

## URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

**Za izgradnju:**

**Višeporodični stambeni objekat, P+3+Ps**

**Lokacija: Maksima Gorkog 42  
Pančevo na parceli 5661/1 KO Pančevo**

**Investitor: STILL NET DOO PANČEVO  
Svetozara Markovića 225  
Pančevo**

**Projektant: Art Royal Inženjering,  
Ul. Trg Slobode br. 1,  
26000 Pančevo**

**Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR  
Potpis:**

**Broj urbanističkog projekta: UP - 32/22**

**NARUČIOCI I INVESTITORI:**

STILL-NET doo PANČEVO  
Svetozara Markovića 225  
Pančevo

**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:**

Mirjana Simić, dipl.inž.arh.  
Licenca 300 4603 03

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

Tamara Andić, mas.inž.arh.  
Ana Dodić, mas.inž.urb.  
Beba Vlajić, dipl.inž.građ.

## SADRŽAJ

### A ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz upisa u 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. Prepis lista nepokretnosti
4. Katastarsko-topografski plan

### C 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 kulturne (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

### D GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Dispozicija parcele u odnosu na grad R 1:25000
- Granica obuhvata urbanističkog projekta R 1:250
- Plan postojećih objekata - plan rušenja R 1:250
- Plan namene površina urbanističkog projekta R 1:250
- Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije R 1:250
- Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu R 1:250

### E IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

**F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA**

1.7.1.1. Situacija	R 1:300
1.7.1.2. Situaciono nivelacioni prikaz sa osnovom prizemlja	R 1:300
1.7.2. Osnova temelja	R 1:100
1.7.3. Osnova prizemlja	R 1:100
1.7.4. Osnova prvog sprata	R 1:100
1.7.5. Osnova drugog sprata	R 1:100
1.7.6. Osnova trećeg sprata	R 1:100
1.7.7. Osnova povučenog sprata	R 1:100
1.7.8. Osnova krova	R 1:100
1.7.9. Presek 1-1	R 1:100
1.7.10. Presek 1-1	R 1:100
1.7.11. Ulična fasada- pogled iz ulice Maksima Gorkog	R 1:100
1.7.12. Ulična fasada- pogled iz ulice Branka Anovića	R 1:100
1.7.13. Dvorišna fasada- severozapadna	R 1:100
1.7.14. Dvorišna fasada- jugozapadna	R 1:100





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

za izgradnju:  
Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps

**A**

## 1. Izvod iz upisa u registar

 <p>Република Србија Агенција за привредне регистре</p>	 <p>5000196681934</p>
<p>Регистар привредних субјеката БП 10295/2022 Дана, 02.02.2022. 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, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код <b>RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE</b>, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:</p>	
<p>Име и презиме: Биљана Јерemiћ Златојевић</p>	
<p>доноси</p>	
<p><b>РЕШЕЊЕ</b></p>	
<p><b>УСВАЈА СЕ</b> регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:</p>	
<p><b>RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE</b></p>	
<p>Регистарски/матични број: 61703241</p>	
<p>и то следећа промена:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Промена података о регистрованим издвојеним местима:</li> </ul>	
<p><b>За издвојено место:</b></p>	
<p>Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија</p>	
<p>Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање</p>	
<p><b>Промена делатности:</b></p>	
<p><b>Брише се:</b></p>	
<p>Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање</p>	
<p><b>Уписује се:</b></p>	
<p>Делатност: 7111 - Архитектонска делатност</p>	
<p><b>Образложење</b></p>	
<p>Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 10295/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведenu у потврди о примљеној регистрационој пријави.</p>	
<p>Страна 1 од 2</p>	

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 испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



## 2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 09.2022. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-33/22

PREDMET: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 5661/1 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u Ulici Maksima Gorkog broj 42 u Pančevu

INVESTITOR: STILL-NET doo PANČEVO  
Svetozara Markovića 225  
Pančevo

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 i 37/19-dr.zakon, 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 ROJAL INŽENJERING:

---

Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

### 3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 5661/1 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u Ulici Maksima Gorkog 42 u Pančevu

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

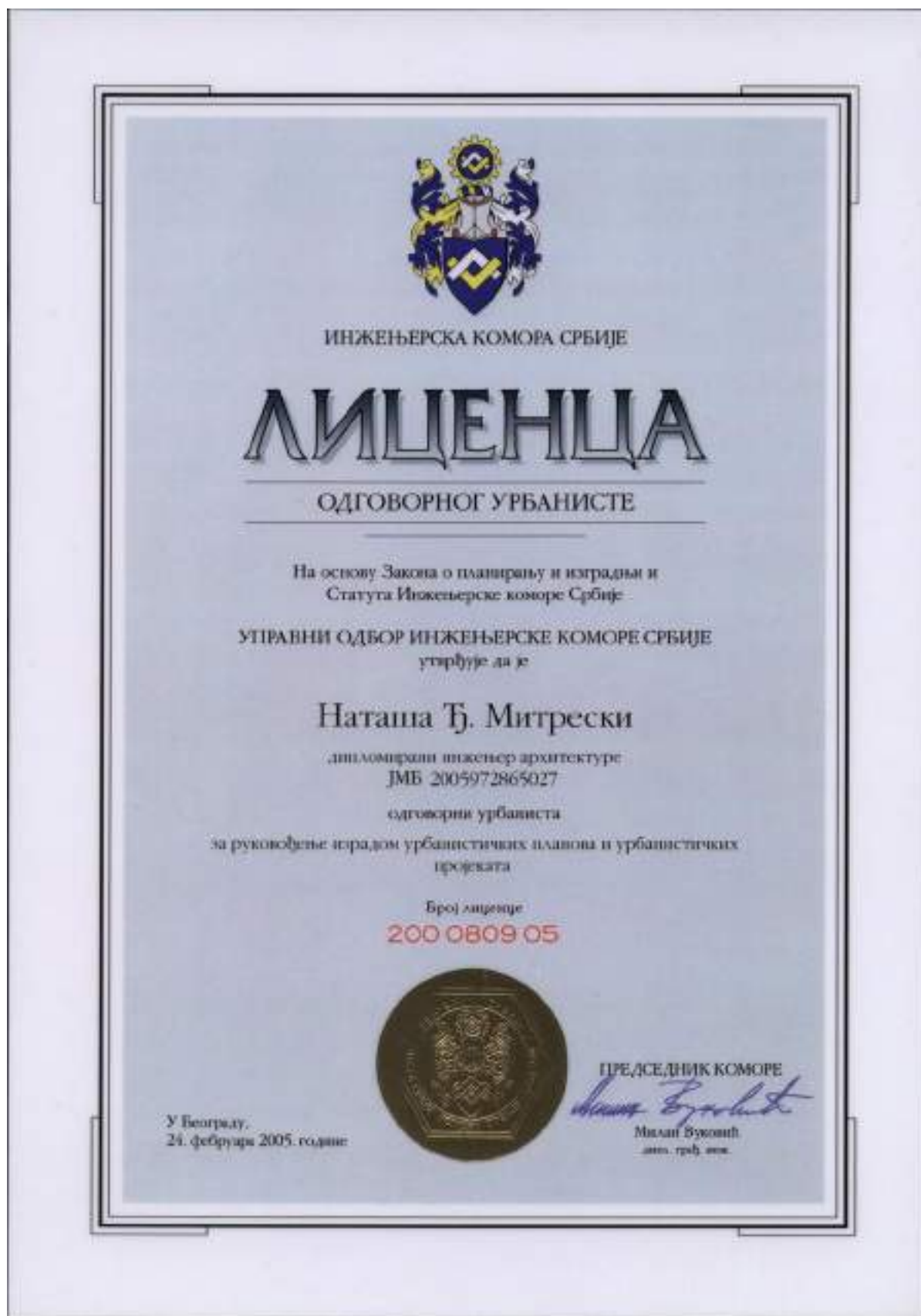
#### **IZJAVLJUJEM**

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: Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.  
Broj licence: 200 0809 05

Pečat: Potpis:

## 4. Licenca odgovornog urbaniste

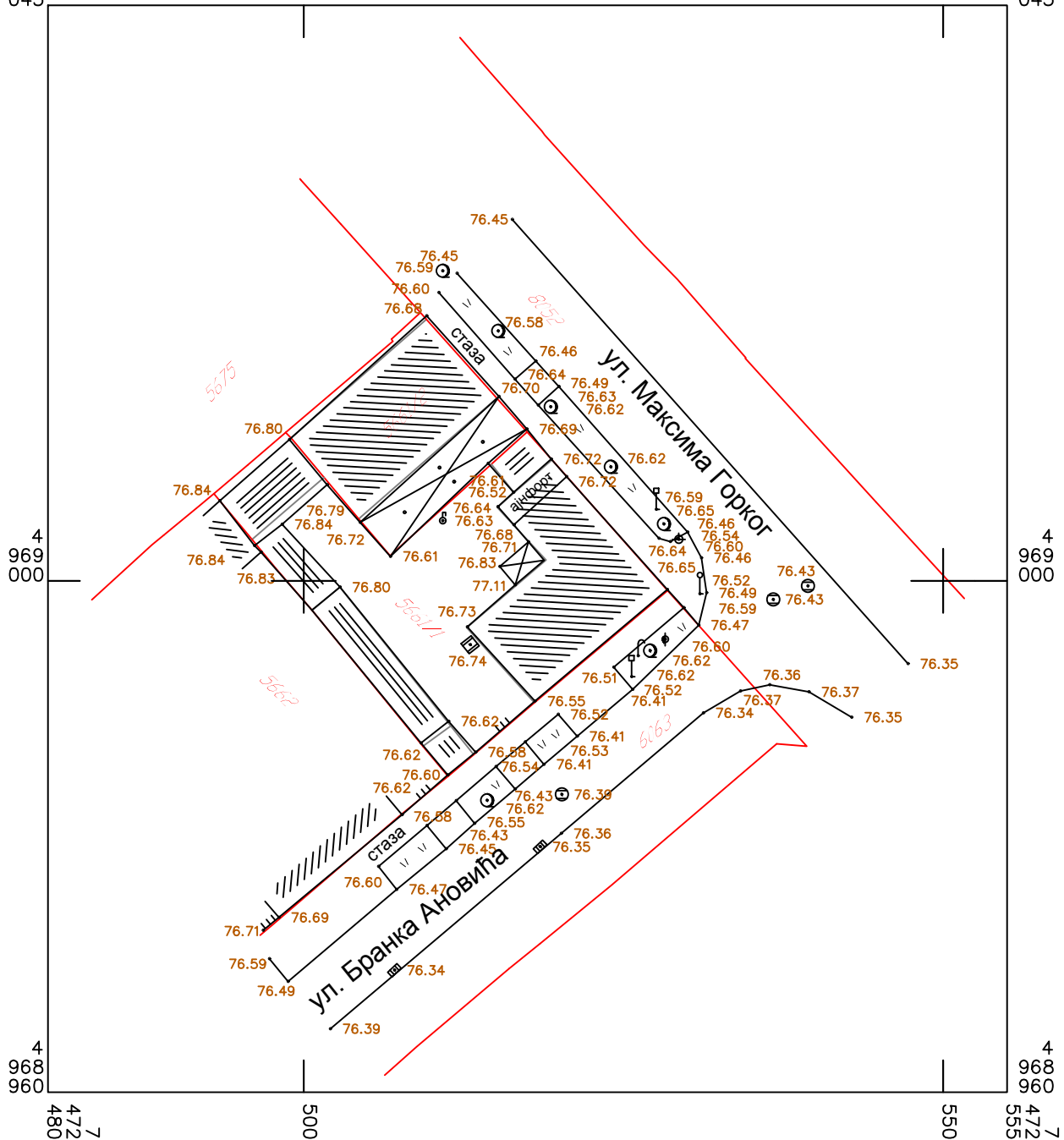


OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG  
PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

za izgradnju:  
Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps

**B**

4  
969  
045



— фактичко стање  
 — катастарско стање-објекти  
 — катастарско стање-парцеле



Ненад Перућ, дипл. инж. геод.





TEKSTUALNI DEO  
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU  
RAZRADU LOKACIJE

za izgradnju:  
Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps

**C**

## OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev investitora STILL-NET doo Pančevo, Svetozara Markovića 225, Pančevo. Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 5661/1 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u Ulici Maksima Gorkog 42 u Pančevu.

## PODACI O ZAHTEVU

<b>Investitor:</b>	STILL-NET doo Pančevo Svetozara Markovića 225 Pančevo
<b>Mesto izgradnje:</b>	Pančevo
<b>Lokacija:</b>	Maksima Gorkog 42
<b>Broj parcela:</b>	5661/1 K.O. Pančevo

### 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 katastarskoj parceli broj 5661/1 K.O. Pančevo.

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

### Pravni osnov

Ovaj urbanistički projekat je izrađen u svemu na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji («Sl. glasnik RS» br. 72/09 i 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), Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), kao i svim drugim važećim podzakonskim aktima iz ove oblasti i Ugovora o izradi Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 5661/1 K.O. Pančevo za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u Ulici Maksima Gorkog broj 42 u Pančevu, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Rojal Inženjering Pančevo. Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva.

### Pravni status zemljišta

Katastarska parcela topografski broj 5661/1 K.O. Pančevo ima status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500 izrađen od strane firme “Geovizija doo” dana 08.04.2022. godine.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u Ulici Maksima Gorkog broj 42 u Pančevu. Ukupna površina predmetne katastarske parcele iznosi 454.00m<sup>2</sup>.

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vratsa prava	Nosilac prava	Oblik svojina
5661/1	Pančevo	80314	gradsko građevinsk o zemljište	454m <sup>2</sup>	Svojina	Arsenov Vasa 17/100 Građevinsko preduzeće Still-NET doo Pančevo 83/100	Privatna

### Planski osnov

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 i 23/22).

## 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU

Katastarska parcela broj 5661/1 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetna parcela ima direktan pristup saobraćajnicama tj. ulicama: Branka Anovića (katastarska parcela broj 6063 KO Pančevo) i Maksima Gorkog (katastarska parcela broj 8052 KO Pančevo).

Predmetna parcela 5661/1 se sa južne strane graniči sa katastarskom parcelom kat. top. br. 6063 K.O. Pančevo, odnosno izlazi na Ulicu Branka Anovića. Istočna granica parcele je Ulica Maksima Gorkog, odnosno parcela 8052. Na zapadu se graniči sa parcelom 5662, dok severnu granicu predstavljaju parcele 5661/2 i 5675 KO Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1060m<sup>2</sup> i obuhvata predmetnu parcelu 5661/1 KO Pančevo, kao i delove parcela 6063 KO Pančevo (Ulica Branka Anovića) i 8052 KO Pančevo (Ulica Maksima Gorkog), radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

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

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 530.09	4 989 022.56
G2	7 472 540.82	4 989 010.47
G3	7 472 528.46	4 988 999.24
G4	7 472 538.17	4 988 988.26
G5	7 472 520.91	4 988 973.62
G6	7 472 511.28	4 988 964.70
G7	7 472 492.99	4 989 006.81
G8	7 472 498.59	4 989 011.58
G9	7 472 499.02	4 989 011.17
G10	7 472 506.75	4 989 001.96
G11	7 472 517.47	4 989 011.63

### 3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

#### NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarska parcela broj 5661/1 K.O. Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta nalazi se u građevinskom području grada Pančeva u Ulici Maksima Gorkog 42, u Pančevu. Prema PGR Celina 1 predmetna parcela se nalazi u bloku 137, u zoni šireg centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: venac 11.5m / sleme 15.5m.

Kako je planom višeg reda definisano, na ugaonim parcelama dozvoljena je izgradnja 1 etaže više od one koja je dozvoljena, za zonu u kojoj se objekat nalazi, uz uslov da na toj dodatnoj etaži nisu dozvoljeni nikakvi ispusti, te je na ovom objektu primenjeno ovo pravilo.

#### PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 5661/1 K.O. Pančevo, po kome je novoplanirani objekat planiran kao objekat u nizu, sa 17 stambenih jedinica uz koje je obezbeđeno 17 parking mesta. Ukupna bruto površina objekta je 1776,60m<sup>2</sup>.

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps. Planirani objekat ima kotu venca 12.65m i kotu slemena 16.40m.

#### BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps

##### PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 283.63m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 317.80m<sup>2</sup>

##### PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 302.70m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 364.70m<sup>2</sup>

##### DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 302.75m<sup>2</sup>
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 364.70m<sup>2</sup>

##### TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 302.75m<sup>2</sup>
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 364.70m<sup>2</sup>

##### POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 278.08m<sup>2</sup>
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 364.70m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina iznosi 1469.91m<sup>2</sup>

Ukupna BRUTO površina iznosi 1776.60m<sup>2</sup>

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

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3+Ps je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom kako prema Ulici Maksima Gorkog, tako i prema Ulici Branka Anovića.

#### NIVELACIONE KOTE

Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve su skladu sa grafičkim prilogima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnoj parceli 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 njihovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

#### PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNjAVANjE

Površinske i atmosferske vode se odводе sa ravnog ozelenjenog krova nagiba 2°.

#### 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, spratnosti P+3+Ps).

#### OGRADIVANjE PARCELE

Predmetna parcela biće ograđena transparentnom ili živom ogradom, u skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

#### SAOBRAČAJNI PRISTUP PARCELI

Za planiranu izgradnju objekta na kat. parceli 5661/1 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 direktnu vezu sa saobraćajnicama, Ulicom Branka Anovića, parcela kat. top. br. 6063 KO Pančevo i Ulicom Maksima Gorkog, parcela top.br. 8052 KO Pančevo.

Prema Rešenju o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put izdatim od JP „Urbanizam“ (03-568/2022), sa stanovišta zaštite javnog puta, radovi na izgradnji višeporodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 5661/1 K.O. Pančevo, mogu se izvoditi prema sledećim uslovima:

- Saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz u Ulici Branka Anovića na kat. parceli 6063 K.O. Pančevo.
- Saobraćajni priključak na Ulicu Branka Anovića izvesti upravno u odnosu na kolovoz navedene ulice, na kat, parceli broj 6063 KO Pančevo, kako je dispoziciono prikazano na dostavljenom situacionom rešenju.
- Prikazana trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski, putem koordinata osovinskih tačaka, tako da će saobraćajni priključak činiti sastavni deo ovog Rešenja ako je postavljen u odnosu na predmetnu parcelu investitora i kolovoz u Ulici Branka Anovića
- Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju.
- Niveletu saobraćajnog priključka uklopiti u postojeći kolovoz u Ulici Branka Anovića na kat.parc. 6063 KO Pančevo, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskladiti i uklopiti sa postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama, uključujući i trotoar i konfiguraciju okolnog terena.
- Kolovoz saobraćajnog priključka izvesti u širini od 5m i na mestu priključenja na kolovoz Ulice Branka Anovića uraditi bez lepeza.
- Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, odnosno posebno primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbediti prioritet i bezbedno priključenje na kolovoz Ulice Branka Anovića.
- Investitor je dužan da prilikom izgradnje i korišćenja saobraćajnog priključka poštuje postojeći način regulisanja saobraćaja u Ulici Branka Anovića.

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAČAJNOG PRIKLJUČKA (Ulica Branka Anovića)		
br.	X (m)	Y (m)
KGT1	7 472 516.95	4 968 989.42
KGT2	7 472 519.62	4 968 986.28

Za planiranu izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 5661/1 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Pristup katastarskoj parceli br. 6063 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi 5.0m, bez izvođenja lepeza.

#### PARKIRANJE NA PARCELI

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je u garaži i na parceli. Ukupan broj mesta za parkiranje je 17. Petnaest se nalaze u garaži, dok se dva nalaze na parceli.

##### **17 mesta za parkiranje**

Od toga 15 mesta u garaži, 2 PM na otvorenom na parceli.

Od 15 mesta u garaži jedno GM za osobe sa invaliditetom, 4GM regularnih, dok je 10 mesta smešteno na platformama za parkiranje (dve parking platforme sa po četiri mesta za parkiranje i jedna parking platforma sa dva mesta za parkiranje)

Kriterijum za određivanje garažnih mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat ima 17 stambenih i 17 mesta za parkiranje od kojih je 1 predviđena kao mesta sa osobe sa invaliditetom.

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 250m<sup>2</sup>, dok je predmetna parcela kat. top. broj 5661/1 K.O. Pančevo površine 454m<sup>2</sup> te je u smislu veličine parcele kriterijum zadovoljen.

Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9.00m, dok je širina predmetne parcele prema Ulici Branka Anovića je 22.5m, dok je širina iste prema Ulici Maksima Gorkog 28.6m. Širina predmetne parcele je u skladu sa Planskim dokumentom.

Prema Planu orijentacioni broj etaža za objekat na predmetnoj lokaciji je P+2+Pk/Ps, visina venca 11.5m i visina slemena 15.5m. Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps. Planirani objekat ima kotu venca 12.63 i kotu slemena 16.40m, iz čega proizilazi da je u skladu sa planskom dokumentom višeg reda, obzirom da PGR Celina 1 predviđa da objekti koji se nalaze na uglu parcele mogu da ostvare etažu više u odnosu na Planom propisanu maksimalnu spratnu visinu.

Planskim dokumentom maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 70%. Predmetnim urbanističkim projektom ovaj parametar je ispoštovan, te **površina pod objektom iznosi 69.20%**. Minimalan **procenat pod zelenim nezastrtim površinama** je planskim dokumentom predviđeno da bude 30%, te on u predmetnom UP-u **iznosi 30%** (od čega je na parceli ostvareno 108.05m<sup>2</sup> (23.80%) , kroz raster ploče 3.36m<sup>2</sup> (0.74%) i kroz zeleni krov 24,79 m<sup>2</sup> (5,46%).

#### 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 ispust ne sme ugrožavati privatnost susednih objekata

Idejnim rešenjem je predviđeno da **fasada koja je orijentisana ka regulacionoj liniji**, ka Maksima Gorkog **posедује erkere u okviru maksimalno dozvoljenog procenta** iz planskog dokumenta šireg područja- od ukupno 277.16m<sup>2</sup> fasade, pod erkerima je 110.83 m<sup>2</sup>, što predstavlja ukupno **39.98%** od površine fasade. Fasada orijektirana ka Ulici Branka Anovića takođe poseduje erkere u maksimalnom dozvoljenom procentu, tako što od ukupne površine fasade koja iznosi 272,31m<sup>2</sup>, 145.19m<sup>2</sup> je površina pod erkerima, što iznosi 39%.

#### 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) - 0,60 m, 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 5,00 m) - 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja

Idejnim rešenjem je predviđeno da **fasade orijentisane ka bočnim granicama** parcela 5661/2 i 5662 K.O. Pančevo **ne ostvaruju erkere**. Na dvorišnoj fasadi, prema parceli K.O. Pančevo prema idejnom rešenju novoplanirani objekat **ima prepuste u površini** od 49.26m<sup>2</sup> što je **13.41%** od ukupne površine dvorišne fasade koja iznosi 367.25m<sup>2</sup>.

Otvori na planiranom objektu, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na granice 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 parcelu 5661/1K.O. Pančevo
Ukupna površina predmetne parcele		<b>454m<sup>2</sup></b>
NETO površina planiranog objekta		<b>1469.91<sup>2</sup></b>
BRGP planiranog objekta		<b>1776.60<sup>2</sup></b>
Spratnost objekta		P+3+Ps
Indeks zauzetosti	max. 70%	<b>69.20%</b>
Indeks izgrađenosti		3.91
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		17 funkcionalnih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		17 mesta
Ukupna površina pod popločanim površinama		<b>6.26</b>
Ukupna površina zelenila u kompleksu	min. 30%	na parceli 108.05m <sup>2</sup> zeleni krov 27.79m <sup>2</sup> u rasteru 3.36m <sup>2</sup> 136.20m <sup>2</sup> =30%

Bilans površina na parceli	površina (m <sup>2</sup> )	procenat (%)
P bruto pod objekom	<b>314.19</b>	<b>69.20</b>
P bruto pod popločanim površinama	<b>28.42</b>	<b>6.26</b>
P bruto pod zelenilom na parceli + raster zelene površine_ zeleni krov	<b>111.41</b> 24.79	<b>24.54</b> 5.46
		<b>30.00*</b>
<b>Ukupno</b>	<b>454</b>	<b>100.00</b>

\*Kako se Planom generalne regulacije Celina 1 dozvoljava da se prilikom izvođenja zelenog krova, 10% od ukupne površine pod zelenim krovom obračuna kao zelena površina, to je u obračunu ovaj procenat posebno izražen.

## 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo predstavlja veoma važan segment uređenja, koji treba da doprinese kvalitetu ambijenta koji se planira. 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 136.20m<sup>2</sup> što je 30% ukupne površine parcele i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

## 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

### VODOVOD I KANALIZACIJA

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su Tehnički uslovi u cilju izrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps u Pančevu, Ulica Maksima Gorkog 42, kat. parcela 5661/1 K.O. Pančevo broj: D-6796/1 od 26.08.2022. godine. Na posmatranoj lokaciji, u ulici Maksima Gorkog, postoje instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije (situacija sa položajem naših instalacija data je u prilogu).

- U prilogu zahteva Investitor je dostavio Idejno rešenje koje sadrži tehnički opis hidrotehničkih instalacija, hidraulički proračun i situaciju sa položajem priključaka na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju, urađenu od strane "Art Royal Inženjering", Pančevo, Trg Slobode 1.

- Idejnim rešenjem predviđeno je povezivanje objekata na instalacije gradskog vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije, preko novih priključaka.

- Prema evidenciji u JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo, utvrđeno je da na parceli na kojoj se planira izgradnja postoji vodovodni priključak prečnika Ø25mm kao i priključak na fekalnu kanalizaciju prečnika Ø150mm. Postoje tri registrovana vodomera, na ime Čivljaku Greta (prečnik vodomera Ø13mm), Đorđević Zoran (prečnik vodomera Ø20mm) i Arsenov Vasa (prečnik vodomera Ø20mm).

- Uvidom u postojeću arhivsku dokumentaciju JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo i uvidom na terenu utvrđeno je da se preko priključka koji se nalazi na parceli i Investitora, na kojoj se planira izgradnja objekata, snabdeva vodom i objekat sa susedne parcele 5661/2 k.o. Pančevo. Ovo znači da je investitor dužan da pre bilo kakvih radova na izgradnji objekata obezbedi snabdevanje vodom navedenog objekta, odnosno izgradi nov priključak za sve registrovane korisnike koji se snabdevaju vodom sa postojećeg priključka i poveže postojeće unutrašnje instalacije sa novoizgrađenim priključkom.

- Investitor je dužan da podnese zahtev za priključenje na gradski vodovod
- Projektovana vrednost radova na izgradnji priključka na vodovod koji obuhvata pribavljanje tehničke dokumentacije, izradu projektne dokumentacije i izgradnju priključaka je oko 300.000,00 dinara (bez PDV-a). Za tačniju procenu potrebno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju odnosno predmer i predračun radova.

- Investitor je u obavezi da izvrši registraciju priključaka na svoje ime pre podnošenja zahteva za izdavanje Lokacijskih uslova.



### **Vodovod:**

- Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka vodovoda na vodovod u ulici Maksima Gorkog (vodovod od polietilenskih cevi prečnika DN110)
- Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka. Za priključenje na vodovod predvideti cevi od HDPE SRPS-EN 12201, za pritisak od 10 bara.
- U vodomernom šahtu predvideti montažu glavnog kombinovanog vodomera kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu.
- Vodomer u vodomernom oknu je glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg se vodi razvod sa ograncima za pojedinačne vodomere. Nije dozvoljeno postavljanje pojedinačnih vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.
- Nosivost šaht poklopca odrediti na osnovu merodavnog saobraćajnog opterećenja na mestu gde je predviđena izgradnja vodomernog šahta.
- Odlukom o preradi i distribuciji vode Grada Pančeva („Sl. Glasnik RS“ 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 prolaze kroz zajedničke prostorije (hodnike) i moraju biti pristupačne u svakom trenutku (vidne) dimenzije vodomernog okna biće definisane Projektom priključka i moraju biti prema standardima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.
- Nije dozvoljeno postavljanje pojedinačnih vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.
- Svi vodomeri koji se ugrađuju moraju zadovoljavati standarde JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo (vodomer za horizontalnu ugradnju, višezlazni, minimalne klase ta B ili više). Ukoliko Investitor ne ispoštuje gore navedene standarde, JKP „Vodovod i kanalizacije“ Pančevo neće moći da izvrši planirano priključenje.
- 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 snabdeti 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.
- Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je do 2,5 bara, maksimalno dozvoljena količina vode koju garantuje JKP „Vodovod i kanalizacija“ je 5l/s. Pri dimenzionisanju mreže voditi računa o preporukama o dozvoljenoj brzini vode u cevima, dubina vodomera  $\geq 1,2$  metra.

### **Fekalna kanalizacija:**

- Na predmetnoj lokaciji postoji izgrađen priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju koji se nalazi na parceli 5661/2 k.o. Pančevo.
- S obzirom da se predviđa izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, priključenje objekta predvideti preko novog priključka na fekalnu kanalizaciju, preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije.
- U skladu sa zahtevom, priključenje objekta izvesti na gradsku fekalnu kanalizaciju u ulici Maksima Gorkog.
- Revizioni šaht mora biti pristupačan 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.
- 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.
- U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je isključivo ispuštanje sanitarnih otpadnih voda. Strogo je zabranjeno ispuštanje vode u fekalnu kanalizaciju iz drugih sistema
- Investitor je dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevom za priključenjena gradsku fekalnu kanalizaciju. Uz zahtev za priključenje dostaviti Pzi – projekat za izvođenje u kojem će se odrediti prečnik kanalizacionog priključka na osnovu hidrauličkog proračuna unutrašnjih instalacija. Minimalni prečnik kanalizacionog priključka je DN 150, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN 150.

#### **Atmosferska kanalizacija:**

- Priključenje objekta na gradsku atmosfersku kanalizaciju izvršiti na kolektor atmosfere kanalizacije od plastičnih cevi prečnika Ø500 u ulici Maksima Gorkog.
- Priključni šaht locirati na oko 1,50m od regulacione linije tako da je u svakom trenutku omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka.
- Šaht uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projektno tehničku dokumentaciju.
- U atmosfersku kanalizaciju dozvoljeno je isključivo ispuštanje atmosferskih voda sa objekta. Strogo je zabranjeno ispuštanje vode u kanalizaciju iz drugih sistema ( kao što su sistemi za zagrevanje objekata putem toplotnih pumpi).
- 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 na registraciju korisnika.
- Investitor je dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevom za priključenjena gradsku fekalnu kanalizaciju. Uz zahtev za priključenje dostaviti Pzi – projekat za izvođenje u kojem će se odrediti prečnik kanalizacionog priključka na osnovu hidrauličkog proračuna unutrašnjih instalacija. Minimalni prečnik kanalizacionog priključka je DN 160, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN 160.
- Otpadne vode sa podova garaža moraju da zadovolje uslove kvaliteta propisane Pravilnikom o sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju (Sl.Gl.br. 10/96).
- Nije dozvoljeno direktno priključenje na atmosfersku kanalizaciju već je obavezna ugradnja sertifikovanog separatora za uklanjanje izdvojenih lakih tečnosti, posebno ulja i naftnih derivata.
- Projektovana vrednost radova na izgradnji priključaka na vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju, u smislu ovog ugovora, koji obuhvata pribavljanje tehničke dokumentacije, izradu projektne dokumentacije i izgradnju priključaka je oko 700.000,00 dinara (bez PDV-a). Za tačniju procenu potrebno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju odnosno predmer i predračun radova.

#### **Sabračajni priključak:**

- U priloženom rešenju predviđena je izgradnja priključaka na saobraćajnu infrastrukturu.
- Projektant na izradi projektne dokumentacije dužan da izvrši sve radove neophodne za zaštitu postojećih instalacija vodovoda i kanalizacije.
- Projektant je dužan da pre projektovanja utvrdi tačan položaj instalacija vodovoda i kanalizacije na osnovu podataka pribavljenih iz nadležnog preduzeća (RGZ Katastar nepokretnosti Pančevo), koristeći situaciju JKP „Vodovod i kanalizacija“ datu u prilogu o položaju instalacija. Ako je potrebno, da za sve nejasnoće konsultuje nadležne službe JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo .
- Projektom dokumentacijom predvideti, a tokom izgradnje u zoni iznad naših instalacija koristiti, isključivo laku mehanizaciju, kako ne bi došlo do havarije na instalacijama koje su u nadležnosti JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

- Ukoliko tokom izvođenja radova dođe do oštećenja naših instalacija Investitor je dužan da odmah obavesti nadležne u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo i u najkraćem mogućem roku izvrši sanaciju havarije o svom trošku, a uz nadzor stručnih službi JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

- U slučaju havarije ili neophodne intervencije na postojećim instalacijama, Investitor je dužan da u svakom trenutku interventnim ekipama JKP „Vodovod i kanalizacija“ i mehanizaciji omogući pristup instalacijama i saniranje havarije.

- Ukoliko je visina nadsloja saobraćajnica iznad vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije manja od 1,50m postojeće instalacije zaštititi postavljanjem zaštitnog čeličnog cevovoda dimenzija koje će biti određene na osnovu statičkog proračuna nosivosti cevovoda koji se ugrađuje, uzimajući u obzir sve neophodne parametre) visinu nadsloja, očekivano saobraćajno opterećenje i dr. Statički proračun mora biti sastavni deo Projekta za izvođenje. Zaštitni čelični cevovod mora biti minimum 1,50m od ivice kolovoza.

- Za kućne priključke ne posedujemo tačne podatke, Investitor je dužan da utvrdi tačan položaj pre izvođenja radova kako bi se izbegle eventualne havarije.

## **ELEKTROENERGETIKA**

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0. - D.07.15.-330608-22 od 24.08.2022. godine.

### **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 (prostor definisan, na karti u prilogu), za ugradnju dva ormara mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila, stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 2000mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, ( na uličnom delu fasade predmetnog objekta, sa strane ulice Maksima Gorkog, prema karti u prilogu) za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi F110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Na fasadi objekta (na uličnom delu fasade predmetnog objekta, sa strane ulice Maksima Gorkog), za ugradnju ormara mernog mesta tip POMM-1 (za protivpožarni priključak – hidrant pumpu) Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta (na uličnom delu fasade predmetnog objekta, sa strane ulice Maksima Gorkog), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hidrant-protivpožarni priključak), Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev  $\phi 110\text{mm}$ . Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Ostali uslovi za izvođenje priključka:

Ukoliko se ormani 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. Trasa ugradnje cevi kao i kabla koji povezuje KPK i ormene mernog mesta definisana je prema karti u prilogu.

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

Stranka je u obavezi da se, pre rušenja postojećeg stambenog objekta, javi u prostorije „Elektrodistribucije Srbije“ DOO, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, Miloša Obrenovića br.6, kako bi podnela zahtev za demontažu postojećih brojila i postojećih priključaka.

Prilikom projektovanja predmetnog objekta pridržavati se odredbi iz Pravilnika o tehničkim normativima kada se radi o minimalnoj dozvoljenoj udaljenosti nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400 kV i budućeg predmetnog objekta.

U suprotnom, Stranka je u obavezi da se javi u prostorije „Elektrodistribucije Srbije“ Doo, Ogranak Pančevo, Miloša Obrenovića br.6 kako bi podnela zahtev za izmeštanje nadzemnih elektroenergetskih vodova. Troškove izmeštanja snosi Stranka.

## **2. Tehnički opis priključka**

- Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja
- Mesto vezivanja priključka na sistem: novougrađeni KPK na fasadi predmetnog objekta
- izvod 07: M.Gorkog ka Georgi Dmitrova parna, iz TS Šumska uprava

### **Opis priključka do mernog mesta:**

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

U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine 160A.

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

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

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

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

### **Opis mernog mesta:**

Na fasadi , u ajhfortu ili ulazu objekta, OMM koji se sastoji od tipskih ormara: dva (2) MOMM-9, koji je opremljen šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

### **Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja:**

RB	Namena	Kom.	Maksimaln a 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	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
POMM-1						
1	HIDRANT	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
	Ukupno kom:	19				

Merni uređaji: Brojila aktivne energije moraju biti najmanje klase 2, odnosno indeks klase A, 3x230/400V, 5(10) -> 40A.

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

## **3. Osnovni tehnički podaci o distributivnom sistemu na mestu priključenja**

Elektroenergetska oprema se dimenzioniše na maksimalno dozvoljenu struju trofaznog kratkog spoja 6kA.

Za eliminisanje prolaznog zemljospoja primenjuje se:

- jednopolni zemljospojni prekidač sa brzinom delovanja manjom od 0.2s
- zemljospojna zaštita na izvodnom prekidaču sa vremenom trajanja do 0.5s
- na izvodima 20/10kV u TS 110/20/10 kV/kV se primenjuje automatsko ponovno uključanje (APU) sa dva pokušaja. U prvom pokušaju se vrši brzo APU sa beznaponskom pauzom (trajanje) od 0.3s. Ako je kvar i dalje prisutan, vrši se drugi pokušaj uključanja posle beznaponske pauze (trajanje)

do 3min (sporo APU). Ukoliko je i nadalje prisutan kvar, zaštita izvršava trajno isključenje 20/10kV izvoda, nakon čega se pristupa lokalizaciji kvara i njegovom otklanjanju.

## **TELEKOMUNIKACIJE**

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta (odnosno izdavanja lokacijskih uslova) za Novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps u Pančevu, u Ulici Maksima Gorkog 42, na k.p. 5661/1 KO Pančevo Broj: D209/304385/2-2022 od 03.08.2022. godine.

### **Postojeće stanje tk objekata**

Na predmetnim parcelama ne postoji izgrađeni objekti EKM koji su u nadležnosti preduzeća "Telekom Srbija" ad.

U ulici u kojoj će se graditi saobraćajni priključak za višeporodični stambeni objekat postoje tk objekti:

- Služba za mrežne operacije Pančevo:  
postojeća TK kanalizacija  
podzemni optički kablovi

### **Tehnički uslovi**

Sagledavanjem dostavljene situacije i uvidom u tehničku dokumentaciju izvedenog stanja postojećih tk objekata, utvrđeno je da postojeći tk objekti mogu biti ugroženi planiranim radovima na izgradnji predmetne pristupne saobraćajnice.

### **Tehnički uslovi priključenja**

Kao posledica zahteva koje stambeno-komercijalni kompleksi postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojasnih 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 telekomunikacione 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 sledeću tk kanalizaciju:

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od postojećeg optičkog kabla ispred regulacione linije u ul. Maksima Gorkog do ulaza u objekat.
- navedenu privodnu tk kanalizaciju od postojećeg tk kabla ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljena 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 kabla, mesto za rezervu kabla kao i mesto za montažu pasivne opreme Telekoma (pasivni optički spliteri). Optičke distributivne ormene je potrebno montirati u svakom objektu, u prizemlju ili prvom podzemnom nivou, na suvom i pristupačnom mestu. Ormene 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 kabla 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 kabla i terminacije instalacionih kablova u stanu, a u njima će biti postavljena i korisnička oprema. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu), negorivu PVC cev. U ovim organima je potrebno obezbediti i napajanje da bi se omogućila neprekidnost tk servisa.

#### **Primenjena MMK mora da ima sledeće karakteristike:**

Kutija mora da omogući uvod i terminaciju do deset F/UTP kablova i da bude izrađena od materijala koji će omogućiti neometano prostiranje radio talasa

Kutija mora da poseduje minimalno osam mesta za instalaciju aktivne opreme (ONT) Telekoma i ZOK-a. Unutar MMK neophodno je obezbediti radni napon od 220V, preko odgovarajuće utičnice i zasebnog automatskog osigurača od 16A sa razvodne table u stanu.

Minimalna dimenzija kutije je 400mm x 300mm x 200mm (V x Š x D)

#### **GASOVOD**

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps u Pančevu u Maksima Gorkog 42 na kat. parc. br. 5661/1 K.O. Pančevo broj: 05-02-4-14/978-1 od 29.07.2022. godine.

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

- Distributivni gasovod ( $P_{max}=3\text{bar}$ ) u ul. Maksima Gorkog od polietilenskih cevi  $\varnothing 90$  sa neparne strane i  $\varnothing 63$  sa parne strane ulice u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata sa gasnim priključcima – izgrađen u funkciji

- Distributivni gasovod ( $P_{max}=3\text{bar}$ ) u ilici Branka Anovića od polietilenskih cevi  $\varnothing 40$  sa neparne strane i  $\varnothing 63$  sa parne strane ulice u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata sa gasnim priključcima – izgrađen i u funkciji

#### **Tehnički uslovi za priključenje na distributivni sistem JP „Srbijagasa“ RADNOG PRITISKA DO 4 bar:**

- Nije dozvoljeno paralelno vođenje podzemnih vodova iznad i ispod gasovoda,

- Minimalno svetlo rastojanje gasovoda od drugih podzemnih instalacija predvideti u skladu sa pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16bar („Sl. glasnik RS“ br. 86/2015) i to:

- Gasovod se postavlja u zaštitni pojas radi osiguranja njegovog stanja, pogona, održavanja kao i od spoljnih uticaja, a iznosi 1m od ose gasovoda na obe strane.

- Nije dozvoljeno postavljanje šahta iznad gasovoda,
- Pri projektovanju objekata potrebno je poštovati propisane minimalne visine nadsloja od gornje ivice gasovoda u zavisnosti od lokacije gasovoda (u zelenoj površini i trotoaru minimalna visina nadsloja je 0,8m), ispod kolovoza saobraćajnica minimalna visina nadsloja je 1,35 m.

- Ispod parkinga rastojanje gornje ivice cevi distributivnog gasovoda i kote terena na tom delu je 1,35 m. Kanal gasovoda je ispuen celom dubinom

- Ispod parkinga za putnička vozila distributivni gasovod može biti postavljen na dubini od 1m od gornje ivice cevi do kote terena bez zaštitne cevi ako se proračunskom proverom dokaže da opterećenje neće izazvati mehanička i druga oštećenja gasovoda. Kanal gasovoda se ispunjava peskom po celoj dubini rova.

- Pri izgradnji saobraćajnog priključka za stambeni objekat vrši se zaštićivanje distributivnog uličnog gasovoda. Zaštićivanje gasovoda na mestu ukrštanja sa priključnom saobraćajnicom vrši se zaštitnim polietilenskim kolonama ili na drugi način pomoću armiranih betonskih ploča, a prema posebnom odobrenom projektu saobraćajnog priključka.

- Prolazi polietilenskog gasovoda ispod saobraćajnice izvedeni su u zaštitnim čeličnim cevima.

- Zaštitna cev ispod puteva, ulica mora biti duža sa svake strane 1m od širine zone objekta.

- Krajevi zaštitnih čeličnih cevi moraju biti zatvoreni odgovarajućim zatvaračima nepropusnim za vodu.

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

Postoji tehnička mogućnost priključenja višeporodičnog stambenog objekta u Pančevu u ul. Maksima Gorkog 42 na kat. parc. Br. 5661/1 K.O. Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „Srbijagas“, uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehnička pravila, ukoliko kapacitet distributivne gasne mreže zadovoljava potrebe objekata.

## HIGIJENA

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje za privremeno odlaganje komunalnog otpada, izdatim od JKP Higijena br: 352-1355-2/2022-0103 od 29.07.2022. godine.

Za predmetni višeporodični stambeni objekat (sa 17 stambenih jedinica), garažom u prizemlju, zakonska obaveza investitora je da nabavi 3 (tri) kontejnera zapremine  $V=1100\text{lit}$ . Za privremeno odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

Sudovi za privremeno skladištenje otpada do transporta mogu se nalaziti u odgovarajućim specijalnim prostorijama u okviru objekta, na parceli / kompleksu ili na 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 parcele treba biti takav da bude lako dostupan vozilima i zaposlenima JKP „Higijena“ Pančevo uz prilaz iz minimum jednog smera i maksimalno 10-15m udaljenim od pristupne saobraćajnice. Posude za otpad je potrebno da se nalaze na čvrstoj podlozi odgovarajuće nosivosti u ravni kolovoza, čija dimenzija za jedan kontejner iznosi približno  $1,4\text{m} \times 1,1\text{m}$ .

Mesta predviđena za otpad mogu biti u izuzetnim slučajevima locirana na površinama od javnog značaja u koliko Investitor pribavi saglasnost nadležnih organa.

## **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 projektom za izvođenje, 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 rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“ br. 101/2015, 95/2018 - dr. zakon i 40/2021).

## **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: 217-12342/22-1 od 04.08.2022. godine) izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, ukupne spratnosti P+3+Ps u Pančevu, u Ulici Maksima Gorkog broj 42, na kat. parceli top. br. 5661/1 K.O. Pančevo, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18-dr, zakoni) ne izdaju se uslovi za izradu urbanističkih projekata, već uslovi zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, a kako je to definisano čl. 29 Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18-dr, zakoni). Za pribavljanje uslova za izgradnju objekta potrebno je obratiti se 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).



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

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara za potrebe izrade Urbanističkog projekta i dobijanja lokacijskih uslova za novu gradnju: višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, na lokaciji: Ulici Maksima Gorkog broj 42 u Pančevu, na kat. parceli br. 5661/1 K.O. Pančevo, br: 866/2 od 15.08.2022. godine.

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Urbanistički projekat za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, na lokaciji Maksima Gorkog 42, kat.parc. 5661/1 KO Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- Obezbediti vršenje periodičnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova prilikom izgradnje objekta i infrastrukture, a o trošku investitora. U slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza a na račun investitora;
- investitor i izvođač su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na prostoru celog kompleksa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora;
- ako 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.

Uvidom u literaturu i dokumentaciju, utvrđeno je da se predmetni prostor nalazi u zoni od arheološkog značaja na izlazu iz grada Pančeva i prigradskog naselja Vojlovica sa višeslojnim lokalitetima od praistorijskih perioda do rimskog i slovenskog vremena. Predmetni prostor je na lokalitetu sa arheološkim sadržajem (dobro koje užavaj prethodnu zaštitu na osnovu člana 27. stav 1. tačka 1. Zakona o kulturnim dobrima):

- „Vatrogasni dom“ na kojem su vršena orijentaciona arheološka iskopavanja 1981. godine na centralnom delu arheološkog lokaliteta u ulici Žarka Zrenjanina. Lokalitet se nalazi na lesnoj gredi i sudeći po površinskim nalazima sadrži materijalne ostatke praistorijskih, antičkih i srednjovekovnih kultura. Tom prilikom konstatovan je ukopani objekat za stanovanje (delimično otkopan) iz starijeg gvozdenog doba i pokretni nalazi starijih praistorijskih kultura;

Sistematsko arheološko iskopavanje na gorepomenutom lokalitetu, vršeno je 1982.godine, na prostoru projektovanog gabarita vatrogasnog doma. Sam prostor predstavlja nižu lesnu terasu, nekadašnju obalu Dunava, što je pružalo idealne uslove za život i podizanje naselja.

Na istraženoj površini osnovni kulturni sloj je iz perioda ranog bronzanog doba, sa brojnim pokretnim materijalom koji upućuje na naseobinski karakter lokaliteta. Pored zona sa kućnim lepom i podovima kuća, iz istog perioda značajan je nalaz groba sa spaljenim pokojnikom što je veoma redak nalaz.

Od starijih kulturnih stratuma konstatovani su periodi: starijeg neolita – starčevačke kulture i mlađeg neolita – vinčanske kulture, a od mlađih : poznog bronzanog doba, starijeg gvozdenog doba (sa nalazom prostrane zemunice i nizom manjih pomoćnih objekata), sarmatskog perioda (III – IV vek) i izuzetno bogatim slojem srednjeg veka ( osam naseobinskih peći – XIII – XV vek).

## 12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

### LOKACIJA:

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Pančevu, u ulici Maksima Gorkog 42 , na katastarsko topografskom broju parcele 5661/1 K.O. Pančevo. Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3+Ps. Površina katastarske parcele topografski broj 5661/1 iznosi 454m<sup>2</sup>. Objekat se nalazi u oblasti umereno-kontinentalne klime, što je druga klimatska zona, u sedmoj zoni seizmičnosti.

## POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli 5661/1 K.O. Pančevo, površine 454m<sup>2</sup> se nalaze sledeći objekti:

- **objekat 1:** porodična stambene zgrada ( objekat preuzet iz zemljišne knjige), bruto površine 140m<sup>2</sup>, spratnosti P
- **objekat 2:** pomoćna zgrada (objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju), bruto površine 34m<sup>2</sup>, spratnosti P
- **objekat 3:** pomoćna zgrada (objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata), bruto površine 38 m<sup>2</sup>, spratnosti P
- **objekat 4:** pomoćna zgrada (objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju), bruto površine 11m<sup>2</sup>, spratnosti P
- **objekat 5:** pomoćna zgrada (objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju), bruto površine 8m<sup>2</sup>, spratnosti P
- **Objekat broj 6:** objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. P=6m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.
- **Objekat broj 7:** objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. P=18m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

\*Navedeni objekti prikazani su na grafičkom prilogu broj 3.

Navedeni objekti se ne tretiraju pri računanju indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i procenta zelenih površina na parceli, obzirom da su svi objekti predviđeni za uklanjanje.

## Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat P+3+PS.

U prizemlju objekta je projektovana garaža sa ukupno 15 mesta za parkiranje, zajedničke i tehničke prostorije i komunikacije. U garažu se pristupa iz ulice Branka Anovića. Garaža sadrži 15 mesta za parkiranje od kojih su 4GM regularnih dimenzija i 6 mesta na parking platformama (dve parking platforme sa po četiri mesta za parkiranje i jedna parking platforma sa dva mesta za parkiranje ) i 1GM mesto za osobe sa invaliditetom. Van gabarita objekta, u produžetku otvorene garaže, smeštena su još 2 parking mesta na otvorenom što ukupan broj mesta za parkiranje definiše na 17.

U prizemlju objekta u izdvojenom delu garaže smestiti prostor za smeštaj 3 kontejnera za odnošenje komunalnog otpada, kao i dva ulaza stambenog dela. Glavna komunikacija (lift i stepenište) povezuje sve etaže po vertikali. Kroz otvorenu garažu omogućen je izlazak u dvorište. Na etažama od prvog sprata do povučenog sprata je predviđeno 17 stambenih jedinica i to po 4 stanova na prvom, zatim na drugom i trećem spratu po 5 stanova, dok je u PS-u predviđeno 3 stambene jedinice.

U nivou povučenog sprata predviđeno je povlačenje fasadne ravni za 1,5 metara u odnosu na osnovnu fasadnu ravan objekta sa obe strane ulice.

Visina objekta je definisana u okviru dozvoljene visine za predmetni blok: do 14,5 m za visinu venca tj. do 18,5 metara za visinu slemena, mereno od kote terena (nulte kote).

U objektu je predviđena ugradnja putničkog lifta sa 5 stanica ( 0,1,2,3 i 4). U garaži su predviđena parking mesta po sistemu parking platformi (dve parking platforme sa po četiri mesta za parkiranje i jedna parking platforma sa dva mesta za parkiranje), sa ukopavanjem u jame. Garaža projektovana kao nadzemna, po klasifikaciji pripada malim garažama (do 400m<sup>2</sup>) kojoj se pristupa iz ulice Branka Anovića.

Krov je predviđen kao ravan, ozelenjeni krov, nagib krovnih ravni je minimalan i iznosi 2°. Krovne ravni pokrivene su zelenim pokrivačem od trave u sloju zemlje, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

**OBRADA:***Zidovi*

Zidovi su predviđeni od giter bloka ili YTONG bloka. Fasadni zidovi se oblažu slojem termoizolacije neophodne debljine od kamene vune. Unutrašnji zidovi su građeni od pregradnog bloka.

*Spoljna stolarija*

Predviđena je spoljna PVC ili aluminijumska stolarija, koja se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

*Podovi:*

Predviđeno je oblaganje svih podnih površina u objektu od parketa ili keramike, zavisno od namene prostorija.

*Plafoni:*

Obradu plafona izvršiti malterisanjem, sa glet premazima i bojenjem poludisperzivnim bojama.

**PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA I IZBORU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA:**

Objekat je nepravilnog oblika.

Objekat je novoprojektovan, dvostrano uzidan u neprekinutom nizu, sa stambenom namenom. Spratnost objekta je P+3+PS.

Objekat je projektovan u kombinovanom zidanom sistemu gradnje sa AB skeletom koji čine betonska platna, stubovi, grede, tavanice itd.. Glavna nosiva konstrukcija objekta sastoji se od tavanica od armiranog betona ili LMT tavanice.

Temeljna konstrukcija predviđa se kao temeljna ploča, kaskadirana na mestima predviđenim za temeljne jame liftova i parking platformi.

**URBANISTIČKI PARAMETRI:****Uslovi za formiranje građevinske parcele**

Uslovi za veličinu parcele: Najmanja površina građevinske parcele: 250m<sup>2</sup>. Površina predmetne parcele je 454 m<sup>2</sup>.

Najmanja širina građevinske parcele prema regulaciji je 9,0m. Širina fronta prema ulici Maksima Gorkog iznosi 16,56m, dok prema ulici Branka Anovića iznosi 22,51m.

**Regulacija i nivelacija****VERTIKALNA REGULACIJA:**

Primarni parametar koji definiše visine objekata je dat maksimalno dozvoljenom visinom venca i visinom slemena i to na sledeći način:

Maksimalno dozvoljena visina u zoni izgradnje uz uličnu regulaciju za predmetni blok:

14.5 m – venac	18,5m – sleme	P+3+Pk/Ps/M – spratnost
Ostvareno 12,65m	Ostvareno 16,4m	Ostvareno P+3+PS

Kod objekata sa povučeni spratom kao kota venca računa se kota poda terase povučenog sprata.

Na ugaonim parcelama dozvoljena je izgradnja 1 više etaže od one koja je dozvoljena za zonu u kojoj se objekat nalazi.

**POLOŽAJ PREMA GRANICAMA SUSEDNIH / ZADNJIH PARCELA:**

Za sve objekte i sve delova objekata važi pravilo da ne smeju preći granicu susedne parcele, računajući vazdušni i podzemni prostor. Objekat, prema položaju na parceli, može biti slobodnostojeći, u neprekinutom nizu, u prekinutom nizu, atrijumskim itd, a u zavisnosti od zone.

Rastojanje od bočnih i zadnjih parcela je regulisano na sledeći način:

0,00m – kada na tim fasadama nema otvora

1,50m - kada se na tim fasadama nalaze otvori pomoćnih prostorija gde je visina parapeta 1,6m

4,00m – kada se na tim fasadama nalaze otvori stambenih prostorija

Planirani objekat postavljen je na sledećim rastojanjima, pri čemu su na svim fasadama projektovani otvori stambenih prostorija:

- na međnoj liniji prema KP 5562 KO Pančevo objekat je delimično postavljen na granicu parcele (nisu projektovani otvori) a delimično je uvučen i na rastojanju od 7,07 metara od ove granice
- na međnoj liniji prema KP 5561/2 KO Pančevo objekat je postavljen na granicu parcele (nisu projektovani otvori)
- na međnoj liniji prema KP 5575 KO Pančevo objekat je postavljen na rastojanju od 12,61m, odnosno 18,79m

### **Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti**

Zona šireg centra- maksimalno pod objektima 70%

Ostvareno je 69.20% ( 314.19m<sup>2</sup>).

### **Zelene površine:**

Minimalni procenat zelenih površina je minimalno 30% za predmetni blok 137.

Ostvareno je 30,00% (136.20m<sup>2</sup>) zelenih površina u odnosu na površinu parcele (454m<sup>2</sup>) na sledeći način:

108.05m<sup>2</sup> (23,80% površine parcele) su nezasrte zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom, dok su preostale ozelenjene površine ostvarene kroz ozelenjeni ravni krov i to 5.46% (24.79m<sup>2</sup> što je 10% od površine krova).

Oko 10% zelenih površina u uglu parcele planirano je da bude zasad sa visokim rastinjem, orijentaciono 3 drveća.

Popločanje u zoni parking prostora na parceli i manipulativni prostor planira se kao betonske površina.

Ekstenzivni zeleni krovovi poseduju plitak (30cm) sloj zemlje. Na njima mogu rasti sedumi, mahovina, začinske i lekovite biljke i trave, kao i druga vegetacija koja traži malo ili nimalo održavanja. Oni su najlakši tip zelenih krovova. Ekstenzivni zeleni krovovi obezbeđuju atraktivnu zaštitu vodonepropusnoj membrani i značajno umanjuju oticanje vode. Redovan pristup ekstenzivnom zelenom krovu nije neophodan, ali je planiran izlazak na krov preko metalnih penjalica u hodniku povučenog sprata kroz otvor u krovnoj ploči.

### **Parkiranje:**

Po parametru 1 mesto za 1 stan, a u skladu sa predmetnim Planom izvršeno je rešenje parkiranja koje podrazumeva da se za 17 stanova obezbedi 17 mesta za parkiranje. Od toga broja 15 mesta je smešteno u garažu, dok su preostala 2 parking mesta predviđena u parking površinama u dvorišnom delu objekta, kojima se pristupa direktno iz garaže kroz otvoreni prolaz.

U prizemlju objekta je projektovana garaža sa ukupno 15 mesta za parkiranje, zajedničke i tehničke prostorije i komunikacije. U garažu se pristupa iz ulice Branka Anovića. Garaža sadrži 15 mesta za parkiranje od kojih su 4GM regularnih dimenzija i 6 mesta na parking platformama (dve parking platforme sa po četiri mesta za parkiranje i jedna parking platforma sa dva mesta za parkiranje ) i 1GM mesto za osobe sa invaliditetom. Van gabarita objekta, u produžetku otvorene garaže, smeštena su još 2 parking mesta na otvorenom što ukupan broj mesta za parkiranje definiše na 17.

Jedno parking mesto za osobe sa invaliditetom od ukupno 17 mesta za parkiranje iznosi 5,8% od ukupnog broja tako da je zadovoljen uslov da najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta bude

obezbeđen za lica sa posebnim potrebama. Ovo parking mesto je dimenzija 4,8x3,7m, propisno je obeleženo i nalazi se u neposrednoj blizini ulaznih vrata iz garaže u stambene komunikacije.

#### **Građevinski elementi na uličnoj fasadi:**

U uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno do 1,2m, minimalne visine nad regulacijom od 3,0m, sa zauzećem od 40%.

Na planiranom objektu predviđeni su na uličnim fasadama erkeri od 1,2m na visini od 300cm mereno od kote terena. Zauzeće erkera na fasadi ka ulici Maksima Gorkog iznosi 39,98% (110,83 m<sup>2</sup> od 277,16m<sup>2</sup>). Zauzeće erkera na fasadi prema ulici Branka Anovića iznosi 39,00% ( 145,19 m<sup>2</sup> od 372,31m<sup>2</sup> ).

#### **Građevinski elementi na ostalim fasadama:**

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

Imajući u vidu ugaoni karakter predmetnog objekta i parcele, gde međne linije prema susednim parcelama možemo posmatrati kao bočne granice parcele (umesto kao zadnje granice) ostvareno je 21,68% zauzetosti na severozapadnoj fasadi ( 67,28 m<sup>2</sup> od 310,31 m<sup>2</sup> površine fasade iznad prizemlja), odnosno 29,09% zauzeća na jugozapadnoj fasadi ( 64,50 od 221,70 m<sup>2</sup> površine fasade iznad prizemlja), pri čemu su prepusti od 0,6m tako da je uslov procenta zauzeća i dimenzije prepusta ispunjen u oba slučaja.

#### **Odvođenje atmosferskih voda:**

Planiran je ravni krov sa minimalnim nagibima zatvavljenih površina (zeleni krov) kojima će se voda sa krovnih ravni odvoditi ka fasadama na zadnjem dvorištu ( odakle će se kroz pod prizemlja usmeravati ka ulici na šaht atmosferske kanalizacije) i prema prednjim fasadama ka ulici. Nije predviđeno usmeravanje atmosferske vode ka susednim parcelama i objektima.

#### **Uslovi za pešačke i kolske pristupe:**

Za planirani objekat i parcelu predviđena su dva pešačka pristupa po jedan iz svake ulice i jedan kolski iz ulice Branka Anovića. Kolski i pešački pristupi su u svemu prema važećim Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti.

Pešački pristupi imaju direktan izlaz na trasu trotoara ispred objekta, dok je kolski pristup povezan pod pravim uglom na ulične kolovoze, u širini od 5 metara.

#### **Odnosnje komunalnog otpada:**

Sudovi za odlaganje komunalnog otpada nalaze se u izdvojenoj niši u okviru garžnog prostora prizemlja na 15 metara od regulacije ulice tj. kolske saobraćajnice - ulice Branka Anovića. Guranje kontejnera ručno do komunalnog vozila za odvoz smeća maksimalno dozvoljeno do 15 metara. Predviđeno je postavljanje 3 suda dimenzija 1,1x1,4m zapremina 1100 litara.

### **POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI**

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

Prema uslovima br. 03-568/2022 od 07.09.2022., nadležnog organa JP „Urbanizam“ Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 5661/1 K.O. Pančevo sa parcelom 8052 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje iz ulice Branka Anovića. preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.0m.

## KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
KGT1	7472516.95	4968989.42
KGT2	7472519.62	4968986.28

### Priključak na infrastrukturu gradskog vodovoda i kanalizacije JKP Vodovod i kanalizacija

Priključenje objekata na infrastrukturu vodovoda i kanalizacije će se izvršiti prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo broj D-6796/1 od 26.08.2022.godine. Kroz hidraulički proračun definisani su potrebni kapaciteti priključka:

- fekalna kanalizacija  $Q = 9.76$  lit/sec;
- sanitarni vodovod  $Q = 2,16$  lit/sec ;
- unutrašnja hidrantska mreža  $Q = 5$  lit/sec (+ spoljni hidrant 5 lit/sec);
- atmosferska kanalizacija potreban priključak 160mm

### Priključak na infrastrukturu elektroenergetske distributivne mreže „Elektrodistribucija Srbije“ – ogranak Elektrodistribucija Pančevo

Priključenje objekta na infrastrukturu elektroinstalacija preko novog priključka, prema budućim uslovima "Elektrodistribucija Pančevo".

U postupku izrade Urbanističkog projekta ishodovani su uslovi 8C.1.1.0.-D.07.15-330608-22 od 24.8.2022.godine, u kojem je prikazan kapacitet priključka i koji iznosi:

Broj brojila tj. potrošača je sledeći:

Na prvom mernom uređaju MOMM-9

9 stanova 9 x 17,25 kW- os. osnove 9 x (3 x 25A)

Na drugom mernom uređaju MMOM-9:

Zajednička potrošnja 1 x 17,25kW - os. osnove 1 x (3 x 25A)

8 stanova 8 x 17,25 kW- os. osnove 8 x (3 x 25A)

Na mernom uređaju MOMM-1

Požarni priključak: Hidroci (hidrant) 1 x 11,04 kW- os.osnove 1 x (3 x 16A)

Ukupno je predviđeno 19 brojila aktivne energije najmanje klase 2, 3x230/400V.

Priključenje objekta će biti preko novoizgrađenog KPK na fasadi objekta, izvod 07: ulica Maksima Gorkog ka Georgi Dimitrova parna strana, iz Trafo stanice »Šumska uprava«.

Idejnim rešenjem predviđeno je grejanje objekta na struju.

### Priključak na infrastrukturu gasovodne mreže

Iako postoje tehničke mogućnosti na predmetnoj lokaciji, nije predviđeno priključenje novoplaniranog objekta na gasovodnu mrežu JP »Srbija Gas«, jer je predviđeno grejanje objekta na električnu energiju tj. na toplotne pumpe vazduh vazduh sa fain-coil uređajima u dvenvim sobama.

### TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps u ulici Maksima Gorkog br. 42, na katastrskoj parceli broj 5661/1, KO 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:**

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 65mm (DN75) odnosno preko glavnog vodomera Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 74,50 J.O. odnosno  $Q=2,16$  lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

Sa obzirom da je objekat spratnosti Pr+3+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje 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.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog 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 bojlera 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.

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.

Kompletna 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. Kompletna 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 vodomerni 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 još 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. Svaki objekat će imati zasebnu unutrašnju hidrantsku mrežu a samim tim i svoje hidrocilsko postrojenje.

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:**

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 9.76 lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.**

Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije, na rastojanju od 1,5 metara, mereno osovinski.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalna 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 predmetni objekti imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. **Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm.**



### HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 74.50 J.O. Q=2.16 lit/sec;  
UKUPAN KAPACITET PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O. Q=5 lit/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	III	3.00	12.500	0.88	32	0.12	0.36
III	II	3.00	33.000	1.44	32	0.32	0.96
II	I	3.00	53.500	1.83	40	0.11	0.33
I	PR	3.00	74.000	2.15	40	0.15	0.45
PR	hidrocil	5.00	74.500	2.16	50	0.05	0.25
hidrocil	vodomer	7.00	74.500	2.16	50	0.05	0.35
vodomer	regulacija	2.00	<b>74.500</b>	2.16	65	0.02	0.04
							<b>2.740</b>

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

gubitak u mreži	2.74 m
gubitak na geodetskoj visini	15.45 m
gubitak na vodomeru	5.00 m
	<b>23.19 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.319 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
	nedostaje pritiska
	<b>-0.319 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.**

### DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH05	PH04	3.00	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH04	PH03	3.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH03	PH02	3.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH02	PH01	3.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH01	hidrocil	5.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.45
hidrocil	vodomer	7.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.63
vodomer	regulacija	2.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.18
						ukupno	1.95

gubitak pritiska u mreži je:			1.95	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			15.00	m
gubitak pritiska na vodomeru			5.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			<b>46.95</b>	m

Iz proračuna vidimo da nam je potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

### PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

#### NAPOMENA:

-UKUPNI KAPACITET JE  $Q = 9,76 \text{ l/sec}$

**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	26	0.50	13.00	12.40	0.17	0.55
WC šolja	22	6.00	132.00	13.00	2.00	5.72
tus kada	18	0.70	12.60	15.00	0.22	0.59
mašina za ves	18	2.00	1.00	15.00	0.22	0.59
sudopera	17	1.00	17.00	15.20	0.67	1.73
mašina za sudove	17	2.00	34.00	15.20	0.22	0.57
	<b>118</b>				<b>UKUPNO</b>	<b>9.76</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **9.76** 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

$\vartheta$  = **1,03** m / sec

### 13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Na predmetnoj parceli 5661/1 K.O. Pančevo, površine 454m<sup>2</sup> se nalaze sledeći objekti:

- **objekat 1:** porodična stambene zgrada ( objekat preuzet iz zemljišne knjige), bruto površine 140m<sup>2</sup>, spratnosti P
- **objekat 2:** pomoćna zgrada (objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju), bruto površine 34m<sup>2</sup>, spratnosti P
- **objekat 3:** pomoćna zgrada (objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata), bruto površine 38 m<sup>2</sup>, spratnosti P
- **objekat 4:** pomoćna zgrada (objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju), bruto površine 11m<sup>2</sup>, spratnosti P
- **objekat 5:** pomoćna zgrada (objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju), bruto površine 8m<sup>2</sup>, spratnosti P
- **Objekat broj 6:** objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. P=6m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.
- **Objekat broj 7:** objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. P=18m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

\*Navedeni objekti prikazani su na grafičkom prilogu broj 3.

Svi navedeni objekti se ruše za potrebe predmetne izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje građevinske dozvole.

### 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: D209/304385/2-2022 od 03.08.2022. godine
2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad  
Elektro distribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo  
br: 8C.1.1.0. - D.07.15.-330608-22 od 24.08.2022. godine.
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO  
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo  
Tehnički uslovi broj: D-6796/1 od 26.08.2022. godine.
4. JKP "Higijena" Pančevo  
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo  
Tehnički uslovi br: 352-1355-2/2022-0103 od 29.07.2022. godine.
5. Javno preduzeće „Urbanizam“  
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo  
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj 03-568/2022 od 07.09.2022.
6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo  
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo  
Tehnički uslovi 05-02-4-14/978-1 od 29.07.2022. godine.
7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU  
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo  
Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara

br: 866/2 od 25.08.2022.godine.

8. MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE  
Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu Ul. Žarka Zrenjanina br. 96, Pančevo  
Obaveštenje broj: 09.22 broj: 217-13242/22-1 od 04.08.2022. 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:

Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+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

Панчевска, Милоша Обреновића бр. 26000 Панчево, тел: 013/315-020, факс: 013/306034

Наш број: РС 110.-Д.07.15 -330608-22

ГРАДЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ STILL - NET DOO

Ваш број: 32/22

СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА бр. 225

Панчево, 24.08.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ГРАДЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ STILL - NET DOO, ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА бр. 225. (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, 60/13, 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 доносе се

## **УСЛОВИ**

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ("ХИДРАНТ, 17 станова, 1 заједничка потрошња), ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 42 парцела број 5661/1, К.О. ПАНЧЕВО.

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

На основу увида у поднети захтев ИДР-32/2022 од јула 2022, обавештавамо Вас следеће:

### **1. Услови које треба да задовољн 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 упазу објекта { простор дефинисан, на карти у прилогу }, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, { на уличном делу фасаде предметног објекта, са стране, улице Максима Горког, према карти у прилогу }, 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 ( на уличном делу фасаде предметног објекта, са стране улице Максима Горког ), за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант пумпу) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта ( на уличном делу фасаде предметног објекта, са стране улице Максима Горког ), 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 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у анфорту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕЗ-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 хапије, 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. Траса уградње цеви као и кабла који повезује КПК и ормане мерног места дефинисана је према карти у прилогу.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабел типа ПП00 1х70mm<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 борила 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 спуствима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви 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 додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања 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 урођаје 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 (РЕ) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од Н<sup>н</sup> хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

## 2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** новоуграђени КПК на фасади предметног објекта, извод 07: М.Гарког ка Георги Дмитрова парна, из ТС Шумска управа

**Опис прикључка до мерног места:**

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

Поред КПКЕВ-2П уличног објекта 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 4x10mm<sup>2</sup>.

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4x16mm<sup>2</sup>.

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

**Опис мерног места:**

На фасади, у улазном или улазу објекта. ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезалкама.

Један орман типа ПОММ-1 који су опремљени са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезалкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РЕ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МОММ-9						
1	стванови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
МОММ-9						
1	стванови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
2	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
Укупно ком		10				

**Мерни уређај:** Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекса класе А, 3x 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 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Прилог: карта

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука





РЈ «Дистрибуција» Панчево

„STILL-NET“ ДОО

ул. Светозара Марковића 225  
Панчево

Ваш број:

05-02-4-14/978-1

Наш број:

Датум:

29.07.2022

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Максима Горког 42 на кат. парц. бр. 5661/1 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 32/22 од 25.07.2022.год., наш број 05-02-4-14/978 од 27.07.2022.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Максима Горког 42 на кат. парц. бр. 5661/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - Дистрибутивни гасовод ( $P_{max}=3bar$ ) у ул. Максима Горког од полиетиленских цеви  $\varnothing 90$  са непарне стране и  $\varnothing 63$  са парне стране улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
  - 
  - Дистрибутивни гасовод ( $P_{max}=3bar$ ) у ул. Бранка Ановића од полиетиленских цеви  $\varnothing 40$  са непарне стране и  $\varnothing 63$  са парне стране улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са гасним прикључцима - **изграђен 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 ажуриране податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода 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 ЈЕИ "Србијгас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

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

**Дистрибутивни гасоводи од челичних и полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar**

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

	Паралелно вођење (m)	Укрптање (m)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бродовод или топловод	0,5	0,3
Припадни каблови електрични и топловод	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шестови	0,3	Не
Термови	1,0	Не
Стабло високотеленца	1,5	Не

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

- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надскоља од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надскоља је 0,8 m), испод коловоза саобраћајнице минимална висина надскоља је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и које 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 цеви до које терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрптања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролати полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дежа од сваке стране за 1m од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одоварајућим затварачима непропустим за воду.



- Заштитна челична цев мора да поседује оддушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Оддушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Огвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод категорисаних путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајевни заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као потпучини одушак заштитне колоне.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала да штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала. Минимална удаљеност гасовода од стубова високопоземне и ЛТТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Максима Горког 42 на кат. парц. бр. 5661/1 КО. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

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

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом вишепородичног стамбеног објекта.

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

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

Природни гас у вишепородичном стамбеном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих делова: групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтевног капацитета, кућних мерних сетова (КМСЗ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошкола у сваком стану.

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

1. У појасу ширине по Јп са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м близу ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шпцованњем") недвосмислено утврди начин положаја гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.

2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

*Radic 2*

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви



*Zvezdana*  
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.





Наш број: 352-1355-2/2022-0103  
 Ваш број: 32/22  
 Панчево, 29. 07. 2022. год

„STILL - NET“ DOO, PANČEVO  
 Улица Светозара Марковића број 225  
 Панчево

На основу члана 43. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2013-одлука УС 24/2011, 12/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) одат 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 146/2015), Одлуке о одржавању циклоне и управљању отпадом („Службени гласник града Панчева, број 8/2014“) и достављених података:

#### Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Улица Максима Горког број 42, Панчево  
 Катастарска парцела топографски број: 5661/1 КО Панчево.  
 Укупна површина парцеле:  $P = 454,00 \text{ m}^2$   
 Укупна бруто развијена грађевинска површина:  $P_{\text{max}} = 1776,60 \text{ m}^2$

Врста радња: Изградња нових објеката: 1. Вишеспородични стамбени објекат са 17 стамбених јединица и две гараже у приземљу, спратности: П+3+Пс. 2. Паркиралиште на парцели, сепаратор нафних деривата за атмосферске гадине и два колска прикључка на главне саобраћајнице.

1. Вишеспородични стамбени објекат са 17 стамбених јединица и гаражама у приземљу

1.1 Стамбени део са 17 стамбених јединица: Б: 112221 – Зграде са три или више станова до XXX м<sup>2</sup>

1.2 Гаража бр.1 у приземљу објекта са 6 ГМ; В: 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

1.3 Гаража бр.2 у приземљу објекта са 9 ГМ; В: 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. Паркиралиште на парцели, сепаратор нафних деривата и два два колска прикључка на главне саобраћајнице.

2.1 Паркиралиште на парцели са 2 ГМ; В: 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2.2 Уређаји за пречишћавање отпадних вода: Г: 222 330 – сепаратор нафних деривата за атмосф. гадине

2.3 Колски прикључак на гаражу бр.1 из ул. Максима Горког, ширине 3,5 м, Г: 211201 – Општи путеви и улице

2.4 Колски прикључак на гаражу бр.2 из ул. Бранка Ановића, ширине 3,5 м, Г: 211201 – Општи путеви и улице

#### Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО

**СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „STILL - NET“ DOO, PANČEVO, Улица Светозара Марковића број 225, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу : 1. Вишеспородични стамбени објекат са 17 стамбених јединица и две гараже у приземљу, спратности: П+3+Пс. 2. Паркиралиште на парцели, сепаратор нафних деривата и два колска прикључка на главне саобраћајнице у улици Максима Горког број 42 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. Треша одреди угодну и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступан деци и животињама, да буде ван магнетних токова коцкања и заштитено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у потпуно редовно чишћењу, одржавању, дезинфекцији 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 крилаз 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 мx1,1 м.

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 канти и завезаче пластично отпада за комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Гланом Јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама оп јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке

**ČISTIE JE PRAK MOŽE!**

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 стамбених јединица и комплекса различитих намена унутар којих уплате врши 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 међусобног растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + крешна носивост) 26 t. Највеће могуће издавање техничких услова директно из плана за улице које се налазе у посматраним зградама. За улице које не испуњавају основне техничке карактеристике не врши се услуга одвожења отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

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

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИХЋУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагања 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 најнепосредније издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и приказу се на следећим изводима из чланова:

„Комунални отпад, крешница, складиште у контејнере, канте за отпад или у пластично вреће“ (чл.11 став 1);  
- „Мод колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише пет пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);

- „Мод 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 одвожења одлаже у канте капацитета V=120 lit. - У стамбеним и пословним зградама који имају више од шест станова односно пословних простора, комунални отпад до одвожења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбодити 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 3 000m<sup>2</sup> обезбодити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

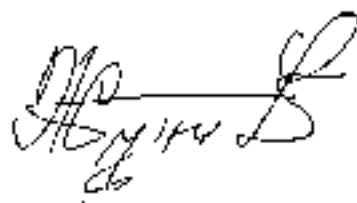
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште згради, а по окончању радова, уклопи отпад и очисти терен, у року од 3 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву на привредној стази, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређена цена.

**За предметни вишепородични стамбени објекат са 17 (седамнаест) стамбених јединица и пратећим садржајем, из актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера капацитета V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.**

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА**

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Милош Марковић, дипл. инж. орг. наука

ČISTITIE I PAK MOŽE!

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
09.22 број : 217-12342/22-1  
Датум : 04.08.2022. године.  
ПАНЧЕВО  
/ПМ/

„Art Royal Inženjering“ Панчево,  
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+3+Пс у Панчеву, ул. Максима Горког, бр. 42, на катастарској парцели топ. број: 5661 К.О Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 32/22 од 25.07.2022. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 29.07.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Максима Горког, бр. 42, на катастарској парцели топ. број: 5661 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 32/22 од 25.07.2022. године, поднетог од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 29.07.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Максима Горког, бр. 42, на катастарској парцели топ. број: 5661 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 Калатиш  




# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/304385/2-2022

ДАТУМ: 03.08.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

## STILL-NET DOO PANČEVO

Светозара Марковића бр.225  
Панчево, 26000

**ПРЕДМЕТ:** Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за нову градњу : Вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс у улици Максима Горког бр.42 на катастарској парцели бр.5661/1 К.О. Панчево

Веза број: 304385/1 од 27.07.2022

Поштовани,

У вези са Захтевом бр. 32/22 од 25.07.2022. који је поднео *Art royal inženjering* за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) у улици Максима Горког бр.42 на катастарској парцели бр.5661/1 К.О. Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

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

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећа тк канализација
- Подземни оптички каблови

### Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објект реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home)

решенје 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 "1/2" цев  $\varnothing 40$  mm од постојећег оптичког кабла испред регулационе линије у ул. Максима Гorkог до улаза у објекат

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљеном цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, попутпречник кривине треба да износи  $r > 2,3$  m ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

#### а. Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима

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

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир, влаком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће пројектне за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан дес техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а с обзиром развој извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба оставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са монодимним влакнима по ITU-T G.657.A (пројекција Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (indoor), са оматом 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 планским интервенцијама.

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким пач панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману, тј. 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 пасивно 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 уземљати.

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија MMK (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација дуплазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту),

негориву PVC цео. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса

Примењена MMK мора да има следеће карактеристике.

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

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

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

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

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

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

За сва 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 у складу са уговором између заинтересованих страна на уводи другачије

Изградња прикљонног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а д. Посивање предметни објекти на постојећу тк мрежу врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д.

#### ❖ Општи услови

Приликом извођења радова на изградњу предметног објекта, условљено 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 радovima се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, кин и приступ тк објектима ради редовног одржавања или емергенцијалних интервенција

У складу са важећим прописима, 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, кас

ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат мора да садржи потврду пројекатнага да је извршено међусобно усглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издати од Телекома

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

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, напосећања или истацања 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 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежно операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.

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

По завршетку радова на изградњи 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 геодезском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD GIS или као цртеж у dwg формату), као и потврду РЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњу ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податим 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 плаћају.

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. али ни у ком случају не сме да одбије 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

Објект 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 падова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски закључак квалитетног и техничког пријема)

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усаглашања 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 годињу дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обннову важности истих

Контакт особа: Душица Бокић, телефон 013/331 166, 664/6511-625.

С поштовањем,

Шеф Службе

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Vuk  
Raičević  
2000340  
28

Doc. broj: 2000340  
Doc. broj: 2000340  
Doc. broj: 2000340  
Doc. broj: 2000340





Vuk  
Raičević  
2000340  
28





хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, односно посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, као и безбедно прикључење на коловоз Ул. Бранка Ановића.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Бранка Ановића.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-568/2022 од 26.07.2022. године.

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

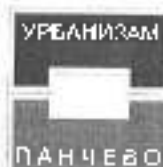
- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити поверен од стране одговорног пројектанта
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Саврећева 4, 25000 Панчево, Београд, 11001/86, Магичин бр. 0444015  
Телефон: централа (+381) 011 312150-300, директор: 2190313, телефакс: 343154, урбанизам 2190320  
e-mail: info@urbizam.rs, urbanizam@urbizam.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 одређану врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи попречни профил Ул. Бранка Ановића, а превасходно у коловоз Ул. Бранка Ановића и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклопи тек након израде завршног слоја и извршеног пријема
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова предвиђених законима, укључујући по потреби услове од свих власника инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 21000 Панчево, ГИБ 101151385, Матични број 01414011,  
Телефон: централни (+381) 0113) 2190 920, директор 2190 319, телефакс 240 754, урбанизам 2190 920  
Е-пошта: info@urbizam.rs, urbis@urbizam.rs



## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ "STELI-NET" ДОО ПАНЧЕВО из Панчева, Ул. Светозара Марковића бр. 225, 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. 18/18) 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, 83/201831/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), 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 х 1
2. Архиви х 1

Директор

Славе Војачићевски, дипл. инж. арх.

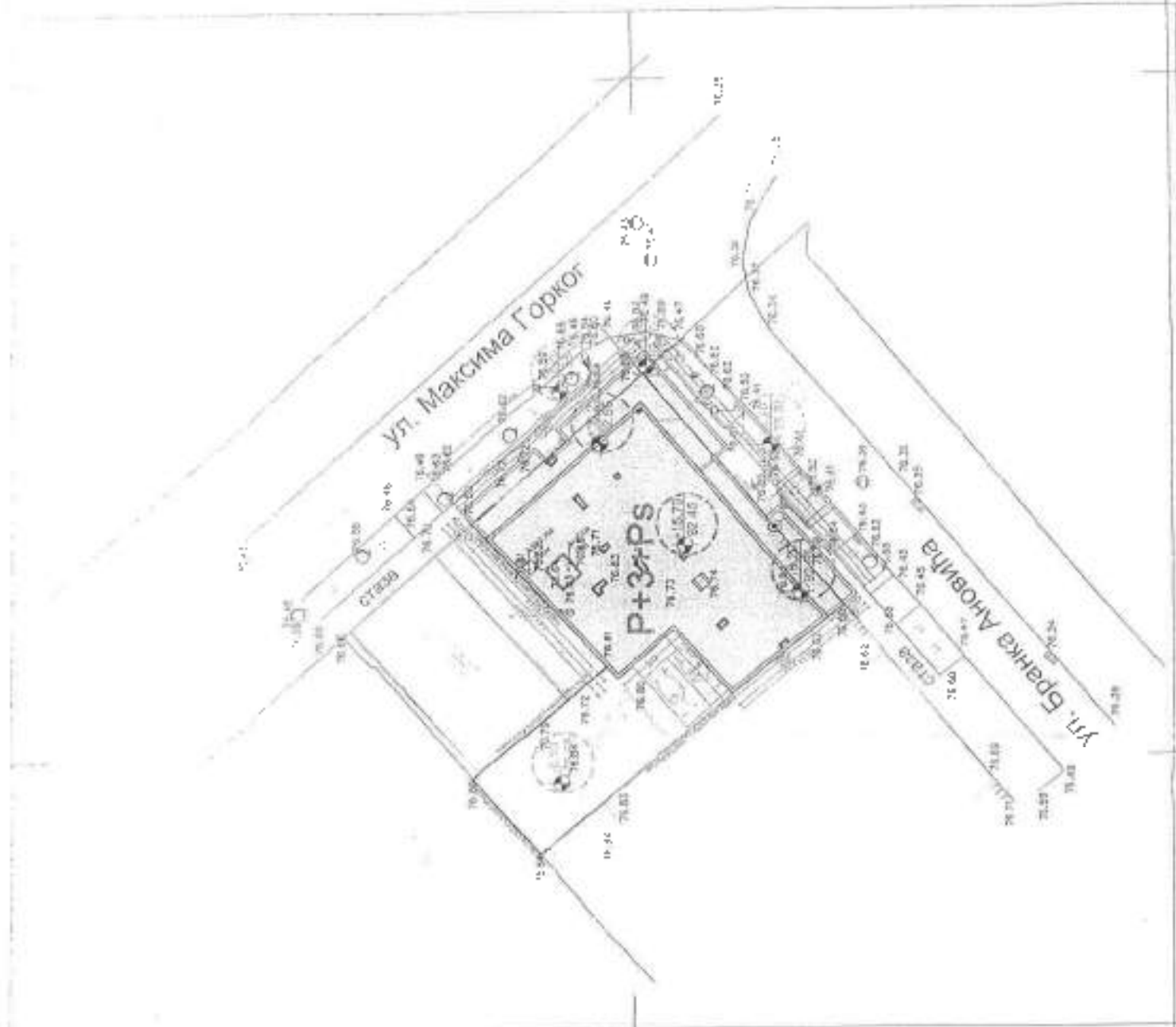
Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева к. 26030 Панчево ТМБ 10105-330 Матични број: 99484015  
Телефон центарљ: (+381 0) 13) 2190-000, директор 2190-213, телефакс 341 754, урбанизам 2190-222  
Београд, 11000 Београд, Београдска 11000

086  
936

000  
966

086  
936







**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-6796/1

Панчево, 26.08. 2022. год.

**Инвеститор: STILL NET д.о.о., Ул. Светозара Марковића бр. 225, Панчево**

**Место грађеве: Улица Максима Горког бр. 42, кат. парц. 5661/1 к.о. Панчево**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, Улица Максима Горког бр. 42, на парцели 5661/1 к.о. Панчево

На основу нашег захтева бр. 32/22 од 25.07.2022. године, достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 26.07.2022. године заведен под бројем Д-6796, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, Улица Максима Горког бр. 42, на парцели 5661/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици Максима Горког, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације ситуација са положајем напних инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи техничке описе, и ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун, урађене од стране предузећа „Aut Royal Inženjering“ Панчево бр. ЈДР-32/22, јул 2022. год., одговорни пројекатинг Мирјана Симић, дипл.инж.арх.
- Идејним решењем предвиђено је повезивање објекта на инсталације градског водовода, фекалне и атмосферске канализације, преко нових прикључака
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели на којој се планира изградња постоји водоводни прикључак пречника 4025мм к.о. и прикључак на фекалну канализацију пречника 1150мм. Постоје три регистрована водомера, на име Чивљаку Грета (пречник водомера 113мм), Турђенић Зоран (пречник водомера 620мм) и Арсенић Васа (пречник водомера 120мм).
- Увидом у постојећу архивску документацију ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и уписом на терену утврђено је да се преко прикључка који се налази на парцели Инвеститора, на којој се планира изградња објекта, снабдева водом и објекат са суседне парцеле 5661/2 к.о. Панчево. Ово значи да је Инвеститор дужан да пре било каквих радова на изградњи објекта обезбеди снабдевање водом наведеног објекта, односно изгради нов прикључак за све регистроване кориснике који се снабдевају водом са постојећег прикључка и повеже постојеће унутрашње инсталације са коловозграђеним прикључком.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод, образложив захтева који може се преузети лично у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (сага благајне, шалтер 1) или са сајта нашег предузећа ([www.vodovodpa.rs](http://www.vodovodpa.rs))
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључка на водовод који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је око 300.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачуни радова.

Инвеститор је у обавези да изврши регистрацију прикључака на своје име пре подношења захтева за издавање Локацијских услова.

### Водовод:

- Прикључење планираног објекта на градску водовodну мрежу предвидети преко новог прикључка водовода на водовод у Улици Максима Горког (водовод од полиетиленских цеви пречника ДН110).
- Прикључење планираног објекта на градску водовodну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цев од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главни комбиновани водомера, којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- Водомер у водомерном окву је главни са припадajuћим вентилима, од којег се вода разводи са браншима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о пререди и дистрибуцији воде Града Панчева (Сл. гласник РС<sup>1</sup> 23/18) одлучено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/индивидуални простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до места развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, тако и за читавање водомера, паје дозвољено остављање саврни, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Местовиот шахт поврхуца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена уградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане вертикално уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (спиринкел) и морају бити приступачне у сваком тренутку (вишег). Димензије водомерног оква биће дефинисане Пројектом прикључака и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишенатални, минималне класе тачности Б или више). Условики Инвеститор не постоје горе наведене стандарде, ЈКП "Водовод и канализација" Панчево неће моћи да испуни планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градски водовод. Уз захтев за прикључење, податити ГИП пројекат за извођење у којем ће се хидраулички прорачуном (са аксонометријском цртом) доказати да ће датељани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (уградња квалитетних материјала, хидроцилатиде да уграђено опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити градно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за бине.
- Раскљокови притисак у уличној водоводнај мрежи у стандардним условима ради је до 2,5 бара, максимално дозвољена копелнна воде коју гарантује ЈКП "Водовод и канализација" је 5 бар. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера > 1,2 метра.

### Фекална канализација:

- На предметној локацији постоји изграђен прикључак на градску фекалну канализацију који се налази на парцели 5661-2 к.о. Панчево.
- С обзиром да се предвиђа изградња вишепараметричног стамбеног објекта, прикључење објекта предвидети преко новог прикључка на фекалну канализацију, преко ревиизионог шахта који ће се налазити на око 1,50m од регулационе линије.
- У складу са захтевом, прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Максима Горког.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возику за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одушења прикључка.



- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне рениције.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и нажећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗН – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију и других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).

#### Атмосферска канализација:

- Прикључење објекта на градску атмосферску канализацију извршити на колектор атмосферске канализације од номиналних цевних пречника Ø500 у Улици Мекенца Горког.
- Прикључни шахт лоцирати на око 1,50m од регулационе линије тако да је у сваком тренутку омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одзвучава прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и нажећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање вода из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗН – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- Отпадне воде са полова гаража морају да задовоље услове квантитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање изливених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 700.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију одређеног примера и прорачун радова.

### Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу представљена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектант на изради пројектне документације дужан да изврши све радове неопходне за заштиту постојећих инсталација водовода и канализације.
- Пројектант је дужан да пре пројектовања утврди начин положаја инсталација водовода и канализације на основу података прибављених из надлежних предузећа (РГЗ Катастар непокретности Панчево), користећи ситуацију ЈКП „Водовод и канализација“ дпу у прилогу о положају инсталација. Ако је потребно, да за све нејасноће консултује надлежне службе ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у земљи изнад наших инсталација користити искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипима ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Уколико је висина надземног саобраћајног знаа водовода, фекалне и атмосферске канализације мања од 1,50m, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цеповода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна постојности цеповода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надземног, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитни челични цеповод мора бити минимум 1,50m од врше коловоза.
- За кућне прикључке не поседујемо тачне податке, Инвеститор је дужан да утврди тачан положај пре извођења радова како би се избегле евентуалне хаварије.
- Радови изнад водовода и канализације, као и изнад кућних прикључака се изводе уз појачану пажњу и присуство наших стручних служби.
- Приликом извођења радова, код укривања или паралелног извођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водовodne и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

### Општи услови:

- Пројекат мора израдити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Димензије водомernih шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m).
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геометски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежним предузећу. Геометске слике прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за уклањање постојећих прикључака. Радови на уклањању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну или атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, Улица Максима Горког бр. 42, на парцели 5661/1 к.о. Панчево је 10.986,00 динара ( без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара ( без ПДВ-а)

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



В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.

### СИТУАЦІЙНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Обрадила:	З.Банђур





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, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 866/2

Дана: 15.8.2022

Панчево

МЖ/ПБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 866 од 27.7.2022. године, потписаница Радована Јеремећа 44Р „ART ROYAL INŽENJERING“ Панчево, Трг слободе бр. 1, у име инвеститора Грђевинско предузеће „СПИЛ-НЕТ“ ДОО Панчево, Трг слободе бр. 1, доставља

**Условне чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за нову грађу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс; у ул. Максима Горког 42, Панчево, на катастарској парцели бр. 5661/1 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају прелазну заштиту, урбанистички пројекат за нову грађу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс; у ул. Максима Горког 42, Панчево, на катастарској парцели бр. 5661/1 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење периодичног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при ископу подрума и изградњи темеља објекта и изградњи канализационих, водоводних и осталих инфраструктурних прикључака. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза и на радњу инвеститора;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном прикостору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву како и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Увидом у литературу и документацију, утврђено је да се предметни простор налази се у зони од археолошког значаја на излазу из града Панчева и приградског насеља Војловица са вишеслојним локалитетима од праисторијских периода до римског и савременог времена. Предметни прикостор је на локалитету са археолошким садржајем (добро које ужива прелазну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- **„Ватрогасни дом“** на којем су вршена оријентациона археолошка ископавања 1981. године на централном делу археолошког локалитета у улици Жарка Зрењанина. Локалитет се налази на лесној греди и судећи по површинским налазима садржи материјалне остатке праисторијских, античких и средњовековних култура. Том приликом констатован је укопани објекат за становање (делимично откопан) из старијег гвозденог доба и покретни налази старијих праисторијских култура;

Систематско археолошко ископавање на горепоменутом локалитету, вршено је 1982. године, на простору пројектованог габарита ватрогасног дома. Сам простор представља нижу лесну терасу, некадашњу обалу Дунава, што је пружало идеалне услове за живот и подизање насеља.

На истраженој површини основни културни слој је из периода раног бронзаног доба, са бројним покретним материјалом који упућује на насеобински карактер локалитета. Поред зона са кућним лепом и подовима кућа, из истог периода значајан је и налаз гроба са спаљеним покојником што је веома редак налаз.

Од старијих културних стратума констатовани су периоди: старијег неолита - старчевачке културе и млађег неолита - винчанске културе, а од млађих: позног бронзаног доба, старијег гвозденог доба (са налазом простране земунце и низом мањих помоћних објеката), сарматског периода (III - IV век) и изузетно богатим слојем средњег века (осам насеобинских пећи - XIII - XV век).

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс; у ул. Максима Горког 42, Панчево, на катастарској парцели бр. 5661/1 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс; у ул. Максима Горког 42, Панчево, на катастарској парцели бр. 5661/1 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.



Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

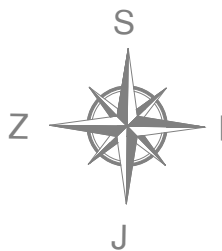
# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

za izgradnju:  
Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps

## D

- |   |           |
|---|-----------|
| • Dispozicija parcele u odnosu na grad  | P 1:20000 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta   | P 1:250   |
| • Plan postojećih objekata - plan rušenja   | P 1:250   |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta                                       | P 1:250   |
| • Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije  | P 1:250   |
| • Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture<br>sa priključcima na spoljnu mrežu | P 1:250   |






Legenda:



dispozicija parcele 5661/1 u odnosu na grad

 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor:  STILL-NET DOO PANČEVO Svetozara Markovića 255 Pančevo
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 5661/1 KO Pančevo za planiranu izgradnju <b>VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: Maksima Gorkog 42 Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: DISPOZICIJA U ODNOSU NA NASELJE		Razmera: 1:20000	
Broj projekta: <b>UP - 32/22</b> Projektant saradnik:		Datum: septembar 2022. Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05		Broj lista: <b>1</b>	

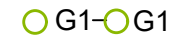


Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 530.09	4 969 022.56
G2	7 472 540.82	4 969 010.47
G3	7 472 528.46	4 968 999.24
G4	7 472 538.17	4 968 988.26
G5	7 472 520.91	4 968 973.62
G6	7 472 511.28	4 968 984.70
G7	7 472 492.99	4 969 006.81
G8	7 472 498.59	4 969 011.58
G9	7 472 499.02	4 969 011.17
G10	7 472 506.75	4 969 001.96
G11	7 472 517.47	4 969 011.63

### Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

5661/1

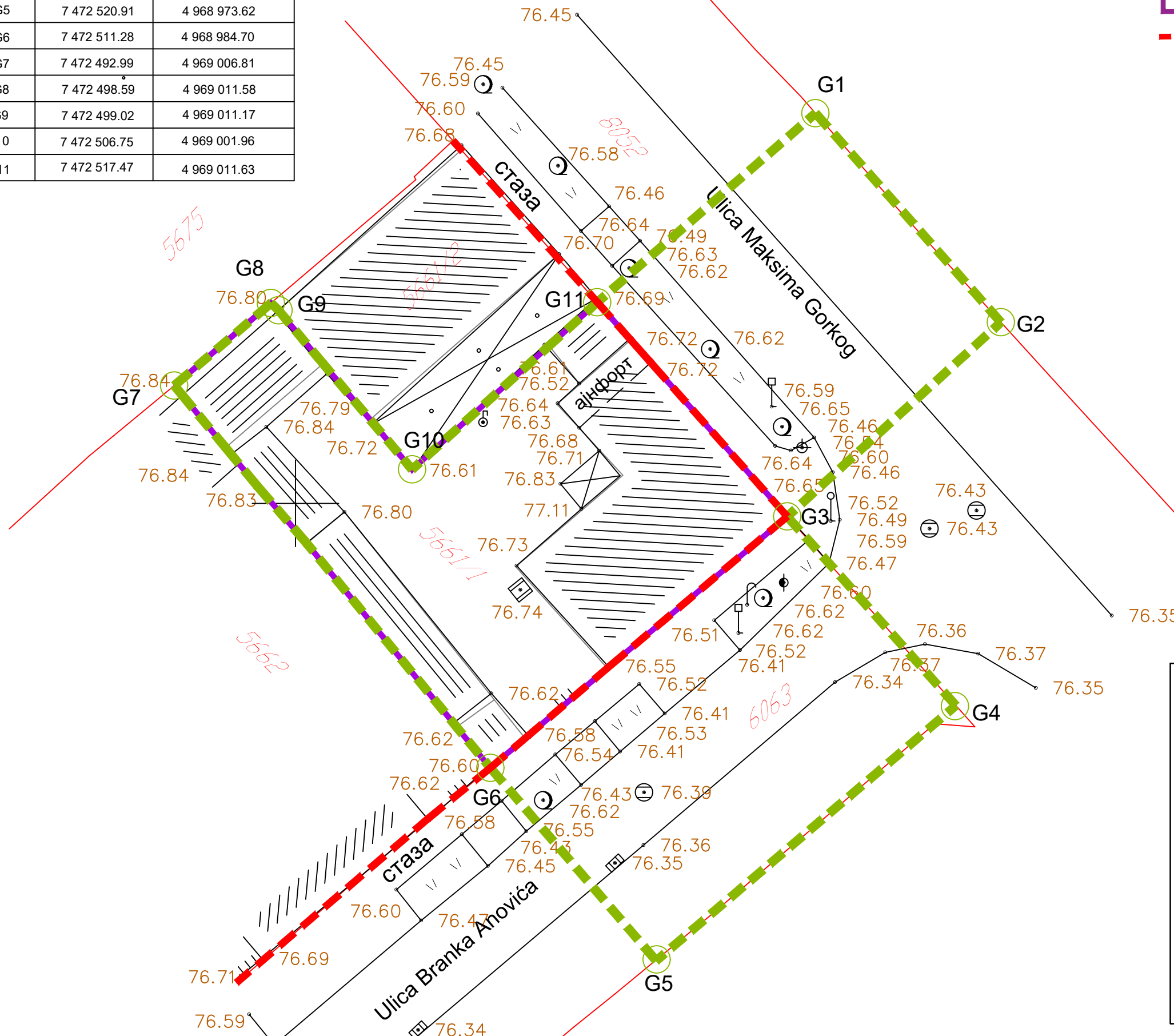
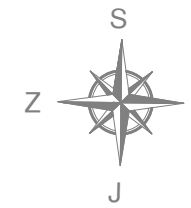
Broj parcele



Granica parcela na kojima se gradi objekat

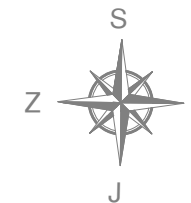


Regulaciona linija



<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>STILL-NET DOO PANČEVO</b> Svetozara Markovića 255 Pančevo	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: Maksima Gorkog 42 Pančevo na parceli 5661/1 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: <b>GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>		Razmera: <b>1:250</b>	
Broj projekta: <b>UP - 32/22</b>		Datum: septembar 2022.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05		Broj lista: <b>2</b>	

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 530.09	4 969 022.56
G2	7 472 540.82	4 969 010.47
G3	7 472 528.46	4 968 999.24
G4	7 472 538.17	4 968 988.26
G5	7 472 520.91	4 968 973.62
G6	7 472 511.28	4 968 984.70
G7	7 472 492.99	4 969 006.81
G8	7 472 498.59	4 969 011.58
G9	7 472 499.02	4 969 011.17
G10	7 472 506.75	4 969 001.96
G11	7 472 517.47	4 969 011.63



#### Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

5661/1

Broj parcele



Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Regulaciona linija

#### Parcela 5661/1 KO Pančevo



1

Objekat broj 1: porodična stambene zgrada ( objekat preuzet iz zemljišne knjige), bruto površine 140m<sup>2</sup>, spratnosti P, objekat je predviđen za uklanjanje



2

Objekat broj 2: pomoćna zgrada (objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju), bruto površine 34m<sup>2</sup>, spratnosti P, objekat je predviđen za uklanjanje



3

Objekat broj 3: pomoćna zgrada (objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata), bruto površine 38 m<sup>2</sup>, spratnosti P, objekat je predviđen za uklanjanje



4

Objekat broj 4: pomoćna zgrada (objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju), bruto površine 11m<sup>2</sup>, spratnosti P, objekat je predviđen za uklanjanje



5

Objekat broj 5: pomoćna zgrada (objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju), bruto površine 8m<sup>2</sup>, spratnosti P, objekat je predviđen za uklanjanje



6

Objekat broj 6: objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. P=6m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.



7

Objekat broj 7: objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. P=18m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

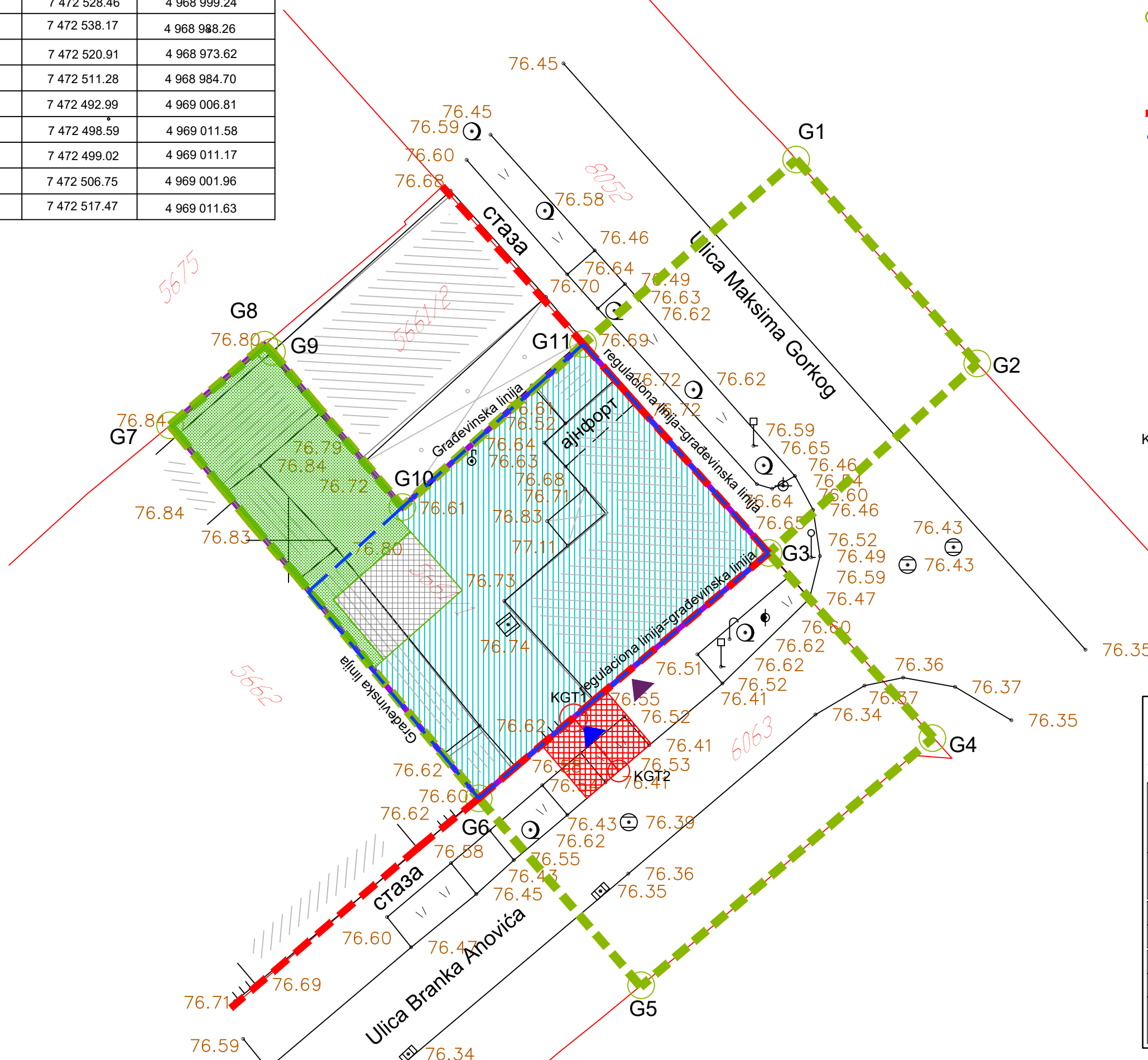
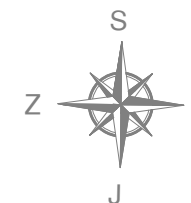
<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>STILL-NET DOO PANČEVO</b> Svetozara Markovića 255 Pančevo	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: Maksima Gorkog 42 Pančevo na parceli 5661/1 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: <b>KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA</b>		Razmera: <b>1:250</b>	
Broj projekta: <b>UP - 32/22</b>	Datum: septembar 2022.	Potpis i pečat odgovornog projektanta:   Broj lista: <b>3</b>	
Projektant saradnik:			
Odgovorni projektant: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05			

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 530.09	4 969 022.56
G2	7 472 540.82	4 969 010.47
G3	7 472 528.46	4 968 999.24
G4	7 472 538.17	4 968 988.26
G5	7 472 520.91	4 968 973.62
G6	7 472 511.28	4 968 984.70
G7	7 472 492.99	4 969 006.81
G8	7 472 498.59	4 969 011.58
G9	7 472 499.02	4 969 011.17
G10	7 472 506.75	4 969 001.96
G11	7 472 517.47	4 969 011.63

Broj tačke	koordinate tačaka novog saobraćajnog priključka	
	X(m)	Y(m)
KGT1	7 472 516.95	4 968 989.42
KGT2	7 472 519.62	4 968 986.28

### Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1-G11 Tačke obuhvata UP-a
- 5661/1 Broj parcele
- Granica parcela na kojima se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Saobraćajno manipulative površine
- Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- Susjedni objekti
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u dvorište
- KGT1 KGT2 Saobraćajni priključak



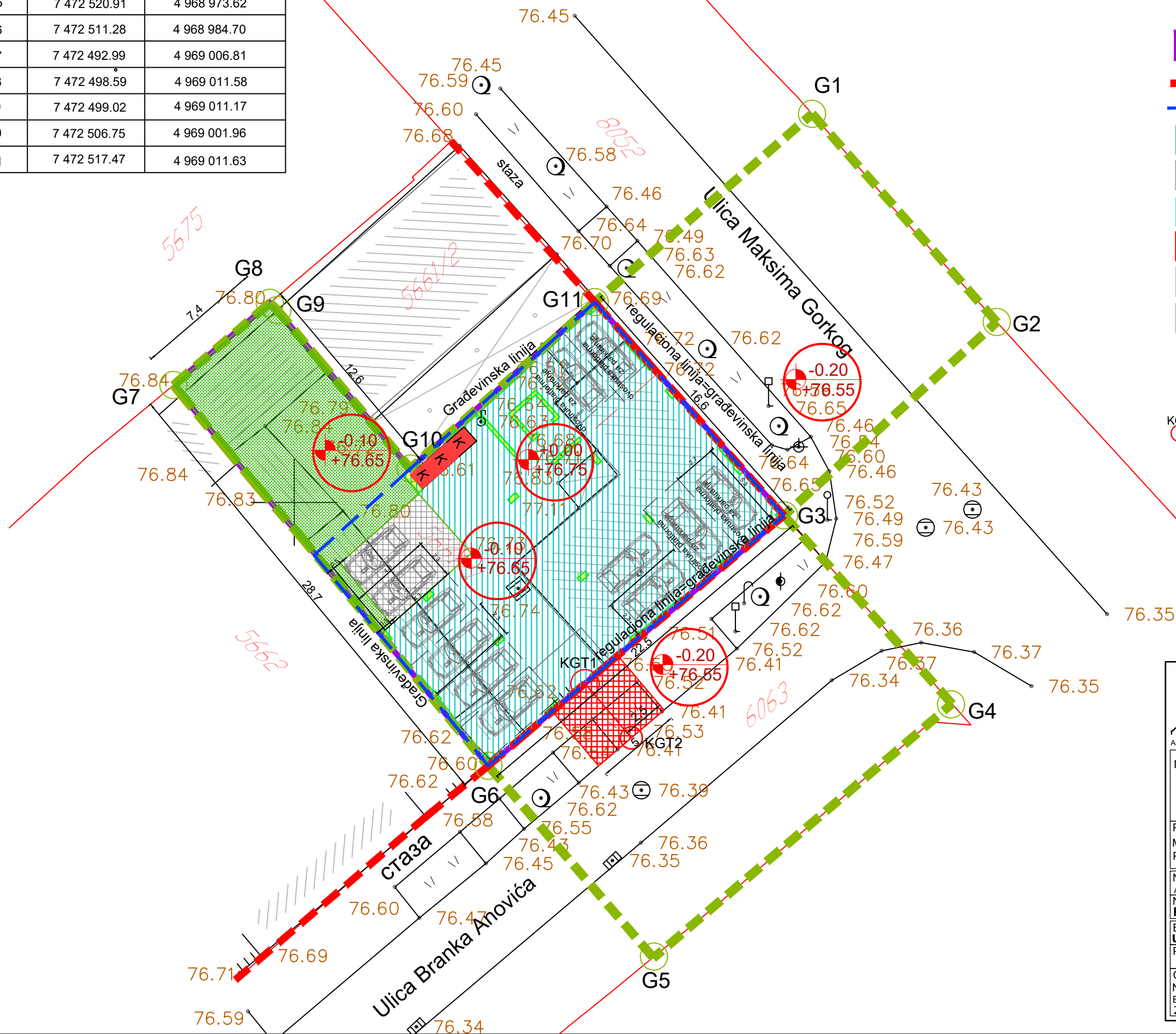
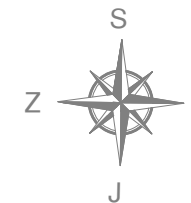


Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 530.09	4 969 022.56
G2	7 472 540.82	4 969 010.47
G3	7 472 528.46	4 968 999.24
G4	7 472 538.17	4 968 988.26
G5	7 472 520.91	4 968 973.62
G6	7 472 511.28	4 968 984.70
G7	7 472 492.99	4 969 006.81
G8	7 472 498.59	4 969 011.58
G9	7 472 499.02	4 969 011.17
G10	7 472 506.75	4 969 001.96
G11	7 472 517.47	4 969 011.63

Broj tačke	koordinate tačaka novog saobraćajnog priključka	
	X(m)	Y(m)
KGT1	7 472 516.95	4 968 989.42
KGT2	7 472 519.62	4 968 986.28

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcela na kojima se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Saobraćajno manipulativne površine
- Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- Kontejner
- Susedni objekti
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u dvorište
- Saobraćajni priključak
- Visinske kote



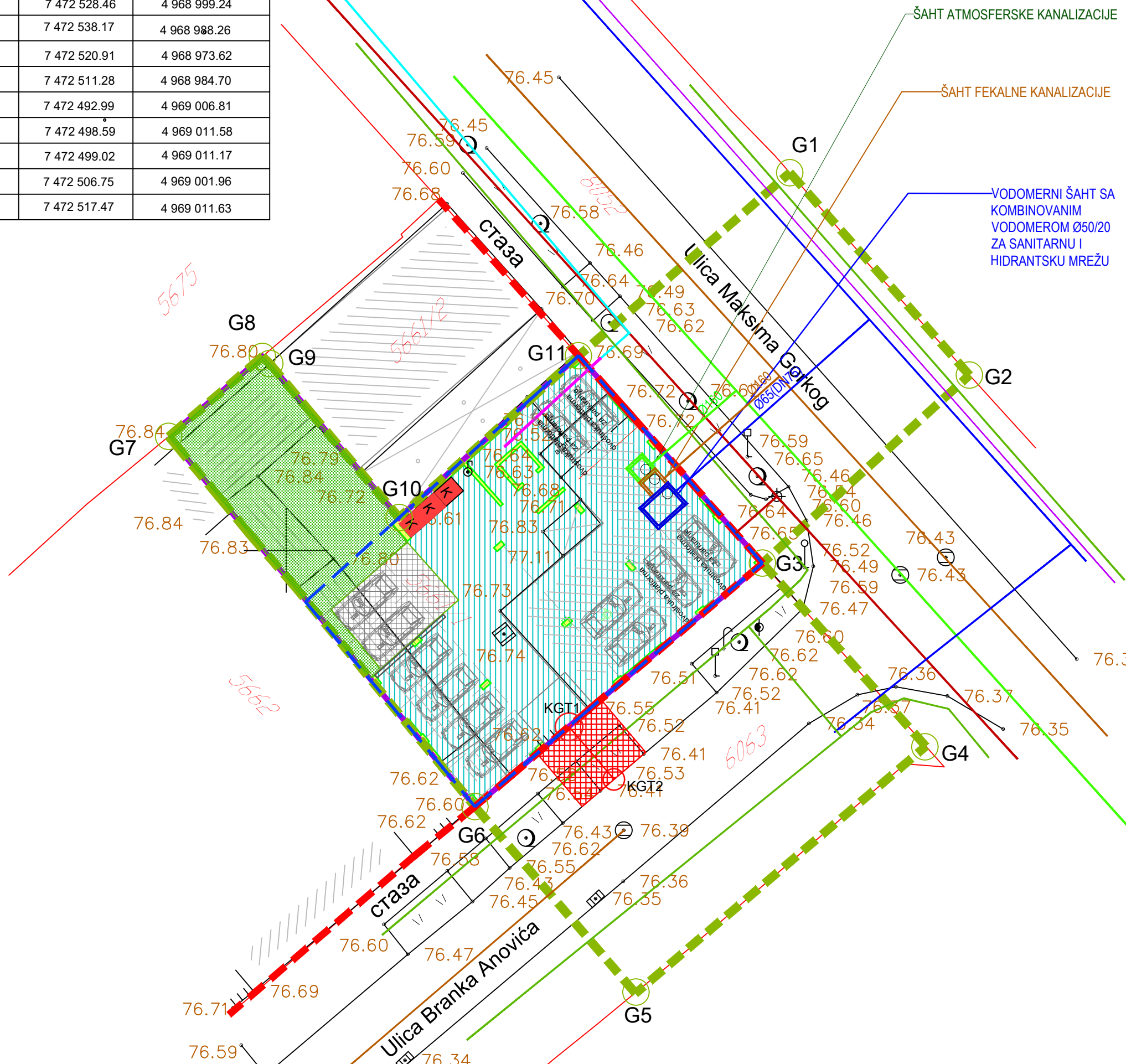
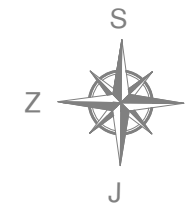
<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>STILL-NET DOO PANČEVO</b> Svetozara Markovića 255 Pančevo
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>		
Podaci o lokaciji: Maksima Gorkog 42 Pančevo na parceli 5661/1 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT
Naziv crteža: <b>REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE</b>		Razmera: <b>1:250</b>
Broj projekta: <b>UP - 32/22</b>		Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Datum: septembar 2022.		
Projektant saradnik:		
Odgovorni projektant: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 200 0809 05		Broj lista: <b>5</b>

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 530.09	4 969 022.56
G2	7 472 540.82	4 969 010.47
G3	7 472 528.46	4 968 999.24
G4	7 472 538.17	4 968 988.26
G5	7 472 520.91	4 968 973.62
G6	7 472 511.28	4 968 984.70
G7	7 472 492.99	4 969 006.81
G8	7 472 498.59	4 969 011.58
G9	7 472 499.02	4 969 011.17
G10	7 472 506.75	4 969 001.96
G11	7 472 517.47	4 969 011.63

Broj tačke	koordinate tačaka novog saobraćajnog priključka	
	X(m)	Y(m)
KGT1	7 472 516.95	4 968 989.42
KGT2	7 472 519.62	4 968 986.28

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1-G11 Tačke obuhvata UP-a
- 5661/1 Broj parcele
- Granica parcela na kojima se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Saobraćajno manipulativne površine
- Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- K Kontejner
- Susedni objekti
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u dvorište
- KGT1 KGT2 Saobraćajni priključak
- Šaht fekalne kanalizacije
- Šaht sa glavnim vodomermom
- Šaht atmosferske kanalizacije
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- predlog priključka na elektro mrežu
- gasovod PE d40
- postojeća tk kanalizacija
- podzemni optički kablovi
- uslovljena PE cev



**ARONJ**  
ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313  
Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277  
artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**STILL-NET DOO PANČEVO**  
Svetozara Markovića 255  
Pančevo

Naziv projekta:  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps**

Podaci o lokaciji:  
Maksima Gorkog 42  
Pančevo na parceli 5661/1 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
/

Vrsta tehničke dokumentacije:  
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:  
**PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU**

Razmera:  
**1:250**

Broj projekta:  
**UP - 32/22**

Datum:  
septembar 2022.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:  
Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.  
Broj licence:  
200 0809 05

Broj lista:  
**6**

# IDEJNO REŠENJE

za izgradnju:  
Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps

# E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **STILL-NET doo Pančevo**  
ulica Svetozara Markovića br.225, Pančevo

Objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps u ulici Maksima Gorkog br. 42,  
na katastraskoj parceli broj 5661/1, KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR- Idejno rešenje**

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering,  
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:

Glavni projektant : Mirjana Simić, dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 4603 03

Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR – 32 / 22  
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2022.

## 0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržina 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 - 32 / 22
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR - 32 / 22

## **0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA**

### **0. GLAVNA SVESKA:**

Projektant:	Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Glavni projektant :	Mirjana Simić, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 4603 03
Lični pečat:	Potpis:

### **1. PROJEKAT ARHITEKTURE:**

Projektant:	Art Royal Inženjering, Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Odgovorni projektant :	Mirjana Simić, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 4603 03
Lični pečat:	Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:	IDR – 32 / 22
Mesto i datum:	Pančevo, septembar 2022.

## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	u neprekinutom nizu	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova –izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak – do 2000 m2 i P+4+Pk(PS) Klasifikacioni broj 112221- kategorija B
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<b>Plan generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo</b> ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18, 25/18 i 6/19).	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	kat. parc. br. 5661/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	kat. parc. br. 5661/1 K.O. Pančevo kat. parc. br. 8052 K.O. Pančevo kat. parc. br. 6063 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	kat. parc. br. 8052 K.O. Pančevo – ulica Maksima Gorkog kat. parc. br. 6063 K.O. Pančevo – ulica Branka Anovića	
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima br. 03-568/2022 od 07.09.2022., nadležnog organa JP „Urbanizam“ Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 5661/1 K.O. Pančevo sa parcelom 8052 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje iz ulice Branka Anovića. preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.0m.	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo broj D-6796/1 od 26.08.2022.godine postojeći priključak na parceli je Ø25mm. Postojeći priključak se ukida, a uvodi novi priključak Ø65mm (DN 75) na postojeći gradski vodovod u ulici Maksima Gorkog DN 110.  Potrebni kapaciteti: <u>Sanitarna voda Q=2,16 lit/sec</u> <u>Protivpožarna voda 5+5 lit/sec</u>  Predviđa se izrada vodomernog šahta neposredno iza regulacione linije u koji se smešta kombinovani vodomerni Ø50/20 za sanitarnu i protivpožarnu vodu. Svetli otvor šahta je 200x140cm.	

priključak na infrastrukturu kanalizacije	<p>(hidraulički proračun priložen u Projektu arhitekture)</p> <p><u>Fekalna kanalizacija:</u>          Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo broj D-6796/1 od 26.08.2022.godine postojeći priključak na parceli je Ø150mm.          Postojeći priključak se ukida, a uvodi novi priključak Ø160mm na postojeću gradsku kanalizaciju u ulici Maksima Gorkog.</p> <p>Potrebni kapaciteti:  <u>Q=9,76 lit/sec</u></p> <p>Predviđa se izrada kanalizacionog šahta neposredno iza regulacione linije (osovinsko rastojanje od 1,50m). Svetli otvor šahta je 100x100cm.</p> <p><u>Atmosferska kanalizacija:</u>          Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo broj D-6796/1 postoji mogućnost za novi priključak Ø160mm na postojeću gradsku atmosfersku kanalizaciju od PE cevi Ø 500 u ulici Maksima Gorkog.</p> <p>Predviđa se izrada šahta atmosferske kanalizacije sa separatorom neposredno iza regulacione linije (osovinsko rastojanje od 1,50m). Svetli otvor šahta je 100x100cm.</p> <p>(hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)</p>
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	<p>Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo" broj 8C.1.1.0.-D.07.15-330608-22 od 24.8.2022.godine</p> <p>Potrebni kapaciteti:          17 stanova ( 17 x 17,25 kW )- os. osnove 17 x ( 3 x 25A)          Zajednička potrošnja ( 1 x 17,25kW ) - os. osnove 1 x ( 3 x 25A)          Požarni priključak: Hidrocil za potrebe hidrantske mreže:11,04 kW, (3x16A)</p> <p>Ukupan broj električnih brojila je 19.</p> <p>Grejanje objekta predviđeno na električnu energiju</p>

## 0.7. OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	454 m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP nadzemno:	1776,60 m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1776,60 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	1469,91 m <sup>2</sup>
	površina NETO prizemlje:	283,63 m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	314.19 m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P + 3 + PS
	visina objekta:	venac mereno od k.t.: 12,65 metara sleme mereno od k.t.: 16,40 metara
	apsolutna visinska kota:	teren: 76.55m venac: 89.20m sleme: 92.95m
	spratna visina:	2,85m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	17 stambenih jedinica
	broj parking mesta:	<b>17 mesta za parkiranje</b> Od toga <b>15 mesta</b> u garaži, <b>2 PM</b> na otvorenom na parceli  Od 15 mesta u garaži jedno GM za osobe sa invaliditetom, 4GM regularnih, dok je 10 mesta smešteno na platformama za parkiranje (dve parking platforme sa po četiri mesta za parkiranje i jedna parking platforma sa dva mesta za parkiranje)  (1 mesto za osobe sa invaliditetom, 5% od ukupnog broja)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit, kompakt fasada
	orijentacija slemena:	ravan krov
	nagib krova:	2°
	materijalizacija krova:	zeleni krov
procenat zelenih površina:	Minimum 30% -na parceli: 108.05m <sup>2</sup> -zeleni krov: 24.79m <sup>2</sup> -raster: 3.36 m <sup>2</sup> Ukupno: <b>136.20m<sup>2</sup></b>	-na parceli: 23.80% -zeleni krov: 5.46% -raster: 0.74% Ukupno: <b>30%</b>
procenat manipul. površina:	<b>28.42m<sup>2</sup></b>	<b>6.26%</b>
indeks zauzetosti:	Maximum 70% <b>314.19m<sup>2</sup></b>	<b>69.20%</b>
indeks izgrađenosti:	Nije definisan	<b>Ukupno 3,91</b>

## 1.1. NASLOVNA STRANA

# 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	<b>STILL-NET doo Pančevo</b> ulica Svetozara Markovića br.225, Pančevo
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps u ulici Maksima Gorkog br. 42, na katastraskoj parceli broj 5661/1, KO Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDR-</b> Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Odgovorno lice projektanta:	Radovan Jeremić PR
Pečat:	Potpis:
Odgovorni projektant :	Mirjana Simić, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 4603 03
Lični pečat:	Potpis:

## 1.2. SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019.) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps u ulici Maksima Gorkog br.42, na katastraskoj parceli broj 5661/1, KO Pančevo, određuje se:

Mirjana Simić, dipl.inž.arh..... (300 L838 12)

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 32 / 22  
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2022.



#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps u ulici Maksima Gorkog br.42, na katastrskoj parceli broj 5661/1, KO Pančevo:

Mirjana Simić, dipl.inž.arh

#### IZJAVLJUJEM

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: Mirjana Simić, dipl.inž.arh

Broj licence: 300 4603 03

Pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 32 / 22  
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2022.

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### PROJEKTNI ZADATAK:

Na predmetnoj ugaonoj katastarskoj parceli br. 5661/1 KO Pančevo izgraditi jedan višeporodični stambeni objekat i isti postaviti na regulaciji obe ulice. Stambeni objekat projektovati u skladu sa planskim dokumentima i u okviru dozvoljenih urbanističkih parametara.

Objekat treba projektovati na regulaciji obe ulice jer se parcela nalazi na uglu ulica Branka Anovića i Maksima Gorkog. Građevinska linija poklapa se sa regulacionom linijom i sa spratnošću P+3+Ps, sa 17 funkcionalnih stambenih jedinica .

### TEHNIČKI OPIS:

### LOKACIJA:

Objekat se nalazi na katastarskoj parceli broj 5661/1 KO Pančevo, u ulici Maksima Gorkog br. 42, u Pančevu na uglu sa ulicom Branka Anovića.

Parcela u pogledu Plana **generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo** ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18,25/18 i 6/19). pripada **bloku 137**, u **zoni šireg centra** gde je namena **stanovanje sa kompatibilnim namenama**.

### *POSTOJEĆE STANJE:*

Na predmetnoj katastarskoj parceli broj 5661/1 KO Pančevo postoje izgrađeni objekti, kako uknjiženi tako i oni bez dozvole za gradnju, a koje je neophodno ukloniti u cilju izgradnje novoplaniranog objekta, i to:

- objekat 1: porodična stambene zgrada ( objekat preuzet iz zemljišne knjige), bruto površine 140m<sup>2</sup>, spratnosti P
- objekat 2: pomoćna zgrada (objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju), bruto površine 34m<sup>2</sup>, spratnosti P
- objekat 3: pomoćna zgrada (objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata), bruto površine 38 m<sup>2</sup>, spratnosti P
- objekat 4: pomoćna zgrada (objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju), bruto površine 11m<sup>2</sup>, spratnosti P
- pomoćna zgrada (objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju), bruto površine 8m<sup>2</sup>, spratnosti P

### *NOVOPROJEKTOVANO STANJE:*

### ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Arhitektonskim projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat P+3+PS.

U prizemlju objekta je projektovana garaža sa ukupno 15 mesta za parkiranje, zajedničke i tehničke prostorije i komunikacije. U garažu se pristupa iz ulice Branka Anovića. Garaža sadrži 15 mesta za parkiranje od kojih su 4GM regularnih dimenzija i 6 mesta na parking platformama (dve parking platforme sa po četiri mesta za parkiranje i jedna parking platforma sa dva mesta za parkiranje ) i 1GM mesto za

osobe sa invaliditetom. Van gabarita objekta, u produžetku otvorene garaže, smeštena su još 2 parking mesta na otvorenom što ukupan broj mesta za parkiranje definiše na 17.

U prizemlju objekta u izdvojenom delu garaže smestiti prostor za smeštaj 3 kontejnera za odnošenje komunalnog otpada, kao i dva ulaza stambenog dela. Glavna komunikacija (lift i stepenište) povezuje sve etaže po vertikali. Kroz otvorenu garažu omogućen je izlazak u dvorište. Na etažama od prvog sprata do povučenog sprata je predviđeno 17 stambenih jedinica i to po 4 stanova na prvom, zatim na drugom i trećem spratu po 5 stanova, dok je u PS-u predviđeno 3 stambene jedinice.

U nivou povučenog sprata predviđeno je povlačenje fasadne ravni za 1,5 metara u odnosu na osnovnu fasadnu ravan objekta sa obe strane ulice.

Visina objekta je definisana u okviru dozvoljene visine za predmetni blok: do 14,5 m za visinu venca tj. do 18,5 metara za visinu slemena, mereno od kote terena (nulte kote).

U objektu je predviđena ugradnja putničkog lifta sa 5 stanica ( 0,1,2,3 i 4). U garaži su predviđena parking mesta po sistemu parking platformi (dve parking platforme sa po četiri mesta za parkiranje i jedna parking platforma sa dva mesta za parkiranje), sa ukopavanjem u jame. Garaža projektovana kao nadzemna, po klasifikaciji pripada malim garažama (do 400m<sup>2</sup>) kojoj se pristupa iz ulice Branka Anovića.

Krov je predviđen kao ravan, ozelenjeni krov, nagib krovnih ravni je minimalan i iznosi 2°. Krovne ravni pokrivene su zelenim pokrivačem od trave u sloju zemlje, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

## **OBRADA:**

### *Zidovi*

Zidovi su predviđeni od giter bloka ili YTONG bloka. Fasadni zidovi se oblažu slojem termoizolacije neophodne debljine od kamene vune. Unutrašnji zidovi su građeni od pregradnog bloka.

### *Spoljna stolarija*

Predviđena je spoljna PVC ili aluminijumska stolarija, koja se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

### *Podovi:*

Predviđeno je oblaganje svih podnih površina u objektu od parketa ili keramike, zavisno od namene prostorija.

### *Plafoni:*

Obradu plafona izvršiti malterisanjem, sa glet premazima i bojenjem poludisperzivnim bojama.

## **PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA I IZBORU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA:**

Objekat je nepravilnog oblika.

Objekat je novoprojektovan, dvostrano uzidan u neprekinutom nizu, sa stambenom namenom. Spratnost objekta je P+3+PS.

Objekat je projektovan u kombinovanom zidanom sistemu gradnje sa AB skeletom koji čine betonska platna, stubovi, grede, tavanice itd.. Glavna nosiva konstrukcija objekta sastoji se od tavanica od armiranog betona ili LMT tavanice.

Temeljna konstrukcija predviđa se kao temeljna ploča, kaskadirana na mestima predviđenim za temeljne jame liftova i parking platformi.

### **URBANISTIČKI PARAMETRI:**

#### **Uslovi za formiranje građevinske parcele**

Uslovi za veličinu parcele: Najmanja površina građevinske parcele: 250m<sup>2</sup>. Površina predmetne parcele je 454 m<sup>2</sup>.

Najmanja širina građevinske parcele prema regulaciji je 9,0m. Širina fronta prema ulici Maksima Gorkog iznosi 16,56m, dok prema ulici Branka Anovića iznosi 22,51m.

#### **Regulacija i nivelacija**

##### *VERTIKALNA REGULACIJA:*

Primarni parametar koji definiše visine objekata je dat maksimalno dozvoljenom visinom venca i visinom slemena i to na sledeći način:

Maksimalno dozvoljena visina u zoni izgradnje uz uličnu regulaciju za predmetni blok:

14.5 m – venac

Ostvareno 12,65m

18,5m – sleme

Ostvareno 16,4m

P+3+Pk/Ps/M – spratnost

Ostvareno P+3+PS

Kod objekata sa povučeni spratom kao kota venca računa se kota poda terase povučenog sprata.

Na ugaonim parcelama dozvoljena je izgradnja 1 više etaže od one koja je dozvoljena za zonu u kojoj se objekat nalazi.

##### *POLOŽAJ PREMA GRANICAMA SUSEDNIH / ZADNJIH PARCELA:*

Za sve objekte i sve delova objekata važi pravilo da ne smeju preći granicu susedne parcele, računajući vazdušni i podzemni prostor. Objekat, prema položaju na parceli, može biti slobodnostojeći, u neprekinutom nizu, u prekinutom nizu, atrijumskim itd, a u zavisnosti od zone.

Rastojanje od bočnih i zadnjih parcela je regulisano na sledeći način:

0,00m – kada na tim fasadama nema otvora

1,50m - kada se na tim fasadama nalaze otvori pomoćnih prostorija gde je visina parapeta 1,6m

4,00m – kada se na tim fasadama nalaze otvori stambenih prostorija

Planirani objekat postavljen je na sledećim rastojanjima, pri čemu su na svim fasadama projektovani otvori stambenih prostorija:

- na međnoj liniji prema KP 5562 KO Pančevo objekat je delimično postavljen na granicu parcele (nisu projektovani otvori) a delimično je uvučen i na rastojanju od 7,07 metara od ove granice
- na međnoj liniji prema KP 5561/2 KO Pančevo objekat je postavljen na granicu parcele (nisu projektovani otvori)
- na međnoj liniji prema KP 5575 KO Pančevo objekat je postavljen na rastojanju od 12,61m, odnosno 18,79m

### **Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti**

Zona šireg centra- maksimalno pod objektima 70%

Ostvareno je 69.20% ( 314.19m<sup>2</sup>).

### **Zelene površine:**

Minimalni procenat zelenih površina je minimalno 30% za predmetni blok 137.

Ostvareno je 30,00% (136.20m<sup>2</sup>) zelenih površina u odnosu na površinu parcele (454m<sup>2</sup>) na sledeći način: 108.05m<sup>2</sup> (23,80% površine parcele) su nezasrte zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom, dok su preostale ozelenjene površine ostvarene kroz ozelenjeni ravni krov i to 5.46% (24.79m<sup>2</sup> što je 10% od površine krova).

Oko 10% zelenih površina u uglu parcele planirano je da bude zasad sa visokim rastinjem, orijentaciono 3 drveta.

Popločanje u zoni parking prostora na parceli i manipulativni prostor planira se kao betonske površina.

Ekstenzivni zeleni krovovi poseduju plitak (30cm) sloj zemlje. Na njima mogu rasti sedumi, mahovina, začinske i lekovite biljke i trave, kao i druga vegetacija koja traži malo ili nimalo održavanja. Oni su najlakši tip zelenih krovova. Ekstenzivni zeleni krovovi obezbeđuju atraktivnu zaštitu vodonepropusnoj membrani i značajno umanjuju oticanje vode. Redovan pristup ekstenzivnom zelenom krovu nije neophodan, ali je planiran izlazak na krov preko metalnih penjalica u hodniku povučenog sprata kroz otvor u krovnoj ploči.

### **Parkiranje:**

Po parametru 1 mesto za 1 stan, a u skladu sa predmetnim Planom izvršeno je rešenje parkiranja koje podrazumeva da se za 17 stanova obezbedi 17 mesta za parkiranje. Od toga broja 15 mesta je smešteno u garažu, dok su preostala 2 parking mesta predviđena u parking površinama u dvorišnom delu objekta, kojima se pristupa direktno iz garaže kroz otvoreni prolaz.

U prizemlju objekta je projektovana garaža sa ukupno 15 mesta za parkiranje, zajedničke i tehničke prostorije i komunikacije. U garažu se pristupa iz ulice Branka Anovića. Garaža sadrži 15 mesta za parkiranje od kojih su 4GM regularnih dimenzija i 6 mesta na parking platformama (dve parking platforme sa po četiri mesta za parkiranje i jedna parking platforma sa dva mesta za parkiranje ) i 1GM mesto za

osobe sa invaliditetom. Van gabarita objekta, u produžetku otvorene garaže, smeštena su još 2 parking mesta na otvorenom što ukupan broj mesta za parkiranje definiše na 17.

Jedno parking mesto za osobe sa invaliditetom od ukupno 17 mesta za parkiranje iznosi 5,8% od ukupnog broja tako da je zadovoljen uslov da najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta bude obezbeđen za lica sa posebnim potrebama. Ovo parking mesto je dimenzija 4,8x3,7m, propisno je obeleženo i nalazi se u neposrednoj blizini ulaznih vrata iz garaže u stambene komunikacije.

#### **Građevinski elementi na uličnoj fasadi:**

U uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno do 1,2m, minimalne visine nad regulacijom od 3,0m, sa zauzećem od 40%.

Na planiranom objektu predviđeni su na uličnim fasadama erkeri od 1,2m na visini od 300cm mereno od kote terena. Zauzeće erkera na fasadi ka ulici Maksima Gorkog iznosi 39,98% (110,83 m<sup>2</sup> od 277,16m<sup>2</sup>). Zauzeće erkera na fasadi prema ulici Branka Anovića iznosi 39,00% ( 145,19 m<sup>2</sup> od 372,31m<sup>2</sup> ).

#### **Građevinski elementi na ostalim fasadama:**

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

Imajući u vidu ugaoni karakter predmetnog objekta i parcele, gde međne linije prema susednim parcelama možemo posmatrati kao bočne granice parcele (umesto kao zadnje granice) ostvareno je 21,68% zauzetosti na severozapadnoj fasadi ( 67,28 m<sup>2</sup> od 310,31 m<sup>2</sup> površine fasade iznad prizemlja), odnosno 29,09% zauzeća na jugozapadnoj fasadi ( 64,50 od 221,70 m<sup>2</sup> površine fasade iznad prizemlja), pri čemu su prepusti od 0,6m tako da je uslov procenta zauzeća i dimenzije prepusta ispunjen u oba slučaja.

#### **Odvođenje atmosferskih voda:**

Planiran je ravni krov sa minimalnim nagibima zatvavljenih površina (zeleni krov) kojima će se voda sa krovnih ravni odvoditi ka fasadama na zadnjem dvorištu ( odakle će se kroz pod prizemlja usmeravati ka ulici na šaht atmosferske kanalizacije) i prema prednjim fasadama ka ulici. Nije predviđeno usmeravanje atmosferske vode ka susednim parcelama i objektima.

#### **Uslovi za pešačke i kolske pristupe:**

Za planirani objekat i parcelu predviđena su dva pešačka pristupa po jedan iz svake ulice i jedan kolski iz ulice Branka Anovića. Kolski i pešački pristupi su u svemu prema važećim Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti.

Pešački pristupi imaju direktan izlaz na trasu trotoara ispred objekta, dok je kolski pristup povezan pod pravim uglom na ulične kolovoze, u širini od 5 metara.

### **Odnosenje komunalnog otpada:**

Sudovi za odlaganje komunalnog otpada nalaze se u izdvojenoj niši u okviru garžnog prostora prizemlja na 15 metara od regulacije ulice tj. kolske saobraćajnice - ulice Branka Anovića. Guranje kontejnera ručno do komunalnog vozila za odvoz smeća maksimalno dozvoljeno do 15 metara.

Predviđeno je postavljanje 3 suda dimenzija 1,1x1,4m zapremina 1100 litara.

### **POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI**

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

Prema uslovima br. 03-568/2022 od 07.09.2022., nadležnog organa JP „Urbanizam“ Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 5661/1 K.O. Pančevo sa parcelom 8052 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje iz ulice Branka Anovića. preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.0m.

#### **KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA**

	X	Y
KGT1	7472516.95	4968989.42
KGT2	7472519.62	4968986.28

#### **Priključak na infrastrukturu gradskog vodovoda i kanalizacije JKP Vodovod i kanalizacija**

Priključenje objekata na infrastrukturu vodovoda i kanalizacije će se izvršiti prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo broj D-6796/1 od 26.08.2022.godine. Kroz hidraulički proračun definisani su potrebni kapaciteti priključka:

- fekalna kanalizacija  $Q = 9.76$  lit/sec;
- sanitarni vodovod  $Q = 2,16$  lit/sec ;
- unjutrašnja hidrantska mreža  $Q = 5$  lit/sec (+ spoljni hidrant 5 lit/sec);
- atmosferska kanalizacija potreban priključak 160mm

#### **Priključak na infrastrukturu elektroenergetske distributivne mreže „Elektrodistribucija Srbije“ – ogranak Elektrodistribucija Pančevo**

Priključenje objekta na infrastrukturu elektroinstalacija preko novog priključka, prema budućim uslovima "Elektrodistribucija Pančevo".

U postupku izrade Urbanističkog projekta ishodovani su uslovi 8C.1.1.0.-D.07.15-330608-22 od 24.8.2022.godine, u kojem je prikazan kapacitet priključka i koji iznosi:

Broj brojila tj. potrošača je sledeći:

Na prvom mernom uređaju MOMM-9

9 stanova

9 x 17,25 kW- os. osnove 9 x (3 x 25A)

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 32 / 22

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2022.

Na drugom mernom uređaju MMOM-9:

Zajednička potrošnja 1 x 17,25kW - os. osnove 1 x ( 3 x 25A)

8 stanova 8 x 17,25 kW- os. osnove 8 x ( 3 x 25A)

Na mernom uređaju MOMM-1

Požarni priključak: Hidrocil (hidrant) 1 x 11,04 kW- os.osnove 1 x ( 3 x 16A)

Ukupno je predviđeno 19 brojila aktivne energije najmanje klase 2, 3x230/400V.

Priključenje objekta će biti preko novoizgrađenog KPK na fasadi objekta , izvod 07: ulica Maksima Gorkog ka Georgi Dimitrova parna strana, iz Trafo stanice »Šumska uprava«.

Idejnim rešenjem predviđeno je grejanje objekta na struju.

### **Priključak na infrastrukturu gasovodne mreže**

Iako postoje tehničke mogućnosti na predmetnoj lokaciji, nije predviđeno priključenje novoplaniranog objekta na gasovodnu mrežu JP »Srbija Gas«, jer je predviđeno grejanje objekta na električnu energiju tj. na toplotne pumpe vazduh vazduh sa fain-coil uređajima u dvenim sobama.

### **TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps u ulici Maksima Gorkog br. 42, na katastrskoj parceli broj 5661/1, KO 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:**

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 65mm (DN75) odnosno preko glavnog vodomera Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

**Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 74,50 J.O. odnosno Q=2,16 lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.**

Sa obzirom da je objekat spratnosti Pr+3+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje 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.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog 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 bojlera je 60°C.

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 32 / 22

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2022.



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.

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 još 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. Svaki objekat će imati zasebnu unutrašnju hidrantsku mrežu a samim tim i svoje hidrocijsko postrojenje.

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:**

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 9.76 lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.**

Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije, ma rastojanju od 1,5 metara, mereno osovinski.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalna 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 predmetni objekti imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. **Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm.**

## HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 74.50 J.O. Q=2.16 lit/sec;  
UKUPAN KAPACITET PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O. Q=5 lit/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	III	3.00	12.500	0.88	32	0.12	0.36
III	II	3.00	33.000	1.44	32	0.32	0.96
II	I	3.00	53.500	1.83	40	0.11	0.33
I	PR	3.00	74.000	2.15	40	0.15	0.45
PR	hidrocil	5.00	74.500	2.16	50	0.05	0.25
hidrocil	vodomer	7.00	74.500	2.16	50	0.05	0.35
vodomer	regulacija	2.00	<b>74.500</b>	2.16	65	0.02	0.04
							2.740

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

gubitak u mreži	2.74 m
gubitak na geodetskoj visini	15.45 m
gubitak na vodomeru	5.00 m
	<b>23.19 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.319 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
	<b>-0.319 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.**

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR - 32 / 22  
Pančevo, septembar 2022.

## DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH05	PH04	3.00	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH04	PH03	3.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH03	PH02	3.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH02	PH01	3.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH01	hidrocil	5.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.45
hidrocil	vodomer	7.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.63
vodomer	regulacija	2.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.18
						ukupno	1.95

gubitak pritiska u mreži je:			1.95	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			15.00	m
gubitak pritiska na vodomeru			5.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			<b>46.95</b>	<b>m</b>

Iz proračuna vidimo da nam je potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

## PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

### NAPOMENA:

-UKUPNI KAPACITET JE  $Q = 9,76 \text{ l/sec}$

**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
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	26	0.50	13.00	12.40	0.17	0.55
WC šolja	22	6.00	132.00	13.00	2.00	5.72
tus kada	18	0.70	12.60	15.00	0.22	0.59
mašina za ves	18	2.00	1.00	15.00	0.22	0.59
sudopera	17	1.00	17.00	15.20	0.67	1.73
mašina za sudove	17	2.00	34.00	15.20	0.22	0.57
	<b>118</b>				<b>UKUPNO</b>	<b>9.76</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju  $Q = 9.76 \text{ lit / sec}$

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala  $\varnothing 160$  - položen sa padom od 2%

Punjenje cevi  $\approx 0.6 D$

$Q = 11,30 \text{ lit / sec}$

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

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR - 32 / 22  
Pančevo, septembar 2022.

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### Parametri:

Ukupan broj stanova:

Ukupno: 17

Ukupan broj mesta za parkiranje:

na parceli: 2 PM

u garaži 15 mesta za parkiranje / dve parking platforme sa po četiri mesta za parkiranje i jedna parking platforma sa dva mesta za parkiranje, 4 regularnih GM i 1 GM za osobe sa invaliditetom

Ukupno: 17 ( 1 mesto po 1 stanu)

### Rekapitulacija površina objekta:

- neto površina stanova: 1094,74 m<sup>2</sup>
- neto površina zajedničkih prostorija, komunikacija i garaže za parkiranje vozila: 375,17 m<sup>2</sup>

Neto površina po etažama:

Nadzemno:

- Prizemlje: 283,63 m<sup>2</sup>
- Prvi sprat 302,70 m<sup>2</sup>
- Drugi sprat 302,75 m<sup>2</sup>
- Treći sprat 302,75 m<sup>2</sup>
- Povučeni sprat 278,08 m<sup>2</sup>

- neto površina celog objekta:

Ukupno: 1469,91 m<sup>2</sup>

Bruto površina po etažama:

Nadzemno:

- Prizemlje: 317,80 m<sup>2</sup>
- Prvi sprat 364,70 m<sup>2</sup>
- Drugi sprat 364,70 m<sup>2</sup>
- Treći sprat 364,70 m<sup>2</sup>
- Povučeni sprat 364,70 m<sup>2</sup>

- bruto površina celog objekta:

Ukupno:	1776,60 m <sup>2</sup>
---------	------------------------

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 32 / 22

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2022.

# Tabelarni prikaz površina

OSNOVA PRIZEMLJA		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE		
1	HODNIK	6.32
2	STEPENIŠTE	6.87
3	TEHNI. PROSTORIJ	4.46
4	LIFT	2.89
5	PROSTORIJA ZA KONTEJNERE	7.86
UKUPNO		33.56
GARAŽE		
6	GARAŽA	264.20
UKUPNO		264.20
UKUPNO KOMUNIKACIJE + GARAŽA		292.40
UKUPNO PRIZEMLJE / REDUKCIJA 3%		283.63
NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA	283.63
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA	317.80

STAN 1- TROIPOSOBAN		
1.1	HODNIK	3.86
1.2	KUPATILO	4.06
1.3	DNEVNA SOBA I KUHINJA I TRPEZARIJA	24.36
1.4	SOBA	10.51
1.5	SOBA	9.85
1.6	SOBA	14.59
1.7	KUPATILO	3.06
1.8	HODNIK	6.43
1.9	LODA	4.18
1.10	LODA	4.11
1.11	LODA	2.96
UKUPNO		88.21
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%		85.56
STAN 2- TROIPOSOBAN		
2.1	HODNIK	9.43
2.2	WC	1.64
2.3	DNEVNA SOBA I KUHINJA I TRPEZARIJA	33.29
2.4	SOBA	12.60
2.5	SOBA	12.00
2.6	KUPATILO	3.56
2.7	LODA	4.06
UKUPNO		76.80
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%		74.50
STAN 3- TROIPOSOBAN		
3.1	HODNIK	5.70
3.2	KUPATILO	6.07
3.3	DNEVNA SOBA I KUHINJA I TRPEZARIJA	27.84
3.4	HODNIK	2.42
3.5	SOBA	17.29
3.6	SOBA	13.10
3.7	LODA	3.80
3.8	LODA	4.24
UKUPNO		80.22
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%		77.81
STAN 4- JEDNOPOSOBAN		
4.1	HODNIK	3.70
4.2	KUPATILO	4.00
4.3	DNEVNA SOBA I KUHINJA I TRPEZARIJA	21.90
4.4	SOBA	8.83
4.5	LODA	2.67
UKUPNO		41.10
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%		39.87

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE	
HODNIK	18.86
STEPENICE	6.87
UKUPNO	25.73
UKUPNO KOMUNIKACIJE / REDUKCIJA 3%	24.96

NETO STANOVA PRVOG SPRATA	277.74
NETO POVRŠINA 1. SPRATA	302.70
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	364.70

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR - 32 / 22  
Pančevo, septembar 2022.

STAN 9 - JEDNOSOBAN		
9.1	ROK	2.45
9.2	LOKTO	1.76
9.3	POVRŠINA SPOLNE POKRIVLJENOSTI	12.76
9.4	ROK	0.26
9.5	LOK	4.15
UKUPNO		14.23
NETO PLOŠTINA STANA (REDUKCIJA 3%)		33.71
STAN 8 - JEDNOSOBAN		
8.1	ROK	1.21
8.2	LOKTO	1.36
8.3	POVRŠINA SPOLNE POKRIVLJENOSTI	22.43
8.4	ROK	14.54
8.5	LOK	4.15
8.6	LOK	2.28
UKUPNO		24.23
NETO PLOŠTINA STANA (REDUKCIJA 3%)		52.50
STAN 7 - TROSOBAN		
7.1	ROK	3.41
7.2	ROK	1.21
7.3	POVRŠINA SPOLNE POKRIVLJENOSTI	27.27
7.4	ROK	11.14
7.5	ROK	11.09
7.6	LOKTO	3.26
7.7	LOK	1.36
UKUPNO		76.00
NETO PLOŠTINA STANA (REDUKCIJA 3%)		74.50
STAN 5 - TROSOBAN		
5.1	ROK	3.72
5.2	LOKTO	6.21
5.3	POVRŠINA SPOLNE POKRIVLJENOSTI	27.81
5.4	ROK	2.21
5.5	ROK	17.23
5.6	ROK	11.14
5.7	LOK	4.15
5.8	LOK	1.21
UKUPNO		80.22
NETO PLOŠTINA STANA (REDUKCIJA 3%)		77.81
STAN 6 - JEDNOSOBAN		
6.1	ROK	1.71
6.2	LOKTO	1.76
6.3	POVRŠINA SPOLNE POKRIVLJENOSTI	21.59
6.4	ROK	0.26
6.5	LOK	2.17
UKUPNO		41.10
NETO PLOŠTINA STANA (REDUKCIJA 3%)		39.57
ZAJEDNIČKI PROSTOR I KOMUNIKACIJE		
10.1	ROK	1.04
10.2	ROK	1.76
UKUPNO		25.73
UKUPNO KOMUNIKACIJE (REDUKCIJA 3%)		24.96
NETO STANOVNA UKUPNO SPRATA		277.75
NETO PLOŠTINA 2. SPRATA		307.75
BRUTO PLOŠTINA 2. SPRATA		354.75

STAN 10 - JEDNOSOBAN		
10.1	ROK	2.78
10.2	LOKTO	2.19
10.3	POVRŠINA SPOLNE POKRIVLJENOSTI	12.76
10.4	ROK	0.26
10.5	LOK	4.15
UKUPNO		14.21
NETO PLOŠTINA STANA (REDUKCIJA 3%)		33.01
STAN 11 - JEDNOSOBAN		
11.1	ROK	1.81
11.2	LOKTO	1.36
11.3	POVRŠINA SPOLNE POKRIVLJENOSTI	22.43
11.4	ROK	14.54
11.5	LOK	4.15
11.6	LOK	2.28
UKUPNO		24.21
NETO PLOŠTINA STANA (REDUKCIJA 3%)		52.29
STAN 12 - TROSOBAN		
12.1	ROK	3.41
12.2	ROK	1.21
12.3	POVRŠINA SPOLNE POKRIVLJENOSTI	27.27
12.4	ROK	11.14
12.5	ROK	11.09
12.6	LOKTO	3.26
12.7	LOK	1.36
UKUPNO		76.00
NETO PLOŠTINA STANA (REDUKCIJA 3%)		74.50
STAN 13 - TROSOBAN		
13.1	ROK	3.72
13.2	LOKTO	6.21
13.3	POVRŠINA SPOLNE POKRIVLJENOSTI	27.81
13.4	ROK	2.21
13.5	ROK	17.23
13.6	ROK	11.14
13.7	LOK	4.15
13.8	LOK	1.21
UKUPNO		80.22
NETO PLOŠTINA STANA (REDUKCIJA 3%)		77.81
STAN 14 - JEDNOSOBAN		
14.1	ROK	1.71
14.2	LOKTO	1.76
14.3	POVRŠINA SPOLNE POKRIVLJENOSTI	21.59
14.4	ROK	0.26
14.5	LOK	2.17
UKUPNO		41.10
NETO PLOŠTINA STANA (REDUKCIJA 3%)		39.57
ZAJEDNIČKI PROSTOR I KOMUNIKACIJE		
10.1	ROK	1.04
10.2	ROK	1.76
UKUPNO		25.73
UKUPNO KOMUNIKACIJE (REDUKCIJA 3%)		24.96
NETO STANOVNA TREĆEG SPRATA		277.75
NETO PLOŠTINA 3. SPRATA		307.75
BRUTO PLOŠTINA 3. SPRATA		354.75



STAN 15 - TROSOBAN		
15.1	PRILOGE	8,74
15.2	BURATLO	4,30
15.3	DNEVA SOB. & KUHNA & TRPEZNIJA	37,83
15.4	SOB	12,85
15.5	SOB	11,21
15.6	TERASA	39,98
UKUPNO		105,91
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%		102,71
STAN 16 - TROSOBAN		
16.1	HODNIK	7,34
16.2	BURATLO	5,56
16.3	DNEVA SOB. & KUHNA & TRPEZNIJA	22,70
16.4	SOB	13,13
16.5	SOB	13,10
16.6	TERASA	16,25
UKUPNO		77,81
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%		75,48
STAN 17 - TROSOBAN		
17.1	HODNIK	5,98
17.2	BURATLO	3,09
17.3	DNEVA SOB. & KUHNA & TRPEZNIJA	25,21
17.4	HODNIK	7,39
17.5	BURATLO	4,31
17.6	SOB	13,30
17.7	SOB	10,14
17.8	LOBA	3,31
17.9	TERASA	11,24
UKUPNO		82,72
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%		80,23

ZAJEDNIČE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE	
HODNIK	17,71
UKUPNO	
UKUPNO KOMUNIKACIJE / REDUKCIJA 3%	

NETO STANOVA PS-A	261,42
NETO POVRŠINA PS-A	279,08
BRUTO POVRŠINA PS-A	364,70

## REKAPITULACIJA POVRŠINA

UKUPNO NETO STANOVA	1094,74
UKUPNA NETO POVRŠINA CELOG OBJEKTA	1469,91
UKUPNA BRGP	1776,60

## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

-	1.7.1.1.	Situacija	R 1:300
-	1.7.1.2.	Situaciono nivelacioni prikaz sa osnovom prizemlja	R 1:300
-	1.7.2.	Osnova temelja	R 1:100
-	1.7.3.	Osnova prizemlja	R 1:100
-	1.7.4.	Osnova prvog sprata	R 1:100
-	1.7.5.	Osnova drugog sprata	R 1:100
-	1.7.6.	Osnova trećeg sprata	R 1:100
-	1.7.7.	Osnova povučenog sprata	R 1:100
-	1.7.8.	Osnova krova	R 1:100
-	1.7.9.	Presek 1-1	R 1:100
-	1.7.10.	Presek 1-1	R 1:100
-	1.7.11	Ulična fasada- pogled iz ulice Maksima Gorkog	R 1:100
-	1.7.12	Ulična fasada- pogled iz ulice Branka Anovića	R 1:100
-	1.7.13	Dvorišna fasada- severozapadna	R 1:100
-	1.7.14	Dvorišna fasada- jugozapadna	R 1:100

## GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

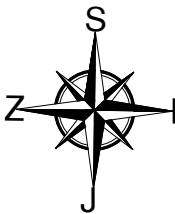
za izgradnju:  
Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps

# F

1.7.1.1.	Situacija	R 1:300
1.7.1.2.	Situaciono nivelacioni prikaz sa osnovom prizemlja	R 1:300
1.7.2.	Osnova temelja	R 1:100
1.7.3.	Osnova prizemlja	R 1:100
1.7.4.	Osnova prvog sprata	R 1:100
1.7.5.	Osnova drugog sprata	R 1:100
1.7.6.	Osnova trećeg sprata	R 1:100
1.7.7.	Osnova povučenog sprata	R 1:100
1.7.8.	Osnova krova	R 1:100
1.7.9.	Presek 1-1	R 1:100
1.7.10.	Presek 1-1	R 1:100
1.7.11	Ulična fasada- pogled iz ulice Maksima Gorkog	R 1:100
1.7.12	Ulična fasada- pogled iz ulice Branka Anovića	R 1:100
1.7.13	Dvorišna fasada- severozapadna	R 1:100
1.7.14	Dvorišna fasada- jugozapadna	R 1:100

969  
045

969  
045



5661/1

broj predmetne katastrarske parcele

K

kontejner



zelena površina



manipulativne i parking površine



granice građevinske parcele



regulaciona linija



građevinska linija



parking mesto



garažno mesto



novoprojektovani kolski priključak



susedni objekti



visinske kote



PLANIRANI VIŠEPROIODIČNI  
STAMBENI OBJEKTAT

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka iz  
ulice Branka Anovića:

	X	Y
3.	7472516.95	4968989.42
4.	7472519.62	4968986.28

ArtRoyal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
25000 Pančevo, Srbija  
tel: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj:  
IDR - 32 / 22

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKTAT  
spratnost P+3+Ps,  
u ulici Maksima Gorkog br. 42, na k.p. broj 5661/1,  
K.O. Pančevo

datum:  
07.2022.

Investitor:  
STILL NET DOO PANČEVO  
ulica Svetozara Markovića br.225 , Beograd

naziv crteža:  
SITUACIONI NIVELACIONI PRIKAZ SA  
OSNOVOM PRIZEMLJA

razmera: 1:300

odgovorni projektant:  
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

licenca:  
300 4603 03

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:  
IDEJNO REŠENJE

broj lista:  
1.7.1.2

4  
969  
000

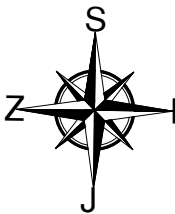
4  
969  
000

4  
968  
960

4  
968  
960

969  
045

969  
045



5661/1

broj predmetne katastrarske parcele

K

kontejner



zelena površina



manipulativne i parking površine



granice građevinske parcele



regulaciona linija



građevinska linija



parking mesto



garažno mesto



novoprojektovani kolski priključak



susedni objekti



visinske kote



PLANIRANI VIŠEPROIODIČNI  
STAMBENI OBJEKT

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka iz  
ulice Branka Anovića:

	X	Y
3.	7472516.95	4968989.42
4.	7472519.62	4968986.28

ArtRoyal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
25000 Pančevo, Srbija  
tel: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj:  
IDR - 32 / 22

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT  
spratnost P+3+Ps,  
u ulici Maksima Gorkog br. 42, na k.p. broj 5661/1,  
K.O. Pančevo

datum:  
07.2022.

Investitor:  
STILL NET DOO PANČEVO  
ulica Svetozara Markovića br.225 , Beograd

naziv crteža:  
SITUACIJA

razmera: 1:300

odgovorni projektant:  
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

licenca:  
300 4603 03

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:  
IDEJNO REŠENJE

broj lista:  
1.7.1.1

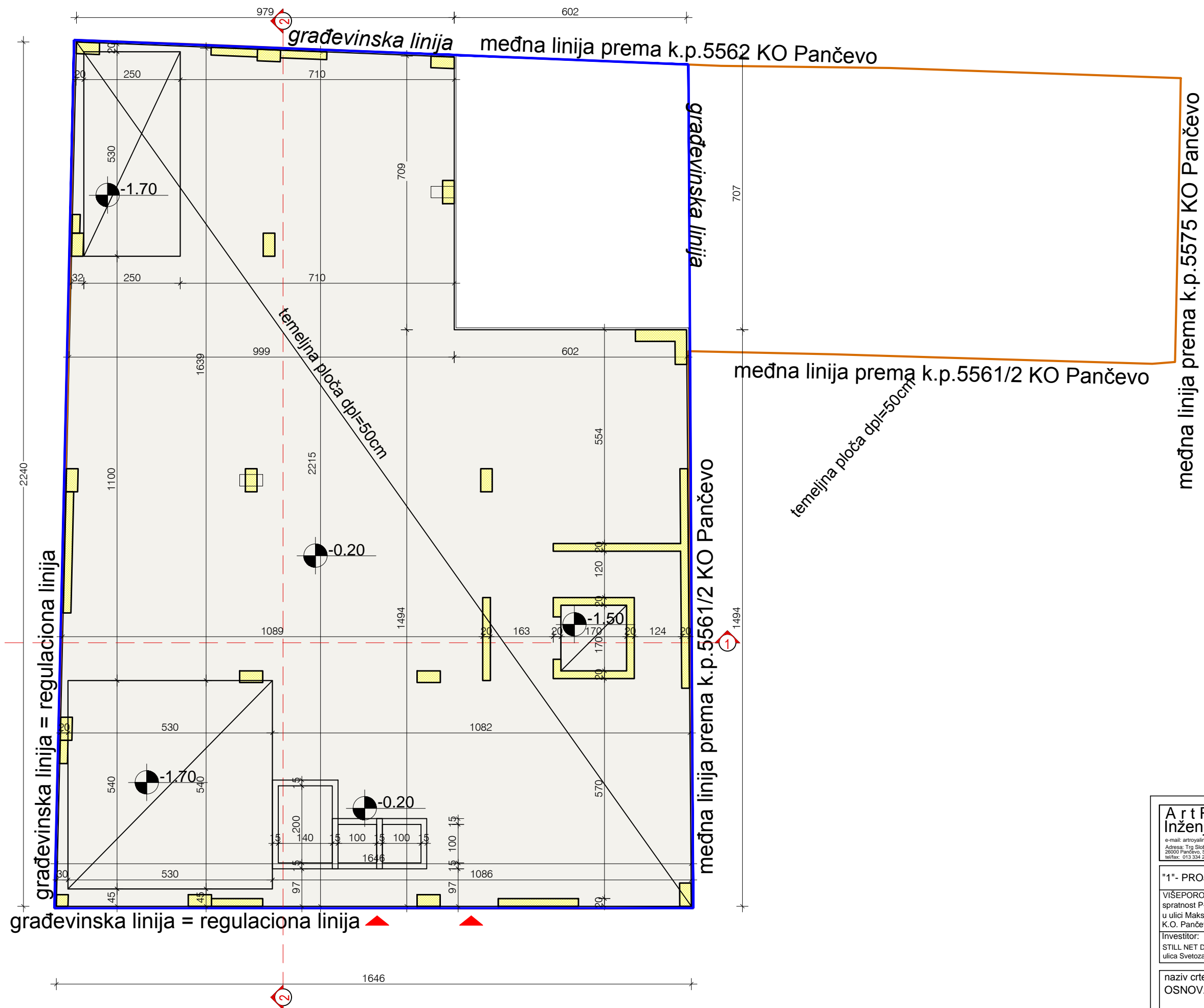
4  
969  
000

4  
969  
000

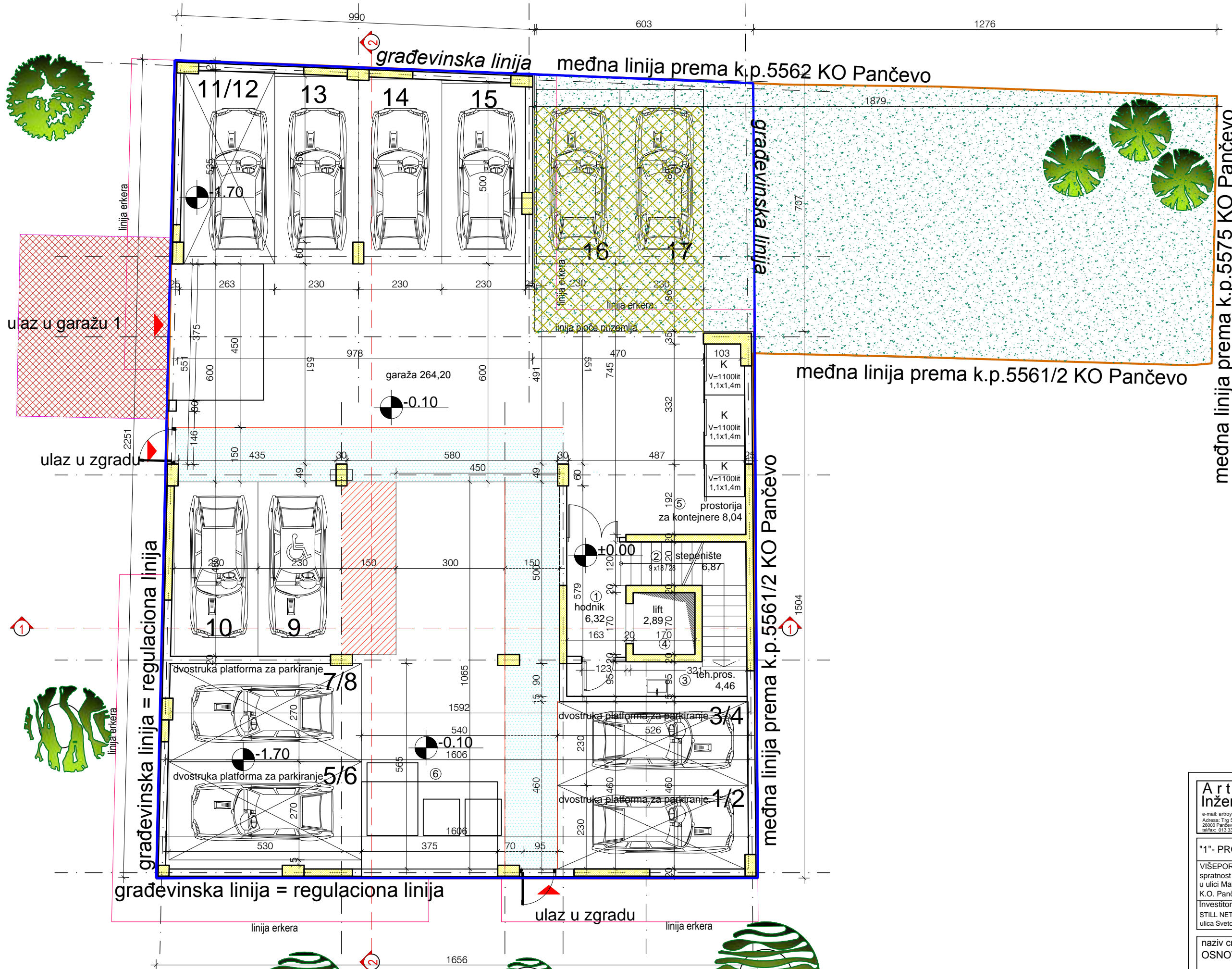
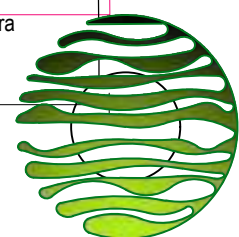
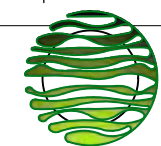
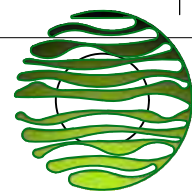
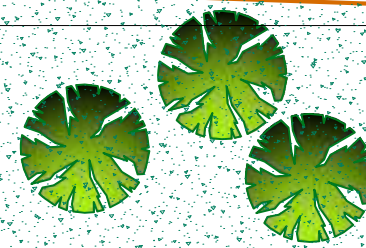
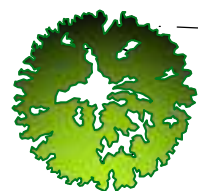
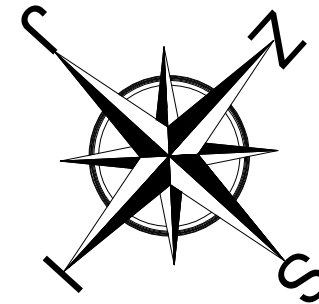
4  
968  
960

4  
968  
960





<h1 style="margin: 0;">Art Royal</h1> <h2 style="margin: 0;">Inženjering</h2> <p style="margin: 5px 0;">e-mail: artroyaling@gmail.com</p> <p style="margin: 5px 0;">Adresa: Trg Slobode 1</p> <p style="margin: 5px 0;">26000 Pancevo, Srbija</p> <p style="margin: 5px 0;">tel/fax: 013 334 277</p>			
<b>"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		broj: <b>IDR - 32 / 22</b>	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT spratnost P+3+Ps, u ulici Maksima Gorkog br. 42, na k.p. broj 5661/1, K.O. Pančevo		datum: <b>07.2022.</b>	
Investitor: STILL NET DOO PANČEVO ulica Svetozara Markovića br.225 , Beograd			
naziv crteža: <h2 style="margin: 0;">OSNOVA TEMELJA</h2>		razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.		licenca: 300 4603 03	potpis:
projektant saradnik:			potpis:
faza izrade: <b>IDEJNO REŠENJE</b>			broj lista: <b>1.7.2</b>



OSNOVA PRIZEMLJA		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE		
1	HODNIK	6.32
2	STEPENIŠTE	6.87
3	TEHN. PROSTORIJA	4.46
4	LIFT	2.89
5	PROSTORIJA ZA KONTEJNERE	7.66
UKUPNO		33.56
GARAŽE		
6	GARAŽA	264.20
UKUPNO		264.20
UKUPNO KOMUNIKACIJE + GARAŽA		292.40
UKUPNO PRIZEMLJE / REDUKCIJA 3%		283.63
NETO POVRŠINA		PRIZEMLJA
BRUTO POVRŠINA		PRIZEMLJA
		283.63
		317.80

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

"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE

broj:  
IDR - 32 / 22

VIŠEPROPORIČNI STAMBENI OBJEKAT  
spratnost P+3+Ps,  
u ulici Maksima Gorkog br. 42, na k.p. broj 5661/1,  
K.O. Pančevo

datum:  
07.2022.

Investitor:  
STILL NET DOO PANČEVO  
ulica Svetozara Markovića br.225 , Beograd

naziv crteža:  
OSNOVA PRIZEMLJA

razmera: 1:100

odgovorni projektant:  
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

licenca:  
300 4603 03

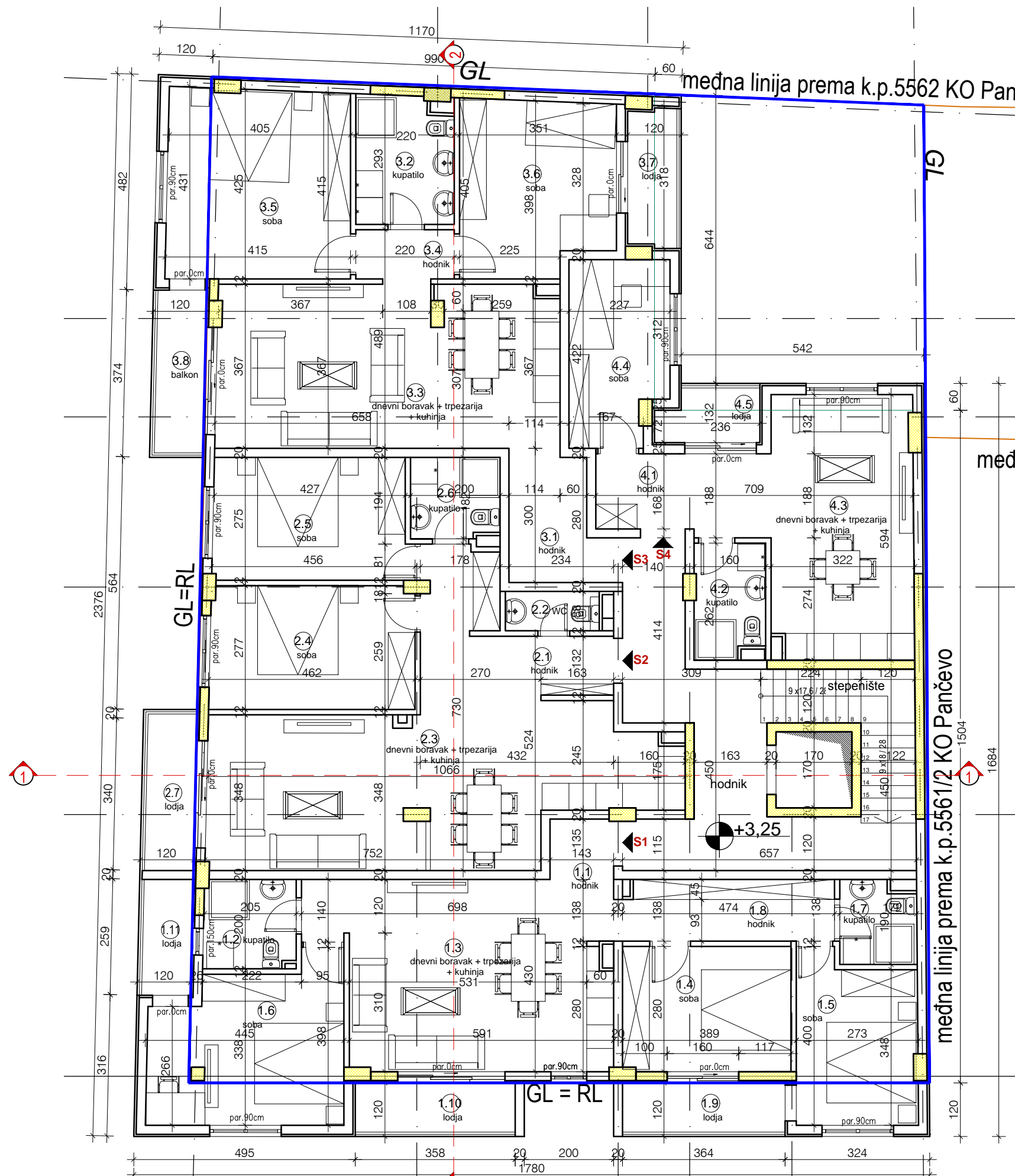
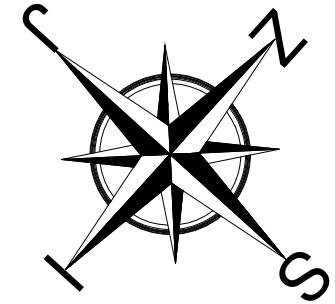
potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:  
IDEJNO REŠENJE

broj lista:  
1.7.3



međna linija prema k.p.5562 KO Pančevo

međna linija prema k.p.5561/2 KO Pančevo

međna linija prema k.p.5561/2 KO Pančevo

međna linija prema k.p.5575 KO Pančevo

STAN	1-	TROIPOSOBAN
1.1	HODNIK	3.88
1.2	KUPATLO	4.06
1.3	DNEVNA SOBA & KUHINJA & TRPEZARIJA	24.56
1.4	SOBA	10.51
1.5	SOBA	9.85
1.6	SOBA	14.59
1.7	KUPATLO	3.06
1.8	HODNIK	6.43
1.9	LOBA	4.18
1.10	LOBA	4.11
1.11	LOBA	2.98
UKUPNO		88.21
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%		85.56

STAN	2-	TROSOBAN
2.1	HODNIK	9.43
2.2	WC	1.84
2.3	DNEVNA SOBA & KUHINJA & TRPEZARIJA	33.29
2.4	SOBA	12.60
2.5	SOBA	12.00
2.6	KUPATLO	3.56
2.7	LOBA	4.08
UKUPNO		76.80
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%		74.50

STAN	3-	TROSOBAN
3.1	HODNIK	5.70
3.2	KUPATLO	6.07
3.3	DNEVNA SOBA & KUHINJA & TRPEZARIJA	27.84
3.4	HODNIK	2.42
3.5	SOBA	17.29
3.6	SOBA	13.16
3.7	LOBA	3.50
3.8	LOBA	4.24
UKUPNO		80.22
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%		77.81

STAN	4-	JEDNOIPOSOBAN
4.1	HODNIK	3.70
4.2	KUPATLO	4.00
4.3	DNEVNA SOBA & KUHINJA & TRPEZARIJA	21.90
4.4	SOBA	8.83
4.5	LOBA	2.67
UKUPNO		41.10
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%		39.87

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE	
HODNIK	18.86
STEPENICE	6.87
UKUPNO	25.73
UKUPNO KOMUNIKACIJE / REDUKCIJA 3%	24.96

NETO STANOVA PRVOG SPRATA	277.74
NETO POVRŠINA 1. SPRATA	302.70
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	364.70

ArtRoyal  
Inženjering

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

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj:  
IDR - 32 / 22

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
spratnost P+3+Ps,  
u ulici Maksima Gorkog br. 42, na k.p. broj 5661/1,  
K.O. Pančevo

datum:  
07.2022.

Investitor:  
STILL NET DOO PANČEVO  
ulica Svetozara Markovića br.225 , Beograd

naziv crteža:  
OSNOVA PRVI SPRAT

razmera: 1:100

odgovorni projektant:  
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

licenca:  
300 4603 03

potpis:

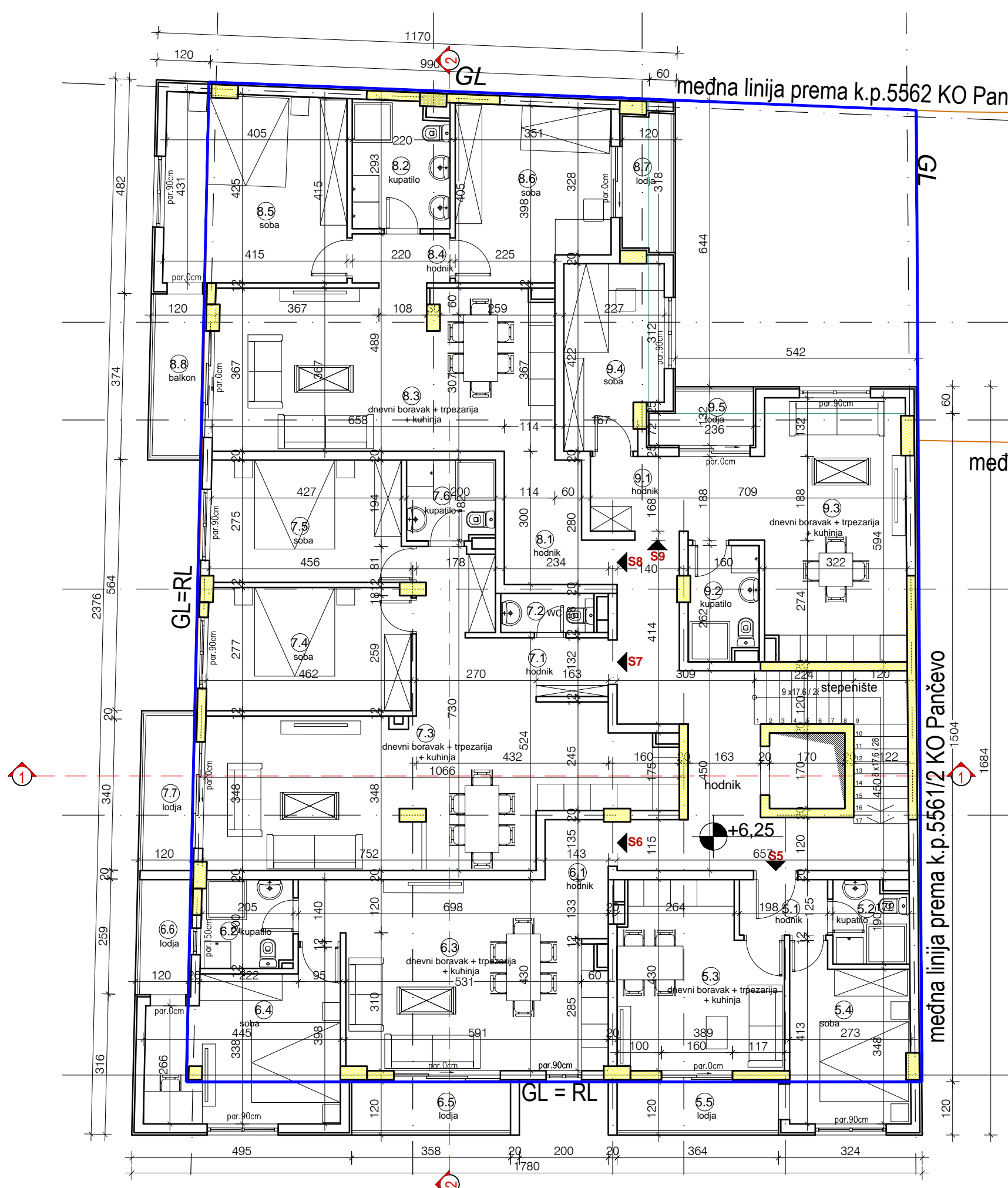
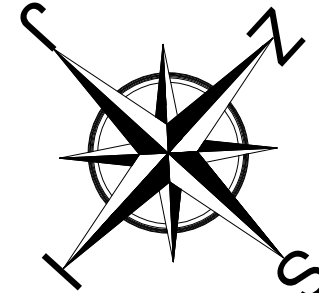
projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:  
IDEJNO REŠENJE

broj lista:  
1.7.4





međna linija prema k.p.5562 KO Pančevo

međna linija prema k.p.5561/2 KO Pančevo

međna linija prema k.p.5561/2 KO Pančevo

međna linija prema k.p.5575 KO Pančevo

STAN 5 - JEDNOSOBAN		
5.1	HODNIK	2.48
5.2	KUPATILO	3.06
5.3	DNEVNA SOBA & KUHINJA & TRPEZARIJA	14.36
5.4	SOBA	9.95
5.5	LOBA	4.18
UKUPNO		34.03
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%		33.01
STAN 6 - DVOSOBAN		
6.1	HODNIK	3.81
6.2	KUPATILO	4.06
6.3	DNEVNA SOBA & KUHINJA & TRPEZARIJA	24.68
6.4	SOBA	14.59
6.5	LOBA	4.11
6.6	LOBA	2.98
UKUPNO		54.23
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%		52.60
STAN 7 - TROSOBAN		
7.1	HODNIK	9.43
7.2	WC	1.84
7.3	DNEVNA SOBA & KUHINJA & TRPEZARIJA	33.29
7.4	SOBA	12.60
7.5	SOBA	12.00
7.6	KUPATILO	3.56
7.7	LOBA	4.08
UKUPNO		76.80
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%		74.50
STAN 8 - TROSOBAN		
8.1	HODNIK	5.70
8.2	KUPATILO	6.07
8.3	DNEVNA SOBA & KUHINJA & TRPEZARIJA	27.84
8.4	HODNIK	2.42
8.5	SOBA	17.29
8.6	SOBA	13.16
8.7	LOBA	3.50
8.8	LOBA	4.24
UKUPNO		80.22
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%		77.81
STAN 9 - JEDNOPOSOBAN		
9.1	HODNIK	3.70
9.2	KUPATILO	4.00
9.3	DNEVNA SOBA & KUHINJA & TRPEZARIJA	21.90
9.4	SOBA	8.83
9.5	LOBA	2.67
UKUPNO		41.10
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%		39.87
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE		
HODNIK		18.86
STEPENICE		6.87
UKUPNO		25.73
UKUPNO KOMUNIKACIJE / REDUKCIJA 3%		24.96
NETO STANOVA DRUGOG SPRATA		
NETO POVRŠINA 2. SPRATA		277.79
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA		302.75
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA		364.70

ArtRoyal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
25000 Pančevo, Srbija  
telefon: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj: IDR - 32 / 22

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
spratnost P+3+Ps,  
u ulici Maksima Gorkog br. 42, na k.p. broj 5661/1,  
K.O. Pančevo

datum:  
07.2022.

Investitor:  
STILL NET DOO PANČEVO  
ulica Svetozara Markovića br.225 , Beograd

naziv crteža:  
OSNOVA DRUGI SPRAT

razmera: 1:100

odgovorni projektant:  
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

licenca:  
300 4603 03

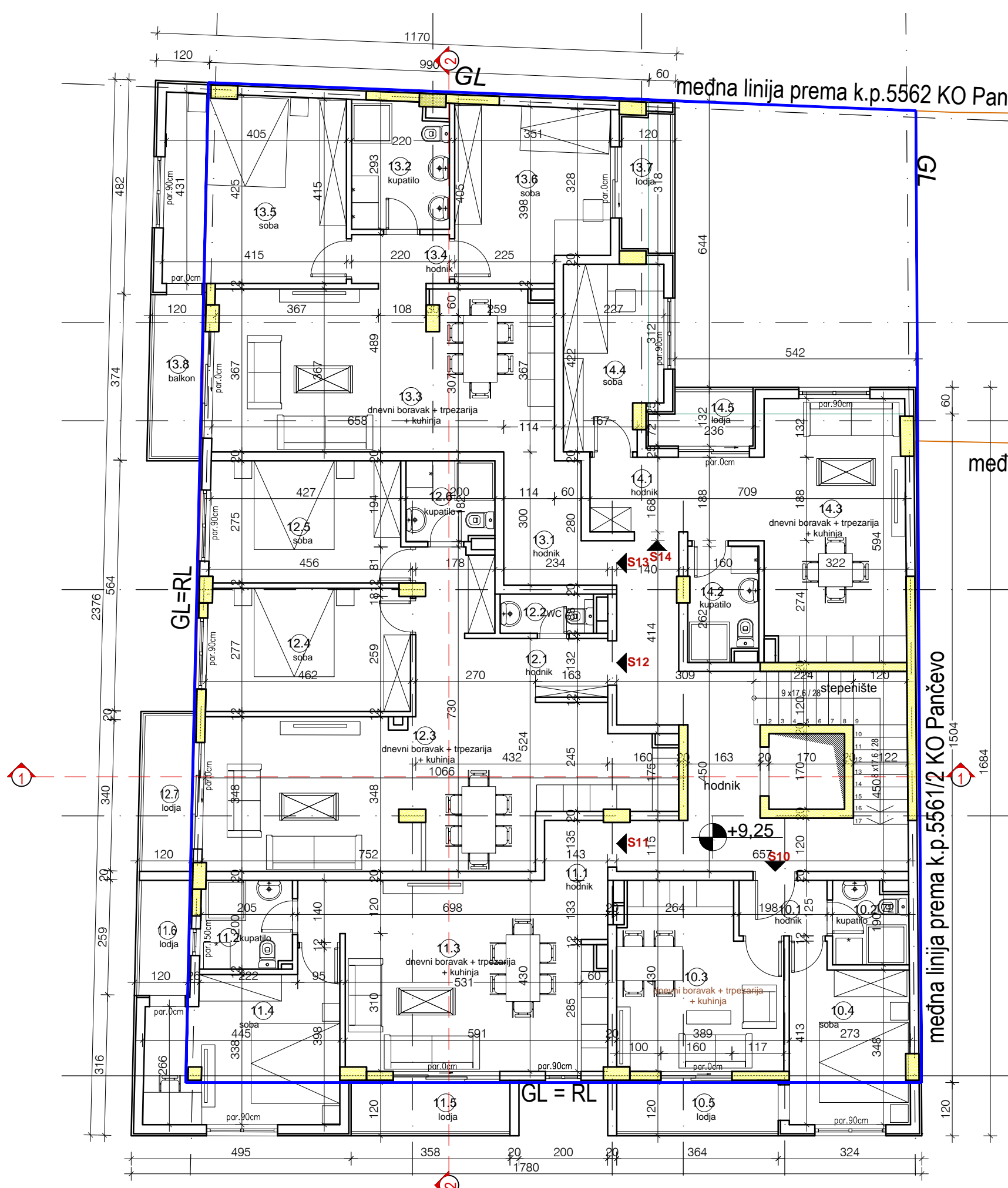
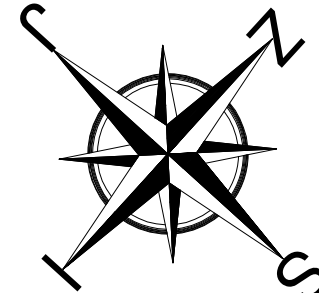
potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:  
IDEJNO REŠENJE

broj lista:  
1.7.5



STAN	10 -	JEDNOSOBBAN	
10.1	HODNIK		2.48
10.2	KUPATILLO		3.06
10.3	DNEVNA SOBA & KUHINJA & TRPEZARIJA		14.36
10.4	SOBA		9.95
10.5	LOBA		4.18
UKUPNO			34.03
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%			33.01

STAN	11 -	DVOSOBBAN	
11.1	HODNIK		3.81
11.2	KUPATILLO		4.06
11.3	DNEVNA SOBA & KUHINJA & TRPEZARIJA		24.68
11.4	SOBA		14.59
11.5	LOBA		4.11
11.6	LOBA		2.98
UKUPNO			54.23
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%			52.60

STAN	12 -	TROSOBBAN	
12.1	HODNIK		9.43
12.2	WC		1.84
12.3	DNEVNA SOBA & KUHINJA & TRPEZARIJA		33.29
12.4	SOBA		12.60
12.5	SOBA		12.00
12.6	KUPATILLO		3.56
12.7	LOBA		4.08
UKUPNO			76.80
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%			74.50

STAN	13 -	TROSOBBAN	
13.1	HODNIK		5.70
13.2	KUPATILLO		6.07
13.3	DNEVNA SOBA & KUHINJA & TRPEZARIJA		27.84
13.4	HODNIK		2.42
13.5	SOBA		17.29
13.6	SOBA		13.16
13.7	LOBA		3.50
13.8	LOBA		4.24
UKUPNO			80.22
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%			77.81

STAN	14 -	JEDNOPOSOBBAN	
14.1	HODNIK		3.70
14.2	KUPATILLO		4.00
14.3	DNEVNA SOBA & KUHINJA & TRPEZARIJA		21.90
14.4	SOBA		8.83
14.5	LOBA		2.67
UKUPNO			41.10
NETO POVRŠINA STANA / REDUKCIJA 3%			39.87

ZAJEDNIČE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE		
HODNIK		18.86
STEPENICE		6.87
UKUPNO		25.73
UKUPNO KOMUNIKACIJE / REDUKCIJA 3%		
24.96		

NETO STANOVA TREĆEG SPRATA		277.79
NETO POVRŠINA 3. SPRATA		302.75
BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA		364.70

ArtRoyal  
Inženjering

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

"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE

broj:  
IDR - 32 / 22

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
spratnost P+3+Ps,  
u ulici Maksima Gorkog br. 42, na k.p. broj 5661/1,  
K.O. Pančevo

datum:  
07.2022.

Investitor:  
STILL NET DOO PANČEVO  
ulica Svetozara Markovića br.225 , Beograd

naziv crteža:  
OSNOVA TREĆI SPRAT

razmera: 1:100

odgovorni projektant:  
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

licenca:  
300 4603 03

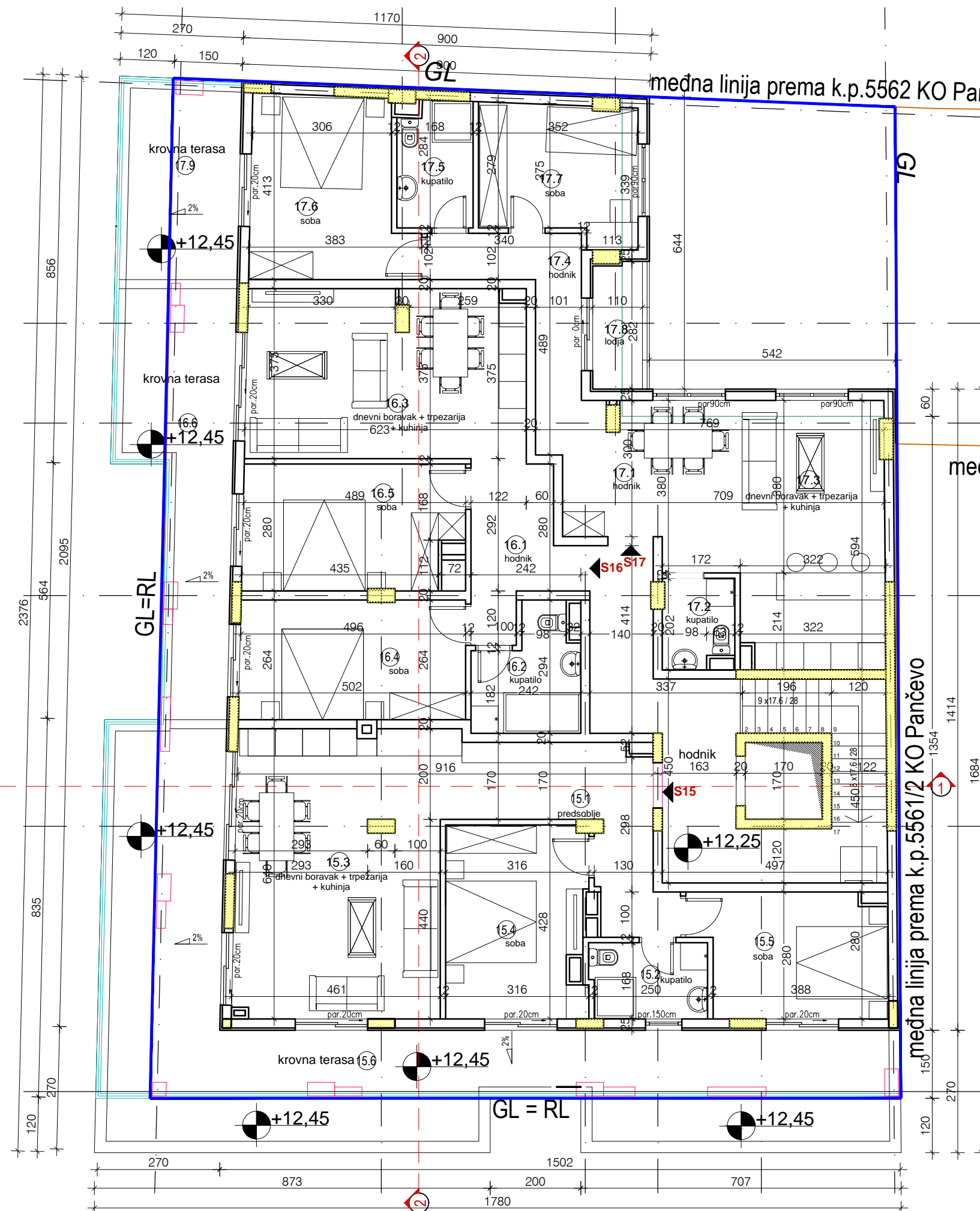
potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:  
IDEJNO REŠENJE

broj lista:  
1.7.6



međna linija prema k.p.5561/2 KO Pančevo

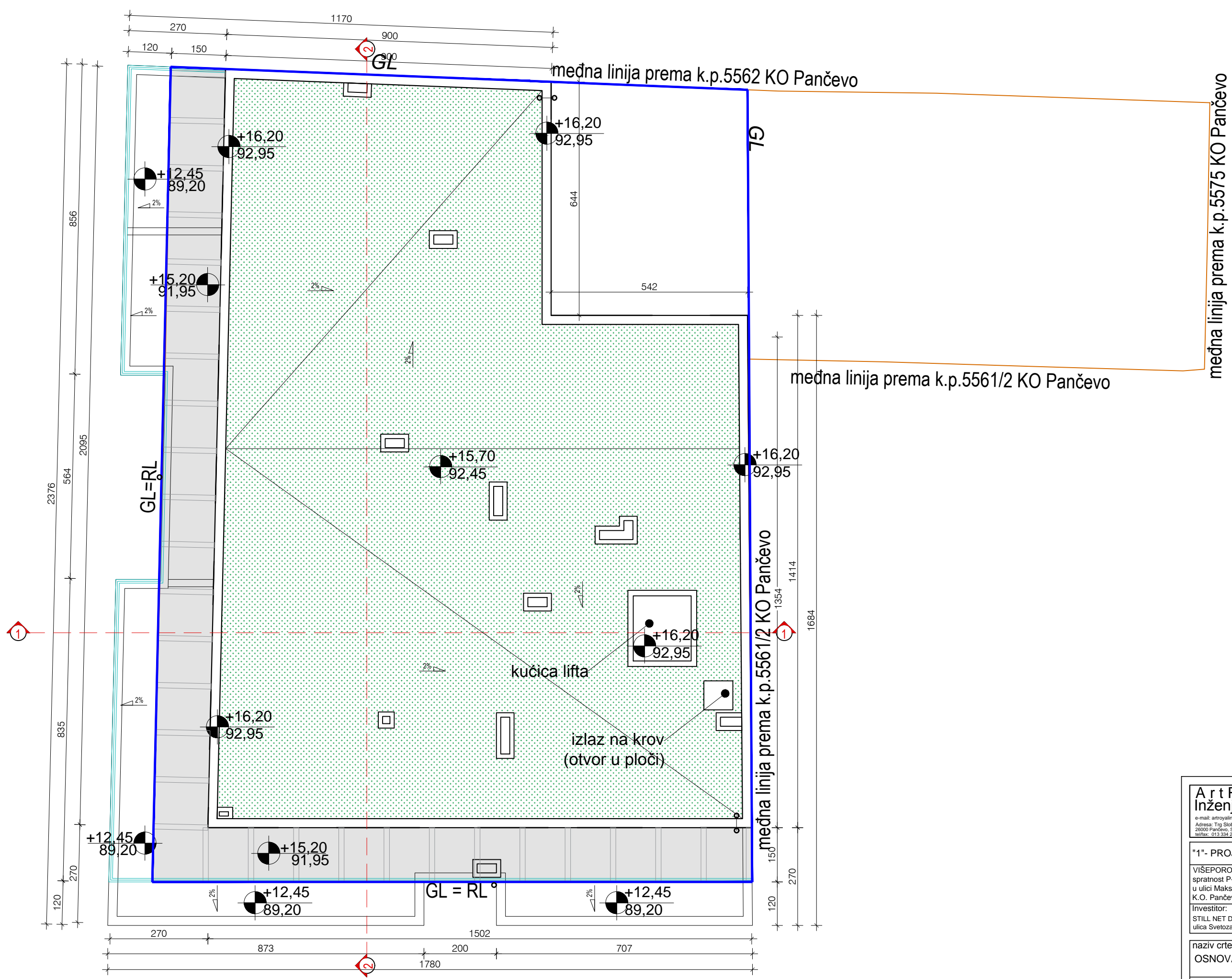
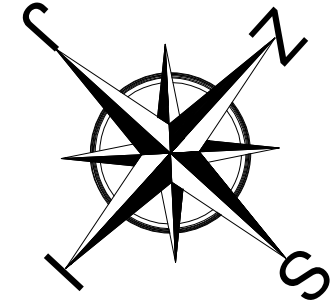
medna linija prema k.p.5575 KO Pančevo

UKUPNO NETO STANOVA	1094.7
UKUPNA NETO POVRŠINA CELOG OBJEKTA	1469.9
UKUPNA BRGP	1776.6

faza izrade:	broj lista:
IDEJNO REŠENJE	1.7.

1.7.7





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

"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE

broj:  
IDR - 32 / 22

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
spratnost P+3+Ps,  
u ulici Maksima Gorkog br. 42, na k.p. broj 5661/1,  
K.O. Pančevo

datum:  
07.2022.

Investitor:  
STILL NET DOO PANČEVO  
ulica Svetozara Markovića br.225 , Beograd

naziv crteža:  
OSNOVA KROVA

razmera: 1:100

odgovorni projektant:  
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

licenca:  
300 4603 03

potpis:

projektant saradnik:

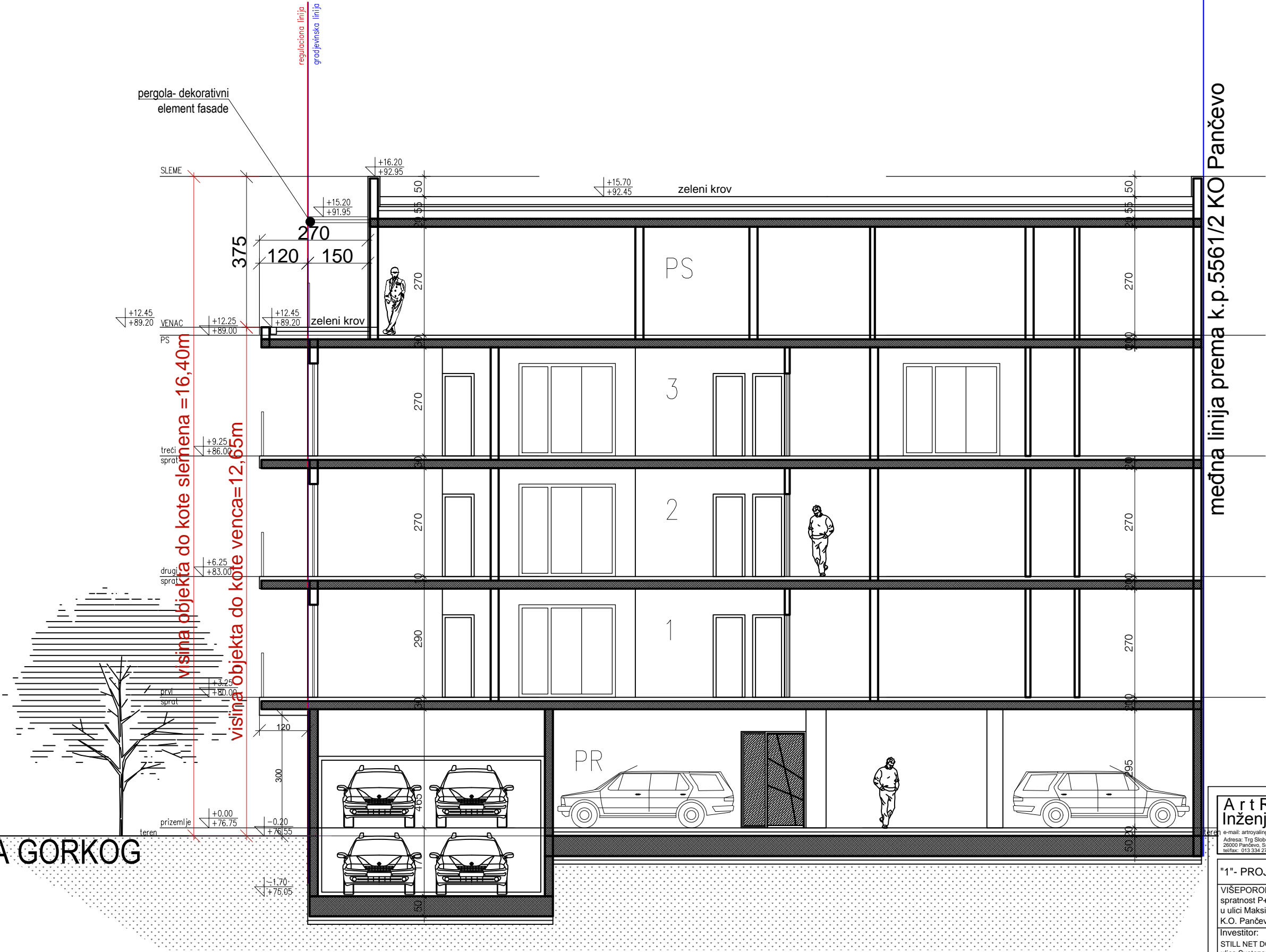
potpis:

faza izrade:  
IDEJNO REŠENJE

broj lista:  
1.7.8



ULICA  
MAKSIMA GORKOG



ArtRoyal

Inženjering

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

"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE

broj: IDR - 32 / 22

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
spratnost P+3+Ps,  
u ulici Maksima Gorkog br. 42, na k.p. broj 5661/1,  
K.O. Pančevo

datum:  
07.2022.

Investitor:

STILL NET DOO PANČEVO  
ulica Svetozara Markovića br.225 , Beograd

naziv crteža:  
PRESEK 2-2

razmera: 1:100

odgovorni projektant:  
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

licenca:  
300 4603 03

potpis:

projektant saradnik:

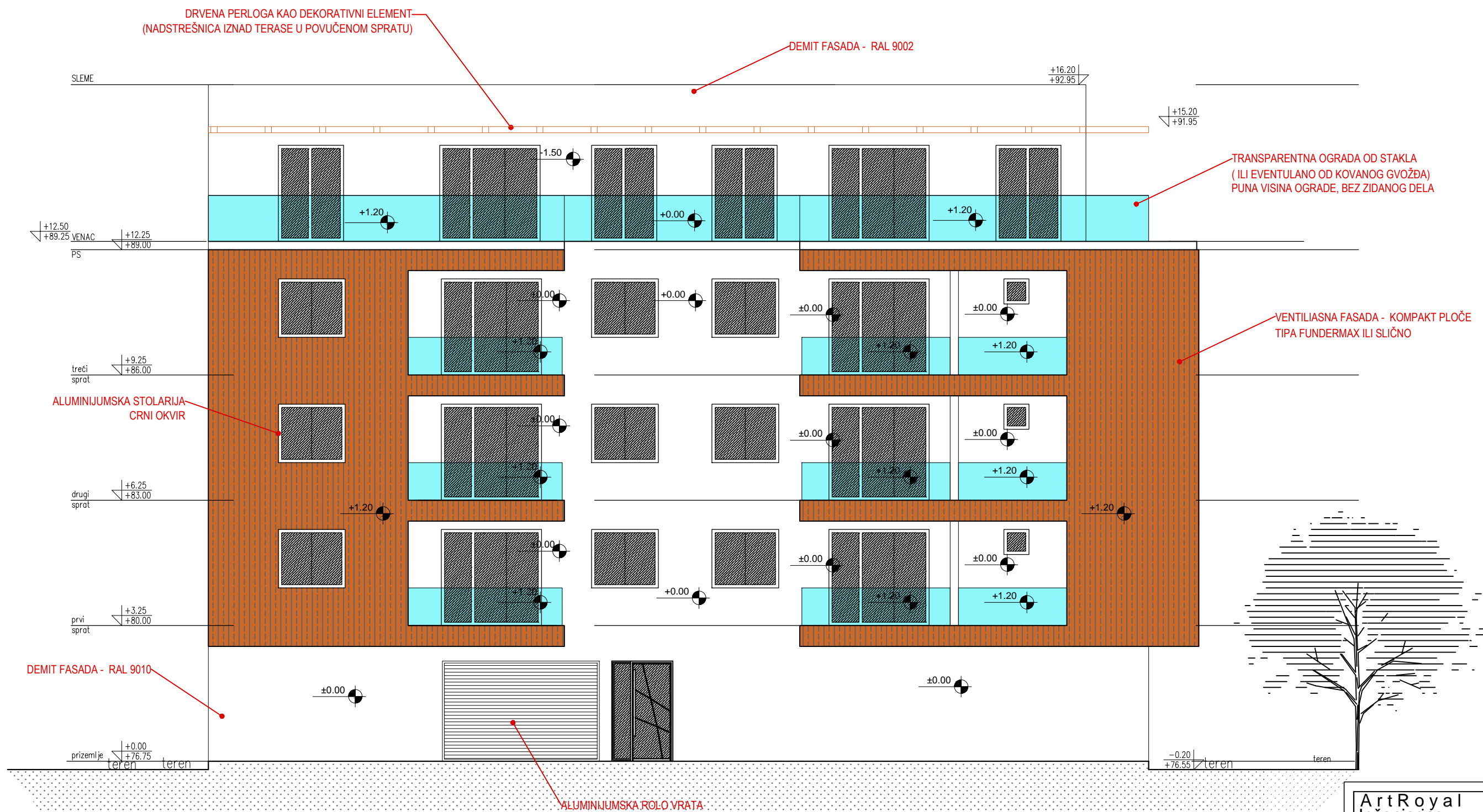
potpis:

faza izrade:  
IDEJNO REŠENJE

broj lista:  
1.7.10



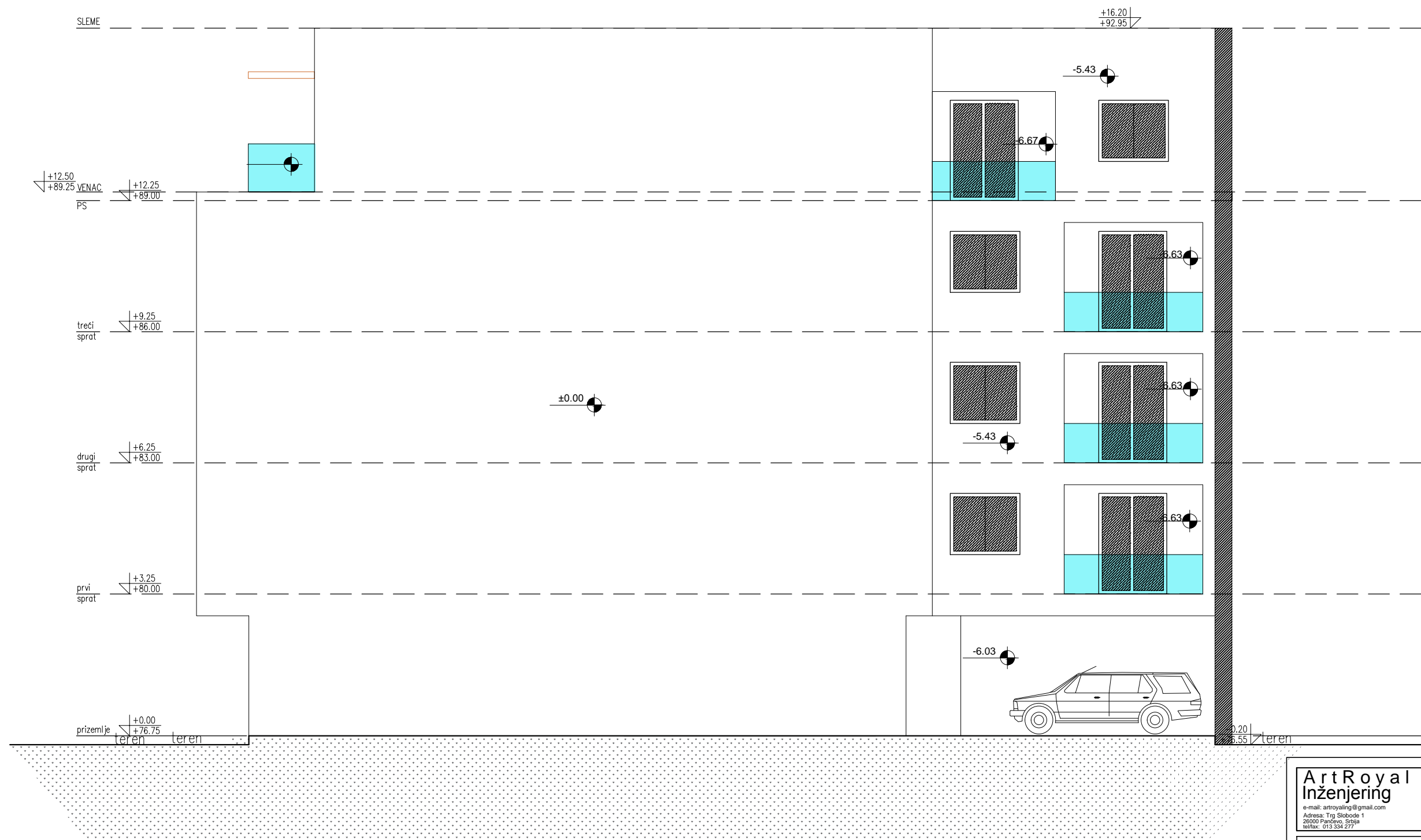




145,19 m<sup>2</sup> površine erkera / 372,31 m<sup>2</sup> površine fasade (39,00%)

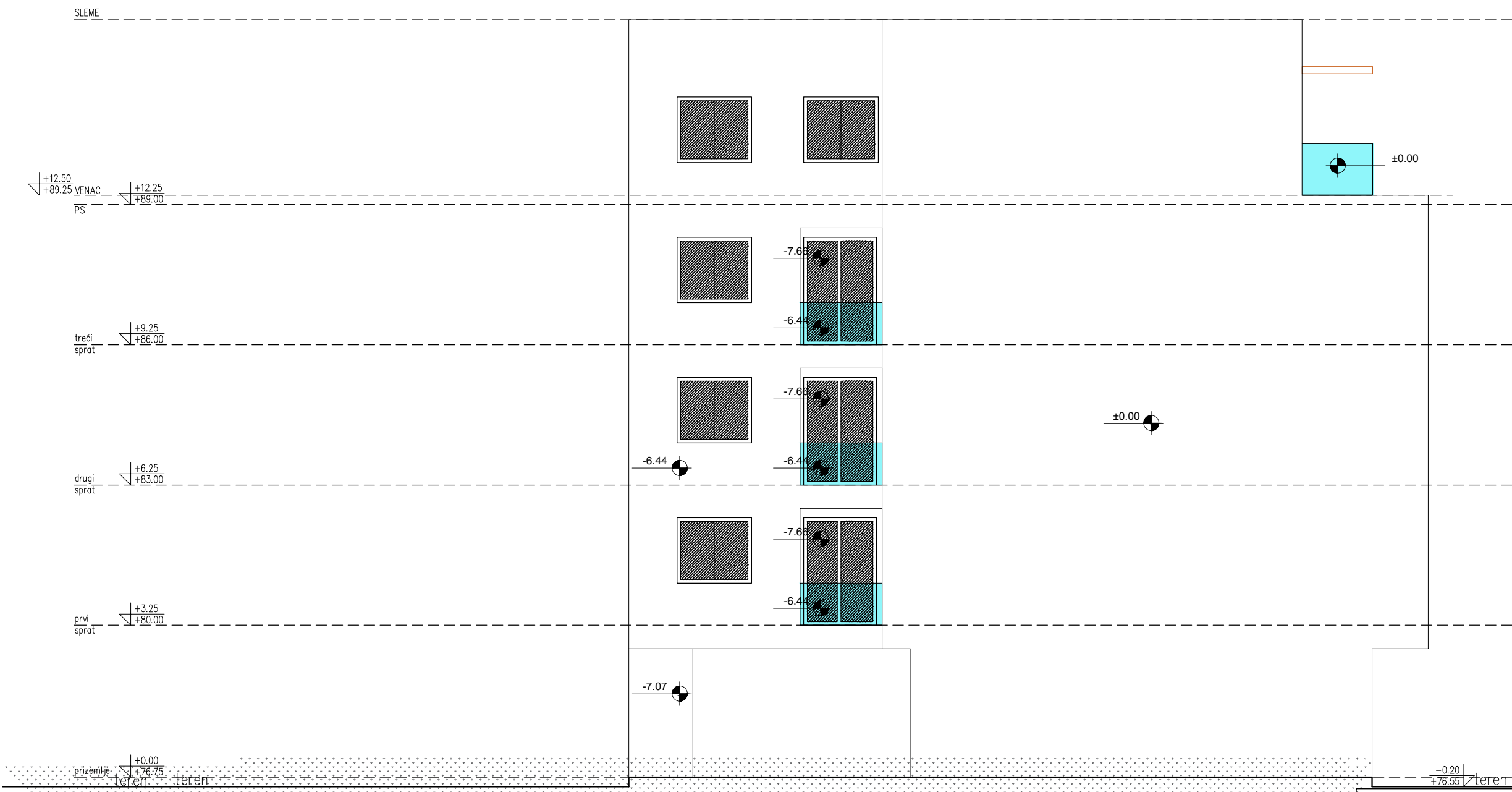
<div>ArtRoyal</div> <div>Inženjering</div> <div>e-mail: artroyal@gmail.com</div> <div>Adresa: Trg Slobode 1</div> <div>26000 Pančevo, Srbija</div> <div>tel/fax: 013 334 277</div>			
"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR - 32 / 22	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnost P+3+Ps, u ulici Maksima Gorkog br. 42, na k.p. broj 5661/1, K.O. Pančevo		datum: 07.2022.	
Investitor: STILL NET DOO PANČEVO ulica Svetozara Markovića br.225 , Beograd			
naziv crteža: FASADA ULIČNA- IZGLED IZ ULICE BRANKA ANOVIČA		razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	<div></div>	licenca: 300 4603 03	potpis:
projektant saradnik:			potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE			broj lista: 1.12





67,28 m<sup>2</sup> površine erkera / 310,31 m<sup>2</sup> površine fasade (21,68%)

<div>ArtRoyal</div> <div>Inženjering</div> <div>e-mail: artroyal@gmail.com</div> <div>Adresa: Trg Slobode 1</div> <div>26000 Pančevo, Srbija</div> <div>tel/fax: 013 334 277</div>			
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE			broj: IDR - 32 / 22
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnost P+3+Ps, u ulici Maksima Gorkog br. 42, na k.p. broj 5661/1, K.O. Pančevo			datum: 07.2022.
Investitor: STILL NET DOO PANČEVO ulica Svetozara Markovića br.225 , Beograd			
naziv crteža: razmera: 1:100			
FASADA DVORIŠNA- SEVEROZAPADNA			
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.		licenca: 300 4603 03	potpis:
projektant saradnik:			potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE			broj lista: 1.13



64,50 m<sup>2</sup> površine erkera / 221,70 m<sup>2</sup> površine fasade (29,09%)

Art Royal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE

broj:  
IDR - 32 / 22

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
spratnost P+3+Ps,  
u ulici Maksima Gorkog br. 42, na k.p. broj 5661/1,  
K.O. Pančevo

datum:  
07.2022.

Investitor:  
STILL NET DOO PANČEVO  
ulica Svetozara Markovića br.225 , Beograd

naziv crteža:  
FASADA DVORIŠNA- JUGOZAPADNA

razmera: 1:100

odgovorni projektant:  
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

licenca:  
300 4603 03

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:  
IDEJNO REŠENJE

broj lista:  
1.14