenim krovom iznosi 45.27%. Površina popločanih površina iznosi 24.73%. Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 30%, u predmetnom UP-u iznosi 30.00%, s tim da ukupno zelenilo predstavlja zbir zelenih površina na parceli i površine zelenih krovova (zelene površine na parceli iznose 26.06% + zeleni krov 3.94%). Indeks izgrađenosti iznosi 3.07.
- Građevinski elementi na uličnoj fasadi:
  - u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40% uz uslov da položaj ispada bude usklađen sa položajima ostalih otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima
  - ni jedan ispus ne sme ugrožavati privatnost susednih objekata

Idejnim rešenjem je predviđeno da fasada Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps koja je orijentisana ka regulacionoj liniji, ka ulici Oslobođenja ima procenat prepusta 40.00% što je 105.30m<sup>2</sup>, u odnosu na površinu predmetne fasade koja je 263.26m<sup>2</sup>, na visini od 5.60m od kote terena. Fasada Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps koja je orijentisana ka zadnjem delu ima procenat prepusta 30.00% što je 76.76m<sup>2</sup>, u odnosu na površinu predmetne fasade koja je 255.86m<sup>2</sup>, na visini od 5.60m od kote terena.

- Građevinski elementi na ostalim fasadama:

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- na delu objekta prema bočnom dvorištu (najmanjeg rastojanja od 2,50m) – 0,60m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5,00m) – 1,20m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja

Idejnim rešenjem je predviđeno da fasade Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps koje su orijentisane ka bočnim granicama parcele, ostvaruju procenat prepusta od 0.00% što je 0.00m<sup>2</sup>.

Idejnim rešenjem je predviđeno da fasada Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps koja je orijentisana ka zadnjoj granici parcele, ostvaruje procenat prepusta od 30.00% što je 76.76m<sup>2</sup>.

- Otvori na planiranim objektima, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na bočne i zadnju granicu parcele, položaj temelja u odnosu na regulacionu liniju i bočne granice parcele, su u skladu sa važećim Planskim dokumentom i definisani su u grafičkim priložima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.



TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcele 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo
Ukupna površina predmetnih parcela (2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo)		2569/1 K.O. Pančevo - 352.00m <sup>2</sup> 2569/2 K.O. Pančevo - 222.00m <sup>2</sup> <b>Ukupna površina - 574.00m<sup>2</sup></b>
NETO površina planiranog objekta		1498.23m <sup>2</sup>
BRGP planiranog objekta		1764.10m <sup>2</sup>
Spratnost objekta		<b>P+4+Ps</b>
Indeks zauzetosti	maks. 70%	70.00%
Indeks izgrađenosti		3.07
Ukupno ostvarenih stambenih jedinica		P+4+Ps - 17 funkcionalnih jedinica (17 stambenih jedinica)
Ukupan broj mesta za parkiranje		8 parking mesta 9 garažnih mesta <b>17 mesta za parkiranje</b>
Ukupna površina zelenila	min. 30%	30.00%

Bilans površina na parceli	površina (m <sup>2</sup> )	procenat (%)
P bruto pod objektom sa umanjenjem zelenog krova	259.85	45.27
P bruto zelenog krova (10% površine krova)	22.60	3.94
P bruto pod raster površinama sa umanjenjem zelenila	141.95	24.73
P bruto pod zelenilom na parceli	149.60	26.06
<b>Ukupno</b>	<b>574.00</b>	<b>100.00</b>

## 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo predstavlja veoma važan segment uređenja, koji treba da doprinese kvalitetu ambijenta koji se planira. Za zadovoljavanje potreba stanovništva potrebno je obezbediti minimum 30% od ukupne teritorije namenjene stambenoj zajednici, od čega 10% zelenih površina čini visoko rastinje.

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan element prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu od negativnih efekata saobraćaja - buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno-estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

**Urbanističkim projektom je predviđeno da pod zelenim površinama bude 172.20m<sup>2</sup>, od toga 26.06% (149.60m<sup>2</sup>) ostvareno na parceli, a ostalih 3.94% (22.60m<sup>2</sup>) ostvareno preko zelenih krovova.**

Zeleni krovovi na objektima su neprohodni. Održavanje zelenog krova vrši se preko servisnog izlaza (merdevina) koji se nalazi na poslednjoj etaži objekta u stepenišnom jezgru. Ekstenzivni zeleni krovovi poseduju plitak (obično 7-10cm) sloj zemlje. Sistem za navodnjavanje nije potreban, ukoliko nisu prisutni neubičajeno dugi periodi suše. Na njima mogu rasti sedumi, mahovina, začinske i lekovite biljke i trave, kao i druga vegetacija koja traži malo ili nimalo održavanja.

## 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

### • VODOVOD I KANALIZACIJA

Uslovi JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo

Broj: D-9768/1 od 10.12.2021. godine

Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps (17 stambenih jedinica), u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a, na kat. parcelama top. br. 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo

- Na posmatranoj lokaciji, u ulici Oslobođenja postoje instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije. Na mafgistralni vod VAC 300 nije dozvoljeno priključivanje (situacija sa položajem naših instalacija data je u prilogu).
- U prilogu zahteva Investitor je dostavio hidraulički proračun sa sažetim tehničkim opisom, detalj u vezi priključenja na instalacije vodovoda i kanalizacije, hidraulički proračun, situaciju prizemlja sa položajem vodomernog i kanalizacionih šahtova.
- Prema evidenciji u našem preduzeću utvrđeno je da na parcelama 2569/1 i 2569/2 k.o. Pančevo postoje vodovodni i kanalizacioni priključak. Registrovani su u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo korisnici Nešić Milutin i Marinković Živorad.

### Vodovod

- Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da se postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod sve dok se ne izvrši izgradnja vodovoda odgovarajućeg prečnika i kapaciteta.
- Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaoćem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključi ugovor o izgradnji, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskoj zemljišta. Ovim ugovorom se obuhvataju radovi na izgradnji instalacije vodovoda u okviru ulice, dok se projektovanje i izgradnja vodovodnog priključka za objekte koji se grade reguliše sa zasebnim Ugovorom, a nakon uzgradnje i ishodovanjem upotrebne dozvole za vodovod.
- **Investitor Željko Tešović (ulica Sutreska br. 1 Beograd) je sa „Nova city invest“ doo Beograd zaknučio sporazum o zajedničkom finansiranju nedostajuće infrastrukture (overen kod javnog beležnika dana 9.12.2021. godine.)**
- Neophodno je uraditi projektnu dokumentaciju koja će obuhvatiti rekonstrukciju gradskog vodovoda od azbest cementnih cevi na potesu od ulice Josifa Marinkovića do ulice Ružine. Nov vodovod uraditi od HDPE (100) cevi prečnika OD160, u dužini od cca 230 metara
- Radovi na izgradnji gradskog vodovoda u smislu ovog ugovora obuhvataju:
  - pribavljanje i izradu projektne dokumentacije;
  - izgradnju vodovoda (sa prevezivanjem postojećih priključaka ukoliko postoje);
  - povezivanje sa postojećim gradskim vodovodom;
- Projektovana vrednost radova na rekonstrukciji vodovoda, u smislu ovog ugovora, koji obuhvata pribavljanje tehničke dokumentacije, izradu projektne dokumentacije i izgradnju je oko 3.000.000,00 dinara (bez PDV-a). Za tačniju procenu potrebno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju odnosno predmer i predračun radova.
- Dužnost projektanta i investitora je da infrastrukturu koju projektuje u ovoj fazi dimenzioniše za krajnju fazu, odnosno tako da projektovana, a kasnije i izgrađena infrastruktura svojim karakteristikama odnosno kapacitetom zadovoljava sve postojeće ali i planirane objekte u ulici a ne samo potrebe objekta koji je trenutno u planu da se gradi.
- Ovo znači da je obavezno da se urade svi neophodni hidraulički proračuni i na osnovu toga odrede tehničke karakteristike vodovoda za posmatranu ulicu.
- Mesto povezivanja sa postojećim vodovodima projektant određuje na osnovu važeće planske dokumentacije, standarda i propisa za ovu vrstu posla, tehničkih uslova nadležnih preduzeća, podataka prikupljenih na terenu i pravila struke.

### Uslovi za priključenje objekata nakon izgradnje vodovoda u ulici:

#### Vodovod (objekti):

- U tehničkom opisu se navodi da je u planu da se gradi višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps (17 stambenih jedinica) u ulici Oslobođenja 66 i 66a, u Pančevu, na kat. parcelama br. 2569/1 i 2569/2 k.o. Pančevo.
- Priključak na gradski vodovod može ostvariti izgradnjom novog priključka, odnosno ugradnjom kombinovanog vodomera u vodomerni šaht koje će se nalaziti na oko 1,5 metara od regulacione linije.

- Vodomer za objekat zadržati kao glavni vodomer sa pripadajućim ventilima, od kojih bi se vodili razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod.
- Odlukom o preradi i distribuciji vode Grada Pančeva („Sl. Glasnik RC“23/18) omogućeno je merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu odnosno lokal/poslovni prostor u objektu na parceli. Potrebno je uraditi projekat unutrašnjih instalacija do nivoa razvoda unutrašnjih instalacija za svaki stan odnosno lokal pojedinačno kojim bi se tehnički rešila ugradnja vodomera za svaki stan odnosno lokal pojedinačno.
- Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale. Vertikale proloze kroz zajedničke prostorije (hodnike) i moraju biti pristupačne u svakom trenutku (vidne). Dimenzije vodomernog okna biće definisane Projektom priključaka i moraju biti prema standardima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.
- Svi vodomeri koji se ugrađuju moraju zadovoljavati standarde JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo (vodomer za horizontalnu ugradnju, višezlazni, minimalne klase tačnosti B ili više). Ukoliko Investitor ne ispoštuje gore navedene standarde, JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo neće moći da izvrši planirano priključenje.
- Vodomerni šaht mora biti uvek pristupačan za intervenciju i održavanje, kao i za očitavanje vodomera i nije dozvoljeno ostavljanje stvari, parkiranje vozila i slično, preko i oko vodomernog šahta.
- Nosivost šaht poklopca odrediti na osnovu merodavnog saobraćajnog opterećenja na mestu gde je predviđena izgradnja vodomernog šahta.
- Investitor je dužan da podnese zahtev za priključenje na gradski vodovod. Uz zahtev za priključenje dostaviti PZI – projekat za izvođenje u kojem će se hidrauličkim proračunom (sa aksonometrijskom šemom) dokazati da će zahtevani vodovodni prečnik priključka zadovoljiti potrebe za vodom svih korisnika koji će se snabdevati sa tog priključka; da su svi elementi proračuna usvojeni i u skladu sa standardima i propisima koji važe u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo (ugradnja kvalitetnog materijala, hidrocila itd); da ugrađena oprema i način rešavanja snabdevanja vodom svih korisnika na parceli obezbediti trajno, kvalitetno, kontinuirano i higijenski ispravno snabdevanje vodom za piće.

#### **Fekalna kanalizacija**

- Priključenje objekta predvideti na fekalnu kanalizaciju u ulici Oslobođenja. Priključni šaht locirati na oko 1,5 metara od regulacione linije, tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka.
- **Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.**
- Šaht uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projektno tehničku dokumentaciju.
- Ukoliko se projektom unutrašnjih instalacija za fekalnu kanalizaciju dokaže da je priključenje objekta jedino moguće putem crpne stanice, nabavka, ugradnja održavanje i sve ostalo u vezi crpne stanice je isključivo nadležnost Investitora.
- **Podrumi, podzemne garaže, suterenske prostorije i sve što je ispod geodetske kote terena ulice na kojoj se nalazi kanalizacija na koju se objekat priključuje, ne sme se direktno priključiti na kanalizaciju.**
- Investitor je dužan da se pridržava svih standarda i propisa koji važe u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, u protivnom neće moći da izvrši planirano priključenje objekta i registraciju korisnika.
- Investitor je dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevom za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Uz zahtev za priključenje dostaviti PZI – projekat za izvođenje u kojem će se odrediti prečnik kanizacionog priključka na osnovu hidrauličkog proračuna unutrašnjih instalacija. Minimalni prečnik kanizacionog priključka DN 150, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN 150.
- U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je isključivo ispuštanje sanitarnih otpadnih voda. Strogo je zabranjeno ispuštanje vode u fekalnu kanalizaciju iz drugih sistema (kao što su sistemi za zagrevanje objekata putem toplotnih pumpi).
- Otpadne vode sa poddova garaža moraju da zadovolje uslove kvaliteta propisane Pravilnikom o sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju (Sl. Gl. Br. 10/96).
- Obavezna je ugradnja separatora naftnih derivata za odvođenje voda iz garažnog prostora.
- Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda.

#### **Atmosferska kanalizacija:**

Atmosferska kanalizacija nije izgrađena, ne postoji mogućnost priključivanja.

- **ELEKTROENERGETIKA**

Uslovi „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

Broj: 8C.1.1.0. - D.07.15. - 268826-21 od 27.10.2021. godine

Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekat VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA, (1 hidrant, 17 stanovi, 1 zajedničke prostorije), Pančevo, Oslobođenja 66, 66A parcela broj 2569/1, 2569/2 K.O. Pančevo.

## 1. Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak

**Namena objekta:** stanovanje

**Napon na koji se priključuje objekat:** 0,4kV

**Faktor snage:** iznad 0,95

**Opis prostora i položaja mernog mesta:**

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju dva ormara mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojlara, stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 1700mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu (na uličnom delu fasade predmetnog objekta, uz regulacionu liniju sa javnom površinom), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P, Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev F110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

### Ostali uslovi za izvođenje priključka:

Ukoliko se ormari mernog mesta ugrađuju u ajnfortu objekta, isti moraju biti ugrađeni sa iste strane gde i kablovska priključna kutija KPKEV-2P, na rastojanju ne većem od 10m od KPKEV-2P.

Sve KPK koje se ugrađuju na spoljašnju fasadu objekta, moraju biti dostupni 24 časa radnicima „Elektrodistribucije Srbije“ doo. U slučaju postavljanja kapije, ona se mora nalaziti iza svih KPK tako da im se može pristupiti sa ulice.

Za povezivanje KPK i OMM obezbediti jednoslojnu elektroizolovanu korugovanu cev preseka F90mm.

Od sabirnica za izjednačavanje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PP00 1h70 mm<sup>2</sup>.

## 2. Tehnički opis priključka

**Mesto priključenja objekta:** merni orman, iza mernog uređaja

**Mesto vezivanja priključka na sistem:** postojeći KPK na fasadi predmetne zgrade u ulici Oslobođenja br.64, izvod 06: Oslobođenja od J. Marinkovića do Ružine, TS Josifa Marinkovića.

**Opis priključka do mernog mesta:** Na fasadi budućeg objekta ugraditi novi KPKEV-2P.

KPKEV-2P i ormene mernog mesta povezati kablom preseka i tipa RR00 4h95mm<sup>2</sup>.

Pored KPKEV-2P ugraditi KPKEV-1P (za hidrant - protivpožarni priključak) i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojilom.

KPKEV-1P i POMM-1 povezati kablom preseka i tipa RR00 4h10mm<sup>2</sup>.

KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom tipa RR00-A 4h16mm<sup>2</sup>.

U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 16A.

### Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu dva (2) MOMM -9, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

Jedan orman tipa POMM-1 koji su opremljeni sa jednim mernim uređajem jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

### Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9						
1	stanovi	8	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	Zajednička potrošnja	1	22,08	Automatski	32	trofazno, 2
POMM-1						
1	hidrant	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2

Merni uređaji: Brojlara aktivne energije moraju biti najmanje klase 2, odnosno indeks klase A, 3h230/400V, 5(10) -> 40A.

Zaštitni uređaji: Glavni automatski osigurači tip „C“ i osigurači tipa NVO.

Broj tehničke dokumentacije:

UP-55/21

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2022.

• **TELEKOM SRBIJA PREDUZEĆE ZA TELEKOMUNIKACIJE A.D.**

*Uslovi za izdavanje tehničkih uslova*

Broj: D209/485190/2-2021 od 27.10.2021. godine

Uslovi za izdavanje tehničkih uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta (odnosno izdavanja lokacijskih uslova) za Novu gradnju: Višeporodčni stambeni objekat

Veza broj: 393016/1 od 07.09.2021

• Postojeće stanje tk objekata

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata EKM koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija“ ad.

U ulici Oslobođenja u kojoj će se graditi višeporodčni stambeni objekat postoje tk objekti

- Služba za mrežne operacije Pančevo
- Podzemni optički tk kablovi
- Vazdušni optički kablovi
- PE cev

• Tehnički uslovi

Kao posledica zahteva koje stambeno-komercijalni kompleksi postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojsnih usluga, strateško opredeljenje preduzeća „Telekom Srbija“ a.d. (u daljem tekstu „Telekom“) je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do svakog objekta (instaliranje odgovarajuće telekomunikacione opreme unutar objekta) i izgradnju optičke instalacije do svakog stana, poslovnog prostora ili lokala.

Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj. za realizaciju buduće planirane telkekomunikacione mreže u okviru granica uslova na predmetnoj lokaciji, na kojoj je planirana izgradnja, potrebno obezbediti pristup planiranim objektima putem tk kanalizacije.

• Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeće:

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od od regulacione linije do ulaza u objekat.
- navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja RE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi  $r > 2,3m$  radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.
- Od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu Telekoma.

• Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:

Izgradnja unutrašnjih tk instalacija u svim objektima je obaveza investitora osim u slučaju kada se drugačije definiše Ugovorom između investitora i Telekoma, a prema modelima o poslovno tehničkoj saradnji sa investitorima.

Za potrebe realizacije pomenute optičke tk mreže predviđena je unutrašnja tk instalacija optičkim kablovima. Uzimajući navedeno u obzir Telekom za potrebe realizacije pomenute optičke tk mreže daje sledeće preporuke za izgradnju optičke tk instalacije.

- polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana ili lokala. Instalaciju planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A (preporuka Telekoma) ili G.652.D standardu, za polaganje u zatvorenom prostoru (indoor), sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Za pružanje servisa Telekoma dovoljno je da se do svakog korisnika (stana, poslovnog prostora ili lokala) položi po jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.

- izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Usponski kabl se terminira u za to predviđenom optičkom distributivnom ormanu (ODO ormanu).
- instalacione optičke kablove završiti u optičkim distributivnim ormanima na optičkim peč panelima ili panelima sa adapterima (SC/APC), sa SC/APC konektorima. U optičkom distributivnom ormanu je, osim pomenutih terminacija kablova SC/APC konektorima na SC/APC adapterima, potrebno planirati i mesto za završavanje privodnog optičkog kablova, mesto za rezervu kablova kao i mesto za montažu pasivne opreme Telekom (pasivni optički spliteri). Optičke distributivne ormara je potrebno montirati u svakom objektu, u prizemlju ili prvom podzemnom nivou, na suvom i pristupačnom mestu. Ormari obavezno uzemljiti.
- na strani korisnika, u stanu, poslovnom prostoru ili lokalu, instalacione optičke kablove završiti SC/APC konektorima u odgovarajućoj terminalnoj (korisničkoj) završnoj optičkoj kutiji na SC/APC adapteru. Predvideti rezerve kablova na oba kraja.
- Preporučuje se investituru da instalacije unutar stanova ili lokala realizuje F/UTP kablovima kategorije minimum 5e, a da u blizini samog ulaza u stan ili lokal, predvidi montažu korisničkih multimedijalnih kutija MMK (od neprovidnog materijala) u kojima će se nalaziti terminacija dolaznog instalacionog optičkog kablova i terminacije instalacionih kablova u stanu, a u njima će biti postavljena i korisnička oprema. Kablov mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu), negorivu PVC cev. U ovim ormanima je potrebno obezbediti i napajanje da bi se omogućila neprekidnost tk servisa.

#### • **GASOVOD**

Tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a na kat. parc. br. 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo

broj: 05-02-4/2198-1 od 02.11.2021. godine

Na predmetnom području, u nadležnosti JP „Srbijagas“ postoje sledeći gasni objekti:

- **Distributivni gasovod** od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE d 90 mm duž ulice Oslobođenja u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj strani ulice – **izgrađen i u funkciji**,
- trasa gasovoda je prikazana na situaciji priloženoj uz ovaj dopis.

Tehnički uslovi za oriključenje na distributivni sistem JP „Srbijagasa“ radnog pritiska do 4bar:

- Postoji mogućnost priključenja višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps u ulici Oslobođenja br. 66 i 66A na katastarskim parcelama broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „SRBIJAGAS“ uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila. Pre podnošenja zahteva za priključenje moraju se znati potrebne količine gasa za navedeni objekat da bi se proverilo da li za navedene objekte postoje dovoljne količine prirodnog gasa.

#### • **HIGIJENA - Odlaganje komunalnog otpada**

Broj: 4226/2-2021 od 01.11.2021. godine

Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje za odlaganje komunalnog otpada na ime investitora: ŽELJKO TEŠOVIĆ, Sutjeska ulica 1 broj 021 b, Beograd, za potrebe izrade Urbanističkog projekta i pribavljanje lokacijskih uslova za izgradnju objekata: Višeporodični stambeni objekat sa garažom u prizemlju, parking prostor u dvorišnom delu i saobraćajni priključak na glavnu saobraćajnicu na ulicu Oslobođenja broj 66 i 66a u Pančevu.

### 1.0. OPIS POTREBNIH TEHNIČKIH ELEMENATA ZA PRIVREMENO SKLADIŠTENJE KOMUNALNOG OTPADA

#### 1.1. MESTO PRIKLJUČENJA I TEHNIČKE KARAKTERISTIKE

##### 1.1.1. POLOŽAJ POSUDA ZA SAKUPLJANJE KOMUNALNOG OTPADA

Sudovi za privremeno skladištenje otpada do transporta mogu se nalaziti u odgovarajućim specijalnim prostorijama u okviru objekata, na parceli / kompleksu ili površini javne namene posebno određenoj za tu namenu.

Investitor je u obavezi da pri izradi projektne dokumentacije prema navedenim preporukama odredi mesto za postavljanje posuda za otpad unutar predmetne parcele. Položaj posuda za otpad unutar predmetne parcele (za zgrade do 6 i preko 6 stanova / poslovnih jedinica) treba biti takav da isti bude lako dostupan vozilima i zaposlenima JKP „Higijena“ uz prilaz iz minimum jednog smera i maksimalno 10 – 15 metara udaljen od prisutne saobraćajnice. Potrebno je da se nalaze na čvrstoj podlozi odgovarajuće nosivosti u ravni kolovoza, čija dimenzija za jedan kontejner iznosi približno 1,4m x 1,1m.

Mesta predviđena za postavljanje posude za otpad u izuzetnim slučajevima mogu biti locirana na površinama od javnog značaja ukoliko investitor pribavi saglasnost nadležnih organa u skladu sa čl. 11 Odluke Broj tehničke dokumentacije:

UP-55/21

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2022.

o održavanju čistoće i upravljanja otpadom („Službeni list grada Pančeva“ broj 6/2014). U zgradama koje imaju izgrađene posebne prostore za komunalni otpad i prostorije za kontejnere, otpad se do odvoženja drži na način koji je prilagođen procesu radu Jvno komunalnog preduzeća a o čistoći tih prostora, odnosno prostorija stara se Skupština stanara zgrade.

2.1. PRILAZNI PUT Za zgrade do 6 i preko 6 stanova/poslovnih jedinica i komplekse različitih namena unutar kojih ulaze vozila JKP „Higijena“ potrebno je obezbediti nesmetan saobraćaj, u svim vremenskim uslovima, za vozila sledećih karakteristika – dužina 10 m; širina 2,3 m; visina 3,6 m; međuosovinsko rastojanje 5,7 m, ukupna masa (sopstvena masa + korisna nosivost) 26 t.

Nije moguće izdavanje tehničkih uslova iz plana za ulice koje se nalaze u pešačkim zonama. Za ulice koje ne ispunjavaju tehničke karakteristike ne vrši se odvoženje otpada i do sticanja uslova se ne izdaju tehnički uslovi.

2.4. OSNOVNE VREDNOSTI BROJA I KAPACITETA POSUDA ZA OTPAD za zgrade za koje se najčešće izdaju lokacijski uslovi preuzeti su iz Odluke o održavanju čistoće i upravljanja otpadom („Službeni list grada Pančevo“ broj 6/2014) i baziraju se na sledećim izvodima iz članova:

- „Komunalni otpad korisnici skladište u kontejner, kante za otpad ili u plastične vreće“ (čl. 11 stav 1);
- „Kod kolektivnog načina stanovanja u stambenim zgradama, u stambenim, odnosno poslovnim objektima, sa ukupno najviše šest stanova, odnosno najviše šest poslovnih lokala – prostora, komunalni otpad se do odvoženja mora držati u posudama za otpad – kućnim kantama ili vrećama“ (čl. 12 stav 1);
- „Kod kolektivnog načina stanovanja, kućni otpad iz stambenih odnosno poslovnih objekata koji imaju više od šest stambenih, odnosno poslovnih jedinica, do odvoženja drži se u kontejnerima“ (čl. 13 stav 1);
- U stambenim i poslovnim zgradama sa najviše šest stanova odnosno poslovnih prostora, komunalni otpad se do odnošenja odlaže u kante kapaciteta  $V=120$  lit.
- U stambenim i poslovnim zgradama koji imaju šest i više stanova odnosno poslovnih prostora, komunalni otpad do odnošenja se odlaže u kontejnere kapaciteta  $V=1100$  lit. Na svakih dodatih 1-6 stambenih odnosno poslovnih jedinica obezbediti još po jedan kontejner  $V=1100$  lit.
- Za poslovni prostor čija ukupna površina iznosi  $P=1\ 000 - 3\ 000\text{m}^2$  potrebno je obezbediti jedan kontejner kapaciteta  $V=1100$  lit, odnosno na svakih dodatih  $3\ 000\text{m}^2$  obezbediti po jedan kontejner kapaciteta  $V=1100$  lit.

Za predmetni stambeni objekat sa 17 stambenih jedinica iz aktuelne zakonske regulative proističe obaveza investitora da nabavi 3 (tri) kontejnera  $V=1100$  lit. za privremeno odlaganje komunalnog otpada do odvoženja kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijal izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

#### • **TERMIČKA ZAŠTITA**

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Sl.glasnik RS,,br.61/2011). Za planirane objekte je potrebno proračunati energetske efikasnost za II (drugu) klimatsku zonu.

#### • **SEIZMIČKA ZAŠTITA**

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Objekte predvideti za 7. (sedmi) stepen seizmičnosti.

#### • **OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME**

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu mogu se izmestiti u skladu sa glavnim projektom predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme. Ukoliko se ukaže potreba trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi.

## **7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI**

U daljoj fazi projektovanja potrebno je izvesti detaljna geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Sl. glasnik RS 44/95).

## **8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

U okviru parcele nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu. Planirani sadržaj se ne nalazi na listi Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RS,,br.114/2008).

## 9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Prema Obaveštenju (09.22 broj: 217-16552/21-1 od 01.11.2021. godine) izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgradnje Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4+Ps, u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 66 i 66a, na katastarskim parcelama top. broj: 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni) ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, kako je to definisao čl. 29. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni). Takođe Vas obaveštavamo da se za pribavljanje uslova za izgradnju objekta obratite nadležnom Gradskom organu za izdavanje lokacijskih uslova.

## 10. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Nesmetano kretanje licima sa posebnim potrebama biće omogućeno u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015).

U okviru predmetnih parcela, predviđeno je 17 mesta za parkiranje od kojih je 1 mesto namenjeno osobama sa posebnim potrebama (1 garažno mesto u okviru objekta).

## 11. ZAŠTITA SPOMENIKA KULTURE (MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA)

Broj: 1125/2 od 03.11.2021.godine

S obzirom na to da na samom predmetnom prostoru predviđenom za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps u ul. Oslobođenja br. 66 i 66a, u Pančevu, na katastarskim parcelama br. 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo, nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih lokaliteta sa arheološkim sadržajem – dobarakojia uživaju prethodnu zaštitu u skladu sa članom 27. Zakona o kulturnim dobrima,

sa stanovišta zaštite kulturnih dobara kao i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, za izradu urbanističkog projekta za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekata Pr+4+Ps u ul. Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo, na kat. parcelama br. 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo, investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenje predmetnih radova od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.

Investitoru i izvođaču radova, skrećemo pažnju na član 109. stav 1. Zakona o kulturnim dobrima, koji propisuje da ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

## 12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

### TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURA

#### LOKACIJA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps na parceli br. 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo. Lokacija se nalazi u Pančevu u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a.

Predmetni objekat se nalazi u zoni šireg centra.

Površina parcela je 574 m<sup>2</sup>.

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

#### POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na katastarsko topografskom broju parcele 2569/1 K.O. Pančevo nalaze se sledeći objekti:

- Objekat 1 – Porodična stambena zgrada - deo – Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=154m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.
- Objekat 2 – Porodična stambena zgrada – Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekta, P=18m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.
- Objekat 3 - Pomoćna zgrada – Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekta, P=36m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

Na katastarsko topografskom broju parcele 2569/2 K.O. Pančevo nalaze se sledeći objekti:

- Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=53m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

Broj tehničke dokumentacije:

UP-55/21

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2022.



• **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PS**

Objekat se nalazi u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a, Pančevo, br. kat. parcele 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo.

**Arhitektonsko rešenje**

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4+Ps, sa 17 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu, nalazi se na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. U prizemlju objekta je planiran garažni prostor, zajedničke prostorije (ulaz, lift, stepenište). Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Na prvom spratu se nalaze 4 stana, na drugom i trećem po 4 stana, na četvrtom po 3 stana, dok se na povučenom spratu nalaze 2 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik, i terasu. Stanovi su orijentisani jednostrano i dvostrano.

Na objektima je predviđen ravan neprohodan krov, sa svim potrebnim slojevima hidroizolacije i termoizolacije. Nagib ravnog krova je 2%. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

**Konstrukcija**

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa skeletni konstruktivni sistem sa veznim gredama i horizontalnim i vertikalnim serklažima. Dimenzionisanje serklaža je u svemu prema statičkom proračunu.

**Međuspratna konstrukcija**

Međuspratna konstrukcija je puna armirano-betonska ploča I iznosi 18cm.

Zidovi i plafoni se malterišu krečnim malterom, gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom po želji investitora. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom. Ulazna vrata su sigurnosna od aluminijuma.

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke, dimnjačke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklapima. Fasada se radi kao demit fasada.

**Izolacija**

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 u zavisnosti od namene prostorije.

**Obrada spoljašnjih površina**

**Zidovi**

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi demit fasadom. Ugradnjom termoizolacije od 10-16cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetske efikasnosti.

**Spoljna stolarija**

Spoljna aluminijumska stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

**Grejanje**

Grejanje je na električnu energiju.

## KOMUNALNI KAPACITETI

### Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parcelama 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Pristup kat. parc. 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema Saobraćajno – tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi  $B=5.00m$ .

Parkiranje je rešeno u prizemlju, 17 mesta za parkiranje – 9 garažnih mesta, od kojih je 1 GM namenjeno licima sa posebnim potrebama i 8 parking mesta na parceli.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7473073.6493	4970177.7883
KGT2.	7473056.9723	4970200.6399

### TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo na parceli br. 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- unutrašnja hidrantska vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizacija

#### SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Potreban priključak za snabdevanje predmetnih objekata sanitarnom vodom je PE 63mm(DN75).

**UKUPAN KAPACITET OBJEKTA JE 77.25 J.O. odnosno  $Q=2,20$  lit/sec.**

Merenje potrošnje vode biće preko glavnih vodomera:

- Ø50 za hidrantsku mrežu;
- Ø32mm za sanitarnu mrežu;

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

#### **NAPOMENA:**

**Sa obzirom da je postojeća ulična mreža nedovoljnog kapaciteta, Investitor je sklopio ugovor sa JKP Vodovod i Kanalizacija, Pančevo o rekonstrukciji ulične mreže, ista je u toku, pa će se nakon izgradnje predmetni objekat priključiti na novoizgradjenu vodovodnu mrežu u Ul. Oslobođenja.**

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnih vodomera po plafonu prizemlja do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz boilerla je 60°C.

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fitinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10 .

Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“  $d=3cm$ . Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+4+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točjećeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati u prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe,  $H=14-56m$ ,  $Q=0,5-4,8$  l/s,  $2*1,1$  kw , ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Broj tehničke dokumentacije:

UP-55/21

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2022.

Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema.

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove. Kompletan razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao I u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

U šahti za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

Za individualno merenje potrošnje stanova biće postavljeni kontrolni vodomeri u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daje jos 5 l/s.

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje) , sa dve pumpe, H=44-62m, Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

Potreban priključak za predmetni objekat je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=10,76 lit/sec.

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilogima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

#### **ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:**

Sa obzirom da je u predmetnom objektu isprojektovano parkiranje u prizemnom delu objekta, a nije izgrađena ulična mreža atmosferske kanalizacije, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u upojni bunar.

ODGOVORNI PROJEKTANT

## HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 77.75 J.O.  
ODNOSNO Q=2.20 l/sec**

## DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	IV	2.85	14.000	0.94	32	0.06	0.17
IV	III	2.85	29.750	1.36	32	0.12	0.34
III	II	2.85	45.750	1.69	40	0.09	0.26
II	I	2.85	61.750	1.96	40	0.12	0.34
I	PR	2.80	77.750	2.20	40	0.16	0.45
PR	hidrocil	10.00	77.750	2.20	50	0.05	0.50
hidrocil	vodomer	2.50	77.750	2.20	63	0.02	0.05
vodomer	priključak	1.50	<b>77.750</b>	2.20	63	0.02	0.03
							<b>2.140</b>

**Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara**

gubitak u mreži	2.14	m
gubitak na geodetskoj visini	17.20	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	<b>25.34</b>	<b>m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.534	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
	Nedostaje pritiska	<b>-0.534</b> <b>bara</b>

Iz proračuna vidimo da nam ne ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točjećem mestu, pa nam je iz tog razloga potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET PP VODOVODA JE 400 J.O.  
ODNOSNO Q=5.0 l/sec**

# DIMENZIONISANJE PP VODOVODA NAJUGROŽENIJE DEONICE

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpota
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m

Ukupno požarnih hidranata-6

PH06	PH05	2.85	100.00	5.000	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH05	PH04	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	PH01	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH01	hidrocil	10.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.70
hidrocil	vodomer	1.50	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.14
						ukupno	1.69

gubitak pritiska u mreži je:			1.69	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			16.70	m
gubitak pritiska na vodomeru			6.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			<b>49.39</b>	m

Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg hidranta, da bi se zadovoljili protivpožarni uslovi, razliku pokriva hidrostanica  
**NAPOMENA: -UKUPNO OPTEREĆENJE FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=10,76 lit/sec**

**NAPOMENA** : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

#### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = ( N \times P \times q ) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	<b>N</b>	<b>K</b>	<b>N x K</b>	<b>P</b>	<b>q</b>	<b>Q</b>
	<b>kom</b>	---	---	<b>%</b>	<b>lit / sec</b>	<b>lit / sec</b>
umivaonik	34	0.50	17.00	10.60	0.17	0.61
WC šolja	29	6.00	174.00	11.50	2.00	6.67
tus kada	21	0.70	14.70	13.90	0.22	0.64
mašina za ves	17	2.00	1.00	15.00	0.22	0.56
sudopera	17	1.00	17.00	15.00	0.67	1.71
mašina za sudove	17	0.50	8.50	15.00	0.22	0.56
	<b>135</b>				<b>UKUPNO</b>	<b>10.76</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q =	<b>10.76</b>	lit / sec
---	--------------	-----------

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala <b>Ø 160</b> - položen sa padom od <b>2%</b>
Punjenje cevi <b>≈ 0.6 D</b>
Q = <b>11,30</b> lit / sec
ϑ = <b>1,03</b> m / sec

**NAPOMENA** : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

#### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

$$Q = 0.7 \times (\Sigma AWs)^{1/2}$$

SANITARNI		BROJ		AWs		Σ AWs
OBJEKTI		IZLIVA				
		<b>kom</b>		<b>lit / sec</b>		<b>lit / sec</b>
umivaonik		34		0.50		17.00
WC šolja		29		2.50		72.50
tus kada		21		1.00		21.00
mašina za ves		17		1.00		17.00
sudopera		17		1.00		17.00
mašina za sudove		17		0.50		8.50

**153.00**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **8.66** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 160** - položen sa padom od **2%**

Punjenje cevi **≈ 0.6 D**

Q = **11,30** lit / sec

ϑ = **1,03** m / sec

#### Priključak na infrastrukturu elektroinstalacija

17 kom. Stanovi, 17.25kW, 3x25A, 3x400VAC, dvotarifno brojilo

1kom. Zajednička potrošnja, 22.08kW, 3x32A, 3x400VAC, dvotarifno brojilo

Požarni priključak:

1kom. Hidrocil, 11.04kW, 3x16A, 3x400VAC, dvotarifno brojilo

## Situaciono rešenje kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno uređenje

Parternim rešenjem je tretirano pre svega parkiranje vozila na parceli, pešački pristup objektu i ozelenjavanje parcele. Pešačke i kolske saobraćajne površine završno se obrađuju. Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom.

Svakoj stambenoj jedinici namenjeno je po jedno mesto za parkiranje (u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta). Ukupan broj mesta za parkiranje je 17, od toga je 1 mesto za parkiranje namenjeno za lica sa posebnim potrebama. Od 17 mesta za parkiranje 8 parking mesta se nalazi na parceli, a 9 garažnih mesta u prizemnoj garaži objekta.

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije izvršilo bi se prema uslovima nadležnih organizacija.

Pošto je predmetni deo grada u potpunosti komunalno opremljen, priključenje instalacije objekata na komunalnu infrastrukturu će se izvesti u skladu sa izdatim uslovima nadležnih institucija.

### 13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Na građevinskoj parceli kat.top.br. 2569/1 u Kopiji plana br. 952-111-13685/2022 od 24.02.2022. godine upisani su sledeći objekti:

Na predmetnoj parceli **2569/1 K.O. Pančevo**, površine 352.00m<sup>2</sup>, se nalazi **jedan objekat**:

**Objekat 1** - Porodična stambena zgrada Pr - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 154m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat 2** - Porodična stambena zgrada Pr - objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, površine 18m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat 3** – Pomoćna zgrada Pr - objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, površine 36m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Na građevinskoj parceli kat.top.br. 2569/2 u Kopiji plana br. 952-111-13686/2022 od 24.02.2022. godine upisani su sledeći objekti:

Na predmetnoj parceli **2569/2 K.O. Pančevo**, površine 222.00m<sup>2</sup>, se nalazi **jedan objekat**:

**Objekat 1** - Porodična stambena zgrada Pr - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 53m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

### 14. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

#### 1. Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd

Izdvojena jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 11, Pančevo

Uslovi za izdavanje tehničkih uslova

**(Broj: D209/485190/2-2021 od 27.10.2021. godine)**

#### 2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad

Elektrodistribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo

Uslovi

**(Broj: 8C.1.1.0. - D.07.15. - 268826-21 od 27.10.2021. godine)**

#### 3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO

Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo

Tehnički uslovi

**(Broj: D-9768/1 od 10.12.2021. godine)**

#### 4. JKP "Higijena" Pančevo

ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo

Tehnički uslovi

**(Broj: 4226/2-2021 od 01.11.2021. godine)**

#### 5. Javno preduzeće „Urbanizam“

Republika Srbija, Autonomna Pokrajina Vojvodina, Grad Pančevo, Gradska Uprava, Sekretarijat za urbanizam, građevinske i stambeno-komunalne poslove i saobraćaj

Trg kralja Petra I br. 2-4

Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put

**(Broj: 03-816/2021 od 10.11.2021. godine)**



**6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo**

ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo

Tehnički uslovi**(broj: 05-02-4/2198-1 od 02.11.2021. godine)****7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU**

ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo

Potvrda**(Broj: 1125/2 od 03.11.2021.godine)****8. MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE**

Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu Ul. Žarka Zrenjanina br. 96, Pančevo

Obaveštenje**(09.22 broj: 217-16552/21-1 od 01.11.2021. godine)****15. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Ovaj Urbanistički projekat izrađen je u cilju regulisanja građenja na teritoriji grada Pančeva, a u skladu sa realnim potrebama i mogućnostima izgradnje objekta i pratećih sadržaja na parcelama iz naslova radi ishodovanja neophodne dokumentacije, odnosno, građevinske dozvole. U sprovođenju i realizaciji Urbanističkog projekta preduzimaće se svi koraci u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

**Odgovorni urbanista**


---

 Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

# USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

## za izgradnju: **Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps**

- Preduzeće za telekomunikacije "Telekom-Srbija" AD Beograd
- EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad
- JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo
- JKP "Higijena"
- JP "Urbanizam" Pančevo
- JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo
- Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu
- Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije



# ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчело, Умреже Оброчевића 5, 26500 Панчело, тел. 013/315-020, факс 013/335034

Наш број: 8С.1.1.0 -D.07.15.-268626-21

ЖЕЉКО ТЕШОВИЋ

Ваш број: 55/21

СУТЈЕСКА бр. 1/21Б

Панчево, 27.10.2021

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је разматрао захтев поднет у име ЖЕЉКО ТЕШОВИЋ, БЕОГРАД, СУТЈЕСКА бр. 1/21Б, (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 директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08 01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доноси се

## УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (1 заједничка потрошња, 1 ХИДРАНТ, 17 станова), ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 66,66А парцела број 2569/1, 2569/2, 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 поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

Од постојећег КПК на фасади предметне зграде у улици Ослобођења бр.64 до новоизграђеног предметног објекта изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм<sup>2</sup>.

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

Намена објекта. СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9. Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту ( на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином ), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П. Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П ( за хидрант - противпожарни прикључак ), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 10mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта.

У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

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

**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 TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (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 стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника

## 2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** постојећи КПК на фасади предметне зграде у улици Ослобођења бр.64. извод ФВ: Ослобођења од Ј Маринковића до Ружине, ТС Јосифа Маринковића.

**Опис прикључка до мерног места:** На фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм<sup>2</sup>.

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

КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм<sup>2</sup>.

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4х16мм<sup>2</sup>.

у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А

### Опис мерног места.

У улазу објекта или ајнфурту два МОММ-9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. МОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи Тип	Ном. струја (А)	Бројило мерна група
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
МОММ-9						
1	станови	8	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
2	заједничка потрошња	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно .2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
Укупно ком		19				

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

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 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 с,
  - земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 с,
- 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 на даље 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 поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом 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, 145/14 и 83/18) 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.



Наш број: **4226 / 2 - 2021**  
Панчево, 01.11. 2021.год.  
Број: **55/21**

**ЖЕЉКО ТЕШОВИЋ**  
**Сутјеска улица 1 број 021 б**  
**Београд**

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 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 објектима:

Локација бјеката:	Улица Ослобођења број 66 и 66а, Панчево
Катастарске парцеле бројеви:	2569/1 и 2569/2 КО Панчево
Укупна површина парцела:	$P_u = 574,00m^2$
Укупна БРГП површина објекта:	$P_{\text{БРГП}} = 1764,10 m^2$

Врста радова: **Изградња нових објеката: Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу, паркинг простор у дворишном делу и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу**

Намена објекта: **Вишепородични стамбени објекат са пратећим садржајем**

**1. Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу спратности П+4+Пс**

**1.1 Стамбени део објекта са 17 стамбених јединица површине до 2.000 m<sup>2</sup> Категорија дела објекта: Б**

Класификациони ознака: 112221 - Стамбене зграде са три или више станова до 2.000 m<sup>2</sup>

**1.2 Гаража у приземљу објекта са 9 гаражних места; Категорија дела објекта: В;**

Класификациона ознака: 124 1210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

**2. Паркинг простор у дворишту са 8 ПМ;**

Категорија објекта: В,

**2.1 Класификациона ознака: 124 1210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта**

**3. Саобраћајни прикључак објекта на главну саобраћајницу на улици Ослобођења; Категорија објекта: Г,**

**3.1 Класификациона ознака: 211 201 – Остали путеви и улице**

**Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: ЖЕЉКО ТЕШОВИЋ, Сутјеска улица 1 број 021 б, Београд, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу објеката: Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу, паркинг простор у дворишном делу и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу на улици Ослобођења број 66 и 66а у Панчеву**

### 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 погодну 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 1,4 m×1,1 m.**

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и 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. ПРИЛАЗНИ ПУТ** За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t. Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке услове, не врши се одвожење отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m<sup>2</sup> потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3000m<sup>2</sup> обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

**2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА** Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште 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 стамбени објекат са 17 стамбених јединица из актуелне законске регулативе, проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
09.22 број : 217-16552/21-1  
Датум : 01.11.2021. године.  
ПАНЧЕВО  
/ПМ/

"Art Royal Inženjering",  
ул. Трг Слободе, бр. 1,  
Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс, у Панчеву, ул. Ослобођења, бр. 66 и 66а, на катастарским парцелама топ. број: 2569/1 и 2569/2 К.О Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 55/21 од 22.10.2021. године, поднет од стране "Art Royal Inženjering", ул. Трг Слободе, бр. 1, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 28.10.2021. године, за издавање за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс, у Панчеву, ул. Ослобођења, бр. 66 и 66а, на катастарским парцелама топ. број: 2569/1 и 2569/2 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 55/21 од 22.10.2021. године, поднетог од стране "Art Royal Inženjering", ул. Трг Слободе, бр. 1, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 28.10.2021. године, за издавање за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс, у Панчеву, ул. Ослобођења, бр. 66 и 66а, на катастарским парцелама топ. број: 2569/1 и 2569/2 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
пуковник полиције  
Ненад Калалиш



РЈ «Дистрибуција» Панчево

ЖЕЉКО ТЕШОВИЋ

11000 Београд

Ваш број:

05-02-4/2198-1

Ул. Сутјеска улица 1 бр. 0216

Наш број:

Датум:

02.11.2021.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс у улици Ослобођења бр. 66 и 66А на катастарским парцелама број 2569/1 и 2569/2 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 55/21 од 22.10.2021.год., наш број 05-02-4-2198 од 26.10.2021.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс у улици Ослобођења бр. 66 и 66А на катастарским парцелама број 2569/1 и 2569/2 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 d 90 mm дуж улице Ослобођења у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице – **изграђен и у функцији**,
  - **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

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

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

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

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

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

- није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.
- Минимални светли растојање гасовода од других подземних инсталација предвиђени у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводним притисци до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015) и то:

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бродовод или топловод	0,5	0,3
Приходни каблови водовода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и високопритиски водоводи	0,4	0,5
Шестови	0,3	Не
Тешки	1,0	Не
Пут, изводни канал, насип, утес	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, поготво одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1m од осе гасовода на обе стране.

- Није дозвољено постављање шакта изнад гасовода.
- При пројектовању објекта потребно је дефинисати прописане минималне висине надсеља од горње ивице гасовода у зависности од локација гасовода (у зеленој парципи и тротоару минимална вјенна надсеља је 0,8 m), испод коловоза саобраћајнице минимална висина надсеља 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 1m од горње ивице педа 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 рола.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објект врши се заштитивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштитивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној парципи улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопаче од прописаних дубина укопачања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Прозази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним полиетиленским цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужи са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канализације се на дубини од 1m испод доње ивице канала заштити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5m од доње ивице канала.



- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс у улици Ослобођења бр. 66 и 66А на катастарским парцелама број 2569/1 и 2569/2 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. Пре подношења захтева за прикључење морају се знати потребне количине гаса за наведени објекат да би се проверило да ли за наведене објекте постоје довољне количине природног гаса.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

- 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.
- 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.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за

противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozapaљeњу.

- 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 "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

24 *Rodic L.*

Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац  
PJ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписивачу
3. Архиви

TEH. USLOVI 05-02-4/2198-1 OD 01.11.2021.

46.91 11111190



Radice 2



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/485190/2-2021

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

**ЖЕЉКО ТЕШОВИЋ**

Ул. Сутјеска улица 1 бр. 0216  
11000 БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за Нову градњу : вишепородични стамбени објект

Веза број: 393016/1 од 07.09.2021

Поштовани,

У вези са Захтевом бр. 55/21 од 22.10.2021. који је поднео *Art royal inženjering* за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (Пр+4+Пс) у улици Ослобођења 66-66а Панчево, на катастарским парцелама бр. 2569/1 и 2569/2 К.О. 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.

У улици Ослобођења у којој ће се градити вишепородични стамбени објект постоје тк објекти

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни оптички тк каблови
- Ваздушни оптички каблови
- ПЕ цев

Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и

захтеva у погледу комплексних широкопојасних услуга стратешки опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни

објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта

(инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев  $\varnothing 40\text{ mm}$  од постојећег оптичког кабла испред објекта до улаза у објекат

наведену приводну тк канализацију од постојећег ок кабла испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације положити кроз слободну површину, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, попречник кривине треба да износи  $r > 2,3\text{ m}$  ради не сметаности полагања кабла кроз пригодну 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.

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

- На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПЗЦ цев  $\varnothing 110\text{ mm}$ , на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

- o 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 поменути оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменути 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 ширатни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са моноодним влакнима по ITU-T G.657 A (препорuka 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 успонских (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решavaju 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 стани 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 неприводног материјала) у којима ће се напазити терминација допазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен уклањањем у савитљиву (ребрасту),

негорљиву 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 несметано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимума 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 не утврди другачије.

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

#### ❖ Општи услови

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

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање 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 објекта).

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације предметног објекта, уредити 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 уриђене 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 изградњених тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

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

**Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 16 (шеснаест) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.**

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

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

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

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак по

папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Vuk Raičević  
100084539-  
1405974793  
427

Digitally signed  
by Vuk Raičević  
100084539-1405  
9747934793  
Date: 2021.10.28  
08:55:05 +02'00'



## LEGENDA

Bivj. područje katastarske parcelne

Ograda građevinskih parcela - GGP

Ograda katastarske parcelne - GGP

Regulaciona linija

Gradivinska linija

VISPOROČNI STAVLJENI OBLASTI PRAVOG

Zemlje površine

Cesta iznad

Nepropisno iznad i petak prajuda

Socijalni objekti

Korisnici za komunalni objekti

Vrijeme foto

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

77.38

Digitally signed  
by Vuk Raičević

10008453 5974793427

Date: 2021.10.28

9-1405974-2021.10.28

793427

2568/3

2568/4

2568/5

2569/1

2569/2

2584/1

2586

2587

2588

## Legenda:

Podzemni optički kabl

Vazdušni optički kabl

Postojeca PE cev

Usplovljena PE cev

Orijentaciono ucrtano

Telekom Srbija a.d.

27.10.2021.

Koordinate tablica novopostavljenog nadzemnog priključka	X	Y
K071	147373.8495	497377.7983
K072	147358.8720	497300.8308

ArtRoyal  
InženjeringBEOGRAD, KNEZ MIHAILOVA  
BULEVARA 111  
11000 BEOGRAD

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE



Јавно предузеће  
"Урбанизам" Панчево  
Број 03 816/2021  
Панчево, 10. новембар 2021. године.

ЈП. "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву Тешовић Жељка из Београда, Ул. Сутјеска бр. 1, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребу изградње урбанистичког пројекта и покацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 81/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/18) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Р Србије, број 72/2009, 81/2009–испр, 84/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 др.закон), доноси

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

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

1. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у Ул. Ослобођења бр. 66 и 66 а на катастарским парцелама бр. 2569/1 и 2569/2 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима.

- Саобраћајни прикључак на месту прикључења на коловоз извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Ослобођења, на кат. парцели 8028/1 К.О. Панчево
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу израђеном од стране "ART ROYAL INZENJERING" Панчево, Ул. Трг Слободе 1. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 2569/1 и 2569/2 К.О. Панчево и коловоз Ул. Ослобођења, како је то приказано на датом Идејном решењу и уз обавезу очувања стабала вишегдишњег засада.
- Двосмерно упезно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0 м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Ослобођења на кат. парцели топ. бр. 8028/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним спојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форми завршне обраде, а место прикључења на коловоз Ул. Ослобођења обрадити лучним заобљењима у виду лепеза са полупречником од мин. 4,5 м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према напони и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. ослобођења на кат. парцели бр. 8028/1 К.О. Панчево а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и продужне радове, ускладити и уклопити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама, нивелетом постојећег коловоза, бициклистичке стазе и тротоаром за пешаке, као и са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка на коловоз Ул. Ослобођења изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја и да примењеном

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађођевић 4, 26000 Панчево, ГИГ 11011396, Матични број, 08494015  
Телефон: центар 0301 331 401 2190 330, директор 2190 331, телефакс: 0301 331, урбанизам 2190 320  
e-mail: urbanizam@urbanizam-pancevo.rs







- 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 постојећи коловоз Ул. Ослобођења на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији и бициклическу стазу, тј. у ширини целог профила од регулационе линије и постојећег тротоара, па све до постојећег коловоза у Ул. Ослобођења.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног споја 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 и 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 Ул. Ослобођења, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе

IV. Ovo rešenje ne oslobađa podnosioca zahteva obaveze pribavljanja i drugih uslova od svih vlasnika instalacija sa kojima se predmetni objekat saobraćajnog priključka ukršta, paralelno vodi, ili zahteva njihovo pomeranje-izmeštanje.

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

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

Հանրաքվեի մասին "Կոմիտաս" Սկզբում

Киришордақов 4, 18000 Алматы ПИЕ 101351398, М.т.н-өңірлеу 08454075,  
Телефон: централ (Ж.Б.) (С) 13) 2190 300 дүретас 2190 313 телефон: 341/54 ұрба-мәлік 2190 320  
Бүгінгі таңдағы әлемдегі ең танымал сайттардың бірі.



## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Тешовић Желјка из Београда, Ул. Сутјеска 1, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник Р Србије", бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник Р Србије", бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), 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

Директор

Славе Бојацински, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

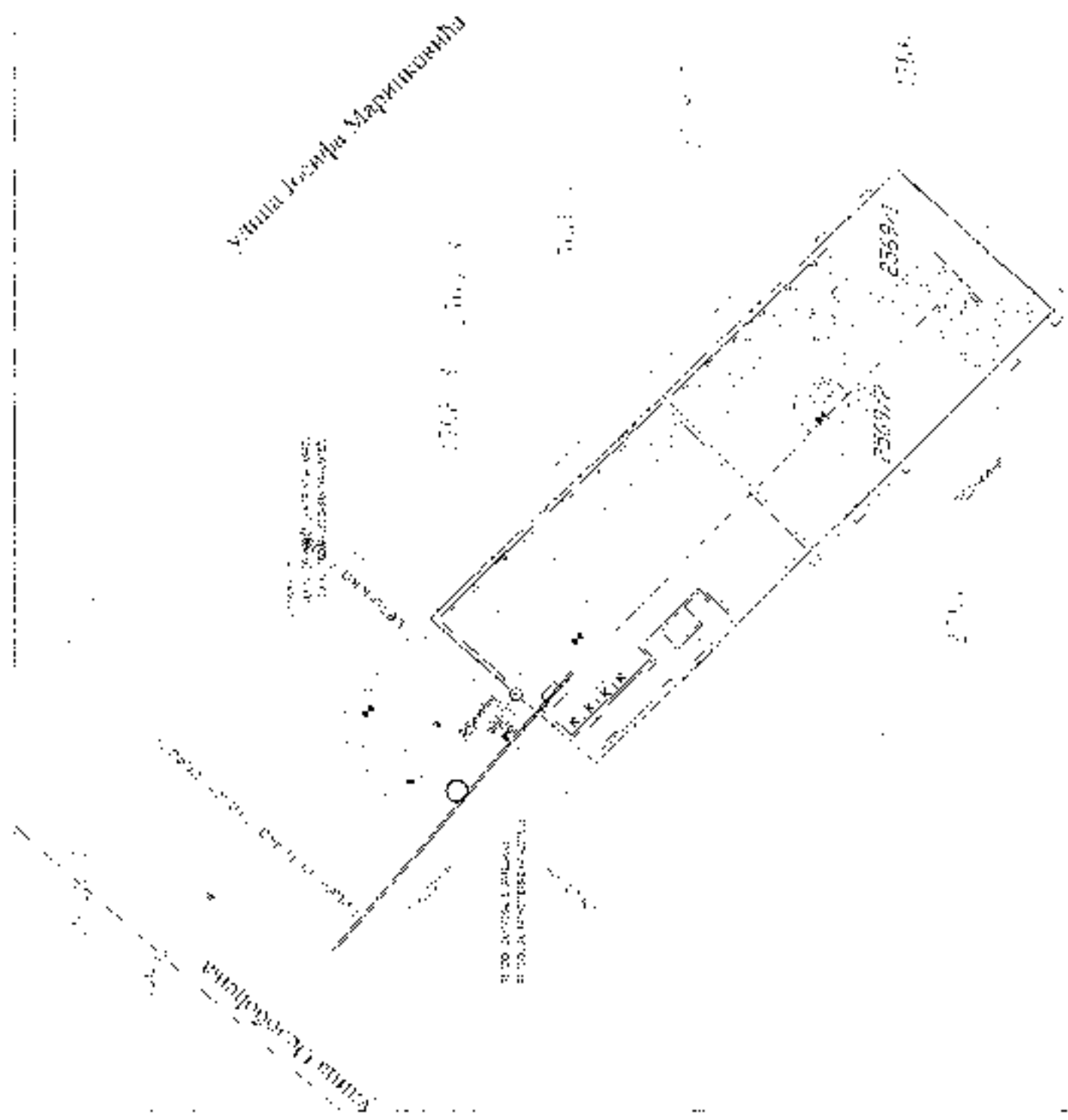
Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051395, Матини број: 08484015.  
Телефони: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
E-mail: jpp@urbizam.rs, info@urbizam.rs



1. Name:    
 2. Address:    
 3. City:    
 4. State:    
 5. Zip:    
 6. Phone:    
 7. Email:    
 8. Date:    
 9. Signature:    
 10. Stamp:

11. Name:    
 12. Address:    
 13. City:    
 14. State:    
 15. Zip:    
 16. Phone:    
 17. Email:    
 18. Date:    
 19. Signature:    
 20. Stamp:

21. Name:    
 22. Address:    
 23. City:    
 24. State:    
 25. Zip:    
 26. Phone:    
 27. Email:    
 28. Date:    
 29. Signature:    
 30. Stamp:





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

**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**  
Број: Д-9768/1  
Панчево, 10. 12. 2021. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО, ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ  
И СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ  
ПАНЧЕВО, Трг Краља Петра I

**Веза:**

Жељко Тешовић, Београд, улица Сутјеска бр. 1
Пуномоћник: ДОО „Art Royal inženjering d.o.o“ из Панчева, Биљана Јеремић
Место градње: Улица Ослобођења 66 и 66а, кат. парцела 2569/1 и 2569/2 к.о. Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс (17 стамбених јединица) у улици Ослобођења 66 и 66а, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 2569/1 и 2569/2 к.о. Панчево

На основу нашег захтева број 55/21 од 22.10.2021. год. (наш број Д-9768 од 26.10.2021.) и допуне захтева (наш број Д-9768/1 од 29.10.2021.) који се односи на издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс (17 стамбених јединица) у улици Ослобођења 66 и 66а у Панчеву, на кат. парцелама бр. 2569/1 и 2569/2 к.о. Панчево извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Ослобођења постоје инсталације водовода и фекалне канализације. На магистрални водовод ВАЦ 300 није дозвољено прикључање (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Достављен нацрт Идејног решења бр. IDR (UP)-55/21 урађен је од стране предузећа Art Royal inženjering d.o.o., Трг Слободе бр. 1, Панчево, одговорно лице пројектанта: Радован Јеремић, одговорни пројектант Мирјана Симић, дипл. инж. арх.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио хидраулички прорачун са сажетим техничким описом, детаљ у вези прикључења на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун, ситуацију приземља са положајем водомерног и канализационих шахтова.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцелама 2569/1 и 2569/2 к.о. Панчево постоје водоводни и канализациони прикључци. Регистровани су у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево корисници Нешић Милутин и Маринковић Живорад.

**Водовод:**

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши изградња водовода одговарајућег пречника и капацитета.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Овим уговором се обухватају радови на изградњи инсталације водовода у оквиру улице, док се пројектовање и изградња водоводног прикључка за објекте који се граде регулише се засебним Уговором, а након изградње и исподовања употребне дозволе за водовод.

- [illegible]

- Обавезни прилогzi Пројекта треба да буду сви релевантни детаљни мера заштите према избору технологије грађења (подграђивања, црпљења воде, организације градилишта...)
- ПЗИ пројекат за извођење и пројекат изведеног објекта (ПИО) водовода треба да садржи све неопходне прилоге:

- o геодетски снимак изведеног цевовода урађен од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
- o потврду о испитивању цевовода на пробни притисак,
- o потврду о извршеној дезинфекцији цевовода и потврду о физичко хемијској и бактериолошкој исправности воде, издатих од стране акредитоване лабораторије.. итд.
- o Као и све податке неопходне како би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објеката.

- Све радове извести у свему према упутству стручних лица ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Ускладити нивелету водоводне мреже и објеката на мрежи (водоводни шахтови, затварачи, хидранти...) са новом нивелетом саобраћајнице, односно водоводне објекте обавезно довести (издигнути) до нивоа асфалта/зелених површина.

- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор;

- Располагаив притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.

Карактеристике водозодног материјала који се примењује у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево:

Пројектом предвиђени изградњу водовода од цеви следећих карактеристика:

- Намена: за проток хладне питке воде
- Материјал: полиетилен PEHD
- Радни притисак  $NP=10$  (CDK-17)
- Обавезна је уградња надземних противпожарних хидраната

#### Услови за прикључење објеката након изградње водовода у улици:

##### *Водовод (објекти):*

- У техничком опису се наводи да је у плану да се гради вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс (17 стамбених јединица) у улици Ослобођења 66 и 66а, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 2569/1 и 2569/2 к.о. Панчево.

- Прикључак на градски водовод може остварити изградњом новог прикључка, односно уградњом комбинованог водомера у водомерни шахт које ће се налазити на око 1,5 метара од регулационе линије.

- Водомер за објекат задржати као главни водомер са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи са ограничењима за појединачне водомере и хидрантски развод.

- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испуни горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.



- Водомерни шахт мора бити увек приступачан и контролисати се одозго и са долази и за очитавање водомера и није дозвољено остављати га без надзора, како би се избегло прехо и око водомерног шахта.

- Носивост шахт поклонаш одредити на основу мерења носивости тла и на основу места где је предвиђена изградња водомерног шахта.

- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на фекалну канализацију. У захтеву за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити изградња шахта у складу са аксиометријском шемом) доказати да ће задовољити захтев за прикључење на фекалну канализацију, потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати из шахта, да се прикључење изврши на основу прорачуна усвојених и у складу са стандардима и техничким прописима, да се прикључење изврши на начин решавања снабдевања водом свих корисника из шахта, да се прикључење изврши на одговарajuћој, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом из шахта.

Хидраулички прорачун је саставни део пројекта за извођење у којем се одређује проток и притисак (пројекат водовода и канализације) за који се одређује проток и притисак, хидрауличких инсталација. За све евентуалне проблеме частичног прикључења на фекалну канализацију, унутрашњих водовода и канализација (неадекватно усвојени проток, притисак, температура, материјал, прикључак, неадекватно усвојени проток, притисак унутрашњих инсталација и др.) који излазе из ПЗИ „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни проектант и инвеститор за извођење, а не ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни проектант и инвеститор за извођење, а не ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Пројекат мора урадити пројекатска кућа која поседује лиценцу за извођење унутрашњих инсталација водовода и канализација.

#### Фекална канализација (објект):

- Прикључење објекта превиждети на фекалну канализацију, објектима се налази. Прикључни шахт ложирали на око 1,5 метара од регулационе линије, тако да у сваком случају буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање и ремонт водостojних и водостojних одводних прикључка.

- Није дозвољено изградња и прикључење објекта на фекалну канализацију.

- Шахт урадити у свему према техничким прописима и стандардима, а не по својој вољи, а везу радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација на фекалну канализацију, може да је прикључење објекта једино могуће путем кризне станице, гаража, простора, складишта и све остало у вези кризне станице је искључиво надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је изнад нивоа терена које терен улице на којој се налази канализација на коју се објектима прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа за извођење ПЗИ „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да добије лиценцу за извођење објекта и регистрацију корисника.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, са захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. У захтеву за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити изградња шахта у складу са аксиометријском шемом, прорачун на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални проток и притисак на прикључку је DN 150, уколико се хидраулички прорачун не изврши, онда је минимални проток и притисак на прикључку већи од DN 150.

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних и кухињских вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из система за загревање или сушење система за загревање објекта путем топлотних пумпи.

- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове одређене прописима Привилегијом о санитарно техничким условима за канализацију отпадних вода у јавној канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).

- Обавезна је уградња сепаратора нафитних деривата за одвођење вода из кухињских простора.

- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### Атмосферска канализација:

- Атмосферска канализација није изграђена, не постоји могућност рада унутра.

[illegible]

- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно прелмер и прелачун радова.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( „Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- **НАПОМЕНА:** Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс (17 стамбених јединица) у улици Ослобођења 66 и 66а, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 2569/1 и 2569/2 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара.

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

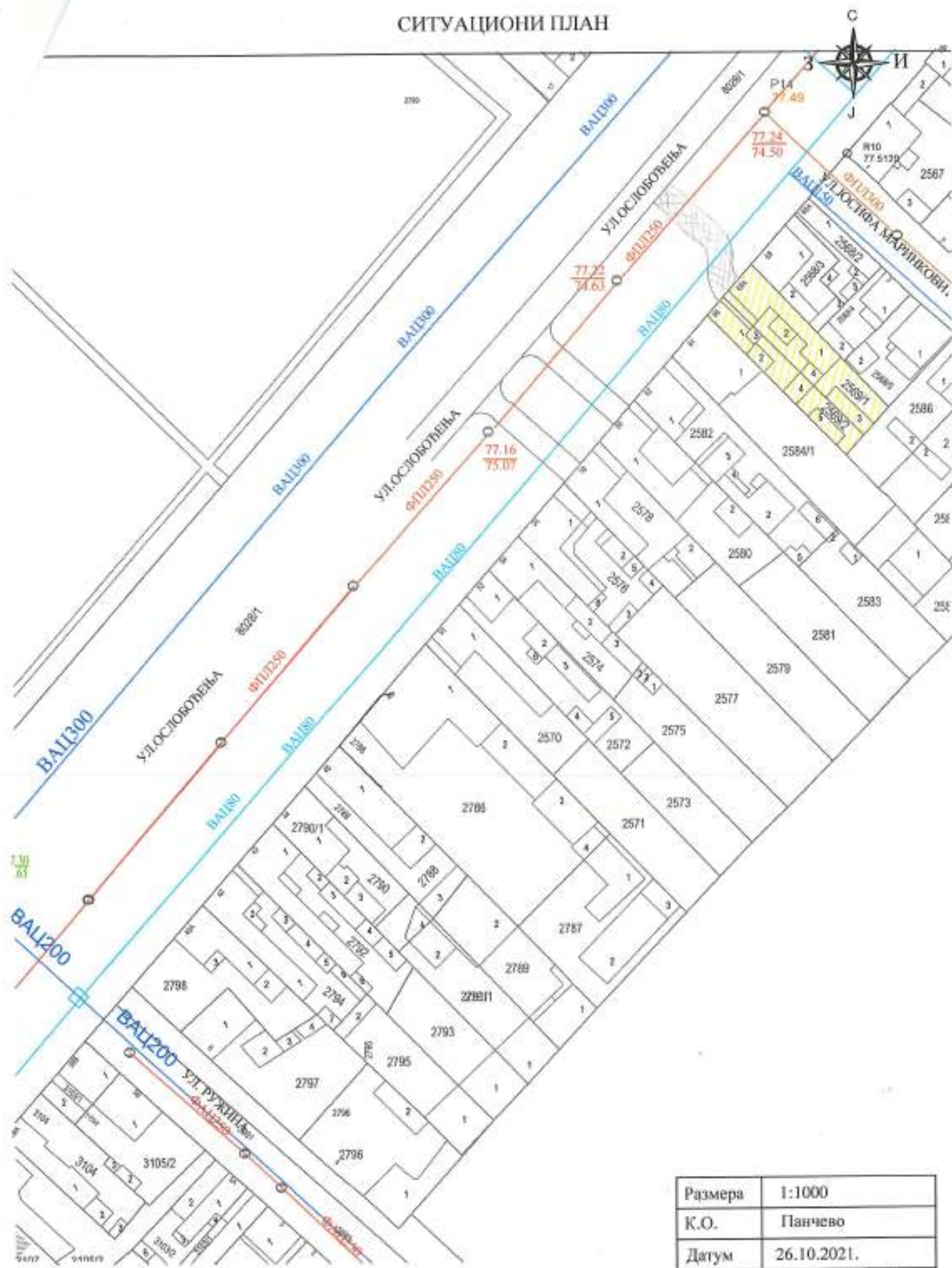
Д.В.Д. ДИРЕКТОР  
Зоран Ашанин, дипл. екон.

2. Сл. лист





# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	26.10.2021.
Обредила	Љубица Марић, инж.геод.





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: 1125/2

Дана: 03.11.2021.

Панчево

ЈЛ/НБ

**Жељко Тешовић, Београд, Сутјеска улица 1 број 0216**

На захтев бр. 1125 од 26.10.2021. године, странке Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING“ Трг слободе 1, Панчево, у име инвеститора Жељка Тешовића, Београд, Сутјеска улица 1 број 0216, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

### **ПОТВРДУ**

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у ул. Ослобођења бр. 66 и 66а Панчево, на катастарским парцелама бр. 2569/1 и 2569/2 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становништа заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у ул. Ослобођења бр. 66 и 66а Панчево, на катастарским парцелама бр. 2569/1 и 2569/2 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE  
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-  
ARHITEKTONSKU RAZRADU  
LOKACIJE

**za izgradnju:**  
**Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps**

**G**

- |   |         |
|---|---------|
| • Skica predloga preparcelacije               | R 1:500 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta     | R 1:500 |
| • Plan postojećeg stanja – plan rušenja       | R 1:500 |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta | R 1:500 |
| • Plan regulacije urbanističkog projekta      | R 1:500 |
| • Komunalna infrastruktura                    | R 1:500 |
| • Plan saobraćaja - Nivo prizemlja            | R 1:500 |
| • Nivelacioni prikaz urbanističkog projekta   | R 1:500 |

SKICA PREDLOGA PREPARCELACIJE PROJEKTA ZA IZGRADNJU:  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, P+4+Ps  
u ul. Oslobođenja br. 66 i 66A, Pančevo  
na katastarskim parcelama broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- 2569/1 2569/2 broj predmetnih katastarskih parcela
- granica postojećih katastarskih parcela  
— granica postojećih građevinskih parcela  
xxx granica parcele koja se ukida (briše)  
— granica planiranih katastarskih parcela  
— granica planiranih građevinskih parcela  
- - - regulaciona linija

- planirana građevinska parcela GP- 574m<sup>2</sup>  
javno zemljište / javna saobraćajnica  
postojeći objekti na parceli  
granica obuhvata UP-a

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	x	y
G1	7473056.0659	4970204.8385
G2	7473077.4999	4970186.085
G3	7473076.5877	4970185.0263
G4	7473078.5142	4970183.3656
G5	7473084.33	4970177.22
G6	7473090.59	4970170.66
G7	7473092.32	4970168.85
G8	7473098.2269	4970162.6628
G9	7473107.3	4970153.14
G10	7473104.18	4970149.66
G11	7473102.05	4970147.3
G12	7473098.31	4970143.13
G13	7473088.0014	4970153.5672
G14	7473081.03	4970160.62
G15	7473077.45	4970164.24
G16	7473069.18	4970172.66
G17	7473045.8112	4970193.1337

ArtRoyal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT

broj:  
IDR-55/21

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps  
u ulici Oslobođenja broj 66 i 66a, na katastarskoj parceli broj  
2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo

Željko Tešović  
ul. Sufjeska ulica 1 br. 21b, Beograd

datum:  
02.2022.

naziv crteža:

SKICA PREDLOGA PREPARCELACIJE

razmera: 1:250

odgovorni projektant:

Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

broj licence:

200 0809 05

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:

URBANISTIČKI PROJEKAT

broj lista:

1



PLAN POSTOJEĆIH OBJEKATA - PLAN RUŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU:  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, P+4+Ps  
u ul. Oslobođenja br. 66 i 66A, Pančevo  
na katastarskim parcelama broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- 2569/1 2569/2 broj predmetnih katastarskih parcela
- granica postojećih katastarskih parcela
  - granica postojećih građevinskih parcela
  - granica parcele koja se ukida (briše)
  - granica planiranih katastarskih parcela
  - granica planiranih građevinskih parcela
  - regulaciona linija
  - granica obuhvata UP-a

Postojeći objekti na parceli 2569/1 K.O. Pančevo:

- 1 OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada - deo Objekta preuzet iz zemljišne knjige, P=154m2, RUŠI SE
- 2 OBJEKAT 2 - Porodična stambena zgrada - Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, P=18m2, RUŠI SE
- 3 OBJEKAT 3 - Pomoćna zgrada - Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, P=36m2, RUŠI SE

Postojeći objekti na parceli 2569/2 K.O. Pančevo:

- 1 OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=53m2, RUŠI SE

ArtRoyal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT		broj: IDR-55/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps u ulici Oslobođenja broj 66 i 66a, na katastarskoj parceli broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo		
Željko Tešović ul. Sufjeska ulica 1 br. 21b, Beograd		datum: 02.2022.
naziv crteža: razmera: 1:250		
PLAN POSTOJEĆIH OBJEKATA - PLAN RUŠENJA		
odgovorni projektant:	broj licence:	potpis:
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	200 0809 05	
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista:
URBANISTIČKI PROJEKAT		3

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU:  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, P+4+Ps  
u ul. Oslobođenja br. 66 i 66A, Pančevo  
na katastarskim parcelama broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- 2569/1 2569/2 broj predmetnih katastarskih parcela
- granica postojećih katastarskih parcela  
— granica postojećih građevinskih parcela  
xxx granica parcele koja se ukida (briše)  
— granica planiranih katastarskih parcela  
— granica planiranih građevinskih parcela  
— regulaciona linija
- granica obuhvata UP-a
- postojeći objekti na parceli

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	x	y
G1	7473056.0659	4970204.8385
G2	7473077.4999	4970186.085
G3	7473076.5877	4970185.0263
G4	7473078.5142	4970183.3656
G5	7473084.33	4970177.22
G6	7473090.59	4970170.66
G7	7473092.32	4970168.85
G8	7473098.2269	4970162.6628
G9	7473107.3	4970153.14
G10	7473104.18	4970149.66
G11	7473102.05	4970147.3
G12	7473098.31	4970143.13
G13	7473088.0014	4970153.5672
G14	7473081.03	4970160.62
G15	7473077.45	4970164.24
G16	7473069.18	4970172.66
G17	7473045.8112	4970193.1337

ArtRoyal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT

broj:  
IDR-55/21

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps  
u ulici Oslobođenja broj 66 i 66a, na katastarskoj parceli broj  
2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo

Željko Tešović  
ul. Sufjeska ulica 1 br. 21b, Beograd

datum:  
02.2022.

naziv crteža: GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA razmera: 1:250

odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh. broj licence: 200 0809 05 potpis:

projektant saradnik: potpis:

projektant saradnik: potpis:

projektant saradnik: potpis:

faza izrade: URBANISTIČKI PROJEKAT broj lista: 2



PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU:  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, P+4+Ps  
u ul. Oslobođenja br. 66 i 66A, Pančevo,  
na katastarskim parcelama broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- 2569/1 2569/2 broj predmetnih katastarskih parcela
- granica katastarske parcele
  - granica građevinske parcele
  - granica obuhvata UP-a
  - regulaciona linija
  - građevinska linija
  - Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
  - Zelene površine
  - Raster ploče
  - Parking mesto
  - Novoprojektovani kolski i pešački priključak
  - Susedni objekti
  - Linija prizemlja

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7473073.6493	4970177.7883
KGT2.	7473056.9723	4970200.6399

Art Royal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT broj:  
IDR-55/21

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps  
u ulici Oslobođenja broj 66 i 66a, na katastarskoj parceli broj  
2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo

Željko Tešović datum:  
ul. Sutjeska ulica 1 br. 21b, Beograd 02.2022.

naziv crteža: razmera: 1:250

PLAN NAMENE POVRŠINA

odgovorni projektant: broj licence: potpis:  
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh. 200 0809 05

projektant saradnik: potpis:

projektant saradnik: potpis:

projektant saradnik: potpis:

faza izrade: broj lista:  
URBANISTIČKI PROJEKAT 4

Investitor:	Tešović Željko ul. Sutjeska ulica 1 br. 21b, Beograd
Mesto gradnje:	ul. Oslobođenja br. 66i 66a, Pančevo na parceli broj 2596/1 i 2569/2 K.O. Pančevo
Objekti:	Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
Površina parcela:	352m <sup>2</sup> + 222m <sup>2</sup> = 574.00 m <sup>2</sup>
Bruto površina prizemlja objekta:	Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps - 282.44m <sup>2</sup>
Bruto razvijena građevinska površina:	Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps - 1764.10m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti:	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 70%, ostvareno je 282.44m <sup>2</sup> pod objektom što je <b>45.27%</b> .
Indeks izgrađenosti:	<b>3.07</b>
Zelenilo:	Minimum pod zelenom površinom je 30%, ostvareno je 172.20m <sup>2</sup> što je <b>30.00%</b> .
Broj parking i garažnih mesta:	<b>17 mesta za parkiranje</b> (8 parking mesta i 9 garažnih mesta)

PLAN REGULACIJE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, P+4+Ps  
u ul. Oslobođenja br. 66 i 66A, Pančevo,  
na katastarskim parcelama broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo

- LEGENDA:
- 2569/1 2569/2 broj predmetnih katastarskih parcela
- granica katastarske parcele
  - granica građevinske parcele
  - granica obuhvata UP-a
  - regulaciona linija
  - građevinska linija
  - Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
  - Zelene površine
  - Raster ploče
  - Parking mesto
  - Novoprojektovani kolski i pešački priključak
  - Susedni objekti
  - Linija prizemlja

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7473073.6493	4970177.7883
KGT2.	7473056.9723	4970200.6399

Art Royal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT	broj: IDR-55/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps u ulici Oslobođenja broj 66 i 66a, na katastarskoj parceli broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo	
Željko Tešović ul. Sutjeska ulica 1 br. 21b, Beograd	datum: 02.2022.

naziv crteža: PLAN REGULACIJE		razmera: 1:250
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade: URBANISTIČKI PROJEKAT	broj lista:	5



KOMUNALNA INFRASTRUKTURA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU:  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, P+4+Ps  
u ul. Oslobođenja br. 66 i 66A, Pančevo,  
na katastarskim parcelama broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- 2530

2531

broj predmetnih katastarskih parcela
- granica katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Garažno mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključak
- Susedni objekti
- K

Kontejneri za komunalni otpad
- 0.20

76.98

Visinske kote

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- trasa i predlog priključka distributivnog gasovoda
- reviziono okno
- vodomerni šaht

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7473073.6493	4970177.7883
KGT2.	7473056.9723	4970200.6399

Art Royal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT	broj: IDR-55/21
-----------------------	--------------------

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps  
u ulici Oslobođenja broj 66 i 66a, na katastarskoj parceli broj  
2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo

Željko Tešović ul. Sutjeska ulica 1 br. 21b, Beograd	datum: 02.2022.
---	--------------------

naziv crteža: KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	razmera: 1:250
---	----------------

odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0809 05	potpis:
--	------------------------------	---------

projektant saradnik:	potpis:
----------------------	---------

projektant saradnik:	potpis:
----------------------	---------

projektant saradnik:	potpis:
----------------------	---------

faza izrade: URBANISTIČKI PROJEKAT	broj lista: 6
---------------------------------------	------------------

- 
- FEKALNA KANALIZACIJA
- 
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- 
- SANITARNI VODOVOD



PLAN SAOBRAĆAJA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, P+4+Ps  
u ul. Oslobođenja br. 66 i 66A, Pančevo,  
na katastarskim parcelama broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo

LEGENDA:

25302531

broj predmetnih katastarskih parcela

granica katastarske parcele

granica građevinske parcele

granica obuhvata UP-a

regulaciona linija

građevinska linija

Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps

Zelene površine

Raster ploče

Parking mesto

Garažno mesto

Novoprojektovani kolski i pešački priključak

Susedni objekti

Kontejneri za komunalni otpad

Visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7473073.6493	4970177.7883
KGT2.	7473056.9723	4970200.6399

ArtRoyal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT		broj: IDR-55/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps u ulici Oslobođenja broj 66 i 66a, na katastarskoj parceli broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo		
Željko Tešović ul. Sutjeska ulica 1 br. 21b, Beograd		datum: 02.2022.
naziv crteža: PLAN SAOBRAĆAJA		razmera: 1:250
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade: URBANISTIČKI PROJEKAT	broj lista: 7	

NIVELACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU:  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, P+4+Ps  
u ul. Oslobođenja br. 66 i 66A, Pančevo,  
na katastarskim parcelama broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo

LEGENDA:

25302531

broj predmetnih katastarskih parcela

granica katastarske parcele

granica građevinske parcele

granica obuhvata UP-a

regulaciona linija

građevinska linija

Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps

Zelene površine

Raster ploče

Parking mesto

Garažno mesto

Novoprojektovani kolski i pešački priključak

Susedni objekti

Kontejneri za komunalni otpad

Visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7473073.6493	4970177.7883
KGT2.	7473056.9723	4970200.6399

ArtRoyal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT		broj: IDR-55/21
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+Ps u ulici Oslobođenja broj 66 i 66a, na katastarskoj parceli broj 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo		
Željko Tešović ul. Sutjeska ulica 1 br. 21b, Beograd		datum: 02.2022.
naziv crteža: NIVELACIONI PRIKAZ		razmera: 1:250
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade: URBANISTIČKI PROJEKAT	broj lista:	8

# IDEJNO REŠENJE

**za izgradnju:  
Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps**

## D

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	<b>Željko Tešović</b> Sutjeska ulica 1, br. 21b Beograd
Objekat:	<b>Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps</b> u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo na parceli br. 2569/1 I 2569/2 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDR</b> Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	Art Royal Inženjering ul. Trg Slobode br. 1 Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Radovan Jeremić PR
Pečat:	Potpis:

Glavni projektant :	Biljana R. Jeremić, dipl.inž.arh.
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- 55/21
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR- 55/21

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, Pančevo
Glavni projektant :	Biljana R. Jeremić, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 L838 12
Lični pečat:	Potpis:

### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, Pančevo
Odgovorni projektant :	Biljana R. Jeremić, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 L838 12
Lični pečat:	Potpis:



## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
kategorija objekta:	B	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. U kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000 m <sup>2</sup> i P+4+Pk (Ps) – B - 112221
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 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 i 6/19)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo i 8028/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	8028/1 K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Preko parcele 8028/1 K.O. Pančevo, prema uslovima JP “Urbanizam” Pančevo br. 03-816/2021 od 10.11.2021.	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija”, Pančevo br. D-9768/1 od 10.12.2021.	
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija”, Pančevo br. D-9768/1 od 10.12.2021.	
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Prema uslovima “Elektrodistribucija Pančevo” br. 8C.1.1.0. - D.07.15. - 268826-21 od 27.10.2021. Potrošačke jedinice u objektu:  17 kom. Stanovi, 17.25kW, 3x25A, 3x400VAC, dvotarifno brojilo 1kom. Zajednička potrošnja, 22.08kW, 3x32A, 3x400VAC, dvotarifno brojilo  Požarni priključak: 1kom. Hidrocil, 11.04kW, 3x16A, 3x400VAC, dvotarifno brojilo	

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT P+4+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	2569/1 K.O. Pančevo: <b>352.00m<sup>2</sup></b> 2569/2 K.O. Pančevo: <b>222.00m<sup>2</sup></b> Ukupno: <b>574.00m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRGP nadzemno:	1764.10m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1764.10m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	1498.23m <sup>2</sup>
	površina NETO prizemlje:	255.71m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	<b>282.44m<sup>2</sup></b>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+4+Ps
	visina objekta:	Venac: 14.50m od kote terena Sleme (atika): 18.50m od kote terena
	apsolutna visinska kota:	Teren: 77.26 m n.v. Venac: 91.76 m n.v. Sleme(atika): 95.76 m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.90m Spratovi: 2.85m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	17 funkcionalnih jedinica (17 stambenih jedinica)
	broj parking mesta:	<b>17 mesta za parkiranje – 9 garažnih mesta, od kojih je 1 GM namenjeno licima sa posebnim potrebama i 8 parking mesta na parceli.</b>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit
	orijentacija slemena:	severoistok - jugozapad
	nagib krova:	zeleni krov 2 <sup>o</sup>
	materijalizacija krova:	zelena površina (trava)
procenat zelenih površina:	min 30%	172.20m <sup>2</sup> 30.00%
procenat popločanih površina:		141.95 m <sup>2</sup> 24.73%
indeks zauzetosti:	max 70%	Objekat 45.27%
indeks izgrađenosti:		3.07



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

Investitor:	<b>Željko Tešović</b> Sutjeska ulica 1 br. 21b Beograd
Objekat:	<b>Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps</b> u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo na parcelama br. 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDR</b> Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	Art Royal Inženjering ul. Trg Slobode br. 1 Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Radovan Jeremić PR
Pечат:	Potpis:
Odgovorni projektant :	Biljana R. Jeremić, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 L838 12
Lični pečat:	Potpis:

**1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE**

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija projekta arhitekture
1.6.	Numerička dokumentacija projekta arhitekture
1.7.	Grafička dokumentacija projekta arhitekture

### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon i 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/18) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps, u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a, Pančevo, na parcelama br. 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant: Art Royal Inženjering,  
Ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:

#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps, u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a, Pančevo, na parcelama br. 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo, određuje se:

**Biljana R. Jeremić, dipl.inž.arh.**

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

0. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
1. 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:

Biljana R. Jeremić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Pečat:

Potpis:

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

### LOKACIJA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps na parceli br. 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo. Lokacija se nalazi u Pančevu u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a.

Predmetni objekat se nalazi u zoni centra.

Površina parcela je 574 m<sup>2</sup>.

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

### POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na katastarsko topografskom broju parcele 2569/1 K.O. Pančevo nalaze se sledeći objekti:

- Objekat 1 – Porodična stambena zgrada - deo – Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=154m<sup>2</sup>, nije predmet ovog IDR-a, objekat je predviđen za uklanjanje.
- Objekat 2 – Porodična stambena zgrada – Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekta, P=18m<sup>2</sup>, nije predmet ovog IDR-a, objekat je predviđen za uklanjanje.
- Objekat 3 - Pomoćna zgrada – Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekta, P=36m<sup>2</sup>, nije predmet ovog IDR-a, objekat je predviđen za uklanjanje.

Na katastarsko topografskom broju parcele 2569/2 K.O. Pančevo nalaze se sledeći objekti:

- Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=53m<sup>2</sup>, nije predmet ovog IDR-a, objekat je predviđen za uklanjanje.

### • VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PS

Objekat se nalazi u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a, Pančevo, br. kat. parcele 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo.

### **Arhitektonsko rešenje**

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4+Ps, sa 17 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu, nalazi se na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. U prizemlju objekta je planiran garažni prostor, zajedničke prostorije (ulaz, lift, stepenište). Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Na prvom spratu se nalaze 4 stana, na drugom i trećem po 4 stana, na četvrtom po 3 stana, dok se na povučenom spratu nalaze 2 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik, i terasu. Stanovi su orijentisani jednostrano i dvostrano.

Na objektima je predviđen ravan ozelenjen neprohodan krov, sa svim potrebnim slojevima hidroizolacije i termoizolacije. Nagib ravnog krova je 2%. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

### **Konstrukcija**

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa skeletni konstruktivni sistem sa veznim gredama i horizontalnim i vertikalnim serklažima. Dimenzionisanje serklaža je u svemu prema statičkom proračunu.

### **Međuspratna konstrukcija**

Međuspratna konstrukcija je puna armirano-betonska ploča i iznosi 18cm.

Zidovi i plafoni se malterišu krečnim malterom, gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom po želji investitora. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom. Ulazna vrata su sigurnosna od aluminijuma.

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke, dimnjačke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklopima. Fasada se radi kao demit fasada.

#### **Izolacija**

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 u zavisnosti od namene prostorije.

#### **Obrada spoljašnjih površina**

##### **Zidovi**

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi demit fasadom. Ugradnjom termoizolacije od 10-16cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

#### **Spoljna stolarija**

Spoljna aluminijumska stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

#### **Grejanje**

Grejanje je na električnu energiju.

### **KOMUNALNI KAPACITETI**

#### **Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parcelama 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Pristup kat. parc. 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema Saobraćajno – tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi  $B=5.00m$ .

Parkiranje je rešeno u prizemlju, 17 mesta za parkiranje – 9 garažnih mesta, od kojih je 1 GM namenjeno licima sa posebnim potrebama I 8 parking mesta na parceli.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7473073.6493	4970177.7883
KGT2.	7473056.9723	4970200.6399

## TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo na parceli br. 2569/1 i 2569/2 K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- unutrašnja hidrantska vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizacija

### SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Potreban priključak za snabdevanje predmetnih objekata sanitarnom vodom je PE 63mm(DN75).

**UKUPAN KAPACITET OBJEKTA JE 77.25 J.O. odnosno Q=2,20 lit/sec.**

Merenje potrošnje vode biće preko glavnih vodomera:

- Ø50 za hidrantsku mrežu;
- Ø32mm za sanitarnu mrežu;

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnih vodomera po plafonu prizemlja do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz boilerla je 60°C.

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10 .

Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ d=3cm. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+4+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točućeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati u prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2\*1,1 kw , ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema.

Razvod vode izveden je kao granati razvod.



Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

Kompletan razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao I u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

U šahti za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

Za individualno merenje potrošnje stanova biće postavljeni kontrolni vodomeri u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daje jos 5 l/s.

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje) , sa dve pumpe, H=44-62m, Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

Potreban priključak za predmetni objekat je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=10,76 lit/sec.

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim priložima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

**ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:**

Sa obzirom da je u predmetnom objektu isprojektovano parkiranje u prizemnom delu objekta, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je 160mm. Revizioni šaht će se nalaziti na oko 150cm od regulacije.

**HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE**

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 77.75 J.O.  
ODNOSNO Q=2.20 l/sec**

**DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA**

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	IV	2.85	14.000	0.94	32	0.06	0.17
IV	III	2.85	29.750	1.36	32	0.12	0.34
III	II	2.85	45.750	1.69	40	0.09	0.26
II	I	2.85	61.750	1.96	40	0.12	0.34
I	PR	2.80	77.750	2.20	40	0.16	0.45
PR	hidrocil	10.00	77.750	2.20	50	0.05	0.50
hidrocil	vodomer	2.50	77.750	2.20	63	0.02	0.05
vodomer	priključak	1.50	<b>77.750</b>	2.20	63	0.02	0.03
							<b>2.140</b>

**Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara**

gubitak u mreži	2.14	m
gubitak na geodetskoj visini	17.20	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	<b>25.34</b>	<b>m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.534	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
	Nedostaje pritiska	<b>-0.534 bara</b>

Iz proračuna vidimo da nam ne ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točecem mestu, pa nam je iz tog raloga potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET PP VODOVODA JE 400 J.O.  
ODNOSNO Q=5.0 l/sec**

#### DIMENZIONISANJE PP VODOVODA NAJUGROŽENIJE DEONICE

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpota
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m

Ukupno požarnih hidranata-6

PH06	PH05	2.85	100.00	5.000	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH05	PH04	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	PH01	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH01	hidrocil	10.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.70
hidrocil	vodome r	1.50	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.14
						ukupno	1.69

gubitak pritiska u mreži je:	1.69	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	16.70	m
gubitak pritiska na vodomoru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	<b>49.39</b>	m

Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg hidranta, da bi se zadovoljili protivpožarni uslovi, razliku pokriva hidrostanica

**NAPOMENA: -UKUPNO OPTEREĆENJE FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=10,76 lit/sec**

**NAPOMENA :** proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = ( N \times P \times q ) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	<b>N</b>	<b>K</b>	<b>N x K</b>	<b>P</b>	<b>q</b>	<b>Q</b>
	<b>kom</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>%</b>	<b>lit / sec</b>	<b>lit / sec</b>
umivaonik	34	0.50	17.00	10.60	0.17	0.61
WC šolja	29	6.00	174.00	11.50	2.00	6.67
tus kada	21	0.70	14.70	13.90	0.22	0.64
mašina za ves	17	2.00	1.00	15.00	0.22	0.56
sudopera	17	1.00	17.00	15.00	0.67	1.71
mašina za sudove	17	0.50	8.50	15.00	0.22	0.56
	<b>135</b>				<b>UKUPNO</b>	<b>10.76</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **10.76** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 160** - položen sa padom od **2%**

Punjenje cevi  $\approx 0.6 D$

Q = **11,30** lit / sec

$\hat{v}$  = **1,03** m / sec

**NAPOMENA** : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

$$Q = 0.7 \times (\Sigma AWs)^{1/2}$$

SANITARNI		BROJ		AWs		$\Sigma AWs$
OBJEKTI		IZLIVA				
		<b>kom</b>		<b>lit / sec</b>		<b>lit / sec</b>
umivaonik		34		0.50		17.00
WC šolja		29		2.50		72.50
tus kada		21		1.00		21.00
mašina za ves		17		1.00		17.00
sudopera		17		1.00		17.00
mašina za sudove		17		0.50		8.50

**153.00**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju  $Q =$  **8.66** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 160** - položen sa padom od **2%**

Punjenje cevi  $\approx$  **0.6 D**

$Q =$  **11,30** lit / sec

$v =$  **1,03** m / sec

### Priključak na infrastrukturu elektroinstalacija

17 kom. Stanovi, 17.25kW, 3x25A, 3x400VAC, dvotarifno brojilo

1kom. Zajednička potrošnja, 22.08kW, 3x32A, 3x400VAC, dvotarifno brojilo

Požarni priključak:

1kom. Hidrocil, 11.04kW, 3x16A, 3x400VAC, dvotarifno brojilo

## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

•	Situaciono-nivelacioni plan	R 1:300
•	Situacioni plan	R 1:300
•	Osnova temelja	R 1:100
•	Osnova prizemlja	R 1:100
•	Osnova I sprata	R 1:100
•	Osnova tipskog sprata	R 1:100
•	Osnova IV sprata	R 1:100
•	Osnova povučenog sprata	R 1:100
•	Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
•	Osnova krovnih ravni	R 1:100
•	Presek 1-10	R 1:100
•	Presek 1-11	R 1:100
•	Izgled 12	R 1:100
•	Izgled 13	R 1:100
•	Izgled 14	R 1:100
•	Izgled 15	R 1:100



# GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

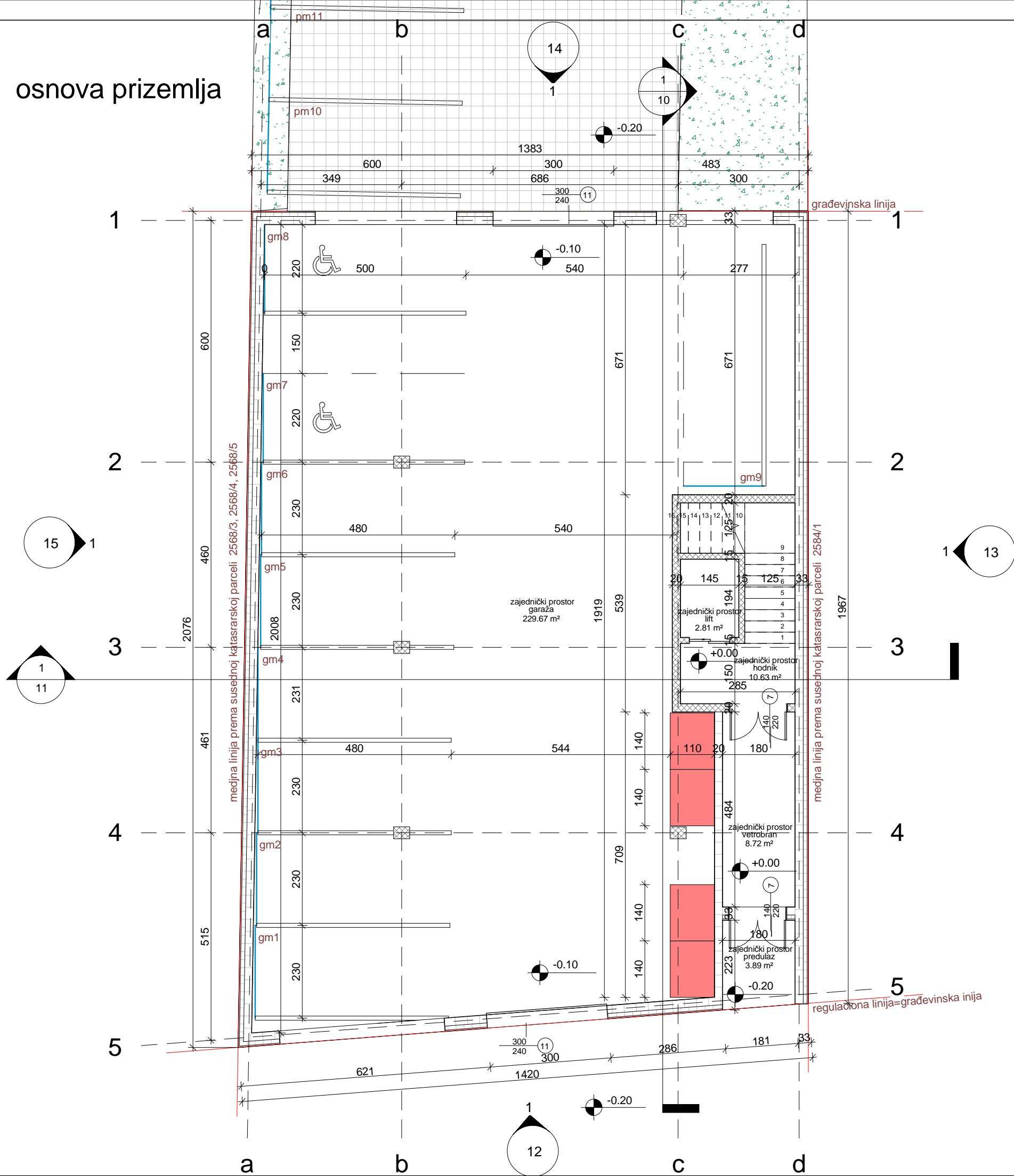
**za izgradnju:**  
**Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps**



• Situaciono-nivelacioni plan	R 1:300
• Situacioni plan	R 1:300
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova tipskog sprata	R 1:100
• Osnova IV sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1-10	R 1:100
• Presek 1-11	R 1:100
• Izgled 12	R 1:100
• Izgled 13	R 1:100
• Izgled 14	R 1:100
• Izgled 15	R 1:100



osnova prizemlja



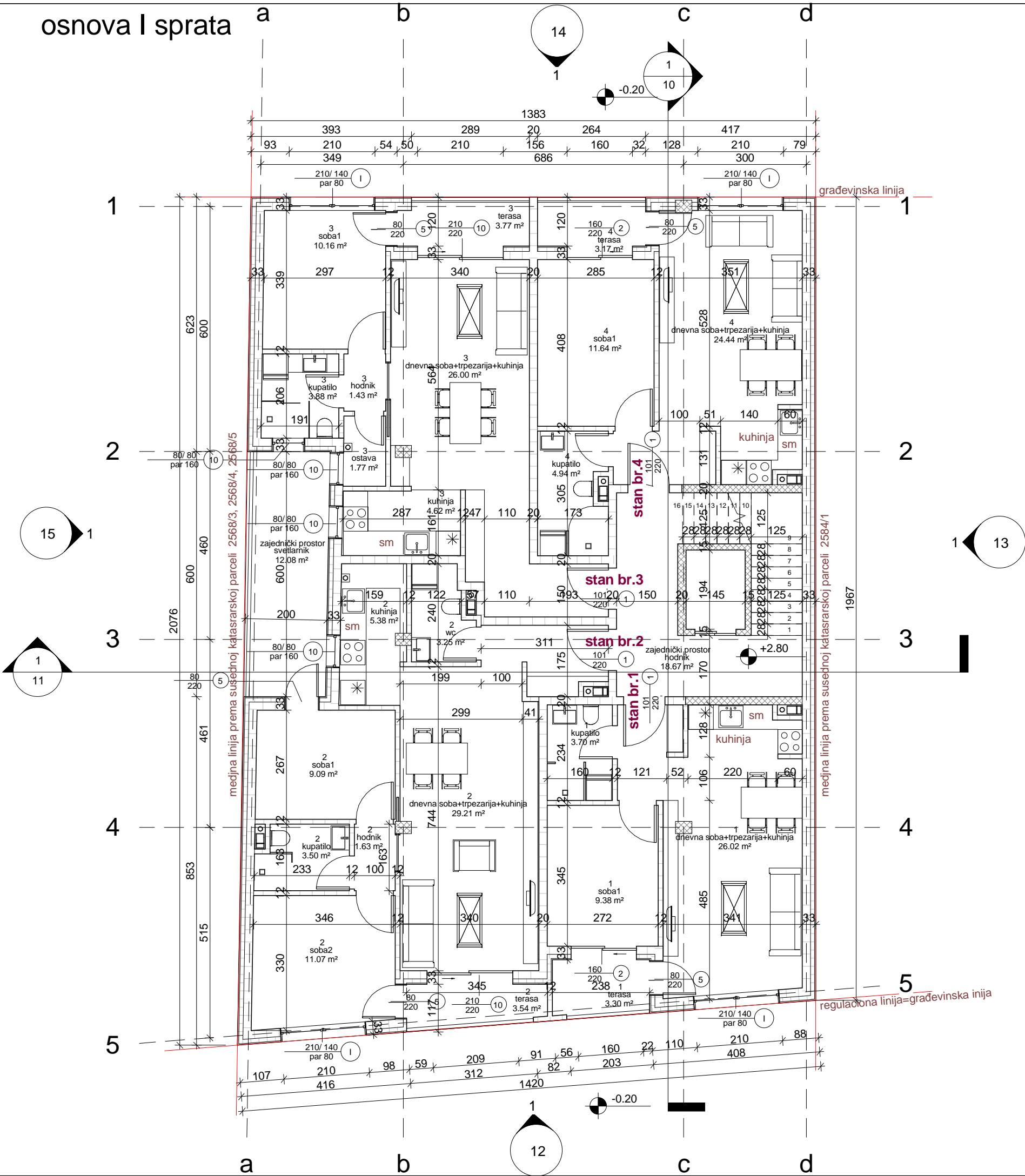
neto površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina
zajednički prostor	garaža	229.67 m²
	vetrobran	8.72 m²
	hodnik	10.63 m²
	lift	2.81 m²
	predulaz	3.89 m²
zajednički prostor		255.71 m²
ukupno neto površina prizemlja:		255.71 m²

Adresa 1: Trg oslobođenja 66A, 3. katu, Beograd  
Adresa 2: Trg oslobođenja 66A, 3. katu, Beograd  
Adresa 3: Trg oslobođenja 66A, 3. katu, Beograd  
Adresa 4: Trg oslobođenja 66A, 3. katu, Beograd  
Adresa 5: Trg oslobođenja 66A, 3. katu, Beograd

**ArtRoyal**  
inženjering arh.

IDR Idejno rešenje (UP)		
Podaci o objektu: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo		Investitor: Željko Tešović Sutjeska ulica 1 br.021b Beograd
parcela broj: 2569/1 I 2569/2 KO Pančevo		
osnova prizemlja		
razmera:	1 : 100	pečat i potpis odgovornog projektanta:
broj:	IDR-55/21 (UP)	
Datum:	02.2022.	broj lista:
Odgovorni projektant:		
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.		3

osnova I sprata



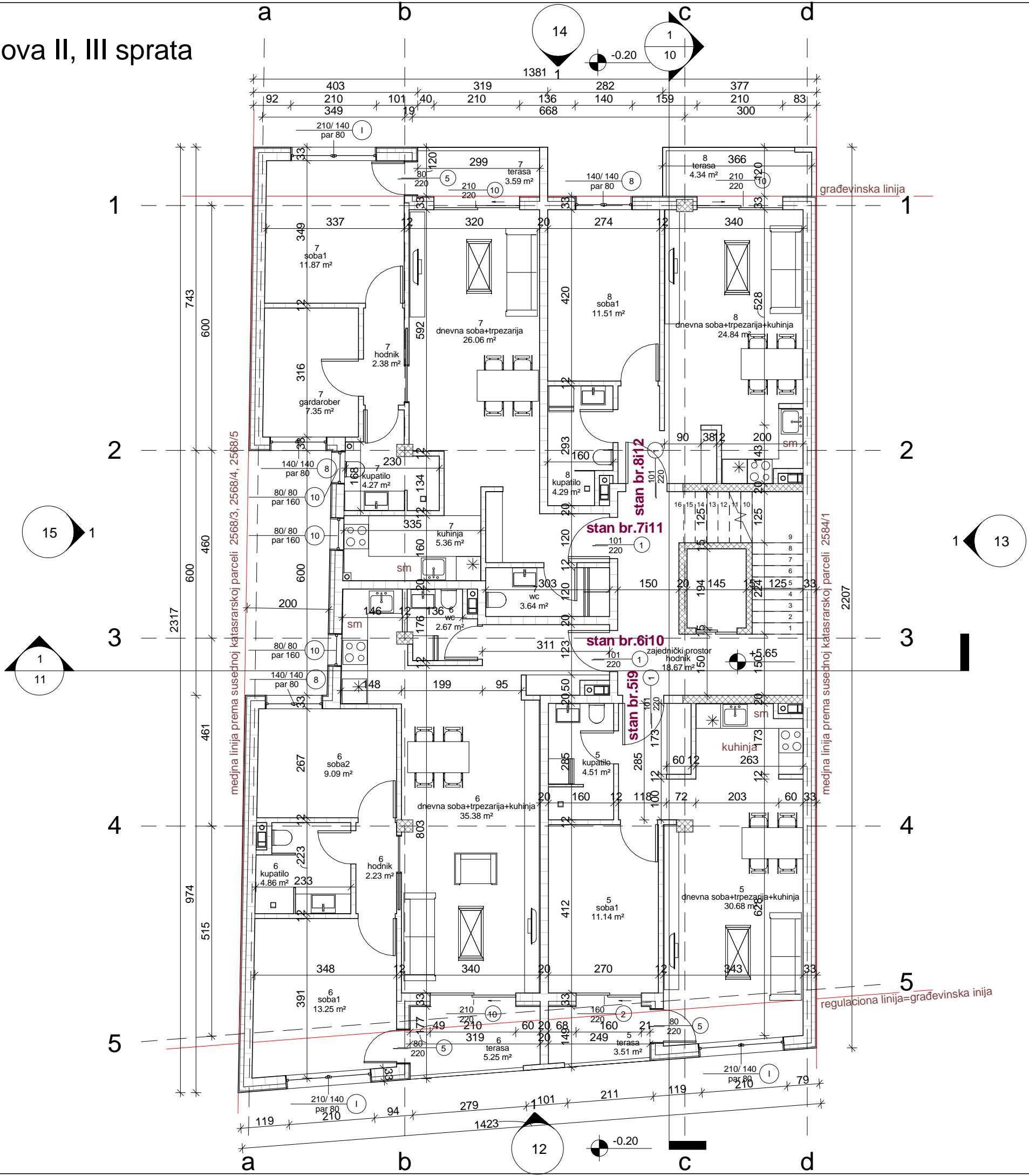
neto površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.02 m <sup>2</sup>
1	kupatilo	3.70 m <sup>2</sup>
1	soba1	9.38 m <sup>2</sup>
1	terasa	3.30 m <sup>2</sup>
stan br. 1 - struktura stana 1.5 =		42.40 m <sup>2</sup>
2	soba1	9.09 m <sup>2</sup>
2	soba2	11.07 m <sup>2</sup>
2	kupatilo	3.50 m <sup>2</sup>
2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.21 m <sup>2</sup>
2	terasa	3.54 m <sup>2</sup>
2	wc	3.25 m <sup>2</sup>
2	hodnik	1.63 m <sup>2</sup>
2	kuhinja	5.38 m <sup>2</sup>
stan br. 2 - struktura stana 2.5 =		66.66 m <sup>2</sup>
3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.00 m <sup>2</sup>
3	kupatilo	3.88 m <sup>2</sup>
3	soba1	10.16 m <sup>2</sup>
3	hodnik	1.43 m <sup>2</sup>
3	terasa	3.77 m <sup>2</sup>
3	ostava	1.77 m <sup>2</sup>
3	kuhinja	4.62 m <sup>2</sup>
stan br. 3 - struktura stana 1.5 =		51.63 m <sup>2</sup>
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.44 m <sup>2</sup>
4	kupatilo	4.94 m <sup>2</sup>
4	soba1	11.64 m <sup>2</sup>
4	terasa	3.17 m <sup>2</sup>
stan br. 4 - struktura stana 2.0 =		44.19 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	18.67 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	svetlarnik	12.08 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		30.74 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina I sprata:		235.63 m <sup>2</sup>



IDR Idejno rešenje (UP)		
Podaci o objektu: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo		Investitor: Željko Tešović Sušjeska ulica 1 br.021b Beograd
parcela broj: 2569/1 I 2569/2 KO Pančevo		
osnova I sprata		
razmera:	1 : 100	pečat i potpis odgovornog projektanta:
broj:	IDR-55/21 (UP)	
Datum:	02.2022.	
Odgovorni projektant:		
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.		broj lista: 4



osnova II, III sprata



neto površina tipskog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
5	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.68 m <sup>2</sup>
5	terasa	3.51 m <sup>2</sup>
5	soba1	11.14 m <sup>2</sup>
5	kupatilo	4.51 m <sup>2</sup>
stan br. 5 i 9 - struktura stana 1.5 =		49.83 m <sup>2</sup>
6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	35.38 m <sup>2</sup>
6	soba2	9.09 m <sup>2</sup>
6	soba1	13.25 m <sup>2</sup>
6	kupatilo	4.86 m <sup>2</sup>
6	terasa	5.25 m <sup>2</sup>
6	hodnik	2.23 m <sup>2</sup>
6	wc	2.67 m <sup>2</sup>
stan br. 6 i 10 - struktura stana 2.5 =		72.72 m <sup>2</sup>
7	dnevna soba+trpezarija	26.06 m <sup>2</sup>
7	gardarober	7.35 m <sup>2</sup>
7	soba1	11.87 m <sup>2</sup>
7	kupatilo	4.27 m <sup>2</sup>
7	hodnik	2.38 m <sup>2</sup>
7	terasa	3.59 m <sup>2</sup>
7	wc	3.64 m <sup>2</sup>
7	kuhinja	5.36 m <sup>2</sup>
stan br. 7 i 11 - struktura stana 1.5 =		64.51 m <sup>2</sup>
8	soba1	11.51 m <sup>2</sup>
8	terasa	4.34 m <sup>2</sup>
8	kupatilo	4.29 m <sup>2</sup>
8	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.84 m <sup>2</sup>
stan br. 8 i 12 - struktura stana 1.5 =		44.99 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	18.67 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		18.67 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina tipskog sprata:		250.72 m <sup>2</sup>

Adresa 1: Trg oslobođenja 66, 66a  
31000 Beograd  
31.10.2023  
Adresa 2: Trg oslobođenja 66, 66a  
31000 Beograd  
31.10.2023  
E-mail: arroyal@arroyal.rs

**ArtRoyal**  
inženjering arh

IDR Idejno rešenje (UP)

Podaci o objektu:  
Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps u  
ulici Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo

Investitor:  
Željko Tešović  
Sutjeska ulica 1 br.021b  
Beograd

parcela broj: 2569/1 I 2569/2 KO Pančevo

osnova tipskog sprata

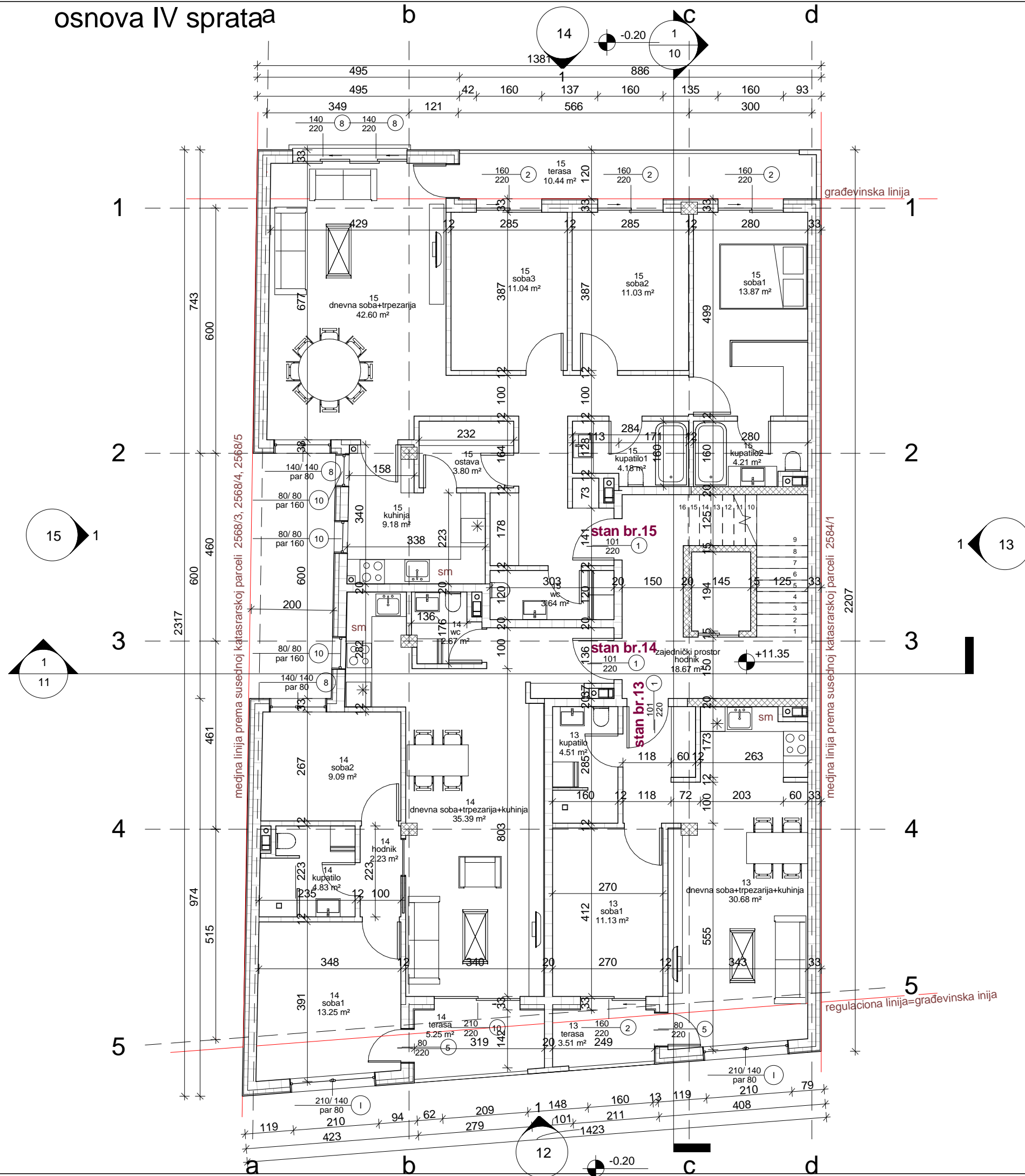
razmera: 1 : 100  
broj: IDR-55/21 (UP)  
Datum: 02.2022.

pečat i potpis odgovornog projektanta:

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

broj lista: 5

osnova IV sprataa



neto površina IV sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
13	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.68 m <sup>2</sup>
13	terasa	3.51 m <sup>2</sup>
13	soba1	11.13 m <sup>2</sup>
13	kupatilo	4.51 m <sup>2</sup>
stan br. 13 - struktura stana 1.5 =		49.83 m <sup>2</sup>
14	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	35.39 m <sup>2</sup>
14	soba2	9.09 m <sup>2</sup>
14	soba1	13.25 m <sup>2</sup>
14	kupatilo	4.83 m <sup>2</sup>
14	terasa	5.25 m <sup>2</sup>
14	hodnik	2.23 m <sup>2</sup>
14	wc	2.67 m <sup>2</sup>
stan br. 14 - struktura stana 2.5 =		72.71 m <sup>2</sup>
15	ostava	3.80 m <sup>2</sup>
15	terasa	10.44 m <sup>2</sup>
15	wc	3.64 m <sup>2</sup>
15	soba1	13.87 m <sup>2</sup>
15	soba2	11.03 m <sup>2</sup>
15	soba3	11.04 m <sup>2</sup>
15	kupatilo1	4.18 m <sup>2</sup>
15	dnevna soba+trpezarija	42.60 m <sup>2</sup>
15	kuhinja	9.18 m <sup>2</sup>
15	kupatilo2	4.21 m <sup>2</sup>
stan br. 14 - struktura stana 4.0 =		114.00 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	18.67 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		18.67 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina IV sprata:		255.20 m <sup>2</sup>



## IDR Idejno rešenje (UP)

Podaci o objektu:  
Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps u  
ulici Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo

Investitor:  
Željko Tešović  
Sutjeska ulica 1 br.021b  
Beograd

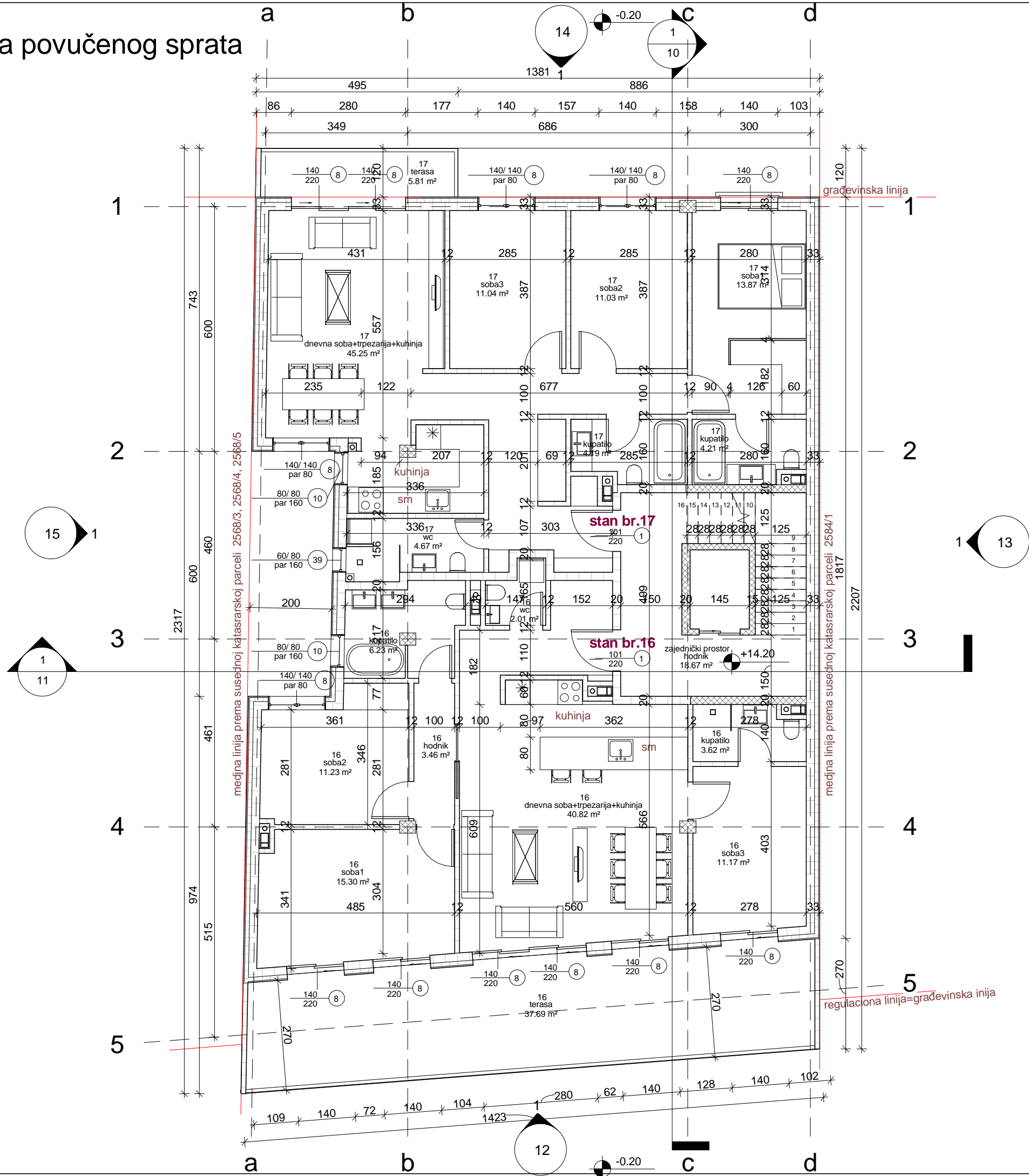
parcela broj: 2569/1 I 2569/2 KO Pančevo

osnova IV sprata

razmera:	1 : 100	pečat i potpis odgovornog projektanta:
broj:	IDR-55/21 (UP)	
Datum:	02.2022.	
Odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dip.ing.arh.		broj lista: 6



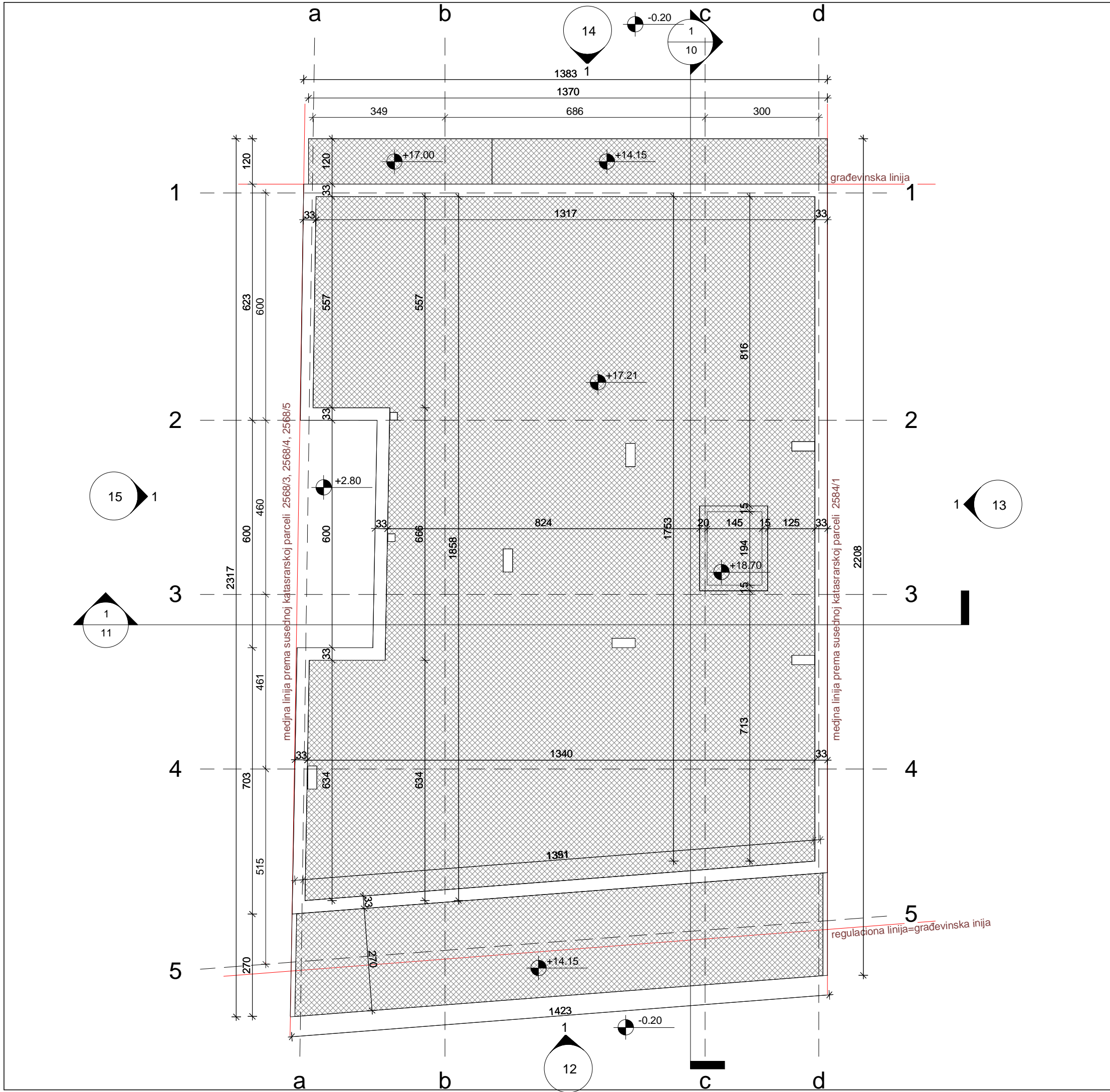
osnova povučenog sprata



neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
16	soba1	15.30 m²
16	soba3	11.17 m²
16	kupatilo	6.23 m²
16	soba2	11.23 m²
16	terasa	37.69 m²
16	kupatilo	3.62 m²
16	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	40.82 m²
16	hodnik	3.46 m²
16	wc	2.01 m²
stan br. 16 - struktura stana 4.0 =		131.53 m²
17	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	45.25 m²
17	soba3	11.04 m²
17	soba2	11.03 m²
17	soba1	13.87 m²
17	kupatilo	4.19 m²
17	kupatilo	4.21 m²
17	wc	4.67 m²
17	terasa	5.81 m²
stan br. 17 - struktura stana 4.0 =		100.07 m²
zajednički prostor	hodnik	18.67 m²
zajednički prostor		18.67 m²
ukupno neto površina povučenog sprata:		250.27 m²

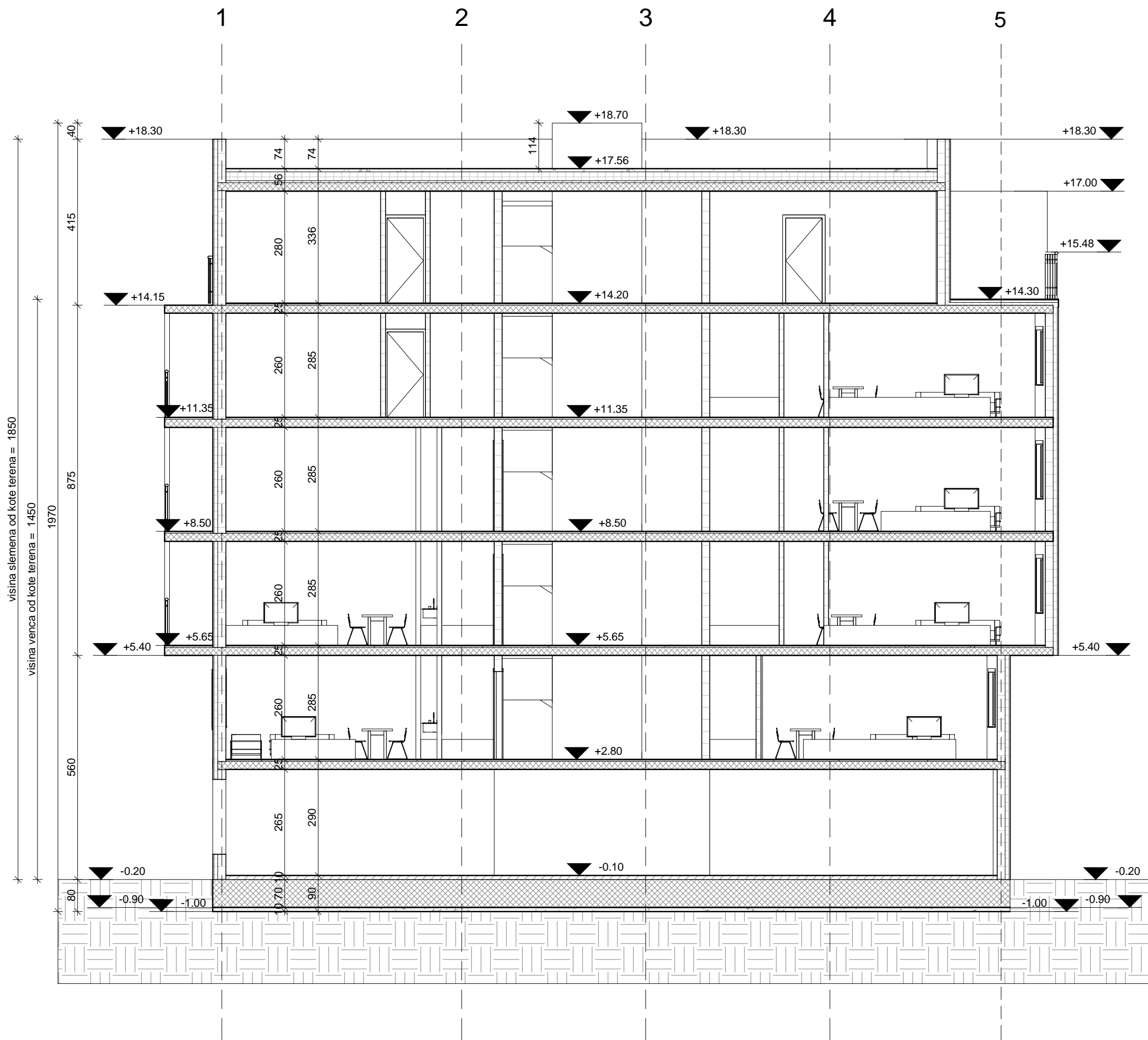


IDR Idejno rešenje (UP)		
Podaci o objektu: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo parcela broj: 2569/1 I 2569/2 KO Pančevo		Investitor: Željko Tešović Sušjeska ulica 1 br.021b Beograd
osnova povučenog sprata		
razmera:	1 : 100	pečat i potpis odgovornog projektanta:
broj:	IDR-55/21 (UP)	
Datum:	02.2022.	broj lista:
Odgovorni projektant:		
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.		7



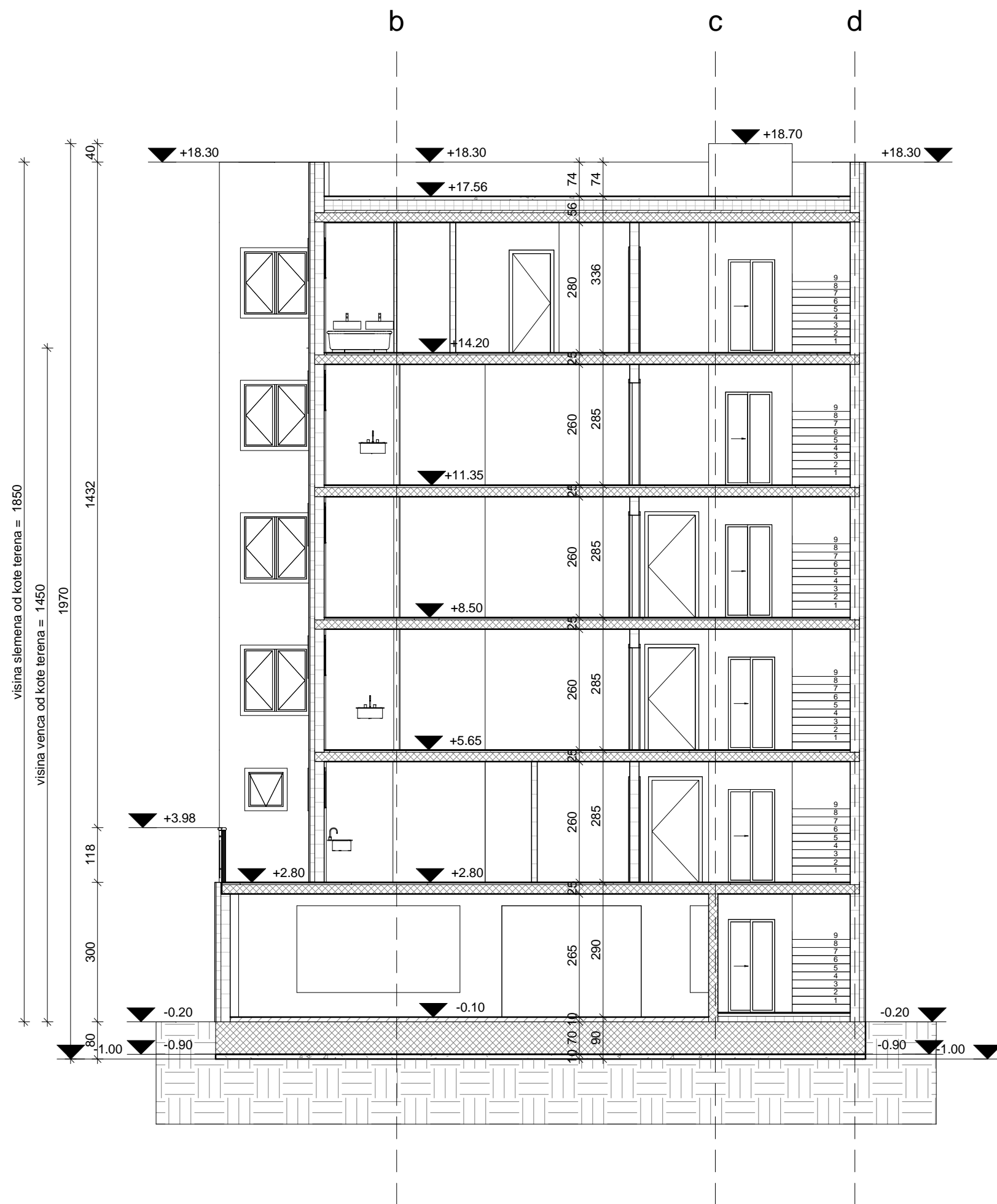
IDR Idejno rešenje (UP)		
Podaci o objektu: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo  parcela broj: 2569/1 I 2569/2 KO Pančevo		Investitor: Željko Tešović Sutjeska ulica 1 br.021b Beograd
osnova krovne konstrukcije		
razmera:	1 : 100	pečat i potpis odgovornog projektanta:
broj:	IDR-55/21 (UP)	
Datum:	02.2022.	
Odgovorni projektant:		
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.		broj lista: 8





IDR Idejno rešenje (UP)		
Podaci o objektu: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo parcela broj: 2569/1 I 2569/2 KO Pančevo		Investitor: Željko Tešović Sušjeska ulica 1 br.021b Beograd
presek 1-10		
razmera:	1 : 100	pečat i potpis odgovornog projektanta:
broj:	IDR-55/21 (UP)	
Datum:	02.2022.	
Odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dip.ing.arh.		broj lista: 10





Address 1: 10000 Highway 10044,  
34000 Lilloo  
Tel: 0110 10-113  
Address 2: 700 Highway 1,  
20000 Pindamon  
Tel: 0110 10-211  
e-mail: [info@pindamon.com](mailto:info@pindamon.com)

**ArtRoyal**  
inženjering 

IDR Idejno rešenje (UP)

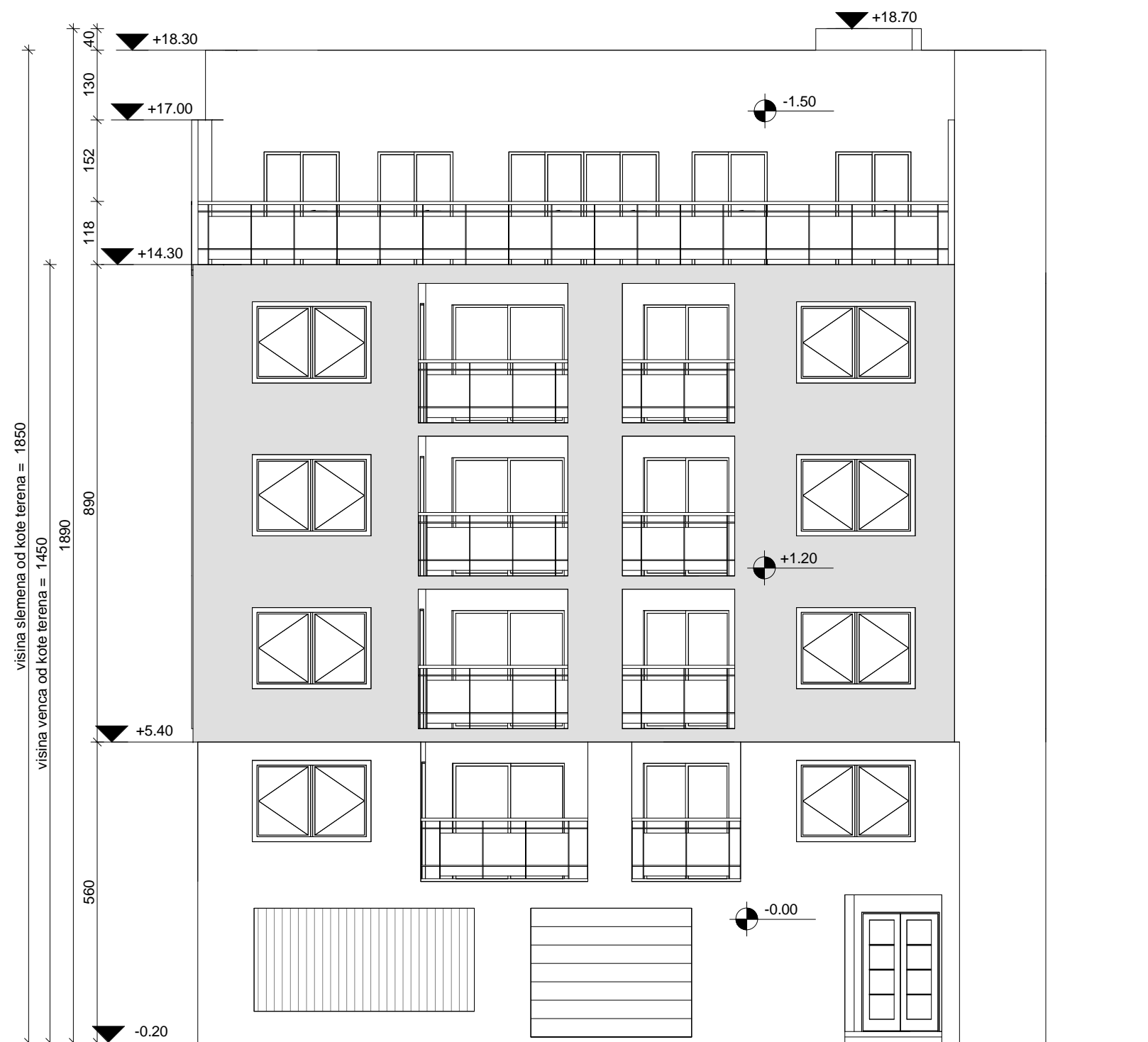
Podaci o objektu:  
Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps u  
ulici Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo  
parcela broj: 2569/1 I 2569/2 KO Pančevo

Investitor:  
Željko Tešović  
Sutjeska ulica 1 br.021b  
Beograd

```
presek 1-11
```

razmera:	1 : 100
broj:	IDR-55/21 (UP)
Datum:	02.2022.
Odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dip.ing.arh.	

pečat i potpis odgovornog projektanta:	
broj lista:	11



Procenat ispada ka ulici iznosi 40.00%, Planom dozvoljeno 40%

Adresa 1: Trg Oslobođenja 66a, 11000 Beograd  
Adresa 2: Trg Oslobođenja 66a, 11000 Beograd  
Adresa 3: Trg Oslobođenja 66a, 11000 Beograd  
Adresa 4: Trg Oslobođenja 66a, 11000 Beograd  
Adresa 5: Trg Oslobođenja 66a, 11000 Beograd

**ArtRoyal**  
inženjering arh.

IDR Idejno rešenje (UP)

Podaci o objektu:  
Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps u  
ulici Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo  
parcela broj: 2569/1 I 2569/2 KO Pančevo

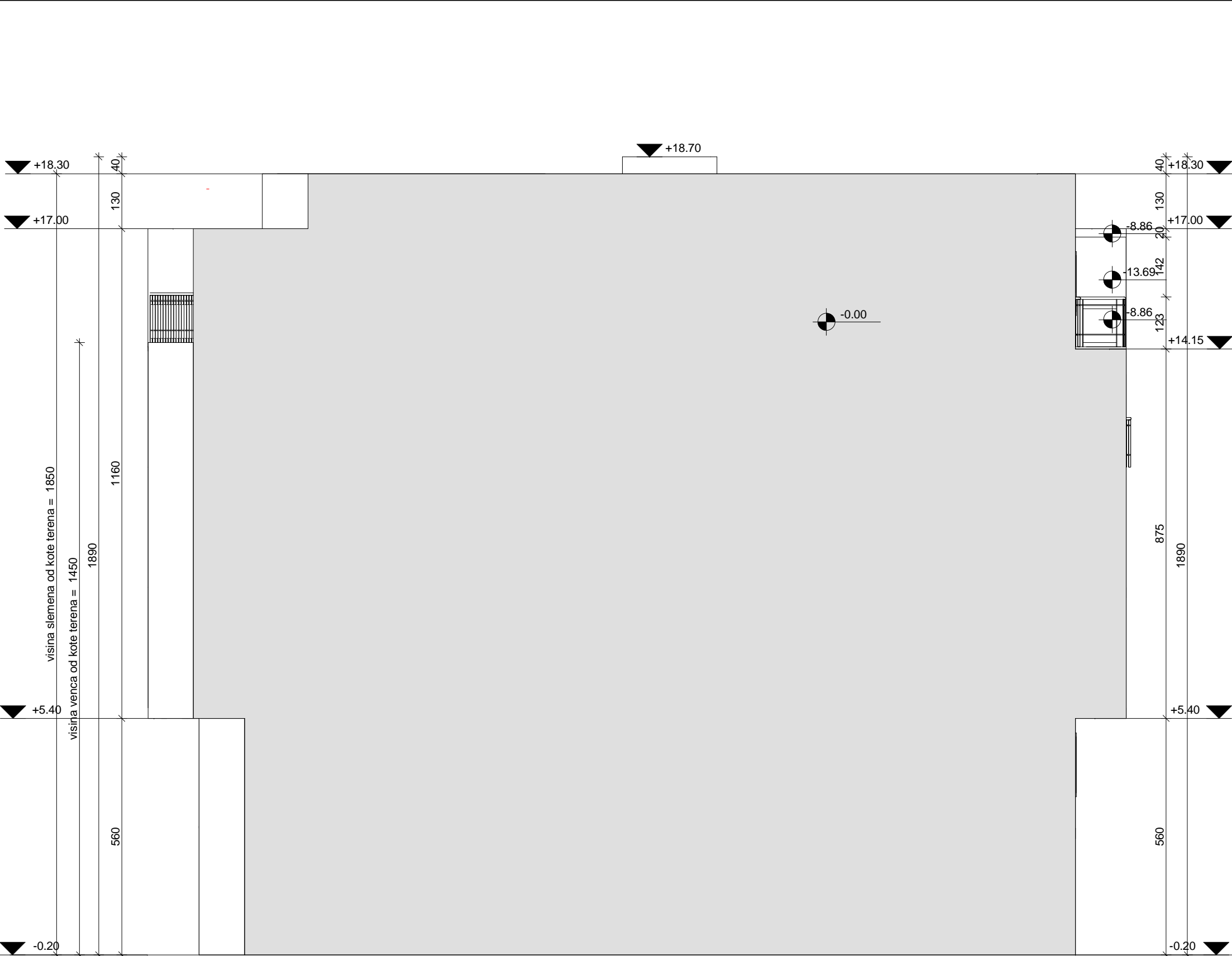
Investitor:  
Željko Tešović  
Sutjeska ulica 1 br.021b  
Beograd

izgled 12

razmera: 1 : 100  
broj: IDR-55/21 (UP)  
Datum: 02.2022.  
Odgovorni projektant:  
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:  
broj lista: 12





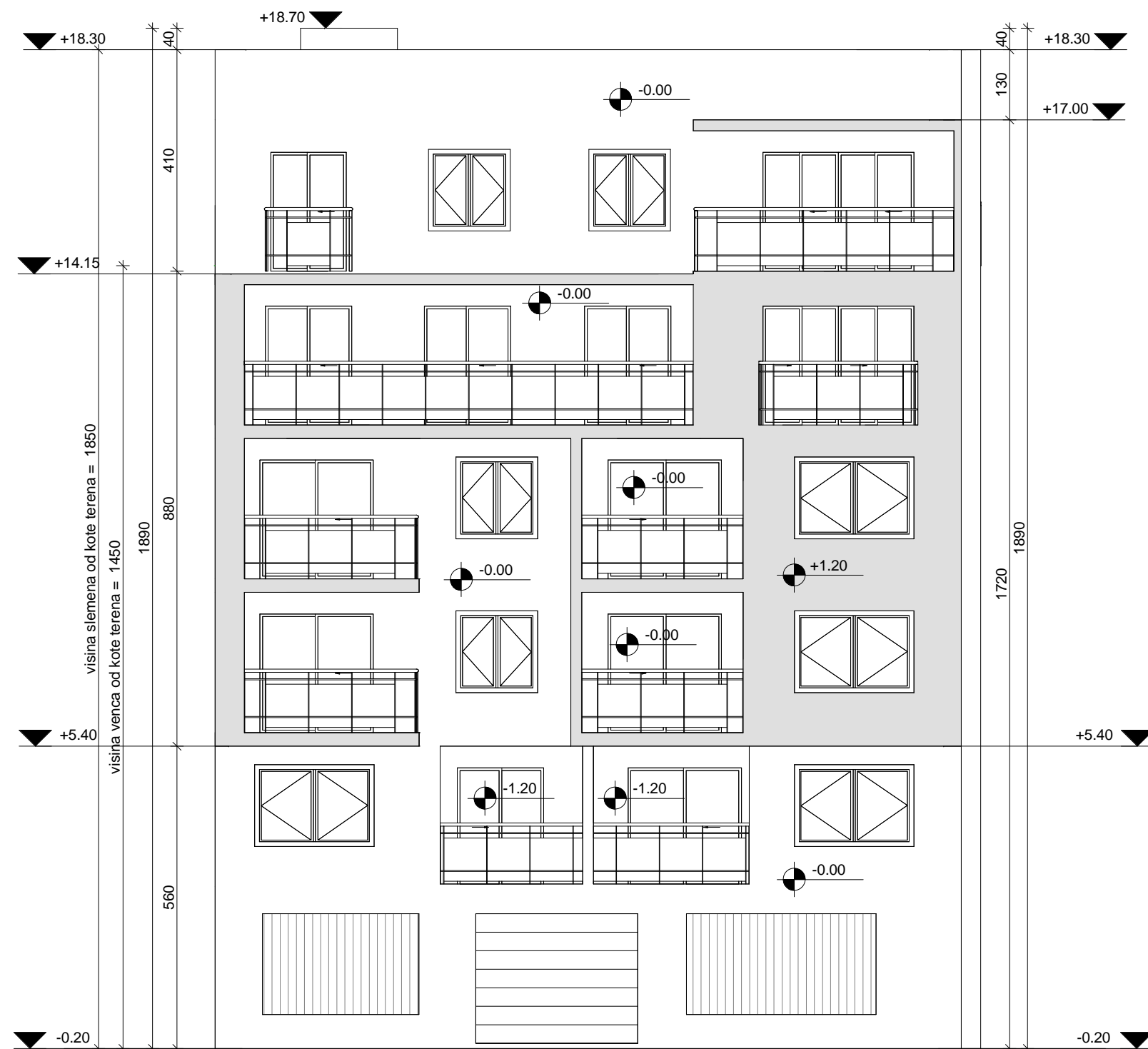
Adresa 1: Trgusta Placova 1000A,  
31000 Ljubljana  
ST: 8101010101  
Adresa 2: Trgusta Placova 11,  
31000 Ljubljana  
ST: 8101010101  
e-mail: artroyal@artroyal.com

ArtRoyal

inženjering

arh

IDR Idejno rešenje (UP)			
Podaci o objektu: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo  parcela broj: 2569/1 I 2569/2 KO Pančevo		Investitor: Željko Tešović Sutjeska ulica 1 br.021b Beograd	
izgled 13			
razmera: 1 : 100		pečat i potpis odgovornog projektanta:	
broj: IDR-55/21 (UP)			
Datum: 02.2022.			
Odgovorni projektant:			
Biljana Jeremić, dip.ing.arh.		broj lista: 13	



Procenat ispada ka dvorištu iznosi 30%, Planom dozvoljeno 30%

Adresa 1: Trg oslobođenja 66a, 11000 Beograd  
 Adresa 2: Trg oslobođenja 11, 11000 Beograd  
 Adresa 3: Trg oslobođenja 11, 11000 Beograd  
 Adresa 4: Trg oslobođenja 11, 11000 Beograd



IDR Idejno rešenje (UP)

Podaci o objektu:  
 Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps u  
 ulici Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo  
 parcela broj: 2569/1 I 2569/2 KO Pančevo

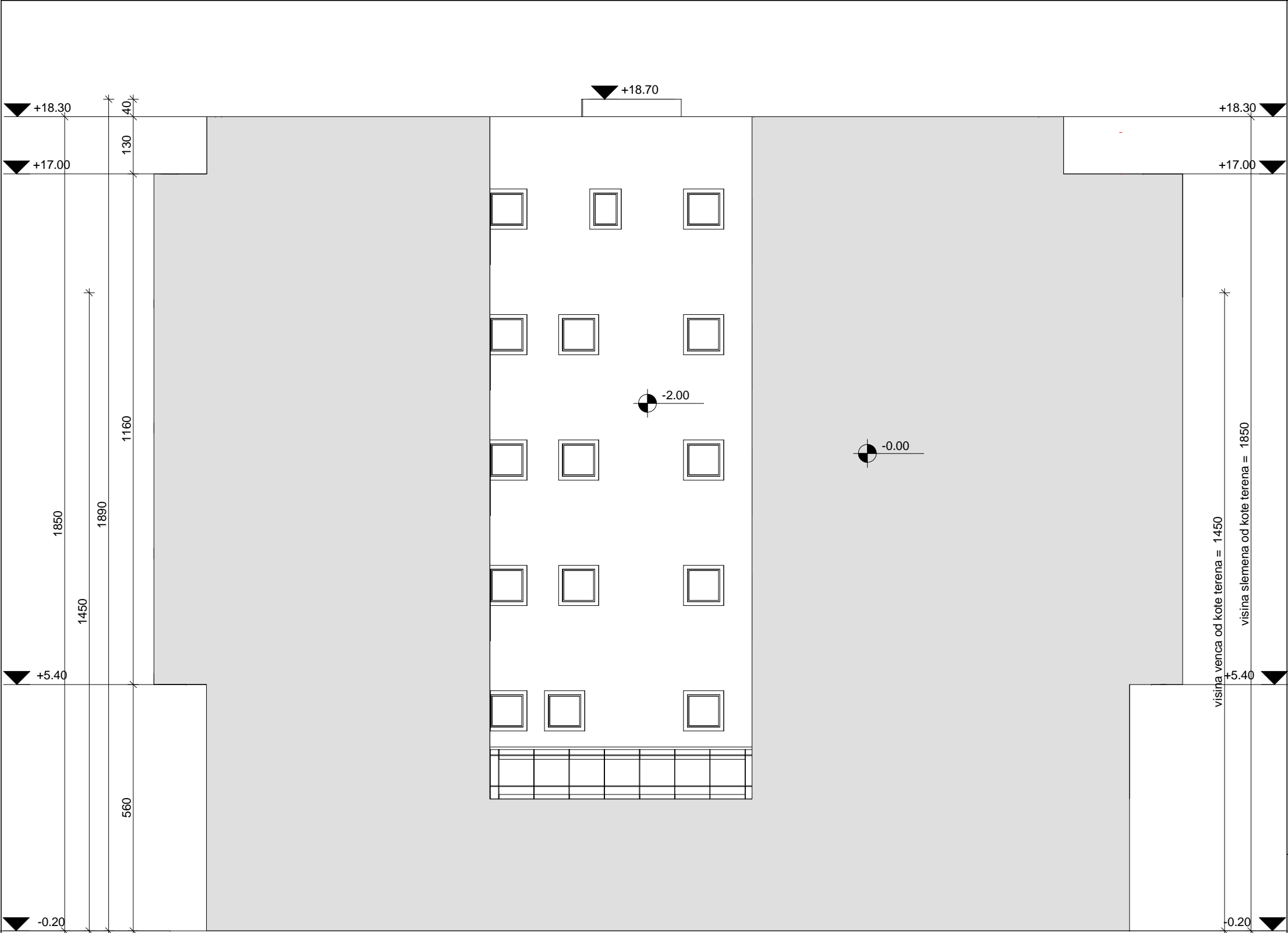
Investitor:  
 Željko Tešović  
 Sutjeska ulica 1 br.021b  
 Beograd

izgled 14

razmera: 1 : 100  
 broj: IDR-55/21 (UP)  
 Datum: 02.2022.  
 Odgovorni projektant:  
 Biljana Jeremić, dip.ing.arh.

pečat i potpis odgovornog projektanta:

broj lista: 14



Adresa 1: Trg oslobođenja 66a, 11010 Beograd  
Adresa 2: Trg oslobođenja 11, 11010 Beograd  
Adresa 3: Trg oslobođenja 11, 11010 Beograd  
Adresa 4: Trg oslobođenja 11, 11010 Beograd  
Adresa 5: Trg oslobođenja 11, 11010 Beograd

**ArtRoyal**  
inženjering

IDR Idejno rešenje (UP)		
Podaci o objektu: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps u ulici Oslobođenja br. 66 i 66a Pančevo parcela broj: 2569/1 I 2569/2 KO Pančevo		Investitor: Željko Tešović Sutjeska ulica 1 br.021b Beograd
izgled 15		
razmera:	1 : 100	pečat i potpis odgovornog projektanta:
broj:	IDR-55/21 (UP)	
Datum:	02.2022.	
Odgovorni projektant: Biljana Jeremić, dip.ing.arh.		broj lista: 15