

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA POTREBU URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE

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

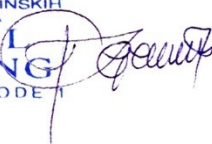
Lokacija: ulica Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22, Pančevo
na parcelama br. 3473 i 3474/1,
K.O. Pančevo

Investitor: Bojan Dimitrijević
Ul. Vojvode Šupljikca br. 19,
Beograd

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 - 56/24

NARUČIOCI I INVESTITORI:**Bojan Dimitrijević**

Ul. Vojvode Šupljikca br. 19, Beograd

OBRAĐIVAČ:URBANISTIČKI PROJEKAT

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata

Art Royal Inženjering

Trg Slobode br. 1, Pančevo

Preduzetnik:

Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

IDEJNO REŠENJE

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata

Art Royal Inženjering

Trg Slobode br. 1, Pančevo

Preduzetnik:

Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

ODGOVORNI URBANISTA:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

Licenca 200 0809 05

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Biljana 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 osoba sa invaliditetom
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

• SITUACIONO PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova II i III sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 2-2	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.

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.


РЕГИСТРАТОР
Миладин Мачков

2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 02.2025. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-56/24

PREDMET: **Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps**
ulica Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22, Pančevo
na parceli br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo

INVESTITOR: **Bojan Dimitrijević**
Ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 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. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22, Pančevo

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

Broj licence:

200 0809 05

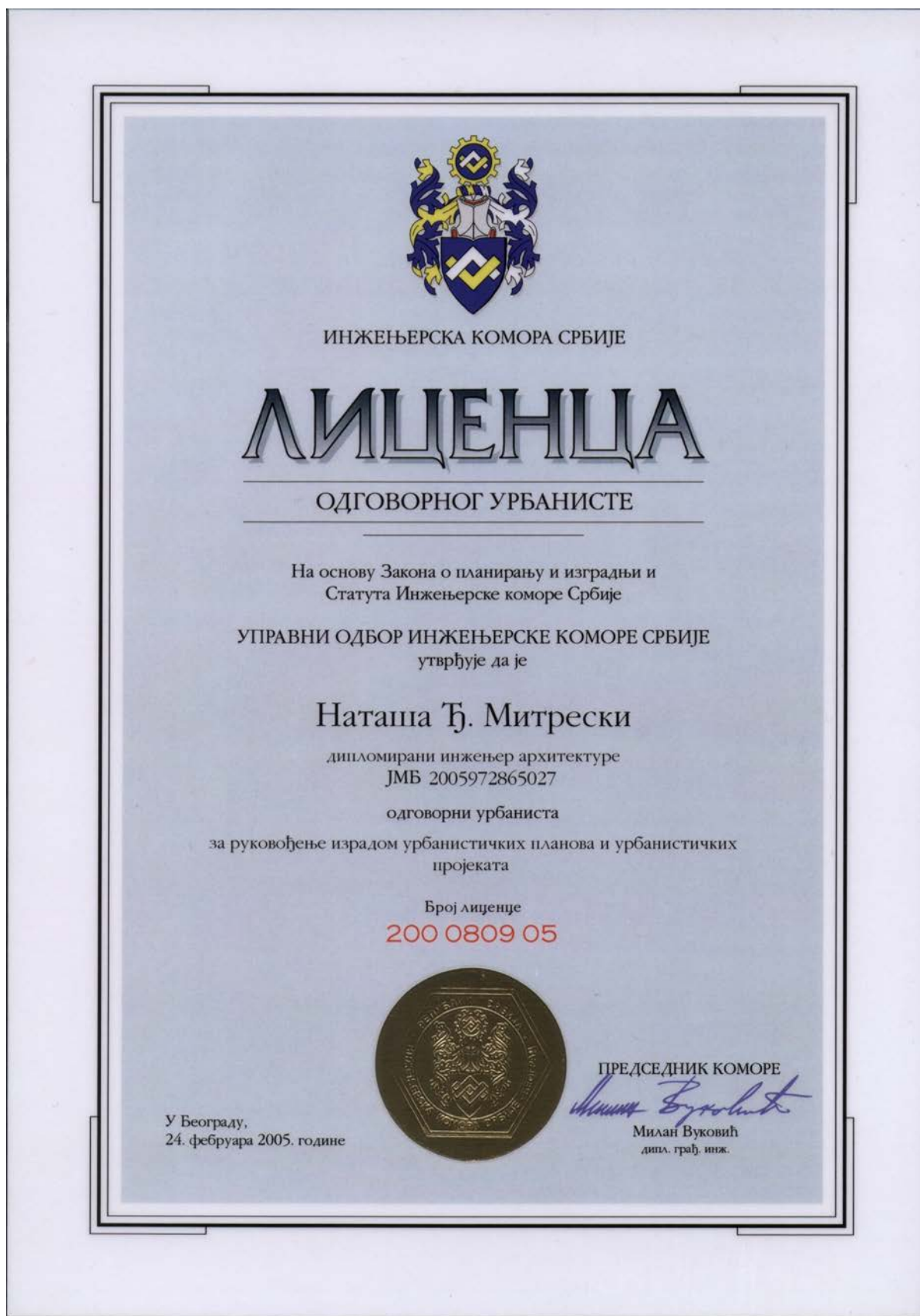
Pečat:

Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nataša'.

4. Licenca odgovornog urbaniste



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

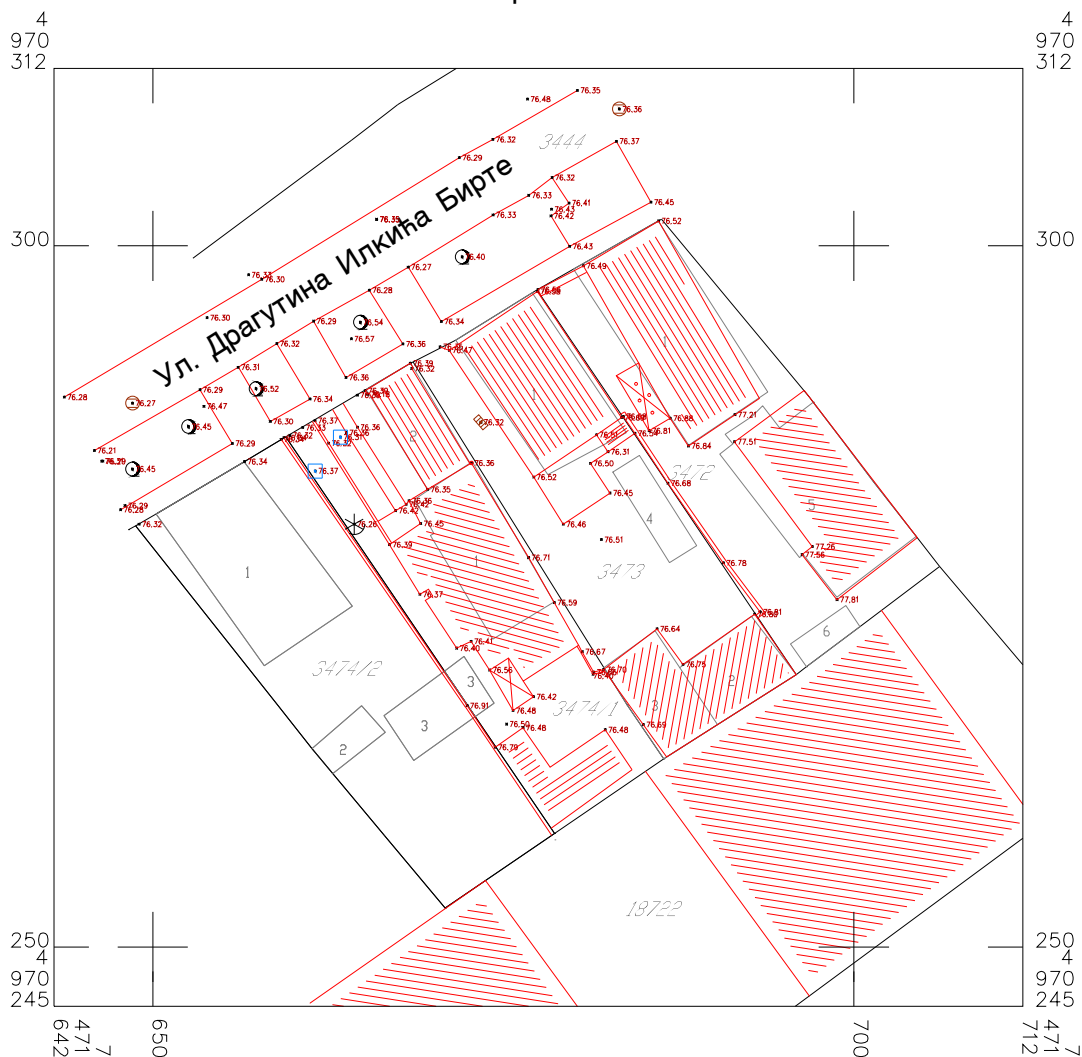
za izgradnju:
Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps

B

КО ПАНЧЕВО

парц. топ. бр. 3473 и 3474/1

Размера: 1:500



- _____ Катастарско стање
 _____ Катастарско стање објекта
 _____ Фактичко стање

Снимљено дана: 2024 год.

~~Директор:~~

Ненад Перић дипл. инж. геод.





ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	Odd29c25-120f-457c-9a6b-29a139309216
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.03.2025. 14:11
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3473
Површина m²:	358
Број извода (*):	11877

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	75

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ (АЛЕКСАНДАР) БОЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Кућни број:	22
Кућни подброј:	
Површина m²:	75
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 приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ (АЛЕКСАНДАР) БОЈАН
--------	---------------------------------

Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8db448d2-43d3-416b-934a-d815850e0c23
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.03.2025. 14:11
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3473
Површина m²:	358
Број извода (*):	11877

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ (АЛЕКСАНДАР) БОЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	33
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ (АЛЕКСАНДАР) БОЈАН
--------	---------------------------------

Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.7.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c4c62bdf-7c36-46a2-97e5-ba6b9e60ebbc
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.03.2025. 14:11
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3473
Површина m²:	358
Број извода (*):	11877

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	36

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ (АЛЕКСАНДАР) БОЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	36
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	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 приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ (АЛЕКСАНДАР) БОЈАН
--------	---------------------------------

Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.7.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c60fdafe-fb99-41a8-96aa-354713e6f9fe
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.03.2025. 14:11
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3473
Површина m²:	358
Број извода (*):	11877

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ (АЛЕКСАНДАР) БОЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	4
Назив улице:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	17
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ (АЛЕКСАНДАР) БОЈАН
--------	---------------------------------

Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6bb9cd75-c4e1-41b1-859e-5e718f1edfdd
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.03.2025. 14:11
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3473
Површина m²:	358
Број извода (*):	11877

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	197

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ (АЛЕКСАНДАР) БОЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	596d7885-0dc1-4133-9801-7382c5673d36
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.03.2025. 14:11
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3474/1
Површина m²:	335
Број извода (*):	11820

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	59

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ (АЛЕКСАНДАР) БОЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	12.2.2025. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-121375/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-121375/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Кућни број:	20
Кућни подброј:	А
Површина m²:	59
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 приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту	
Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ (АЛЕКСАНДАР) БОЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележба објекта	
Датум:	12.2.2025. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-121375/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-121375/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	633ca227-4c8f-4ea7-9514-c511bcd7b383
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.03.2025. 14:11
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3474/1
Површина m²:	335
Број извода (*):	11820

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	30

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ (АЛЕКСАНДАР) БОЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	12.2.2025. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-121375/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-121375/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	30
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	
<hr/>	
Имаоци права на објекту	
<hr/>	
Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ (АЛЕКСАНДАР) БОЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<hr/>	
Терети на објекту - Г лист	
<hr/>	
*** Нема терета ***	
<hr/>	
Постоји решење на објекту које није коначно.	
<hr/>	
Забележба објекта	
<hr/>	
Датум:	12.2.2025. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-121375/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-121375/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.
<hr/>	
* Ранији број листа непокретности.	



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	807d0e78-7a06-499a-9170-e5ecc9a696a4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.03.2025. 14:11
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3474/1
Површина m²:	335
Број извода (*):	11820

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	7

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ (АЛЕКСАНДАР) БОЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	12.2.2025. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-121375/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-121375/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	7
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	
<hr/>	
Имаоци права на објекту	
<hr/>	
Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ (АЛЕКСАНДАР) БОЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<hr/>	
Терети на објекту - Г лист	
<hr/>	
*** Нема терета ***	
<hr/>	
Постоји решење на објекту које није коначно.	
<hr/>	
Забележба објекта	
<hr/>	
Датум:	12.2.2025. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-121375/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-121375/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.
<hr/>	
* Ранији број листа непокретности.	



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e505baf4-f29c-4381-b2ce-f517de8acaab
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.03.2025. 14:11
Служба:	ПАНЧЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3474/1
Површина m²:	335
Број извода (*):	11820
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	239
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ (АЛЕКСАНДАР) БОЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Забележба парцеле	
Датум:	12.2.2025. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-121375/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-121375/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.

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 Bojan Dimitrijević, Ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd. Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u ulici Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22 u Pančevu.

PODACI O ZAHTEVU

Investitor:	Bojan Dimitrijević Ul. Vojvode Šupljikca br.19 Beograd
Mesto izgradnje:	Pančevo
Lokacija:	Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22
Broj parcela:	3473 i 3474/1 K.O. Pančevo

Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnog objekta na katastarskoj parceli broj 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov

Ovaj urbanistički projekat je izrađen u svemu na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji («Sl. glasnik RS» br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr. zakon, 9/20 i 52/21, 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 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u ulici Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22 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

Katastarske parcele topografski broj 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo imaju 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 17.12.2024. 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 Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22 u Pančevu. Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznosi 693.00m².

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vrsta prava	Nosilac prava	Oblik svojina
3473	Pančevo	11877	gradsko građevinsko zemljište	358m ²	Svojina	Bojan (Aleksandar) Dimitrijević 1/1	Privatna
3474/1	Pančevo	11820	gradsko građevinsko zemljište	335m ²	Pravo korišćenja	Bojan (Aleksandar) Dimitrijević 1/3 Klaparević (Momčilo) Anđela 1/3 Klaparević (Momčilo) Bojan 1/3 Klaparević (Mirko) Nenad 1/3	Svojina državna RS

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

Katastarske parcele broj 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetne parcele imaju direktan pristup saobraćajnici Dragutina Ilkića Birte (katastarska parcela broj 3444 K.O. Pančevo).

Predmetne parcele 3473 i 3474/1 se sa južne strane graniče sa katastarskom parcelom kat. top. br. 18722 K.O. Pančevo. Istočno se parcela 3474/1 graniči sa parcelom 3474/2. Na zapadu se parcela 3473 graniči sa parcelom 3472 K.O. Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 918.22m² i obuhvata predmetne parcele 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo, kao i deo parcele 3444 K.O. Pančevo (Ulica Dragutina ilkića Birte), radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1-G14 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	X	Y
G1	7471654.0874	4970295.4174
G2	7471657.7667	4970297.6161
G3	7471663.1470	4970300.9259
G4	7471671.8604	4970306.2860
G5	7471672.1884	4970306.4644
G6	7471677.4032	4970296.8672
G7	7471684.1022	4970286.9378
G8	7471695.8911	4970269.4194
G9	7471690.2718	4970265.8500
G10	7471686.4422	4970263.4202
G11	7471678.6529	4970258.0907
G12	7471673.0034	4970266.4299
G13	7471670.8033	4970269.6795
G14	7471659.4944	4970286.3679

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarske parcele broj 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo koja su predmet izrade Urbanističkog projekta nalaze se u građevinskom području grada Pančeva u Ulici Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22, u Pančevu. Prema PGR Celina 1 predmetna parcela se nalazi u bloku 044, u zoni šireg centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama za koju je planirana orijentaciona spratnost P+2+Ps/Pk/M, a maksimalne dozvoljene visine – visina venca 11.50m / visina slemena 15.50m od nivoa pristupnog terena.

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo, po kome je novoplanirani objekat planiran kao objekat u nizu, sa 23 stambene jedinice uz koje je obezbeđeno 12 garažnih i 11 parking mesta. Ukupna bruto površina objekta je 1941.69m².

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps. Planirana spratnost za blok 044 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. Ostvarena spratnost planiranog objekta je P+3+Ps, sa visinom venca 11.50m i visinom slemena 15.50m od nivoa pristupnog terena.

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

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 338.96m²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 378.18m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 324.84m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 392.19m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 323.11m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 390.44m²

TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 323.11m²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 390.44m²

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 317.78m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 390.44m²

Ukupna NETO površina iznosi 1627.80m²

Ukupna BRUTO površina iznosi 1941.69m²

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 Dragutina Ilkića Birte.

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.

PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNJAVANJE

Površinske i atmosferske vode se odvođe sa ravnog neprohodnog krova nagiba 2°. Sa obzirom da je u predmetnom objektu isprojektovano parkiranje, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u mrežu fekalne kanalizacije. Odvođenje atmosferskih voda će biti regulisano na sopstevnoj parceli, s obzirom na to da objekat nema podrum, uslovno čiste vode će biti odvedene u zelenu površinu, dok će garažne zauljene vode biti tretirane separatorom, nakon koga će prečišćene vode biti usmerene ka fekalnoj kanalizaciji.

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. parcelama 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje UP-om, ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje direktnu vezu sa saobraćajnicom - ulicom Dragutina Ilkića Birte, parcela top.br. 3444 K.O. Pančevo.

Prema Rešenju o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put izdatim od JP „Urbanizam“ (03-1127/2024), sa stanovišta zaštite javnog puta, radovi na izgradnji višeporodičnog stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo, mogu se izvoditi prema sledećim uslovima:

- Saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Dragutina Ilkića Birte u Pančevu, na kat. Parceli 3444 K.O. Pančevo
- Saobraćajni priključak izvesti kako je to dispoziciono prikazano na dostavljenom situacionom rešenju dostavljenog Idejnog rešenja
- Kolovoz saobraćajnog priključka izvesti u širini od 5.0m.
- Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju.
- Niveletu saobraćajnog priključka uklopiti u postojeći kolovoz ul. Dragutina Ilkića Birte na kat.parceli br. 3444 K.O. Pančevo, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskladiti i uklopiti sa postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.
- Investitor je u obavezi da izradi saobraćajni projekat kojim se reguliše saobraćaj od regulacione linije do ivice kolovoza na koji se priključuje, da na isti pribavi rešenje o tehničkoj regulaciji saobraćaja i saglasnost na saobraćajni projekat od organa nadležnog za tehničko regulisanje saobraćaja i izvede saobraćajnu signalizaciju u skladu sa projektom i odobrenjem za izgradnju saobraćajnog priključka.

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA (Ulica Dragutina Ilkića Birte)

	X	Y
KGT1.	7471665.6731	4970299.8503
KGT2.	7471670.0302	4970292.4765

Pristup katastarskoj parceli br. 3444 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

Kriterijum za određivanje garažnih mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat ima 23 stambene jedinice i 23 mesta za parkiranje od kojih su 2 mesta predviđena kao mesta sa osobe sa invaliditetom.

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je u garaži i na parceli. Ukupan broj mesta za parkiranje je 23. Dvanaest se nalazi u garaži, dok se jedanaest nalazi na parceli.

Od 12 mesta u garaži dva garažna mesta su predviđena za osobe sa invaliditetom, 10 garažnih mesta je standardnih dimenzija.

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 250m², dok je predmetna parcela kat. top. broj 3473 površine 358m², a parcela kat. top. broj 3474/1 K.O. Pančevo površine 335m² te je u smislu veličine parcele kriterijum zadovoljen.

Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9.00m, dok je širina predmetne parcele prema Ulici Dragutina Ilkića Birte 20.76m. 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 11.50 i kotu slemena 15.50m, 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 54.57%**. Minimalan **procenat pod zelenim nezastrtim površinama** je planskim dokumentom predviđeno da bude 30%, te on u predmetnom UP-u **iznosi 21.53%** (od čega je na parceli ostvareno 137.99m² (19.91%), kroz raster ploče 11.22m² (1.62%)).

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 su sastavni deo fasade koja je **orijentisana ka regulacionoj liniji**, ka ul. Dragutina Ilkića Birte, **erkeri u okviru maksimalno dozvoljenog procenta** iz planskog dokumenta šireg područja - od ukupno 178.11m² fasade (mereno bez fasade prizemlja i povučenog sprata), pod erkerima je 32.09 m², što predstavlja ukupno **18.02%** 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 3474/2 i 3472 K.O. Pančevo **ne ostvaruju erkere**.

Na dvorišnoj fasadi, prema parceli 18722 K.O. Pančevo objekat **ostvaruje prepuste** od 70.79m², što je **26.65%** od ukupne površine fasade koja iznosi 265.62m² (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 prilogima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcele 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo
Ukupna površina predmetne parcele		693m²
NETO površina planiranog objekta		1627.80²
BRGP planiranog objekta		1941.69²
Spratnost objekta		P+3+Ps
Indeks zauzetosti	max. 80%	Objekat - 378.18m ² – 54.57%
Indeks izgrađenosti		2.80
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		23 funkcionalne jedinice
Ukupan broj mesta za parkiranje		23 mesta (12GM+11PM)
Ukupna površina pod popločanim površinama		165.61m ² - 23.90%
Ukupna površina zelenila u kompleksu	min. 20%	na parceli 137.99 m ² - 19.91% u raster pločama 11.22 m ² - 1.62% UKUPNO: 149.21 m ² - 21.53%

Bilans površina na parceli	površina (m ²)	procenat (%)
P bruto pod objektom	378.18	54.57
P bruto pod popločanim površinama	165.61	23.90
P bruto pod zelenilom na parceli + raster zelene površine	149.21	19.91
		1.62
		Ukupno 21.53
Ukupno	693	100.00

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 149.21m² što je 21.53% ukupne površine parcele i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOVOD I KANALIZACIJA

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su Tehnički uslovi u cilju izrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps u Pančevu,

Ulica Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22, kat. parcele br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo broj: D-314/1 od 28.1.2025. godine.

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Dragutina Ilkića Birte, postoje instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije. Atmosferska kanalizacija nije izgrađena.

- Zahtevani prečnici priključaka su: vodovod PE OD 75, fekalna kanalizacija PVC OD 160 i atmosferska kanalizacija PVC OD 160.

- Registrovani korisnik vodovoda i fekalne kanalizacije su Kovačević, Klaparević i Nikolov. Inestitor je dužan da pre izdavanja lokacijskih uslova izvrši registraciju na svoje ime.

NAPOMENA: JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo je izdalo tehničke uslove br. 1535/1 od 09.08.2023. godine za izradu Urbanističkog projekta i izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+3+Ps u Pančevu, u ulici Dragutina Ilkića Birte br.25b, na kat. parcelama 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo, za Investitora "UNIQUE PROPERTIES" d.o.o. Beograd. U izdatim uslovima je navedeno da ne postoje uslovi za priključenje sve dok se ne izvrši rekonstrukcija i izgradnja gradskog vodovoda odgovarajućeg prečnika i kapaciteta. "UNIQUE PROPERTIES" d.o.o. Beograd je sa JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo zaključilo Ugovor dana 17.07.2024. godine (OPU: 1127-2024) o rekonstrukciji i izgradnji gradskog vodovoda, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

- Investitor Bojan Dimitrijević, Ulica Vojvodke Šupljikca br.19, Beograd ne može priključiti objekat dok se navedeni ugovor ne realizuje i izgradi gradska infrastruktura – vodovod u ulici Dragutina Ilkića Birte na navedenom potesu. Ukoliko se navedeni ugovor o rekonstrukciji i izgradnji gradskog vodovoda ne realizuje. Investitor Bojan Dimitrijević mora podneti zahtev za zaključenje novog ugovora o rekonstrukciji i izgradnji nedostajuće infrastructure-vodovoda, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta. Stim u vezi, u nastavku slede uslovi za izgradnju gradskog vodovoda:

Vodovod (nedostajuća infrastruktura):

- Na predmetnoj lokaciji u ulici Dragutina Ilkića Birte (potes od Karađorđeve do ulice Branka Radičevića) postoji izgrađen gradski vodovod od azbestcementnih cevi prečnika 80 malog je kapaciteta.
- Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod sve dok se ne izvrši ukidanje postojećeg i izgradnja novog gradskog vodovoda u ulici Dragutina Ilkića Birte, potes od Karađorđeve do ulice Branka Radičevića.
- Projektna dokumentacija za izgradnju gradskog vodovoda u ulici Dragutina Ilkića Birte, potes od Karađorđeve do ulice Branka Radičevića, je urađena (IDP-9/2024-0, rešenje o odobrenju za izgradnju br. ROP-PAN-4190-ISAW-2/2024 od 27.08.2023. god)
- Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaoćem javnog ovlašćenja JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo zaključi ugovor o izgradnji gradskog vodovoda, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.
- Nov vodovod uraditi od PE cevi prečnika OD110.
- Radovi na izgradnji gradskog vodovoda u smislu ovog ugovora obuhvataju:
 - a) izgradnju vodovoda (sa prevezivanjem postojećih individualnih kućnih priključaka);
 - b) povezivanje sa postojećim gradskim vodovodima u ulicama Branka Radičevića i Karađorđevoj.
- **Projektovanje i izgradnja vodovodnog priključka za planirani objekat koji se gradi regulisaće se zasebnim Ugovorom, a nakon izgradnje i ishodovanja upotrebne dozvole za gradski vodovod u ulici.**

Vodovod (objekat):

- U skladu sa zahtevom, priključenje objekta izvesti na gradski vodovod u Ulici Dragutina Ilkića Birte a nakon izgradnje i pribavljanja upotrebne dozvole za izgrađeni gradski vodovod.
- Vodometrični šaht se nalazi na oko 1.50m od regulacione linije.
- Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka. Za priključenje na vodovod predvideti cevi od HDPE SRPS-EN 12201, za pritisak od 10bara. Traženi prečnik priključka je PE OD 75.

- U vodomernom šahtu predvideti montažu glavnog vodomera (kombinovani 50/20) kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu.
- U vodomernom šahtu a nakon kombinovanog vodomera kojim će se meriti sanitarna i protivpožarna voda za objekat, izvršiti razdvajanje unutrašnjih instalacija sanitarne i protivpožarne vode.
- Dimenzije vodomernog šahta (svetli otvor) su 140x200mm, prečnik priključka je OD75, dimenzije vodomera 50/20mm, tip vodomera odrediće se prilikom izrade projektno tehničke dokumentacije vodovodnog priključka.

Fekalna kanalizacija:

- U skladu sa zahtevom, priključenje objekta biće izvedeno na gradsku fekalnu kanalizaciju FAC 250 u ulici Dragutina Ilkića Birte. U IDR-u dat je položaj budućeg priključnog fekalnog šahta, nalazi se u kolskom ulazu objekta, na oko 1.5m od regulacione linije. Traženi prečnik priključka je OD 160.
- 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 kanizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka.
- Šaht uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projektno tehničku dokumentaciju.
- 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 kanizacionog priključka na osnovu hidrauličkog proračuna unutrašnjih instalacija. Minimalni prečnik kanizacionog priključka je OD 160, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od OD 160.

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.-587391-24 od 10.01.2025. 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 ili ajnfortu objekta, za ugradnju tri ormana mernog mesta MOMM-9, predvideti slobodan proctor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 2400mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta a što je moguće bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P, predvideti slobodan proctor (otvor u zidu) dimenzija širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi uvodne kablovske cevi 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Na fasadi objekta za ugradnju ormana mernog mesta tip POMM-1 (za protivpožarni priključak – hidrocil) Stranka je u obavezi da obezbedi proctor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm. Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa

EV-1P (za hidrotil – ppz), Stranka je u obavezi da obezbedi proctor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Ostali uslovi koje je stranka obavezna da obezbedi za izvođenje priključka: Ukoliko se ormani mernog mesta ugrađuju u ajnfotu objekta, isti moraju biti ugrađeni sa iste strane gde i kablovske priključne kutije KPKEV-1P i KPKEV-2P, na rastojanju ne većem od 10m od KPKEV-1P.

Za povezivanje KPK i OMM obezbediti jednoslojnu elektrolizovanu korugovanu cev preseka 90mm. Od sabirnica za izjednačavanje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PP00 1x70mm².

Obaveza Stranke je da od javne površine do kablovskih priključnih kutija kao i ormana mernih mesta obezbedi betonsku kablovsku kanalizaciju i revizione šahte za trasu budućih energetskih kablova, tj. uvodnih kablovskih cevi 110mm.

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: nn izvod u TS Matije Gupca

Opis priključka do mernog mesta:

Od TS Matije Gupca izgraditi nn kablovski vod do kpk objekta kablom tipa PP00-A 4x150mm²

Opis mernog mesta:

Na fasadi, u ajnfotu ili ulazu objekta, OMM koji se sastoji od tipskih ormana: tri (3) MOMM-9, a koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

Jedan orman 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.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9						
1	stanovi	5	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	Zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
3	lift	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
4	garaža	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
POMM-1						
1	Hidrocil za protivpožarnu mrežu	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
	Ukupno kom:	27				

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

Zaštitni uređaji: Glavni automatski osigurači 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 Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22, na k.p. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo

Broj: D209/4750/1-2025 od 08.01.2025. godine.

Postojeće stanje tk objekata

Na predmetnim parcelama nema izgrađenih objekata EKM koji su u nadležnosti preduzeća "Telekom Srbija" ad.

U ulici Dragutina Ilkića Birte u kojoj će se graditi planirani kolski priključak postoje tk objekti:

- Služba za mrežne operacije Pančevo:
 - Vazdušni optički kablovi
 - Podzemni distributivni I razvodni tk kablovi

Tehnički uslovi

Sagledavanjem dostavljene situacije i uvidom u tehničku dokumentaciju izvedenog stanja postojećih tk objekata, utvrđeno je da postojeći tk objekti mogu biti ugroženi planiranim radovima na izgradnji saobraćajnog priključka, 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. Dragutina Ilkića Birte 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

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

- Distributivni gasovod ($P_{max}=3bar$) od polietilenskih cevi $\varnothing 40$ u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata sa kućnim gasnim priključcima – izgrađen u funkciji
- Trasa gasovoda prikazana na situaciji priloženoj uz ovaj dopis

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. Dragutina Ilkića Birte 20A i 22 na kat. Parc. Br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „Srbijagas“, uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila, ukoliko kapacitet distributivne gasne mreže zadovoljava potrebe objekta. Na predmetnoj parceli postoji kućni gasni priključak (KGP). Ako se KGP nalazi na mestu predviđenom za izgradnju buduće zgrade, potrebno je podneti zahtev za njegovo ukidanje ili izmeštanje. Ukidanje ili izmeštanje obaviće radnici JP „Srbijagas“ ili preduzeće angažovano od strane JP „Srbijagas“, o trošku investitora.

Prethodno je potrebno proveriti da li kapacitet distributivne gasne mreže zadovoljava potrebe za gasom višeporodičnog stambenog objekta.

Prirodni gas u višeporodičnom stambenom objektu može se koristiti za potrebe grejanja, pripremu potrošne tople vode i pripremu hrane.

Gasovodne instalacije bi se sastojale od sledećih celina; grupnog gasnog priključka, regulacione stanice (RS) zahtevanog kapaciteta, kućnih mernih setova (KMSG-4) za svaki stan, unutrašnje gasne instalacije niskog pritiska, gasnih aparata-trošila u svakom stanu.

HIGIJENA

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje za privremeno odlaganje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, izdatim od JKP Higijena br: 02-173-2/2024-0106 od 30.12.2024. godine.

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

Investitor je u obavezi da pri izradi projektne dokumentacije prema navedenim preporukama odredi mesto za postavljanje posuda za otpad unutar predmetne parcele. Položaj posuda za otpad unutar parcele treba biti takav da bude lako dostupan vozilima i zaposlenima JKP "Higijena" Pančevo uz prilaz iz minimum jednog smera i maksimalno 10-15m udaljenim od pristupne saobraćajnice. Posude za otpad je potrebno da se nalaze na čvrstoj podlozi odgovarajuće nosivosti u ravni kolovoza, čija dimenzija za jedan kontejner iznosi približno 1,4mx1,1m.

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

Za predmetni objekat iz važećih zakonskih akata, proističe obaveza investitora da nabavi, 4 (četiri) kontejnera zapremine $V=1,1m^3$ za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada do odvoženja kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u process reciklaže.

TERMIČKA ZAŠTITA

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

SEIZMIČKA ZAŠTITA

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

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu mogu se izmestiti u skladu sa 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: 217-136/25 od 09.01.2025. 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 Dragutina Ilkića Birte broj 20a i 22, na kat. parcelama top. br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18-dr, zakoni) ne izdaju se uslovi za izradu urbanističkih projekata, već uslovi zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, a kako je to definisano čl. 29 Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18-dr, zakoni). Za pribavljanje uslova za izgradnju objekta potrebno je obratiti se nadležnom Gradskom organu za izdavanje lokacijskih uslova.

10. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE OSOBA SA INVALIDITETOM

Nesmetano kretanje osoba sa invaliditetom omogućeno je u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („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)

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps u Pančevu, ul. Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22 na kat.parceli br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- obezbediti vršenje arheološkog praćenja Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova prilikom izgradnje objekata i infrastrukture, a o trošku investitora. U slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza a na račun investitora;

- investitor je obavezan da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za izvršenje arheološkog nadzora;

- ako se u toku izvođenja zemljanih, građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven

U skladu sa članom 32. Zakona o kulturnom nasleđu, a nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni arheoloških lokaliteta (dobara pod prethodnom zaštitom u smislu člana 32. Zakona o kulturnom nasleđu):

- Svetog Save br. 93 – Prilikom izgradnje objekta 20202. godine, nađeni su ostaci više skeleta sa grobnim priložima, fragmenti keramičkih posuda, koji su okvirno datovani u 18. i 19. vek

- Ulica Ive Kurjačkog – od njenog početka do ugla sa ulicom Karađorđeva u odbačenoj zemlji nalaženi su fragmenti keramike XVIII – XIX v, a oko brojeva 15,17 i 19 otkriveni su oskudni ostaci tri ljudska skeleta na dubini od oko 1m, bez grobnih priloga i jasnih tragova ukopavanja

- Ulica Dimitrija Tucovića kod broja 39, kopanjem rovova za TT kanalizaciju 2002. godine, u profilu rova, na dubini od oko 1m, otkriven je deo skeleta (lobanja, desna ključnjača i nadlaktica) približne orijentacije Z-I, a dalje ka istoku otkriveni su dislocirani ostaci još jednom skeleta, uz sam zid pomenutog svoda podruma, prilikom čije izgradnje je skelet dislociran. Uz skelete nisu nađeni prilozi koji bi ukazali na vreme njihovog sahranjivanja. U ovom delu trase u odbačenoj zemlji

pronalaženi su fragmenti keramike sa osobinama XVIII-XIX v. Ali u profilima nije uočeno postojanje kulturnog sloja.

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps**, kat. top. br. parcela 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo, koja se nalazi u Pančevu, u ulici Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22.

Površina parcela je 693.00 m².

Parcele u pogledu Plana **generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo** ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka, 20/14, 19/18, 25/18, 6/19 i 23/22) pripadaju bloku 39, u zoni šireg centra.

Objekat se nalazi u oblasti umereno-kontinentalne klime, što je druga klimatska zona, u sedmoj zoni seizmičnosti.

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli 3473 K.O. Pančevo, površine 358m² nalaze se sledeći objekti:

Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 75 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 2 – Porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 33 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 3 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 36 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 4 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 17 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Na predmetnoj parceli 3474/1 K.O. Pančevo, površine 335m² nalaze se sledeći objekti:

Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 59 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 2 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 30 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 3 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 7 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Navedeni objekti se neće tretirati za računanje indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i procenta zelenih površina na parceli, navedeni objekti predviđeni su za uklanjanje, ruše se.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps.

• VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Objekat se nalazi u ul. Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22, Pančevo, br. kat. parcela 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta: P+3+Ps, koji će imati 23 stambene jedinice. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. **Visinska regulacija objekta je definisana maksimalnim visinama iz Planskog dokumenta.**

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta od čega su dva namenjena osobama sa invaliditetom), hodnik sa nadpritiskom,

prostor za odlaganje smeća (4 kontejnera), ostava za higijenu, tehnička prostorija, prostorija za hidrotil za sanitarnu mrežu i prostorija za hidrotil za hidrantsku mrežu.

Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje.

Na prvom spratu predviđeno je 6 funkcionalnih jedinica.

Na drugom spratu predviđeno je 6 funkcionalnih jedinica.

Na trećem spratu predviđeno je 6 funkcionalnih jedinica.

Na povučenom spratu predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica.

Na objektu predviđen je neprohodan krov (šljunak). Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su šljunkom, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

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 fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom termoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Spoljna aluminijumska stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta. Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom sa roletnama.

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

Grejanje je na gas. **Za potrebe grejanja, pripreme sanitarne tople vode i šporeta potrebna količina gasa iznosi 82 m³/h.**

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Dragutina Ilkića Birte u Pančevu, na kt. parceli 3444 K.O. Pančevo, u širini od 5.0m.

Ukupan broj parking mesta je 23.

U prizemlju objekta nalazi se **12 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom. U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno **11 parking mesta**.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471665.6731	4970299.8503
KGT2.	7471670.0302	4970292.4765

TEHNIČKI OPIS PROJEKTA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, Ul. Dragutina Ilkića Birte, br. 22, na parcelama br. 3474 i 3474/1 K.O. Pančevo, K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Priključak za snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom je PE 63mm(DN75).

UKUPAN KAPACITET JE 89 J.O. odnosno Q=2,36 lit/sec.

Merenje potrošnje vode je preko glavnog vodomera:

-Glavni vodomer Ø50/20 za sanitarnu i hidrantsku mrežu

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod vodi se od glavnog vodomera po plafonu prizemlja, za sanitarni vodovod do hidrocijskog postrojenja za sanitarni vodovod i posebnom granom do hidrocijskog uređaja za hidrantsku mrežu garaže u prizemlju. Od hidrocijskog postrojenja za sanitarnu mrežu vodi se vod 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°C.

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

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

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točjećeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocijsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocijsko postrojenje će biti tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw , Proizvođač „Impeler“ 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.

Sa obzirom da je garaža objekta veća od 150m² potrebno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa radom dva zidna hidranta. Za gornje spratove nije isprojektovana hidrantska mreža iz razloga što isti ne prelazi visinu poslednje etaže 12 metara.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daju jos 10 l/s.

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) * 5.5 kw proizvođač “Impeler” ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Priključak za predmetni objekat je 160mm. **UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=8.25lit/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 kanizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanizacionog sistema. Do kanizacionih 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. Kanizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanizacionih 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 mrežu fekalne kanalizacije. Odvođenje

atmoefsrkih voda će se regulisati na sopstevnoj parceli, sa obzirom da objekat nema podrum, uslovno čiste vode će se odvesti u zelenu površinu, dok će se garažne zauljene vode tretirati separatorom, nakon koga će se prečišćene vode usmeriti ka fekalnoj kanalizaciji.

Odgovorni projektant : Vlajić Beba, master inž. građ.
 Broj licence: 420 I 0107319
 Potpis:

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				
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		23		0.50		11.50
WC šolja		23		2.50		57.50
tus kada		23		1.00		23.00
mašina za ves		23		0.50		11.50
sudopera		23		1.00		23.00
mašina za sud		23		0.50		11.50
trokadero		1		1.00		1.00
						139.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **8.25** lit / sec

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

Punjenje cevi ≈ **0.7 D**

Q = **14,30** lit / sec

ϑ = **1,09** 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	21.000	1.15	32	0.09	0.26
III	II	2.85	43.500	1.65	40	0.09	0.26
II	I	2.85	66.000	2.03	40	0.13	0.37
I	hidrocil	8.85	88.500	2.35	50	0.06	0.53
hidrocil	vodomer	20.00	89.000	2.36	50	0.06	1.20
vodomer	reg	1.50	89.000	2.36	65	0.02	0.03
							2.645

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.64 m
gubitak na geodetskoj visini	14.25 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	22.89 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.289 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
	Nedostaje pritiska
	-0.289 bara

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

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

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
UH02	1.000	5.45	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.11
1.000	hidrocil	14.35	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.00
hidrocil	vodomer	19.20	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	1.73
						ukupno	2.84

gubitak pritiska u mreži je:	2.84	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	3.25	m
gubitak pritiska na vodomernu	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	37.09	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	3.709	bara
Nedostaje pritiska	-1.209	bara

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

13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Na predmetnoj parceli 3473 K.O. Pančevo, površine 358m² nalaze se sledeći objekti:

Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 75 m², objekat predviđen za uklanjanje

Objekat broj 2 – Porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 33 m², objekat predviđen za uklanjanje

Objekat broj 3 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 36 m², objekat predviđen za uklanjanje

Objekat broj 4 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 17 m², objekat predviđen za uklanjanje

Na predmetnoj parceli 3474/1 K.O. Pančevo, površine 335m² nalaze se sledeći objekti:

Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 59 m², objekat predviđen za uklanjanje

Objekat broj 2 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 30 m², objekat predviđen za uklanjanje

Objekat broj 3 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 7 m², objekat predviđen za uklanjanje

*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: D209/4750/1-2025 od 08.01.2025. 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.-587391-24 od 10.01.2025. godine
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo
Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta broj: D-314/1 od 28.01.2025. godine.
4. JKP "Higijena" Pančevo
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo
Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje br: 02-173-2/2024-0106 od 30.12.2024. godine.
5. Javno preduzeće „Urbanizam“
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put
broj 03-1127/2024 od 26.02.2025.
6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ „Distribucija“ Pančevo
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo
Tehnički uslovi za izradu Urbanističkog projekta
broj 05-02-4-14/2166-1 od 09.01.2025. godine.

7. JKP "Grejanje" Pančevo
ul. Cara Dušana br. 7, Pančevo
Tehnički uslovi za izradu Urbanističkog projekta
Broj TR/UO-2436 od 21.01.2025. godine.
8. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo
Uslovi
br: 68/2 od 22.01.2025.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: 217-136/25 od 09.01.2025. 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



Електродистрибуција Србије
Огранак Електродистрибуција Панчево
Датум: 28.01.2025
Број : 8Ц.1.0.0.-33928-25/2



AAAE6067323477053

ART ROYAL INŽENJERING
ТРГ СЛОБОДЕ 1
26000 ПАНЧЕВО

Предмет: Исправка техничке грешке-потврда

Поштовани,

Потврђујемо да се издати услови за пројектовање и прикључрње за израду урбанистичког пројекта број 8Ц.1.1.0.-Д07.15-587391-24 од 10.01.2025. односе на парцеле 3474/1 и 3473 КО Панчево. Увидом у Геосрбију и у Јавни приступ катастру дошло је до техничке грешке и да условима за израду урбанистичког пројекта број 8Ц.1.1.0.-Д07.15-587391-24 од 10.01.2025. уместо парцеле 3474 КО Панчево треба да стоји 3473 КО Панчево. У осталом делу издати Услови за урбанистички пројекат остају исти.

С поштовањем,



Директор огранка Панчево

Славиша Перенчевић, дипл.инж.орг.наука

Доставити:

- ⊖ Наслову АР
- Сектору 8Ц.1.0.0.-
- Бојан Димитријевић, Војводе Шупљикца 19 Београд



**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.-587391-24

Панчево, 10.01.2025

БОЈАН ДИМИТРИЈЕВИЋ

ВОЈВОДЕ ШУПЉИКЦА бр. 19

11000 БЕОГРАД

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 30.12.2024. године, поднетог у име БОЈАН ДИМИТРИЈЕВИЋ, БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ ШУПЉИКЦА бр. 19 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 У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112221, бруто површина објекта 1941,69м², , ПАНЧЕВО, ДРАГУТИНА ИЛКИЋА БИРТА бр. 20А и 22 парцела број 3474 и 3474/1, К.О. ПАНЧЕВО, , површина парцеле 693м².

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. idr-56/24 од 10.2024, 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 или ајнфорту предметног објекта, за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидроцил) 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 хидроцил - ппз), 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: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључне кутије КПКЕВ-1П и КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-1П.

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 $\Phi 90\text{mm}$.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.

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

Приликом пројектовања предметног објекта, придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта. У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви $\Phi 110\text{mm}$, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви $\Phi 110\text{mm}$.

Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Услови заштите од индиректног напона, додир, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додир применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додир системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче 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 16mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке 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 NHXXH $\Phi 180$ 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: нн извод у ТС Матије Гупца

Опис прикључка до мерног места: од ТС Матије Гупца изградити нн кабловски вод до кпк објекта каблом типа ПП00-А 4*150мм²

Опис мерног места: На фасади, у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: три (3) МОММ-9, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Један орман типа ПОММ-1 који су опремљени 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 (A)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	27				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х 230/400V, 5 (10) -> 40А, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.

Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског читавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)

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:	2.723.207,92	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	633.732,67	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	3.413.878,59	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 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
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.

ПРИЛОЗИ:

Спецификација

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА ЗА СТРАНКУ ART ROYAL INŽENJERING

	Опис	Јед. Мере	Кол.	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)	Трошак сноси (С, ЕД, С/ЕД)	Трошкови странке (дин.)	Трошкови ЕД (дин.)
1	КАБЛОВСКИ 0,4 kV ВОДОВИ							
					0.00	С	0.00	0.00
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	8.00	2,311.46	18,491.71	С	18,491.71	0.00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	м	70.00	2,256.66	157,966.48	С	157,966.48	0.00
1.2.1	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	2.00	1,644.00	3,288.00	С	3,288.00	
1.2.2	кабл ознака ЗА ТРАВЊАК		2.00	1,863.20	3,726.40	С	3,726.40	0.00
1.2.4	УГРАДЊА ОЗНАКЕ ЗА КАБЛОВСКУ ЗАВРШНИЦУ	ком	2.00	13.15	26.30	С	26.30	0.00
1.2.5	ПОЛАГАЊЕ УПОЗОРАВАЈУЋЕ ТРАКЕ ИЗНАД ЕНЕРГЕТСКИХ каблова	м	70.00	13.15	920.64	С	920.64	0.00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	2.00	4,712.80	9,425.60	С	9,425.60	0.00
6.4.29	Ручно разбијање неармираних бетонских подова и тротоара дебљине 10 cm	м ²	35.00	2,849.60	99,736.00	С	99,736.00	0.00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	м3	36.00	2,630.40	94,694.40	С	94,694.40	0.00
6.4.15	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебљина до 10 cm	м	130.00	710.21	92,327.04	С	92,327.04	0.00
6.1.23	Ручно насапање земље из ископа у слојевима до 30cm дебљине (ровови, око темеља итд), категорије земље I-IV	м3	4.00	537.04	2,148.16	С	2,148.16	0.00
6.1.28	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање туцаника – без збијања	м3	3.00	4,712.80	14,138.40	С	14,138.40	0.00
6.1.27	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка – без збијања	м3	29.00	3,945.60	114,422.40	С	114,422.40	0.00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	м3	32.00	548.00	17,536.00	С	17,536.00	0.00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	м3	32.00	1,753.60	56,115.20	С	56,115.20	0.00
6.1.49	Хидраулично утискивање испод пута за израду кабловских прелаза, са припремом места за постављање опреме Ценом обухватити и све ископе, затрпавање и планирање терена и одвоз вишка земље. - Ø 110 mm	м	8.00	5,589.60	44,716.80	С	44,716.80	0.00
6.2.37	Набавка, испорука и транспорт из фабрике бетона и уградња бетона на изради бетонских тротоара, МБ 30. Дебљина бетона d=10 cm - Без израде фуга.	м2	35.00	5,386.84	188,539.40	С	188,539.40	0.00
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	м3	35.00	909.68	31,838.80	С	31,838.80	0.00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	м	65.00	256.46	16,670.16	С	16,670.16	0.00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 N/mm2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	2.00	35,072.00	70,144.00		70,144.00	0.00
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге Ø110mm	м	8.00	558.96	4,471.68	С	4,471.68	0.00
8.20	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500m	ком	1.00	21,920.00	21,920.00	С	21,920.00	0.00
					0.00	С	0.00	0.00
	Укупно кабловски 0,4 kV водови				1,063,263.58	С	1,063,263.58	0.00
2	ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ					С		
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м.	ком	1.00	7,672.00	7,672.00	С	7,672.00	0.00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са прибављањем Потврде РГЗ-а	м	28.00	87.68	2,455.04	С	2,455.04	0.00
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1.00	5,480.00	5,480.00	С	5,480.00	0.00

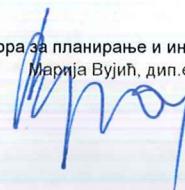
	Укупно геодетски радови				15,607.04		15,607.04	
3	ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД, МАНИПУЛАЦИЈЕ, СТРУЧНИ НАДЗОР							
3.1	Манипулација расклопном опремом са издавањем дозволе за рад и поновним укључењем на ДЕЕС на 0,4кВ напонском нивоу	компл	1.00	6,862.00	6,862.00	C	6,862.00	
3.2	напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1.00	7,012.00	7,012.00	C	7,012.00	
3.3	мерење дужине кабла ехометром	ком	1.00	2,859.00	2,859.00	C	2,859.00	
3.4	технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1.00	14,590.00	14,590.00	C	14,590.00	0.00
3.5	надзор над изградњом еео	пауш	1.00	62,966.00	62,966.00	C	62,966.00	0.00
	Таксе за услове и сагласности које издају имаоци јавних овлашћења а фактуришу ЕД	пауш	1.00	70,000.00	70,000.00	C	70,000.00	0.00
	Укупно технички преглед, манипулације, стручни надзор				164,289.00	C	164,289.00	0.00
4	ПРОЈЕКТОВАЊЕ							
4.1	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 кV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта и исходавање дозвола путем ЦЕОП-а	ком	1.00	294,200.00	294,200.00	C	294,200.00	
	Укупно пројектовање				294,200.00	C	294,200.00	0.00
	УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА				1,537,359.62			
	ТРОШКОВИ РАДОВА КОЈЕ ИЗВОДИ СТРАНКА						1,537,359.62	
	ТРОШКОВИ РАДОВА КОЈЕ ИЗВОДИ ЕД							0.00

Спецификација је рађена без обрачунатог ПДВ
Овим предрачуном нису обухваћени трошкова система.

Панчево, 09.01.2025.
Саставио:
Драган Банђур, дип.ел.инж.



Руководилац Сектора за планирање и инвестиције
Марија Вујић, дип.ел.инж.



СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-587391-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г42

Трошкови прикључења								
	РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
	1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кВ, до 32 бројила	ком	26,00	45.609,55	1.185.848,30	0,	
	нн вод							
	1	нн вод	рсд	1,00	1.063.263,58	1.063.263,58	0,	
					ЗБИР:	1.063.263,58	0,	
	геодете							
	1	геодетске услуге	рсд	1,00	15.607,04	15.607,04	0,	
					ЗБИР:	15.607,04	0,	
	документација							
	1	пројекат и документација	рсд	1,00	294.200,00	294.200,00	0,	
					ЗБИР:	294.200,00	0,	
	остало							
	1	остали трошкови	рсд	1,00	164.289,00	164.289,00	0,	
					ЗБИР:	164.289,00	0,	
						УКУПНО	2.723.207,92	0
						ПДВ 20%	544.641,58	0
						ИЗНОС	3.267.849,50	0
Трошкови система због прикључења								
	РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
	Претходно одобрена снага				ЗБИР:	0,00	0,	
	Одобрена снага							
	1	станови (Широка потрошња)	kW	396,75	1.397,95	554.636,66	0,	
	2	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,	
	3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,	
	4	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,	
	5	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,	
	ЗБИР:					633.732,67	0,	
						УКУПНО	633.732,67	0
						ПДВ 20%	126.746,53	0
						ИЗНОС	760.479,20	0
Трошкови противпожарног прикључка								
	РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
	1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,	
						УКУПНО	56.938,00	0
						ПДВ 20%	11.387,60	0
						ИЗНОС	68.325,60	0
Укупан износ								
						УКУПНО	ЕД	
						СВЕГА	3.413.878,59	0
						ПДВ 20%	682.775,72	0
						ИЗНОС	4.096.654,31	0



4/380
22.01.2025. god.

Наш број: ТР/УО-2436
Панчево, 21.01.2025.

БОЈАН ДИМИТРИЈЕВИЋ
Војводе Шупљикца бр. 19
11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова

Поводом вашег захтева и приложеног ИДР достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) у Панчеву у ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 20а и 22, на катастарским парцелама бр. 3473 и 3474/1 к.о. Панчево, инвеститор Бојан Димитријевић, ул. Војводе Шупљикца бр. 19, Београд:

Према нашој евиденцији и увидом у достављену документацију на простору за који се ради урбанистички пројекат нема изграђене топловодне инфраструктуре што овим условима потврђујемо, тако да се не одређују посебни услови за уређење простора и изградњу објекта.



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић

Наш број: 02-173-2/2024-0106
30.12. 2024.год
Панчево

БОЈАН ДИМИТРИЈЕВИЋ
ДРАГУТИНА ИЛКИЋА БИРТЕ 20а и 22
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 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: Драгутина Илкића Бирте 20а и 22, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 3473, 3474/1 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{3473} = 358,00m^2$, $P_{3474/1} = 335,00m^2$, $P_{укупно} = 693,00m^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{укупно} = 1941,69m^2$

Намена објеката: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Бојан Димитријевић, Драгутина Илкића Бирте 20а и 22, Панчево за потребе добијања урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са 23 стамбене јединице, са гаражом у приземној етажи са 12 ГМ, паркингом на парцели са 11 ПМ, гасним прикључком, сепаратором 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 $1,4 m \times 1,1 m$.

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

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 Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/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 $V=1100 \text{ lit}$.

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 објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 4 (четири) контејнера запремине $V=1,1m^3$ 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 Ђурђев, дипл.менаџер



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-1127/2024
Панчево, 26-02-2025

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Бојана Димитријевића из Београда, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл.136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 са на катастарској парцели бр. 3473 и 3474/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Драгутина Илкића Бирте у Панчеву, на кат.парцели 3444 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Арт Ројал Инжњеринг“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Драгутина Илкића Бирте, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Драгутина Илкића Бирте на кат.парцели бр. 3444 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је у обавези да изради саобраћајни пројекат којим се регулише саобраћај од регулационе линије до ивице коловоза на који се прикључује, да на исти прибави решење о техничкој регулацији саобраћаја и сагласност на саобраћајни пројекат од органа надлежног за техничко регулисање саобраћаја и изведе саобраћајну сигнализацију у складу са пројектом и одобрењем за изградњу саобраћајног прикључка.

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,

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- 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 предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметној парцели, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, а све у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Драгутина Илкића Бирте у Панчеву.

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

V. 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. 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.

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

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву инвеститора Бојана Димитријевића из Београда, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16),и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

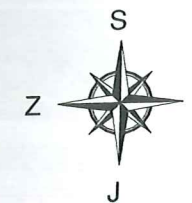
Директор

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
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



LEGENDA:

- 3474/1 Broj predmetne katastarske parcele
- 3473 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Viseporodični stambeni objekat, P+3+Ps
- Zelene površine
- Popločanje
- Raster ploče
- Parking mesto
- Postojeći saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- Ulaz u objekat

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471665.6731	4970299.8503
KGT2.	7471670.0302	4970292.4765

ARING
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:
Bojan Dimitrijević
ul. Vojvode Šupljikca br.19,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo,
parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O.
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rešenje

Naziv crteža:
SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Razmera:
1:250

Broj projekta:
IDR - 56/24

Datum:
decembar 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Glavni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
1.2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број: 217-136/25
Датум: 09.01.2025. године
ПАНЧЕВО

/БЈ/

Бојан Димитријевић
ул. Војводе Шупљикца бр. 19
град Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) у ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 20а и 22, на катастарској парцели топ. број 3474 и 3474/1 К.О. Панчево.

ВЕЗА: Захтев бр. 56/24 од 30.12.2024. године, поднет од Бојана Димитријевића ул. Војводе Шупљикца бр. 19, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 01.01.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) у ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 20а и 22, на катастарској парцели топ. број 3474 и 3474/1 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 56/24 од 30.12.2024. године, поднет од Бојана Димитријевића ул. Војводе Шупљикца бр. 19, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 01.01.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) у ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 20а и 22, на катастарској парцели топ. број 3474 и 3474/1 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закони). Такође, Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 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 дин.изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин.изн. и 94/2024).

14 02 / 25





НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције

Милош Есих



РЈ «Дистрибуција» Панчево

Бојан Димитријевић

ул. Драгутина Илкића Бирте 20А и 22
Панчево

Ваш број:

05-02-4-14/2166-1

Наш број:

Датум:

09.01.2025

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Драгутина Илкића Бирте 20А и 22 на кат. парц. бр. 3473 и 3474/1 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр. 56/24 од 30.12.2024. год., наш број 05-02-4-14/2166 од 30.12.2024. год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Драгутина Илкића Бирте 20А и 22 на кат. парц. бр. 3473 и 3474/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод ($P_{max}=3bar$)** од полиетиленских цеви $\varnothing 40$ у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
 - **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

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

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

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

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топлковод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топлвода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која

су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.

- 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 "Србијасга" радног притиска до 4 bar:

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Драгутина Илкића Бирте 20А и 22 на кат. парц. бр. 3473 и 3474/1 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта. На предметној парцели постоји кућни гасни прикључак (КГП). Ако се КГП налази на месту предвиђеном за изградњу будуће зграде, потребно да поднесете захтев за његово укидање или измештање. Укидање или измештање ће обавити радници ЈП „Србијасга“ или предузеће ангажовано од стране ЈП „Србијасга“, о трошку инвеститора.

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).

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

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

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

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

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина; групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова (КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на

гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

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

С поштовањем,

Виши стручни сарадник

Radic Z.

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

[Signature]
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. РЈ «Дистрибуција» Панчево
3. Архиви

Основна школа
Доситеј Обрадовић

ТЕМ. УСЛОВИ
05-02-4-14/2166-1
од 09. 01. 2025



патријарха

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/4750/1-2025

ДАТУМ: 08.01.2025.

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

БОЈАН ДИМИТРИЈЕВИЋ

Драгутина Илкића Бирте бр. 20а и 22
26000 ПАНЧЕВО

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

Веза број: 580414/1 од 30.12.2024.

Поштовани,

У вези са захтевом број: 56/24 од 30.12.2024. године који је у ваше име поднео *Art Royal Inženjering* за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и издавања Локацијских услова за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта (спратности П+3+Пс (23 стамбене јединице) у ул. Драгутина Илкића Бирте 20а и 22, у Панчеву, на катастарској парцели број 3473 и 3474/1КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

У Улици Драгутина Илкића Бирте, у којој ће се градити планирани колски прикључак постоје тк објекти::

- Служба за мрежне операције Панчево
- Ваздушни оптички тк каблови
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови

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

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

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

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 објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

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

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.

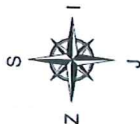
Dejan

Grujić

2000281

30

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date:
2025.01.08
11:55:08
+01'00'



LEGENDA:

- 3474/II Broj predmetne katastarske parcele
- 3473 Broj predmetne katastarske parcele
- Granicna građevinske parcele - GGP
- Granicna katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat, P+3+Ps
- Zelene površine
- Popločanje
- Raster ploče
- Parking mesto
- Postojeći saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- Kontejneri za komunalni otpad
- Visinske kote
- Ulaz u objekat

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

X	Y
KG1. 7471665.6731	4970299.8503
KG2. 7471670.0302	4970292.4765

Podzemni distributivni i razvodni TK kablovi
Vazdušni optički kablovi
Usplovena PE cev
Orijentaciono ucrtano
Telekom Srbija a.d.
08.01.2024.

Dejan
Grujić
2000281
30

ARING
ART ROYAL INŽENJERING arroyal@aring.rs

Investitor:
Dejan Grujić
33111111
33111111

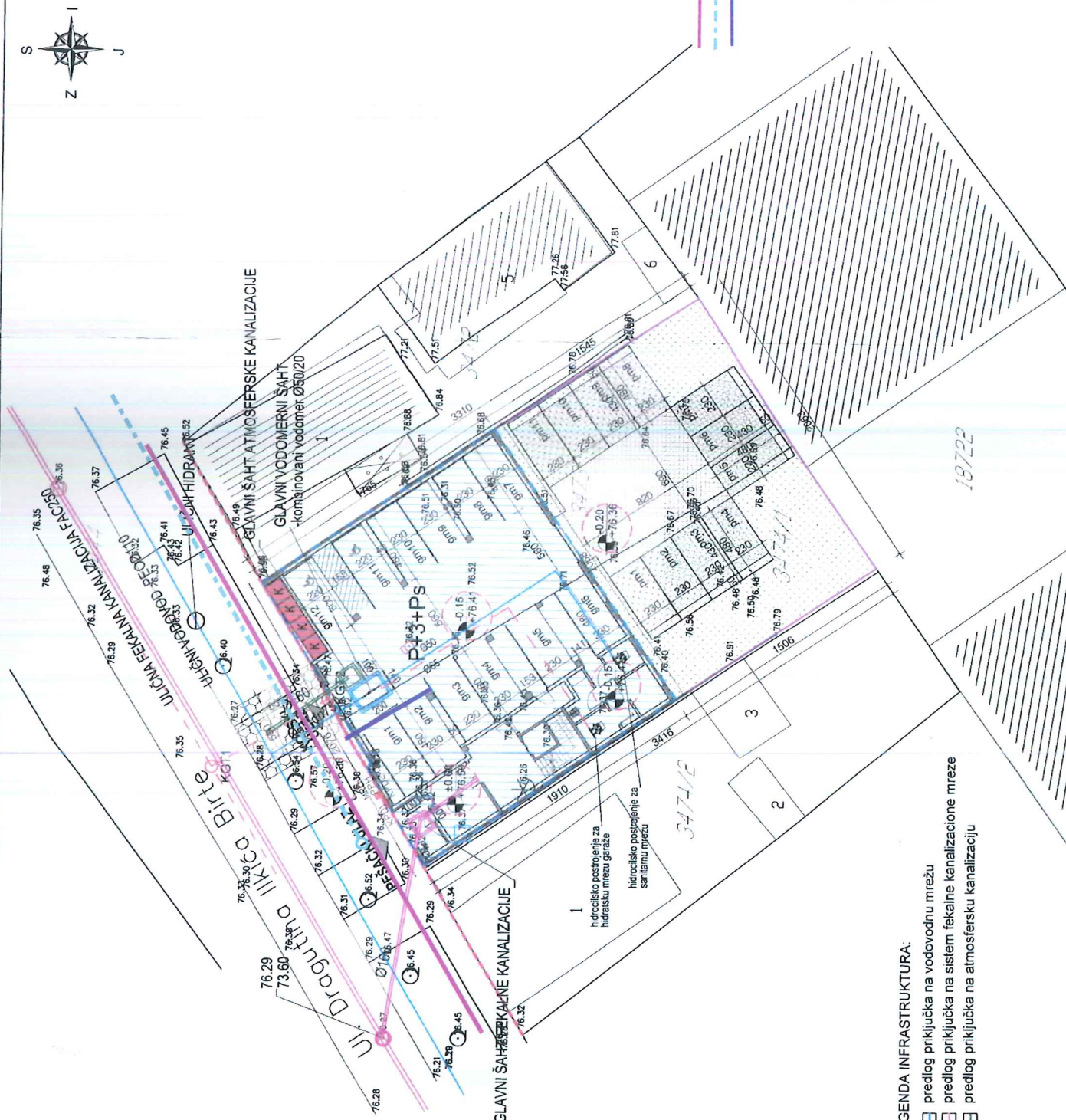
Projekat: Upravljanje i održavanje objekata
33111111
33111111

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Ime i prezime: Dejan Grujić
Adresa: Bulevar Oslobođenja br. 19, Beograd
Datum: 08.01.2024.

Ime i prezime: Dejan Grujić
Adresa: Bulevar Oslobođenja br. 19, Beograd
Datum: 08.01.2024.

Ime i prezime: Dejan Grujić
Adresa: Bulevar Oslobođenja br. 19, Beograd
Datum: 08.01.2024.



LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- predlog priključka na vodovodnu mrežu
- predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-314/1
Панчево, 28.1. 2025 год.

Инвеститор: Бојан Димитријевић, Улица Војводе Шупљикца бр. 19, Београд
Пуномоћник: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1,
Биљана Р. Јеремић Златојевић, дипл. инж. арх.
Место градње: Улица Драгутина Илкића Бирте бр. 20а и 22
кат. парц. 3474 и 3474/1 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (23 стамбених јединица) у улици Драгутина Илкића Бирте, кат. парц. 3474 и 3474/1 к.о. Панчево

На основу ваших захтева (наш бр. Д-314 од 15.1.2024. год.) достављеног путем email-а у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (23 стамбених јединица) у улици Драгутина Илкића Бирте, кат. парц. 3474 и 3474/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Драгутина Илкића Бирте у Панчеву постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу). Атмосферска канализација није изграђена.
 - У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, главни пројектант: Биљана Р. Јеремић Златојевић, дипл. инж. арх.
 - Захтевани пречници прикључака су: водовод PE OD 75, фекални прикључак OD 160, атмосферски прикључак OD 160.
 - Регистровани корисник водовода и фекалне канализације су Ковачевић, Клапаревић и Николов. Инвеститор је дужан да пре издавања локацијских услова изврши регистрацију на своје име.
- НАПОМЕНА:** ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало техничке услове бр. 1535/1 од 9.8.2023. године за израду Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс у Панчеву, у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 25б, кат. парцелама 3432 и 3433/1 к.о. Панчево, за Инвеститора „UNIQUE PROPERTIES“ д.о.о. Београд. У издатим условима је наведено да не постоје услови за прикључење све док се не изврши реконструкција и изградња градског водовода одговарајућег пречника и капацитета. „UNIQUE PROPERTIES“ д.о.о. београд је са ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључило Уговор дана 17.07.2024. године (ОПУ: 1127-2024) о реконструкцији и изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Инвеститор Бојан Димитријевић, Улица Војводе Шупљикца бр. 19, Београд не може прикључити објекат док се наведени уговор не реализује и изгради градска инфраструктура – водовод у улици Драгутина Илкића Бирте на наведеном потесу. Уколико се наведени уговор о реконструкцији и изградњи градског водовода не реализује, Инвеститор Бојан Димитријевић мора поднети захтев за закључење новог уговора о реконструкцији и изградњи недостајуће инфраструктуре-водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. С тим у вези, у наставку следе технички услови за изградњу градског водовода:

Водовод (недостајућа инфраструктура):

- На предметној локацији у улици Драгутина Илкића Бирте (потес од Карађорђевог до улице Бранка Радичевића) постоји изграђен градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø 80 малог је капацитета.
- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши укидање постојећег и изградња новог градског водовода у улици Драгутина Илкића Бирте, потес од Карађорђевог до улице Бранка Радичевића (видети приложену ситуацију)
- Пројектна документација за изградњу градског водовода у улици Драгутина Илкића Бирте, потес од Карађорђевог до улице Бранка Радичевића, је урађена (ИДП – 9/2024-0, решење о одобрењу за изградњу бр. РОП-ПАН-4190-ISAW-2/2024 од 27.08.2023. год.)
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - а. изградњу водовода (са превезивањем постојећих индивидуалних кућних прикључака);
 - б. повезивање са постојећим градским водоводима у улицама Бранка Радичевића и Карађорђевој.
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода у дужини од око 200 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације и изградњу градског водовода је око 3.500.000,00 динара (без ПДВ-а).
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор;
- **Пројектовање и изградња водоводног прикључка за планирани објекат који се гради регулисаће се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод у улици.**

Водовод (објекат):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Драгутина Илкића Бирте а након изградње и прибављања употребне дозволе за изграђени градски водовод.
- У достављеном решењу дат је положај водомерног шахта, налазити се на око 1,50m од регулационе линије.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара. Тражени пречник прикључка је PE OD 75.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани Ø 50/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- У водомерном шахту а након комбинованог водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекат, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и 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) су 140X200 mm, пречник прикључка је OD 75, димензије водомера 50/20 mm, 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.
- Постојеће водоводне прикључке укинути о трошку инвеститора.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију FAC 250 у улици Драгутина Илкића Бирте. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у колском улазу објекта, на око 1,5 метара од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- 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 објекта 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.
- 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.

Прикључци на водовод и фекалну 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 и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 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 вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА 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 објекта.

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 (23 стамбених јединица) у улици Драгутина Илкића Бирте, кат. парц. 3474 и 3474/1 к.о. Панчево 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 Радловић, дипл. грађ. инж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	03.01.2025.
Обрадила	З.Банђур



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 68/2

Дана: 22.01.2025.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2021) и члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев бр. 1350 од 30.12.2023. године, подносиоца Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING", Трг слободе 1, Панчево, у име странке Бојана Димитријевића, Драгутина Илкића Бирте бр. 20а и 22, Панчево, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 20а и 22 на кат. парцели бр. 3474 и 3474/1 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 20а и 22 на кат. парцели бр. 3474 и 3474/1 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење археолошког праћења Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова приликом изградње објеката и инфраструктуре, а о трошку инвеститора. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- инвеститор је обавезан да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен

II У складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу, а након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони археолошких локалитета (добара под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- Светог Саве бр. 93 – Приликом изградње објекта 2020. године, нађени су остаци више скелета са гробним прилозима, фрагменти керамичких посуда, који су оквирно датовани у 18- и 19. век.
- Улица Иве Курјачког - Од њеног почетка до угла са улицом Карађорђева у одбаченој земљи налажени су фрагменти керамике XVIII - XIX в., а око бројева 15, 17 и 19 откривени су оскудни остаци три људска скелета на дубини од око 1m, без гробних прилога и јасних трагова укопавања.
- Улица Димитрија Туцовића код броја 39, Копањем ровова за ТТ канализацију 2002. године, у профилу рова, на дубини од око 1m, откривен је део скелета (лобања, десна кључњача и надлактица) приближне орјентације З-И, а даље ка истоку откривени су дислоцирсни остаци још једног скелета, уз сам зид поменутог свода подрума, приликом чије изградње је скелет дислоциран. Уз скелете нису нађени прилози који би указали на време њиховог сахрањивања. У овом делу трасе у одбаченој земљи проналажени су фрагменти керамике са особинама XVIII - XIX в. али у профилима није уочено постојање културног слоја.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 20а и 22 на кат. парцели бр. 3474 и 3474/1 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 20а и 22 на кат. парцели бр. 3474 и 3474/1 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



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

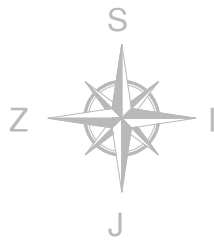
za izgradnju:
Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps

D

- | | | |
|---|---|---------|
| • | 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
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
○ G7 tačke obuhvata Urbanističkog projekta



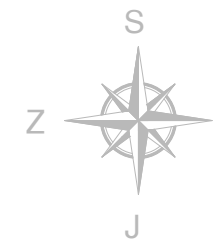
Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	X	Y
G1	7471654.0874	4970295.4174
G2	7471657.7667	4970297.6161
G3	7471663.1470	4970300.9259
G4	7471671.8604	4970306.2860
G5	7471672.1884	4970306.4644
G6	7471677.4032	4970296.8672
G7	7471684.1022	4970286.9378
G8	7471695.8911	4970269.4194
G9	7471690.2718	4970265.8500
G10	7471686.4422	4970263.4202
G11	7471678.6529	4970258.0907
G12	7471673.0034	4970266.4299
G13	7471670.8033	4970269.6795
G14	7471659.4944	4970286.3679

 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: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljicka br.19, Beograd
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Dragutina Ilkića Birte br. 20A i 22, Pančevo parcele kat. top. br. 3473 i 3474/1 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: UP - 56/24		Razmera: R 1:250	
Datum: februar 2025.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Projektant saradnik:			
Odgovorni projektant: Nataša D. 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
- G7 tačke obuhvata Urbanističkog projekta
- ▨ postojeći objekti na parceli izgrađeni bez odobrenja za gradnju
- ▨ postojeći objekti na parceli preuzeti iz zemljišne knjige/upisani po zakonu o ozakonjenju objekata



Na predmetnoj parceli **3473 K.O. Pančevo**, površine 358.00m², se nalaze **četiri objekta**:

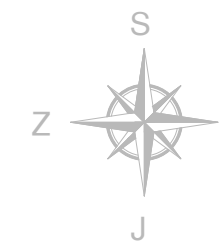
- ▨ **OBJEKAT 1** - Porodična stambena zgrada P, objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=75m², objekat je predviđen za uklanjanje.
- ▨ **OBJEKAT 2** - Porodična stambena zgrada P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=33m², objekat je predviđen za uklanjanje.
- ▨ **OBJEKAT 3** - Pomoćna zgrada P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=36m², objekat je predviđen za uklanjanje.
- ▨ **OBJEKAT 4** - Pomoćna zgrada P, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata, P=17m², objekat je predviđen za uklanjanje.

Na predmetnoj parceli **3474/1 K.O. Pančevo**, površine 335.00m², se nalaze **četiri objekta**:

- ▨ **OBJEKAT 1** - Porodična stambena zgrada P, objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=59m², objekat je predviđen za uklanjanje.
- ▨ **OBJEKAT 2** - Pomoćna zgrada P, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata, P=30m², objekat je predviđen za uklanjanje.
- ▨ **OBJEKAT 3** - Pomoćna zgrada P, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata, P=7m², objekat je predviđen za uklanjanje.
- ▨ **OBJEKAT 4** - objekat nije upisan u Listu nepokretnosti, objekat je predviđen za uklanjanje.

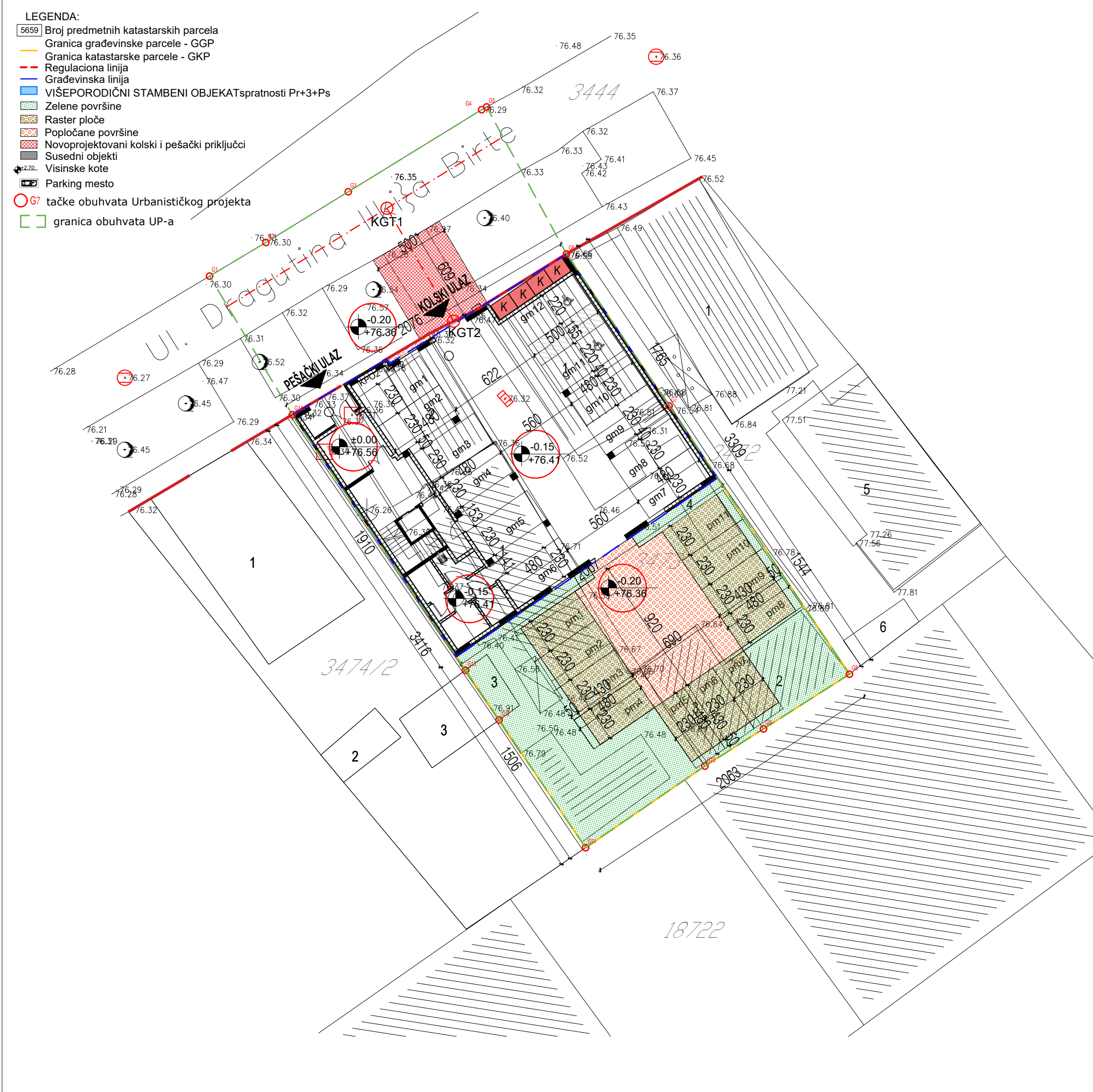
ARİNG ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Dragutina Ilkića Birte br. 20A i 22, Pančevo parcele kat. top. br. 3473 i 3474/1 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 - 56/24	Datum: februar 2025.	Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Projektant saradnik:			
Odgovorni projektant: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.		Broj lista: 1.2	
Broj licence: 200 0809 05			

- 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
 - Raster ploče
 - Popločane površine
 - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
 - Susedni objekti
 - Visinske kote
 - Parking mesto
 - G7 tačke obuhvata Urbanističkog projekta
 - granica obuhvata UP-a



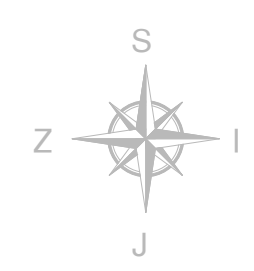
Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7471665.6731	4970299.8503
KGT2.	7471670.0302	4970292.4765

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: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps		
Podaci o lokaciji: ul. Dragutina Ilkića Birte br. 20A i 22, Pančevo parcele kat. top. br. 3473 i 3474/1 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 - 56/24	Datum: februar 2025.	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Projektant saradnik: Odgovorni projektant: Nataša D. 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
- Raster ploče
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- Visinske kote
- Parking mesto
- G7 tačke obuhvata Urbanističkog projekta
- granica obuhvata UP-a



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7471665.6731	4970299.8503
KGT2.	7471670.0302	4970292.4765

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: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Dragutina Ilkića Birte br. 20A i 22, Pančevo parcele kat. top. br. 3473 i 3474/1 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: UP - 56/24		Datum: februar 2025.	
Broj projekta: UP - 56/24		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Projektant saradnik:		Odgovorni projektant: Nataša D. 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
- Grđevinska linija
- VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKATspratnosti Pr+3+Ps
- Zelene površine
- Raster ploče
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- Visinske kote
- Parking mesto
- G7 tačke obuhvata Urbanističkog projekta
- granica obuhvata UP-a
- trasa vodovodne mreže
- trasa fekalne kanalizacione mreže
- trasa elektro mreže

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7471665.6731	4970299.8503
KGT2.	7471670.0302	4970292.4765

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:

Bojan Dimitrijević
ul. Vojvode Šupljikca br.19,
Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dragutina Ilkića Birte br. 20A i 22,
Pančevo
parcele kat. top. br. 3473 i 3474/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

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

Razmera:
R 1:250

Broj projekta:
UP - 56/24

Datum:
februar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
200 0809 05

Broj lista:
1.5

IDEJNO REŠENJE

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

E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

Ekspozitura: Centralna filijala:
Trg Slobode 1 Nikole Pašića 48/44
26000 Pančevo 31000 Užice
013 334 277 031 516 313

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **Bojan Dimitrijević,**
Ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps,**
kat. top. br. parcela 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo,
ul. Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22, Pančevo

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

Vrsta radova: **nova gradnja**

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR – 56/24
Mesto i datum: Pančevo, februar 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)
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

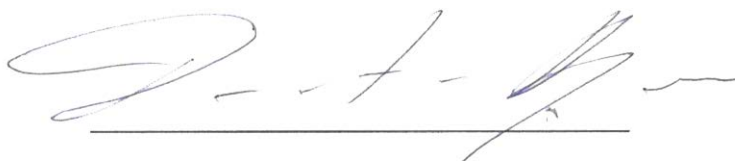
za izradu **0. Glavne sveske** koja je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps**, kat. top. br. parcela 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22, Pančevo određuje se:

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

Investitor:

Bojan Dimitrijević,
Ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd

Potpis:



Bojan Dimitrijević

Mesto i datum:


Pančevo, februar 2025.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **0. Glavne sveske** koja je deo **Idejnog rešenja** za za novu gradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps**, kat. top. br. parcela 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo, ul. ul. Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22, Pančevo **Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.**

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta za idejno rešenje međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta I da je projekat u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja:

0.	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-56/24
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-56/24
Glavni projektant:	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	
Broj licence:	300 L838 12	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	IDR – 56/24	
Mesto i datum:	Pančevo, februar 2025.	

05. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-56/24
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-56/24

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA**0. GLAVNA SVESKA:**

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:

**1. PROJEKAT ARHITEKTURE:**

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

Odgovorni projektant : Biljana R. 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 ukup-noj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	I Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima I sl. U Kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000m ² i P+4+Pk (Ps) - B - 112221
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka, 6/19 i 23/22)	
grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	3474/1 i 3473 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	3444 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:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih/ parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	3444 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih/ parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih/ parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	3473 K.O. Pančevo Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 75 m ² , Objekat broj 2 – Porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 33 m ² ,	

	<p>Objekat broj 3 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 36 m²,</p> <p>Objekat broj 4 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 17 m²,</p> <p>3474/1 K.O. Pančevo</p> <p>Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 59 m²,</p> <p>Objekat broj 2 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 30 m²,</p> <p>Objekat broj 3 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 7 m²,</p>
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	3444 K.O. Pančevo
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije I dr.)	
Elektroenergetska distributivna mreža	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo"
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 23kom x 17.25kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW Hidorcil (protipožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Druga infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcela 3474/1 i 3473 K.O. Pančevo sa parcelom 3444 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.0m.
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (hidraulički proračun se nalazi u

	Projektu arhitekture)
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)
priključak na atmosfersku kanalizaciju	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)
Priključak na distributivni gasovod	<p>Grejanje objekta je na gas. Priključenje na distributivni gasovod prema uslovima JP "Srbijagas".</p> <p><u>Za potrebe grejanja, pripreme sanitarne tople vode i šporeta potrebna količina gasa iznosi 82 m³/h.</u></p>

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	3473 K.O. Pančevo: 358m ² 3474/1 K.O. Pančevo: 335m ² Ukupno: 693m²
	ukupna BRGP:	1941.69m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1941.69m ²
	ukupna NETO površina:	1627.80m ²
	BRUTO površina prizemlja:	378.18m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	378.18m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+3+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	venac od KT: 11.50m sleme od KT: 15.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Kota terena: 76.36m.n.v. venac od KT: 87.86m.n.v. sleme od KT: 91.86m.n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.85m Ostale etaže: 2.85m
Posebni delovi objekta:	broj stanova:	23 stana
	broj poslovnih prostora:	/
	broj garaža/garažnih mesta	12 garažna mesta
	broj parking mesta:	11 parking mesta (na parceli)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit fasada
	orijentacija slemena:	ravan krov
	nagib krova:	2°
	materijalizacija krova:	Šljunak
procenat zelenih površina:		ostvareno: -na parceli: 137.99m ² =19.91% -raster kocke: 11.22m ² =1.62% Ukupno: 149.21m²=21.53%
indeks zauzetosti:		378.18m²=54.57%
procenat popločanih površina:		165.61m²=23.90%
indeks izgrađenosti:		2.80
Način grejanja:		Na gas
predračunska vrednost objekta:		/



0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS PROJEKTA ARHITEKTURE

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps**, kat. top. br. parcela 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo, koja se nalazi u Pančevu, u ulici Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22.

Površina parcela je 693.00 m².

Parcele u pogledu Plana **generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo** ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka, 20/14, 19/18, 25/18, 6/19 i 23/22) pripadaju bloku 39, u zoni šireg centra.

Objekat se nalazi u oblasti umereno-kontinentalne klime, što je druga klimatska zona, u sedmoj zoni seizmičnosti.

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli 3473 K.O. Pančevo, površine 358m² nalaze se sledeći objekti:

Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 75 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 2 – Porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 33 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 3 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 36 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 4 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 17 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Na predmetnoj parceli 3474/1 K.O. Pančevo, površine 335m² nalaze se sledeći objekti:

Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 59 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 2 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 30 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 3 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 7 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Navedeni objekti se neće tretirati za računanje indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i procenta zelenih površina na parceli, navedeni objekti predviđeni su za uklanjanje, ruše se.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps.

• VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Objekat se nalazi u ul. Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22, Pančevo, br. kat. parcela 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta: P+3+Ps, koji će imati 23 stambene jedinice. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. **Visinska regulacija objekta je definisana maksimalnim visinama iz Planskog dokumenta.**

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta od čega su dva namenjena osobama sa invaliditetom), hodnik sa nadpritiskom, prostor za Broj projekta:

IDR-56/24

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2025.

odlaganje smeća (4 kontejnera), ostava za higijenu, tehnička prostorija, prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu i prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu.

Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje.

Na prvom spratu predviđeno je 6 funkcionalnih jedinica.

Na drugom spratu predviđeno je 6 funkcionalnih jedinica.

Na trećem spratu predviđeno je 6 funkcionalnih jedinica.

Na povučenom spratu predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica.

Na objektu predviđen je neprohodan krov (šljunak). Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su šljunkom, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

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 fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Spoljna aluminijumska stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta. Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom sa roletnama.

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

Grejanje je na gas. **Za potrebe grejanja, pripreme sanitarne tople vode i šporeta potrebna količina gasa iznosi 82 m3/h.**

KOMUNALNI KAPACITETI**Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Dragutina Ilkića Birte u Pančevu, na kt. parceli 3444 K.O. Pančevo, u širini od 5,0m.

Ukupan broj parking mesta je 23.

U prizemlju objekta nalazi se **12 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno **11 parking mesta**.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471665.6731	4970299.8503
KGT2.	7471670.0302	4970292.4765

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



TEHNIČKI OPIS PROJEKTA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, Ul. Dragutina Ilkića Birte, br. 22, na parcelama br. 3474 i 3474/1 K.O. Pančevo, K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Priključak za snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom je PE 63mm(DN75).

UKUPAN KAPACITET JE 89 J.O. odnosno $Q=2,36$ lit/sec.

Merenje potrošnje vode je preko glavnog vodomera:

-Glavni vodomer Ø50/20 za sanitarnu i hidrantsku mrežu

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod vodi se od glavnog vodomera po plafonu prizemlja, za sanitarni vodovod do hidrocilskog postrojenja za sanitarni vodovod i posebnom granom do hidrocilskog uređaja za hidrantsku mrežu garaže u prizemlju. Od hidrocila za sanitarnu mrežu vodi se vod 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°C.

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

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

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+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: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw , Proizvođač „Impeler“ 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.

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

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

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

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

Sa obzirom da je garaža objekta veća od 150m² potrebno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa radom dva zidna hidranta. Za gornje spratove nije isprojektovana hidrantska mreža iz razloga što isti ne prelazi visinu poslednje etaže 12 metara.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daju jos 10 l/s.

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) * 5.5 kw proizvođač “Impeler” ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Priključak za predmetni objekat je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=8.25lit/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 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 mrežu fekalne kanalizacije. Odvođenje atmosferskih voda će se regulisati na sopstevnoj parceli, sa obzirom da objekat nema podrum, uslovno čiste vode će se odvesti u zelenu površinu, dok će se garažne zauljene vode tretirati separatorom, nakon koga će se prečišćene vode usmeriti ka fekalnoj kanalizaciji.

Odgovorni projektant : Vlajić Beba, master inž. građ.

Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:



3.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

3.6.1 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		ΣAWs
OBJEKTI		IZLIVA				
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		23		0.50		11.50
WC šolja		23		2.50		57.50
tus kada		23		1.00		23.00
mašina za ves		23		0.50		11.50
sudopera		23		1.00		23.00
mašina za sud		23		0.50		11.50
trokadero		1		1.00		1.00
						139.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q = 8.25$ lit / sec

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

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

$Q = 14,30$ lit / sec

$\vartheta = 1,09$ 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	21.000	1.15	32	0.09	0.26
III	II	2.85	43.500	1.65	40	0.09	0.26
II	I	2.85	66.000	2.03	40	0.13	0.37
I	hidrocil	8.85	88.500	2.35	50	0.06	0.53
hidrocil	vodomer	20.00	89.000	2.36	50	0.06	1.20
vodomer	reg	1.50	89.000	2.36	65	0.02	0.03
							2.645

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.64 m
gubitak na geodetskoj visini	14.25 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	22.89 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.289 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	-0.289 bara

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 raloaga potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET PP VODOVODA ZA ULIČNU ZGRADU JE 400 J.O.

ODNOSNO $Q=5.0 \text{ l/sec}$

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
UH02	1.000	5.45	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.11
1.000	hidrocil	14.35	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.00
hidrocil	vodomer	19.20	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	1.73
						ukupno	2.84

gubitak pritiska u mreži je:	2.84	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	3.25	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	37.09	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	3.709	bara
Nedostaje pritiska	-1.209	bara

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

Odgovorni projektant : Vlajić Beba, master inž. građ.

Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:



Broj projekta:
Mesto i datum:

IDR-56/24
Pančevo, februar 2025.

TEHNIČKI OPIS TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

U skladu sa energetske potrebe i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-građevinskim podlogama i važećim zakonima i tehničkim normativima koji se odnose na objekte ove vrste i namene, urađen je mašinski projekat termotehničkih instalacija kojima je obuhvaćeno grejanje celokupnog objekta koji se nalazi u ul. Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, na parcelama kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo..

Ukupan broj stambenih jedinica iznosi 23 stambenih jedinica.

Spoljni projektni uslovi za Pančevo su:

	zima
- spoljna projektna temperatura	-12,1°C
- spoljna projektna relativna	90%

Unutrašnji projektni uslovi su usvojeni prema preporukama koje važe za standardne uslove ljudskog komfora, pošto iste zadovoljavaju i zahteve tehnološkog procesa.

Unutrašnje temperature su:

	zima
- sobe, kuhinje, hodnici	20°C
- toaleti	15°C
- kupatila	22°C

Za proizvodnju toplotne energije potrebne za grejanje i pripremu tople potrošne vode predviđeni su zidni gasni kotlovi toplotnog kapaciteta 9,2-23,5 kW i za pripremu tople potrošne vode 24,00 kW.

Isprojektovan je dvocevni sistem grejanja sa toplom vodom 70 /50°C kao grejnim medijumom i grejnim telima - aluminijumskim člankastim radijatorima u dnevnim boravcima i sobama i cevni radijatorima (sušačima peškira) u kupatilima. Cevna mreža za razvod tople vode je predviđena o Al-Pex cevi dimenzija i vode se u podu prostorija ispod sloja za izravnjanje (cementne kušuljice). Na svim grejnim telima predviđeni su radijatorski termostatski ventili sa ugrađenom termostatskom glavom na radijatorima i bez termoglave na sušačima peškira. Za odzračivanje instalacije predviđene su ručne odzračne slavine ugrađene na svim grejnim telima. Na jednom od aluminijumskih grejnih tela u svakom stanu predviđena je ugradnja slavine za punjenje i pražnjenje.

Razdeoba tople vode do grejnih tela u stanovima je preko mesinganih fabrički ugrađenih kolektora. Na polaznim i povratnim vodovima tople vode ugrađuju se mini kuglaste slavine. Kompletan oprema za razdeobu tople vode prema grejnim telima ugrađuje se u zidne ugradne ormariće izrađene od čeličnog dekapiranog lima sa okvirima i vratima sa bravom za zaključavanje ofarbanim sa lak bojom za metal.

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m³/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivače se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

TEHNIČKI OPIS GASNIH INSTALACIJA

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps. u ul. Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, na parcelama kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo..

Ukupan broj stambenih jedinica iznosi 23 stambenih jedinica.

Distributivni gasovod od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3 bar, prečnika PE Ø40 mm nalazi se u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata sa kućnom gasnim priključcima.

Priključak predmetne kućne regulacione stanice (KRS) na distributivnu mrežu se izvodi preko priključka iz ulice Svetozara Miletića.

Povezivanje predmetne KRS na distributivnu gasnu mrežu se vrši individualnim priključkom za objekat. Priključak na distributivnu gasnu mrežu će se izvesti preko polietilenskog T-komada i PEHD cevi. Gasni priključak od PEHD cevi se vodi do prednje fasade objekta gde se preko prelaznog komada prebacuje na čeličnu cev koja se vodi nadzemno po fasadi do KRS-a.

Maksimalna potrebna količina gasa za potrebe grejanja, pripreme sanitarne tople vode i šporeta iznosi 82 m³/h prirodnog gasa.

Radni pojas za nesmetano postavljanje ovog gasovoda je širok 2 m od ose cevi gasovoda. Dubina za postavljanje priključnog gasovoda u zelenoj površini i zoni trotoara je 1,5 m. To obezbeđuje nakon polaganja minimalnu debljinu nadsloja od 0,8 m iznad gasovoda. Širina rova je minimalno 0,5 m. Iskop rova se vrši mašinskim putem ako tlo dozvoljava. U zoni drugih i nepoznatih instalacija potrebno je vršiti ručni iskop. Ručni iskop vršiti obavezno na početku i na kraju trase. Nakon polaganja cevi na dno rova se stavlja rastresiti materijal (pesak) 0,3 m iznad cevi. Preostali deo se zatrpava zemljom iz iskopa sa formiranjem gornjeg humusnog sloja.

Gasovod se obeležava ugradnjom žute upozoravajuće trake sa natpisom OPASNOST-GASOVOD u rovu na propisnoj dubini. Gasovod se obeležava tipskim mesinganim pločicama sa oznakom trase gasovoda. Ove oznake se postavljaju na mestu priključenja i svim prelomima i na svakih 50 m kada je trasa gasovoda u pravcu.

Projektom je predviđena montaža KRS-a, na fasadi objekta. KRS za objekat je maksimalnog kapaciteta 82 m³/h. Projektovani su KRS sa 100% kapaciteta, sa kuglastom slavinom, filterom za gas, manometrom sa manometarskom slavinom za merenje i kontrolu ulaznog pritiska, regulatorom pritiska, manometrom sa manometarskom slavinom za merenje i kontrolu izlaznog pritiska i ručnom PP slavinom. KRS-a je projektovana u skladu sa uslovima da je ulazni pritisak u KRS $P_{ul}=3$ bar, a izlazni pritisak $P_{iz}=0,025$ bar.

Budući KRS je udaljena od kolovoza gradske saobraćajnice cca 6 m.

Oprema KRS se ugrađuje u metalni ormarić sa ventilacionim otvorima i mogućnošću zaključavanja. Kapacitet KRS se određuje prema proračunu potrošnje gasa svih potrošača. Uzemljenje je izvedeno preko sabirnice za izjednačavanje potencijala.

KRS sa svom pripadajućom opremom mora biti u metalnom ormaru, postavljena na zid, ventilisana i obojena u žutu akrilnu boju.

TEHNIČKI OPIS VENTILACIJA GARAŽE

Projektom je dato tehničko rešenje ventilacije garaže u prizemlju objekta višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps. u ul. Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, na parcelama kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo, za parkiranje automobila sa 12 garažnih mesta, ukupne površine 261,25 m² u svemu prema projektnom zadatku, dobijenim uslovima, važećim propisima i standardima i pravilima struke. Prema pravilniku o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara (Službeni glasnik RS, br. 31/2024), predmetna garaža spada u male nadzemne garaže.

Prema članu 5, stavovi 1 i 2, obzirom da predmetna garaža ne nalazi ispod nivoa kotet terena ona spada u nadzemne garaže.

Prema članu 5, stavovi 5 i 6, obzirom da predmetna garaža nema otvore za prirodnu ventilaciju prema spolja, površine jednake bar jednoj trećini ukupne površine spoljašnjih zidova garaže ona spada u zatvorene garaže.

Prema članu 6, stav 1 prema korisnoj površini garaže do 400 m² korisne površine spadaju u male garaže.

Prema članu 40, stav 1, u nadzemnim zatvorenim garažama mora se obezbediti sistem prirodne ventilacije, a prema članu 41, stav 1, otvori za prirodnu ventilaciju postavljaju se na spoljašnje zidove okrenute jedan prema drugom, na rasotjanju koje ne može iznositi više od 35 m i moraju imati ukupan poprečni presek 2500 cm² po parking mestu.

Projektom je predviđeni sistemi natpritisne ventilacije predprostora u garaži koja spajaju garažu sa stambenim delom objekta. Propisima je definisano da se u svim evakuacionim stepeništima koja vode u stambeni deo garaže, odnosno njihovim pretprostorima, u režimu požara mora održavati natpritisak od 20-80Pa. U režimu požara, svež vazduh se ubacuje u pretprostore stepeništa i na taj način se obezbeđuje potreban natpritisak koji sprečava ulazak dima u ovaj prostor i njegovo širenje kroz stepeništa i liftovska okna.

Potrebna količina vazduha za ove sisteme izračunata je na osnovu 2 kriterijuma: kriterijuma potrebnog natpritiska u šticećenom prostoru i kriterijuma minimalne dozvoljene brzine vazduha pri otvorenim vratima između šticećenog prostora i prostora zahvaćenog požarom prilikom evakuacije ljudi.

Pojava prekomernog povećanje pritiska u predprostorima sprečena je ugradnjom rasteretne klapne koja se podešava da se otvaraju kada pritisak u predprostoru pređe pređe zadate granice.
Kanalski razvod sistema natpritisne ventilacije je od silikatne ploče otporne prema požaru sa cementnim vezivom koja ispunjava uslove otpornosti prema požaru u trajanju 90 min i poseduje odgovarajucu atestnu dokumentaciju u skladu sa SRPS EN1366-1.

Odgovorni projektant : Milorad Jovanović, dipl.maš.inž.

Broj licence: 330 6481 04

Potpis:



0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps;

STANOVİ

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN 1	1.SPRAT	DVOSOBAN	44.68m ²
STAN 2	1.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	47.81m ²
STAN 3	1.SPRAT	DVOSOBAN	45.03m ²
STAN 4	1.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	46.86m ²
STAN 5	1.SPRAT	DVOSOBAN	44.97m ²
STAN 6	1.SPRAT	DVOSOBAN	44.40m ²
STAN 7	2.SPRAT	DVOSOBAN	44.68m ²
STAN 8	2.SPRAT	DVOSOBAN	54.99m ²
STAN 9	2.SPRAT	DVOSOBAN	45.03m ²
STAN 10	2.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	46.86m ²
STAN 11	2.SPRAT	DVOSOBAN	44.97m ²
STAN 12	2.SPRAT	DVOSOBAN	44.40m ²
STAN 13	3.SPRAT	DVOSOBAN	44.68m ²
STAN 14	3.SPRAT	DVOSOBAN	54.99m ²
STAN 15	3.SPRAT	DVOSOBAN	45.03m ²
STAN 16	3.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	46.86m ²
STAN 17	3.SPRAT	DVOSOBAN	44.97m ²
STAN 18	3.SPRAT	DVOSOBAN	44.40m ²
STAN 19	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	69.53m ²
STAN 20	POVUČENI SPRAT	TROSOBAN	75.12m ²
STAN 21	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	46.86m ²
STAN 22	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	44.97m ²
STAN 23	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	44.40m ²

ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m2)	
1.SPRAT	273.75m ²
2.SPRAT	280.93m ²
3.SPRAT	280.93m ²
POVUČENI SPRAT	280.88m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m2)	1116.49m ²

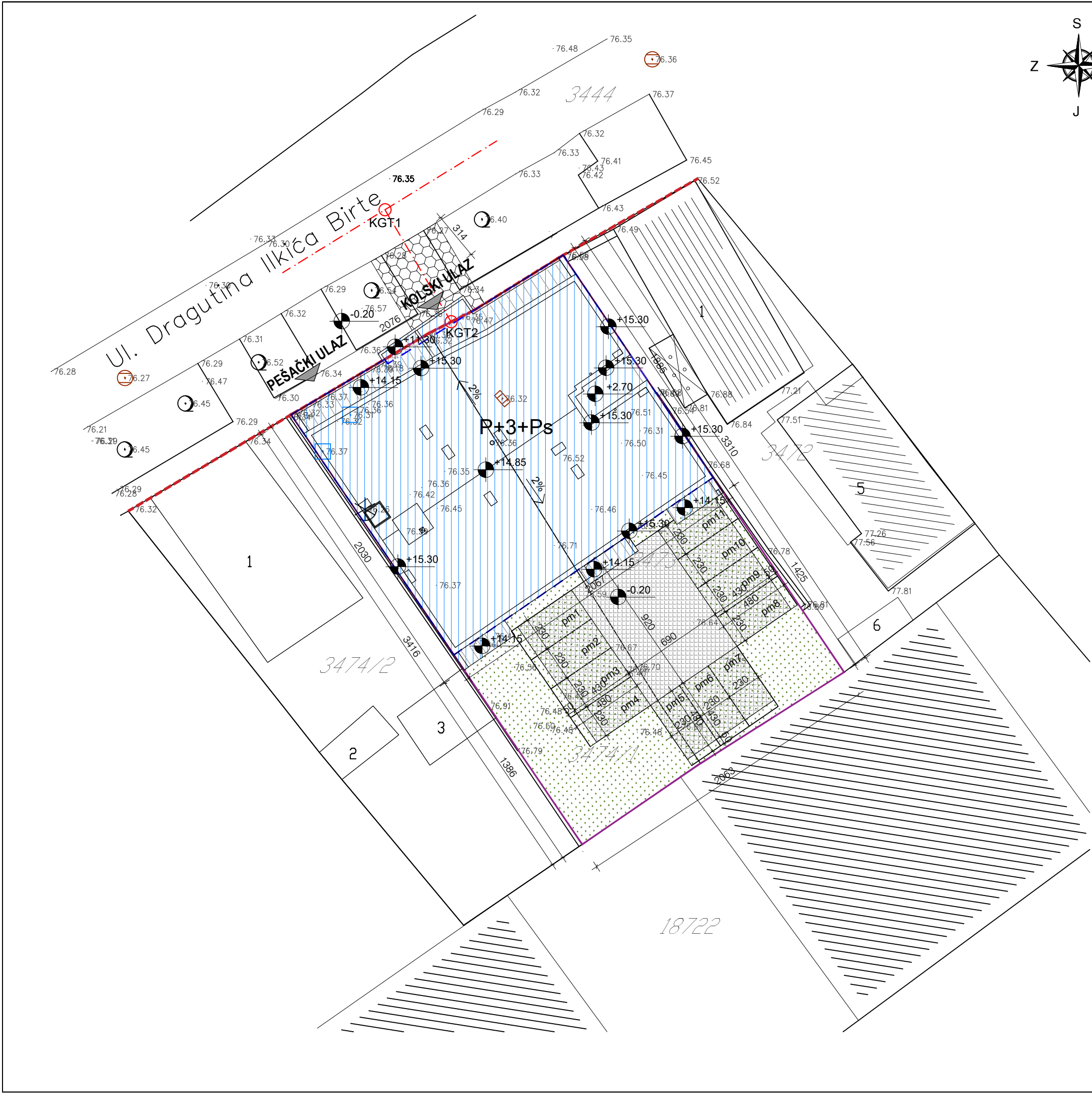
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps;

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (M2)
GARAŽNO MESTO 1	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 2	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 3	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 4	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 5	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 6	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 7	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 8	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 9	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 10	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m ²
GARAŽNO MESTO 11	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.80 m ²
GARAŽNO MESTO 12	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.80 m ²

ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA (m2)	
PRIZEMLJE	140.00m ²
BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽI:	
PRIZEMLJE	12
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA	12

0.12 GRAFIČKI PRILOZI

• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:250
• SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA NA PARCELI	R 1:250
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova II i III sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1	R 1:100
• Presek 2	R 1:100



- LEGENDA:
- 3474/1 Broj predmetne katastarske parcele
 - 3473 Broj predmetne katastarske parcele
 - Granica građevinske parcele - GGP
 - Granica katastarske parcele - GKP
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Viseporodični stambeni objekat, P+3+Ps
 - Zelene površine
 - Popločanje
 - Raster ploče
 - Parking mesto
 - Postojeći saobraćajni priključak
 - Susedni objekti
 - Ulaz u objekat

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471665.6731	4970299.8503
KGT2.	7471670.0302	4970292.4765

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:

Bojan Dimitrijević
ul. Vojvode Šupljikca br.19,
Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo,
parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O.
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Razmera:

1:250

Broj projekta:

IDR - 56/24

Datum:

februar 2025.

Projektant saradnik:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Pečat odgovornog projektanta

Potpis odgovornog projektanta

Broj lista:



1.1



- 
 Visinske kote


 Ulaz u objekat

	X	Y
KGT1.	7471665.6731	4970299.8503
KGT2.	7471670.0302	4970292.4765

	Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 031 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd
ART ROYAL INŽENJERING		
Naziv projekta:		
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+P5		
Podaci o lokaciji:		
Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo		
Za građenje/zvođenje radova:		
Nova gradnja		
Naziv i oznaka dela projekta:		
0 - Glavna sveska		
Vrsta tehničke dokumentacije:		
Idejno rešenje		
Naziv crteža:		
SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA		
Razmera:		
1:250		
Broj projekta: Datum:		
IDR - 56/24 februar 2025.		
Potpis i pečat odgovornog projektanta:		
		
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 300 L838 12		
Broj lista: 1.2		



3473 Broj predmetne katastarske parcele

 Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP

 Regulaciona linija

 Građevinska linija

 Viseporodični stambeni objekt, P+3+Ps

 Zelene površine

 Popločanje

 Raster ploče

 Parking mesto Postojeći saobraćajni priključak

 Susedni objekti

 K Kontejneri za komunalni odpad

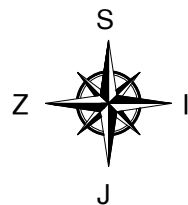
 Visinske kote

 Ulaz u objekat

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471665.6731	4970299.8503
KGT2.	7471670.0302	4970292.4765

		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277		Investitor: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd	
ART ROYAL INŽENJERING		artroyaling@gmail.com			
Naziv projekta:					
VIŠEPROPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps					
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja			
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska		Vrstu tehničke dokumentacije: Idejno rešenje			
Naziv crteža: SITUACIONO NIVELIZACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA		Razmera: 1:250			
Broj projekta: IDR - 56/24		Datum: februar 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			



LEGENDA:

- 3474/1 Broj predmetne katastarske parcele
3473 Broj predmetne katastarske parcele
Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
Regulaciona linija
Građevinska linija
Viseporodični stambeni objekat, P+3+Ps
Zelene površine
Popločanje
Raster ploče
Parking mesto
Postojeći saobraćajni priključak
Susedni objekti
K Kontejneri za komunalni otpad
Visinske kote
Ulaz u objekat

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471665.6731	4970299.8503
KGT2.	7471670.0302	4970292.4765



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

Investitor:
Bojan Dimitrijević
ul. Vojvode Šupljikca br.19,
Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo,
parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O.
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM
SINHRON PLANA INSTALACIJA NA PARCELI

Razmera:
1:250

Broj projekta:

IDR - 56/24

Datum:

februar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Glavni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

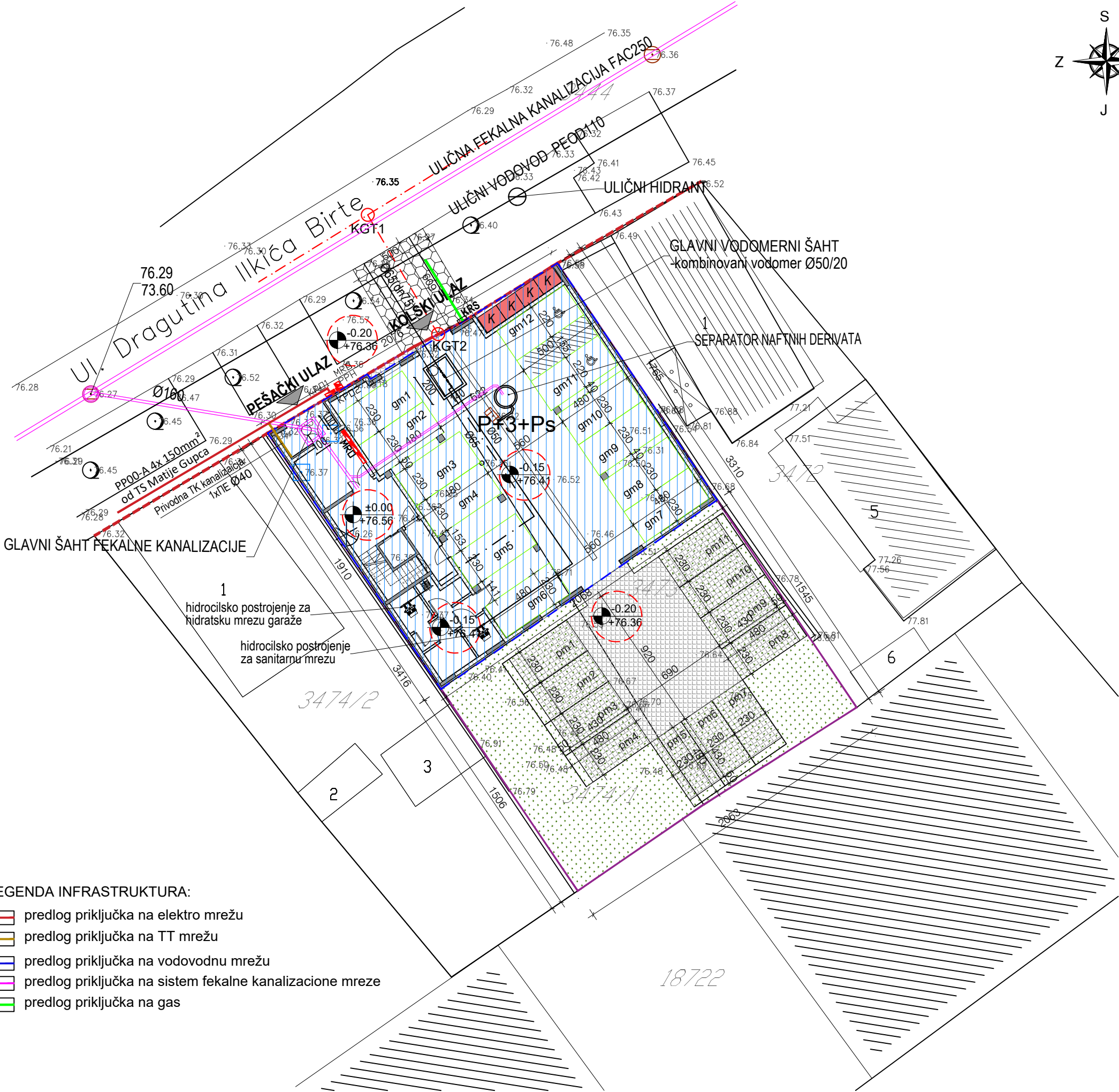


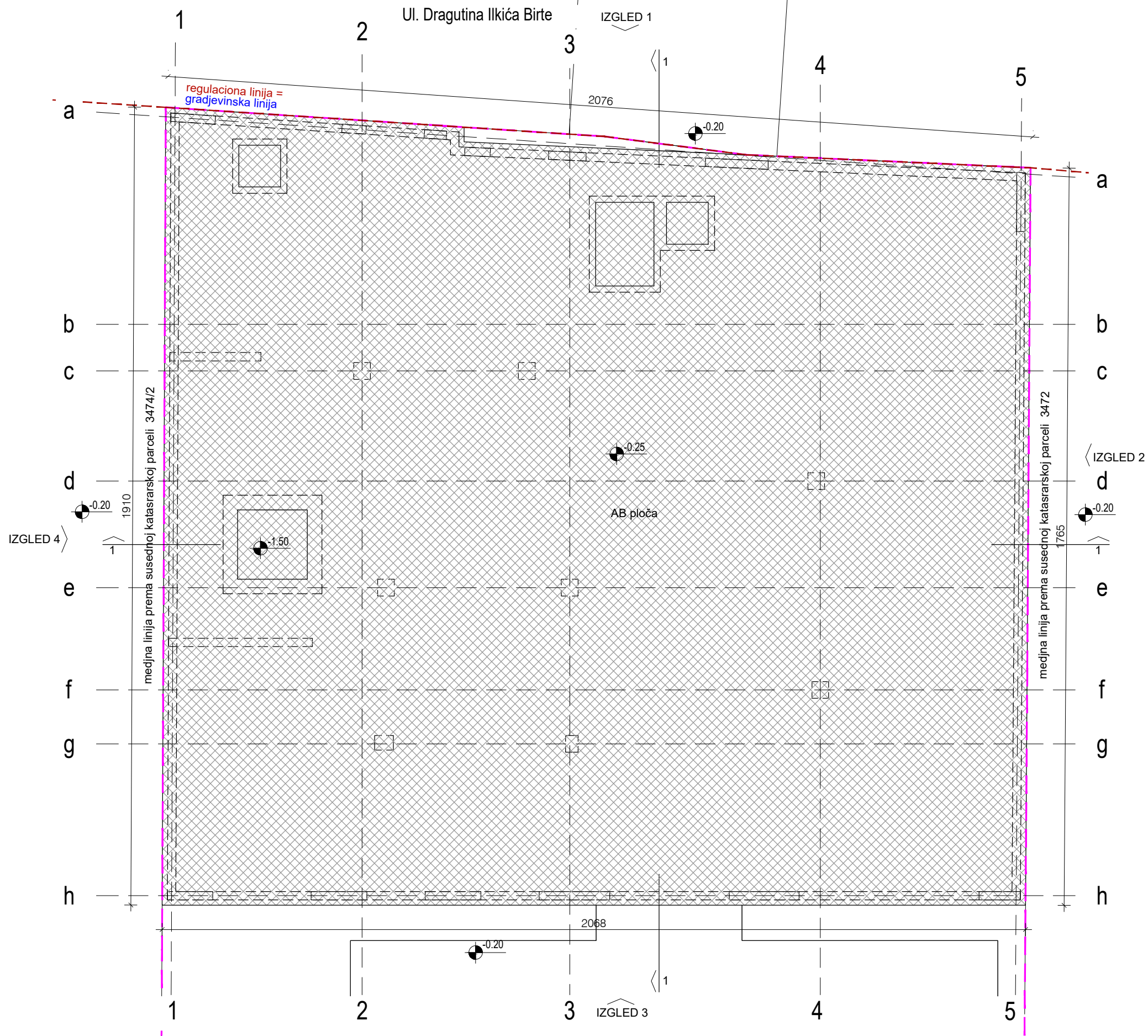
Broj lista:

1.4

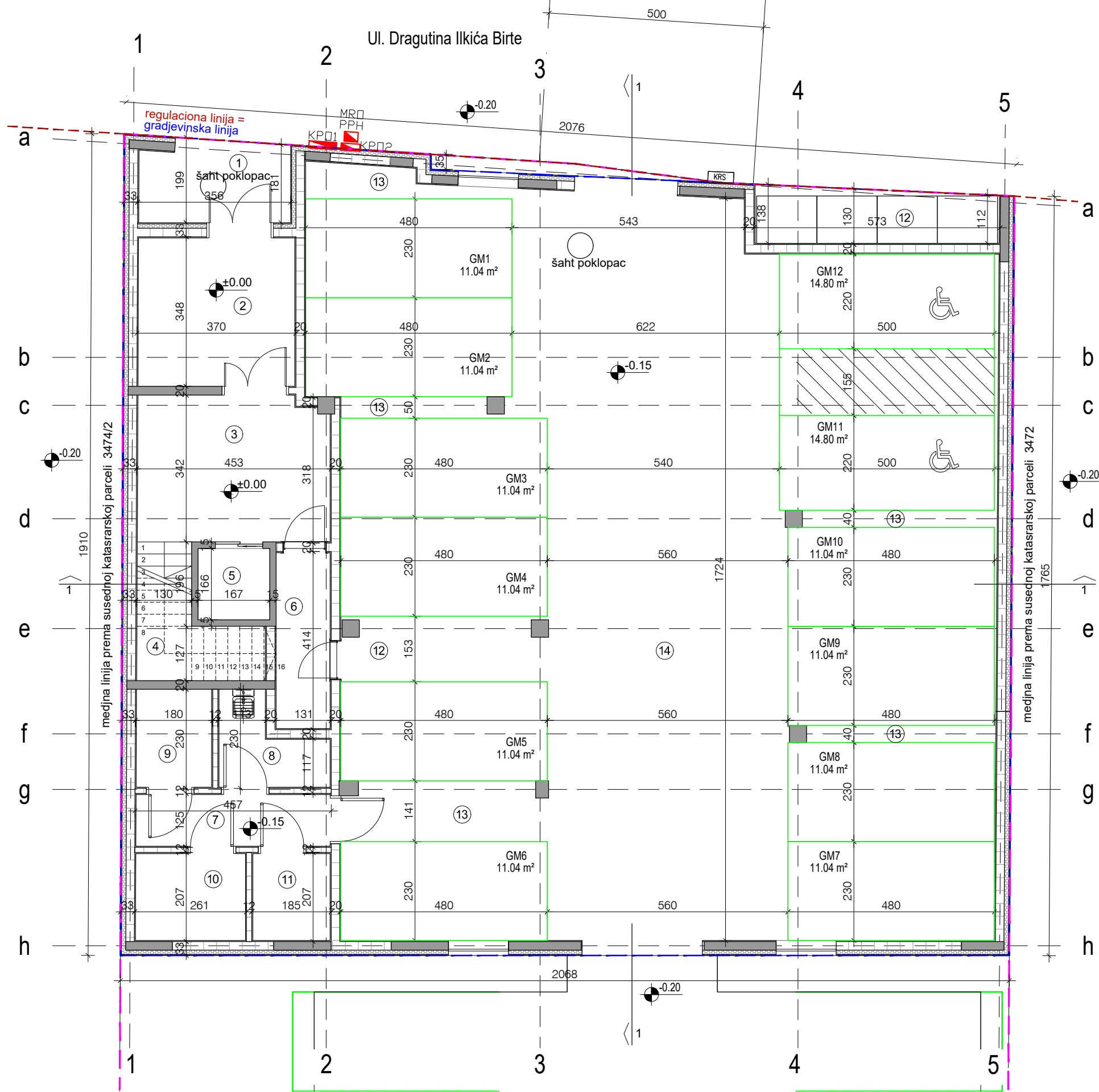
LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- predlog priključka na elektro mrežu
predlog priključka na TT mrežu
predlog priključka na vodovodnu mrežu
predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
predlog priključka na gas





ARING 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: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd
Naziv projekta: VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 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 TEMELJA		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 56/24		Datum: februar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
		Broj lista: 2	



neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	keramičke pločice	6.53
2	vetrobran	keramičke pločice	12.58
3	hodnik	keramičke pločice	15.01
4	stepenice	keramičke pločice	6.28
5	okno putničkog lifta	beton	2.77
6	hodnik sa nadpritiskom	keramičke pločice	5.13
7	hodnik	keramičke pločice	5.42
8	ostava za higijenu	keramičke pločice	4.14
9	prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu	keramičke pločice	3.99
10	tehnička prostorija	keramičke pločice	5.15
11	prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu	keramičke pločice	3.64
12	prostor za kontejnere	ferobeton	7.07

zajednički prostor ukupno: 77.71

garažni prostor			
13	manipulativne površine u garaži	ferobeton	22.46
14	saobraćajnica	ferobeton	98.79
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	14.80
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	14.80

garažni prostor ukupno: 261.25

ukupna neto površina prizemlja: 338.96

- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Garažno mesto

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:
Bojan Dimitrijević
ul. Vojvode Šupljikca br.19,
Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPROPORIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo,
parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 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:
1:100

Broj projekta:
IDR - 56/24

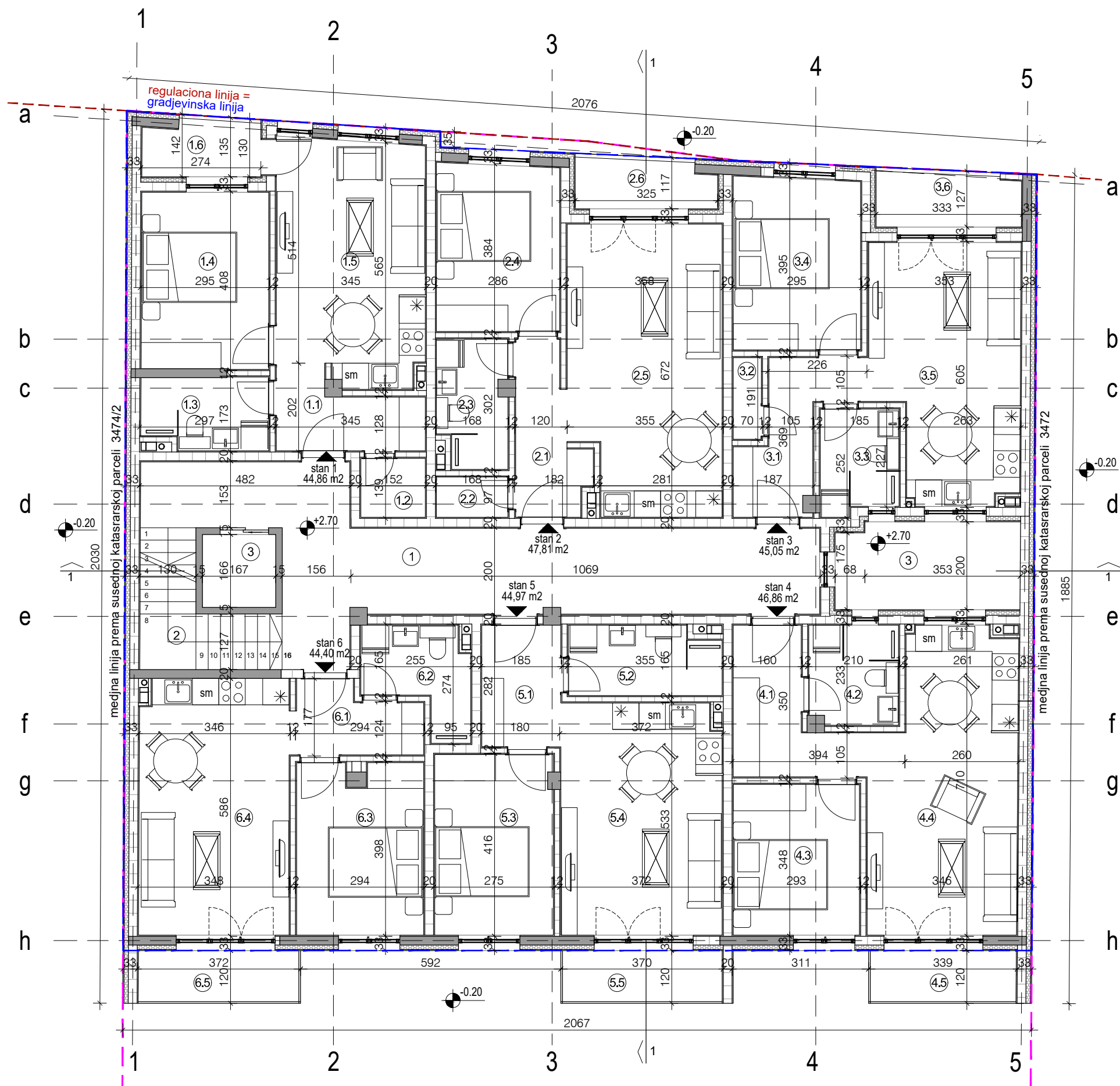
Datum:
februar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
3



neto površina celog objekta	
sprat	površina (m²)

osnova prizemlja	338.96
osnova I sprata	324.84
osnova II sprata	323.11
osnova III sprata	323.11
osnova povučenog sprata	317.78

ukupno neto površina objekta: 1627.80

bruo površina celog objekta	
sprat	površina (m²)

osnova prizemlja	378.18
osnova I sprata	392.19
osnova II sprata	390.44
osnova III sprata	390.44
osnova povučenog sprata	390.44

ukupno bruto površina objekta: 1941.69

- Granica parcele
- Gravevinska linija
- Regulaciona linija

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:

Bojan Dimitrijević
ul. Vojvode Šupljika br.19,
Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo,
parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 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 I SPRATA

Razmera: 1:100

Broj projekta:

IDR - 56/24

Datum: februar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

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


Broj licence: 300 L838 12

Broj lista:

4



neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
I sprat			
stan br. 1 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.10
2	ostava	parket	1.97
3	kupatilo	keramičke pločice	4.58
4	soba	parket	11.65
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	20.07
6	terasa	keramičke pločice	3.49
ukupno stan br. 1			44.68
stan br. 2 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	4.20
2	ostava	parket	1.50
3	kupatilo	keramičke pločice	4.49
4	soba	parket	10.67
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	23.25
6	terasa	keramičke pločice	3.70
ukupno stan br. 2			47.81
stan br. 3 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.20
2	ostava	parket	1.20
3	kupatilo	keramičke pločice	4.13
4	soba	parket	11.16
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	21.15
6	terasa	keramičke pločice	4.19
ukupno stan br. 3			45.03
stan br. 4 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	4.60
2	kupatilo	keramičke pločice	4.56
3	soba	parket	9.90
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	23.77
5	terasa	keramičke pločice	4.03
ukupno stan br. 4			46.86
stan br. 5 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.20
2	kupatilo	keramičke pločice	5.34
3	soba	parket	11.08
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	20.95
5	terasa	keramičke pločice	4.40
ukupno stan br. 5			44.97

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
I sprat			
stan br. 6 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.10
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	soba	parket	11.14
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	21.06
5	terasa	keramičke pločice	4.43
ukupno stan br. 6			44.40
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	32.82
2	stepenište	keramičke pločice	6.59
3	okno putničkog lifta	beton	2.77
4	svetlarnik	keramičke pločice	8.91
zajednički prostor ukupno:			51.09
ukupna neto površina I sprata:			324.84

		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikja br.19, Beograd
Naziv projekta:			
VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:	
Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo		Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
0 - Glavna sveska		Idejno rešenje	
Naziv crteža:		Razmera:	
OSNOVA I SPRATA		1:100	
Broj projekta:	Datum:	Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
IDR - 56/24	februar 2025.		
Projektant saradnik:			
Glavni projektant:			
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence:			
300 L838 12			
		Broj lista:	
		4a	

neto površina II/III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
II/III sprat			
stan br. 7,13 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.10
2	ostava	parket	1.97
3	kupatilo	keramičke pločice	4.58
4	soba	parket	11.65
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	20.07
6	terasa	keramičke pločice	3.49
ukupno stan br. 7,13			44.68
stan br. 8,14 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.20
2	ostava	parket	1.50
3	kupatilo	keramičke pločice	4.36
4	soba	parket	11.08
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	27.20
6	terasa	keramičke pločice	6.65
ukupno stan br. 8,14			54.99
stan br. 9,15 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.20
2	ostava	parket	1.20
3	kupatilo	keramičke pločice	4.13
4	soba	parket	11.16
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	21.15
6	terasa	keramičke pločice	4.19
ukupno stan br. 9,15			45.03
stan br. 10,16 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	4.60
2	kupatilo	keramičke pločice	4.56
3	soba	parket	9.90
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	23.77
5	terasa	keramičke pločice	4.03
ukupno stan br. 10,16			46.86
stan br. 11,17 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.20
2	kupatilo	keramičke pločice	5.34
3	soba	parket	11.08
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	20.95
5	terasa	keramičke pločice	4.40
ukupno stan br. 11,17			44.97

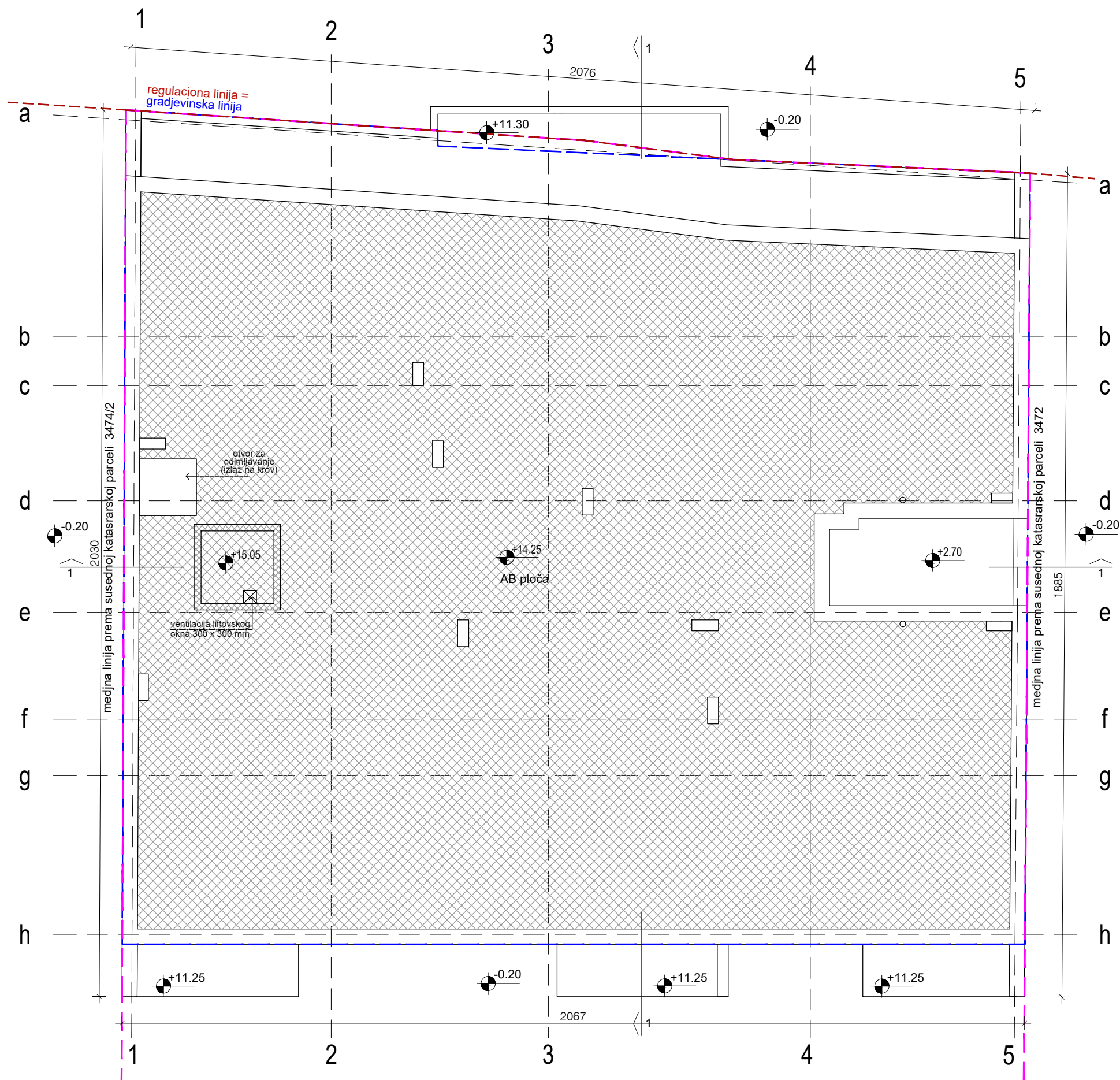
neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
I sprat			
stan br. 12,18 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.10
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	soba	parket	11.14
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	21.06
5	terasa	keramičke pločice	4.43
ukupno stan br. 12,18			44.40
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	32.82
2	stepenište	keramičke pločice	6.59
3	okno putničkog lifta	beton	2.77
zajednički prostor ukupno:			42.18
ukupna neto površina II/III sprata:			323.11

 <p>ART ROYAL 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>Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikja br.19, Beograd</p>
<p>Naziv projekta:</p> <p>VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</p>			
<p>Podaci o lokaciji:</p> <p>Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo</p>		<p>Za građenje/izvođenje radova:</p> <p>Nova gradnja</p>	
<p>Naziv i oznaka dela projekta:</p> <p>0 - Glavna sveska</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>Idejno rešenje</p>	
<p>Naziv crteža:</p> <p>OSNOVA II/III SPRATA</p>		<p>Razmera:</p> <p>1:100</p>	
<p>Broj projekta:</p> <p>IDR - 56/24</p>		<p>Datum:</p> <p>februar 2025.</p>	
<p>Projektant saradnik:</p>		<p>Potpis i pečat odgovornog projektanta:</p>	
<p>Glavni projektant:</p> <p>Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</p>			
<p>Broj licence:</p> <p>300 L838 12</p>		<p>Broj lista:</p> <p>5a</p>	

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
povučeni sprat			
stan br. 19 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	4.70
2	ostava	keramičke pločice	1.16
3	kupatilo	keramičke pločice	4.93
4	soba	parket	11.05
5	soba	parket	9.44
6	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	23.92
7	terasa	keramičke pločice	14.44
ukupno stan br. 19			69.53
stan br. 20 - trosoban			
1	hodnik	parket	2.59
2	kupatilo	keramičke pločice	4.59
3	hodnik	parket	2.60
4	kupatilo	keramičke pločice	3.33
5	soba	parket	11.45
6	soba	parket	7.29
7	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	25.98
8	terasa	keramičke pločice	17.29
ukupno stan br. 20			75.12
stan br. 21 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	4.60
2	kupatilo	keramičke pločice	4.56
3	soba	parket	9.90
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	23.77
5	terasa	keramičke pločice	4.03
ukupno stan br. 21			46.86
stan br. 22 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.20
2	kupatilo	keramičke pločice	5.34
3	soba	parket	11.08
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	20.95
5	terasa	keramičke pločice	4.40
ukupno stan br. 22			44.97

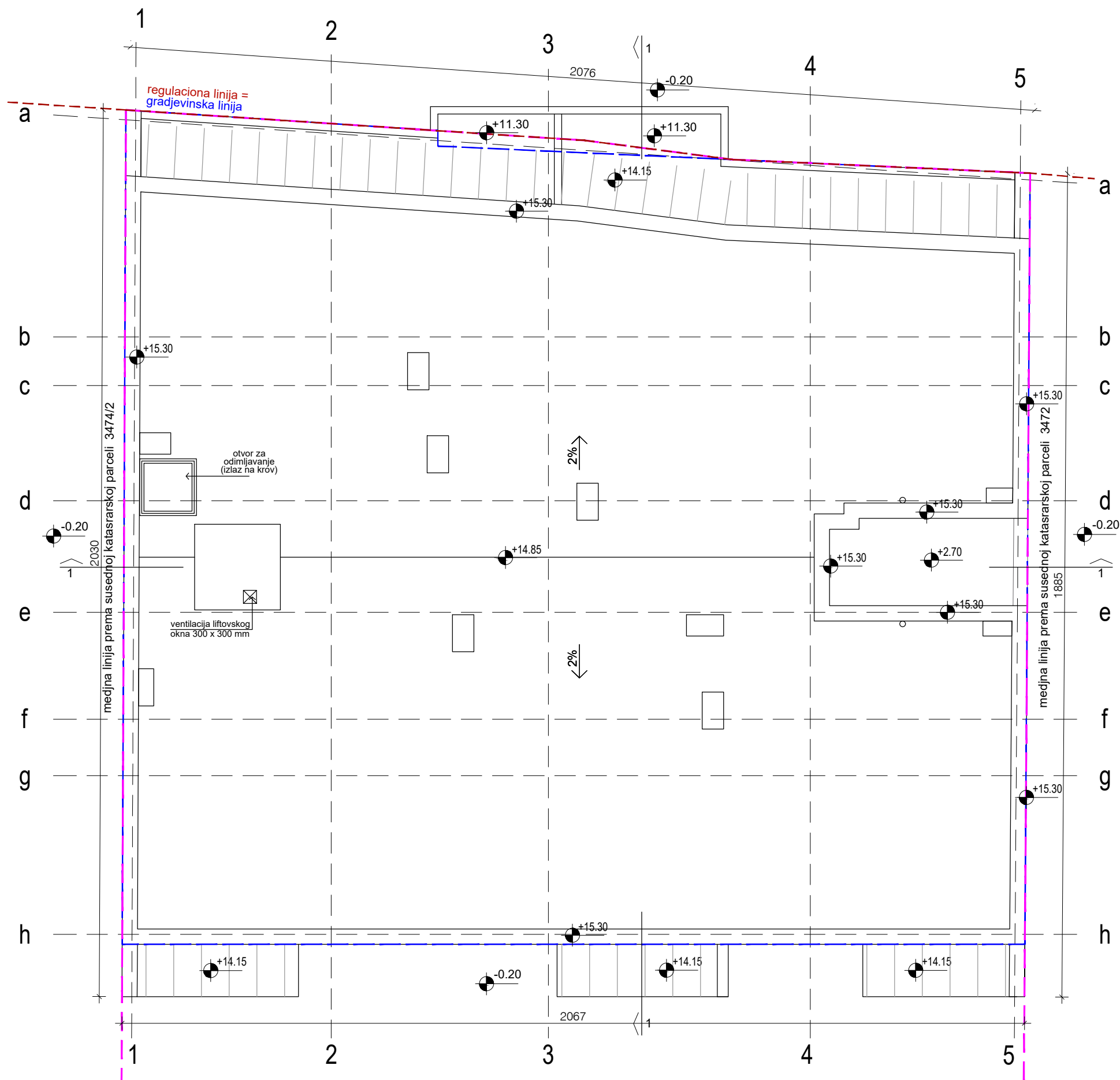
neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
povučeni sprat			
stan br. 23 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.10
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	soba	parket	11.14
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	21.06
5	terasa	keramičke pločice	4.43
ukupno stan br. 23			44.40
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	34.13
2	okno putničkog lifta	beton	2.77
zajednički prostor ukupno:			36.90
ukupna neto površina povučenog sprata:			317.78

 <p>ART ROYAL 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>Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd</p>
Naziv projekta:			
VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:	
Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo		Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
0 - Glavna sveska		Idejno rešenje	
Naziv crteža:		Razmera:	
OSNOVA POVUČENOG SPRATA		1:100	
Broj projekta:	Datum:	Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
IDR - 56/24	februar 2025.		
Projektant saradnik:			
Glavni projektant:			
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence:			
300 L838 12			
		Broj lista:	
		6a	



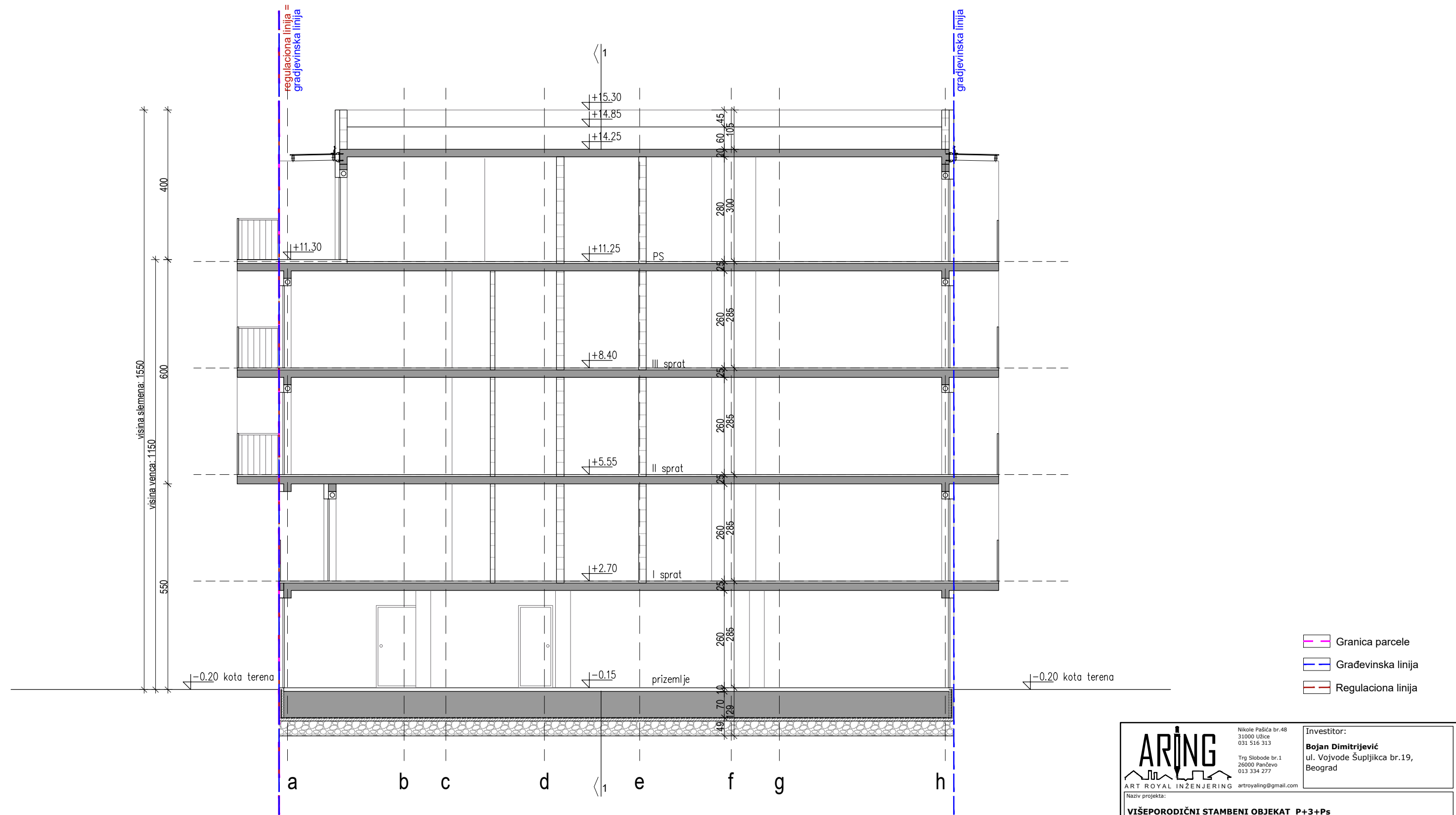
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija


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: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd	
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 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 KROVNE KONSTRUKCIJE		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 56/24		Datum: februar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Projekat saradnik:	
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 7	

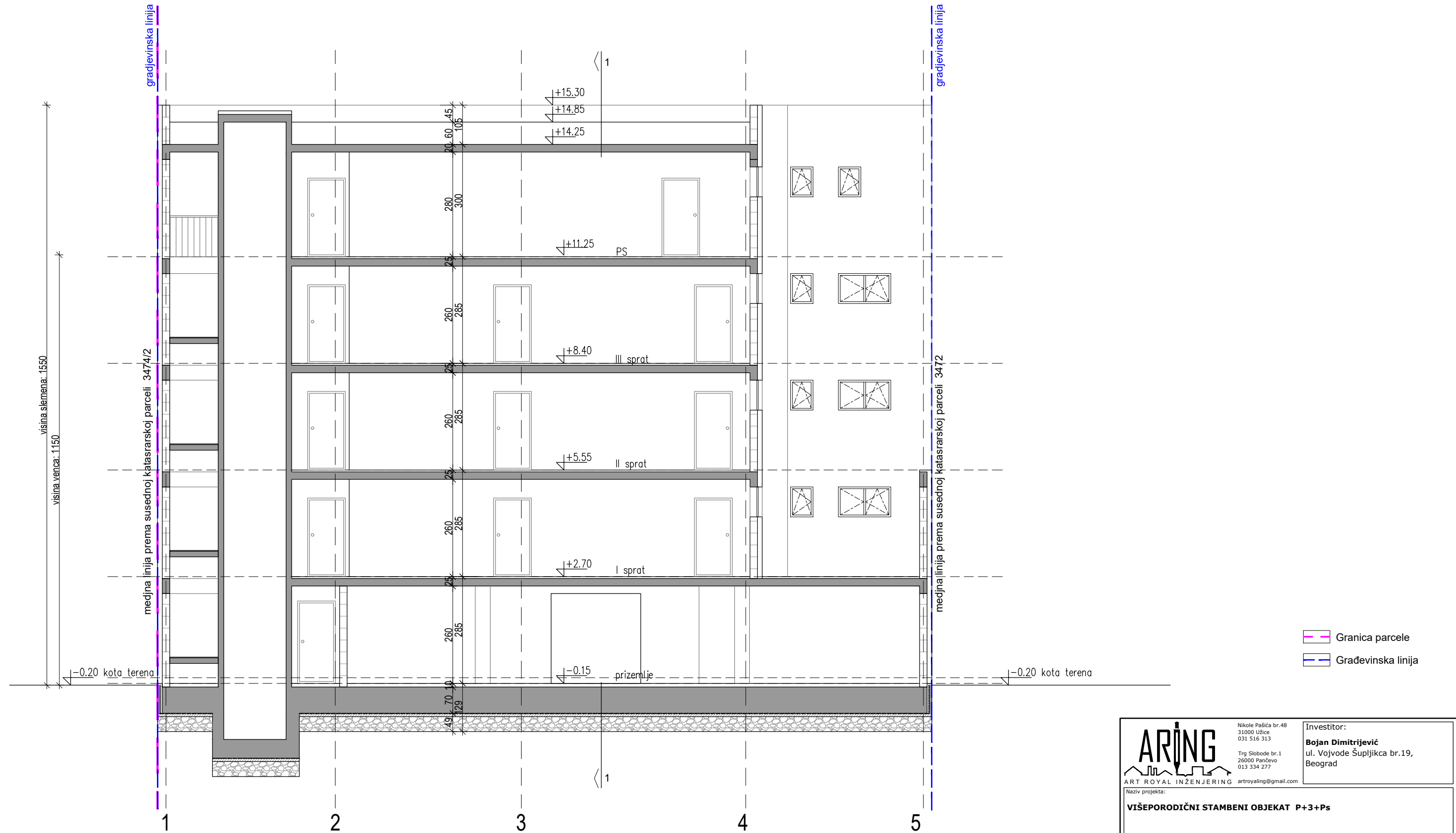


- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

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: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd	
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 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 KROVNIH RAVNI		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 56/24		Datum: februar 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			



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: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Naziv crteža: PRESEK 1		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 56/24		Datum: februar 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	



Granica parcele
Građevinska linija

ART ROYAL INŽENJERING

AR

ING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Bojan Dimitrijević
ul. Vojvode Šupljikca br.19,
Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo,
parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O.
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

PRESEK 2

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 56/24

Datum:

februar 2025.

Projektant saradnik:

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projekat

P. Jeremić

300183812

Projekat

P. Jeremić

300183812

Glavni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

10

Ekspozitura: Centralna filijala:
Trg Slobode 1 Nikole Pašića 48/44
26000 Pančevo 31000 Užice
013 334 277 031 516 313

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **Bojan Dimitrijević,**
Ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps,**
kat. top. br. parcela 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo,
ul. Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22, 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:

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj dela projekta: IDR – 56/24

Mesto i datum: Pančevo, februar 2025.

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju 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 IMENOVANJU 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

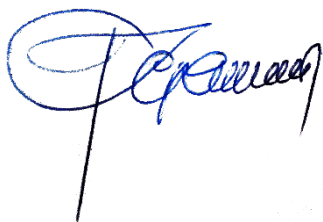
za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps**, kat. top. br. parcela 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo, ul. ul. Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22, Pančevo određuje se:

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

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

Odgovorno lice / zastupnik: Radovan Jeremić PR

Potpis:



Broj dela projekta: IDR – 56/24
Mesto i datum: Pančevo, februar 2025.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1-arhitekture, koji je deo **Idejnog rešenja** za za novu gradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps**, kat. top. br. parcela 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22, Pančevo

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

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:

Broj dela projekta:

IDR – 56/24

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2025.

Broj projekta:

IDR - 56/24

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2025.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS PROJEKTA ARHITEKTURE

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps**, kat. top. br. parcela 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo, koja se nalazi u Pančevu, u ulici Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22.

Površina parcela je 693.00 m².

Parcele u pogledu Plana **generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo** ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka, 20/14, 19/18, 25/18, 6/19 i 23/22) pripadaju bloku 39, u zoni šireg centra.

Objekat se nalazi u oblasti umereno-kontinentalne klime, što je druga klimatska zona, u sedmoj zoni seizmičnosti.

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli 3473 K.O. Pančevo, površine 358m² nalaze se sledeći objekti:

Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 75 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 2 – Porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 33 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 3 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 36 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 4 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 17 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Na predmetnoj parceli 3474/1 K.O. Pančevo, površine 335m² nalaze se sledeći objekti:

Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 59 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 2 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 30 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 3 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 7 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Navedeni objekti se neće tretirati za računanje indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i procenta zelenih površina na parceli, navedeni objekti predviđeni su za uklanjanje, ruše se.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps.

• **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps**

Objekat se nalazi u ul. Dragutina Ilkića Birte br. 20a i 22, Pančevo, br. kat. parcela 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta: P+3+Ps, koji će imati 23 stambene jedinice. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. **Visinska regulacija objekta je definisana maksimalnim visinama iz Planskog dokumenta.**

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta od čega su dva namenjena osobama sa invaliditetom), hodnik sa nadpritiskom, prostor za odlaganje smeća (4 kontejnera), ostava za higijenu, tehnička prostorija, prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu i prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu.

Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje.

Na prvom spratu predviđeno je 6 funkcionalnih jedinica.

Na drugom spratu predviđeno je 6 funkcionalnih jedinica.

Na trećem spratu predviđeno je 6 funkcionalnih jedinica.

Na povučenom spratu predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica.

Na objektu predviđen je neprohodan krov (šljunak). Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su šljunkom, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

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 fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Spoljna aluminijumska stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta. Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom sa roletnama.

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

Grejanje je na gas. **Za potrebe grejanja, pripreme sanitarne tople vode i šporeta potrebna količina gasa iznosi 82 m³/h.**

KOMUNALNI KAPACITETI**Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Dragutina Ilkića Birte u Pančevu, na kt. parceli 3444 K.O. Pančevo, u širini od 5,0m.

Ukupan broj parking mesta je 23.

U prizemlju objekta nalazi se **12 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom. U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno **11 parking mesta**.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471665.6731	4970299.8503
KGT2.	7471670.0302	4970292.4765

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



TEHNIČKI OPIS PROJEKTA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, Ul. Dragutina Ilkića Birte, br. 22, na parcelama br. 3474 i 3474/1 K.O. Pančevo, K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Priključak za snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom je PE 63mm(DN75).

UKUPAN KAPACITET JE 89 J.O. odnosno $Q=2,36$ lit/sec.

Merenje potrošnje vode je preko glavnog vodomera:

-Glavni vodomer Ø50/20 za sanitarnu i hidrantsku mrežu

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod vodi se od glavnog vodomera po plafonu prizemlja, za sanitarni vodovod do hidrocilskog postrojenja za sanitarni vodovod i posebnom granom do hidrocilskog uređaja za hidrantsku mrežu garaže u prizemlju. Od hidrocila za sanitarnu mrežu vodi se vod 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°C.

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

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

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+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: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw , Proizvođač „Impeler“ 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.

Sa obzirom da je garaža objekta veća od 150m² potrebno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa radom dva zidna hidranta. Za gornje spratove nije isprojektovana hidrantska mreža iz razloga što isti ne prelazi visinu poslednje etaže 12 metara.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daju jos 10 l/s.

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) * 5.5 kw proizvođač “Impeler” ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Priključak za predmetni objekat je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=8.25lit/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 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 mrežu fekalne kanalizacije. Odvođenje atmosferskih voda će se regulisati na sopstevnoj parceli, sa obzirom da objekat nema podrum, uslovno čiste vode će se odvesti u zelenu površinu, dok će se garažne zauljene vode tretirati separatorom, nakon koga će se prečišćene vode usmeriti ka fekalnoj kanalizaciji.

Odgovorni projektant : Vlajić Beba, master inž. građ.

Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:



3.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

3.6.1 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				
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		23		0.50		11.50
WC šolja		23		2.50		57.50
tus kada		23		1.00		23.00
mašina za ves		23		0.50		11.50
sudopera		23		1.00		23.00
mašina za sud		23		0.50		11.50
trokadero		1		1.00		1.00
						139.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q = \mathbf{8.25}$ lit / sec

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

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

$Q = 14,30$ lit / sec

$\vartheta = 1,09$ 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	21.000	1.15	32	0.09	0.26
III	II	2.85	43.500	1.65	40	0.09	0.26
II	I	2.85	66.000	2.03	40	0.13	0.37
I	hidrocil	8.85	88.500	2.35	50	0.06	0.53
hidrocil	vodomer	20.00	89.000	2.36	50	0.06	1.20
vodomer	reg	1.50	89.000	2.36	65	0.02	0.03
							2.645

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.64 m
gubitak na geodetskoj visini	14.25 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	22.89 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.289 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	-0.289 bara

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 raloaga potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET PP VODOVODA ZA ULIČNU ZGRADU JE 400 J.O.

ODNOSNO $Q=5.0 \text{ l/sec}$

DIMENSIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
UH02	1.000	5.45	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.11
1.000	hidrocil	14.35	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.00
hidrocil	vodomer	19.20	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	1.73
						ukupno	2.84

gubitak pritiska u mreži je:	2.84	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	3.25	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	37.09	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	3.709	bara
Nedostaje pritiska	-1.209	bara

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

Odgovorni projektant : Vlajić Beba, master inž. građ.

Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:

TEHNIČKI OPIS TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

U skladu sa energetske potrebe i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-građevinskim podlogama i važećim zakonima i tehničkim normativima koji se odnose na objekte ove vrste i namene, urađen je mašinski projekat termotehničkih instalacija kojima je obuhvaćeno grejanje celokupnog objekta koji se nalazi u ul. Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, na parcelama kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo..

Ukupan broj stambenih jedinica iznosi 23 stambenih jedinica.

Spoljni projektni uslovi za Pančevo su:

	zima
- spoljna projektna temperatura	-12,1°C
- spoljna projektna relativna	90%

Unutrašnji projektni uslovi su usvojeni prema preporukama koje važe za standardne uslove ljudskog komfora, pošto iste zadovoljavaju i zahteve tehnološkog procesa.

Unutrašnje temperature su:

	zima
- sobe, kuhinje, hodnici	20°C
- toaleti	15°C
- kupatila	22°C

Za proizvodnju toplotne energije potrebne za grejanje i pripremu tople potrošne vode predviđeni su zidni gasni kotlovi toplotnog kapaciteta 9,2-23,5 kW i za pripremu tople potrošne vode 24,00 kW.

Isprojektovan je dvocevni sistem grejanja sa toplom vodom 70 /50°C kao grejnim medijumom i grejnim telima - aluminijumskim člankastim radijatorima u dnevnim boravcima i sobama i cevni radijatorima (sušačima peškira) u kupatilima. Cevna mreža za razvod tople vode je predviđena o Al-Pex cevi dimenzija i vode se u podu prostorija ispod sloja za izravnjanje (cementne kušuljice). Na svim grejnim telima predviđeni su radijatorski termostatski ventili sa ugrađenom termostatskom glavom na radijatorima i bez termoglave na sušačima peškira. Za odzračivanje instalacije predviđene su ručne odzračne slavine ugrađene na svim grejnim telima. Na jednom od aluminijumskih grejnih tela u svakom stanu predviđena je ugradnja slavine za punjenje i pražnjenje.

Razdeoba tople vode do grejnih tela u stanovima je preko mesinganih fabrički ugrađenih kolektora. Na polaznim i povratnim vodovima tople vode ugrađuju se mini kuglaste slavine. Kompletan oprema za razdeobu tople vode prema grejnim telima ugrađuje se u zidne ugradne ormariće izrađene od čeličnog dekapiranog lima sa okvirima i vratima sa bravom za zaključavanje ofarbanim sa lak bojom za metal.

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m³/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivače se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

TEHNIČKI OPIS GASNIH INSTALACIJA

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps. u ul. Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, na parcelama kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo..

Ukupan broj stambenih jedinica iznosi 23 stambenih jedinica.

Distributivni gasovod od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3 bar, prečnika PE Ø40 mm nalazi se u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata sa kućnom gasnim priključcima.

Priključak predmetne kućne regulacione stanice (KRS) na distributivnu mrežu se izvodi preko priključka iz ulice Svetozara Miletića.

Povezivanje predmetne KRS na distributivnu gasnu mrežu se vrši individualnim priključkom za objekat. Priključak na distributivnu gasnu mrežu će se izvesti preko polietilenskog T-komada i PEHD cevi. Gasni priključak od PEHD cevi se vodi do prednje fasade objekta gde se preko prelaznog komada prebacuje na čeličnu cev koja se vodi nadzemno po fasadi do KRS-a.

Maksimalna potrebna količina gasa za potrebe grejanja, pripreme sanitarne tople vode i šporeta iznosi 82 m³/h prirodnog gasa.

Radni pojas za nesmetano postavljanje ovog gasovoda je širok 2 m od ose cevi gasovoda. Dubina za postavljanje priključnog gasovoda u zelenoj površini i zoni trotoara je 1,5 m. To obezbeđuje nakon polaganja minimalnu debljinu nadsloja od 0,8 m iznad gasovoda. Širina rova je minimalno 0,5 m. Iskop rova se vrši mašinskim putem ako tlo dozvoljava. U zoni drugih i nepoznatih instalacija potrebno je vršiti ručni iskop. Ručni iskop vršiti obavezno na početku i na kraju trase. Nakon polaganja cevi na dno rova se stavlja rastresiti materijal (pesak) 0,3 m iznad cevi. Preostali deo se zatrpava zemljom iz iskopa sa formiranjem gornjeg humusnog sloja.

Gasovod se obeležava ugradnjom žute upozoravajuće trake sa natpisom OPASNOST-GASOVOD u rovu na propisnoj dubini. Gasovod se obeležava tipskim mesinganim pločicama sa oznakom trase gasovoda. Ove oznake se postavljaju na mestu priključenja i svim prelomima i na svakih 50 m kada je trasa gasovoda u pravcu.

Projektom je predviđena montaža KRS-a, na fasadi objekta. KRS za objekat je maksimalnog kapaciteta 82 m³/h. Projektovani su KRS sa 100% kapaciteta, sa kuglastom slavinom, filterom za gas, manometrom sa manometarskom slavinom za merenje i kontrolu ulaznog pritiska, regulatorom pritiska, manometrom sa manometarskom slavinom za merenje i kontrolu izlaznog pritiska i ručnom PP slavinom. KRS-a je projektovana u skladu sa uslovima da je ulazni pritisak u KRS $P_{ul}=3$ bar, a izlazni pritisak $P_{iz}=0,025$ bar.

Budući KRS je udaljena od kolovoza gradske saobraćajnice cca 6 m.

Oprema KRS se ugrađuje u metalni ormarić sa ventilacionim otvorima i mogućnošću zaključavanja. Kapacitet KRS se određuje prema proračunu potrošnje gasa svih potrošača. Uzemljenje je izvedeno preko sabirnice za izjednačavanje potencijala.

KRS sa svom pripadajućom opremom mora biti u metalnom ormaru, postavljena na zid, ventilisana i obojena u žutu akrilnu boju.

TEHNIČKI OPIS VENTILACIJA GARAŽE

Projektom je dato tehničko rešenje ventilacije garaže u prizemlju objekta višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps. u ul. Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, na parcelama kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo, za parkiranje automobila sa 12 garažnih mesta, ukupne površine 261,25 m² u svemu prema projektnom zadatku, dobijenim uslovima, važećim propisima i standardima i pravilima struke. Prema pravilniku o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara (Službeni glasnik RS, br. 31/2024), predmetna garaža spada u male nadzemne garaže.

Prema članu 5, stavovi 1 i 2, obzirom da predmetna garaža ne nalazi ispod nivoa kotet terena ona spada u nadzemne garaže.

Prema članu 5, stavovi 5 i 6, obzirom da predmetna garaža nema otvore za prirodnu ventilaciju prema spolja, površine jednake bar jednoj trećini ukupne površine spoljašnjih zidova garaže ona spada u zatvorene garaže.

Prema članu 6, stav 1 prema korisnoj površini garaže do 400 m² korisne površine spadaju u male garaže.

Prema članu 40, stav 1, u nadzemnim zatvorenim garažama mora se obezbediti sistem prirodne ventilacije, a prema članu 41, stav 1, otvori za prirodnu ventilaciju postavljaju se na spoljašnje zidove okrenute jedan prema drugom, na rasotjanju koje ne može iznositi više od 35 m i moraju imati ukupan poprečni presek 2500 cm² po parking mestu.

Projektom je predviđeni sistemi natpritisne ventilacije predprostora u garaži koja spajaju garažu sa stambenim delom objekta. Propisima je definisano da se u svim evakuacionim stepeništima koja vode u stambeni deo garaže, odnosno njihovim pretprostorima, u režimu požara mora održavati natpritisak od 20-80Pa. U režimu požara, svež vazduh se ubacuje u pretprostore stepeništa i na taj način se obezbeđuje potreban natpritisak koji sprečava ulazak dima u ovaj prostor i njegovo širenje kroz stepeništa i liftovska okna.

Potrebna količina vazduha za ove sisteme izračunata je na osnovu 2 kriterijuma: kriterijuma potrebnog natpritiska u šticeenom prostoru i kriterijuma minimalne dozvoljene brzine vazduha pri otvorenim vratima između šticeenog prostora i prostora zahvaćenog požarom prilikom evakuacije ljudi.

Pojava prekomernog povećanje pritiska u predprostorima sprečena je ugradnjom rasteretne klapne koja se podešava da se otvaraju kada pritisak u predprostoru pređe pređe zadate granice.
Kanalski razvod sistema natpritisne ventilacije je od silikatne ploče otporne prema požaru sa cementnim vezivom koja ispunjava uslove otpornosti prema požaru u trajanju 90 min i poseduje odgovarajucu atestnu dokumentaciju u skladu sa SRPS EN1366-1.

Odgovorni projektant : Milorad Jovanović, dipl.maš.inž.

Broj licence: 330 6481 04

Potpis:



1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m²)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	keramičke pločice	6.53
2	vetrobran	keramičke pločice	12.58
3	hodnik	keramičke pločice	15.01
4	stepenice	keramičke pločice	6.28
5	okno putničkog lifta	beton	2.77
6	hodnik sa nadpritiskom	keramičke pločice	5.13
7	hodnik	keramičke pločice	5.42
8	ostava za higijenu	keramičke pločice	4.14
9	prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu	keramičke pločice	3.99
10	tehnička prostorija	keramičke pločice	5.15
11	prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu	keramičke pločice	3.64
12	prostor za kontejnere	ferobeton	7.07
zajednički prostor ukupno:			77.71
garažni prostor			
13	manipulativne površine u garaži	ferobeton	22.46
14	saobraćajnica	ferobeton	98.79
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	14.80
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	14.80
garažni prostor ukupno:			261.25
ukupna neto površina prizemlja:			338.96

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
I sprat			
stan br. 1 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.10
2	ostava	parket	1.97
3	kupatilo	keramičke pločice	4.58
4	soba	parket	11.65
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	20.07
6	terasa	keramičke pločice	3.49
ukupno stan br. 1			44.68
stan br. 2 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	4.20
2	ostava	parket	1.50
3	kupatilo	keramičke pločice	4.49
4	soba	parket	10.67
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	23.25
6	terasa	keramičke pločice	3.70
ukupno stan br. 2			47.81
stan br. 3 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.20
2	ostava	parket	1.20
3	kupatilo	keramičke pločice	4.13
4	soba	parket	11.16
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	21.15
6	terasa	keramičke pločice	4.19
ukupno stan br. 3			45.03
stan br. 4 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	4.60
2	kupatilo	keramičke pločice	4.56
3	soba	parket	9.90
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	23.77
5	terasa	keramičke pločice	4.03
ukupno stan br. 4			46.86
stan br. 5 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.20
2	kupatilo	keramičke pločice	5.34
3	soba	parket	11.08
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	20.95
5	terasa	keramičke pločice	4.40
ukupno stan br. 5			44.97

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
I sprat			
stan br. 6 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.10
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	soba	parket	11.14
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	21.06
5	terasa	keramičke pločice	4.43
ukupno stan br. 6			44.40
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	32.82
2	stepenište	keramičke pločice	6.59
3	okno putničkog lifta	beton	2.77
4	svetlarnik	keramičke pločice	8.91
zajednički prostor ukupno:			51.09
ukupna neto površina I sprata:			324.84

neto površina II/III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
II/III sprat			
stan br. 7,13 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.10
2	ostava	parket	1.97
3	kupatilo	keramičke pločice	4.58
4	soba	parket	11.65
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	20.07
6	terasa	keramičke pločice	3.49
ukupno stan br. 7,13			44.68
stan br. 8,14 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.20
2	ostava	parket	1.50
3	kupatilo	keramičke pločice	4.36
4	soba	parket	11.08
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	27.20
6	terasa	keramičke pločice	6.65
ukupno stan br. 8,14			54.99
stan br. 9,15 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.20
2	ostava	parket	1.20
3	kupatilo	keramičke pločice	4.13
4	soba	parket	11.16
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	21.15
6	terasa	keramičke pločice	4.19
ukupno stan br. 9,15			45.03
stan br. 10,16 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	4.60
2	kupatilo	keramičke pločice	4.56
3	soba	parket	9.90
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	23.77
5	terasa	keramičke pločice	4.03
ukupno stan br. 10,16			46.86
stan br. 11,17 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.20
2	kupatilo	keramičke pločice	5.34
3	soba	parket	11.08
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	20.95
5	terasa	keramičke pločice	4.40
ukupno stan br. 11,17			44.97

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
I sprat			
stan br. 12,18 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.10
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	soba	parket	11.14
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	21.06
5	terasa	keramičke pločice	4.43
ukupno stan br. 12,18			44.40
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	32.82
2	stepenište	keramičke pločice	6.59
3	okno putničkog lifta	beton	2.77
zajednički prostor ukupno:			42.18
ukupna neto površina II/III sprata:			323.11

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
povučeni sprat			
stan br. 19 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	4.70
2	ostava	keramičke pločice	1.16
3	kupatilo	keramičke pločice	4.93
4	soba	parket	11.05
5	soba	parket	9.44
6	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	23.92
7	terasa	keramičke pločice	14.44
ukupno stan br. 19			69.53
stan br. 20 - trosoban			
1	hodnik	parket	2.59
2	kupatilo	keramičke pločice	4.59
3	hodnik	parket	2.60
4	kupatilo	keramičke pločice	3.33
5	soba	parket	11.45
6	soba	parket	7.29
7	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	25.98
8	terasa	keramičke pločice	17.29
ukupno stan br. 20			75.12
stan br. 21 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	4.60
2	kupatilo	keramičke pločice	4.56
3	soba	parket	9.90
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	23.77
5	terasa	keramičke pločice	4.03
ukupno stan br. 21			46.86
stan br. 22 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.20
2	kupatilo	keramičke pločice	5.34
3	soba	parket	11.08
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	20.95
5	terasa	keramičke pločice	4.40
ukupno stan br. 22			44.97

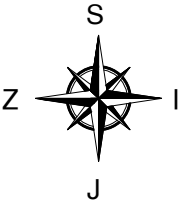
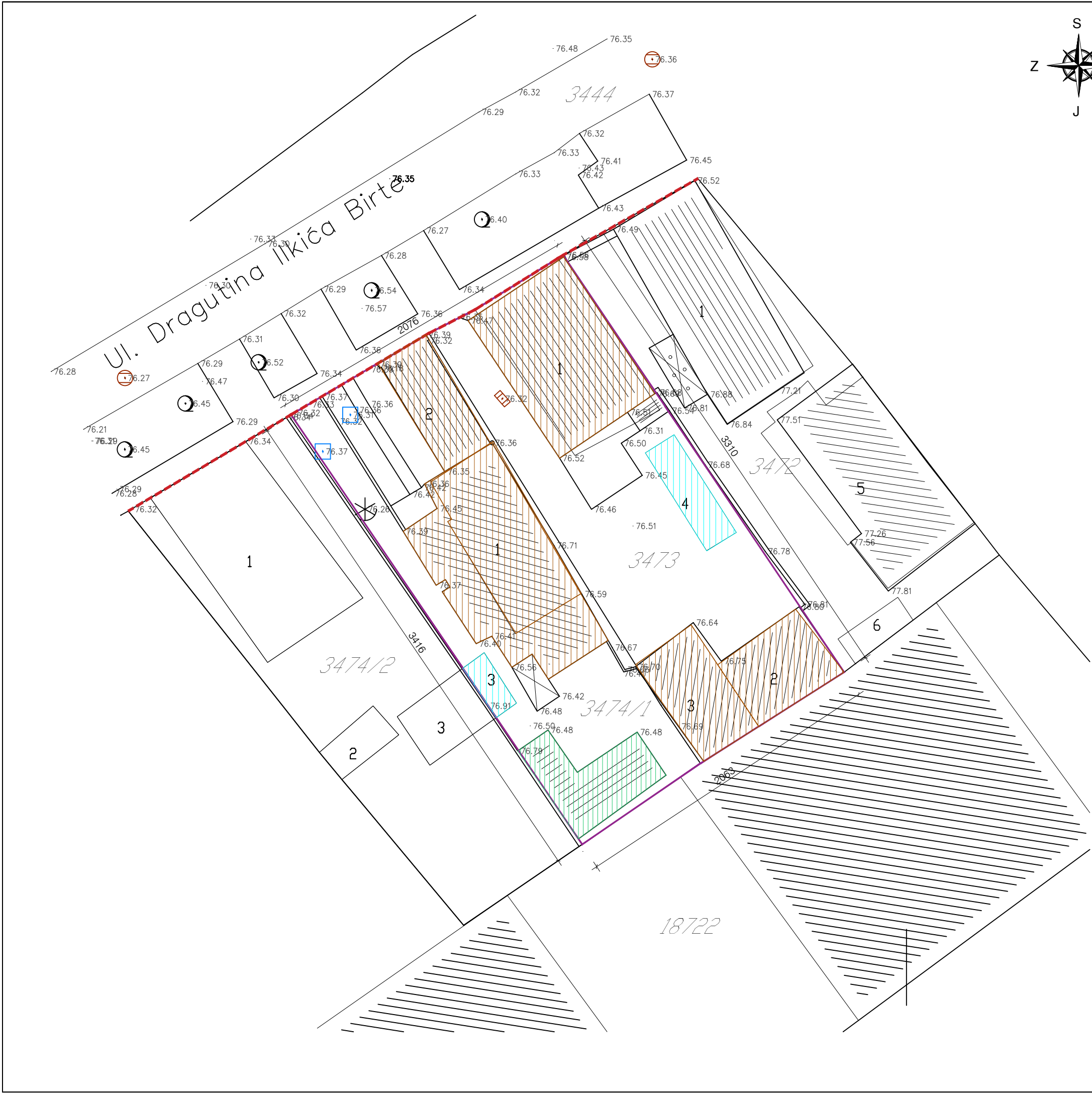
neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
povučeni sprat			
stan br. 23 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.10
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	soba	parket	11.14
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	21.06
5	terasa	keramičke pločice	4.43
ukupno stan br. 23			44.40
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	34.13
2	okno putničkog lifta	beton	2.77
zajednički prostor ukupno:			36.90
ukupna neto površina povučenog sprata:			317.78

neto površina celog objekta	
sprat	površina (m ²)
osnova prizemlja	338.96
osnova I sprata	324.84
osnova II sprata	323.11
osnova III sprata	323.11
osnova povučenog sprata	317.78
ukupno neto površina objekta:	1627.80

bruto površina celog objekta	
sprat	površina (m ²)
osnova prizemlja	378.18
osnova I sprata	392.19
osnova II sprata	390.44
osnova III sprata	390.44
osnova povučenog sprata	390.44
ukupno bruto površina objekta:	1941.69

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

• SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆI OBJEKTI NA PACELI	R 1:250
• SITUACIONO-NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova II i III sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1	R 1:100
• Presek 2	R 1:100
• Izgled 1	R 1:100
• Izgled 2	R 1:100
• Izgled 3	R 1:100
• Izgled 4	R 1:100



LEGENDA:

- 3474/1 Broj predmetne katastarske parcele
- 3473 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija

parcels kat. br. 3473 KO Pančevo

- OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=75m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKAT 2 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=33m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKAT 3 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=36m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKAT 4 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji bjekta, P=17m2, objekat postoji upisan u RGZ-u ali nije snimljen na katastarsko topografskoj podlozi.

parcels kat. br. 3474/1 KO Pančevo

- OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=59m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKAT 2 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji bjekta, P=30m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKAT 3 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji bjekta, P=7m2, objekat postoji upisan u RGZ-u ali nije snimljen na katastarsko topografskoj podlozi.
- NELEGALNI OBJEKAT - bez odobrenja za gradnju, objekat nije upisan u RGZ-u ali je snimljen na katastarsko topografskoj podlozi., objekat predviđen za uklanjanje



Napomena: objekti upisani u katastru nepokretnosti i objekti snimljeni na katastarsko topografskoj podlozi se u potpunosti ne podudaraju. U legendi su opisani objekti upisani u katastru nepokretnosti i čitaju se u listovima nepokretnosti.

ARING 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: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd	
Naziv projekta: VIŠEPROJEDNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Naziv crteža: SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI		Razmera: 1:250	
Broj projekta: IDR - 56/24		Datum: februar 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	








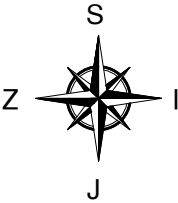
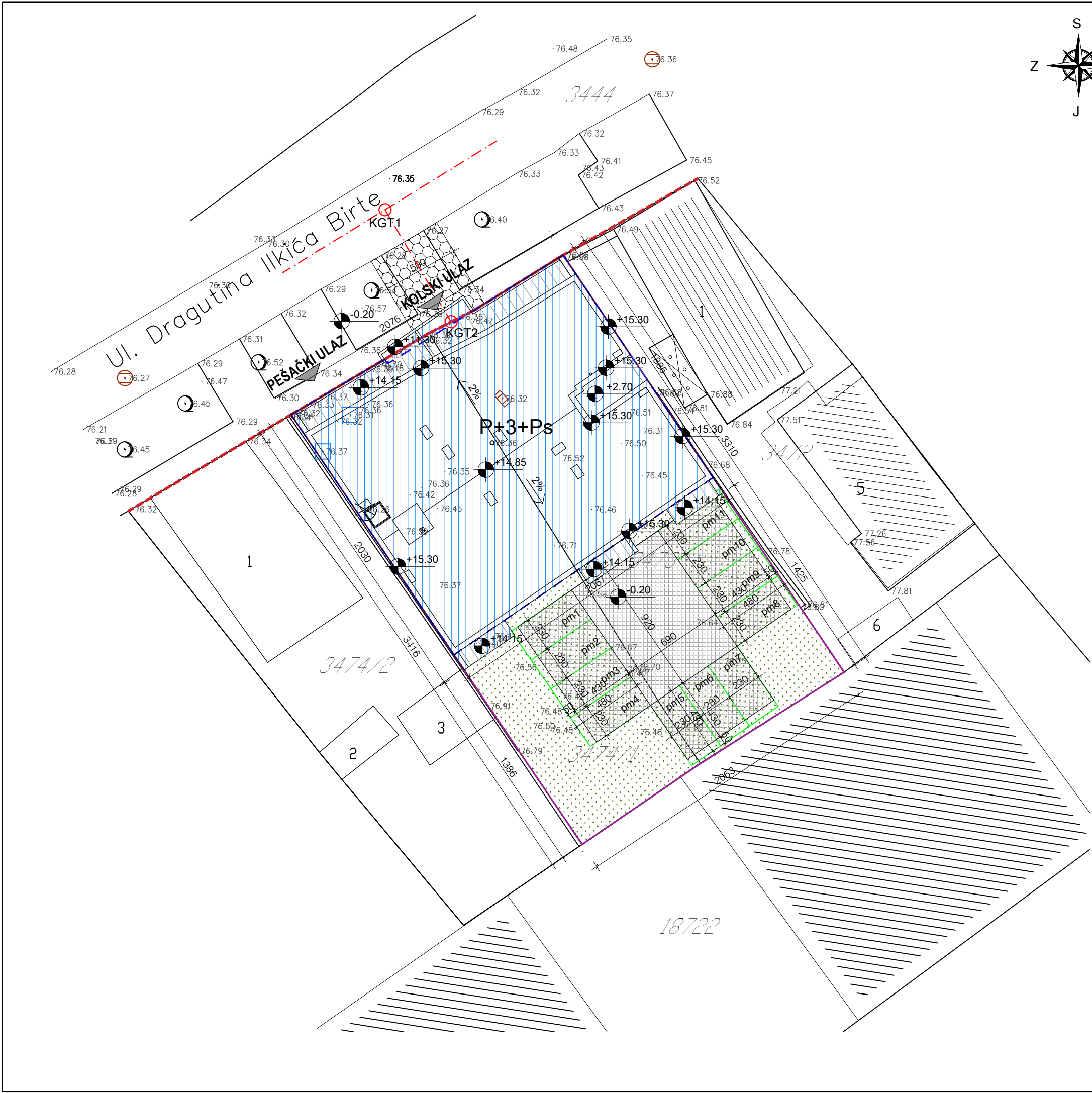
- 
 Visinske kote

 Ulaz u objekat

 <p>ART ROYAL INŽENJERING</p> <p>Nikole Pašića br.48 31000 Ušice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p> <p>artroyaling@gmail.com</p>	<p>Investitor:</p> <p>Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd</p>
<p>Naziv projekta:</p> <p>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</p>	
<p>Podaci o lokaciji:</p> <p>Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo</p>	<p>Za građenje/izvođenje radova:</p> <p>Nova gradnja</p>
<p>Naziv i oznaka dela projekta:</p>	
<p>1 - Projekat arhitekture</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje</p>
<p>Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI Prikaz I Plan INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA</p>	
<p>Razmera: 1:250</p>	
<p>Broj projekta: Datum:</p> <p>IDR - 2024 februar 2025.</p>	<p>Potpis i pečat odgovornog projektanta:</p>
<p>Projektant saradnik:</p>	
<p>Odgovorni projektant:</p>	
<p>Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</p>	
<p>Broj licence:</p>	
<p>300 L838 12</p>	
<p>Broj lista: 1.2</p>	

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

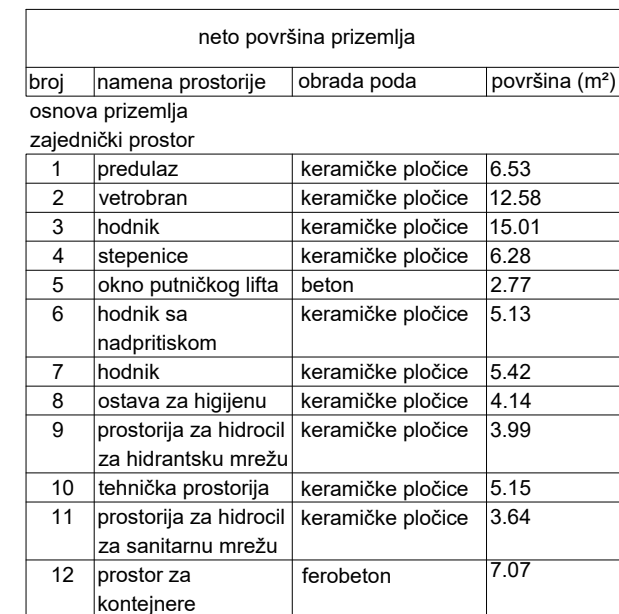
-  predlog priključka na elektro mrežu
-  predlog priključka na TT mrežu
-  predlog priključka na vodovodnu mrežu
-  predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
-  predlog priključka na gas



- LEGENDA:
- 3474/1 Broj predmetne katastarske parcele
 - 3473 Broj predmetne katastarske parcele
 - Granica građevinske parcele - GGP
 - Granica katastarske parcele - GKP
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Viseporodični stambeni objekat, P+3+Ps
 - Zelene površine
 - Popločanje
 - Raster ploče
 - Parking mesto
 - Postojeći saobraćajni priključak
 - Susedni objekti
 - Ulaz u objekat

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7471665.6731	4970299.8503
KGT2.	7471670.0302	4970292.4765

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: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps		
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Naziv crteža: SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		Razmera: 1:250
Broj projekta: IDR - 56/24		Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Datum: februar 2025.		
Projektant saradnik:		
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 1.3



zajednički prostor ukupno:	77.71
----------------------------	-------





garažni prostor

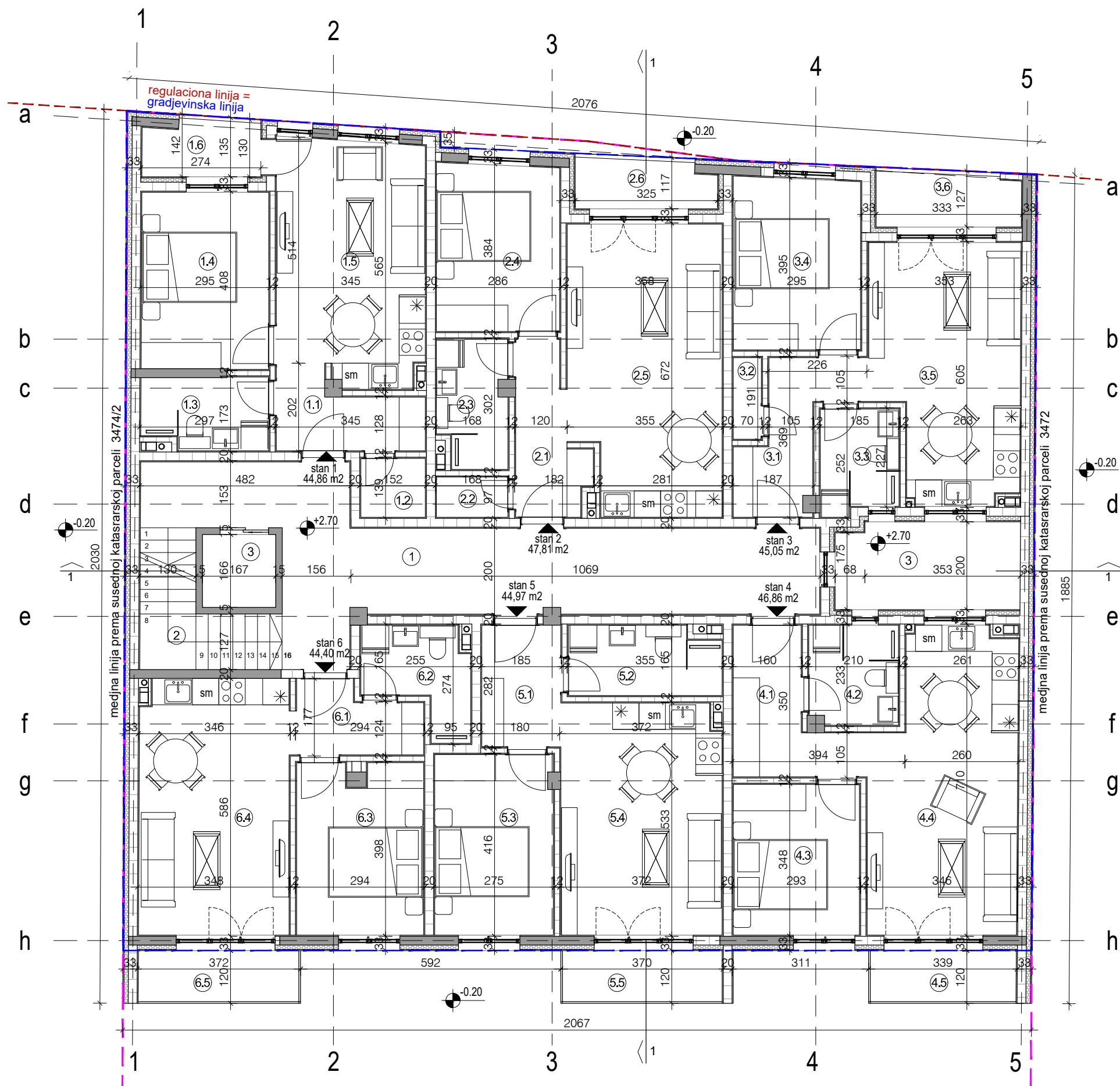
13	manipulativne površine u garaži	ferobeton	22.46
14	saobraćajnica	ferobeton	98.79
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	14.80
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	14.80

garažni prostor ukupno:	261.25
-------------------------	--------

ukupna neto površina prizemlja: 338.96

-  Granica parcele
-  Građevinska linija
-  Regulaciona linija
-  Garažno mesto

	<p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 031 334 277</p>	<p>Investitor:</p> <p>Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd</p>
<p>ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com</p>		
<p>Naziv projekta:</p>		
<p>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</p>		
<p>Podaci o lokaciji:</p>		
<p>Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo</p>		
<p>Za građenje/zvođenje radova:</p>		
<p>Nova gradnja</p>		
<p>Naziv i oznaka dela projekta:</p>		
<p>1 - Projekat arhitekture</p>		
<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p>		
<p>Idejno rešenje</p>		
<p>Naziv crteža:</p>		
<p>OSNOVA PRIZEMLJA</p>		
<p>Razmera:</p>		
<p>1:100</p>		
<p>Broj projekta:</p>		<p>Potpis i pečat odgovornog projektanta:</p>
<p>IDR - 56/24</p>		<p></p>
<p>Datum:</p>		<p></p>
<p>Projektant saradnik:</p>		<p></p>
<p>Odgovorni projektant:</p>		
<p>Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</p>		
<p>Broj licence:</p>		
<p>300 L838 12</p>		
<p>Broj lista</p>		



neto površina celog objekta	
sprat	površina (m²)

osnova prizemlja	338.96
osnova I sprata	324.84
osnova II sprata	323.11
osnova III sprata	323.11
osnova povučenog sprata	317.78

ukupno neto površina objekta: 1627.80

bruo površina celog objekta	
sprat	površina (m²)

osnova prizemlja	378.18
osnova I sprata	392.19
osnova II sprata	390.44
osnova III sprata	390.44
osnova povučenog sprata	390.44

ukupno bruto površina objekta: 1941.69

Granica parcele

Gradjevinska linija

Regulaciona linija

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:

Bojan Dimitrijević
ul. Vojvode Šupljikca br.19,
Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo,
parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 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:

1:100

Broj projekta:

IDR - 56/24

Datum:

februar 2025.

Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:



300 L838 12

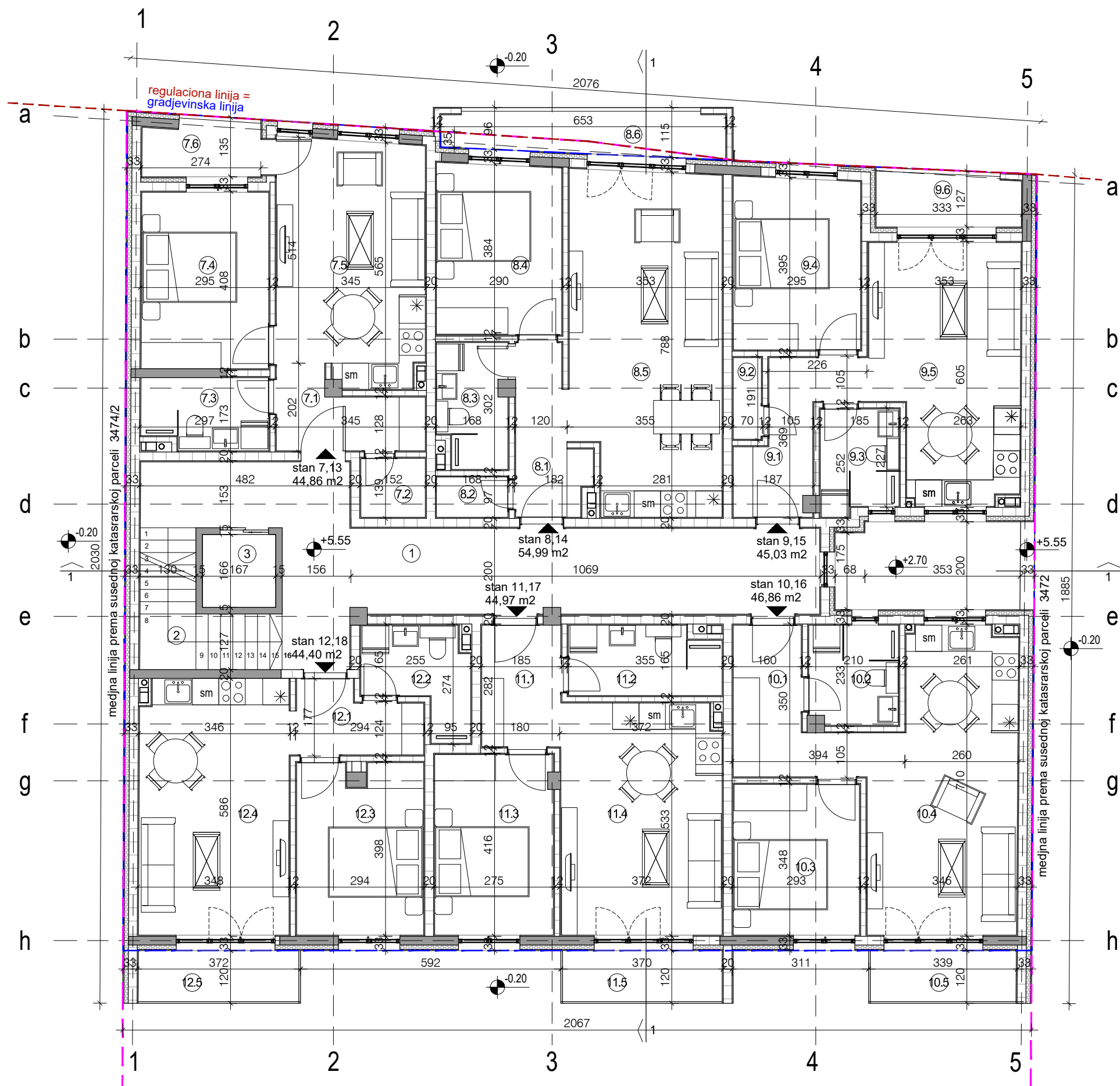
Broj lista:

4

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
I sprat			
stan br. 1 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.10
2	ostava	parket	1.97
3	kupatilo	keramičke pločice	4.58
4	soba	parket	11.65
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	20.07
6	terasa	keramičke pločice	3.49
ukupno stan br. 1			44.68
stan br. 2 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	4.20
2	ostava	parket	1.50
3	kupatilo	keramičke pločice	4.49
4	soba	parket	10.67
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	23.25
6	terasa	keramičke pločice	3.70
ukupno stan br. 2			47.81
stan br. 3 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.20
2	ostava	parket	1.20
3	kupatilo	keramičke pločice	4.13
4	soba	parket	11.16
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	21.15
6	terasa	keramičke pločice	4.19
ukupno stan br. 3			45.03
stan br. 4 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	4.60
2	kupatilo	keramičke pločice	4.56
3	soba	parket	9.90
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	23.77
5	terasa	keramičke pločice	4.03
ukupno stan br. 4			46.86
stan br. 5 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.20
2	kupatilo	keramičke pločice	5.34
3	soba	parket	11.08
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	20.95
5	terasa	keramičke pločice	4.40
ukupno stan br. 5			44.97

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
I sprat			
stan br. 6 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.10
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	soba	parket	11.14
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	21.06
5	terasa	keramičke pločice	4.43
ukupno stan br. 6			44.40
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	32.82
2	stepenište	keramičke pločice	6.59
3	okno putničkog lifta	beton	2.77
4	svetlarnik	keramičke pločice	8.91
zajednički prostor ukupno:			51.09
ukupna neto površina I sprata:			324.84

		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikja br.19, Beograd
Naziv projekta: VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 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: 1:100	
Broj projekta: IDR - 56/24		Datum: februar 2025.	
Projektant saradnik: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 4a	



neto površina celog objekta	
sprat	površina (m²)

osnova prizemlja	338.96
osnova I sprata	324.84
osnova II sprata	323.11
osnova III sprata	323.11
osnova povučenog sprata	317.78

ukupno neto površina objekta: 1627.80

bruo površina celog objekta	
sprat	površina (m²)

osnova prizemlja	378.18
osnova I sprata	392.19
osnova II sprata	390.44
osnova III sprata	390.44
osnova povučenog sprata	390.44

ukupno bruto površina objekta: 1941.69

Granica parcele

Gradjevinska linija

Regulaciona linija

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:

Bojan Dimitrijević
ul. Vojvode Šupljikca br.19,
Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo,
parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 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 II/III SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 56/24

Datum:

februar 2025.

Projektant saradnik:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:



Pečat projekanta

Broj lista:

5


neto površina II/III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
II/III sprat			
stan br. 7,13 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.10
2	ostava	parket	1.97
3	kupatilo	keramičke pločice	4.58
4	soba	parket	11.65
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	20.07
6	terasa	keramičke pločice	3.49
ukupno stan br. 7,13			44.68
stan br. 8,14 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.20
2	ostava	parket	1.50
3	kupatilo	keramičke pločice	4.36
4	soba	parket	11.08
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	27.20
6	terasa	keramičke pločice	6.65
ukupno stan br. 8,14			54.99
stan br. 9,15 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.20
2	ostava	parket	1.20
3	kupatilo	keramičke pločice	4.13
4	soba	parket	11.16
5	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	21.15
6	terasa	keramičke pločice	4.19
ukupno stan br. 9,15			45.03
stan br. 10,16 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	4.60
2	kupatilo	keramičke pločice	4.56
3	soba	parket	9.90
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	23.77
5	terasa	keramičke pločice	4.03
ukupno stan br. 10,16			46.86
stan br. 11,17 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.20
2	kupatilo	keramičke pločice	5.34
3	soba	parket	11.08
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	20.95
5	terasa	keramičke pločice	4.40
ukupno stan br. 11,17			44.97

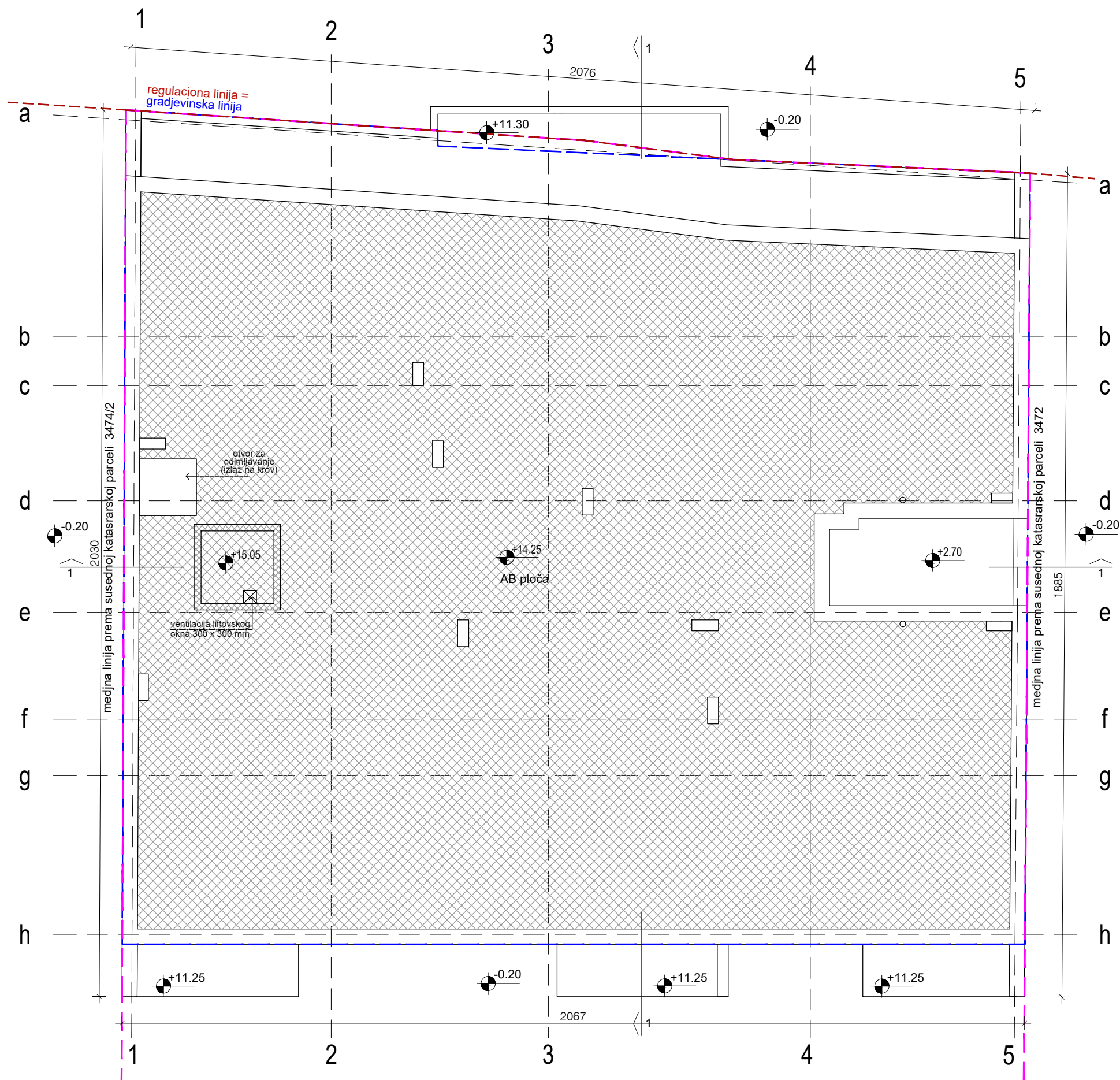
neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
I sprat			
stan br. 12,18 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.10
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	soba	parket	11.14
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	21.06
5	terasa	keramičke pločice	4.43
ukupno stan br. 12,18			44.40
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	32.82
2	stepenište	keramičke pločice	6.59
3	okno putničkog lifta	beton	2.77
zajednički prostor ukupno:			42.18
ukupna neto površina II/III sprata:			323.11

 <p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p> <p>ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com</p>		<p>Investitor:</p> <p>Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikja br.19, Beograd</p>
<p>Naziv projekta:</p> <p>VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</p>		
<p>Podaci o lokaciji:</p> <p>Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo</p>		<p>Za građenje/izvođenje radova:</p> <p>Nova gradnja</p>
<p>Naziv i oznaka dela projekta:</p> <p>1 - Projekat arhitekture</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>Idejno rešenje</p>
<p>Naziv crteža:</p> <p>OSNOVA II/III SPRATA</p>		<p>Razmera:</p> <p>1:100</p>
<p>Broj projekta:</p> <p>IDR - 56/24</p>		<p>Datum:</p> <p>februar 2025.</p>
<p>Projektant saradnik:</p> <p>Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</p>		<p>Potpis i pečat odgovornog projektanta:</p> 
<p>Odgovorni projektant:</p> <p>Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</p>		<p>Broj licence:</p> <p>300 L838 12</p>
		<p>Broj lista:</p> <p>5a</p>

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
povučeni sprat			
stan br. 19 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	4.70
2	ostava	keramičke pločice	1.16
3	kupatilo	keramičke pločice	4.93
4	soba	parket	11.05
5	soba	parket	9.44
6	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	23.92
7	terasa	keramičke pločice	14.44
ukupno stan br. 19			69.53
stan br. 20 - trosoban			
1	hodnik	parket	2.59
2	kupatilo	keramičke pločice	4.59
3	hodnik	parket	2.60
4	kupatilo	keramičke pločice	3.33
5	soba	parket	11.45
6	soba	parket	7.29
7	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	25.98
8	terasa	keramičke pločice	17.29
ukupno stan br. 20			75.12
stan br. 21 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	4.60
2	kupatilo	keramičke pločice	4.56
3	soba	parket	9.90
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	23.77
5	terasa	keramičke pločice	4.03
ukupno stan br. 21			46.86
stan br. 22 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.20
2	kupatilo	keramičke pločice	5.34
3	soba	parket	11.08
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	20.95
5	terasa	keramičke pločice	4.40
ukupno stan br. 22			44.97

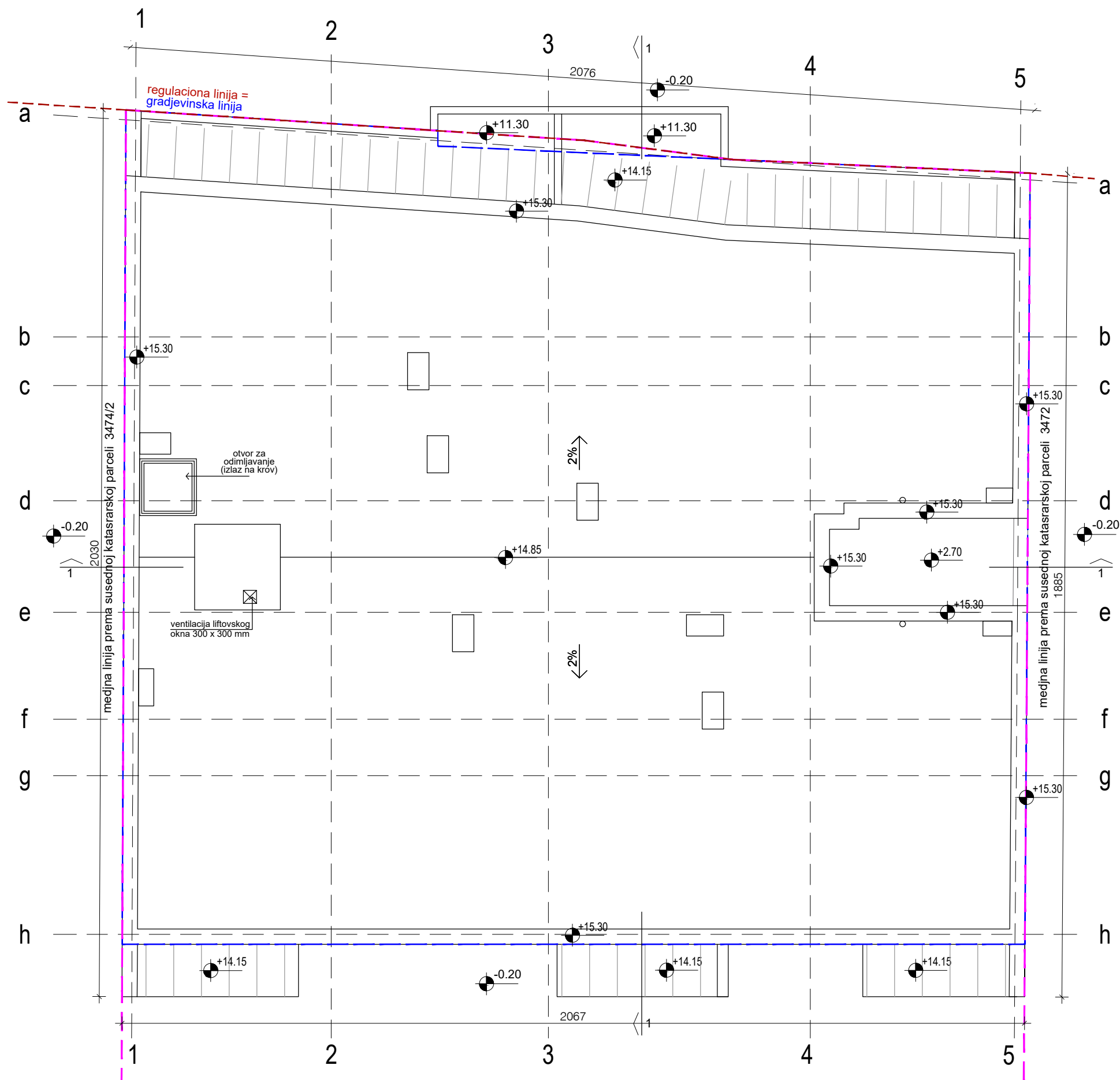
neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m²)
povučeni sprat			
stan br. 23 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.10
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	soba	parket	11.14
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	21.06
5	terasa	keramičke pločice	4.43
ukupno stan br. 23			44.40
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	34.13
2	okno putničkog lifta	beton	2.77
zajednički prostor ukupno:			36.90
ukupna neto površina povučenog sprata:			317.78

 <p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p> <p>ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com</p>		<p>Investitor:</p> <p>Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd</p>
Naziv projekta:		
VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps		
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:
Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo		Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - Projekat arhitekture		Idejno rešenje
Naziv crteža:		Razmera:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA		1:100
Broj projekta:	Datum:	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
IDR - 56/24	februar 2025.	
Projektant saradnik:		
Odgovorni projektant:		
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista:
Broj licence:		6a
300 L838 12		



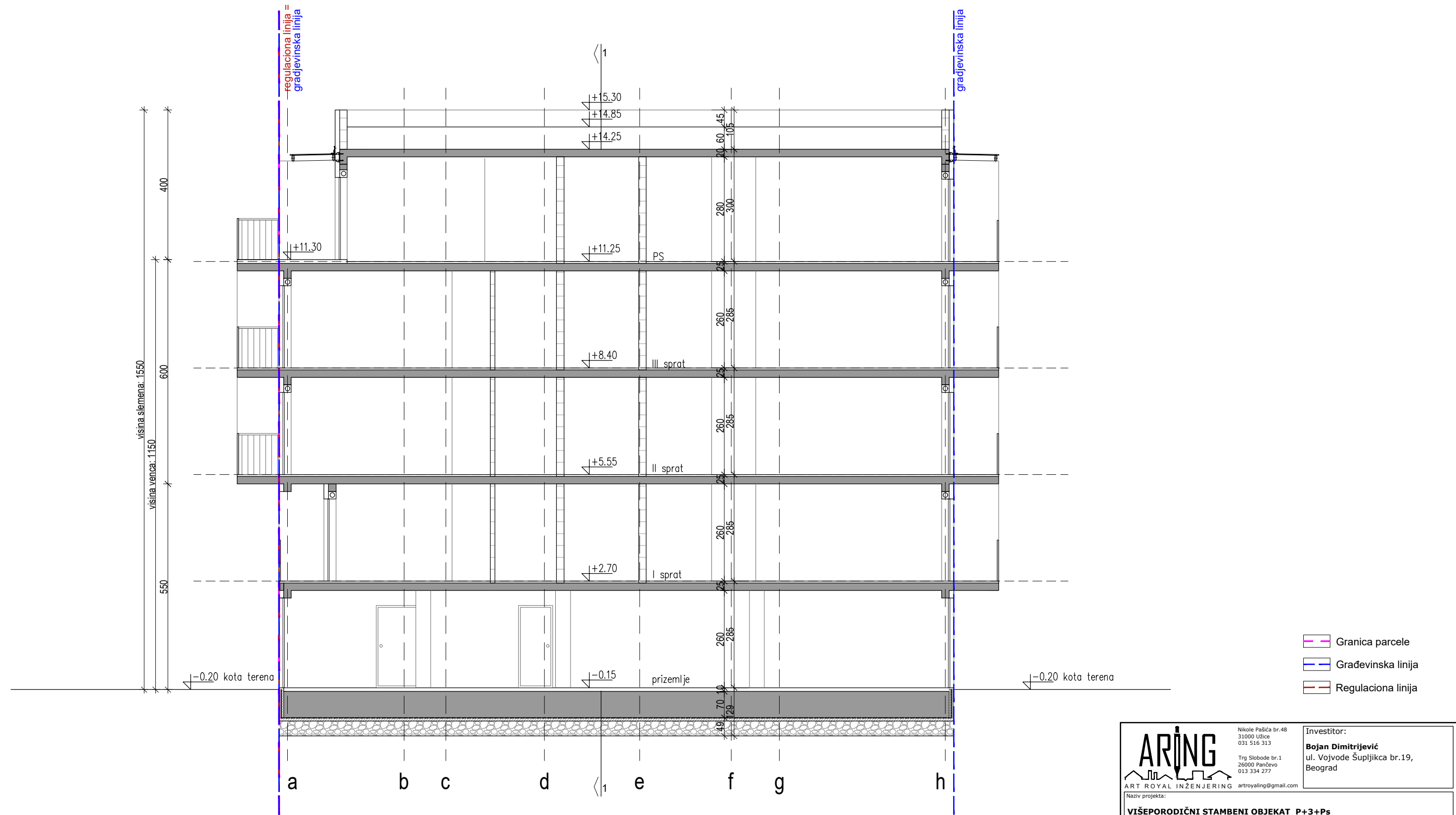
- Granica parcele
- Gradjevinska linija
- Regulaciona linija

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: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd	
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 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 KROVNE KONSTRUKCIJE		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 56/24		Datum: februar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
		Broj lista: 7	

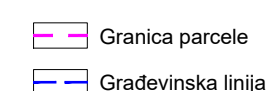


- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

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: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd	
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 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 KROVNIH RAVNI		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 56/24		Datum: februar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
		Broj lista: 8	




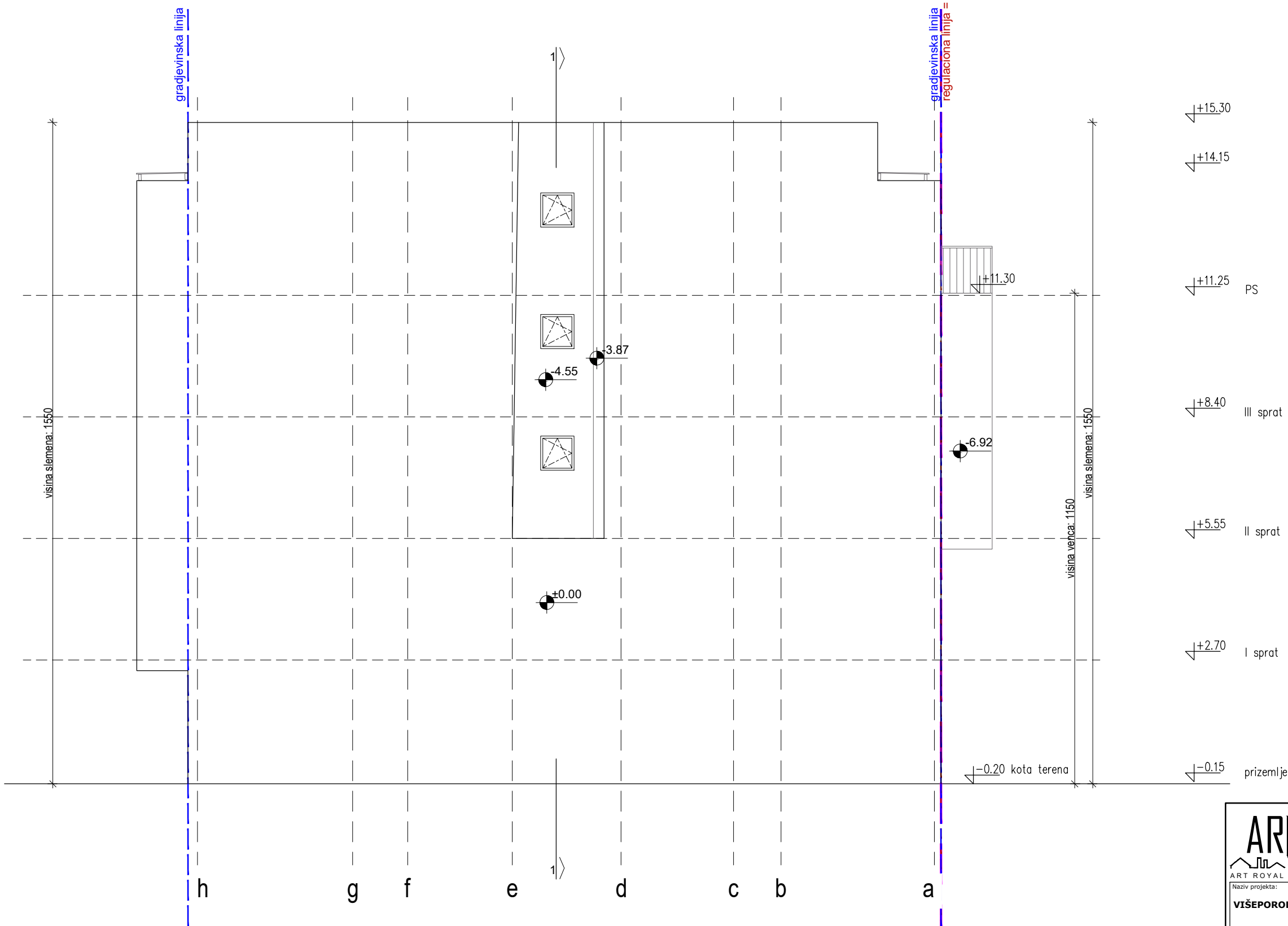
ARİNG ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 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 1		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 56/24		Datum: februar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
		Broj lista: 9	



 <p>ART ROYAL INŽENJERING</p>	<p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 031 334 277</p> <p>artroyal@gmail.com</p>	<p>Investitor:</p> <p>Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljika br.19, Beograd</p>
<p>Naziv projekta:</p>		
<p>VIŠEPROPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+P+S</p>		
<p>Podaci o lokaciji:</p> <p>Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo</p>	<p>Za građenje/izvođenje radova:</p> <p>Nova gradnja</p>	
<p>Naziv i oznaka dela projekta:</p> <p>1 - Projekat arhitekture</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>Idejno rešenje</p>	
<p>Naziv crteža:</p> <p>PRESEK 2</p>	<p>Razmera:</p> <p>1:100</p>	
<p>Broj projekta:</p> <p>IDR - 56/24</p> <p>Projektant saradnik:</p>	<p>Datum:</p> <p>februar 2025.</p>	<p>Potpis i pečat odgovornog projektanta:</p> <div data-bbox="2620 1932 2831 2039">  </div>
<p>Odgovorni projektant:</p> <p>Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</p> <p>Broj licence:</p> <p>300 L838 12</p>		<p>Broj lista:</p> <p>10</p>



ARİNG 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: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Naziv crteža: IZGLED 1		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 56/24		Datum: februar 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			



+15.30
+14.15
+11.25 PS
+8.40 III sprat
+5.55 II sprat
+2.70 I sprat
-0.15 prizemlje
-0.20 kota terena

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:

Bojan Dimitrijević
ul. Vojvode Šupljikca br.19,
Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo,
parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O.
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Naziv crteža:

IZGLED 2

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 56/24

Datum:

februar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projekatant saradnik:

Odgovorni projektant:

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


Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

12



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: Bojan Dimitrijević ul. Vojvode Šupljikca br.19, Beograd
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 22, Pančevo, parcele kat. top.br. 3473 i 3474/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Naziv crteža: IZGLED 3		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 56/24		Datum: februar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
		Broj lista: 13	

