

## URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA POTREBU URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE

**Za izgradnju: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
spratnosti Pr+3+Ps**

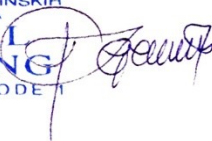
**Lokacija:** ulica Maksima Gorkog br. 45, Pančevo  
na parcelama br. 5659,  
K.O. Pančevo

**Investitor:** ELEGANT RENDER d.o.o.  
Ul. Maršala Tita br. 74,  
Kovačica

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

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

RADOVAN JEREMIĆ PR  
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH  
I DRUGIH OBJEKATA  
**ART ROYAL**  
**INŽENJERING**  
PANČEVO, TRG SLOBODE 1



Broj urbanističkog projekta: UP - 39/24



**NARUČIOCI I INVESTITOR:**  
**ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA**  
Ul. Maršala Tita br. 74, Kovačica

**OBRAĐIVAČ:**

URBANISTIČKI PROJEKAT

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

IDEJNO REŠENJE

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

**ODGOVORNI URBANISTA:**

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

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.  
Licenca 300 L838 12

**SARADNICI NA PROJEKTU:**

Urbanistički projekat i idejno rešenje:

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 kulture (mere zaštite nepokretnih kulturnih 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

- Granice 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**

• Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni	R 1:250
• Situaciono-nivelacioni plan prizemlja sa planom infrastrukture	R 1:250
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova tipskog sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek A-A	R 1:100
• Presek B-B	R 1:100
• Izgled 1	R 1:100
• Izgled 2	R 1:100
• Izgled 3	R 1:100
• Izgled 4	R 1:100



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

za izgradnju:  
**Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps**

**A**



## 1. Izvod iz upisa u registar



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000196681934

Регистар привредних субјеката

БП 10295/2022

Дана, 02.02.2022. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Биљана Јеремић Златојевић

доноси

### РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

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

Регистарски/матични број: **61703241**

и то следећа промена:

- Промена података о регистрованим издвојеним местима:

**За издвојено место:**

Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Промена делатности:

**Брише се:**

Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Уписује се:**

Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 10295/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2



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 решење 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: 01.2025. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-39/24

PREDMET: **Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps**  
ulica Maksima Gorkog br. 45, Pančevo  
na parceli br. 5659 K.O. Pančevo

INVESTITOR: **ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA**  
Ul. Maršala Tita br. 74, Kovačica

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, 62/23) donosim:

### REŠENJE O IMENOVANJU

ZA ODGOVORNOG URBANISTU NA IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

#### Odgovorni urbanista

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

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

ART ROYAL INŽENJERING:

RADOVAN JEREMIĆ PR  
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH  
I DRUGIH OBJEKATA  
**ART ROYAL**  
**INŽENJERING**  
PANČEVO, TRG SLOBODE 1



---

Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.



### 3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije nparceli br. 5659 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, Maksima Gorkog br. 45, Pančevo

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

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

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

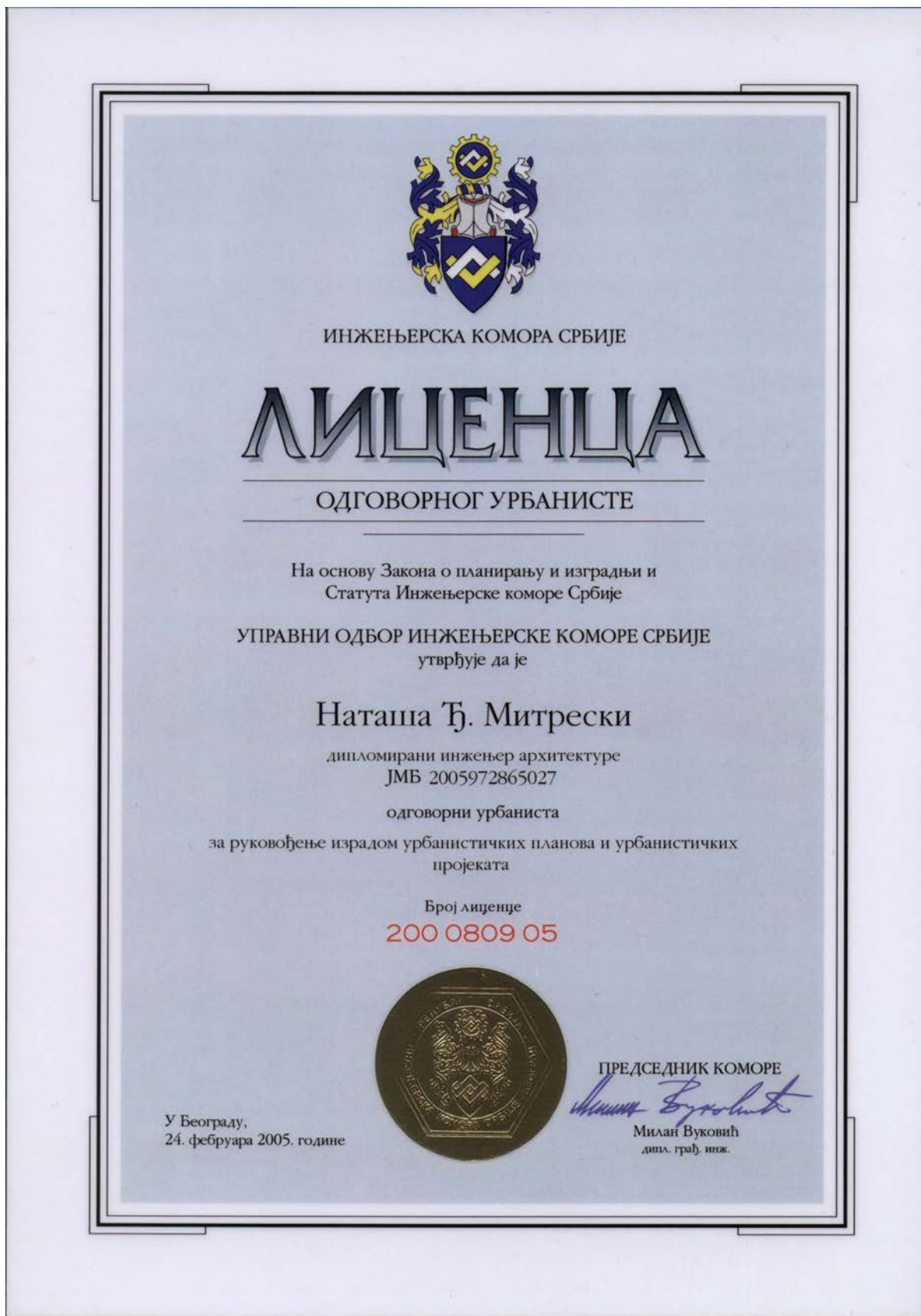
Pečat:

Potpis:





#### 4. Licenca odgovornog urbaniste





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

za izgradnju:  
**Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps**

**B**





КО: Панчево

Катастарска парцела број:  
5659

М.П. \_\_\_\_\_





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

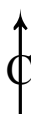
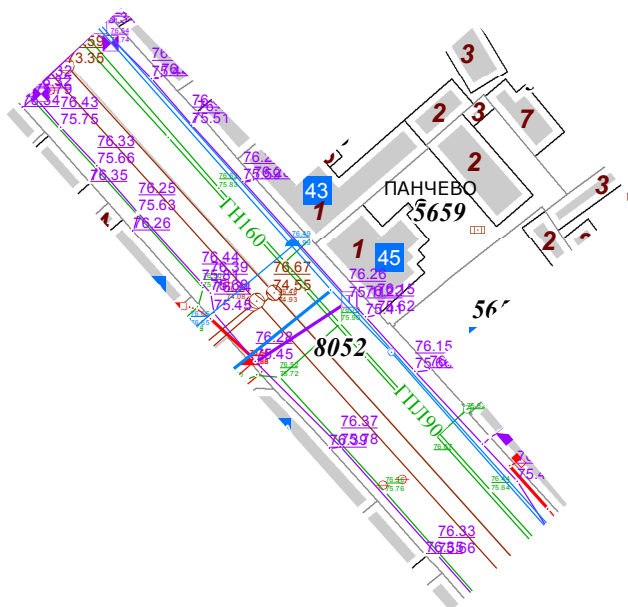
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-30153/2024

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

19.11.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4584

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.11.2024. 12:20:38

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	44a1aa43-6ffe-49a5-9066-089ec235b028
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.11.2024. 14:32
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	5659
Површина m²:	453
Број листа непокретности:	4584

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	123

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ELEGANT RENDER DOO КОВАЧИЦА
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021678619
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МАКСИМА ГОРКОГ
Кућни број:	45
Кућни подброј:	
Површина m²:	123
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА



Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

---

Имаоци права на објекту

Назив:

ELEGANT RENDER DOO КОВАЧИЦА

Адреса:

КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74

Матични број лица:

0000021678619

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

---

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4584

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.11.2024. 12:21:39

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d22c3291-9414-4920-b258-d1dc3503e8ad
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.11.2024. 14:32
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	5659
Површина m²:	453
Број листа непокретности:	4584

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	90

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ELEGANT RENDER DOO КОВАЧИЦА
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021678619
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	2
Назив улице:	МАКСИМА ГОРКОГ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	90
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА



Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

---

Имаоци права на објекту

---

Назив: ELEGANT RENDER DOO КОВАЧИЦА

Адреса: КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74

Матични број лица: 0000021678619

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

---

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4584

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.11.2024. 12:21:56

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	86325754-8d2f-4d7e-bbff-854a082988c8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.11.2024. 14:32
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	5659
Површина m <sup>2</sup> :	453
Број листа непокретности:	4584

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	9

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ELEGANT RENDER DOO КОВАЧИЦА
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021678619
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	3
Назив улице:	МАКСИМА ГОРКОГ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	9
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА



Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

---

Имаоци права на објекту

Назив:

ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН

Адреса:

ПАНЧЕВО,

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

---

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

Трајање терета:

Опис терета:

---

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4584

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.11.2024. 12:22:14

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0a878264-9fa2-43a7-b3bd-2eafd1be6eba
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.11.2024. 14:32
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	5659
Површина m²:	453
Број листа непокретности:	4584

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	231

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ELEGANT RENDER DOO КОВАЧИЦА
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021678619
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

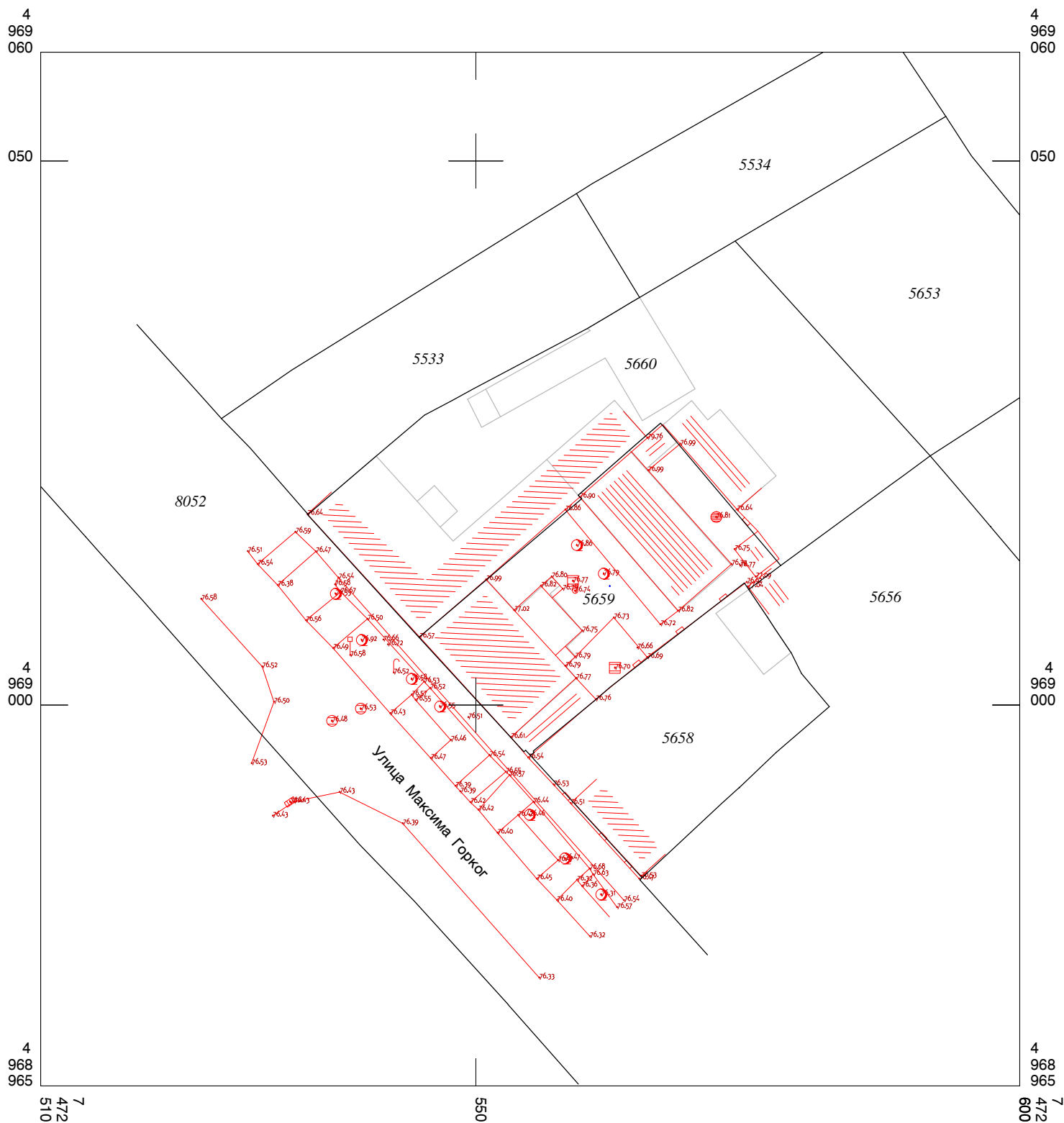
\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



КО ПАНЧЕВО



Размера 1:500

- Фактичко стање
- Катастарско стање – парцла
- Катастарско стање – објекат

Снимљено дана: 18.07.2024. год

Директор  
Ненад Н. Мерић  
дипл. геод. инж.  
01 0095 11  
ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

Ненад Перић, дипл. инж. геод.



**TEKSTUALNI DEO  
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU  
LOKACIJE**

za izgradnju:  
**Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps**

**C**



## OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev investitora ELEGANT RENDER DOO Kovačica, ul. Maršala Tita br. 74, Kovačica. Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 5659 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u ulici Maksima Gorkog 45 u Pančevu.

## PODACI O ZAHTEVU

<b>Investitor:</b>	ELEGANT RENDER DOO Kovačica Maršala Tita br. 74 Kovačica
<b>Mesto izgradnje:</b>	Pančevo
<b>Lokacija:</b>	Maksima Gorkog 45
<b>Broj parcela:</b>	5659 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 5659 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, 62/23), 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 5659 K.O. Pančevo za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u ulici Maksima Gorkog broj 45 u Pančevu, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Royal 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 5659 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” d.o.o. dana 18.07.2024. 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 45 u Pančevu. Ukupna površina predmetne katastarske parcele iznosi 453.00m<sup>2</sup>.



Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vrsta prava	Nosilac prava	Oblik svojina
5659	Pančevo	4584	gradsko građevinsk o zemljište	453m <sup>2</sup>	Svojina	ELEGANT RENDER DOO Kovačica 1/1	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 5659 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetna parcela ima direktan pristup saobraćajnicama Maksima Gorkog (katastarska parcela broj 8052 K.O. Pančevo).

Predmetna parcela 5659 se sa južne i jugozapadne strane graniči sa katastarskom parcelom kat. top. br. 8052 K.O. Pančevo, odnosno izlazi na Maksima Gorkog. Istočno se parcela graniči sa parcelama 5656 i 5658. Na zapadu i severu se graniči sa parcelom 5660 K.O. Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 861.27m<sup>2</sup> i obuhvata predmetnu parcelu 5659 K.O. Pančevo, kao i delove parcele 8052 K.O. Pančevo (Ulica Maksima Gorkog), radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1-G34 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	X	Y
G1	7472545.0625	4968987.1125
G2	7472555.0295	4968995.3703
G3	7472555.3700	4968995.6500
G4	7472555.2697	4968995.7704
G5	7472558.1200	4968998.1106
G6	7472560.1635	4968999.7884
G7	7472560.9700	4969000.4505
G8	7472562.3198	4969001.6303
G9	7472568.5049	4969006.4202
G10	7472571.4213	4969008.6787
G11	7472574.6900	4969011.2101
G12	7472575.0900	4969010.6201
G13	7472578.0200	4969012.8300
G14	7472575.5842	4969015.7138
G15	7472573.7909	4969017.8407
G16	7472571.1260	4969021.0008
G17	7472568.4602	4969024.1602
G18	7472566.9795	4969025.9102
G19	7472565.6273	4969024.7252
G20	7472564.1304	4969023.4204
G21	7472561.7654	4969021.3555
G22	7472559.4002	4969019.2902
G23	7472559.7302	4969018.9702
G24	7472558.3591	4969017.8006
G25	7472555.3703	4969015.2506
G26	7472550.9818	4969011.5060
G27	7472547.8949	4969008.8805



G28	7472544.7799	4969006.2306
G29	7472534.5409	4969017.4989
G30	7472524.7700	4969009.7530
G31	7472530.3590	4969003.5440
G32	7472531.4490	4969000.2970
G33	7472537.4690	4968992.0120
G34	7472543.2840	4968989.1230

### 3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

#### NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarska parcela broj 5659 K.O. Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta nalazi se u građevinskom području grada Pančeva u Ulici Maksima Gorkog 45, u Pančevu. Prema PGR Celina 1 predmetna parcela se nalazi u bloku 139, u zoni šireg centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: venac 11.50m / sleme 15.50m.

#### PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 5659 K.O. Pančevo, po kome je novoplanirani objekat planiran kao objekat u nizu, sa 14 stambenih jedinica uz koje je obezbeđeno 14 parking mesta. Ukupna bruto površina objekta je 1046.56m<sup>2</sup>.

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps. Planirana spratnost za blok 139 u kome se nalazi parcela koja je predmet urbanističkog projekta je P+2+Pk/Ps/M, odnosno, planirana visina venca iznosi 11.50m i slemena 15.50m. Planirani objekat ima kotu venca 11.25m i kotu slemena 15.12m, što se apsolutno uklapa u parametre maksimalno dozvoljene spratnosti.

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

##### PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 167.85m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 203.16m<sup>2</sup>

##### PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 166.67m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 207.61m<sup>2</sup>

##### DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 170.84m<sup>2</sup>
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 211.93m<sup>2</sup>

##### TREĆI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 170.84m<sup>2</sup>
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 211.93m<sup>2</sup>

##### POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 166.74m<sup>2</sup>
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 211.93m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina iznosi 842.93m<sup>2</sup>

Ukupna BRUTO površina iznosi 1046.56m<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 prema ulici Maksima Gorkog.



### NIVELACIONE KOTE

Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve u skladu sa grafičkim priložima 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 neprohodnog ekstenzivnog zelenog 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.

### SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI

Za planiranu izgradnju objekta na kat. parceli 5659 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 saobraćajnicom - ulicom Maksima Gorkog, parcela top.br. 8052 K.O. Pančevo.

Prema Rešenju o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put izdatim od JP „Urbanizam“ (03-856/2024), sa stanovišta zaštite javnog puta, radovi na izgradnji višeporodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 5659 K.O. Pančevo, mogu se izvoditi prema sledećim uslovima:

- Pristup kat. Parceli top.br. 5659 K.O. Pančevo ostvaren je preko saobraćajnog priključka koji je definisan osovinski i osovinskim tačkama, sa kat. Parcele top.br. 8052 K.O. Pančevo – ul. Maksima Gorkog, kako je to prikazano na situacionom planu IDR-a.
- Dvosmerni ulazno-izlazni pristup biće izveden sa širinom kolovoza od 5.0m.
- Saobraćajni priključak biće izveden sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od asfalta, betona, betonskih elemenata ili nekog drugog čvrstog i jedinstvenog materijala i forme završne obrade, mesto priključenja biće urađeno bez lepeza.
- Niveleta saobraćajnog priključka i date saobraćajne površine biće usklađene sa postojećim objektima, kao i sa postojećim saobraćajnim površinama, a posebno sa pešačkom stazom – trotoarom i niveletom kolovoza u ul. Maksima Gorkog, kao i sa konfiguracijom terena i rešenjem odvođenja atmosferskih voda.
- Takođe, poprečni i podužni padovi saobraćajnog priključka biće usaglašeni sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.
- Prilikom izgradnje saobraćajnog priključka Investitor će izvršiti regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedan i odgovarajuće obeležen i označen pešački prelaz u pravcu postojećeg trotoara, kao i da se obezbedi i bezbedno odvijanje svih ostalih prisutnih vidova saobraćaja i priključivanje na postojeći kolovoz ul. Maksima Gorkog.
- Takođe, investitor će prilikom regulisanja saobraćaja za planirani saobraćajni priključak u potpunosti uklopiti i neće menjati postojeći način regulisanja saobraćaja na tom delu ul. Maksima Gorkog, tako da ulazak i izlazak sa parcele reguliše samo desnim skretanjima, odnosno da pristup parceli iz ul. Maksima Gorkog bude samo desnim skretanjima na parcelu na kojoj je planirana izgradnja, kao i da izlazak sa parcele na kolovoz ul. Maksima Gorkog takođe bude samo desnim skretanjima.



KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA (Ulica Maksima Gorkog)		
br.	X (m)	Y (m)
KGT1	7472552.9534	4968997.3200
KGT2	7472545.6947	4968990.8611

Za planiranu izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 5659 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Pristup katastarskoj parceli br. 8052 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 14. Četiri se nalaze u garaži, dok se deset nalazi na parceli.

##### **14 mesta za parkiranje**

Od toga 4 garažnih mesta u garaži, 10 parking mesta na otvorenom na parceli.

Od 4 mesta u garaži jedno garažno mesto je predviđeno za osobe sa invaliditetom, 3 garažna mesta su standardnih dimenzija.

Kriterijum za određivanje garažnih mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat ima 14 stambenih jedinica i 14 mesta za parkiranje od kojih je 1 mesto predviđeno kao mesto sa osobe sa invaliditetom.

Kolovozni zastora na parceli biće izveden od raster ploča, dok se garaža oblaže ferobetonom.

#### 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 5659 K.O. Pančevo površine 453m<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 Maksima Gorkog 14.76m. Širina predmetne parcele je u skladu sa Planskim dokumentom.

Prema Planu orijentacioni broj etaža za objekat na predmetnoj lokaciji je P+2+Pk/Ps, maksimalna dozvoljena visina venca 11.50m i visina slemena 15.50m. Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps. Planirani objekat ima kotu venca 11.25 i kotu slemena 15.12m, iz čega proizilazi da je u skladu sa planskim dokumentom višeg reda.

Planskim dokumentom maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 70%. Predmetnim urbanističkim projektom ovaj parametar je ispoštovan, te **površina pod objektom iznosi 44.85%**. Minimalan **procenat pod zelenim nezastrtim površinama** je planskim dokumentom predviđeno da bude 30%, te on u predmetnom UP-u **iznosi 30.17%** (od čega je na parceli ostvareno 98.65m<sup>2</sup> (21.77%), kroz raster ploče 15.08m<sup>2</sup> (3.33%) i kroz zeleni krov 22.97 m<sup>2</sup> (5.07%).



#### Građevinski elementi na uličnoj fasadi:

- u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40% uz uslov da položaj ispada bude usklađen sa položajima ostalih otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima
- ni jedan 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 128.43m<sup>2</sup> fasade (mereno bez fasade prizemlja i povučenog sprata), pod erkerima je 22.39 m<sup>2</sup>, što predstavlja ukupno **17.43%** od površine fasade.

#### 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** ka parcelama 5660 i 5658 K.O. Pančevo **ne ostvaruju erkere**.

**Na dvorišnoj fasadi**, prema parceli 5660 K.O. Pančevo objekat ostvaruje prepuste od 23.80m<sup>2</sup>, što je **12.50%** od ukupne površine fasade koja iznosi 190.38m<sup>2</sup> (mereno bez fasade prizemlja).

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 5659 K.O. Pančevo
Ukupna površina predmetne parcele		<b>453m<sup>2</sup></b>
NETO površina planiranog objekta		<b>842.93<sup>2</sup></b>
BRGP planiranog objekta		<b>1046.56<sup>2</sup></b>
Spratnost objekta		P+3+Ps
Indeks zauzetosti	max. 70%	Objekat - 203.16m <sup>2</sup> – <b>44.85%</b>
Indeks izgrađenosti		2.31
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		14 funkcionalnih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		14 mesta (4GM+10PM)
Ukupna površina pod popločanim površinama		136.11m <sup>2</sup> - <b>30.05%</b>
Ukupna površina zelenila u kompleksu	min. 30%	na parceli 98.65 m <sup>2</sup> - 21.77% u raster pločama 15.08 m <sup>2</sup> - 3.33% na zelenom krovu 22.97m <sup>2</sup> - 5.07% <b>UKUPNO: 30.17%</b>

Bilans površina na parceli	površina (m <sup>2</sup> )	procenat (%)
P bruto pod objektom	<b>203.16</b>	<b>44.85</b>
P bruto pod popločanim površinama	<b>136.11</b>	<b>30.05</b>
P bruto pod zelenilom na parceli + raster zelene površine zeleni krov	<b>113.73</b> 22.97	<b>25.10</b> 5.07 <b>Ukupno 30.17*</b>
<b>Ukupno</b>	<b>453</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 travnati parter sa visokim rastinjem u zadnjem delu parcele. 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 136.62m<sup>2</sup> što je 30.16% ukupne površine parcele i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

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

## 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

### VODOVOD I KANALIZACIJA

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 45, kat. parcela 5659 K.O. Pančevo broj: 13333/2 od 26.12.2024. godine. Na posmatranoj lokaciji, u ulici Maksima Gorkog, postoje instalacije vodovoda, fekalne i atmosfverske kanalizacije.

- Zahtevani prečnici priključaka su: vodovod PE OD 63 (vodomer Ø25), fekalna kanalizacija PVC OD 160 i atmosfverska kanalizacija PVC OD 160.

#### Vodovod:

- Priključenje objekta biće urađeno na gradski vodovod PE OD 110 u ulici Maksima Gorkog. U IDR-u dat je položaj budućeg vodomernog šahta) nalazi se u ulazu, na 1.5m od regukacione linije). Traženi prečnik priključka je PE OD 63.

- U vodomernom šahtu predviđena je montaža glavnog (kombinovani vodomer Ø25/20) kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu.

- Nisu predviđene unutrašnje instalacije protivpožarne vode.

- 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.

- Dimenzije vodomernog šahta (svetli otvor), prečnik priključaka, dimenzije i tip vodomera biće određeni prilikom izrade projektno tehničke dokumentacije za izgradnju vodovodnog priključka.

- Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormene 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, višeslazni, 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, hidročila itd); da ugrađena oprema i način rešavanja snabdevanja vodom svih korisnika na parceli obezbediti trajno, kvalitetno, kontinuirano i higijenski ispravno snabdevanje vodom za piće.

#### **Fekalna kanalizacija:**

- U skladu sa zahtevom, priključenje objekta biće izvedeno na gradsku fekalnu kanalizaciju PVC OD 250 u ulici Maksima Gorkog. U IDR-u dat je položaj budućeg priključnog fekalnog šahta, nalazi se u kolskom ulazu objekta, na udaljenosti 1.5m od regulacione linije. Traženi prečnik priključka je OD 160.

- Priključenje objekta izvesti na šaht (76,61/74,55)
- Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.
- Revizioni šaht mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanalizacione 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.

- 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 (kao što su sistemi za zagrevanje objekata putem toplotnih pumpi).

- Otpadne vode sa podova garaža moraju da zadovolje uslove kvaliteta propisane Pravilnikom o sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju (Sl. Glasnik br. 10/96)

- Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda. Nije dozvoljeno povezivanje olučnih vertikalna na priključak/unutrašnje instalacije fekalne kanalizacije.

- Investitor je dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevom za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Uz zahtev za priključenje dostaviti PZI – projekat za izvođenje u kojem će se odrediti prečnik kanalizacionog priključka na osnovu hidrauličkog proračuna unutrašnjih instalacija. Minimalni prečnik kanalizacionog priključka je OD 160, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od OD 160.

#### **Atmosferska kanalizacija:**

- Priključenje objekta na gradsku atmosfersku kanalizaciju izvršiti na atmosfersku kanalizaciju u ulici Maksima Gorkog. U IDR-u dostavljen je položaj budućeg revizionog šahta, lociran u kolskom ulazu objekta, na udaljenosti 1.50m iza regulacione linije. Traženi prečnik priključka je OD 160.

- Revizioni šaht mora biti pristupačan tako da je u svakom trenutku omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanalizacione 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.

- 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 priključenje na 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.



- 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).
- Obavezna je ugradnja separatora naftnih derivate za odvođenje voda iz garažnih prostora. Separator će biti povezan na revizioni šaht ili na unutrašnju instalaciju u objektu.

## **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.-439602-24/2 od 01.10.2024. godine.

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

- 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 1600mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, (na uličnom delu fasade predmetnog objekta, uz regulacionu liniju sa javnom površinom) 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 za ugradnju ormara mernog mesta tip POMM-1 (za hidrant sa hidrocilom) Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm. Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hydrant-protivpožarni priključak), Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev  $\phi 110$ mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Ostali uslovi za izvođenje priključka:

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

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

Od sabirnica za izjednačavanje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PP00 1x70 mm<sup>2</sup>.

Stranka je u obavezi da se, pre rušenja postojećeg stambenog objekta, javi u prostorije „Elektrodistribucije Srbije“ d.o.o, 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“ d.o.o, Ogranak Pančevo, Miloša Obrenovića br.6 kako bi podnela zahtev za izmeštanje nadzemnih elektroenergetskih vodova. Troškove izmeštanja snosi Stranka.



## **2. Tehnički opis priključka**

- Vrsta priključka: tipski priključak – G42
- Karakter priključka: trajni
- Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja
- Mesto vezivanja priključka na sistem: novougrađeni KPK tipa EV-2P

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

Po potrebi ukoliko se ne zadržava postojeći KPK, na fasadi budućeg objekta ugraditi novi KPKEV-2P KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>

Na fasadi ugraditi KPKEV-1P I orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojiлом (za protivpožarni priključak-hidrant)

KPKEV-1P i POMM-1 povezati kablom preseka i tipa RROO 4x10mm<sup>2</sup>.

KPKEV-2P I KPKEV-1P povezati, pre osigurača, kablom preseka I tipa PP00-A 4x16mm<sup>2</sup>

U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine 160A, a u KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 16A.

### **Opis mernog mesta:**

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

OMM-1 tipa POMM-1 koji je opremljen sa jednim mernim uređajem, 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	5	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	lift	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
3	Zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
4	Toplotna podstanica	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
POMM-1						
1	Hidrocil za protivpožarnu mrežu	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
	Ukupno kom:	18				

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“

Upravljački uređaj: u sklopu mernog uređaja

### **3. Mesto isporuke električne energije**

Mesto isporuke električne energije: merni orman, iza mernog uređaja

### **4. 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:

- zemljospojna zaštita na izvodnom prekidaču sa vremenom trajanja do 0.5s



## **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 45, na k.p. 5659 K.O. Pančevo Broj: D209/455963/2-2024 od 16.10.2024. godine.

### **Postojeće stanje tk objekata**

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

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

- Služba za mrežne operacije Pančevo:
- postojeća TK kanalizacija 2x4 Ø110mm

### **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, zbog čega će biti preduzete mere zaštite.

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

### **Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima**

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

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

- polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikalni 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 investitoru 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 45 na kat. parc. br. 5659 K.O. Pančevo broj: 05-02-4-14/1844-1 od 16.10.2024. godine.

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

- Čelični gasovod koji pripada gasovodu za MRS „Vatrogasna jedinica“ dimenzija DN 150 izgrađen prema standardu API Stand. 5l grad. B. Gasovod je projektovan za pritisak 3-6 bar (trenutni radni pritisak je 3.5 bar). Navedeni gasovod pripada gradskom gasovodnom prstenu i štićen je pasivno sistemom traka i aktivno sistemom katodne zaštite. Gasovod je u funkciji.
- Distributivni gasovod od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS.G.C6.661 radnog pritiska 3bar, prečnika PE d 63 i PE d 90mm duž ulice u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata sa izgrađenim kućnim gasnim priključcima – izgrađen i u funkciji

#### **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 45 na kat. parc. br. 5659 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: 02-137-2/2024-0106 od 16.10.2024. godine.

Za predmetni višeporodični stambeni objekat (sa 14 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 vozovima 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 (07.22.1 broj: 217-8051/24 od 24.10.2024. 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 45, na kat.



parceli top. br. 5659 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 omogućeno je u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015). U prizemlju objekta obezbeđeno je jedno parking mesto za osobe sa invaliditetom.

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

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljena je potvrda za potrebe izrade Urbanističkog projekta i dobijanja lokacijskih uslova za novu gradnju: višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, na lokaciji: Ulici Maksima Gorkog broj 45 u Pančevu, na kat. parceli br. 5659 K.O. Pančevo, br: 1039/2 od 31.10.2024. godine.

S obzirom na to da na prostoru predviđenom za planiranu gradnju višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps u ulici Maksima Gorkog br. 45 u Pančevu, na k.p. 5659 K.O. Pančevo, nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih arheoloških lokaliteta – dobara koja uživaju prethodnu zaštitu u skladu sa članovima 29. i 34. Zakona o kulturnom nasleđu,

Sa stanovišta zaštite kulturnih dobara kao i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps u ulici Maksima Gorkog br. 45 u Pančevu, na k.p. 5659 K.O. Pančevo, investitor nije u obavezi da pribavi uslove za ozvođenje predmetnih radova od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.

#### 12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

##### TEHNIČKI OPIS:

##### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, na katastarskoj parceli br. 5659 K.O. Pančevo, u ulici Maksima Gorkog br. 45. Predmetni objekat se nalaze u zoni centra.

Površina parcela je 453.00 m<sup>2</sup>.

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

##### POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **5659 K.O. Pančevo**, površine 453.00m<sup>2</sup>, se nalazi **tri objekata**:

**Objekat 1** – Porodična stambena zgrada P - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 123.00m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje.

**Objekat 2** - Porodična stambena zgrada P - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 90.00m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje.

**Objekat 3** - Pomoćna zgrada P - objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 9.00m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje.

##### ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+3+Ps, sa 14 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 14 stanova. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 4 garažna mesta, od kojih je 1 rezervisano za osobe sa invaliditetom). Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi sprat sadrži 4 stana, drugi i treći sadrže po 4 stana. Povučeni sprat sadrži 2 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.



Na objektima je predviđen ravan neprohodni ekstenzivni zeleni krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

#### Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

#### Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

#### Obrada unutrašnjih površina

##### Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

##### Podovi

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

#### Obrada spoljašnjih površina

##### Zidovi

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

##### Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

##### Limarski radovi

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

#### Grejanje

Ovim projektom predviđen je sistem daljinskog grejanja koji se snabdeva iz **toplane**.

#### PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parceli 5659 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Dvosmerni ulazno izlazni pristup projektovan je u širini od 5,0m tako što će se postojeći saobraćani priključak proširiti i izvesti na mestu priključenja upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Maksima Gorkog na kat. parceli br. 8052 K.O. Pančevo.

#### Ukupan broj garažnih mesta 4.

U garaži prizemlja nalazi **4 garažna mesta**, od kojih je 1 rezervisano za osobe sa invaliditetom.

Koordinate saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472552.9534	4968997.3200
KGT2.	7472545.6947	4968990.8611

Odgovorni projektant: **Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.**

Broj licence: **300 1838 12**

Potpis:





## **TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, ulica Maksima Gorkog br. 45, Pančevo, na parceli br. 5659 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizacija

### **SANITARNA VODOVODNA MREŽA:**

Priključak za snabdevanje predmetnih objekata sanitarnom vodom je PE 40mm(DN50).

**UKUPAN KAPACITET JE 57.50 J.O. odnosno  $Q=1,90$  lit/sec.**

Merenje potrošnje vode je preko glavnog vodomera  $\varnothing 25\text{mm}$  koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera 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 boilerja je  $60^{\circ}\text{C}$ .

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“  $d=3\text{cm}$ . Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Sa obzirom da je ulični objekat spratnosti P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točućeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe,  $H=14-56\text{m}$ ,  $Q=0,5-4,8$  l/s,  $2*1,1$  kw, ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Priključak za predmetne objekte je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE  $Q=8,96$  lit/sec.**

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

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



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

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

Sa obzirom da je u predmetnom objektu isprojektovano parkiranje, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Priključak za atmosfersku kanalizaciju je 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije u. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja. Ukoliko na predmetnoj lokaciji nije izvedena ulična mreža atmosferske kanalizacije, uslovno čiste vode će se usmeriti ka zelenoj površini.

#### **PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE**

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

#### **PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE**

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI		BROJ		AWs		Σ AWs
OBJEKTI		IZLIVA				
		<b>kom</b>		<b>lit / sec</b>		<b>lit / sec</b>
umivaonik		17		0.50		8.50
WC šolja		16		2.50		40.00
tus kada		16		1.00		16.00
mašina za ves		16		0.50		8.00
sudopera		14		1.00		14.00
mašina za sud		14		0.50		7.00
						<b>93.50</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **6.77** lit / sec

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

Punjenje cevi ≈ **0.6 D**

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

ϑ = **1,039** m / 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	2.85	12.500	0.88	32	0.33	0.94
III	II	2.85	27.500	1.31	32	0.30	0.86
II	I	2.85	42.500	1.63	40	0.10	0.29
I	hidrocil	3.20	57.500	1.90	40	0.12	0.38
hidrocil	vodomer	8.70	57.500	1.90	40	0.12	1.04
vodomer	reg	1.50	<b>57.500</b>	1.90	40	0.12	0.18
							3.689

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

gubitak u mreži	3.69 m
gubitak na geodetskoj visini	14.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	<b>24.19 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.419 bara
Slobodan pritisak na posl. točjećem mestu	0.500 bara
	Nedostaje pritiska
	<b>-0.419 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 raloga potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.**



## PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

$$Q = (F \times I \times \varphi) / 10000$$

gde je F (m<sup>2</sup>) pripadajuća površina za svaki oluk

**Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše za područje Beograda:**

merodavni intezitet kiše za proračun olučnih vertikalna je i=140 l/s/ha

Slivne rešetke	slivna površina (m <sup>2</sup> )	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	200	0.9	140	2.52
PARKIRALIŠTE prizemlje	150	0.7	140	1.47
				<b>3.99</b>

**USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm**

Odgovorni projektant: VLAJIĆ BEBA, mas.inž.građ.

Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:



### 13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Na predmetnoj parceli 5659 K.O. Pančevo, površine 453m<sup>2</sup> se nalaze sledeći objekti:

- **objekat 1:** porodična stambene zgrada (objekat preuzet iz zemljišne knjige), bruto površine 123m<sup>2</sup>
- **objekat 2:** porodična stambene zgrada (objekat preuzet iz zemljišne knjige), bruto površine 90m<sup>2</sup>
- **objekat 3:** pomoćna zgrada (objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju), bruto površine 9m<sup>2</sup>

\*Navedeni objekti prikazani su na grafičkom prilogu broj 1.2 Urbanističkog projekta.

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

### 14. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd  
Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Pančevo, ul. Svetog Save br. 11, Pančevo  
Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta i dobijanja Lokacijskih uslova  
Broj: D209/455963/2-2024 od 16.10.2024. godine
2. EPS "Elektrovojvodina" d.o.o. Beograd  
Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo  
Uslovi za projektovanje i priključenje  
br: 8C.1.1.0. - D.07.15.-439602-24/2 od 01.10.2024. godine
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO  
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo  
Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta broj: 13333/2 od 26.12.2024. godine.
4. JKP "Higijena" Pančevo  
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo  
Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje br: 02-137-2/2024-0106 od 16.10.2024. godine.
5. Javno preduzeće „Urbanizam“  
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo  
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put  
broj 03-856/2024 od 13.11.2024.
6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ „Distribucija“ Pančevo  
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo  
Tehnički uslovi za izradu Urbanističkog projekta  
broj 05-02-4-14/1844-1 od 16.10.2024. godine.
7. JKP "Grejanje" Pančevo  
ul. Cara Dušana br. 7, Pančevo  
Tehnički uslovi za izradu Urbanističkog projekta  
Broj TR/S-2429 od 08.11.2024. godine.
8. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU  
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo  
Potvrda  
br: 1039/2 od 31.10.2024.godine.



9. MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE  
Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, Ul. Žarka Zrenjanina br. 96, Pančevo  
Obaveštenje  
broj: 07.22.1 broj: 217-8051/24 od 24.10.2024. 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" d.o.o, Beograd
- JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo
- JKP "Higijena" Pančevo
- JP "Urbanizam" Pančevo
- JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ „Distribucija“ Pančevo
- JKP „Grejanje“ Pančevo
- Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu
- Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/455963/2-2024

ДАТУМ: 16.10.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

*ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA*

Маршала Тита бр. 74  
26210 КОВАЧИЦА

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова

Веза број: 455963/1 од 14.10.2024.

Поштовани,

У вези са захтевом број: 39/24 од 14.10.2024. године који је у ваше име поднео *Art Royal Inženjering* за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта (спратности П+З+Пс са 14 стамбених јединица у ул. Максима Горког 45, у Панчеву, на катастарској парцели број 5659 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

## Постојеће стање тк објеката

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

У Улици Максима Горког, у којој ће се градити планирани колски прикључак постоје тк објекти::

- Служба за мрежне операције Панчево
- Постојећа тк канализација капацитета 2x4 Ø 110мм

## ❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи саобраћајног прикључка, због чега је потребно предузети мере заштите.



Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради предметну саобраћајницу.

#### ❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије (постојећа ПЕ цев за оптички кабл) до улаза у објекат.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација



Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради предметну саобраћајницу.

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије (постојећа ПЕ цев за оптички кабл) до улаза у објекат.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација



каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

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

#### ❖ Општи услови

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама,



Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

Неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора за реконструкцију инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на реконструкцији постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.

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

По завршетку радова на 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 геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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



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

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објект, 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..

Ови услови важе **годину дана од дана издавања**. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

**Напомена:**

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих тк објеката, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Контакт особе: Бокић Душица, тел. 013/331155, 064/6511-625.

Ивана Младеновић, тел. 013/331155, 064/6511-712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец.инж.ел.

Dejan  
Grujić

2000281  
30

Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130  
Date: 2024.10.16  
09:18:05 +02'00'









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

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

**ЦЕОП:**

**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-439602-24

Панчево, 01.10.2024

**ЕЛЕГАНТ РЕНДЕР ДОО КОВАЧИЦА**

**МАРШАЛА ТИТА бр. 74**

**26210 КОВАЧИЦА**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 26.09.2024. године, поднетог у име ЕЛЕГАНТ РЕНДЕР ДОО КОВАЧИЦА, КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА бр. 74 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112221, бруто површина објекта 967м<sup>2</sup>, , ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ бр. 45 парцела број 5659, К.О. ПАНЧЕВО, , површина парцеле 435м<sup>2</sup>.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. idг-39/24 од 09.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови**.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1600mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту ( на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином ), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.

У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант са хидроцилом у), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm. На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П ( за хидрант - противпожарни прикључак ), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: **Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.**

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



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

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

Уколико је потребна демонтажа постојећег КПК Странка је у обавези да се јави у просторије Електродистрибуције Србије доо огранак Панчево, Милоша Обреновића 6 да би поднела захтев за демонтажу истог.

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

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

Уколико се испод предметног објекта ( ниво испод земље ) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара ).

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

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

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 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 РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNH 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 непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

## **2. Технички опис прикључка**

**Врста прикључка:** типски прикључак - Г42

**Карактер прикључка:** трајни

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

**Место везивања прикључка на систем:** новоуграђену КПК типа ЕВ-2П

**Опис прикључка до мерног места:** По потреби уколико се не задржава постојећи КПК, на фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П.

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

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10mm<sup>2</sup>.



КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм<sup>2</sup>. У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

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

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

#### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси- мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	18				

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

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

### 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	775.362,35	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	425.382,21	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.257.682,56	РСД.

### 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању



услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

## 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

## 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

**Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.**

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
  2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
  3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
9. Ови Услови имају важност 12 месеци И користе се за израду урбанистичког пројекта. Услови не ослобађају странку да се обрати кроз ЦЕОП.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

## 11. Значење појединих израза

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

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

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

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

М.П.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука





**ПАНЧЕВО**

Број: 13333/2

Панчево, 26. 12. 2024. год.

**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ**

**«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»**

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15, Тел/Факс 013-319-477

**e-mail: office @ vodovodpa.rs**

текући рачун: 160-10370 -06

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА

Панчево, Трг краља Петра I, бр. 2-4

**Инвеститор: „ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA“ Улица Маршала Тита 74 Ковачица**

**Пројектант: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1,**

**Биљана Јеремић Златојевић, дипл.инж.арх.**

**Место градње: Улица Максима Горког 45, Панчево, кат. парц. 5659 к.о. Панчево**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (14 стамбених јединица) у улици Максима Горког 45 у Панчеву

На основу Вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево mail-ом дана 1.11.2024. год. заведеног под бројем Д – 13333, допуне 1 документације достављене 13.11.2024. године, допуне 2 достављене 9.12.2024. године и допуне документације достављене 19.12.2024. године а који се односе на исходовање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (14 стамбених јединица) у улици Максима Горког 45 у Панчеву, извештавамо Вас следеће:

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу);
- У прилогу захтева достављен је нацрт идејног решења (технички опис за планирану изградњу и хидраулички прорачун са аксонометријским шемом). На приложеној ситуацији урађеној од стране „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Биљана Јеремић Златојевић, дипл.инж.арх. (бр.техн.дн. 39/2024) приказани су положаји будућих прикључних шахтова на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију (налазе се уз регулациону линију, у колском пролазу у објекат);
- Захтевани пречници прикључака су: водовод PE OD 63 (водомер Ø25), фекална лканализација PVC OD 160 и атмосферска канализација PVC OD 160.

**Водовод:**

- Прикључење објекта урадити на градски водовод PE OD 110 у улици Максима Горког. У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (налази се у улазу, на 1,5 метара од регулационе линије). Тражени пречник прикључка је PE OD 63.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани Ø 50/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде за објекат.
- Инвеститор није предвидео унутрашње инсталације противпожарне воде.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели.
- Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта. Забрањено је постављање контејнера преко водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.



- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- 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, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

#### **Фекална канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију PVC OD 250 у улици Максима Горког. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у колском улазу објекта, на цца 1,5 метара од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Прикључање објекта извести на шахт (76,61/74,55).
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- 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.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода. Није дозвољено повезивање олучних вертикала на прикључак / унутрашње инсталације фекалне канализације.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

#### **Атмосферска канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у улици Максима Горког. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је у колском улазу објекта, на око 1,50 m иза регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.



- 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 ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора. У приказаном нацрту идејног решења није приказан положај сепаратора. Сепаратор лаких деривата се не може повезати „на слепо“ на цевовод прикључка, повезати га на ревизиони шахт или на унутрашњу инсталацију у објекту.

#### **Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:**

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- 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 1.800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

#### **Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку 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.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.



- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( „Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (14 стамбених јединица) у улици Максима Горког 45 у Панчеву је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

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

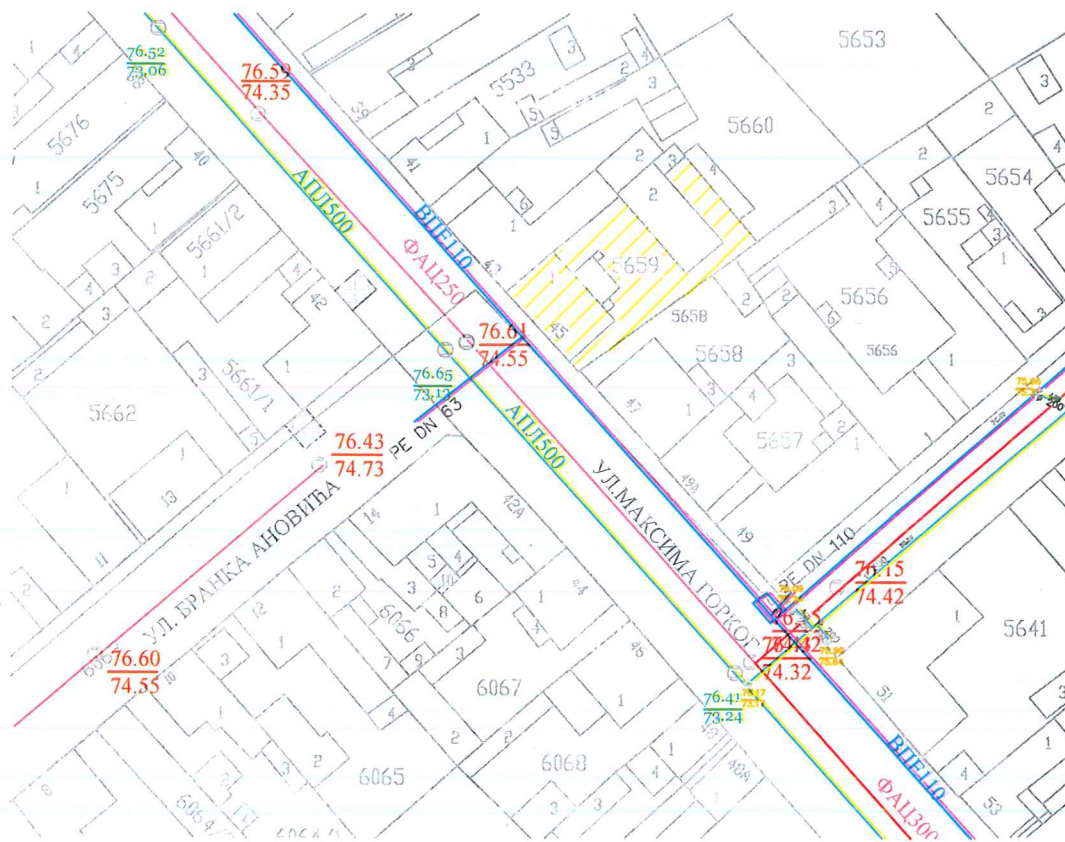
В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.





## СИТУАЦІЙНИ ПЛАН



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



Наш број: 02-137-2/2024-0106  
16.10. 2024.год  
Панчево

ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA  
МАРШАЛА ТИТА 74  
КОВАЧИЦА

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35/2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објеката: ул.Максима Горког 45, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 5659 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупно}} = 453,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P = 967,00\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Elegant Render doo Коваџица, Маршала Тита 74, Ковачица, за потребе урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+З+Пс, са 14 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 4 ГМ, паркингом на парцели са 10 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.**

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити хигијенски безбедно место за постављање контејнера, недоступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања а уз поштовање свих хигијенских услова у погледу чишћења, одржавања, дезинфекције.

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m×1,1 m.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева“ број 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте  $V=120 \text{ lit}$ .

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ . На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1100 \text{ lit}$ . - За пословни простор чија укупна површина износи  $P=1\ 000 - 3\ 000 \text{ m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ , односно на сваких додатних  $3\ 000 \text{ m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ .

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

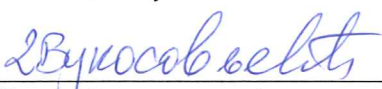


2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, као што сте предвидели у ситуационом плану, 3 (три) контејнера запремине  $V=1,1 \text{ m}^3$  за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



  
Бобан Ђурђевић, дипл.менаџер





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-856/2024  
Панчево, 13.11.2024.

### ДОСТАВИТИ:

"ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA",  
, Ул. Маршала Тита бр. 74, Ковачица

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA" из Ковачице, Ул. Маршала Тита бр. 74, (у даљем тексту–Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), доноси

### РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 5659 К.О. Панчево у Ул. Максима Горког код куће бр. 45 у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ.бр. 5659 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка који је дефинисан осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ.бр. 8052 К.О. Панчево - Ул. Максима Горког, како је то приказано на ситуационом плану урађеном од стране "ART ROYAL INŽENJERING" Панчево, Ул. Трг Слободе 1.  
Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Максима Горког, како је то приказано на приложеном ситуационом плану, уз могућу мању корекцију трасе и позиције саобраћајног прикључка акои би било потребно да се избегне уклањање постојећих стабала.
- Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0 м.
- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, место прикључења обрадити без лепеза.  
Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазом-тротоаром и нивелетом коловоза у Ул. Максима Горког, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.
- Такође, попречне и подужне падове саобраћајног прикључка усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Вeб-сajт: 159.451600.50 (Borac Internet)





- Приликом изградње саобраћајног прикључка Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и да се обезбеди и безбедно одвијање свих осталих присутних видова саобраћаја и прикључивање на постојећи коловоз у Ул. Максима Горког,
- Такође, инвеститор је обавезан да приликом регулисања саобраћаја за планирани саобраћајни прикључак у потпуности уклопи и да не мења постојећи начин регулисања саобраћаја на том делу Ул. Максима Горког, тако да улазак и излазак са парцеле регулише само десним скретањема, односно да приступ парцели из Ул. Максима Горког буде само десним скретањима на парцелу на којој је планирана изградња, као и да излазак са парцеле на коловоз Ул. Максима Горког такође буде само десним скретањима.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-856/2024 од 14.10.2024 године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту приказати регулисање саобраћаја са вертикалном и хоризонталтном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедног прелаза преко тротоара у Ул. Максима Горког, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Максима Горког, уз обавезу и да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Максима Горког.
- 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, 128/2020–др. Закон и 76/2023 ), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Бројеве: 150 451500 60 (Београд-Панчево)





- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести према прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи тротоар на регулационој линији Ул. Максима Горког, као и цео попречни профил Ул. Максима Горког и у постојећи коловоз Ул. Максима Горког.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да 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 услова од свих имаоца јавних овлашћења-власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка-са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.**

**Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.**

**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.**

**VI. 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**

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Крађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Вeбcиr: 160 461600.60 (Beece Internet)





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.

**VII. Графички прилог из достављеног Идејног решења саставни је део ових услова.**

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA" из Ковачице, Ул. Маршала Тита бр. 74, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), 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

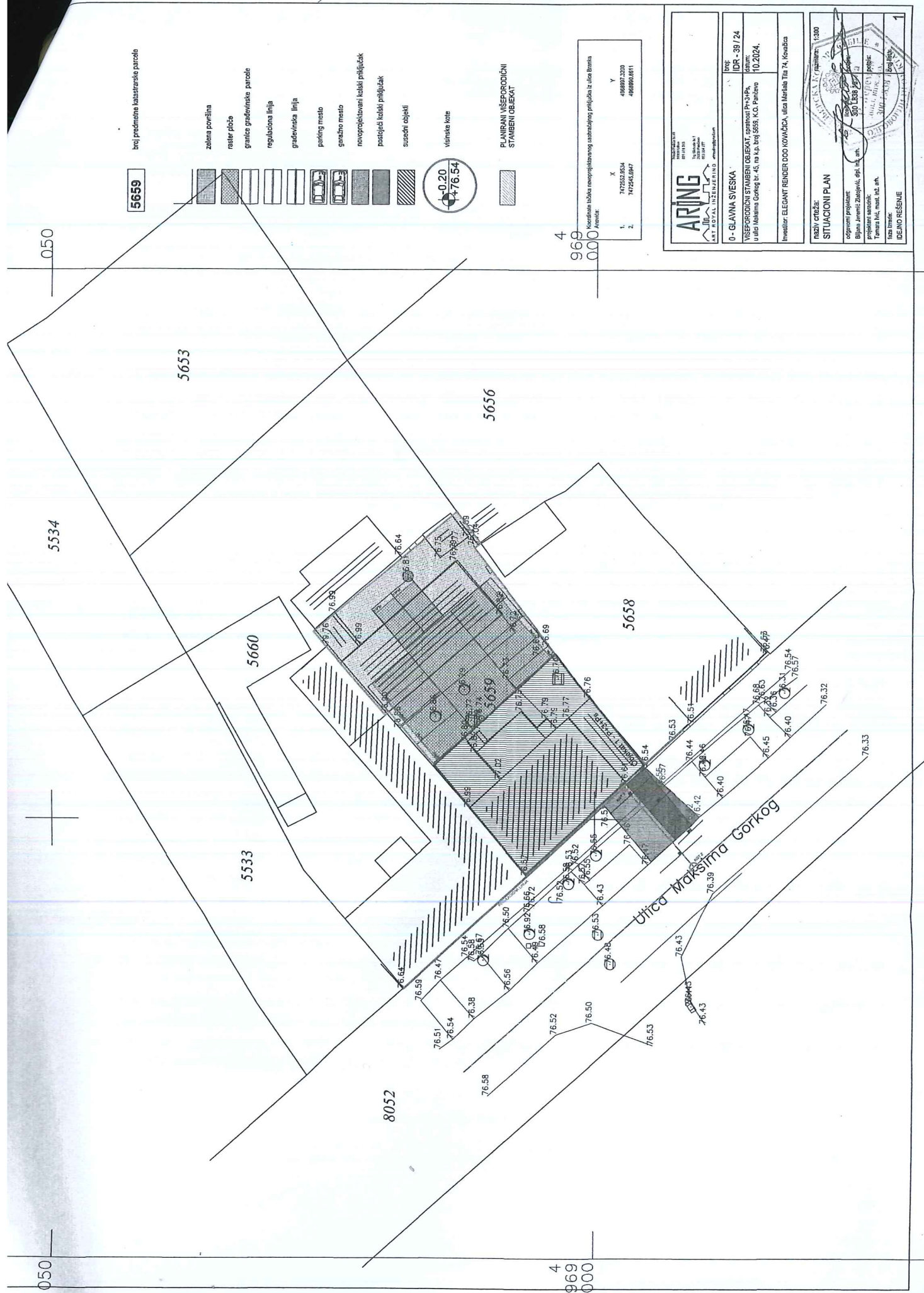
Директор

Славе Бојациевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Број: 150 451800 50 (Београд, 15.08.2023.)





# ARING

Tring Publishing Inc. 4  
3100 30th Avenue  
001 318 315

Tring Publishing Inc. 4  
3100 30th Avenue  
013 334 277

U - GI AVNA SVESKA

1

**VIŠEPORODIČNI STAMBE**

**OBJEKT, S**

•

Investitor. ELEGANT RENDEE

DOO KOVA

naziv crteža:

1

1000

1

**Silijana Jeremić Zlatović, dipl.**

arth.

Tamara Ivic, mast. inž. arh.

22

## ODEJNO REŠENJE



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ELEGANT RENDER“ d.o.o.

26210 Ковачица

Ул. Маршала Тита бр. 74

Ваш број:

05-02-4-14/1844-1

Наш број:

Датум:

16. 10. 2024.

Предмет: **Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс (подрум, приземље, три спрата и повучени спрат) у улици Максима Горког број 45, на катастарској парцели број 5659 к.о. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 39/24 од 14.10.2024 год., наш број 05-02-4-14/1844 од 13.09.2024.год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс (подрум, приземље, три спрата и повучени спрат) у улици Максима Горког број 45, на катастарској парцели број 5659 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:

- **Челични гасовод** који припада гасовду за МРС „Ватрогасна Јединица“ димензија DN 150 изграђен према стандарду АПИ Станд. 5л град. Б. Гасовод је пројектован за притисак 3-6 бар (тренутни радни притисак је 3,5 бар). Наведени гасовод припада градском гасоводном прстену и штићен је пасивно системом трака и активно системом катодне заштите. **Гасовод је у функцији**
- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви изграђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 63 и ПЕ d 90 mm дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са изграђеним кућним гасним прикључцима— **изграђен и у функцији**
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),

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



- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

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

##### Дистрибутивни гасоводи од челичних цеви цеви радног притиска до 16 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 до 16 бар“ (Сл. Гласник Републике Србије број 86/2015):

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Високонапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Растојање горње ивице цеви постојећих гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35 m, а у зеленој површини је 0,8 m.
- Пролази челичног гасовода испод саобраћајница су изведени у заштитним челичним бешавним цевима које су дуже за 1m од попречног профила саобраћајнице. На крајевима заштитних цеви су изведене одушне цеви димензије Ø 60,3 x 2,9mm. Крајеви заштитне колоне морају бити 1,0 m ван саобраћајнице са сваке стране. Заштитна цев поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20m) заштитне цеви, на удаљености најмање 1,5 m од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2m. На одушној цев се поставља табла упозорења.
- Челични гасовод на месту укрштања са саобраћајницом, паркингом се може штитити постављањем у челичну заштитну цев или помоћу армирано бетонских плоча се изводе са анкерима за подизање дизалицом и постављају се на прописаном растојању. Ров изнад гасовода до АБ плоча попуњава се песком који се набија водом у слојевима.
- Пројекат заштите гасоводних инсталација ради овлашћено предузеће и пројекат заштите се доставља дистрибутеру ЈП „СРБИЈАГАС“ на преглед. Ово не представља техничку контролу пројекта.
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m, испод коловоза



саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m) у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar“ (Сл. Гласник РС број 86/2015).

- При изградњи саобраћајног прикључка за пословни објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Уколико је потребно измештати гасовод онда се то мора урадити у складу са „Законом о планирању и изградњи“ што се тиче пројектне документације и Законских аката.
- Измештање гасовода може извести предузеће које поседује стручан кадар. Радове може извести ЈП „СРБИЈАГАС“ или треће лице уз стручни надзор ЈП „СРБИЈАГАС“
- Наведени челични гасовод је штићен пасивно и активно системом катодне заштите.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама угао укрштања гасовода и других инсталација је 60° до 90°.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.

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

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољњих утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).



- При изградњи саобраћајног прикључка за пословни објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима где су саобраћајнице вишег реда и у полиетиленским цевима за саобраћајнице нижег реда.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

#### **Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас" радног притиска до 16 bar:**

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта Пр+З+Пс (подрум, приземље, три спрата и повучени спрат) у улици Максима Горког број 45, на катастарској парцели број 5659 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет РС сагледава се да ли објекат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

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

- Дистрибутивни гасовод се налази у зони изградње комплекса путне саобраћајнице у оквиру комплекса, и исти је потребно изместити.
- На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Евантуално измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер



- Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
- На местима укрштања гасовода са саобраћајницом потребно је гасовод заштити у армирано-бетонском каналу који је покривен плочама. Гасовод у каналу мора бити засут песком 30 cm изнад и испод цеви. Канал мора имати одушне канале од шљунка изведене ван зоне саобраћајнице. Приликом извођења радова у близини гасовода где није примењена посебна заштита гасовода пролаз тешких и других машина мора бити онемогућен постављењем заштитне ограде са јасно видљивим знацима упозорења о забрани проласка.
- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настану услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП



"Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево



Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

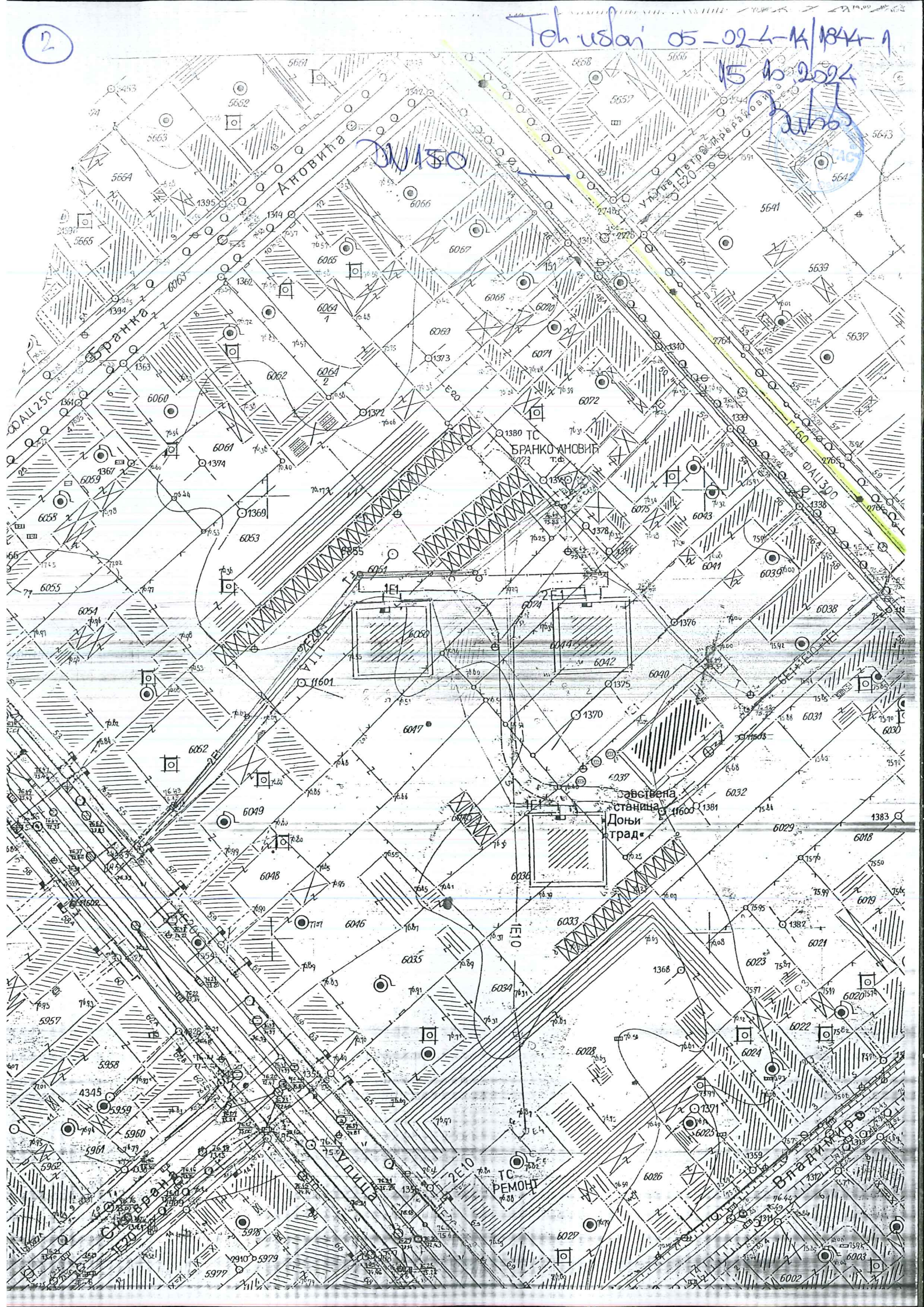


2

Тех.услов. 05-02-4-1/1844-1

15.10.2024

sub





Teh. usari 05-02-4-14/1844-1  
15.10.2024  
Duh







4/198, 08.11.2024

"ELEGANT RENDER" DOO  
Маршала Тита бр. 74  
26210 КОВАЧИЦА



Наш број: TP/C-2429  
Панчево, 08.11.2024.

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду  
урбанистичког пројекта**

Поводом вашег захтева и приложене ситуације достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс са 14 (четрнаест) стамбених јединица, нето површина грејаног стамбеног простора 705,91m<sup>2</sup>, који ће се налазити у Панчеву у ул. Максима Горког бр. 45, на кат. парцели бр. 5659 к.о. Панчево, обавештавамо вас о следећем:

Закон о планирању и изградњи, "Сл. Гласник РС", број 72/2009, ..., 9/2020, 52/2021 и 62/2023) у члану 91. став 3. је предвидео да:

"Сви власници објекта на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта".

На основу захтева за изградњу објекта, који ће се налазити у Панчеву у улици Максима Горког бр. 45 и увида у расположивост капацитета потврђујемо да је могуће извршити прикључење на даљински систем грејања.

Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр. 19/2015) дефинисани је у чл. 5 „У складу са стратешким опредељењима Републике Србије о рационалној потрошњи и снабдевању енергијом и заштити животне средине, којом се налаже локалној самоуправи, да уређује снабдевање објекта топлотном енергијом рационално и за околину најприкладније, потребно је објекте или појединачне функционалне делове објекта свуда, где је то могуће, прикључити на вреловодну/топловодну мрежу система даљинског грејања у граду Панчеву“.



Објекат ће топлотну енергију за грејање (процењени топлотни губици око 56kW) добијати из топлане Содара у којој постоји потребан капацитет. За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити недостајућу топловодну инфраструктуру у дужини око 140m димензије DN65/140 од шахта у ул. М. Горког за објекат у ул. Таковска бр. 1 до шахта испред планираног објекта и прикључни топловод потребне дужине зависно од положаја топлотне подстанице у објекту.

У објекту је потребно предвидети просторију (димензије 3x3m) за топлотну подстаницу за смештање опреме како би расподела енергије била оптимална.

Режим рада топловода је у систему 100/55°C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде 65°C односно да је максимална температурска разлика  $\Delta t=20^{\circ}\text{C}$ .

За пројектовање и извођење унутрашњих инсталација Инвеститор може да се одлучи између двоцевног система или подног које ми препоручујемо. **Искључена** је могућност извођења **једноцевног** система грејања у објекту.

Ови технички услови могу се користити само за израду урбанистичког пројекта.

ИДР који је приложен уз захтев за добијање техничких услова не садржи податке наведене чл. 38 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/23)

За добијање локацијских услова неопходно је да се кроз ЦЕОП процедуру добије документ Решења о одобрењу, услови за пројектовање и прикључење од ЈКП „ГРЕЈАЊЕ” Панчево.



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 1039/2

Дана: 31.10.2024.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

**Радован Јеремић ПР „ART ROYAL INŽENJERING”, Трг слободе 1, Панчево**

На захтев бр. 1039 од 14.10.2024. године, подносиоца захтева Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING”, Трг слободе 1, Панчево, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

### ПОТВРДУ

С обзиром на то да на простору предвиђеном за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс у улици Максима Горког бр. 45 у Панчеву, на к.п. 5659 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс у улици Максима Горког бр. 45 у Панчеву, на к.п. 5659 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милеићков





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-8051/24  
Датум: 24.10.2024. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

Еlegant рендер д.о.о.  
ул. Маршала Тита бр. 74  
општина Ковачица

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс (подрум, приземље, три спрата и повучени спрат) у ул. Максима Горког бр. 45, на катастарско топографском броју парцеле 5659 К.О. Панчево.

**ВЕЗА:** Захтев бр. 39/24 од 14.10.2024. године, поднет од стране Еlegant рендер д.о.о., ул. Маршала Тита бр. 74, општина Ковачица, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.10.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова дозволе за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс (подрум, приземље, три спрата и повучени спрат) у ул. Максима Горког бр. 45, на катастарско топографском броју парцеле 5659 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 39/24 од 14.10.2024. године, поднет од стране Еlegant рендер д.о.о., ул. Маршала Тита бр. 74, општина Ковачица, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.10.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова дозволе за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс (подрум, приземље, три спрата и повучени спрат) у ул. Максима Горког бр. 45, на катастарско топографском броју парцеле 5659 К.О. Панчева, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође, Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.



Административна такса у износу од 400,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр. и 98/2020 - усклађени дин. изн. 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн. 138/2022 - усклађени дин. изн, 54/2023 - усклађени дин. изн и 92/2023, 59/2024 - усклађени дон.изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин.изн.).

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

мајор полиције

Милош Есих





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

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

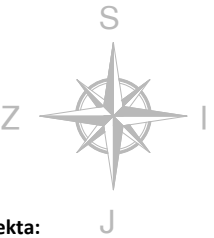
## D

- |   |   |         |
|---|---|---------|
| • | Granice 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:

- 5659 broj predmetnih katastarskih parcela  
granica građevinske parcele - GGP  
granica katastarske parcele - GKP  
regulaciona linija  
granica obuhvata UP-a  
postojeći objekti na parceli  
tačke obuhvata Urbanističkog projekta



5653 Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	X	Y
G1	7472545.0625	4968987.1125
G2	7472555.0295	4968995.3703
G3	7472555.3700	4968995.6500
G4	7472555.2697	4968995.7704
G5	7472558.1200	4968998.1106
G6	7472560.1635	4968999.7884
G7	7472560.9700	4969000.4505
G8	7472562.3198	4969001.6303
G9	7472568.5049	4969006.4202
G10	7472571.4213	4969008.6787
G11	7472574.6900	4969011.2101
G12	7472575.0900	4969010.6201
G13	7472578.0200	4969012.8300
G14	7472575.5842	4969015.7138
G15	7472573.7909	4969017.8407
G16	7472571.1260	4969021.0008
G17	7472568.4602	4969024.1602
G18	7472566.9795	4969025.9102
G19	7472565.6273	4969024.7252
G20	7472564.1304	4969023.4204
G21	7472561.7654	4969021.3555
G22	7472559.4002	4969019.2902
G23	7472559.7302	4969018.9702
G24	7472558.3591	4969017.8006
G25	7472555.3703	4969015.2506
G26	7472550.9818	4969011.5060
G27	7472547.8949	4969008.8805
G28	7472544.7799	4969006.2306
G29	7472534.5409	4969017.4989
G30	7472524.7700	4969009.7530
G31	7472530.3590	4969003.5440
G32	7472531.4490	4969000.2970
G33	7472537.4690	4968992.0120
G34	7472543.2840	4968989.1230

ARING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Ljice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyal@gmail.com

Investitor:  
**ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA**  
ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica

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

Podaci o lokaciji:  
ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo  
parcela kat. top. br. 5659  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
GRANICE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Vrsta tehničke dokumentacije:  
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:  
Razmera:  
R 1:250

Broj projekta:  
**UP - 39/24**

Datum:  
januar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:  
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:  
200 0809 05

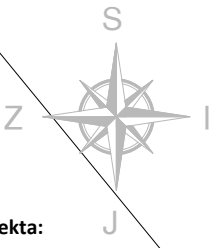
Broj lista:  
1.1



LEGENDA:

- 5659 broj predmetnih katastarskih parcela  
granica građevinske parcele - GGP  
granica katastarske parcele - GKP  
regulaciona linija  
granica obuhvata UP-a  
tačke obuhvata Urbanističkog projekta

- postojeći objekti na parceli koji nisu upisani u List nepokretnosti  
postojeći objekti na parceli izgrađeni bez odobrenja za gradnju  
postojeći objekti na parceli preuzeti iz zemljišne knjige/upisani po zakonu o ozakonjenju objekata  
tačke obuhvata Urbanističkog projekta



Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	X	Y
G1	7472545.0625	4968987.1125
G2	7472555.0295	4968995.3703
G3	7472555.3700	4968995.6500
G4	7472555.2697	4968995.7704
G5	7472558.1200	4968998.1106
G6	7472560.1635	4968999.7884
G7	7472560.9700	4969000.4505
G8	7472562.3198	4969001.6303
G9	7472568.5049	4969006.4202
G10	7472571.4213	4969008.6787
G11	7472574.6900	4969011.2101
G12	7472575.0900	4969010.6201
G13	7472578.0200	4969012.8300
G14	7472575.5842	4969015.7138
G15	7472573.7909	4969017.8407
G16	7472571.1260	4969021.0008
G17	7472568.4602	4969024.1602
G18	7472566.9795	4969025.9102
G19	7472565.6273	4969024.7252
G20	7472564.1304	4969023.4204
G21	7472561.7654	4969021.3555
G22	7472559.4002	4969019.2902
G23	7472559.7302	4969018.9702
G24	7472558.3591	4969017.8006
G25	7472555.3703	4969015.2506
G26	7472550.9818	4969011.5060
G27	7472547.8949	4969008.8805
G28	7472544.7799	4969006.2306
G29	7472534.5409	4969017.4989
G30	7472524.7700	4969009.7530
G31	7472530.3590	4969003.5440
G32	7472531.4490	4969000.2970
G33	7472537.4690	4968992.0120
G34	7472543.2840	4968989.1230

ARONG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Iliče  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA**  
ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica

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

Podaci o lokaciji:  
ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo  
parcela kat. top. br. 5659  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:  
PLAN POSTOJEĆEG STANJA - PLAN RUŠENJA

Razmera:  
R 1:250

Broj projekta:  
**UP - 39/24**

Datum:  
januar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:  
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

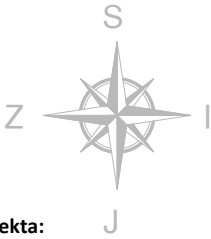
Broj licence:  
200 0809 05

Broj lista:  
1.2

Na predmetnoj parceli **5659 K.O. Pančevo**, površine 453.00m<sup>2</sup>, se nalaze **tri objekta**:

- Objekat 1** - Pomoćna stambena zgrada P - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 123m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje.  
**Objekat 2** - Pomoćna stambena zgrada P - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 90m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje.  
**Objekat 3** - Pomoćna zgrada P - objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 9m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje.





- LEGENDA:
- 5659 Broj predmetnih katastarskih parcela
  - Granica građevinske parcele - GGP
  - Granica katastarske parcele - GKP
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKATspratnosti Pr+3+Ps
  - Zelene površine
  - Popločane površine
  - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
  - Susedni objekti
  - Visinske kote
  - Parking mesto
  - G7 tačke obuhvata Urbanističkog projekta

5653 Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	X	Y
G1	7472545.0625	4968987.1125
G2	7472555.0295	4968995.3703
G3	7472555.3700	4968995.6500
G4	7472555.2697	4968995.7704
G5	7472558.1200	4968998.1106
G6	7472560.1635	4968999.7884
G7	7472560.9700	4969000.4505
G8	7472562.3198	4969001.6303
G9	7472568.5049	4969006.4202
G10	7472571.4213	4969008.6787
G11	7472574.6900	4969011.2101
G12	7472575.0900	4969010.6201
G13	7472578.0200	4969012.8300
G14	7472575.5842	4969015.7138
G15	7472573.7909	4969017.8407
G16	7472571.1260	4969021.0008
G17	7472568.4602	4969024.1602
G18	7472566.9795	4969025.9102
G19	7472565.6273	4969024.7252
G20	7472564.1304	4969023.4204
G21	7472561.7654	4969021.3555
G22	7472559.4002	4969019.2902
G23	7472559.7302	4969018.9702
G24	7472558.3591	4969017.8006
G25	7472555.3703	4969015.2506
G26	7472550.9818	4969011.5060
G27	7472547.8949	4969008.8805
G28	7472544.7799	4969006.2306
G29	7472534.5409	4969017.4989
G30	7472524.7700	4969009.7530
G31	7472530.3590	4969003.5440
G32	7472531.4490	4969000.2970
G33	7472537.4690	4968992.0120
G34	7472543.2840	4968989.1230

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Ližice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA**  
ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica

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

Podaci o lokaciji:  
ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo  
parcela kat. top. br. 5659  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Vrsta tehničke dokumentacije:  
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:  
PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Razmera:  
R 1:250

Broj projekta:  
**UP - 39/24**

Datum:  
januar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

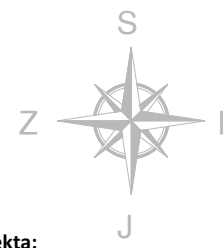
Odgovorni projektant:  
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:  
200 0809 05

Broj lista:  
1.3







- LEGENDA:
- 5659 Broj predmetnih katastarskih parcela
  - Granica građevinske parcele - GGP
  - Granica katastarske parcele - GKP
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKATspratnosti Pr+3+Ps
  - Zelene površine
  - Popločane površine
  - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
  - Susedni objekti
  - Visinske kote
  - Parking mesto
  - G7 tačke obuhvata Urbanističkog projekta

5653

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	X	Y
G1	7472545.0625	4968987.1125
G2	7472555.0295	4968995.3703
G3	7472555.3700	4968995.6500
G4	7472555.2697	4968995.7704
G5	7472558.1200	4968998.1106
G6	7472560.1635	4968999.7884
G7	7472560.9700	4969000.4505
G8	7472562.3198	4969001.6303
G9	7472568.5049	4969006.4202
G10	7472571.4213	4969008.6787
G11	7472574.6900	4969011.2101
G12	7472575.0900	4969010.6201
G13	7472578.0200	4969012.8300
G14	7472575.5842	4969015.7138
G15	7472573.7909	4969017.8407
G16	7472571.1260	4969021.0008
G17	7472568.4602	4969024.1602
G18	7472566.9795	4969025.9102
G19	7472565.6273	4969024.7252
G20	7472564.1304	4969023.4204
G21	7472561.7654	4969021.3555
G22	7472559.4002	4969019.2902
G23	7472559.7302	4969018.9702
G24	7472558.3591	4969017.8006
G25	7472555.3703	4969015.2506
G26	7472550.9818	4969011.5060
G27	7472547.8949	4969008.8805
G28	7472544.7799	4969006.2306
G29	7472534.5409	4969017.4989
G30	7472524.7700	4969009.7530
G31	7472530.3590	4969003.5440
G32	7472531.4490	4969000.2970
G33	7472537.4690	4968992.0120
G34	7472543.2840	4968989.1230



ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Ližice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA  
ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:  
ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo  
parcela kat. top. br. 5659  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

Vrsta tehničke dokumentacije:  
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:  
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

Razmera:  
R 1:250

Broj projekta:  
UP - 39/24

Datum:  
januar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

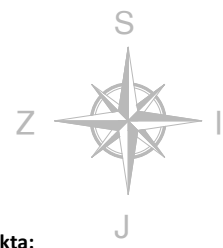
Odgovorni projektant:  
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:  
200 0809 05

Broj lista:

1.4





LEGENDA:

- 5659 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKATspratnosti Pr+3+Ps
- Zelene površine
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- Visinske kote
- Parking mesto
- G7 tačke obuhvata Urbanističkog projekta
- trasa vodovodne mreže
- trasa fekalne kanalizacione mreže
- trasa atmosferske kanalizacione mreže
- trasa elektro mreže
- trasa toplovoda

5653 Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	X	Y
G1	7472545.0625	4968987.1125
G2	7472555.0295	4968995.3703
G3	7472555.3700	4968995.6500
G4	7472555.2697	4968995.7704
G5	7472558.1200	4968998.1106
G6	7472560.1635	4968999.7884
G7	7472560.9700	4969000.4505
G8	7472562.3198	4969001.6303
G9	7472568.5049	4969006.4202
G10	7472571.4213	4969008.6787
G11	7472574.6900	4969011.2101
G12	7472575.0900	4969010.6201
G13	7472578.0200	4969012.8300
G14	7472575.5842	4969015.7138
G15	7472573.7909	4969017.8407
G16	7472571.1260	4969021.0008
G17	7472568.4602	4969024.1602
G18	7472566.9795	4969025.9102
G19	7472565.6273	4969024.7252
G20	7472564.1304	4969023.4204
G21	7472561.7654	4969021.3555
G22	7472559.4002	4969019.2902
G23	7472559.7302	4969018.9702
G24	7472558.3591	4969017.8006
G25	7472555.3703	4969015.2506
G26	7472550.9818	4969011.5060
G27	7472547.8949	4969008.8805
G28	7472544.7799	4969006.2306
G29	7472534.5409	4969017.4989
G30	7472524.7700	4969009.7530
G31	7472530.3590	4969003.5440
G32	7472531.4490	4969000.2970
G33	7472537.4690	4968992.0120
G34	7472543.2840	4968989.1230

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Ližice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA**  
ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica

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

Podaci o lokaciji:  
ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo  
parcela kat. top. br. 5659  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
**URBANISTIČKI PROJEKAT**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**URBANISTIČKI PROJEKAT**

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

Razmera:  
**R 1:250**

Broj projekta:  
**UP - 39/24**

Datum:  
januar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

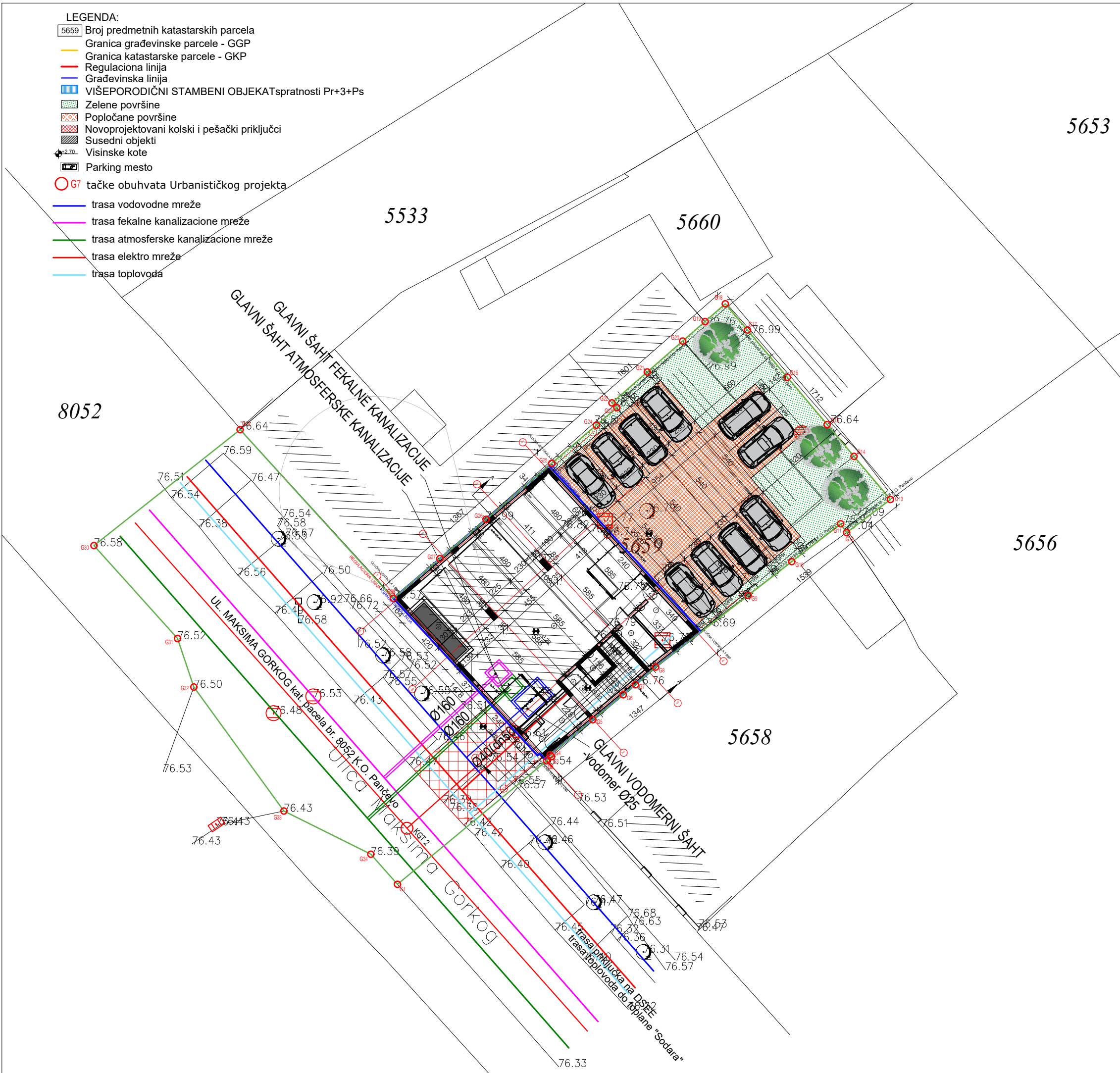
Projekat saradnik:

Odgovorni projektant:  
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:  
200 0809 05

Pečat projekta

Broj lista:  
1.5





# 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: **ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA**  
**Ul. Maršala Tita br. 74, Kovačica**

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps**  
ulica Maksima Gorkog br. 45, Pančevo  
na parceli br. 5659 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova: nova gradnja

Glavni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR -39/24

Mesto i datum: Pančevo, januar 2025.



## 0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.12.	Grafički prilozi



### 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-  
ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 US, 50/13-US, 98/13 US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,  
37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i  
načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

#### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju objekta Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps, u ul.  
Maksima Gorkog br. 45, Pančevo na kat. parceli br. 5659/1 K.O. Pančevo, određuje se:

**Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. ....br. licence 300 L838 12**

Investitor: ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA

Odgovorno lice/zastupnik: Zuzana Hrubik

Potpis:



Mesto i datum: Pančevo, januar 2025.



#### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA


Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju objekta Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, u ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo na kat. parceli br. 5659/1 K.O. Pančevo

**Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.**

#### IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta, kao i:

da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja

0.	GLAVNA SVESKA	br. IDR-39/24
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR-39/24
Glavni projektant:	Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	
Broj licence:	300 L838 12	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	IDR-39/24	
Mesto i datum:	Pančevo, januar 2025.	



## 0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-39/24
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-39/24

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:





**0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI****OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	112221 - Stambene zgrade sa tri ili više stanova – izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak – do 2000 m <sup>2</sup> i P+4+Pk (PS)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13- ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka, 6/19, 23/22)	
grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	5659 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8052 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	8052 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	8052 i 5659 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	5659 K.O. Pančevo: Objekat 1 – upisan u listu nepokretnosti broj 4584 kao Porodična stambena zgrada - objekat preuzet iz zemljišne knjige Objekat 2 – upisan u listu nepokretnosti broj 4584 kao Porodična stambena zgrada - objekat preuzet iz zemljišne knjige	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	8052 i 5659 K.O. Pančevo	



<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU</b> <b>(DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):</b>	
<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>	
priključak na elektroenergetsku mrežu:	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo" objekat se priključuje na napon 0,4 kV sa faktorom snage iznad 0,95. Priključak je tipski G42, mesto priključenja je merni orman, iza mernog uređaja. Mesto vezivanja priključka na system je novougrađeni KPK tipa EV-2P.
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 14kom x 17.25kW
Potrebni kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Toplotna podstanica, 3x25A, 1kom x 17.25kW Hidrociil za protivpožarnu mrežu, 3x16A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postoji priključak koji je predviđen za uklanjanje.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
<b>Saobraćajna infrastruktura</b>	
priključak na saobraćajnu mrežu:	Prema uslovima JP "Urbanizam" - Dvosmerni ulazno-izlazni pristup izvesti u širini od 5,0m upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Maksima Gorkog na kat. parceli br. 8052 K.O. Pančevo.
Ukupan kapacitet	jedan priključak širine 5m
Vrsta priključka	saobraćajni priključak na javni put, za automobilski i pešački saobraćaj
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći saobraćajni priključak širine 2m
<b>Vodovodna mreža</b>	
priključak na vodovodnu mrežu:	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo priključenje objekta uraditi na gradski vodovod PE OD 110 u ulici Maksima Gorkog.
Ukupan kapacitet	57.50 J.O. odnosno Q=1,90 lit/sec
Vrsta priključka	Priključak na gradski vodovod, prečnik priključka PE OD 63
Vrsta mernog uređaja	U vodomernom šahtu predvideti montažu glavnog vodomera kojim će se meriti ukupna potrošnja vode za objekat. Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale.
Potrebni kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	Potrebni kapaciteti prema namena dati su u hidrauličkom proračunu koji je sastavni deo tehničkog opisa.
Potrebni kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Potrebni kapaciteti prema namena dati su u hidrauličkom proračunu koji je sastavni deo tehničkog opisa.
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći priključci biće ukinuti.
<b>Fekalna kanalizaciona mreža</b>	
priključak na kanalizacionu mrežu:	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo, priključenje objekta izvesti na gradsku fekalnu kanalizaciju PVC OD 250 u ulici Maksima Gorkog.



Ukupan kapacitet	Q=8,96 lit/sec
Vrsta priključka	Priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju, prečnik priključka OD 160.
Potrebni kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	Potrebni kapaciteti prema namena dati su u hidrauličkom proračunu koji je sastavni deo tehničkog opisa.
Potrebni kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Potrebni kapaciteti prema namena dati su u hidrauličkom proračunu koji je sastavni deo tehničkog opisa.
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći priključci biće ukinuti.
<b>Atmosferska kanalizaciona mreža</b>	
priključak na kanalizacionu mrežu:	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo, priključenje objekta izvesti na gradsku atmosfersku kanalizaciju u ulici Maksima Gorkog.
Ukupan kapacitet	Q(l/s)=3.99
Vrsta priključka	Priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju, prečnik priključka OD 160.
Potrebni kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	Potrebni kapaciteti prema namena dati su u hidrauličkom proračunu koji je sastavni deo tehničkog opisa.
Potrebni kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Potrebni kapaciteti prema namena dati su u hidrauličkom proračunu koji je sastavni deo tehničkog opisa.
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći priključci biće ukinuti.
<b>Telekomunikaciona mreža</b>	
priključak na telekomunikacionu mrežu:	Prema uslovima Telekom Srbija a.d. realizovati optičku tk mrežu do krajnjih korisnika, što podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do svakog objekta i izgradnju optičke instalacije do svakog stana.
Vrsta priključka	optička tk mreža, podzemna
Potrebni kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	14 priključaka za stanove
Potrebni kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata EKM koji su u nadležnosti preduzeća "Telekom Srbija" a.d.
<b>Toplovodna mreža</b>	
priključak na telekomunikacionu mrežu:	Prema uslovima "Grejanje" Pančevo, objekat će toplotnu energiju za grejanje dobijati iz toplane Sodara. U objektu je potrebno predvideti prostoriju (dimenzije 3x3m) za toplotnu podstanicu za smeštanje opreme.
Ukupan kapacitet	Neto površina grejanog stambenog prostora 705.91m <sup>2</sup>
Vrsta priključka	priključak na daljinski sistem grejanja
Potrebni kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	grejanje 14 stambenih jedinica
Potrebni kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Nema postojećeg priključka na predmetnoj parceli.

Br. projekta: IDR-39/24

Mesto i datum: Pančevo, januar 2025.



Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Potrebno je izgraditi nedostajuću toplovodnu infrastrukturu u dužini oko 140m dimenzije DN65/140 od šahta u ul. Maksima Gorkog za objekat u ul. Takovska br. 1 do šahta ispred planiranog objekta i priključni toplovod potrebne dužine zavisno od položaja toplotne podstanice u objektu.
---	--

#### USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi: JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo	broj: 13333/2 datum: 26.12.2024.
Uslovi: JP "Srbijagas" Novi Sad	broj: 05-02-4-14/1844-1 datum: 16.10.2024.
Uslovi: JKP "Higijena" Pančevo	broj: 02-137-2/2024-0106 datum: 16.10.2024.
Uslovi: Telekom Srbija Preduzeće za telekomunikacije a.d.	broj: D209/455963/2-2024 datum: 16.10.2024.
Uslovi: JP "Urbanizam" Pančevo	broj: 03-856/2024 datum: 13.11.2024.
Uslovi: "Grejanje" Pančevo	broj: TR/S-2429 datum: 08.11.2024.
Uslovi: Ministarstvo unutrašnjih poslova Sektor za vanredne situacije Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu	broj: 217-8051/24 datum: 24.10.2024.
Uslovi: Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.- 439602-24/2 datum: 01.10.2024.

#### SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti: Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	broj: 1039/2 datum: 31.10.2024.
---	------------------------------------



## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	5659 K.O. Pančevo: 453.00m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP:	1046.56m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1046.56m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	842.93m <sup>2</sup>
	BRUTO površina prizemlja:	203.16m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	203.16m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+3+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema Planu:	Venac: 11.50m Sleme: 15.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 76.54m n.v. Venac: 88.04m n.v. Sleme: 92.04m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.70m Sprat: 2.85m
posebni delovi:	broj stanova:	14 stambenih jedinica
	broj poslovnih prostora:	/
	broj garaža/garažnih mesta:	4 garažna mesta Od ukupnog broja garažnih mesta, 1GM je namenjeno licima sa invaliditetom.
	broj parking mesta:	10PM
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit fasada
	orijentacija slemena:	SZ-JI
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	ekstenzivni zeleni krov
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 30%	na parceli 98.65 m <sup>2</sup> - 21.77% u raster pločama 15.08 m <sup>2</sup> - 3.33% na zelenom krovu 22.97m <sup>2</sup> - 5.07% <b>UKUPNO: 30.17%</b>
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 70%	Objekat - 203.16m <sup>2</sup> – <b>44.85%</b>
procenat popločanih površina:		136.11m <sup>2</sup> - <b>30.05%</b>
indeks izgrađenosti:	nije definisan	2.31
način grejanja:		toplana
predračunska vrednost objekta:		39.650.000,00 RSD



## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, na katastarskoj parceli br. 5659 K.O. Pančevo, u ulici Maksima Gorkog br. 45. Predmetni objekti se nalaze u zoni centra.

Površina parcela je 453.00 m<sup>2</sup>.

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

### POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **5659 K.O. Pančevo**, površine 453.00m<sup>2</sup>, se nalaze **tri objekta**:

**Objekat 1** – Porodična stambena zgrada P - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 123.00m<sup>2</sup>, **objekat predviđen za uklanjanje.**

**Objekat 2** - Porodična stambena zgrada P - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 90.00m<sup>2</sup>, **objekat predviđen za uklanjanje.**

**Objekat 3** - Pomoćna zgrada P - objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 9.00m<sup>2</sup>, **objekat predviđen za uklanjanje.**

### ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+3+Ps, sa 14 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 14 stanova. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 4 garažna mesta, od kojih je 1 rezervisano za osobe sa invaliditetom). Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi sprat sadrži 4 stana, drugi i treći sadrže po 4 stana. Povučeni sprat sadrži 2 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

Na objektima je predviđen ravan neprohodni ekstenzivni zeleni krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

#### Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

#### Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

#### Obrada unutrašnjih površina

##### Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

##### Podovi

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

#### Obrada spoljašnjih površina

##### Zidovi

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



### **Spoljna stolarija**

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

### **Limarski radovi**

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

### **Grejanje**

Ovim projektom predviđeno je grejanje na daljinsko snabdevanje iz **toplane**.

## **KOMUNALNI KAPACITETI**

### **Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parceli 5659 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Dvosmerni ulazno izlazni pristup projektovan je u širini od 5,0m tako što će se postojeći saobraćani priključak proširiti i izvesti na mestu priključenja upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Maksima Gorkog na kat. Parceli br. 8052 K.O. Pančevo.

### **Ukupan broj garažnih mesta 4.**

U garaži prizemlja nalazi se **4 garažna mesta**, od kojih je 1 rezervisano za osobe sa invaliditetom.

Koordinate saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472552.9534	4968997.3200
KGT2.	7472545.6947	4968990.8611



## TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, ulica Maksima Gorkog br. 45, Pančevo, na parceli br. 5659 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizacija

### SANITARNA VODOVODNA MREŽA:

Priključak za snabdevanje predmetnih objekata sanitarnom vodom je PE 40mm(DN50).

**UKUPAN KAPACITET JE 57.50 J.O. odnosno  $Q=1,90$  lit/sec.**

Merenje potrošnje vode je preko glavnog vodomera  $\varnothing 25\text{mm}$  koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera 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 boilerja je  $60^{\circ}\text{C}$ .

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“  $d=3\text{cm}$ . Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Sa obzirom da je ulični objekat spratnosti P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točeca mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe,  $H=14-56\text{m}$ ,  $Q=0,5-4,8$  l/s,  $2*1,1$  kw, ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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



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

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

Priključak za predmetne objekte je 160mm. **UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE  $Q=8,96$  lit/sec.**

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

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 je u predmetnom objektu isprojektovano parkiranje, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Priključak za atmosfersku kanalizaciju je 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije u. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja. Ukoliko na predmetnoj lokaciji nije izvedena ulična mreža atmosferske kanalizacije, uslovno čiste vode će se usmeriti ka zelenoj površini.



## PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI		BROJ		AWs		$\Sigma$ AWs
OBJEKTI		IZLIVA				
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		17		0.50		8.50
WC šolja		16		2.50		40.00
tus kada		16		1.00		16.00
mašina za ves		16		0.50		8.00
sudopera		14		1.00		14.00
mašina za sud		14		0.50		7.00
						<b>93.50</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju  $Q = 6.77$  lit / sec

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

Punjenje cevi  $\approx 0.6 D$

$Q = 11,30$  lit / sec

$v = 1,039$  m / 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	2.85	12.500	0.88	32	0.33	0.94
III	II	2.85	27.500	1.31	32	0.30	0.86
II	I	2.85	42.500	1.63	40	0.10	0.29
I	hidrocil	3.20	57.500	1.90	40	0.12	0.38
hidrocil	vodomer	8.70	57.500	1.90	40	0.12	1.04
vodomer	reg	1.50	<b>57.500</b>	1.90	40	0.12	0.18
							3.689

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

gubitak u mreži	3.69 m
gubitak na geodetskoj visini	14.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	<b>24.19 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.419 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	<b>-0.419 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.**



## PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

$$Q = (F \times I \times \varphi) / 10000$$

gde je  $F$  ( $m^2$ ) pripadajuća površina za svaki oluk

**Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše za područje Beograda:**

merodavni intezitet kiše za proračun olučnih vertikal je  $i=140$  l/s/ha

Slivne rešetke	slivna površina ( $m^2$ )	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	200	0.9	140	2.52
PARKIRALIŠTE prizemlje	150	0.7	140	1.47
				<b>3.99</b>

**USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm**

Glavni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Pečat:

Potpis:





**0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA**

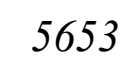
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA:	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
GM1	PR	garažno mesto	11.04
GM2	PR	garažno mesto	11.04
GM3	PR	garažno mesto	11.04
GM4	PR	garažno mesto za osobe sa invaliditetom	17.76
STAN 1	1.	jednoiposoban	32.77
STAN 2	1.	jednoiposoban	37.31
STAN 3	1.	jednoiposoban	34.53
STAN 4	1.	jednoiposoban	34.68
STAN 5	2.	jednoiposoban	36.64
STAN 6	2.	jednoiposoban	37.25
STAN 7	2.	jednoiposoban	34.86
STAN 8	2.	jednoiposoban	34.68
STAN 9	3.	jednoiposoban	36.64
STAN 10	3.	jednoiposoban	37.25
STAN 11	3.	jednoiposoban	34.86
STAN 12	3.	jednoiposoban	34.68
STAN 13	PS	dvoiposoban	75.68
STAN 14	PS	dvosoban	70.34




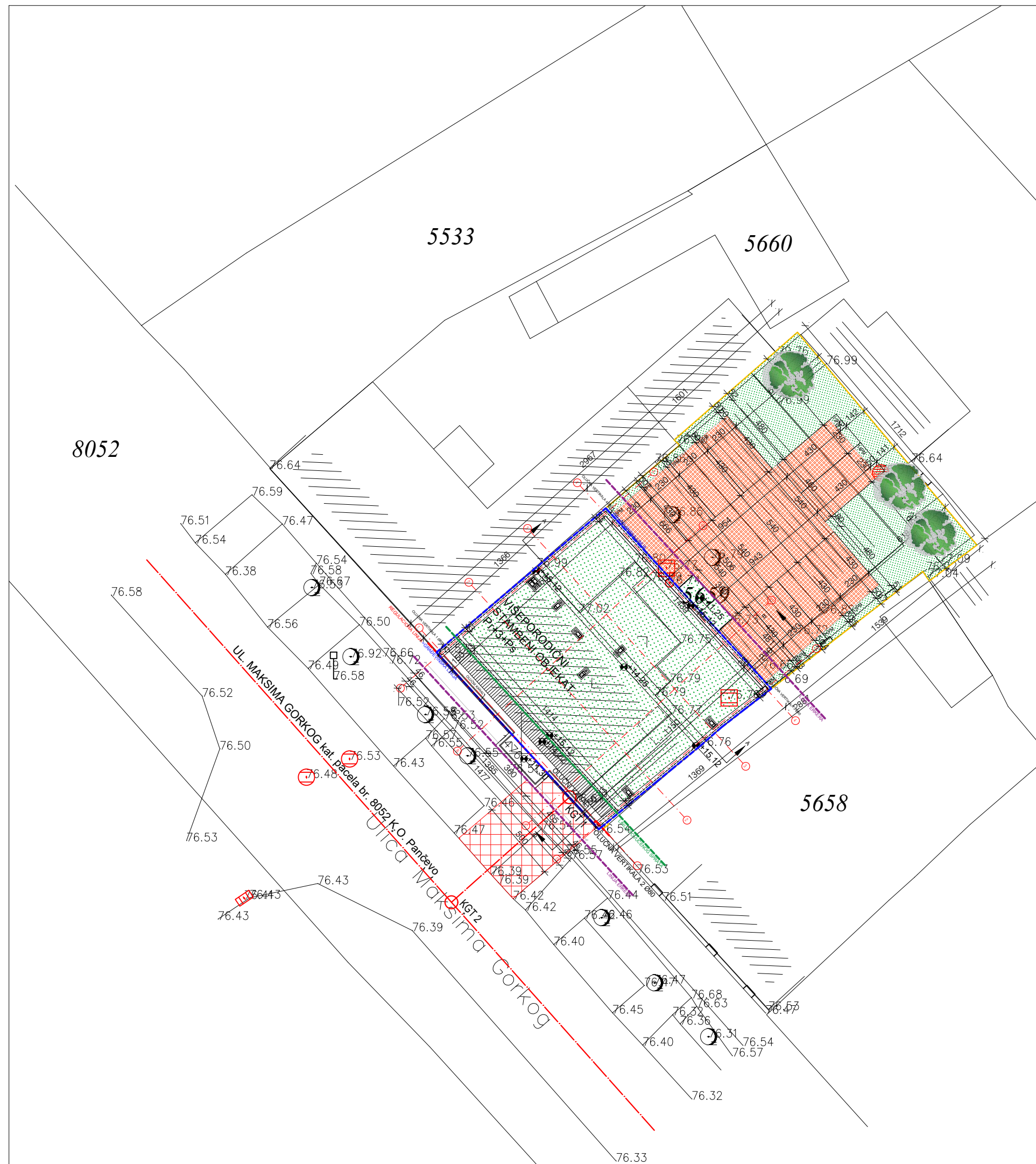
## 0.12. GRAFIČKI PRILOZI


• Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:250
• Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:250
• Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R 1:250
• Sinhron plan instalacija	R 1:250
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova tipskog sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek A-A	R 1:100
• Presek B-B	R 1:100
• Izgled 1	R 1:100
• Izgled 2	R 1:100
• Izgled 3	R 1:100
• Izgled 4	R 1:100



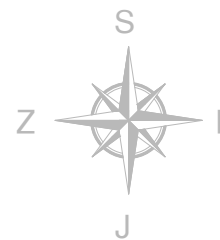


 -1.50 Visinske kote



 <p>ARROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com</p>	<p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p>	<p>Investitor:</p> <p><b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica</p>
<p>Naziv projekta:</p>		
<p><b>VIŠEPROPORIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps</b></p>		
<p>Podaci o lokaciji:</p>	<p>Za građenje/izvođenje radova:</p>	
<p>ul. Maksimila Gorkog br. 45, Pančevo parčela kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo</p>	<p>Nova gradnja</p>	
<p>Naziv i oznaka dela projekta:</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p>
<p>0 - GLAVNA SVESKA</p>		<p>IDEJNO REŠENJE</p>
<p>Naziv crteža:</p>		<p>Razmera:</p>
<p><b>SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI</b></p>		<p><b>R 1:250</b></p>
<p>Broj projekta:</p>	<p>Datum:</p>	
<p><b>IDR - 39/24</b></p>	<p>januar 2025.</p>	
<p>Projektant saradnik:</p>		<p>Postip i pečat odgovornog projektanta:</p>
<p>Glavni projektant:</p>		
<p>Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</p>		<p>Broj lista</p>
<p>Broj licence:</p>		<p>1.1</p>
<p>300 L838 12</p>		





5653

#### LEGENDA:

- 5659 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP  
Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- 1.50 Visinske kote

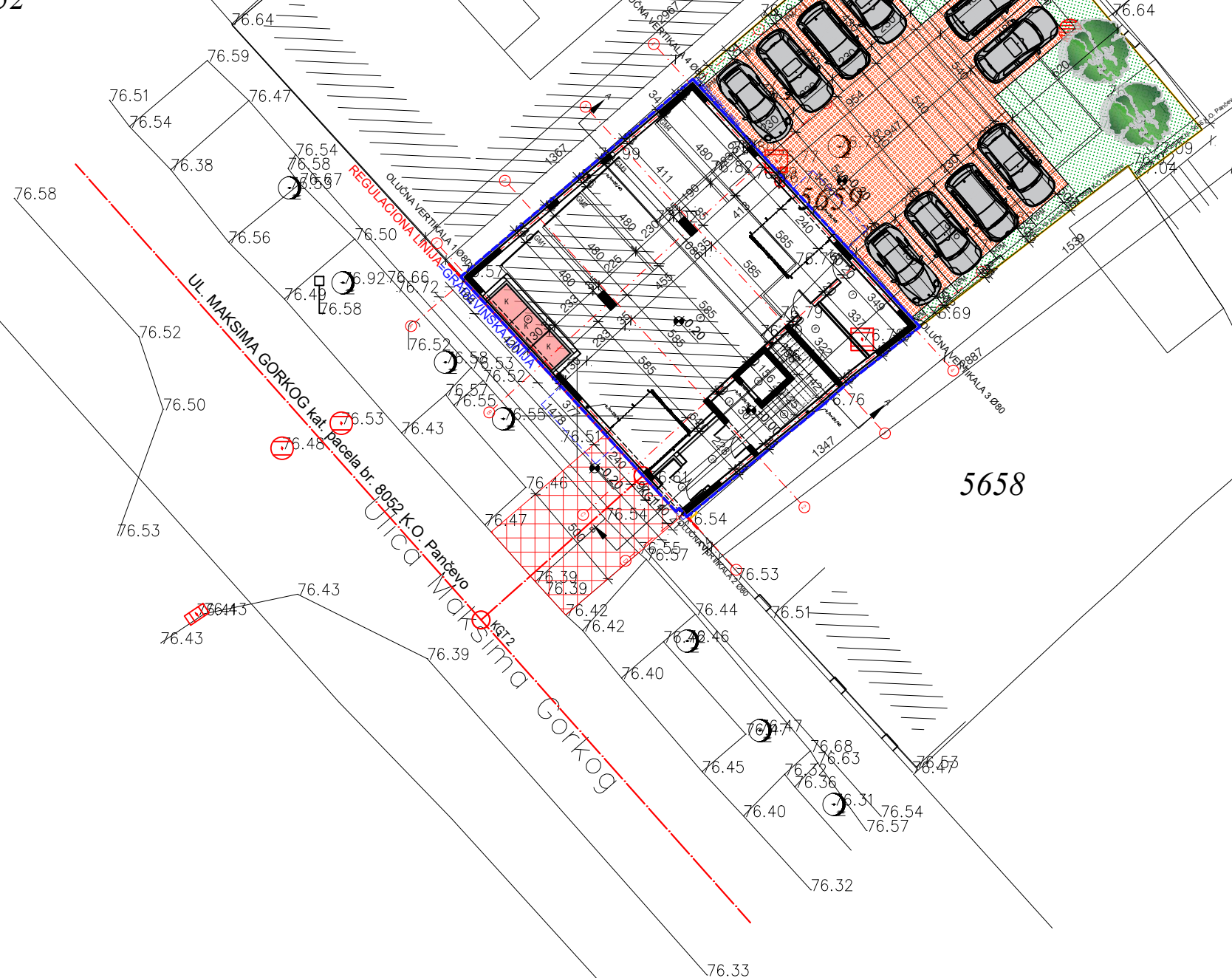
8052

5533

5660

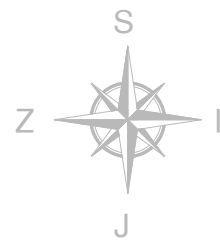
5656

5658



<b>ARİNG</b> ART. ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Lišice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcela kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>0 - GLAVNA SVESKA</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Naziv crteža: <b>SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA</b>		Razmera: <b>R 1:250</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 39/24</b>		Datum: januar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 1.2	





5653

LEGENDA:

- 5659 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP  
Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad

-1.50 Visinske kote

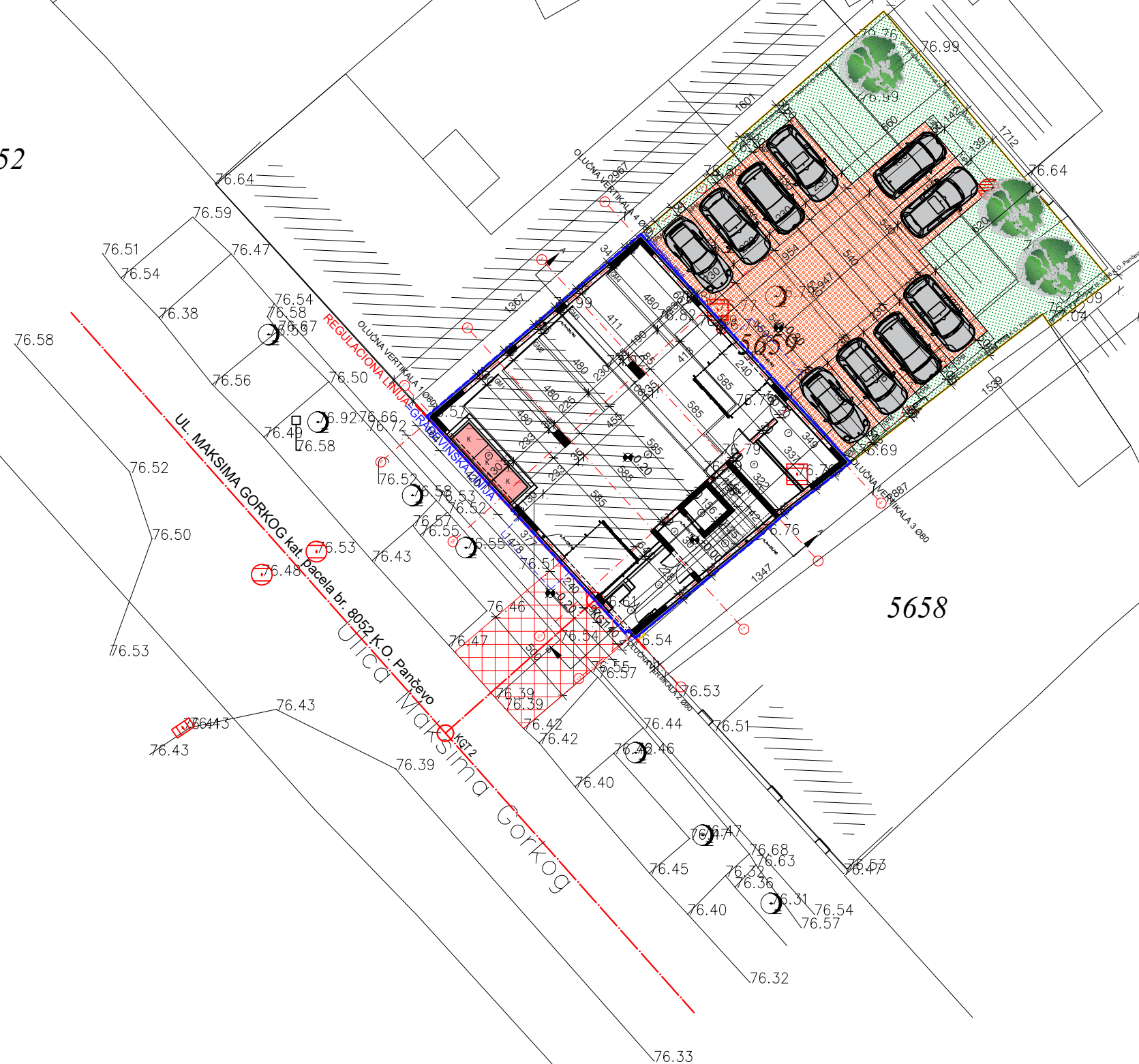
8052

5533

5660

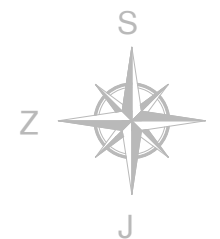
5656

5658



<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Ližice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcela kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>0 - GLAVNA SVESKA</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA		Razmera: R 1:250	
Broj projekta: <b>IDR - 39/24</b>		Datum: januar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 1.3	





5653

LEGENDA:

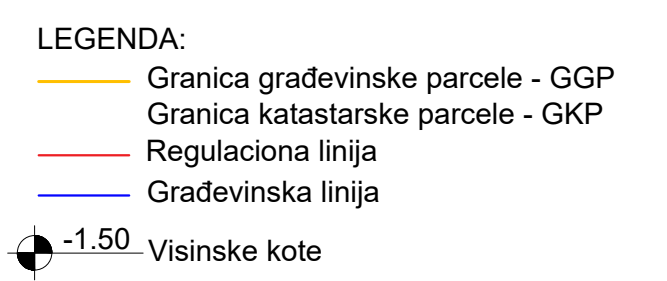
- 5659 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP  
Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- 1.50 Visinske kote
- trasa vodovodne mreže
- trasa fekalne kanalizacione mreže
- trasa atmosferske kanalizacione mreže
- trasa elektro mreže
- trasa toplovoda

5656

5658

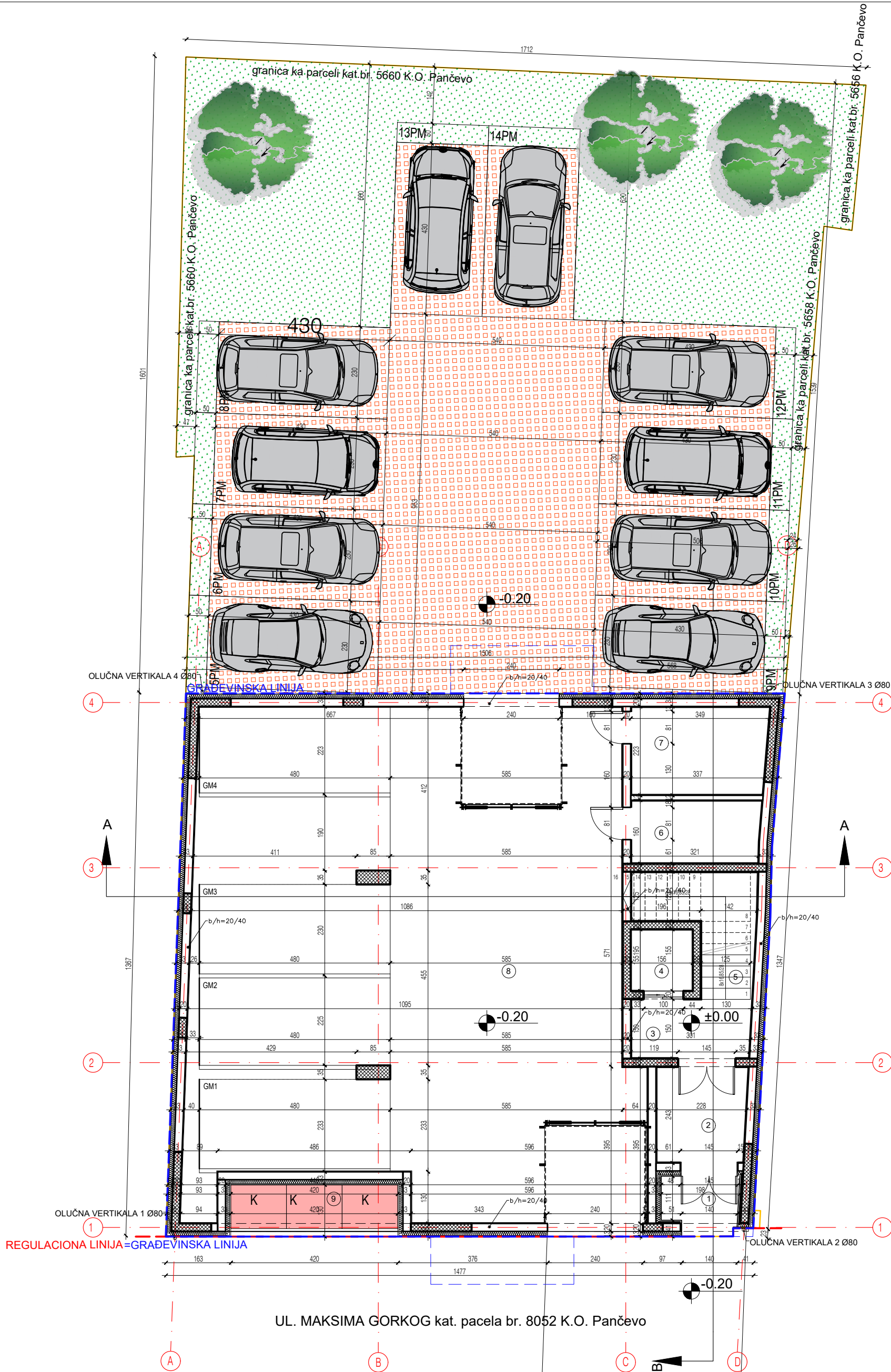
<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Ližice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcela kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: SINHRON PLAN INSTALACIJA		Razmera: R 1:250	
Broj projekta: <b>IDR - 39/24</b>		Datum: januar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 1.4	





Broj lista:  
2





NETO POVRŠINA - PRIZEMLJE		
KOMUNIKACIJA		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1	PREDULAZ	2.71
2	VETROBRAN	5.51
3	HODNIK	4.53
4	PUTNIČKI LIFT	2.42
5	STEPENIŠTE	2.20
UKUPNA POVRŠINA		17.37
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		16.85

TEHNIČKE PROSTORIJE		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
6	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA SANITARNI HIDROCIL	5.21
7	TOPLOTNA PODSTANICA	7.65
UKUPNA POVRŠINA		12.86
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		12.48

GARAŽA		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
8	MANIPULATIVNE POVRŠINE	87.01
GM1	GARAŽNO MESTO 1	11.04
GM2	GARAŽNO MESTO 2	11.04
GM3	GARAŽNO MESTO 3	11.04
GM4	GARAŽNO MESTO 4 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	17.76
UKUPNA POVRŠINA		137.89
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		133.75

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	4.91
UKUPNA POVRŠINA		4.91
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		4.77

UKUPNO - PRIZEMLJE		P (m <sup>2</sup> )
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA		167.85
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA		842.93
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA		203.16
ETAŽE (po SRPS-U)		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1046.56

#### LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine

Visinske kote

K Kontejneri za komunalni otpad

**AR****ING**

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:  
**ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA**  
ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica

Naziv projekta:  
**VIŠEPOSRODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps**

Podaci o lokaciji:  
ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo  
parceta kat. top. br. 5659  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
0 - GLAVNA SVESKA

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:  
**OSNOVA PRIZEMLJA**

Razmera:  
R 1:100

Broj projekta:  
**IDR - 39/24**

Datum:  
januar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Glavni projektant:  
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

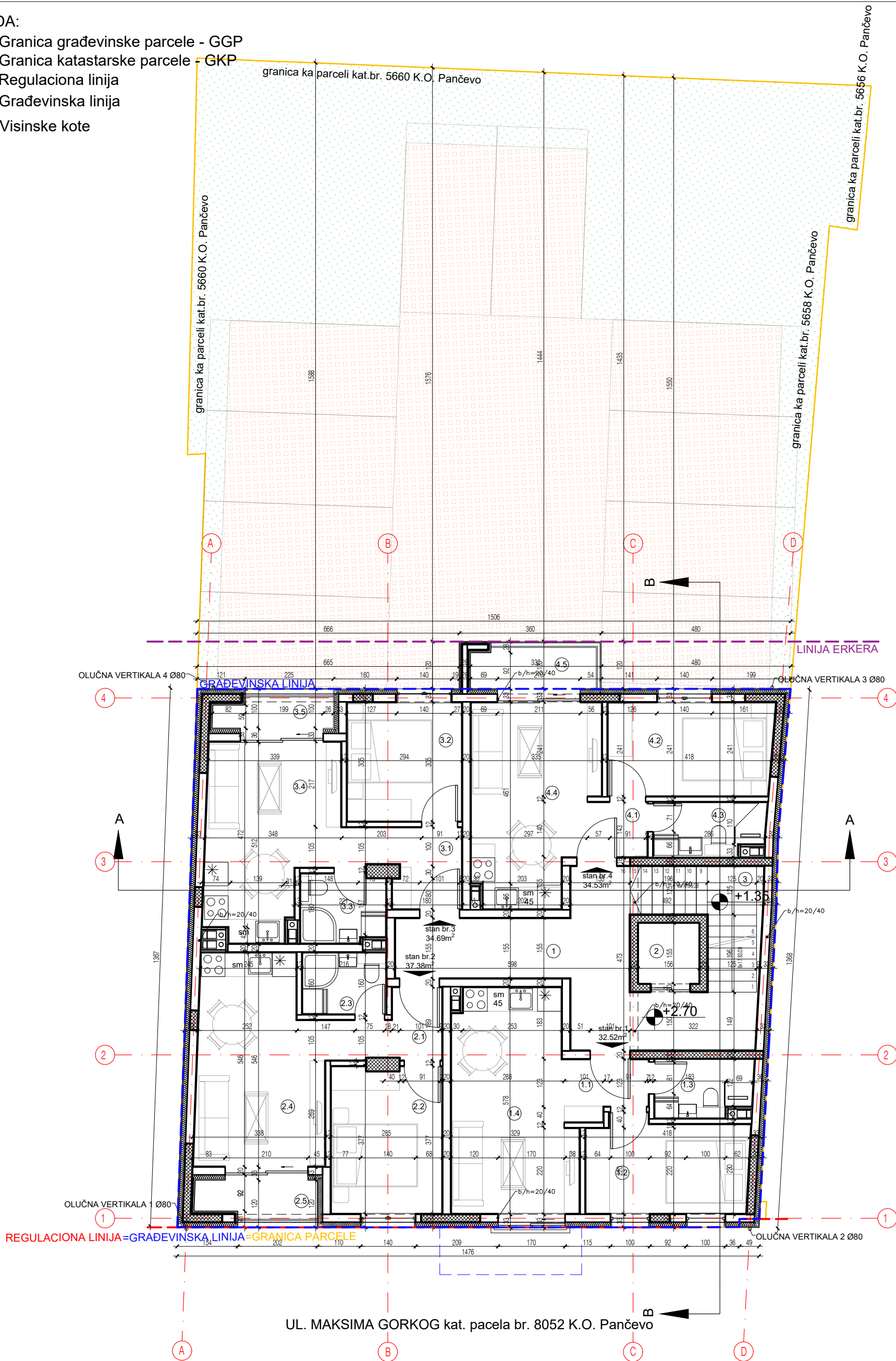
Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
3



## LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP  
— Granica katastarske parcele - GKP  
— Regulatorna linija  
— Građevinska linija  
● -1.50 Visinske kote



## NETO POVRŠINA - PRVI SPRAT

## KOMUNIKACIJE

R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	18.89
2	PUTNIČKI LIFT	2.42
3	STEPENIŠTE	6.92
	UKUPNA POVRŠINA	28.23
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	27.38

## STAN 1 - jednoiposoban

1.1	PREDSOBLJE	3.05
1.2	SOBA	9.83
1.3	KUPATILO	3.65
1.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	17.25
	UKUPNA POVRŠINA STANA	33.78
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	32.77

## STAN 2 - jednoiposoban

2.1	PREDSOBLJE	4.19
2.2	SOBA	10.62
2.3	KUPATILO	3.44
2.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	16.64
2.5	LOBA	3.56
	UKUPNA POVRŠINA STANA	38.46
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	37.31

## STAN 3 - jednoiposoban

3.1	PREDSOBLJE	3.72
3.2	SOBA	8.98
3.3	KUPATILO	3.44
3.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	16.45
3.5	LOBA	3.01
	UKUPNA POVRŠINA STANA	35.60
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	34.53

## STAN 4 - jednoiposoban

4.1	PREDSOBLJE	3.05
4.2	SOBA	10.12
4.3	KUPATILO	3.85
4.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	14.61
4.5	BALKON	4.12
	UKUPNA POVRŠINA STANA	35.75
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	34.68

## UKUPNO - PRVI SPRAT

	P (m <sup>2</sup> )
POVRŠINA STANOVA NA ETAŽI	139.29
POVRŠINA KOMUNIKACIJA	27.38
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	166.67
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	842.93

## UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA

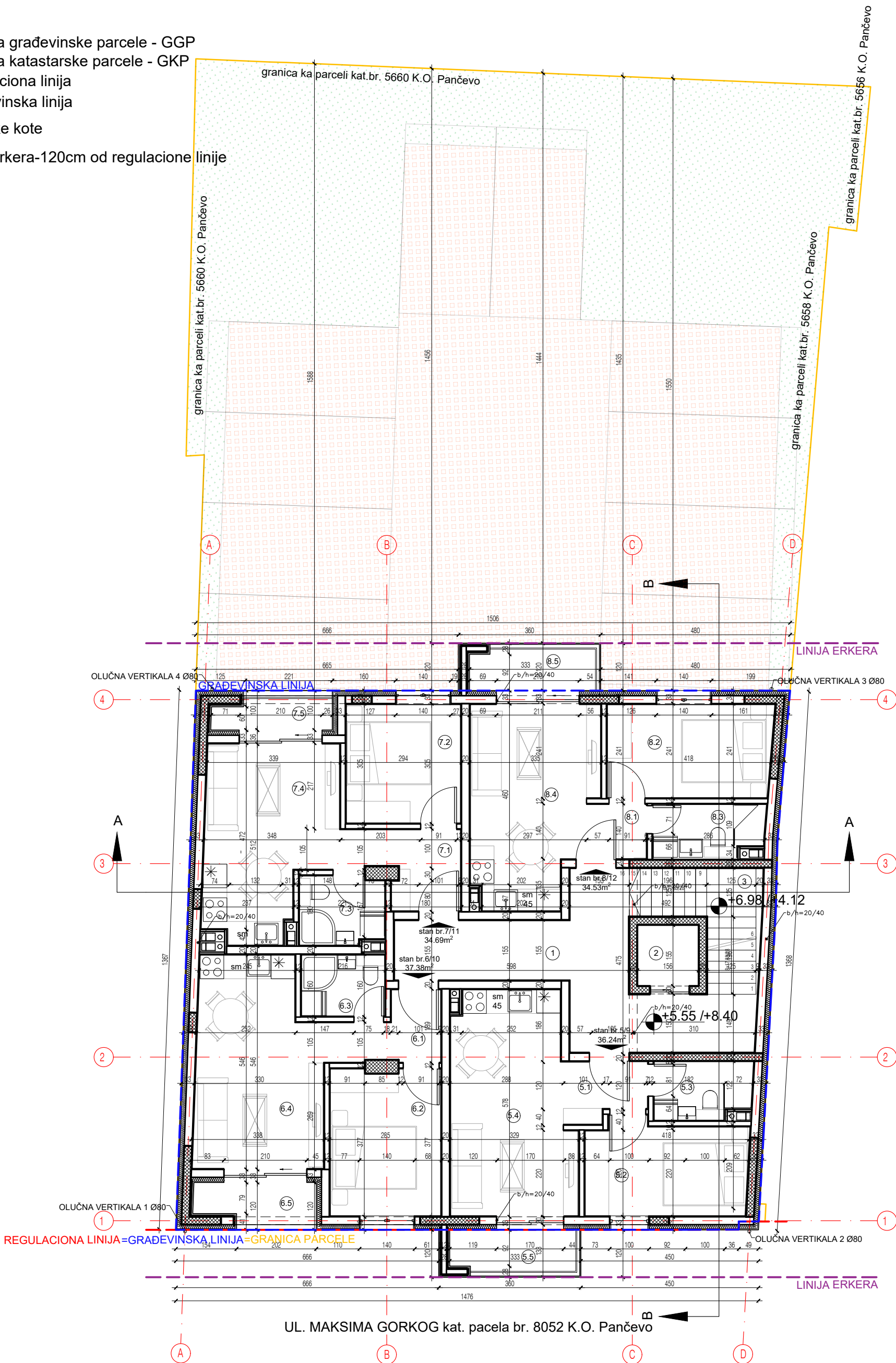
ETAŽE (po SRPS-u)	207.61
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1046.56

<b>ARING</b> ART ROYAL INŽENJERING Naziv projekta:		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74, Kovačica
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcela kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv arhitekte: OSNOVA I SPRATA		Razmera: R 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 39/24</b>		Datum: januar 2025.	
Projekatant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatović, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
Broj lista: 4			



LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Visinske kote
- Linija erkera-120cm od regulacione linije



NETO POVRŠINA - DRUGI/TREĆI SPRAT		
KOMUNIKACIJE		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	18.93
2	PUTNIČKI LIFT	2.42
3	STEPENIŠTE	6.92
	UKUPNA POVRŠINA	28.27
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	27.42

STAN 5/9 - jednoiposoban		
5/9.1	PREDSOBLJE	2.99
5/9.2	SOBA	9.83
5/9.3	KUPATILO	3.64
5/9.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	17.24
5/9.5	BALKON	4.06
	UKUPNA POVRŠINA STANA	37.77
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	36.64

STAN 6/10 - jednoiposoban		
6/10.1	PREDSOBLJE	4.13
6/10.2	SOBA	10.62
6/10.3	KUPATILO	3.44
6/10.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	16.64
6/10.5	LOBA	3.56
	UKUPNA POVRŠINA STANA	38.40
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	37.25

STAN 7/11 - jednoiposoban		
7/11.1	PREDSOBLJE	3.73
7/11.2	SOBA	8.98
7/11.3	KUPATILO	3.81
7/11.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	16.40
7/11.5	LOBA	3.01
	UKUPNA POVRŠINA STANA	35.93
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	34.86

STAN 8/12 - jednoiposoban		
8/12.1	PREDSOBLJE	3.05
8/12.2	SOBA	10.12
8/12.3	KUPATILO	3.85
8/12.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	14.61
8/12.5	BALKON	4.12
	UKUPNA POVRŠINA STANA	35.75
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	34.68

UKUPNO - DRUGI/TREĆI SPRAT		P (m <sup>2</sup> )
POVRŠINA STANOVA NA ETAŽI		143.42
POVRŠINA KOMUNIKACIJA		27.42
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE		170.84
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA		842.93

UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA	211.93
ETAŽE (po SRPS-U)	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1046.56

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Ušice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
25000 Pančevo  
013 334 2770

artroyaling@gmail.com

Investitor:

ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA  
ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo  
parcels kat. top. br. 5659  
K.O. Pančevo

Za građenje/zvodenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - GLAVNA SVESKA

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA II I III SPRATA

Razmera:

R 1:100

Broj projekta:

IDR - 39/24

Datum:

januar 2025.

Projektant saradnik:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Glavni projektant:

Broj licence:

300 L838 12

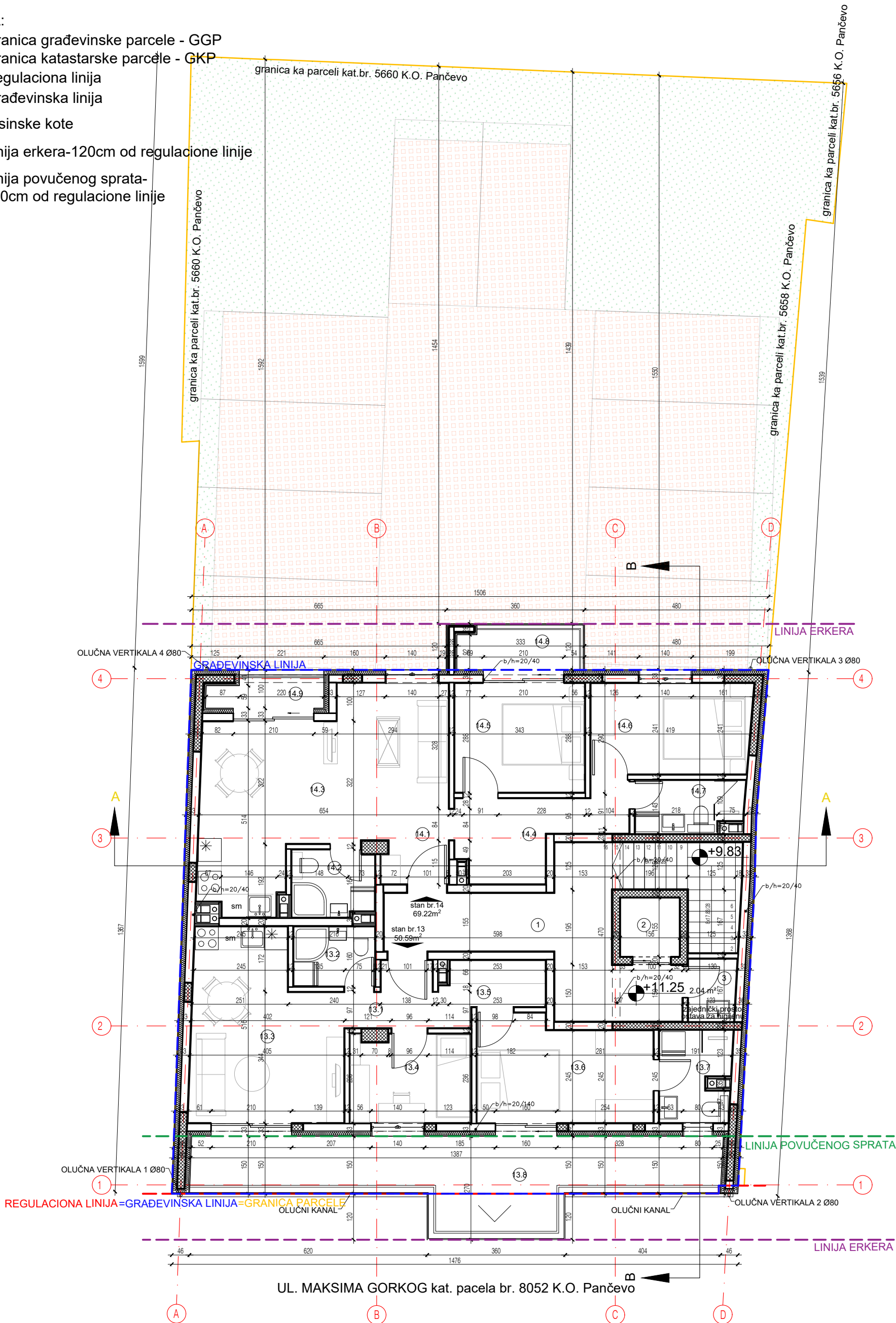
Broj lista:

5



LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Visinske kote
- 1.50
- Linija erkera-120cm od regulacione linije
- Linija povučenog sprata-150cm od regulacione linije



NETO POVRŠINA - POVUČENI SPRAT		
KOMUNIKACIJE		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	16.83
2	PUTNIČKI LIFT	2.42
UKUPNA POVRŠINA		19.24
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		18.67
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
3	OSTAVA ZA HIGIJENU	2.12
UKUPNA POVRŠINA		2.12
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		2.05

STAN 13 - dvoiposoban		
13.1	PREDSOBLJE	3.38
13.2	KUPATILO	3.44
13.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18.19
13.4	SOBA	7.36
13.5	HODNIK	3.94
13.6	SOBA	12.17
13.7	KUPATILO	4.42
13.8	BALKON - RAVAN PROHODAN KROV	25.12
UKUPNA POVRŠINA STANA		78.02
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		75.68

STAN 14 - dvosoban		
14.1	PREDSOBLJE	3.34
14.2	KUPATILO	3.83
14.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.44
14.4	HODNIK	7.90
14.5	SOBA	9.89
14.6	SOBA	10.12
14.7	KUPATILO	3.88
14.8	BALKON	4.12
14.9	LOĐA	2.99
UKUPNA POVRŠINA STANA		72.51
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		70.34

UKUPNO - POVUČENI SPRAT		P (m <sup>2</sup> )
POVRŠINA STANOVA NA ETAŽI		146.02
POVRŠINA KOMUNIKACIJA		18.67
POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		2.05
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE		166.74
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA		842.93
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE (po SRPS-u)		211.93
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1046.56

ARİNG

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:  
**ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA**  
ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica

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

Podaci o lokaciji:  
ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo  
parcela kat. top. br. 5659  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
0 - GLAVNA SVESKA

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:  
**OSNOVA POVUČENOG SPRATA**

Razmera:  
R 1:100

Broj projekta:  
**IDR - 39/24**

Datum:  
januar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Glavni projektant:  
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

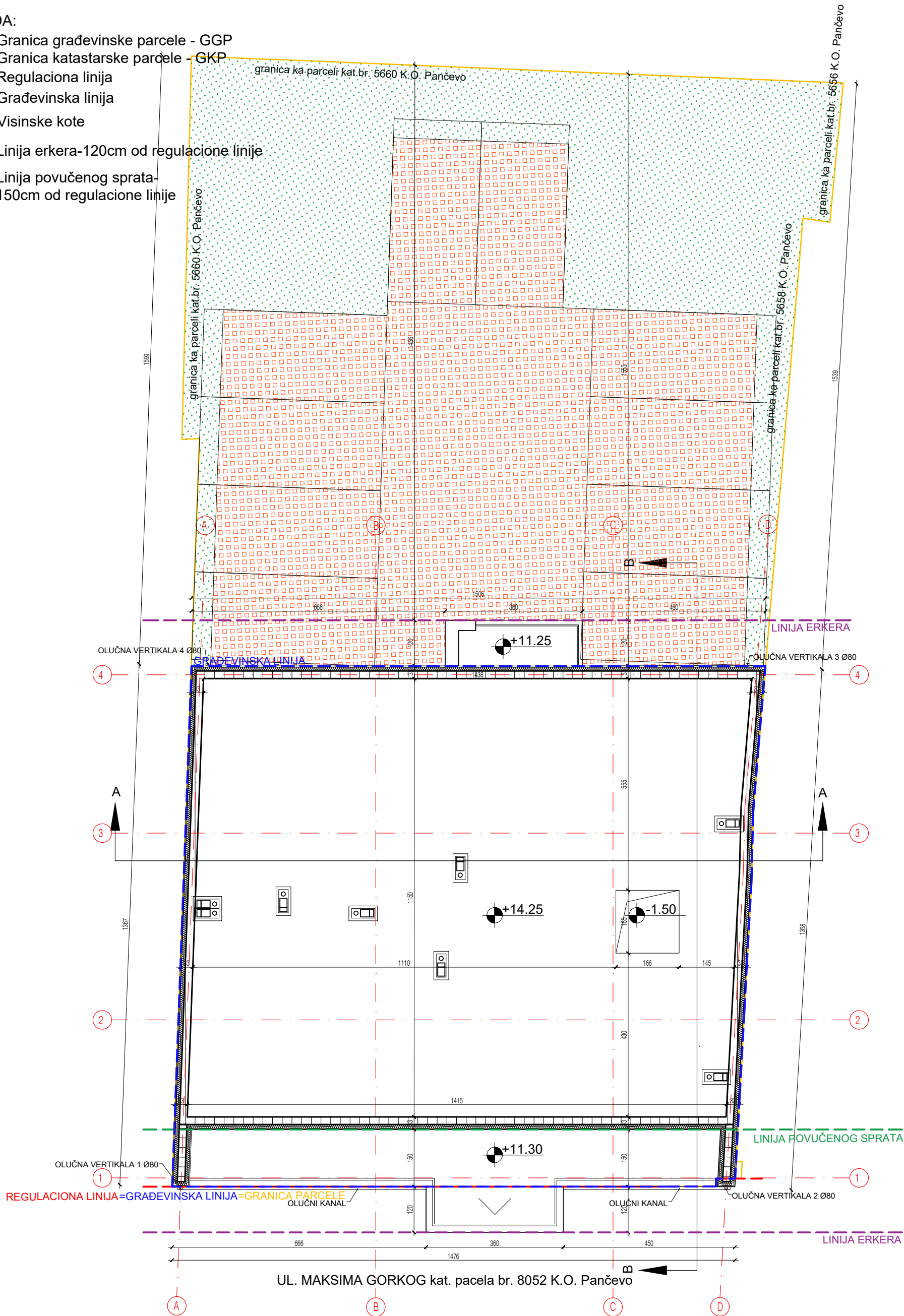
Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
6



LEGENDA:

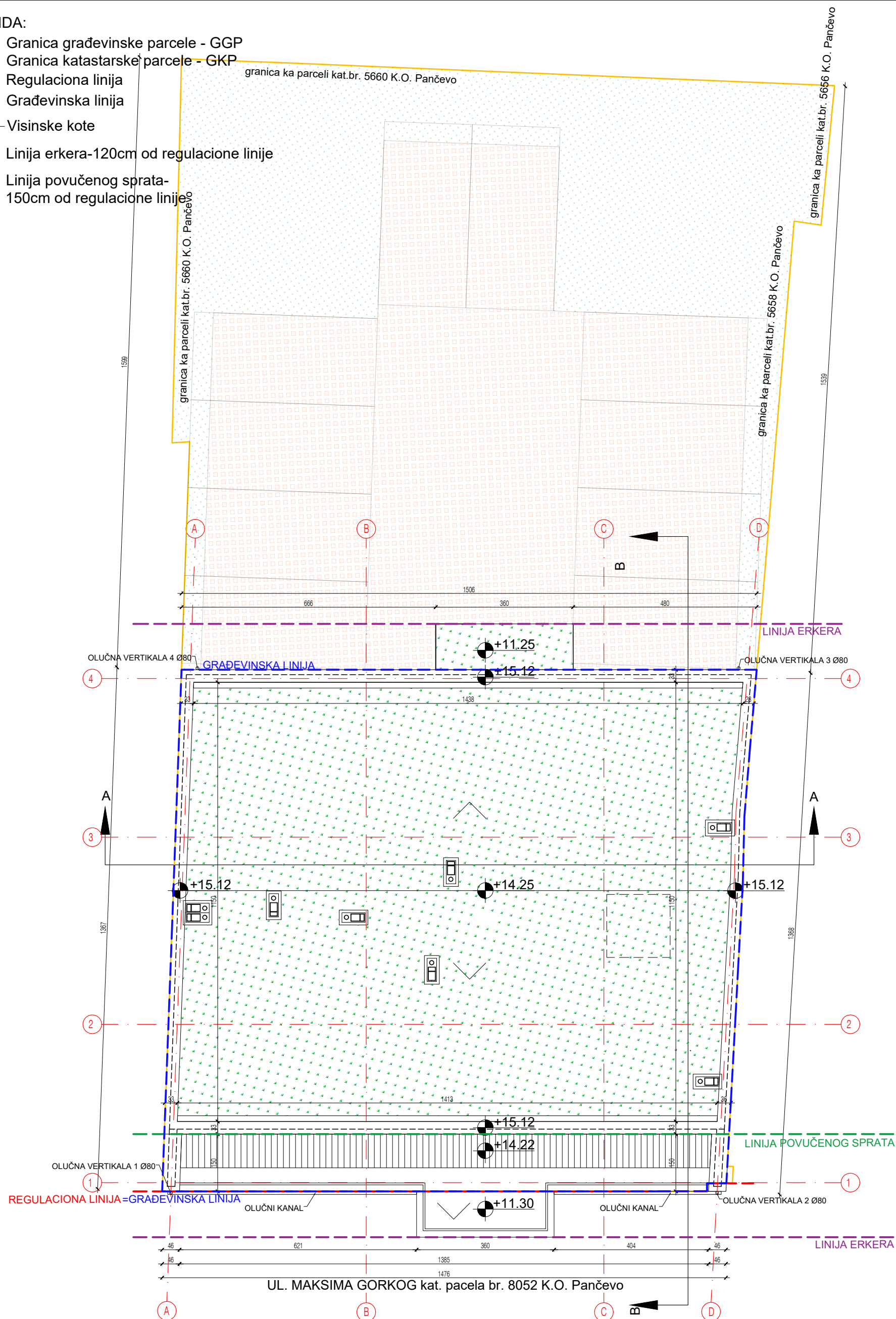
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Visinske kote
- Linija erkera-120cm od regulacione linije
- Linija povučenog sprata-150cm od regulacione linije





<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Ušice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyal@gmail.com		Investitor: <b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcels kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo		Za građenje/zvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: <b>OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE</b>		Razmera: R 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 39/24</b>		Datum: januar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
Broj lista: 7			



— Granica građevinske parcele - GGP  
 — Granica katastarske parcele - GKP  
 — Regulaciona linija  
 — Građevinska linija  
 -1.50 Visinske kote  
 - Linija erkera-120cm od regulacione  
 - Linija povučenog sprata-  
 150cm od regulacione linije



		Nikole Pašića br. 48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 534 277		Investitor:  <b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica	
ART ROYAL INŽENJERING      artroyaling@gmail.com					
Naziv projekta:					
<b>VIZEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps</b>					
Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcela kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo			Za građenje/zvođenje radova: Nova gradnja		
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Naziv crteža: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>			Razmera: <b>R 1:100</b>		
Broj projekta: <b>IDR - 39/24</b>		Datum: januar 2025.			
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:			
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.					
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 8			



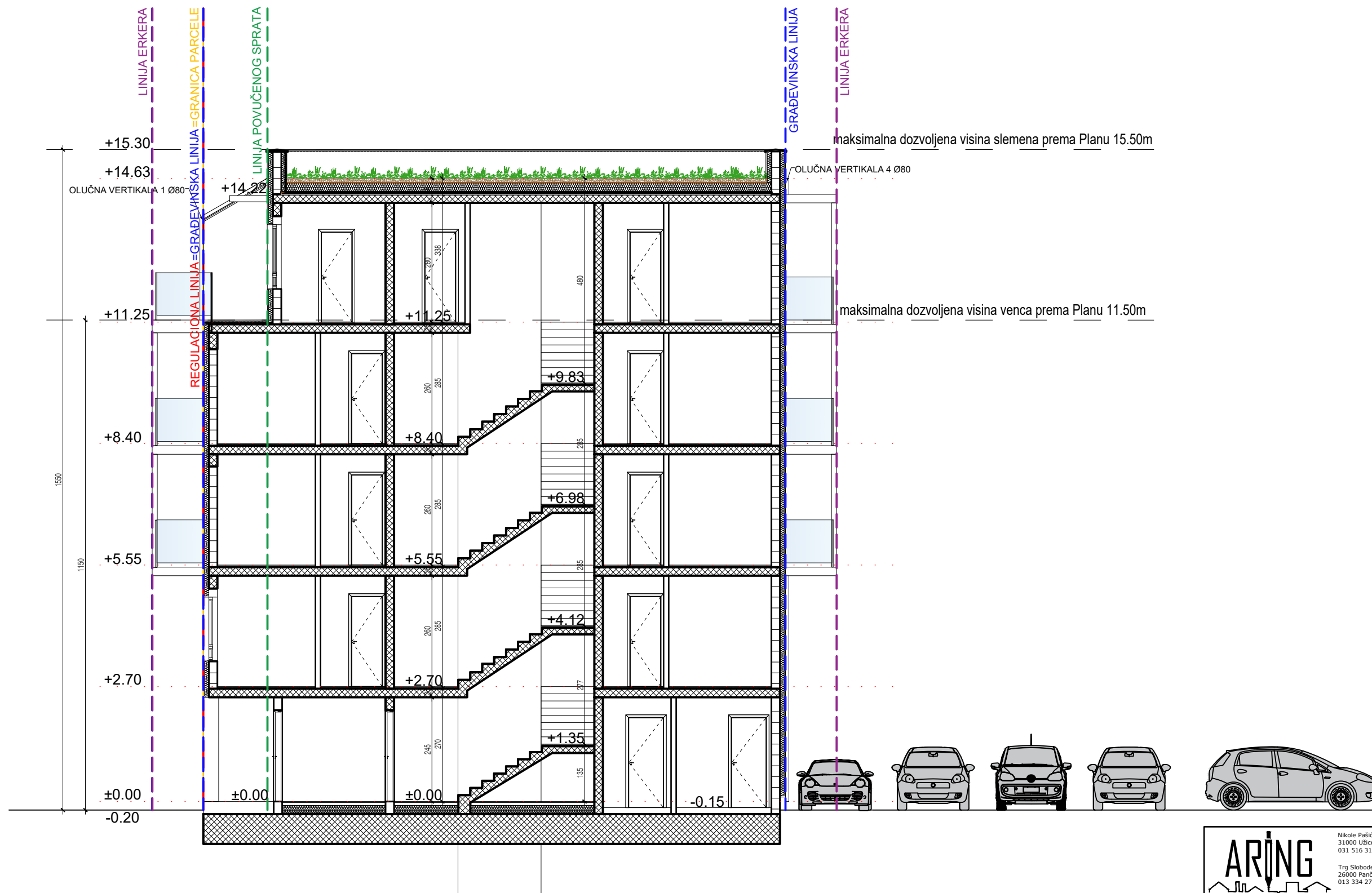


LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- 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>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcels kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: <b>PRESEK A-A</b>		Razmera: R 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 39/24</b>		Datum: januar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 9	





LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Visinske kote
- Linija erkera-120cm od regulacione linije
- Linija povučenog sprata-150cm od regulacione linije

<b>ARING</b> ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyal@gmail.com		Investitor: <b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcels kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: <b>PRESEK B-B</b>		Razmera: R 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 39/24</b>		Datum: januar 2025.	
Projekat saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 10	



## 1.1 NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA**

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps**  
ulica Maksima Gorkog br. 45, Pančevo  
na parceli br. 5659 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 – Projekat arhitekture**

Vrsta radova: **nova gradnja**

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR  
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH  
I DRUGIH OBJEKATA

**ART ROYAL**  
**INŽENJERING**  
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 4603 03

Potpis:



Broj dela projekta: IDR -39/24

Mesto i datum: Pančevo, januar 2025.



## 1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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



### 1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **1 - Projekta arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps, u ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo na kat. parceli br. 5659/1 K.O. Pančevo, određuje se:

**Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. ....br. licence 300 L838 12**

Projektant:

Art Royal Inženjering,  
ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik:

Radovan Jeremić PR

Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR  
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH  
I DRUGIH OBJEKATA  
**ART ROYAL**  
**INŽENJERING**  
PANČEVO, TRG SLOBODE 1





#### 1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1 – Projekta arhitekture, koji je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps, u ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo na kat. parceli br. 5659/1 K.O. Pančevo

**Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.**

#### IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat u svemu u skladu sa uslovima imalaca javnih ovlašćenja;
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

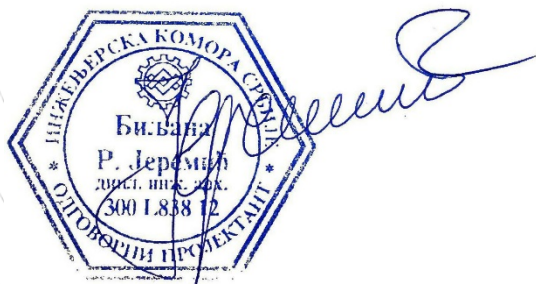
Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:





## 1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### TEHNIČKI OPIS:

#### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, na katastarskoj parceli br. 5659 K.O. Pančevo, u ulici Maksima Gorkog br. 45. Predmetni objekat se nalaze u zoni centra.

Površina parcela je 453.00 m<sup>2</sup>.

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

#### POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **5659 K.O. Pančevo**, površine 453.00m<sup>2</sup>, se nalaze **tri objekta**:

**Objekat 1** – Porodična stambena zgrada P - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 123.00m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje.

**Objekat 2** - Porodična stambena zgrada P - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 90.00m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje.

**Objekat 3** - Pomoćna zgrada P - objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 9.00m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje.

#### ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+3+Ps, sa 14 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 14 stanova. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 4 garažna mesta, od kojih je 1 rezervisano za osobe sa invaliditetom). Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi sprat sadrži 4 stana, drugi i treći sadrže po 4 stana. Povučeni sprat sadrži 2 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

Na objektima je predviđen ravan neprohodni ekstenzivni zeleni krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

#### Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

#### Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

#### Obrada unutrašnjih površina

##### Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

##### Podovi

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



## Obrada spoljašnih površina

### Zidovi

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

### Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

### Limarski radovi

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

### Grejanje

Ovim projektom predviđeno je grejanje na daljinsko snabdevanje iz **toplane**.

## PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parceli 5659 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Dvosmerni ulazno izlazni pristup projektovan je u širini od 5,0m tako što će se postojeći saobraćani priključak proširiti i izvesti na mestu priključenja upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Maksima Gorkog na kat. parceli br. 8052 K.O. Pančevo.

### Ukupan broj garažnih mesta 4.

U garaži prizemlja nalazi **4 garažna mesta**, od kojih je 1 rezervisano za osobe sa invaliditetom.

Koordinate saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472552.9534	4968997.3200
KGT2.	7472545.6947	4968990.8611

Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:





## **TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, ulica Maksima Gorkog br. 45, Pančevo, na parceli br. 5659 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizacija

### **SANITARNA VODOVODNA MREŽA:**

Priključak za snabdevanje predmetnih objekata sanitarnom vodom je PE 40mm(DN50).

**UKUPAN KAPACITET JE 57.50 J.O. odnosno  $Q=1,90$  lit/sec.**

Merenje potrošnje vode je preko glavnog vodomera  $\varnothing 25$ mm koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

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

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

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

Sa obzirom da je ulični objekat spratnosti P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točecjeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2\*1,1 kw, ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Priključak za predmetne objekte je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE  $Q=8,96$  lit/sec.**

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po



plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilogima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

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

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

Sa obzirom da je u predmetnom objektu isprojektovano parkiranje, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Priključak za atmosfersku kanalizaciju je 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije u. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja. Ukoliko na predmetnoj lokaciji nije izvedena ulična mreža atmosferske kanalizacije, uslovno čiste vode će se usmeriti ka zelenoj površini.



## PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI		BROJ		AWs		$\Sigma$ AWs
OBJEKTI		IZLIVA				
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		17		0.50		8.50
WC šolja		16		2.50		40.00
tus kada		16		1.00		16.00
mašina za ves		16		0.50		8.00
sudopera		14		1.00		14.00
mašina za sud		14		0.50		7.00
						93.50

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju  $Q = 6.77$  lit / sec

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

Punjenje cevi  $\approx 0.6 D$

$Q = 11,30$  lit / sec

$\vartheta = 1,039$  m / 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	2.85	12.500	0.88	32	0.33	0.94
III	II	2.85	27.500	1.31	32	0.30	0.86
II	I	2.85	42.500	1.63	40	0.10	0.29
I	hidrocil	3.20	57.500	1.90	40	0.12	0.38
hidrocil	vodomer	8.70	57.500	1.90	40	0.12	1.04
vodomer	reg	1.50	<b>57.500</b>	1.90	40	0.12	0.18
							<b>3.689</b>

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

gubitak u mreži	3.69 m
gubitak na geodetskoj visini	14.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	<b>24.19 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.419 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	<b>-0.419 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 raloa potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.**



## PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

$$Q = (F \times I \times \varphi) / 10000$$

gde je F (m<sup>2</sup>) pripadajuća površina za svaki oluk

**Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše za područje Beograda:**

merodavni intezitet kiše za proračun olučnih vertikal je i=140 l/s/ha

Slivne rešetke	slivna površina (m <sup>2</sup> )	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	200	0.9	140	2.52
PARKIRALIŠTE prizemlje	150	0.7	140	1.47
				<b>3.99</b>

**USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm**

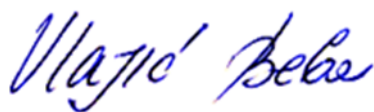
Odgovorni projektant:

VLAJIĆ BEBA, mas.inž.građ.

Broj licence:

420 I 0107319

Potpis:

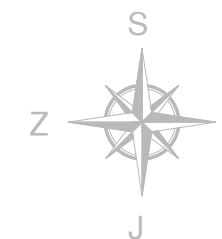




## 1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

• Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni	R 1:250
• Situaciono-nivelacioni plan prizemlja sa planom infrastrukture	R 1:250
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova tipskog sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek A-A	R 1:100
• Presek B-B	R 1:100
• Izgled 1	R 1:100
• Izgled 2	R 1:100
• Izgled 3	R 1:100
• Izgled 4	R 1:100





5653

5533

5660

8052

5656

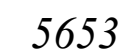
5658

#### LEGENDA:

- 5659 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP  
Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- Visinske kote
- trasa vodovodne mreže
- trasa fekalne kanalizacione mreže
- trasa atmosferske kanalizacione mreže
- trasa elektroenergetske mreže
- trasa toplovoda

<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Ljilice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcela kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: <b>SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI</b>		Razmera: <b>R 1:250</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 39/24</b>		Datum: januar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 1.1	





5659 Broj predmetne katastarske parcele,

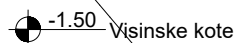
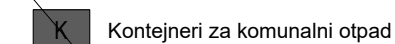
— Granica građevinske parcele - GGP  
— Granica katastarske parcele - GKP

— — Regulaciona linija

— — Građevinska linija



 Popločane površine



— trasa vodovodne mreže


— trasa fekalne kanalizacije mreže

— trasa atmosferske kanalizacije mreže

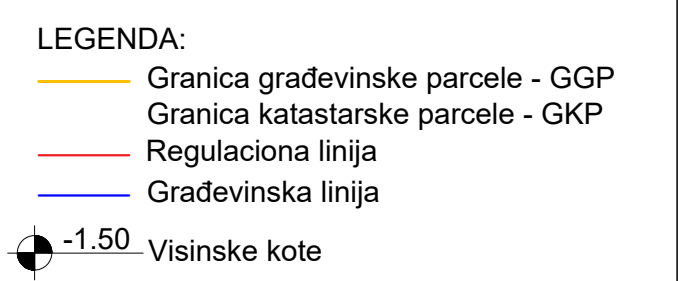
— trasa elektro mreže

— trasa toplovoda



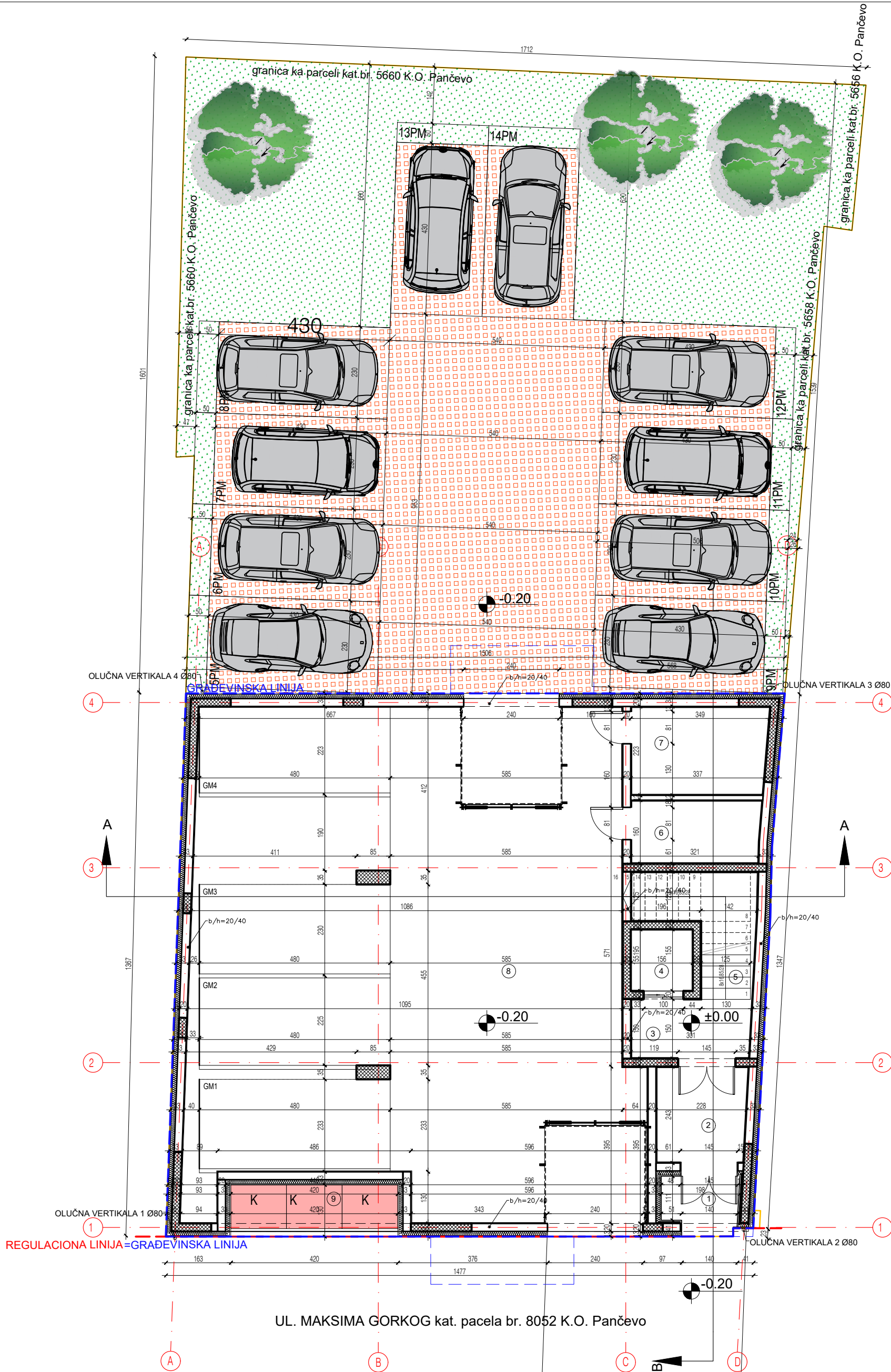
 <p><b>ART ROYAL INŽENJERING</b> artroyal@gmail.com</p>		<p><b>Investitor:</b></p> <p><b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica</p>	
<p>Naziv projekta:</p> <p><b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKTAT P+3+Ps</b></p>			
<p>Podaci o lokaciji:</p> <p>ul. Maksimilijana Gorkog br. 45, Pančevo parcela kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo</p>		<p>Za građenje/izvođenje radova:</p> <p>Nova gradnja</p>	
<p>Naziv i oznaka dela projekta:</p> <p><b>1 - PROJEKTAR ARHITEKTURE</b></p> <p>Naziv crteža:</p> <p><b>SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN PRIZEMLJA SA PLANOM INFRASTRUKTURE</b></p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p><b>IDEJNO REŠENJE</b></p> <p>Razmera:</p> <p><b>R 1:250</b></p>	
<p>Broj projekta:</p> <p><b>IDR - 39/24</b></p> <p>Projektant saradnik:</p>		<p>Datum:</p> <p><b>januar 2025.</b></p> <p>Podpis i pečat odgovornog projektanta:</p> <div data-bbox="2617 1938 2837 2045"></div>	
<p>Odgovorni projektant:</p> <p><b>Biļjana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</b></p> <p>Broj licence:</p> <p><b>300 L838 12</b></p>		<p>Broj lista:</p> <p><b>1.2</b></p>	





Broj lista:  
2





NETO POVRŠINA - PRIZEMLJE		
KOMUNIKACIJA		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1	PREDULAZ	2.71
2	VETROBRAN	5.51
3	HODNIK	4.53
4	PUTNIČKI LIFT	2.42
5	STEPENIŠTE	2.20
UKUPNA POVRŠINA		17.37
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		16.85

TEHNIČKE PROSTORIJE		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
6	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA SANITARNI HIDROCIL	5.21
7	TOPLOTNA PODSTANICA	7.65
UKUPNA POVRŠINA		12.86
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		12.48

GARAŽA		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
8	MANIPULATIVNE POVRŠINE	87.01
GM1	GARAŽNO MESTO 1	11.04
GM2	GARAŽNO MESTO 2	11.04
GM3	GARAŽNO MESTO 3	11.04
GM4	GARAŽNO MESTO 4 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	17.76
UKUPNA POVRŠINA		137.89
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		133.75

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	4.91
UKUPNA POVRŠINA		4.91
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		4.77

UKUPNO - PRIZEMLJE		P (m <sup>2</sup> )
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA		167.85
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA		842.93
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE (po SRPS-U)		203.16
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1046.56

- LEGENDA:
- Granica građevinske parcele - GGP
  - Granica katastarske parcele - GKP
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - Zelene površine
  - Visinske kote
  - K Kontejneri za komunalni otpad

ARİNG

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:

ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA  
ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo  
parcels kat. top. br. 5659  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crtača:

OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:

R 1:100

Broj projekta:

IDR - 39/24

Datum:

januar 2025.

Projektant saradnik:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

Broj licence:

300 L838 12

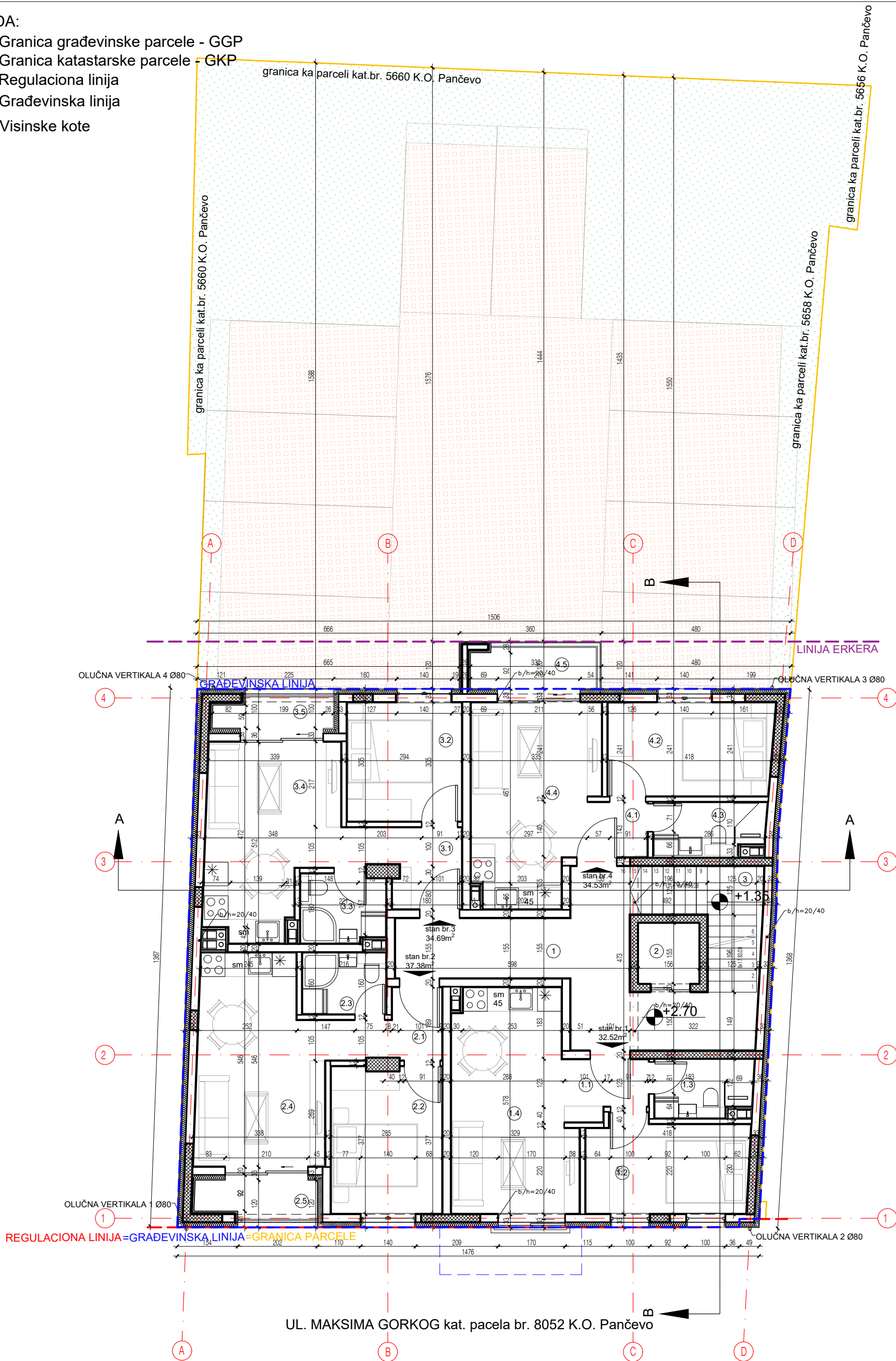
Broj lista:

3



## LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP  
— Granica katastarske parcele - GKP  
— Regulatorna linija  
— Građevinska linija  
● -1.50 Visinske kote



## NETO POVRŠINA - PRVI SPRAT

## KOMUNIKACIJE

R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	18.89
2	PUTNIČKI LIFT	2.42
3	STEPENIŠTE	6.92
	UKUPNA POVRŠINA	28.23
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	27.38

## STAN 1 - jednoiposoban

1.1	PREDSOBLJE	3.05
1.2	SOBA	9.83
1.3	KUPATILO	3.65
1.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	17.25
	UKUPNA POVRŠINA STANA	33.78
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	32.77

## STAN 2 - jednoiposoban

2.1	PREDSOBLJE	4.19
2.2	SOBA	10.62
2.3	KUPATILO	3.44
2.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	16.64
2.5	LOBA	3.56
	UKUPNA POVRŠINA STANA	38.46
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	37.31

## STAN 3 - jednoiposoban

3.1	PREDSOBLJE	3.72
3.2	SOBA	8.98
3.3	KUPATILO	3.44
3.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	16.45
3.5	LOBA	3.01
	UKUPNA POVRŠINA STANA	35.60
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	34.53

## STAN 4 - jednoiposoban

4.1	PREDSOBLJE	3.05
4.2	SOBA	10.12
4.3	KUPATILO	3.85
4.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	14.61
4.5	BALKON	4.12
	UKUPNA POVRŠINA STANA	35.75
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	34.68

## UKUPNO - PRVI SPRAT

POVRŠINA STANOVA NA ETAŽI	139.29
POVRŠINA KOMUNIKACIJA	27.38
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	166.67
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	842.93

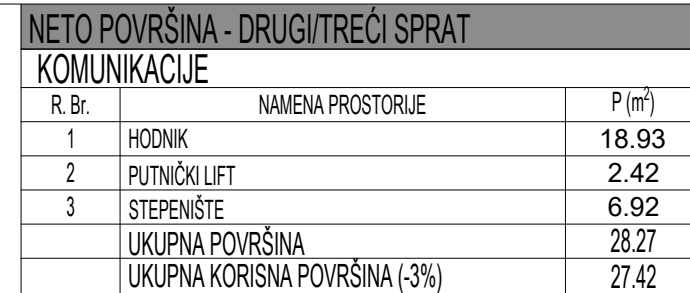
## UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA

ETAŽE (po SRPS-U)	207.61
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1046.56

<b>ARING</b> ART ROYAL INŽENJERING Naziv projekta:	Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74, Kovačica
	<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>	
Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcels kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža: OSNOVA I SPRATA		Razmera: R 1:100
Broj projekta: <b>IDR - 39/24</b>		Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Projektant saradnik:		
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatović, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 4



— — — Linija erkera-120cm od regulacione linije



STAN 5/9 - jednoiposoban		
5/9.1	PREDOBLJE	2.99
5/9.2	SOBA	9.83
5/9.3	KUPATILO	3.64
5/9.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	17.24
5/9.5	BALKON	4.06
	<b>UKUPNA POVRŠINA STANA</b>	<b>37.77</b>
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	36.64



STAN 6/10 - jednoiposoban		
6/10.1	PREDSOBLJE	4.13
6/10.2	SOBA	10.62
6/10.3	KUPATILO	3.44
6/10.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	16.64
6/10.5	LOĐA	3.56
	<b>UKUPNA POVRŠINA STANA</b>	<b>38.40</b>
	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)	37.25

STAN 7/11 - jednoiposoban		37.23
7/11.1	PREDSOBLJE	3.73
7/11.2	SOBA	8.98
7/11.3	KUPATILO	3.81
7/11.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	16.40
7/11.5	LOĐA	3.01
<b>UKUPNA POVRŠINA STANA</b>		<b>35.93</b>
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		34.86

STAN 8/12 - jednoposoban		3.05
8/12.1	PREDSOBLJE	3.05
8/12.2	SOBA	10.12
8/12.3	KUPATILO	3.85
8/12.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	14.61
8/12.5	BALKON	4.12
<b>UKUPNA POVRŠINA STANA</b>		<b>35.75</b>
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		34.68

UKUPNO - DRUGI/TREĆI SPRAT	P (m <sup>2</sup> )
POVRŠINA STANOVA NA ETAŽI	143.42
POVRŠINA KOMUNIKACIJA	27.42
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	170.84
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	842.93

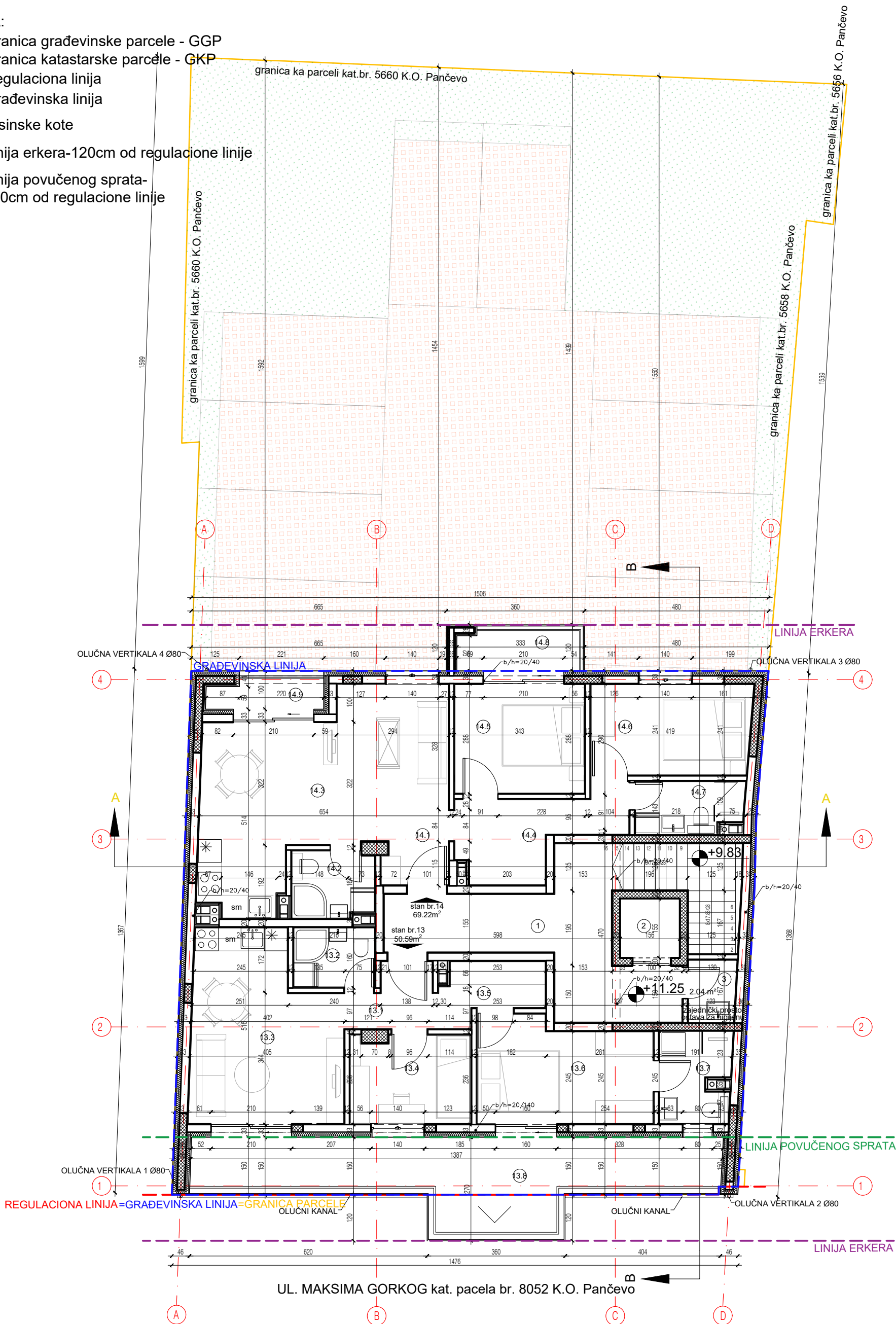
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE (po SRPS-u)	211.93
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1046.56

<div><p><b>ARING</b></p><p>ART ROYAL INŽENJERING</p></div> <div><p>Nikolke Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p><p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p><p>artroyal@gmail.com</p></div>	<p>Investitor:</p> <p><b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica</p>
<p>Naziv projekta:</p> <p><b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b></p>	
<p>Podaci o lokaciji:</p> <p>ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcела kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo</p>	
<p>Naziv i oznaka dela projekta:</p> <p><b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b></p> <p>Naziv crteža:</p> <p><b>OSNOVA II I III SPRATA</b></p>	<p>Za građenje/zvođenje radova:</p> <p>Nova gradnja</p> <p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p><b>IDEJNO REŠENJE</b></p> <p>Razmera:</p> <p><b>R 1:100</b></p>
<p>Broj projekta:</p> <p><b>IDR - 20/24</b></p> <p>Projektant saradnik:</p> <p>Odgovorni projektant:</p> <p><b>Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</b></p> <p>Broj licence:</p> <p><b>300 L838 12</b></p>	<p>Datum:</p> <p><b>januar 2025.</b></p> <p>Potpis i pečat odgovornog projektanta:</p> <div></div> <p>Broj lista:</p> <p><b>5</b></p>



LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP  
Granica katastarske parcele - GKP  
Regulaciona linija  
Građevinska linija  
Visinske kote  
Linija erkera-120cm od regulacione linije  
Linija povučenog sprata-150cm od regulacione linije



NETO POVRŠINA - POVUČENI SPRAT		
KOMUNIKACIJE		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m²)
1	HODNIK	16.83
2	PUTNIČKI LIFT	2.42
UKUPNA POVRŠINA		19.24
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		18.67
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m²)
3	OSTAVA ZA HIGIJENU	2.12
UKUPNA POVRŠINA		2.12
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		2.05

STAN 13 - dvoiposoban		
13.1	PREDSOBLJE	3.38
13.2	KUPATILO	3.44
13.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18.19
13.4	SOBA	7.36
13.5	HODNIK	3.94
13.6	SOBA	12.17
13.7	KUPATILO	4.42
13.8	BALKON - RAVAN PROHODAN KROV	25.12
UKUPNA POVRŠINA STANA		78.02
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		75.68

STAN 14 - dvosoban		
14.1	PREDSOBLJE	3.34
14.2	KUPATILO	3.83
14.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.44
14.4	HODNIK	7.90
14.5	SOBA	9.89
14.6	SOBA	10.12
14.7	KUPATILO	3.88
14.8	BALKON	4.12
14.9	LOĐA	2.99
UKUPNA POVRŠINA STANA		72.51
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (-3%)		70.34

UKUPNO - POVUČENI SPRAT		P (m²)
POVRŠINA STANOVA NA ETAŽI		146.02
POVRŠINA KOMUNIKACIJA		18.67
POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		2.05
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE		166.74
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA		842.93
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE (po SRPS-u)		211.93
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1046.56

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

artroyaling@gmail.com

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

Investitor:  
**ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA**  
ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica

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

Podaci o lokaciji:  
ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo  
parcela kat. top. br. 5659  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:  
**OSNOVA POVUČENOG SPRATA**

Razmera:  
R 1:100

Broj projekta:  
**IDR - 39/24**

Datum:  
januar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:  
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

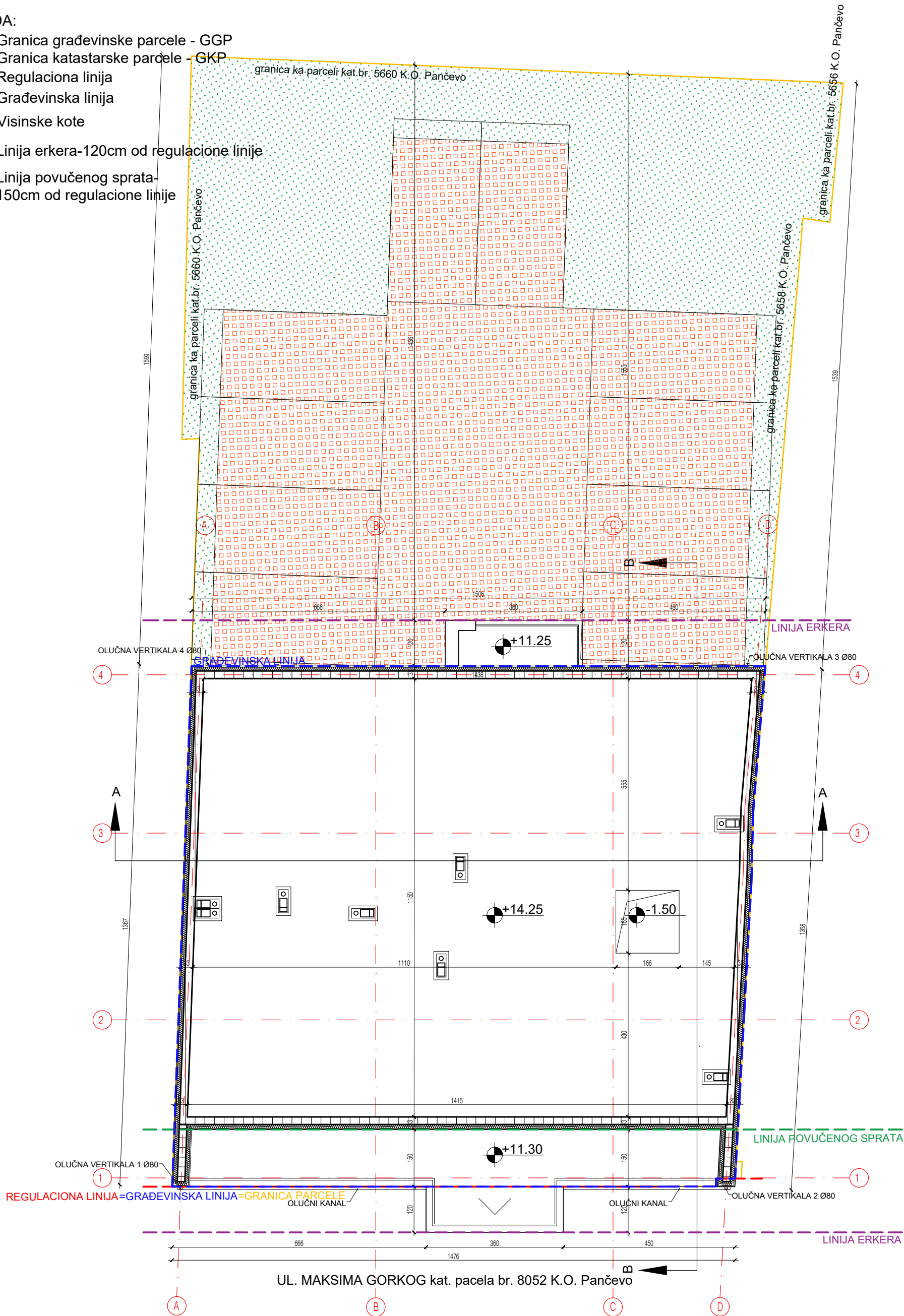
Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
6



LEGENDA:

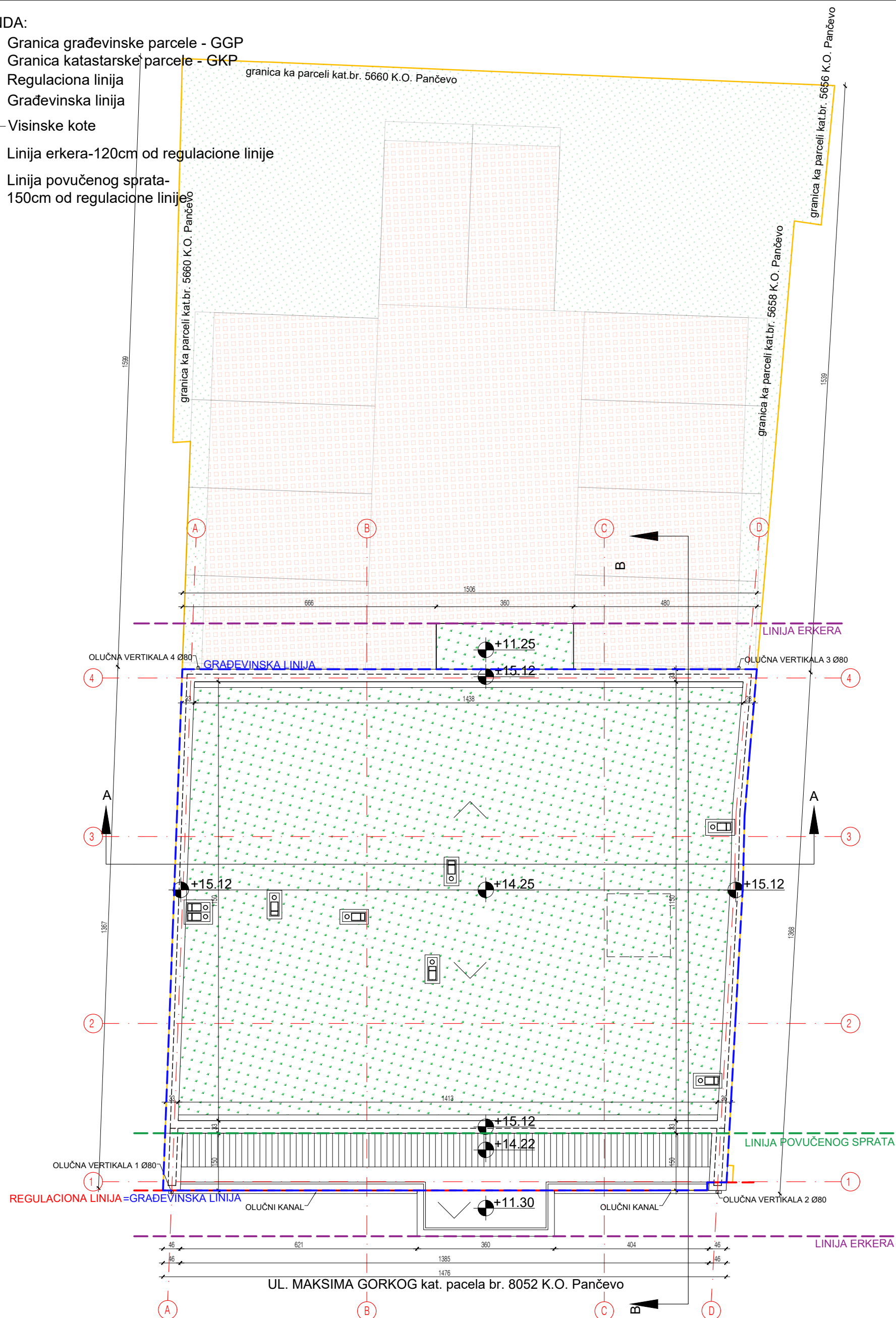
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Visinske kote
- Linija erkera-120cm od regulacione linije
- Linija povučenog sprata-150cm od regulacione linije





<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Ušice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyal@gmail.com		Investitor: <b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcela kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo		Za građenje/zvodenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Naziv crteža: <b>OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE</b>		Razmera: <b>R 1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 39/24</b>		Datum: <b>januar 2025.</b>	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: <b>Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</b>		Broj licence: <b>300 L838 12</b>	
Broj lista: <b>7</b>			



Granica građevinske parcele - GGP  
 Granica katastarske parcele - GKP  
 Regulaciona linija  
 Građevinska linija  
 Visinske kote  
 Linija erkera-120cm od regulacione  
 Linija povučenog sprata-  
 150cm od regulacione linije



	Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 913  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277  artroyalng@gmail.com	Investitor:  <b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74, Kovačica
ART ROYAL INŽENJERING		
Naziv projekta:  <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>		
Podaci o lokaciji:	Za građenje/izvođenje radova:	
ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo	Nova gradnja	
parcela kat. top. br. 5659		
K.O. Pančevo		
Naziv i oznaka dela projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža:	Razmera:	
OŠNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100	
Naziv projekta:	Datum:	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
<b>IDR - 39/24</b>	januar 2025.	
Projektant saradnik:		
Odgovorni projektant:		
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		
Broj licence:		
300 L838 12		
Broj lista:		
8		



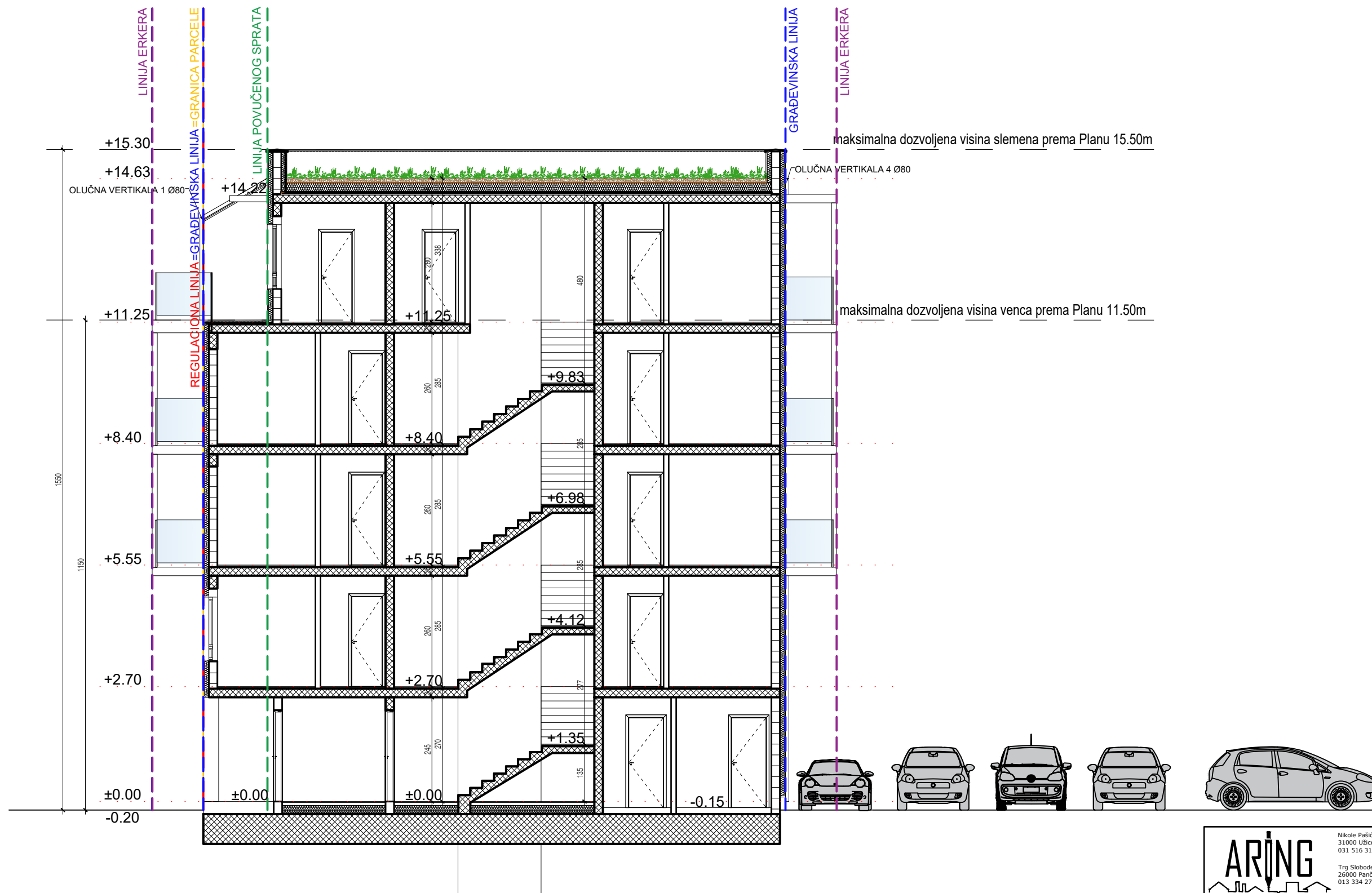


LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Visinske kote

<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277		Investitor: <b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>					
Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcels kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo			Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja		
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Naziv crteža: PRESEK A-A			Razmera: R 1:100		
Broj projekta: <b>IDR - 39/24</b>		Datum: januar 2025.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Projektant saradnik:		Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 9	
Broj licence: 300 L838 12		Potpis i pečat odgovornog projektanta:		Broj lista: 9	



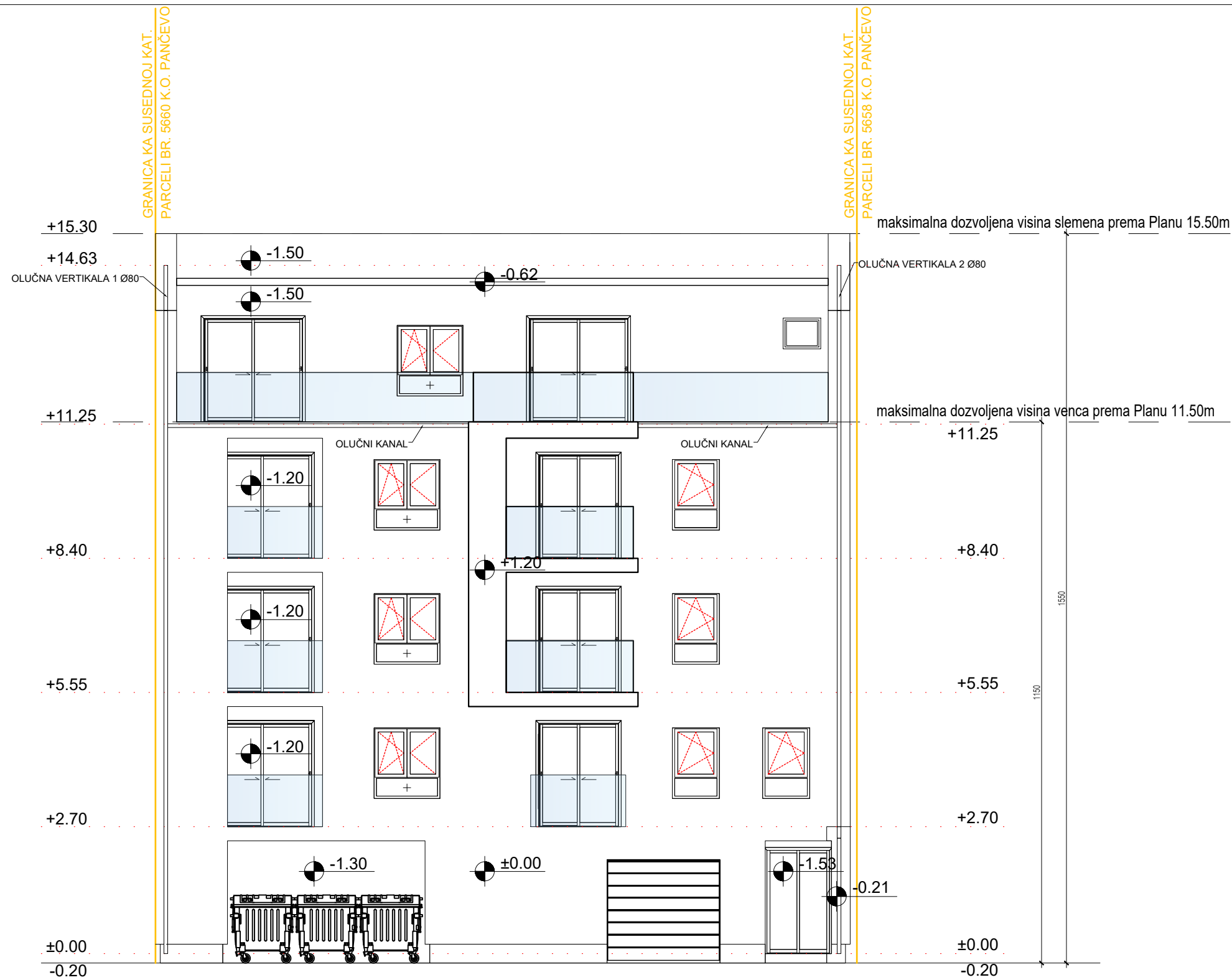


#### LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Visinske kote
- Linija erkera-120cm od regulacione linije
- Linija povučenog sprata-150cm od regulacione linije

<b>ARING</b> ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyal@gmail.com		Investitor: <b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcels kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - PROJEKT ARHITEKTURE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Naziv crteža: <b>PRESEK B-B</b>		Razmera: <b>R 1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 39/24</b>		Datum: januar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
		Broj lista: 10	





LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- 1.50 Dubinske kote

<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Ušice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcela kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: <b>IZGLED 1 - ULIČNA FASADA</b>		Razmera: R 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 39/24</b>		Datum: januar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 11	



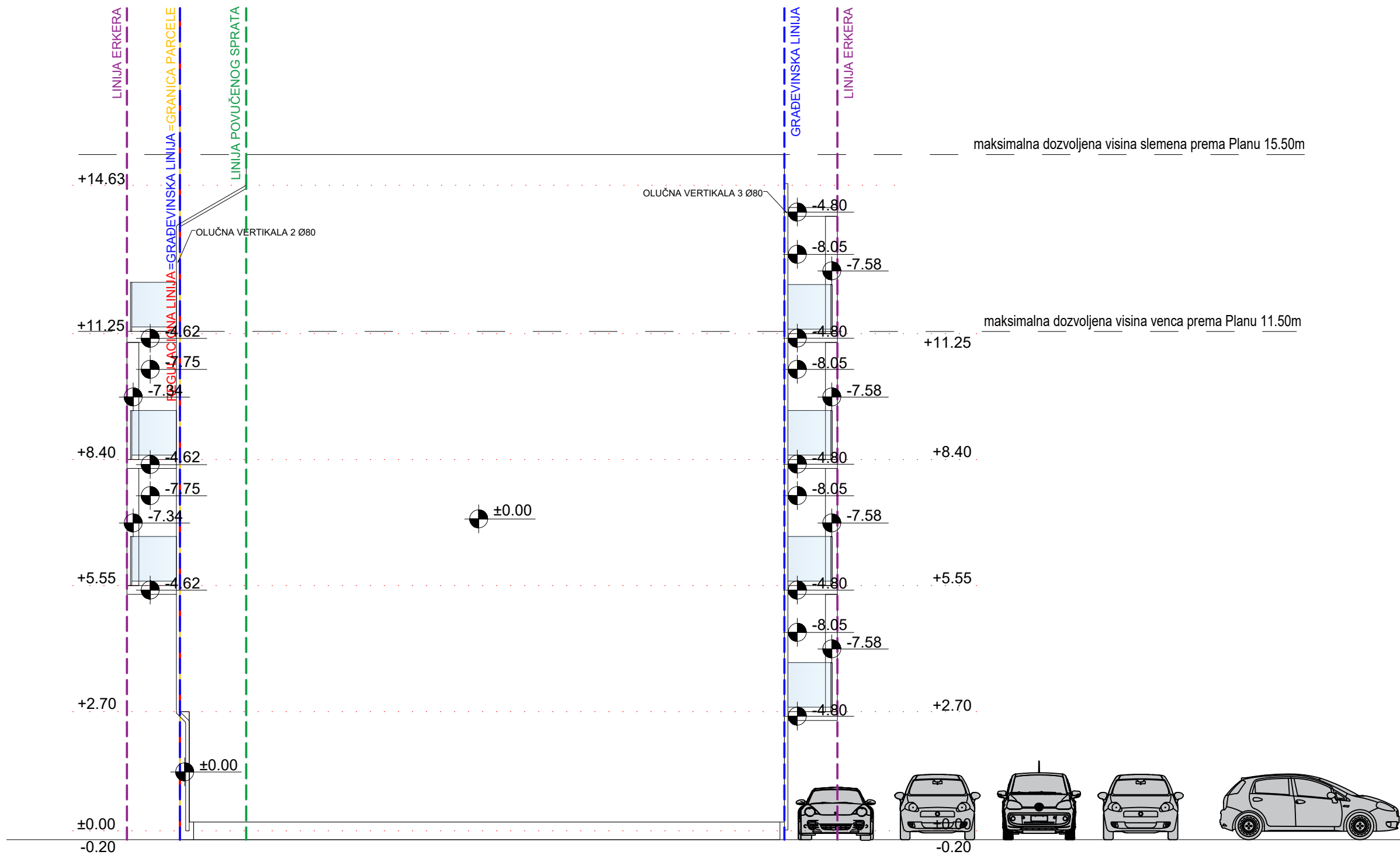


LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Dubinske kote

<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcels kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Naziv crteža: <b>IZGLED 2 - BOČNA FASADA</b>		Razmera: <b>R 1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 39/24</b>		Datum: januar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 12	





GRANICA KA SUSEDNAJ KAT.  
PARCELI BR. 5660 K.O. PANČEVO

#### LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
  - Granica katastarske parcele - GKP
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - Linija erkera-120cm od regulacione linije
  - Linija povučenog sprata-150cm od regulacione linije
- Dubinske kote

<b>ARONING</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>ELEGANT RENDER DOO KOVAČICA</b> ul. Maršala Tita, br.74,Kovačica
Naziv projekta: <b>VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 45, Pančevo parcels kat. top. br. 5659 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - PROJEKT ARHITEKTURE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Naziv crteža: <b>IZGLEDI 3 - DVORIŠNA FASADA</b>		Razmera: <b>R 1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 39/24</b>		Datum: <b>januar 2025.</b>	
Projektant saradnik: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: <b>13</b>	



