

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ „ВИТ Инвест“ ДОО

Ул. Петра Прерадовића бр.29 Панчево

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ



катастарске парцеле бр: 18206, КО Панчево,
ул. Аксентија Максимовића бр.19, Панчево

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

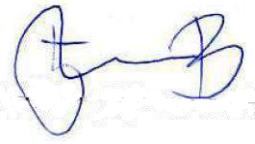
ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект са два улаза:
УЛАЗ 1 спратности од П+0 до П+3+Пс са 23 стамбене јединице И
УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица
ОБЈЕКАТ 2- Помоћни објект-зидана ограда х=2м

„Archi house“
Јануар 2026. године



0 - GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor:	VIT Invest doo, Ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo
Objekat:	OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Aksentija Maksimovića br.19, Pančevo br. kat. parc. 18206 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR-Idejno rešenje
Vrsta radova:	nova gradnja
Glavni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	03-01/26-IDR
Mesto i datum:	Pančevo, januar 2026.

0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA I REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA

ODLUKA O ODREĐIVANJU 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 i 37/19 - dr. Zakon i 9/2020, 52/2021, 62/2023) 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 IDR-Idejnog rešenjaza novu izgradnju **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m**, ul. Aksentija Maksimovića br.19, Pančevo, br. kat. parc. 18206 K.O. Pančevo, određuje se:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.....300 E032 06

Investitor: VIT Invest doo,
Ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik: Igor Vukotić, direktor

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 03-01/26-IDR

Mesto i datum: Pančevo, januar 2026.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE IDR-IDEJNOG REŠENJA

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTA

Glavni projektant IDR-Idejnog rešenjaza za novu izgradnju **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m,**
ul. Aksentija Maksimovića br.19, Pančevo,
br. kat. parc. 18206 K.O. Pančevo, Pančevo

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta za idejno rešenje međusobno usaglašeni, da
podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0.	GLAVNA SVESKA	br. 03-01/26-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 03-01/26-IDR-01
6.	PRILOG 11- Posebni sadržaji idejnog rešenja za objekte sa zapaljivim i gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijama za koje je propisana obaveza izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i eksplozija	br. PR-IDR-01/2026

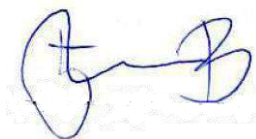
Glavni projektant (PGD):

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

Broj licence:

300 E032 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

03-01/26-IDR

Mesto i datum:

Pančevo, januar 2026.

0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 03-01/26-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 03-01/26-IDR -01
6.	PRILOG 11- Posebni sadržaji idejnog rešenja za objekte sa zapaljivim i gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijama za koje je propisana obaveza izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i eksplozija	br. PR-IDR-01/2026

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

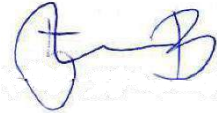
Glavni projektant:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

Broj licence:

300 E032 06

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:

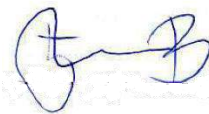
ARCHI HOUSE PR, Vladimir Đorđević
Agencija za projektovanje i inženjering
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

Odgovorni projektant:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

Broj licence:

300 E032 06



PRILOG 11- Posebni sadržaji idejnog rešenja za objekte sa zapaljivim i gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijama za koje je propisana obaveza izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i eksplozija

Projektant:

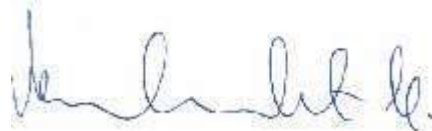
HEATING SYSTEMS PR, Marko Maljković
ul. Žarka Zrenjanina 53a/15, Pančevo

Odgovorni projektant:

Marko Maljković dipl. inž. maš

Broj licence:

330 O926 16



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

tip objekta:	ULAZ 1: U NEPREKINUTOM NIZU-obostrano ugrađen ULAZ 2: U NEPREKINUTOM NIZU-obostrano ugrađen	
vrsta radova:	Nova izgradnja	
kategorija objekta:	ViB	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps I P+0 sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica Stambene zgrade sa tri ili više stanova-Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak Preko 2.000 m ² i P+4+Pk (PS)	100 %	V -112222
OBJEKTA 2-Pomoćni objekat-zidana ograda h=2,0m Ostale zgrade, drugde neklasifikovane Nastrešnice na autobuskim stanicama, javni klozeti, perionice itd.	100%	B-127420
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	Plan Generalne Regulacije-Celina 1 Širi Centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. List grada Pančeva br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18,25/18-ispravka I 6/19-ispravka tehničke greške, 23/2022 izmene i dopune)	
grad/opština:	Pančevo/Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radovi koji su predmet zahteva:	KP 18206 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	KP 18206 KO Pančevo KP 2485/1 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, revizionna okna i sl.) koji su predmet zahteva:	KP 18206 KO Pančevo KP 2485/1 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	KP 18206 KO Pančevo KP 2485/1 KO 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:	KP 18206 KO Pančevo
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP 2485/1 KO Pančevo (ul.Aksentija Maksimovića) *** Projekat pristupnog puta nije predmet ovog postupka i biće nezavisno obrađen u novom postupku u svemu prema članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):

priključak na elektroenergetsku mrežu	<p><u>Ukupno NOVIH 46 priključaka-brojila sa niskonaponskim kablovskim vodom do objekata ULAZ 1 i ULAZ 2</u></p> <p>Podaci o postojećim priključcima: Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19A Postojeći priključak ED broj 4671052876 Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19 Postojeći priključak ED broj 4671052469 Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19 Postojeći priključak tip E3 broj 3378535 <i>*napomena: prilikom obračuna troškova sistema zbog priključenja na prilogu specifikacije troškova, konačnu sumu sistema priključenja umanjiti za prethodno odobrenu snagu postojećih priključaka ED broj 4671052876, 4671052469, tip E3 broj 3378535.</i></p>
ukupan kapacitet	<p><u>Ukupno 46 priključaka-brojila sa niskonaponskim kablovskim vodom do objekata ULAZ 1 i ULAZ 2</u></p> <p><u>ULAZ 1 -novi priključci-brojila (26 priključaka-brojila)</u> -23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PPZ) 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo</p> <p><u>ULAZ 2 -novi priključci-brojila (20 priključaka-brojila)</u> -17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PPZ) 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo</p>

vrsta priključka	trajni
vrsta mernog uređaja	<p>ULAZ 1 -novi priključci-brojila (26 priključaka-brojila) -23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PPZ) 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo</p> <p>ULAZ 2 -novi priključci-brojila (20 priključaka-brojila) -17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PPZ) 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo</p>
potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>ULAZ 1 -novi priključci-brojila (26 priključaka-brojila) -23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PPZ) 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo</p> <p>ULAZ 2 -novi priključci-brojila (20 priključaka-brojila) -17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PPZ) 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo</p>
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<p>ULAZ 1 -novi priključci-brojila (26 priključaka-brojila) -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo</p> <p>ULAZ 2 -novi priključci-brojila (20 priključaka-brojila) -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo</p>
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/ parcelama (ukoliko postoje)	<p>POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19A Postojeći priključak ED broj 4671052876 Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19 Postojeći priključak ED broj 4671052469 Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19 Postojeći priključak tip E3 broj 3378535 <i>*napomena: prilikom obračuna troškova sistema zbog priključenja na prilogu specifikacije troškova, konačnu sumu sistema priključenja umanjiti za prethodno odobrenu snagu postojećih priključaka ED broj 4671052876, 4671052469, tip E3 broj 3378535.</i></p>
netipični potrošači	/
potreba za većom pouzdanošću i	/

sigurnosti u isporuci električne energije	
priključak na vodovodne instalacije	Novi priključak OD75- DN65, 1 kombinovan vodomerni 50/20 mm sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu.
ukupan kapacitet	Novi priključak OD75- DN65
vrsta mernog uređaja	Kombinovani vodomerni u vodomernom oknu je glavni vodomerni 50/20 mm sa pripadajućim ventilima za merenje potrošnje vode u objektu-sanitarna i protivpožarna mrežu zajedno.
potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Projektovan je novi priključak OD75- DN65 (2,5"), za merenje potrošnje vode u sanitarnoj i PP mreži (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit)
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Projektovan je novi priključak OD75- DN65 (2,5"), za merenje potrošnje vode u sanitarnoj i PP mreži (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit)
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/ parcelama (ukoliko postoje)	Na predmetnoj lokaciji u ulici Aksentija Maksimovića br.19A postoje registrovani priključci na gradski vodovod. Broj vodomera je 3264669/6702
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	/
priključak na kanalizacione instalacije	Projektovan novi priključak na kanalizacionu mrežu OD160 na fekalnu kanalizaciju
ukupan kapacitet	Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom OD160 sa padom 2%. Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Projektovan novi priključak na kanalizacionu mrežu OD 160 na fekalnu kanalizaciju. Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka odvodi ka uličnoj atmosferskoj kanalizaciji, dok se atmosferalije koje se nađu na saobraćajnicama i na ostalim kolskim manipulativnim površinama parcele, sprovode do podnih rigola/slivnika a potom do separatora naftnih derivata OD 160 a potom do ulične atmosferske kanalizacije putem šahta.

priključak na telekomunikacione instalacije	Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 40 stanova ULAZ 1 (23 stanova) I ULAZ 2 (17 stanova), (2 priključka po stanu) putem 2xPE Ø40 mm
Priključak na javnu saobraćajnicu:	Izgradnja pristupnog puta od 5,00 m na KP 2485/1 KO Pančevo (ul. Aksentija Maksimovića)

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	KP 18206=1512 m ² UKUPNO 1512 m²
	Ukupna BRGP objekta nadzemno (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):	OBJEKAT 1= 4051,01m ² OBJEKAT 2= 6,63 m ²
	Ukupna BRUTO objekta izgrađena površina:	OBJEKAT 1= 4051,01m ² OBJEKAT 2= 6,63 m ²
	Ukupna NETO površina:	OBJEKAT 1= 3442,06m ²
	BRUTO površina prizemlja:	OBJEKAT 1=952,63m ² OBJEKAT 2= 6,63 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost: Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima obuhvata objekte i sve manipulativne površine (parking, dečja igrališta, trotoari, prilazne staze i sl..) Maksimalno pod objektima (Iz) = 70%	pod objektima (OBJEKAT 1=952,63m ² 952,63m²/63,00% OBJEKAT 2= 6,63m²/0,44% manipulativne površine 172,14 m²/11,38%- 3,17 m²/0,21% raster kocke (raster kocke 10% od 31,7 m ²)- zeleni krov 69,83 m²/4,62%
		UKUPNO: 70%-1058,40 m²

	<p>spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):</p>	<p><u>ULAZ 1</u> P+3+Ps (prizemlje + tri sprata i povučeni sprat) P+0 (prizemlje) <u>ULAZ 2</u> P+2+Ps (prizemlje + dva sprata i povučeni sprat)</p>
	<p>visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima</p> <p><i>*Broj etaža važi kao orijentacioni parametar!</i> <i>Prema Planu:</i> <i>Za P+2+Pk/Ps/M</i> <i>Maks. h venca +11,50</i> <i>Maks h slemena +15,50</i></p>	<p>Prema lokacijskim uslovima: /</p> <p>Prema projektu</p> <p><u>ULAZ 1:</u> h venca od kote trotoara: 11,45 m h slemena od kote trotoara: 15,23 m</p> <p><u>ULAZ 2:</u> h venca od kote trotoara: 8,50 m h slemena od kote trotoara: 12,23 m</p>
	<p>apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):</p>	<p><u>ULAZ 1:</u> <u>Venac +88,68 (+11,25) m</u> <u>Sleme +92,46(+15,03)m</u> <u>Trotoar +77,23 (-0,20) m</u></p> <p><u>ULAZ 2:</u> <u>Venac +85,73 (+8,30) m</u> <u>Sleme +89,46(+12,03)m</u> <u>Trotoar +77,23 (-0,20) m</u></p>
	<p>spratna visina:</p>	<p><u>ULAZ 1:</u> Prizemlje-220 cm I, II, III sprat-260 cm Povučeni sprat-280 cm</p> <p><u>ULAZ 2:</u> Prizemlje-220 cm I, II, Povučeni sprat -260 cm</p>

posebni delovi objekta	broj stanova:	ULAZ 1: 23 stambene jedinice ULAZ 2: 17 stambenih jedinica
	broj poslovnih prostora	ULAZ 1: / ULAZ 2: /
	broj garaža/garažnih mesta <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ukupno ima 40 stanova - svaki stan 1 parking mesto ➤ Predviđeno je ukupno 2 parking mesta za invalide (5%) <u>U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to 5% od ukupnog broja</u> NAPOMENA: PM označena brojevima 1-23 su za ulaz 1 a PM označena brojevima 24-40 su za ulaz 2 (2 garažna mesta označena PM 08 I 09 su za osobe sa invaliditetom)	*37 garažnih mesta u prizemlju ULAZA1 I 2 - NADZEMNA OTVORENA *3 parking mesta u dvorištu UKUPNO: 40 mesta za parkiranje (38 regularnih+2 za osobe sa invaliditetom)
broj parking mesta: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ukupno ima 40 stanova - svaki stan 1 parking mesto ➤ Predviđeno je ukupno 2 parking mesta za invalide (5%) <u>U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to 5% od ukupnog broja</u>	*3 parking mesta u dvorištu	
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	OBJEKAT 1: Fasadni malter/fasadne listele
	orijentacija slemena:	OBJEKAT 1: SEVEROISTOK-JUGOZAPAD
	nagib krova:	OBJEKAT 1:zeleni ekstenzivni PVC folija= 1°
	materijalizacija krova:	OBJEKAT 1:zeleni ekstenzivni krov; PVC folija= 1°

procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima)	<p>Ostvareno projektom: zeleno površine na parceli 380,60 m²/25,17% raster kocke 10% od 31,70m²=3,17 m²/0,21% zeleni krov 10 % od 698,30=69,83 m²/4,62%</p> <hr/> <p>UKUPNO ostvareno 30%- 453,60 m²</p>
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima)	<p>pod objektima (OBJEKAT 1=952,63m² 952,63m²/63,00% OBJEKAT 2= 6,63m²/0,44% manipulativne površine 172,14 m²/11,38%- 3,17 m²/0,21% raster kocke (raster kocke 10% od 178,77m²)-zeleni krov 69,83 m²/4,62%</p> <hr/> <p>UKUPNO: 70%-1058,40 m²</p>
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima)	<p>Ostvareno projektom: 2,68 (BRGP /Površina parcele=4057,64m²/1512 m²)</p>
način grejanja:	Preko gasnog priključka, priključenje se izvodi pomoću polietilenskog sedla PE100 dimenzije 40/32mm i kvaliteta SDR11; GGP nazivnog prečnika 32mm se izvodi od polietilenskog cevovoda PE100; MRS prirodnog gasa kapaciteta 25 m ³ /h, ulaznog pritiska od 1 do 3bar-a i izlaznog pritiska do 27 mbar-a	

druge karakteristike objekta:	<p>pod objektima</p> <p>OBJEKAT 1=952,63m²)=952,63m²/63,00%+ OBJEKAT 2=6,63m²=6,63m²/0,44% manipulativne površine 172,14 m²/11,38%- raster kocke (10% od 178,77m²) 3,17/0,21% - zeleni krov (10% od 698,30m²) 69,83/4,62% <hr/> 1058,40m²/70%</p> <p>zelenilo</p> <p>zelene površine na parceli 380,60 m²/25,17%+ zeleni krov 69,83 m² (10% od 698,30 m²)=69,83 m²/4,62%+ raster kocke 10% od 31,70 m²=3,17 m²/0,21% <hr/> 453,60 m²/30%</p> <p>UKUPNA površina parcele= 1512 m²/100% (KP 18206)</p>
predračunska vrednost objekta:	324.101.232,00 dinara

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- Investitor: VIT Invest doo,
Ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo
- Objekat: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m
- Lokacija: ul. Aksentija Maksimovića br.19, Pančevo
br. kat. parc. 18206 K.O. Pančevo

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na katastarskoj parceli 18206 KO Pančevo, postoji 11 evidentiranih objekta kroz RGZ. Predmetni objekti su: postojeće porodične stambene zgrade (objekat br. 1, br.2 I objekat br. 5) i postojeće pomoćne zgrade (objekat br. 3, br. 4, br. 6, br. 7, br. 8, br. 9, br.10 i br. 11), koje se nalaze u ulici Aksentija Maksimovića br. 19 u Pančevu. Svi objekti su prizemni i planirani za uklanjanje. Izuzev postojeće porodične stambene zgrade (objekat br. 1) i porodične stambene zgrade (objekat br. 5) koje predstavljaju objekte preuzete iz zemljišne knjige, ostali objekti imaju status kao objekti izgrađeni bez odobrenja za izgradnju u pogledu pravnog statusa. Objekat br. 1-Porodična stambena zgrada, spratnosti P, čija površina iznosi 121 m² I objekat br. 5-Porodična stambena zgrada, spratnosti P, čija površina iznosi 134 m² će biti tretirani kroz kroz poseban projekat- 10.0-Projekat pripremnih radova-Projekat rušenja, zbog svog pravnog statusa.

Detaljni podaci o predmetnim postojećim objektima se nalaze u sledećoj tabeli:

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BRČU PARCELE	BRČU OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO PLOŠTINA	PRAVNI STATUS
18206	1	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	121,0m ²	objekat preuzet iz zemljišnog
18206	2	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ***objekat se ruši/uklanja	P	89,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	97,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	4	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	5	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	134,0 m ²	objekat preuzet iz zemljišnog
18206	6	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	7	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	2,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	8	POMOĆNA ZGRADA ***objekat se ruši/uklanja	P	10,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	9	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	5,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	10	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	26,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	11	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	39,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

URBANISTIČKA DISPOZICIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI:

Predmetna parcela (KP 18206) su relativno pravilnog geometrijskog oblika sa kolskim i pešačkim pristup iz ulice Aksentija Maksimovića. Teren je u relativno ravan, tačnije u zanemarljivom padu ka unutrašnjosti parcela, ka severozapadnom delu, sa prosečnom denivelacijom od oko 0.3 m. Okruženje predmetne lokacije čine pretežno stambeni objekti. Lokacija je dobro saobraćajno povezana sa ostatkom grada.

Na predmetnim parcelama, na celini kojom su obuhvaćene KP 18206 KO Pančevo, u ulici Aksentija Maksimovića, izvan centra (gradski blok br. 95), u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra, veliki blok, gradsko građevinsko zemljište ostale namene) u vidu radova sprovodiće se nova gradnja:

- **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza:**
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I **ULAZ 2** spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica
- **OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m**

Ka ulici Aksentija Maksimovića, građevinska linija planiranog objekta se poklapa sa regulacionom linijom jednim delom, dok se drugim delom uvlači ka unutrašnjosti parcele. Ka susedu na KP 2493/2

KO Pančevo ka dvorišnoj strani objekat je pomeren za 14 cm, dok ka susedu na KP 2489/2 KO Pančevo je građevinska linija poklapa sa linijom parcele. Na bočnim stranama, tj. ka KP 2493/2 KO Pančevo objekat formira otvore u vidu staklenih prizmi, dok ka KP 2489/KO Pančevo formira svetlarnim na etaži I sprata i uvlači fasadu objekta za 5, m od linije granice parcele.

Tačan prikaz udaljenja predmetnih objekata od susednih parcela i susednih objekata, dat je u grafičkom prilogu situacionih prikaza.

Šira lokacija je ravničarski teren. Na samoj lokaciji, teren je u blagom padu prema severozapadu.

Ukupna površina predmetnih parcela KP 18206, KO Pančevo, na kom je planirana nova izgradnja objekta, iznosi UKUPNO 1512 m²

U pogledu urbanističkih parametara, **objekti sa svojim manipulativnim i saobraćajnim površinama** (Bruto površina prizemlja: OBJEKAT 1 952,63m²/63,00% i OBJEKAT 2 6,63m²/0,44 % manipulativne površine **172,14m²/11,38% od kojih se oduzima 3,17m²/0,21%** (raster kocke 10% od 31,70 m²) kao i deo površine pod zelenim krovom - **69,83m²/4,62 % (10% od ukupne površine pod zelenim krovom-698,30 m²)** poštuje **dozvoljeni indeks zauzetosti prema Planu, koji iznosi maksimalno 70% za zonu, prilikom čega je projektom ostvareno 70%-1058,40 m²**

U pogledu ostvarenog zelenila na parceli ono iznosi 30%-453,60 m², od čega su zelene površine na parceli-**380,60 m²/25,17% i 3,17m²/0,21%** (raster kocke 10% od 31,70 m²) kao i deo površine pod zelenim krovom objekta- **69,83m²/4,62 % (10% od ukupne površine pod zelenim krovom-698,30 m²)**. Planom je definisano 30%, prilikom čega je toliko i projektom ostvareno.

Što se tiče **indeksa izgrađenosti**, projektom je ostvareno **2,68** (BRGP O1,O2/Površina parcele=4057,64 (o1+o2)/1512 m²)

Novoprojektovani objekat koji su definisani u grafičkim prilogima projekta su podeljeni na:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica

u pogledu SPRATNOSTI sadrži:

- ULAZ 1= prizemlje + tri sprata i povučeni sprat
- ULAZ 2= prizemlje + dva sprata i povučeni sprat

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica. Oba ulaza imaju etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za 1,50 m. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu u vidu armirano betonske pergole koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta, što se može i videti na grafičkim prilogima projekta.

Građevinski elementi na fasadama iskazani u grafičkim prilogima i iznose:

Za elemente fasade:

ULAZ 1

- Fasada ka uličnoj fasadi, ka ulici Aksentija Maksimovića-površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 40%-122,69 m²-Planom zadato maksimalno 40% fasade iznad prizemlja udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 0,80-0,85 m)

- Fasada prema zadnjem dvorištu- površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 28,98%-88,02 m²-Planom zadato maksimalno 30% fasade iznad prizemlja, udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,2 m)

ULAZ 2

Za elemente fasade:

- Fasada ka prednjem dvorištu -površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 36,81%-90,76 m²-Planom zadato maksimalno 50% fasade iznad prizemlja udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,20 m)
- Fasada prema zadnjem dvorištu- površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 26,47%-67,26 m²-Planom zadato maksimalno 30% fasade iznad prizemlja, udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,2 m)

Novoprojektovanom objektu se pristupa preko saobraćajnog priključka je iz ulice Aksentija Maksimovića, sa KP 2485/1. Priključak je širine 5,0 m i nastavlja se u kolsku komunikaciju širine 5,4 m. Sa pešačkih komunikacija predmetnog objekta, bezbedno se pristupa se ulazima (ULAZ 1 I ULAZ 2)

Na predmetnoj parceli rešen je i obezbeđen prostor za kontejnere kao i pristup zaposlenih JKP Higijena, koji imaju direktan pristup sa ulice.

Ulazu 1 se pristupa putem pešačke komunikacije, a potom putem vetrobrana. Kota poda prizemlja ($\pm 0,00\text{m}/+77,43\text{m}\text{nv}$) u odnosu na ulični trotoar ($-0,20/+77,23\text{m}\text{nv}$) izdignuta za 20 cm, i pristupa mu se preko rampi sa malim nagibima. Ulazu 2 se pristupa putem integrisane kolske i pešačke komunikacije ($\pm 0,00\text{m}/+77,43\text{m}\text{nv}$) kroz dvorište ($-0,05/+77,38\text{m}\text{nv}$). Ulaz 2 ima svoj vetrobran u skladu sa propisima za stambene zgrade.

OBJEKAT 2- Pomoćni objekat- zidana ograda h=2m je zidana po obodu parcele ka bočnim granicama parcele i to u vidu segmenata, SEGMENT 1 ka KP 2494/2 I SEGMENT 2 ka KP 2490/2 . Zidana je blokom d=10,cm između stubova 20/20 cm. Dužina ograde iznosi za oba segmenta 33,08 m (18,40m segment 1, 14,68 m segment 2) a površina pod ogradom na parceli iznosi 6,63 m².

ARHITEKTONSKO REŠENJE

U prostornom pogledu, u horizontalnom pravcu, novoplanirani objekti su formirani u dve jedinstvene prostorne celine, odnosno ulaze- **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza:**

ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice

ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica

Objektu je stanovanje primerna funkcija, sa parkiranjem u prizemlju-otvorena nadzemna garaža sa 37 garažnih mesta

OPIS GARAŽE I PARKINGA:

Pristup garažama se ostvaruje preko saobraćajnog priključka koji je dvokrak sa nezavisnim ulazom i izlazom sa parcele. Prilikom ulaska u ajnfrot ulaza 1, formira 21 garažnih mesta (19 regularnih +2 za osobe sa invaliditetom) , u skladu sa propisima za upravno parkiranje.

Na parternom rešenju dvorišta smešteno je još 3 vozila, čime je obezbeđeno još 3 parking mesta. U ulazu 2 u prizemlju je smešteno još 16 garažnih mesta (16 regularnih) , u skladu sa propisima za upravno parkiranje.

Objekat 1 u nivou prizemlja ($\pm 0,00\text{m}/+77,43\text{ mnv}$) se nadovezuje na pristupnu saobraćajnicu koja vodi najpre do spoljašnje garaže kapaciteta 37 garažnih mesta.

Nadzemna otvorena garaža je garaža koja ima otvore prema spolja, veličine koja odgovara najmanje jednoj trećini ukupne površine spoljašnjih zidova, od kojih su najmanje dva spoljašnja zida jedan naspram drugog, sa otvorima prema spolja. Rastojanje između otvora ne može iznositi više od 70 metara i u njima se odvija neprekidno provetravanje.

Dimenzije garažnih mesta u prizemlju navedenog objekta (ULAZ 1 I ULAZ 2) poštuju propis minimalnih dimenzija za upravno parkiranje, odnosno dimenzije garažnih mesta u navedenim garažama iznose 4,8x2,3m ili 5,0x2,5 m, sa zonama za parking za lica sa invaliditetom (duplo parking mesto dimenzija 5,9 (2,2+1,5+2,2)x5,0m dok dimenzije dvorišnog parkinga iznose 4,8x2,3m.

Ulaz ima 23 stana, a ulaz 2 ima 17 stanova- svaki stan iziskuje 1 parking mesto, te je za potrebe stambenih jedinica neophodno je (23+17) 40 parking mesta. U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa invaliditetom i to od ukupnog broja, od 40 predviđeno je ukupno 2 parking mesta za invalide (5% od ukupnog broja). Kako su u pitanju 2 ulaza, u ulazu 1 ima 21 garažno mesto, 3 parking mesta na dvorištu gde se dešava podela prema broju stanova i ulaza, dok se ostalih 16 garažnih mesta ostvaruju u garaži u ulazu 2.(PM 01-PM23 ULAZ 1 I PM 24-PM 40 ULAZ 2)

OBJEKAT 2- Pomoćni objekat- zidana ograda h=2m je zidana po obodu parcele ka bočnim granicama parcele i to u vidu segmenata, SEGMENT 1 ka KP 2494/2 I SEGMENT 2 ka KP 2490/2 . Zidana je blokom d=10,cm između stubova 20/20 cm. Dužina ograde iznosi za oba segmenta 33,08 m (18,40m segment 1, 14,68 m segment 2) a površina pod ogradom na parceli iznosi 6,63 m².

PROSTORNA STRUKTURA

U vertikalnom pravcu, Objekat 1 podeljen na 4, odnosno 5 prostornih celina

Ulaz 1 u nivou prizemlja (0,00/+77,43 mnv) ima smeštene prostorije koje su zajedničke i pomoćne prostorije u saobraćajnica i garažnih mesta. Parkiranje je strukturirano u nivou dvorišta i prizemnom delu Objekta 1 (0,00/+77,43mnmv). Stanovanje formirano u ostalim nivoima Objekta 1, na nivou I sprata (+2,60 m), II sprata (+5,50m), III sprata (+8,40 m) i na povučenom spratu (+11,30 m).

Ulaz 2 u nivou prizemlja (0,00/+77,43 mnv) ima smeštene prostorije koje su zajedničke i pomoćne prostorije u saobraćajnica i garažnih mesta. Parkiranje je strukturirano u nivou dvorišta i prizemnom delu Objekta 2 (0,00/+77,43mnmv). Stanovanje formirano u ostalim nivoima Objekta 2, na nivou I sprata (+2,60 m), II sprata (+5,50m) i na povučenom spratu(+8,40 m).

Ulaz 1 koji ima orijentaciju usmerenu ka ulici, ima etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za 1,50 m. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu-armirano betonsku pergolu koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta.

Ulaz 2 koji ima orijentaciju usmerenu ka dvorištu i ima etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za 1,50 m. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu-armirano betonsku pergolu koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta.

U pogledu vertikalne regulacije (najveće dozvoljene spratnost ili visine objekta), visina uličnog dela objekta-ULAZA 1, od kote trotoara do slemena iznosi 15,23 m i završava se na koti +15,03 (+92,46)

(kota slemena), visina venca od kote trotoara **do venca** iznosi 11,23 m i završava se na koti +11,25(+88,68) (kota venca).

U pogledu vertikalne regulacije (najveće dozvoljene spratnost ili visine objekta), **visina dvorišnog dela objekta-ULAZ 2**, od kote trotoara **do slemena** iznosi 12,23 m i završava se na koti +12,03 (+89,46) (kota slemena), visina venca od kote trotoara **do venca** iznosi 8,50 m i završava se na koti +8,30(+85,73) (kota venca).

Visina planiranih objekata sa definisanim kotama slemena i venca su u skladu sa Informacijom o lokaciji i važećim Planom generalne regulacije -Celina 1. Broj etaža važi kao orijentacioni parametar!

OBJEKAT 1-ULAZ 1

PRIZEMLJE

Na etaži prizemlja definisan je ulaz u objekat koji se nadovezuje na hodnike, stepeništa, lift i svu neophodnu komunikaciju. Na etaži prizemlja smeštena su takođe i saobraćajna, pešačka komunikacija ali i garaža kapaciteta 21 garažnih mesta (21 upravnih parking mesta-19 regularnih+2 za lica sa invaliditetom)

I SPRAT, II SPRAT, III SPRAT i POVUČENI SPRAT

Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od dvosobnih i dvoiposobnih stanova, koji sadrže sledeće prostorije:

Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije:

4) dvosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba i kupatilo;

5) dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC.

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:

I sprat:

Stanovi br. 1-6-

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

II sprat:

Stanovi br. 7-12-

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

III sprat:

Stanovi br. 13-18-

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

Povučeni sprat:

Stanovi br. 19-21-

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

Stan br. 22-

četvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila, vešernica i terasa, garderober

Stan br. 23-

trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila, vešernica i terasa

U ULAZU 1 ima 23 stambenih jedinica sa pomoćnim prostorijama u vidu ostava i svim neophodnim zajedničkim prostorijama u smislu komunikacija (hodnici, stepenište, lift).

OBJEKAT 1-ULAZ 2

PRIZEMLJE

Na etaži prizemlja definisan je ulaz u objekat koji se nadovezuje na hodnike, stepeništa, lift i svu neophodnu komunikaciju. Na etaži prizemlja smeštena su takođe i saobraćajna, pešačka komunikacija ali i garaža kapaciteta 16 garažnih mesta (16 upravnih parking mesta-16 regularnih)

I SPRAT, II SPRAT i POVUČENI SPRAT

Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od dvosobnih i dvoiposobnih stanova, koji sadrže sledeće prostorije:

Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije:

2) jednosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), višenamenska soba sa prostorom za obedovanje i kupatilo;

4) dvosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba i kupatilo;

5) dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC.

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:

I sprat:

Stan br. 1:

jednosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, garderober, kupatilo i terasa

Stanovi br. 2-6:

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

II sprat:

Stan br. 7:

jednosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, garderober, kupatilo i terasa

Stanovi br. 8-12:

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

Povučeni sprat:

Stan br. 13:

jednosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, garderober, kupatilo i terasa

Stanovi br. 14-15:

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

Stan br. 16-

čtetvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila, vešernica, garderober i terasa

Stan br. 17-

trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo, toalet i terasa

Ukupna NETO OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat ULAZ 1 spratnosti P+3+Ps I P+0 sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica iznosi 3442,06 m², dok ukupna BRUTO OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat ULAZ 1 spratnosti P+3+Ps I P+0 sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica površina iznosi 4051,01 m²

OBJEKAT 2-ZIDANA OGRADA

OBJEKAT 2- Pomoćni objekat- zidana ograda h=2m je zidana po obodu parcele ka bočnim granicama parcele i to u vidu segmenata, SEGMENT 1 ka KP 2494/2 I SEGMENT 2 ka KP 2490/2 . Zidana je blokom d=10,cm između stubova 20/20 cm. Dužina ograde iznosi za oba segmenta 33,08 m (18,40m segment 1, 14,68 m segment 2) a površina pod ogradom na parceli iznosi 6,63 m².

Ukupna BRUTO površina OBJEKTA 2 – Pomoćni objekat-Zidana ograda h=2,0m iznosi 6,63 m².

KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći elementi objekta su zidovi armiranog betona, armirano-betonski stubovi i grede koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu ploču. Svi ostali zidovi su od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru.

Objekat je fundiran na temeljnoj ploči. Na osnovu elaborata geomehanike tla, proračunava se temeljna ploča sračunata sa nosivošću tla.

ZIDOVI

Fasadni zidovi objekta sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=20 cm
- armirano-betonska zidna platna d=20 cm
- kamena vuna d=10 cm
- završni sloj fasade-demit/fasadne listele

Pregradni zidovi se sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=25cm na mestima gde prima linijsko opterećenje i između stanova
- sendvič zid blok d=10 cm+termoizolacija d=5cm+blok d=10 cm
- pregradni blok d=10 cm na mestima gde ima isključivo ulogu pregrade prostora
- pregradni gips-kartonski zidovi d=10 cm sa odgovarajućim ispunama prema uputstvima proizvođača

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

Na etaži prizemlja podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

- armirana betonska ploča
- ferobeton 6-8 cm/cem. košuljica 4-5 cm/± keramika na lepku 2cm

Na etaži spratova podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

- armirana betonska ploča

- termoizolacija 5 cm
- cem. košuljica 3-4 cm
- parket na lepku/ keramika na lepku 2cm

Međuspratna konstrukcija je puna armirana betonska ploča sa završnim malterisanjem i gletovanjem i poludisperzijom, dok u delu ka krovu se nalazi termoizolacioni sloj u vidu tvrde kamene vune u svemu prema Elaboratu o energetske efikasnosti

OBRADA ZIDOVA

Fasadni, odnosno spoljašnji zidovi su od termo bloka d=20 cm ili od armirano-betonskog zidnog platna d=20 cm, sa kamenom vunom d=10 cm, sa završnim slojem u vidu fasadnog maltera ili fasadnih listela. Unutrašnji zidovi su od pregradnog bloka d=10 cm obostrano malterisani i završno gletovani i bojeni poludisperzijom, kao i pregradni gipskartonski zidovi d=10 cm sa neophodnim ispunama i slojevima prema uputstvu proizvođača, završno gletovani i bojeni poludisperzijom.

KROV

Krovna ploča je ravan zeleni ekstenzivni krov sa odgovarajućim blagim padovima i deo krova nad ulazom 1 u prizemlju nad garažom ima krovnu oblogu u vidu PVC folije. Objekat 1 ima krovnu ploču u nagibu 1°. Krovovi se pružaju pravcem severozapad-jugoistok, dvovodni su, izuzev prizemnog dela objekta na garažama. U pitanju je jednovodni krov orijetisan ka sopstvenoj parceli i pruža se pravcem severozapad-jugoistok.

Za prikupljanje atmosfere vode sa krova predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci. Duž najnižih ivica krovni ravni predviđeni su horizontalni oluci, dimenzije 30x15cm od profilisanog pocinkovanog lima. Vertikalni oluci 13x10cm postavljaju se sa spoljnje strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka.

Zeleni krovovi imaju izlaz na krov zarad servisiranja i održavanja zelenila na istim. Stepenišni krak na povučenom spratu u ulazu 1 i ulazu 2 dovodi do njih.

OGRADA

Osnovni noseći elementi objekta su zidovi bloka=10,0 cm, sa armirano-betonskim stubovima b/h=20/20cm koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu traku d=30 cm širine 40 cm

BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA

Pozicije spoljašnjih vrata i prozora su od kutijastih čeličnih profila koji se oblažu slojem PVC materijala i u kojima je ugrađeno sedmostruko termopan staklo.

Sve unutrašnje pozicije vrata se razlikuju u zavisnosti namene prostora, pa tako postoje pozicije u drvetu, aluminijumu i metalu.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

(Vodovod i protivpožarna mreža, fekalna kanalizacija, atmosferska kanalizacija)

KANALIZACIONA MREŽA

Za odvod otpadnih voda iz sanitarnih objekata koristiće se novoprojektovana kanalizaciona cev od objekta tj. graničnog revizionog šahta, do ulične kanalizacije. Novoprojektovani priključak izvesti PEHD cevima OD160 mm sa padom od 1%. Prečnik je pristekao iz hidrauličkog proračuna. Kanalizacionu mrežu ukopanu u teren izvesti od PEHD kanalizacionih cevi za uličnu mrežu.

Mrežu u sanitarnim prostorima izvesti od S-line kanalizacionih cevi za ugradnju u objektu. Kanalizacione vertikalne voditi u zidu, niši /obzidanom prostoru/ ili vođene pored zida i rabićirane

vodonepropusnim pločama tipa "Knauf". Horizontalni razvod po etažama voditi u podu sanitarnog prostora ili ispod plafona. Dimenzionisanje izvršeno prema postojećim tehničkim propisima. Kanalizacione cevi i fazonske elemente spajati pomoću dihtung gume. Cevi u zemlji ugrađivati na sloju peska debljine 10 cm. Po završenoj montaži, cevi prekriti slojem peska debljine 10 cm. kako bi se izbegla mehanička oštećenja cevi prilikom zatrpavanja rova. Prilikom montaže voditi računa o padovima naznačenim u osnovama i podužnim presecima. U dnu vertikale ugraditi pravu reviziju, kako bi se omogućilo čišćenje prilikom začepljenja u mreži. Vertikale završiti odgovarajućim ventilacionim glavama od pocinkovanog lima visine 0,60 m. idebljinelima 0,55 mm.

VODOVODNA MREŽA

Za priključenje na gradski vodovod projektom se predviđa priključak novoprojektovane vodovodne mreže objekta na uličnu vodovodnu mrežu u ul. Aksentija Maksimovica. Priključak izvesti cevima PE OD(ID) 75 (65)mm za radne pritiske od 10 bara. Na mestu priključka dati liveni zatvarač OD(ID) 75 (65)mm sa teleskopskom garniturom i uličnom kapom. Projektom je planirano da se vodomerna šahta izvede iza regulacione linije u delu kolskog ulaza,. Vodomerni šaht je veličine kako je dato u grafičkoj dokumentaciji, a ulaz u šaht je preko otvora Ø600mm. Na osnovu hidrauličkog proračuna za merenje potrošnje sanitarne i požarne vode objekta, usvojen je horizontalni kombinovani vodomer. U šahti je predviđen 1 glavni vodomer: kombinovani Ø50 /20

Od priključka do šahte vodovodnu mrežu voditi u rovu PE OD(ID) 75 (65)mm cevima. Od vodomerog šahta odvajaju se instalacije vodovoda za hidrantsku mrežu i sanitarnu mrežu ulaz 1 i ulaz 2 stambenog dela objekta. Uvedene mreže u objekat vođene su u zemlji do hidrocila za sanitarnu vodu ulaz 1 i ulaz 2 i do hidrocila za hidrantsku mrežu ulaz 1 i ulaz 2. Unutrašnja hidrantska mreža predviđena je od čelično-pocinkovanih cevi i fittinga, prečnika Ø65 prema hidrauličkom proračunu. Unutrašnja sanitarna mreža stambenog dela objekta predviđena je od PPR cevi odgovarajućih prečnika OD(ID), shodno hidrauličkom proračunu. Vertikale voditi pored zida ili u zid. U objektu su predviđeni individualni vodomeri za očitavanje potrošnje vode posebnih celina (stanova) Ø15 , smešteni u kasetama po etažama. Razvod od individualnih vodomera do glavnog ventila u kupatilu ili kuhinji izvesti od PPR vodovodnih cevi vođene u podu - cementnoj košuljici. Sanitarnu vodovodnu mrežu u podrumu, prizemlju, razvod u podu po etažama i vertikale obavezno izolovati izolacijom tipa "armafleks". Razvod u sanitarnim prostorima voditi u zidu. Vodovodnu mrežu izvesti PPR cevima. Svaki od sanitarnih objekata snabdeti propusnim ventilom. Svaki sanitarni čvor ima centralni ventil.

Vodovodnu mrežu na delu najniže etaže voditi u padu od 1% ka vodomeru kako bi se omogućilo pražnjenje vodovodne mreže kod eventualnih popravki. Deo mreže koji je lociran u zemlji, uraditi na sloju peska debljine 10 cm. Pre zatrpavanja mrežu ispitati na probni pritisak koji je 1.5 puta veći od radnog pritiska. Nakon završetka grube montaže, a pre zatvaranja žljebova celokupnu vodovodnu mrežu ispitati na probni hidraulički pritisak u svemu prema propisima koji definišu način ispitivanja. Zapisnik o izvršenoj hidrauličkoj probi treba da bude potpisan od izvođača radova i nadzornog organa. Po završetku svih radova, a pre upotrebe objekta, celokupnu vodovodnu mrežu isprati i izvršiti dezinfekciju iste u skladu sa važećim propisima. Dezinfekciju mreže poveriti ovlašćenoj firmi za tu delatnost i pribaviti dokaz - atest o sanitarnoj ispravnosti mreže i vode.

Snabdevanje potrošača sanitarnom toplom vodom predviđeno je razvodnom mrežom tople vode s lokalnom pripremom tople vode u električnom bojleru zapremine 80 litara za kupatila i bojlera 10 litara za kuhinje. Snaga grejača bojlera je 2,0 kW. Cevi prilikom zatvaranje šliceva ne smeju se fiksirati gipsom.

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA OBJEKTA

Prema podacima sa ranijih lokacija izdatih u JKP "Vodovod i Kanalizacija" Pančevo predviđen je jedan priključak na vodovodnu mrežu za stambeni objekat spratnosti (P+3+Ps). Za zaštitu objekta od požara predviđena je spoljna hidrantska mreža sa spoljnim uličnim hidrantima u nadležnosti JKP "Vodovod i Kanalizacija" Pančevo na rastojanju manjem od 50 m od predmetnog objekta i unutrašnjim zidnim hidrantima Ø52mm za gašenje požara vodom. Unutrašnju hidrantsku mrežu izvesti čelično-pocinkovanim cevima SRPS EN10225 i pripadajućim fitinzima. Unutrašnja hidrantska mreža dimenzionisana je tako da osigurava količinu vode od 5 l/sek. na hidrantu uz istovremenu upotrebu još dva susedna hidranta. Zidne hidrante Ø 52 mm. montirati u standardizovanim limenim ormarićima veličine 50 x 50 x 14 cm.

U limene ormariće smešta se:

- vatrogasno crevo (trevera) dužine 15 m.,
- univerzalna mlaznica M4

Protiv-požarna hidrantska mreža projektovana je prema:

PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA INSTALACIJE HIDRANTSKE MREŽE ZA GAŠENJE POŽARA /Službeni glasnik RS br.3 od 12.januar 2018.godine.

Objekat prema klasifikaciji po stepenu otpornosti na požar i kategorizaciji po ugroženosti od požara iz navedenog Pravilnika, spada u stambene objekte IV stepena otpornosti, kategorije K5 (objekti u kojima boravi do 100 ljudi) zapremine najvećeg požarnog segmenta od 5000 do 20000 m³, koji se od požara brane pomoću spoljne i unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže sa ukupnom količinom vode od Q = 10.0 l/s. Ovaj potreban proticaj će se obezbediti jednovremenim radom 1 spoljnijeg uličnog protivpožarnog hidranta prečnika Ø80 mm (u nadležnosti "Vodovod i Kanalizacija" Pančevo)kapaciteta od 5.00 l/s i 2 unutrašnja protivpožarna hidranta prečnika Ø52 mm, kapaciteta od po 2.50 l/s, što ukupno iznosi: $Q_{pp} = 1 \times 5.00 + 2 \times 2.50 = 10.00$ l/s.

HIDRAULIČKI PRORAČUN VODOVODNE MREŽE- ulaz 1

ANALIZA BROJA JO									
SPRAT	Pr	1	2	3	Ps	5	6	7	Σ
VV1	/	23	23	23	21,5	0	0	0	90,5
									90,5

TABELA PRORAČUNA GUBITAKA NA VODOVODNOJ MREŽI									
	Deonica		JO	Kol. vode (L/sec)	Duž. deonice (m)	Usvoj. Profil		Jedinično opterećenje	Suma Opterećenja
	OD	DO				(mm)	col		
HV1	ktm	PS	1	0,25	18	20	3/4"	0,09	1,62
	PS	III	21,5	1,17	2,9	40	6/4"	0,05	0,145
				3					
	III	II	44,5	1,67	2,9	40	6/4"	0,09	0,261
7									
II	I	67,5	2,09	2,9	40	6/4"	0,14	0,406	

	I	Hidroci	90,5	2,37 2	11	40	6/4"	0,19	2,09
									4,522

1/ PRORAČUN NA SPOJU I NA VODOMERU	10,00 mVs
2/ GUBITAK NA GEODETSKOJ VISINI	12.50 mVs
3/ GUBITAK NA TRENJU U CEVIMA	4.52mVs
	27.02
UKUPNO :	mVs
PRITISAK U MREŽI:	25.00mVs

Zbog nedovoljnog pritiska u vodovodnoj mreži predviđa se postrojenje za povišenje pritiska u sanitarnoj vodovodnoj mreži sledećih karakteristika H=5-10 m i Q=2.5 l/s

HIDRAULIČKI PRORAČUN VODOVODNE MREŽE - ulaz 2

ANALIZA BROJA JO									
SPRAT	Pr	1	2	Ps	4	5	6	7	Σ
VV1	/	22,5	22,5	23,75	0	0	0	0	68,75
									68,75

TABELA PRORAČUNA GUBITAKA NA VODOVODNOJ MREŽI									
	Deonica		JO	Kol. vode (L/sec)	Duž. deonice (m)	Usvoj. Profil		Jedinično opterećenje	Suma
	OD	DO				(mm)	col		Opterećenja
HV1	ktm	PS	1	0,25	21	20	3/4"	0,09	1,89
	Ps	II	5	1,225	2,9	40	6/4"	0,05	0,145
	II	I	5	1,714	2,9	40	6/4"	0,1	0,29
	I	Hidroci	5	2,372	7	40	6/4"	0,14	0,98
									3,305

1/ PRORAČUN NA SPOJU I NA VODOMERU	10,00 mVs
2/ GUBITAK NA GEODETSKOJ VISINI	9.60 mVs
3/ GUBITAK NA TRENJU U CEVIMA	3.31mVs
	22.91
UKUPNO :	mVs
PRITISAK U MREŽI:	25.00mVs

Zbog nedovoljnog pritiska u vodovodnoj mreži predviđa se postrojenje za povišenje pritiska u sanitarnoj vodovodnoj mreži sledećih karakteristika H=50-5 m i Q=2.5 l/s

HIDRAULIČKI PRORAČUN - HIDRANTSKA MREŽA (Darsi-Vajzbah)-ULAZ 1

DEONICA	Q (l/s) predpostavljeni protok	d(mm) Unutrašnji prečnik cevi	L(m) Dužina deonice	K(mm) apsolutna hrapavost	lambda koeficijent trenje	v(m/s)	Re Rejnoldsov broj	Δh(m.v.s) hidraulički otpor - gubitak
PH No4 - PHNo3	5,000	52	2,90	0,15	0,028	2,35	93455,620	0,49
PHNo3-Hidrocića	5,000	65	18,00	0,15	0,0272	1,51	74764,500	0,75
ukupni linijski gubici:								1,23
gubitak na vodomeru:								5,00
gubitak na geodetskoj visini:								12,80
potreban pritisak u instalaciji:								25,00
UKUPNO:								44,03
RASPOLOŽIVO NA PRIKLJUČKU:								25,00

$\Delta h = 1,1 \times \lambda \times L / d \times V^2 / 2g$ - Darcy-Weisbach ; Δh - hidraulički gubitak (pad pritiska); λ (koeficijent trenje) = $0,115(K/d + 60/Re)^{1/4}$ L- Dužina cevi;
d - Unutrašnji prečnik cevi; V - Brzina strujanja; g - Ubrzanje zemljine teže Re(Rejnoldsov broj) = $V \times d / \nu$

Novoprojektovanu hidrantsku mrežu povezati na GRADSKI VODOVOD a preko postrojenje za povišenje pritiska u mreži sledećih karakteristika Q=5 l/s, H=10-30 m snage N=2x5 kw .

HIDRAULIČKI PRORAČUN - HIDRANTSKA MREŽA (Darsi-Vajzbah)-ULAZ 2

ULAZ 2								
DEONICA	Q (l/s) predpostavljeni protok	d(mm) Unutrašnji prečnik cevi	L(m) Dužina deonice	K(mm) apsolutna hrapavost	lambda koeficijent trenje	v(m/s)	Re Rejnoldsov broj	Δh(m.v.s) hidraulički otpor - gubitak
PH No4 - PHNo3	5,000	52	2,90	0,15	0,028	2,35	93455,620	0,49
PHNo3-Hidrocića	5,000	65	12,00	0,15	0,0272	1,51	74764,500	0,75
ukupni linijski gubici:								1,23
gubitak na vodomeru:								5,00
gubitak na geodetskoj visini:								9,00
potreban pritisak u instalaciji:								25,00
UKUPNO:								40,23
RASPOLOŽIVO NA PRIKLJUČKU:								25,00

$\Delta h = 1,1 \times \lambda \times L / d \times V^2 / 2g$ - Darcy-Weisbach ; Δh - hidraulički gubitak (pad pritiska); λ (koeficijent trenje) = $0,115(K/d + 60/Re)^{1/4}$ L- Dužina cevi;
d - Unutrašnji prečnik cevi; V - Brzina strujanja; g - Ubrzanje zemljine teže Re(Rejnoldsov broj) = $V \times d / \nu$

Novoprojektovanu hidrantsku mrežu povezati na GRADSKI VODOVOD a preko postrojenje za povišenje pritiska u mreži sledećih karakteristika Q=5 l/s, H=10-30 m snage N=2x5 kw .

HIDRAULIČKI PRORAČUN KANALIZACIONE MREŽE – ODVODNI KANALI PRORAČUN KOLIČINE OTPADNIH VODA OD SANITARNIH OBJEKATA PO SAMINGU

ULAZ 1- P+3+PS

$$Q(l/s) = SN \times p \times q \times (1:100)$$

VRSTA SANITARNOG OBJEKTA (IZLIVA)	Broj Sanitarnih Objekata n (Kom)	Ekvivalentni faktor EJ	Ekvivalentni faktor N x EJ	Procenat jednovremene upotrebe p %	Jedinični izliv q lit/ sec	Ukupan izliv Q lit/ sec
--	--	------------------------------	----------------------------------	---	-------------------------------------	----------------------------------

WC	24	10	240	12.6	2.0	6.05
Umivaonik	24	2.0	48	12.6	0,17	0.51
Sudopera(dupla)	24	7.0	168	12.6	0.67	2.03
Kada	/	7,0	/	/	0,67	/
Tuš	24	4,0	96	12.6	0,22	0.67
Veš mašina	24	4.0	96	12.6	0,22	0.67
Slivnik	24	7.0	168	12.6	0.67	2.03

UKUPNO : _____
12.41 l/s

Usvaja se prečnik odvodnog kanala $\varnothing 200$ mm koji pripunjenju od 0,5 D i padu od 1,0% prema tabeli KUTER-a može da propusti količinu vode od $Q = 13.7$ l/s sa brzinom oticanja $V = 0.87$ m/s.

ULAZ 2- P+2+PS

$$Q(l/s) = SN \times p \times q \times (1:100)$$

VRSTA SANITARNOG OBJEKTA (IZLIVA)	Broj Sanitarnih Objekata n (Kom)	Ekvivalentni faktor EJ	Ekvivalentni faktor N x EJ	Procenat jednovremene upotrebe p %	Jedinični izliv q e lit/ sc	Ukupan izliv Q lit/ sec
WC	18	10	180	14	2.0	5.04
Umivaonik	18	2.0	36	14	0,17	0.43
Sudopera(dupla)	18	7.0	126	14	0.67	1.69
Kada	/	7,0	/	/	0,67	/
Tuš	18	4,0	72	14	0,22	0.55
Veš mašina	18	4.0	72	14	0,22	0.55
Slivnik	18	7.0	126	14	0.67	1.69

UKUPNO : _____
9.95 l/s

Usvaja se prečnik odvodnog kanala $\varnothing 160$ mm koji pripunjenju od 0,7 D i padu od 1,0% prema tabeli KUTER-a može da propusti količinu vode od $Q = 10.0$ l/s sa brzinom oticanja $V = 0.77$ m/s.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Sve atmosferalije sa krova zgrade se odvođe putem horizontalnih i vertikalnim pocinkovanih limenih oluka ka uličnoj atmosferskoj kanalizaciji putem šahta. Sve atmosferalije koje završe na kolskim saobraćajnicama i podu garaže se putem podnih rigola sprovode do separatora naftnih derivata a potom se usmeravaju na šaht za stmosfersku kanalizaciju. Priključak atmosferske kanalizacije je OD 160.

DIMENZIONISANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

Za objekat P+3+Ps

Pk-površina krova objekta

ϕ_k -koeficijent oticanja $\phi_k=0,9$

q- količina izliva $q=140$ l/s

$Q_k=(P_k \times \phi_k \times q)/10\ 000$

$Q_k=(475 \times 0,9 \times 140)/10\ 000$

$Q_{k1}=5,98$ l/s

Pp- površina popločavanja

ϕ_p - koeficijent oticanja $\phi_p=0,9$

$Q_p=(P_p \times \phi_p \times q) / 10\ 000=$ l/s

$Q_p=(420 \times 0,9 \times 140)/10\ 000$

$Q_p=2,64$ l/s

Za objekat P+2+Ps

Pk-površina krova objekta

ϕ_k -koeficijent oticanja $\phi_k=0,9$

q- količina izliva $q=140$ l/s

$Q_k=(P_k \times \phi_k \times q)/10\ 000$

$Q_k=(305 \times 0,9 \times 140)/10\ 000$

$Q_{k1}=5,292$ l/s

$\Sigma Q= Q_{k1}+Q_{k2}+Q_{pp}$

$\Sigma Q=5,98+2,64+5,29$ l/s ,

$\Sigma Q= 13,91$ l/s , $v=1,69$

Potreban priključak OD 160

SEPARATOR NAFTNIH DERIVATA

Sve atmosferske kanalizacije koje završe u garažama i parkinzima se putem podnih rešetki i rigola, odvede do separatora naftnih derivata kapaciteta $3\ m^3$ a onda se prečišćena voda odgovarajuće kategorije dalje ispuštaju u uličnu planiranu atmosfersku kanalizaciju. Separator naftnih derivata, GSH-10, kapaciteta $5-10$ l/s za površinu popločanja $300-1000\ m^2$.

TT PRIVOD

Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 40 stanova (ulaz 1-23 stana, ulaz 2-17 stanova)(2 priključka po stanu). Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeću tk kanalizaciju izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta PE cev $\varnothing 40$ mm od regulacione linije do predmetnih objekata.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Ukupno NOVIH 46 priključaka-brojila sa niskonaponskim kablovskim vodom do objekata OBJEKAT 1 (ULAZ 1 I ULAZ 2)

Podaci o postojećim priključcima:

Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19A

Postojeći priključak ED broj 4671052876

Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19

Postojeći priključak ED broj 4671052469

Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19

Postojeći priključak tip E3 broj 3378535

**napomena: prilikom obračuna troškova sistema zbog priključenja na prilogu specifikacije troškova, konačnu sumu sistema priključenja umanjiti za prethodno odobrenu snagu postojećih priključaka ED broj 4671052876, 4671052469, tip E3 broj 3378535.*

ULAZ 1-novi priključci-brojila (26 priključaka-brojila)

-23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo

-1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo

-1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo

-1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo

ULAZ 2-novi priključci-brojila (20 priključaka-brojila)

-17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo

-1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo

-1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo

-1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo

MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)

1. GREJANJE

Za novoprojektovani višeporodični stambeni objekat potrebno je projektovati grupni gasni priključak (skraćeno u nastavku teksta GGP) kojim će se planirani objekti priključiti na postojeći uličnu distributivnu gasnu mrežu prirodnog gasa. Za postojeću distributivnu gasnu mrežu (HDPE 40mm) u ulici Aksentija Maksimovića br. 19 u Pančevu postoji upotrebna dozvola.

Višeporodični stambeni objekat (ULAZ 1 I ULAZ 2) će toplotnu energiju za zagrevanje stanova dobijati iz zasebnih gasnih kontejnerskih kotlarnica (za svaki objekat po jedna) smeštenih na vrhu objekta. U njima se nalazi sva potrebna oprema za ovu namenu.

Kontejneri su projektavani tako da zadovoljavaju uslove iz »Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje, građenje, pogon i održavanje gasnih kotlarnica većih od 50kW«.

Od kontejnera se do stanova, toplotna energija transportuje unutrašnjom instalacijom grejanja, koja je izvedena od čeličnih bešavnih cevi potrebnog prečnika, gde će svakom stanu moći da se isporuči i izmeri potrebna količina energije. U samim stanovima, projektovan je sistem podnog grejanja sa mogućnošću kontrole temperature i potrošnje.

Na katastarskoj parceli broj 18206 KO Pančevo ne postoji postojeći priključak na distributivnu uličnu gasnu mrežu.

2. HLAĐENJE

Hlađenje objekta će biti putem inverterskih klima uređaja

3. PROVETRAVANJE

Provetranje objekta je prirodno putem otvora na fasadi i prinudno putem ventilacije, gde nije moguća prirodna ventilacija.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Za novoplanirane objekate na KP 18206 KO Pančevo predviđena je izgradnja pristupnog puta širine 5,0 m sa parcele 2485/1 KO Pančevu, odnosno ulice Aksentija Maksimovića, sa nezavisnim ulazom i

izlazom sa parcele/interne kolske saobraćajnice u ajnfortu objekta 1. Položaj i dimenzije saobraćajnog priključka su date u grafičkom prilogu situacionog plana.

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Planirani objekti će u biti izrađeni u skladu sa Pravilnikom o protivpožarnoj zaštiti objekata.

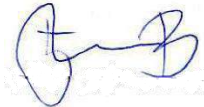
ENERGETSKA EFIKASNOST

Planirani objekti će u biti izrađeni u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Odlaganje komunalnog i čvrstog otpada će biti u svemu sprovedeno prema tehničim uslovima za priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada izdatim od JKP Higijena Pančevo. Predviđeno smeštanje 7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m za privremeno skladištenje komunalnog, čvrstog neopasnog otpada, pri čemu je obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća sa predmetne parcele.

Pančevo, januar 2026.



Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

Posebni delovi						
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza:						
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica						
Etaža	Br. Ulaza	Broj stana	Način korišćenja	Neto Površina (m2)	Struktura stana	
prizemlje ULAZ 1	ULAZ 1	G01	Garažno mesto	12,96	/	
	ULAZ 1	G02	Garažno mesto	13,57	/	
	ULAZ 1	G03	Garažno mesto	14,24	/	
	ULAZ 1	G04	Garažno mesto	13,99	/	
	ULAZ 1	G05	Garažno mesto	14,02	/	
	ULAZ 1	G06	Garažno mesto	13,04	/	
	ULAZ 1	G07	Garažno mesto	12,96	/	
	ULAZ 1	G08	Garažno mesto	15,32	/	
	ULAZ 1	G09	Garažno mesto	16,14	/	
	ULAZ 1	G10	Garažno mesto	14,07	/	
	ULAZ 1	G11	Garažno mesto	14,07	/	
	ULAZ 1	G12	Garažno mesto	14,07	/	
	ULAZ 1	12,96		Garažno mesto	12,96	/
	ULAZ 1	G14	Garažno mesto	12,88	/	
	ULAZ 1	G15	Garažno mesto	12,51	/	
	ULAZ 1	G16	Garažno mesto	12,98	/	
	ULAZ 1	G17	Garažno mesto	12,98	/	
	ULAZ 1	G18	Garažno mesto	12,21	/	
	ULAZ 1	G19	Garažno mesto	12,84	/	
	ULAZ 1	G20	Garažno mesto	12,84	/	
	ULAZ 1	G21	Garažno mesto	12,14	/	
	ULAZ 1	/		Pomoćne prostorije/Saobraćajnice	115,99	/
	ULAZ 1	/		Zajedničke prostorije	89,13	/
ULAZ 1 UKUPNO NETO (PRIZEMLJE)				487,91		
prizemlje ULAZ 2	ULAZ 2	G01	Garažno mesto	13,45	/	
	ULAZ 2	G02	Garažno mesto	13,45	/	
	ULAZ 2	G03	Garažno mesto	14,17	/	
	ULAZ 2	G04	Garažno mesto	14,62	/	
	ULAZ 2	G05	Garažno mesto	13,94	/	
	ULAZ 2	G06	Garažno mesto	13,63	/	
	ULAZ 2	G07	Garažno mesto	12,76	/	
	ULAZ 2	G08	Garažno mesto	12,76	/	
	ULAZ 2	G09	Garažno mesto	12,71	/	
	ULAZ 2	G10	Garažno mesto	12,71	/	
	ULAZ 2	G11	Garažno mesto	13,51	/	
	ULAZ 2	G12	Garažno mesto	13,93	/	
	ULAZ 2	G13	Garažno mesto	13,87	/	
	ULAZ 2	G14	Garažno mesto	13,72	/	
	ULAZ 2	G15	Garažno mesto	12,71	/	
	ULAZ 2	G15	Garažno mesto	12,71	/	
	ULAZ 2	/		Pomoćne prostorije/Saobraćajnice	117,43	/
	ULAZ 2	/		Zajedničke prostorije	55,66	/
ULAZ 1 UKUPNO NETO (PRIZEMLJE)				387,74		
ULAZ 1 + 2 UKUPNO NETO (PRIZEMLJE)				875,07		
I sprat ULAZ 1	ULAZ 1	1	Stan	47,72	Dvosoban	
	ULAZ 1	2	Stan	54,87	Dvosoban	
	ULAZ 1	3	Stan	55,09	Dvosoban	
	ULAZ 1	4	Stan	57,18	Dvosoban	
	ULAZ 1	5	Stan	57,14	Dvosoban	


	ULAZ 1	6	Stan	52,52	Dvosoban
	ULAZ 1	/	Zajedničke prostorije	49,73	/
	ULAZ 1 UKUPNO NETO (I SPRAT)			374,25	
I sprat ULAZ 2	ULAZ 2	1	Stan	41,64	Jednosoban
	ULAZ 2	2	Stan	51,59	Dvosoban
	ULAZ 2	3	Stan	58,8	Dvosoban
	ULAZ 2	4	Stan	60,18	Dvosoban
	ULAZ 2	5	Stan	58,48	Dvosoban
	ULAZ 2	6	Stan	54,56	Dvosoban
	ULAZ 2	/	Zajedničke prostorije	42,16	/
	ULAZ 2 UKUPNO NETO (I SPRAT)			367,41	
ULAZ 1 + 2 UKUPNO NETO (I SPRAT)				741,66	
II sprat ULAZ 1	ULAZ 1	7	Stan	47,72	Dvosoban
	ULAZ 1	8	Stan	54,87	Dvosoban
	ULAZ 1	9	Stan	55,09	Dvosoban
	ULAZ 1	10	Stan	57,18	Dvosoban
	ULAZ 1	11	Stan	58,48	Dvosoban
	ULAZ 1	12	Stan	55,7	Dvosoban
	ULAZ 1	/	Zajedničke prostorije	40,36	/
	ULAZ 1 UKUPNO NETO (II SPRAT)			369,4	
II sprat ULAZ 2	ULAZ 2	7	Stan	41,64	Jednosoban
	ULAZ 2	8	Stan	51,59	Dvosoban
	ULAZ 2	9	Stan	58,8	Dvosoban
	ULAZ 2	10	Stan	60,18	Dvosoban
	ULAZ 2	11	Stan	58,48	Dvosoban
	ULAZ 2	12	Stan	54,56	Dvosoban
	ULAZ 2	/	Zajedničke prostorije	32,79	/
	ULAZ 2 UKUPNO NETO (II SPRAT)			358,04	
ULAZ 01 + 02 UKUPNO NETO (II SPRAT)				727,44	
III sprat ULAZ 1	ULAZ 1	13	Stan	47,72	Dvosoban
	ULAZ 1	16	Stan	54,87	Dvosoban
	ULAZ 1	15	Stan	55,09	Dvosoban
	ULAZ 1	16	Stan	57,18	Dvosoban
	ULAZ 1	17	Stan	58,48	Dvosoban
	ULAZ 1	18	Stan	58,55	Dvosoban
	ULAZ 1	/	Zajedničke prostorije	40,36	/
	ULAZ 1 UKUPNO NETO (III SPRAT)			372,25	
Povučeni sprat ULAZ 2	ULAZ 2	13	Stan	41,64	Jednosoban
	ULAZ 2	14	Stan	51,59	Dvosoban
	ULAZ 2	15	Stan	58,8	Dvosoban
	ULAZ 2	16	Stan	96,58	Četvorosoban
	ULAZ 2	17	Stan	79,58	Trosoban
	ULAZ 2	/	Zajedničke prostorije	25,08	/
	ULAZ 2 UKUPNO NETO (POVUČENI SPRAT)			353,27	
ULAZ 1 (III SPRAT)+ 2 UKUPNO NETO (POVUČENI SPRAT)				725,52	
Povučeni sprat ULAZ 1	ULAZ 1	19	Stan	47,72	Dvosoban
	ULAZ 1	20	Stan	54,87	Dvosoban
	ULAZ 1	21	Stan	55,09	Dvosoban
	ULAZ 1	22	Stan	97,07	Četvorosoban
	ULAZ 1	23	Stan	81,94	Trosoban
	ULAZ 1	/	Zajedničke prostorije	35,1	/
				371,79	



UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica		3442,06
Ukupna neto površina stambenog prostora		2300,83
Ukupna neto površina poslovnog prostora		0
Ukupna neto površina pomoćnog prostora		730,86
Ukupna neto površina zajedničkog prostora		410,37

Posebni delovi OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m					
Etaža	Br. Ulaza	Broj stana	Način korišćenja	Bruto Površina (m2)	Dužina ograde (m)
Prizemlje	/	/	Zidana ograda (segment 1 i segment 2)	6,63	33,08

0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

	JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE «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-1128/1 Панчево, 13. 2. 2026. год.				
<table border="1"><tr><td>Инвеститор: „VIT INVEST“ ДОО Панчево, улица Петра Црединића бр. 29</td></tr><tr><td>Пуномоћник: „ArchiHouse“ Панчево, Војводе Радомира Путника 7</td></tr><tr><td>Место грађеве: Улица Акевнтија Максимовића бр. 19, кат. парцела 18206 к.о. Панчево</td></tr></table>		Инвеститор: „VIT INVEST“ ДОО Панчево, улица Петра Црединића бр. 29	Пуномоћник: „ArchiHouse“ Панчево, Војводе Радомира Путника 7	Место грађеве: Улица Акевнтија Максимовића бр. 19, кат. парцела 18206 к.о. Панчево
Инвеститор: „VIT INVEST“ ДОО Панчево, улица Петра Црединића бр. 29				
Пуномоћник: „ArchiHouse“ Панчево, Војводе Радомира Путника 7				
Место грађеве: Улица Акевнтија Максимовића бр. 19, кат. парцела 18206 к.о. Панчево				
<p>ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспоредног стамбеног објекта: улаз 1 спратности П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице улаз 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица у ул. Акевнтија Максимовића бр.19, бр. кат. парц. 18206 К.О. Панчево</p> <p>На основу Вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево путем mail-а дана 13.02.2026. године под бр. Д-1128, који се односи на илустриране техничке услове у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспоредног стамбеног објекта: улаз 1 спратности П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице улаз 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица у ул. Акевнтија Максимовића бр.19, бр. кат. парц. 18206 К.О. Панчево, инвеститивом нас следеће:</p> <ul style="list-style-type: none">• На посматраној локацији у улици Акевнтија Максимовића постоје инсталације водовода и фекалне канализације. Атмосферска канализација није изградена. (ситуација са пословањем налик инсталација дата је у прилогу). Атмосферска канализација постоји у улици Мараје Прито, али на постојећем шлехт није могуће извршити прикључавање планираних објеката.• У прилогу захтева Инвеститор је доставио наредбено решење бр. 03-01/26-IDR који садржи технички пројекат, ситуациони план објекта и податаке прикључавања са потребним капацитетима, све урађено је на основу података предузећа „ArchiHouse“ Панчево, Војводе Радомира Путника 7.• Градски пречинци прикључака су: водовод OD 75, фекална канализација OD 160, атмосферска канализација OD 160.• Парцела инвеститора има два водоводна прикључака и фекална канализациона прикључака које је потребно укинути о трошку инвеститора.• Регистровани корисници у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је „VIT INVEST“ ДОО Панчево <p>Услови / недостатаци инфраструктуре:</p> <ul style="list-style-type: none">• Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши уклањање постојећег и изградња новог градског водовода у улици Акевнтија Максимовића (на потесу од улице Кирија Михајла Обреновића од улице Др. Мараје Прито). Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са издвајањем јавног издвајања ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање водоводна опремљеног грађевинског земљишта.• Нов водовод урадити од ПЕ цевни пречника OD160.• Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:<ul style="list-style-type: none">- прибављање и израду пројектне документације;- изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака у складу са условима);- повезивање са постојећим градским водоводима;• Пројектовани вредност радова на изградњу водовода у дужини од око 100 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тајнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачуна радова.• Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектовани, и изградњени и изграђени инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће или планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.• Ово значи да је обавезно да се уради сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тих одређене техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.• Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом поврне процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре				

Vodovod (objekat):

- Приključanje objekta izvesti na gradski vodovod u ulici Akcentija Maksimovića a nakon izgradnje nedostatne infrastrukture-vodovoda i pribavljanja uporabne dozvole.
- U skladu sa dostavljenim Nacrtnim rešenjem za priklučanje planiranog objekta na gradski vodovod predložiti ceni OD 75, izgrađene od HDPE, za pritiska PN 10, u skladu sa standardom SRPS-EN 12201
- U dostavljenoj dokumentaciji je dat za položaj budućeg vodomernog šakhta (nalin se na oko 1,5m od regulacione linije).
- U vodomernom šakhtu predložiti nivošku glavni vodomera (kombinovanu Ø 50/20mm) kojim će se meriti ukupna potrošnja u objektu (za ulaz 1 i ulaz 2). U vodomernom šakhtu a nakon kombinovanog vodomera parizirati razlikašne unutrašnje instalacije sanitarne i protivpožarne vode.
- Vodomerni šakht mora biti uvek pristupačan za intervenciju i održavanje, kao i za očitavanje vodomera, koje dozvoljeno ostavljanje stari, pariziranje vozim i svetlo, preko i oko vodomernog šakhta.
- Dimenzije vodomernog šakhta (svetla otvor), prečnik priključka, dimenzije i tip vodomera određuje se projektnom izradom projektno tehničke dokumentacije za izradu vodomernog priključka.
- Nosivost šakht poklopa odrediti na osnovu merodavnog saobraćajnog opterećenja na mestu gde je predviđena izgradnja vodomernog šakhta.
- Odlukom o prerazi i distribuciji vode Grada Pančeva („Sl. glasnik РС“ 23/18) omogućeno je merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu odnosno lokal/poslovni prostor u objektu na parceli. Potrebno je uraditi projekat unutrašnjih instalacija do nivoa razvoda unutrašnjih instalacija za svaki stan odnosno lokal pojedinačno kojim bi se tehnički rešila ugradnja vodomera za svaki stan odnosno lokal pojedinačno.
- Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerno ormanu nezavisno uz zajedničke vertikale. Vertikale prolaze kroz zajedničke prostorije (hidroizol) i moraju biti pristupačne u svakom trenutku (niže). Dimenzije vodomernog okna biće definisane Projektom priključka i moraju biti prema standardima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.
- Svi vodomerni koji se ugrađuju moraju zadovoljavati standarde JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo (vodomerni za horizontalnu ugradnju, minimalna, minimalne klase tačnosti B ili niže). U skladu Investitor ne isporučuje sere navedene standarde, JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo neће moći da izvrši planirano priklučanje.
- Investitor je dužan da podnese zahtev za priklučanje na gradski vodovod. Uz zahtev za priklučanje dostaviti PZI – projekat za izvođenje u kojem će se hidrodinamičkim proračunom (sa aksonometrijskom shemom) dokazati da će zahtevani vodomerni prečnik priključka zadovoljiti potrebe za vodom svih korisnika koji će se snabdevati sa tog priključka, da su svi elementi proračuna usvojeni i u skladu sa standardima i propisima koji važe u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo (ugradnja kvalitetnog materijala, hidroizolacija, za ugrađena oprema i načini rešavanja snabdevanja vodom svih korisnika na parceli obezbediti trajno, kvalitetno, komituirano i kontinuirano ispravno snabdevanje vodom za sbe.

Fekalna kanalizacija (objekat):

- U skladu sa nacrtom, priklučanje objekta izvesti na gradsku fekalnu kanalizaciju u ulici Akcentija Maksimovića. U dostavljenoj rešenju dat je položaj budućeg priključnog fekalnog šakhta, nalin se u koloskom ulazu u objekat, na oko 1,5m od regulacione linije.
- Priklučanje izvršiti na šakht (st 77,14 /kni 75,08), način priklučanja odnosno kota dna budućeg priključka biće definisana zasebnim projektom priključka koji radi JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo o tržisku investitora.
- Zabranjeno je priklučanje preko celine rešenje.
- Rešenjski šakht je zajednički za obe lamele. Rešenjski šakht mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup smeraškom vozilu za održavanje kanalizacione mreže, radi esmentualnog nagnovna priključka.
- Šakht uraditi u svemu prema tehničkim rešenjima i važećim standardima za ovu vrstu radova a uz svu potrebnu projektno tehničku dokumentaciju.
- Ukoliko se projektom unutrašnjih instalacija za fekalnu kanalizaciju dokazuje da je priklučanje objekta jedino moguće putem crpne stanice, nabavka, ugradnja, održavanje i sve ostalo u vezi crpne stanice je isključivo nadležnost Investitora.
- Podrum, podzemne tarabe, sutrenske prostorije i sve što je ispod geodetske kote terena ulice na koju se nalazi kanalizacija na koju se objekat priklučuje, ne sme se direktno priklučiti na kanalizaciju.
- Investitor je dužan da se pridržava ovih standarda i propisa koji važe u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, u protivnom neће moći da izvrši planirano priklučanje 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 objekta putem toplinskih pumpa).
- Otpadne vode sa podova taraba moraju da zadovoljavaju uslove kvaliteta propisane Pravilnikom o sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju (Sl. Gl. br. 10/96).
- Obavezni je ugradnja separatora naftnih derivata za odvođenje voda iz garažnih prostora.

- Na faskalnu kanalizaciju nije dozvoljeno privlačenje atmosferskih voda.
- Investitor je dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevom za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Uz zahtev za privlačenje dostavlja PZI – projekat za izvođenje u kojem bi se odredili prečnik kanalizacionog priključka na osnovu hidrauličkog proračuna unutrašnjih instalacija. Minimalni prečnik kanalizacionog priključka je DN 160, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN 160.

Atmosferska kanalizacija (nedostupna infrastruktura):

- Na lokaciji na kojoj je predloženo privlačenje planiranog objekta ne postoji gradska atmosferska kanalizacija.
- U skladu sa dostavljenim predlogom rešavanja povlačenja atmosferskih voda i Odlukom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih i atmosferskih voda Grada Pančeva („Sl. glasnik РС“ бр. 23/18) privlačenje objekta nije moguće sve dok se ne izvedu izgradnja dela gradske atmosferske kanalizacije u ulici Aleksandra Matkovića, na potezu od postojeće atmosferske kanalizacije u ulici Kneza Miroslava Obrenovića do naspram parcele parcele investitora, u dužini od oko 150 metara.
- Investitor je u obavezni da za sve radove na javnoj površini sa imovnim javnog povlačenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključi ugovor o izgradnji, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.
- Ovim ugovorom se obuhvataju radovi na projektovanju i izgradnji atmosferske kanalizacije od PE ili PVC nevi prečnika u skladu sa hidrauličkim proračunom (u dužini od oko 150 metara).
- Projektu dokumentaciju uraditi fezo.
- Projektovanje i izgradnja priključka na instalacije atmosferske kanalizacije za objekat koji se gradi regulirane se zasebnim Ugovorom, a nakon izgradnje i izdavanja upotrebne dozvole za gradsku atmosfersku kanalizaciju.
- Radovi na izgradnji gradske atmosferske kanalizacije u smislu ovog ugovora obuhvataju:
 - pribavljanje i izradu projekatne dokumentacije;
 - izradu atmosferske kanalizacije;
 - povezivanje sa postojećom atmosferskom kanalizacijom u ulici Kneza Miroslava Obrenovića;
- Dužnost projektanta i investitora je da infrastrukturu koju projektuje u ovoj fazi dimenzionirane za kraju fazu, odnosno tako da projektovani, a kasnije i izgrađeni infrastruktura svojim karakteristikama odnosno kapacitetom zadovoljava sve postojeće ali i planirane objekte u ulici a ne samo potrebe objekta koji je trenutno u planu da se gradi.
- Ovo znaci da je obavezno da se urade svi neophodni hidraulički proračuni i na osnovu toga odrede tehničke karakteristike instalacije koja se gradi.
- Mesto povezivanja sa postojećom instalacijom projektant određuje na osnovu važeće planske dokumentacije, standarda i propisa za ovu vrstu posla, tehničkih uslova nadležnih preduzeća, podataka prikupljenih na terenu i pravila struje.
- Situacija koja je data u prilogu sadrži prijedstavne podatke o postojećim instalacijama. Projektant je dužan da elemente za projektovanje i privlačenje pribavi od nadležne ustanove kao i da izvede sve potrebne provjere i snimanja na terenu.
- Projektovanje i izgradnju/rekonstrukciju uraditi u skladu sa: Odlukom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda (Sl. list Grada Pančeva broj 23 od 2018) koja se primenjuje od 11.10.2018. godine); Pravilnikom o sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju („Sl. glasnik РС“ бр. 46/01); Važnim pravilnicima i tehničkim uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo kao i ostalim tehničkim standardima i propisima za ovu vrstu radova, važećim Zakonom o planiranju i izgradnji;
- Svi tehnički podaci neophodni za izradu projekatne tehničke dokumentacije i izradu nedostupne infrastrukture (navedene atmosferske kanalizacije) biće definisani posebnim uslovima prilikom izrade projekatne tehničke dokumentacije.

Atmosferska kanalizacija (obezbeđena):

- Na posmatranoj lokaciji gde je investitor predložio privlačenje objekta ne postoji gradska atmosferska kanalizacija. Traženi prečnik priključka je PVC OD 160, u priloženom Idejnim rešenju dat je položaj budućeg priključnog šakta (izlazi se na oko 1,5 metara od regulacione zgrade).
- U skladu sa zahtevom, privlačenje objekta izvesti na gradsku atmosfersku kanalizaciju, a nakon izgradnje i pribavljanja upotrebne dozvole za navedenu instalaciju.
- Zabranjeno je privlačenje preko neke rešarije.
- Regulatorni šaht je zajednički za obe zgrade. Regulatorni šaht mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanalizacione mreže, radi eventualnog odzvanja priključka.
- Šaht uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projekatnu tehničku dokumentaciju.

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подzemне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодејске коте терена у коме 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 канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. У захтеву за прикључење доставља ПЗН – 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 хидрауличком прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем запалних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог опаратора за уклањање издвојених течних горива, посебно уља и нафтних деривата.
- Заправној воду која настаје приликом прања возила за аутомобиле у приземљу предметних објеката превести кроз опаратор уља и масти и повезати на атмосферску канализацију.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задоволе услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево бр. 1-01-06-118/96 од 31.X.1996).
- Чисту воду са кровова објекта на парцели инвеститора одвести у атмосферску канализацију.

Прикључак на водовод и канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са изводем јавног оклађена ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно одређеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњу прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, која обухвата прибављање техничке документације, израду пројекатне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тај износ процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предмети радова.

Општа услов:

Пројекат мора урадити пројекатска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионосној мрежи водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубини водомера $\geq 1,2$ метра.

Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре ископавања 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. Геодејски водњак су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодејске снимке прикључака и припремних водама такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде раширенија, 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 уклањање постојећих прикључака. Разлици на увидењу постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

Уколико се при изградњу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоци радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Уколико је преко парцели Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадних вода свих корисника који користе предметне прикључке.

Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за 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.

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

Projekovanje i izradnju privlačnika priključaka na javnu inženjersku mrežu. Investitor je dužan da uz izdati prilozima odgovarajuću tehničku dokumentaciju i drugu dokumentaciju u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima kojima se regulišu svojinski odnosi. Sve troškove projektovanja i izradnje privlačnika snosi investitor, a čemu se uključuje ugovor o projektovanju i izgradnji privlačnika između investitora i Komunalnog preduzeća, kojim se regulišu međusobni prava i obaveze ugovornih strana. **Udati uslovi NE DAJU prava podnosiocu Zahteva da pristupi bilo kakvim razlozima u vidu izvođenja privlačnika na javnu instalaciju bez nadležnih službi iz JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.**

Prilikom izvođenja radova, vod ukirivanja i/ili paraliznog vođenja sa instalacijama podzemne i kanalizacije, **RAĐOVE IZVOĐITI ISKLJUČIVO RUCNO.**

Udatim tokom izvođenja radova dođe do oštećenja vodovodne i kanalizacione mreže, Investitor je dužan da snosi troškove saniranja.

Investitor je dužan da osigura odnose radova izvođenja u skladu sa Odlukom o preradi i distribuciji vode (Sl. list Grada Pančeva broj 23 od 2018) koji se primenjuje od 11.10.2018. godine, Odlukom o odvođenju i pretvaranju otpadnih voda (Sl. list Grada Pančeva broj 23 od 2018) koji se primenjuje od 11.10.2018. godine; Tehničkim uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo kao i ostalim tehničkim standardima i propisima za ovu vrstu radova, Pravilnikom o sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju („Sl. glasnik РС“ br. 46/91) i čl. 21 Odluka o kanalizaciji („Sl. list opštine Pančevo, Kolin i Onovo“ br. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 i „Sl. list opštine Pančevo“ br. 1/94,4/94) Saopštenja opštine Pančevo od 31.10.1996. godine.

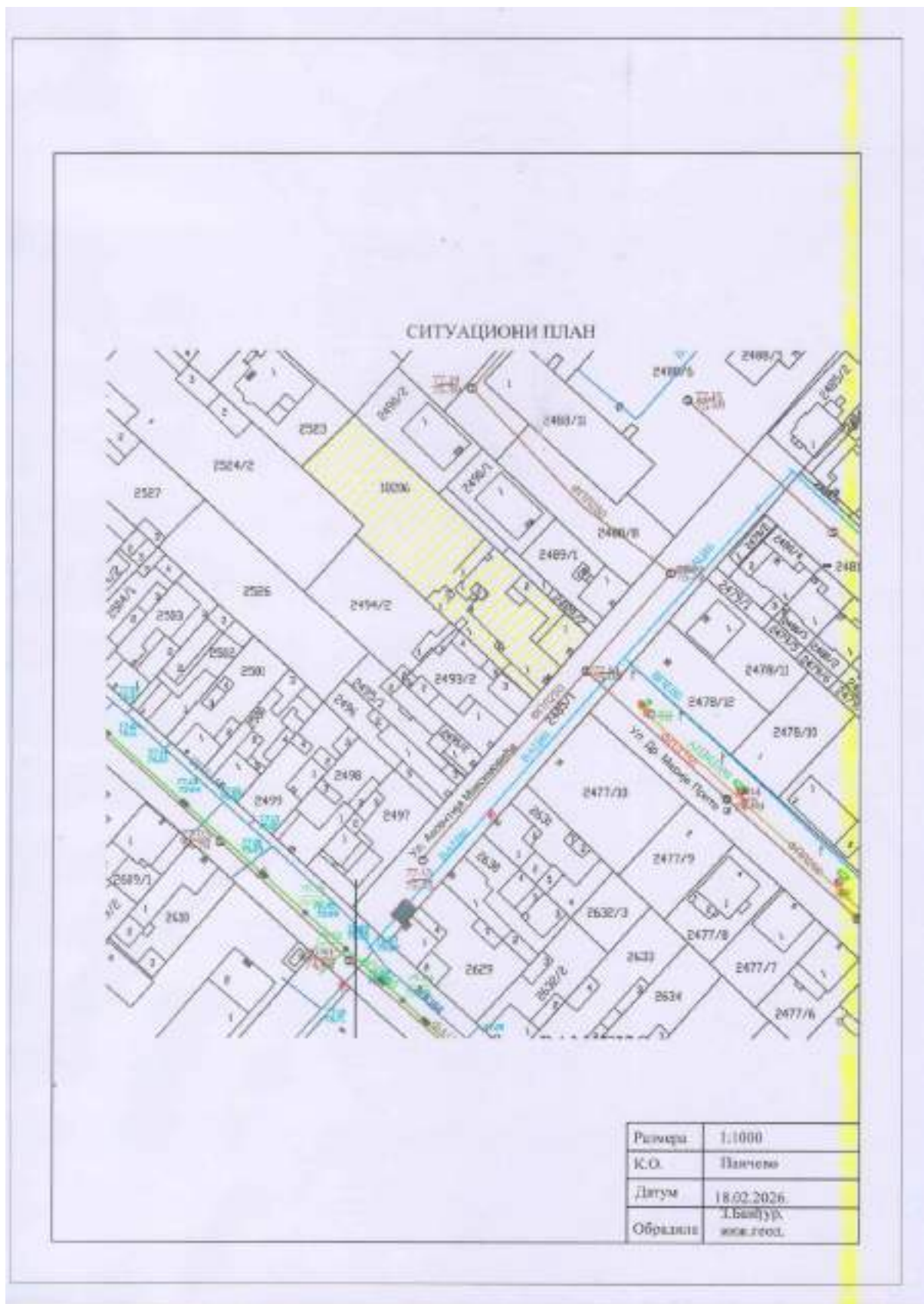
NAPOМЕНА: Hidraulički proračun je sastavni deo projekatne dokumentacije unutrašnjih instalacija (projekat vodovoda i kanalizacije) za koji je odgovoran projektant na izradi hidrotehničkih instalacija. Za sve eventualne probleme nastale u funkcionisanju unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije (neadekvatno usvojen prečnik privlačnika, nedovoljan pritisak, neadekvatno usvojeni prečnici unutrašnjih instalacija i dr.) nije nadležno JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, već su odgovorni projektant na izradi projekatne dokumentacije, odnosno investitor na realizaciji/izgradnji objekata.

Cena izrade tehničkih uslova na nadležnosti JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izradnju: višepородног станбеног објекта: улаз 1 спратности П+3+Пс и П+0 са 23 станбене јединице улаз 2 спратности П+2+Пс са 17 станбених јединица у ул. Аксентија Максимовића бр.19, бр. кат. парц. 18206 К.О. Панчево је 0,00 динара (без ПДВ-а).

Prilog: Situacija sa položajem i položajima vodovodne i kanalizacione mreže.

В.Д. ДИРЕКТОРА
Панча Радивојичић







Javno preduzeće
„Urbanizam“ Pančevo
Broj: 03-267/2024-1/2
Pančevo, 03.03.2026

JП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Вит Инвест“ Д.О.О. Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), 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 РС“, бр. 18/16, 95/18 вут.тум., 2/23 одлука УС), 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, 83/2016, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишелородинног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 18206 К.О. Панчево у ул. Аксентија Максимовића у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Аксентија Максимовића у Панчеву, на кат.парцели 2485/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi House“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чинеће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Аксентија Максимовића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м, са радијусом полеза 3,5м и разделним острвом, а у свему према приложеном графичком прилогу.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Аксентија Максимовића на кат.парцели бр. 2485/1 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, 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. Дозвољена су искључиво десна скретања са коловоза на парцелу инвеститора, као и са парцеле инвеститора на коловоз улице аксентија Максимовића, уз обавезну изградњу разделног острва.

Jавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађузов 4, 26000 Панчево ПИБ 101051306, Штампа бр. 08484015,
Телефон центар (+381 (0) 10 2160 300, директор 2180 313, телефакс 343 794, урбанизам. 2160 329
Раде: 160-061860-69 (Ванка Инфа)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e.post@urbanizam.pancevo.rs



II. Saobraćajni priključak projektovati za potrebe izrade urbanističkog projekta prema sledećim uslovima:

- Projekat mora biti izrađen u skladu sa zakonom, tehničkim propisima i standardima koji regulišu ovu oblast i mora biti sveren od strane odgovornog projektanta.
- Situaciono rešenje projekta za predmetni saobraćajni priključak mora biti izrađen na geodetskoj podlozi sverenoj od strane Republičkog geodetskog zavoda.
- U projektu moraju biti prikazane apsolutne visinske kote predmetnih puteva i ulica, kao i planiranog saobraćajnog priključka.
- Projektom saobraćajnog priključka mora biti adekvatno rešeno i prihvaćanje i odvodnjavanje površinskih voda sa istog, uz usklađivanje sa sistemom odvodnjavanja predmetne ulice, ili puta, kao javne površine na kojoj se gradi predmetni saobraćajni priključak.
- Projektom se moraju utvrditi lokacije postojećih instalacija i zaštita istih, kao i planirane trase i koridori novih instalacija u okviru trase predmetnih saobraćajnih priključaka, ukoliko postoje.
- U projektu se mora prikazati regulisanje saobraćaja sa odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnoj parceli, bezbednog prelaza preko trотоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, а све у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Ахентија Максимовића у Панчеву. Дозвољене су искључиво десна скретања.

III. Sa становишта zaštite javnog puta, radovi na izgradnji saobraćajnog priključka mogu se izvoditi prema Projektu iz stava II. ovog rešenja i prema sledećim uslovima:

- Deo ulice, parkinga 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.
- Коловзну 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 укљони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Хераклијева 4, 20000 Панчево, ПИБ: 101001395, Матични број: 28000215
Телефон: центар: +381 (0) 30 2190 300, директор: 2190 310, телефакс: 343 354, урбанизам: 2190 320
Рајчу: 160-48 1890-88 (Београд-Исток)
www.urbanizampancevo.rs Е-пошта: projekat@urbanizampancevo.rs



- 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.
- 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 укрита 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 изградњу 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.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Виг Инвест Д.О.О. Панчево, 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 РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), 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 РС“, бр. 18/18, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), 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, 62/2023 и 91/2025), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, РНБ 101001380, Матични број 26486018,
Телефон: центар: +381 (0) 30 2193 300, директор: 2100 313, телефакс: 340 754, урбанизам. 2100 320
Факс: 160-48 1690-88 (Јавно позив)
www.urbanizampancevo.rs e-mail: projekat@urbanizampancevo.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

Координатор у области урбанизма,
управљања путевима и одржавању објеката: Јован Станковић дипл. инж. саобраћаја

Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2




Славе Бојанићевски, дипл. инж. арх.




Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађурђевац, 26000 Панчево ПИБ: 191051096 Матични број: 28484015
Телефон: центар (+381 30) 151 2190-305, директор 2180 215, телефакс: 343 754, урбанизам 2188 220
Факс: 182 461890-09 (Јавна линија)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: info@urbanizam.pancevo.rs

 **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ**

10 година 8/78

 AAAE6057323135143

PR-ENG-01.79/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Организација Електродистрибуција Панчево
Панчево, Матфеја Штрбановића бр. 20000 Панчево, тел.: 013/01-000, факс: 013/005004

ЦЕОП:
Наш број: 8С.1.1.0.-0.07.15.-70514-25
Панчево, 03.03.2026

ВИТ ИНВЕСТ ДОО
ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА бр. 29
26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 13.02.2026. године, поднетог у име ВИТ ИНВЕСТ ДОО, ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА бр. 29 на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС) бр. 145/2014, 85/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС) бр. 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, 62/2023 и 91/2025), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋ бр. 19 парцела број 18206, К.О. ПАНЧЕВО.

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. 03-01/25-IDR од 01.2026, које је план 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: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

УЛАЗ 1

На приступачном месту, у улазу објекта или ојфорту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројева, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 185mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 850mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 880mm и дубине 185mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд - Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

Г/ББ: 100001376
Матични број: 07005468

УЛАЗ 2

На приступачном месту, у улазу објекта или вјанфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила. Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 950mm и дубине 235mm.

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

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у вјанфорту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10m од КПКЕВ-2П.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања калије, 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 прасека Ф90mm.

Од сабирница за изједначавања потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабел типа ПП00 1x70mm².

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

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

ЗА КОРИДОР- ТРАСУ БУДУЋИХ НН КАБЛОВА КРОЗ ПОДРУМ-ГАРАЖУ ОД КПК УЛАЗА 1 ДО КПК УЛАЗА 2 УРАДИТИ БЕТОНСКУ КАБЛОВСКУ КАНАЛИЦУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ЗАШТИТУ ОБЈЕКТА ОД ПОЖАРА. ОБАВЕЗА СТРАНКЕ ЈЕ ДА ИСПРЕД КПК ЛАМЕЛЕ 2 ОБЕЗБЕДИ БЕТОНСКУ РЕВИЗИОНУ ШАХТУ

Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључивањем напајања према TN-C-S разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног земљења. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавања потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, СРПС ИЕЦ 60364). Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигурача), који морају

обезбедити искључење napajanja у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити, мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијална струје (заштитна струјна оклепка).

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 четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбедити четворожилни проводник типа NHXNH ФЕ190 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (радни број и намена)

Уколико странка жели направити napajanje својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско napajanje истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од пророра napона агрегата у ДСЕЕ

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НН ИЗВОД У ТС ПРОЛЕТЕРСКА

Опис прикључка до мерног места: ОД СЛОБОДНОГ НН ИЗВОДА У ТС ПРОЛЕТЕРСКА ИЗГРАДИТИ НН КАБЛОВСКИ ВОД ДО КПК ЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА УЛАЗ 1 КАБЛОМ ПП00/А 4*150mm², КАО И НН КАБЛОВСКИ ВОД ДО КПК ЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА УЛАЗ 1 ДО КПК ЕВ-1П УЛАЗ 2 КАБЛОМ ПП00/А 4*150mm².

УЛАЗ 1

КПКЕВ-2П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x85mm².
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-А 4x16mm².

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm².

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

УЛАЗ 2

КПКЕВ-1П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-1П, пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-А 4x16mm².

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm².

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

Опис мерног места: На фасади, у зидану или улазу1, ОММ који се састоји од тилских ормана: три (3) МОММ-В, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

На фасади, у анфррту или улазу 2. ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и једног (1) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурач		Бројило / мерна група
				Тип	Номинална струја (A)	
МОММ9 УЛАЗ 1						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 УЛАЗ 1						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 УЛАЗ 1						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1 УЛАЗ 1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ9 УЛАЗ 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 УЛАЗ 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 УЛАЗ 2						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1 УЛАЗ 2						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		46				

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

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 "LJ"

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 5 kA (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трејања до 0,5s.

Уколико рад уређаја стране произвођача смањује квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може страни 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

Страна 4 од 6

трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључа	6.013.948,98	РСД
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта.	1.091.910,79	РСД
Укупно (без обрачунатог ГДВ):		7.105.859,77	РСД

6. Рок за изградњу прикључа

Планирани рок за изградњу прикључа је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључа на ДСЕЕ закљученог између стране и имаоца јавног власништва Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључа се прецизно дефинише рок за изградњу прикључа.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име стране. 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 која 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 исхођења грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Плаћање се врши по достави предрачуна од стране ЕДС Странки, а на основу достављеног попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који странка доставља надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исхођења локацијских услова, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања уговора о исхођењу инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључа) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исхођења грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од попуњеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетком изградње прикључа 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 техничка 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. Ovi Uslovi imaju važnost 24 meseci ukoliko se u tom periodu ne ishodeju lokacijski uslovi. U suprotnom, važe sve vreme važenja lokacijskih uslova, odnosno do isteka važenja građevinske dozvole. Lokacijski uslovi za pojedinačne objekte se ne mogu izdati samo na osnovu ovog dokumenta već je neophodno od Elektrodistribucija Srbije ĐOO, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, ishodovati posebne uslove za projektovanje i priključenje na način predviđen važećim Zakonom o planiranju i izgradnji.

10. Ovi Uslovi obavezuju Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo samo ukoliko u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini čine sastavni deo lokacijskih uslova.

11. Značenje pojedinih izraza

Mesto priključenja objekta na distributivni sistem električne energije je mesto razgraničenja odgovornosti nad objektima između EDS i korisnika sistema; Elektroenergetski objekti do mesta priključenja su vlasništvo EDS, a objekti koji se nalaze iza mesta priključenja su vlasništvo korisnika sistema. Na mestu priključenja se obavlja isporuca električne energije.

Merно место je тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

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

ПРИЛОЗИ:

- спецификација



Директор оградња
Снежана Перанчевић,
мат.инж.орг.наука

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Огранак Електродистрибуција Панчево

03.03.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц1.1.0.-Д.07.15.-70514-26

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења								
РБ	Опис	Јед. мере	Колчанна	Јед. цена	УКУПНО	ЕД		
ни вод								
1	ни вод	рсд	1,00	1.791.282,40	1.791.282,40			
					ЗБИР:	1.791.282,40		
ови улаз 1								
1	ови улаз 1	рсд	1,00	1.860.529,78	1.860.529,78			
					ЗБИР:	1.860.529,78		
ови улаз 2								
1	ови улаз 2	рсд	1,00	1.403.878,00	1.403.878,00			
					ЗБИР:	1.403.878,00		
остале								
1	остали трошак	рсд	1,00	365.298,80	365.298,80			
					ЗБИР:	365.298,80		
пројекат								
1	пројектна документација и дозволе	рсд	1,00	592.960,00	592.960,00			
					ЗБИР:	592.960,00		
					УКУПНО	6.013.948,98		
					ПДВ 20%	1.202.789,80		
					ИЗНОС:	7.216.738,78		
Трошкови система због прикључења								
РБ	Опис	Јед. мере	Колчанна	Јед. цена	УКУПНО	ЕД		
Претходно одобрена снага								
					ЗБИР:	0,00		
Одобрена снага								
1	станови (широка потрошња)	kW	600,00	1.307,95	994.585,50			
2	ЛИФТ (широка потрошња)	kW	34,50	1.307,95	48.229,28			
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (широка потрошња)	kW	34,50	1.307,95	48.229,28			
4	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИПОМ (широка потрошња)	kW	22,08	1.307,95	30.866,74			
					ЗБИР:	1.081.910,79		
					УКУПНО	1.081.910,79		
					ПДВ 20%	218.382,16		
					ИЗНОС	1.310.292,95		
Укупан износ								
					УКУПНО	8.527.031,73	ЕД	
					СВЕГА	7.105.859,77		
					ПДВ 20%	1.421.171,95		
					ИЗНОС	8.527.031,72		

Саставио
Марија Вујић

Шеф службе за енергетику

Предмет и предрачун

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН УЗ УСЛОВЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ АКЦЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА 19А ПАНЧЕВО

Р.БР.	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ.	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	ИИ кабловски водови				
6.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	КСМ	1,00	21.920,00	21.920,00
6.1.6	Ручно откопавање земље II категорије, за тежње објекта или кабловски ровови, дубине 0-	м ³	48,00	3.130,00	150.240,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 3xV PPODA 4x150 мм ² , поклоњен у ров без опеке и песка	м	150,00	2.255,90	338.499,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (А или С) пресека до 4x150мм ² И БЕЗИВАЊЕ У ТС. КПК, 0ММ или РО	КОМ	4,00	4.712,80	18.851,20
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, тлуцања у слојевима од 10 - 20 см. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	м ³	12,00	908,88	10.916,16
6.1.48	Хидраулично узноскивање испод пута за израду кабловских преграда, са припремом места за постављање опреме Ценом обухватити и све исцопе, затрпавање и планирање терена и однос лица земље - 0110 мм	м	12,00	16.765,80	201.225,60
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убицавање и разестирање песка, са машинском збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 см. Набавка, испорука и транспорт и ручно убицавање и разестирање песка, са машинском збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 см	м ³	18,00	5.370,40	85.626,40
7.12.	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене ограде на металним или дрвеним стубовима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	м	120,00	948,80	113.856,00
6.4.15	Машинско сечење бетона тротоара и коловаз дебелина до 10 см	м	120,00	877,82	105.338,40
6.4.26	Машинско разбијање назвирањих бетонских колова и тротоара дебелине 10-20 см	м ³	60,00	4.714,20	282.852,00

"ЕД Панчево"

Предмет и прорачун

Б.2.5	Набавка, испорука и транспорт из фабрике бетона и машинско уградња бетона, за наоружане бетонске подне плоче, М5, 20, дебелина 15 cm	m ²	60,00	2.644,31	170.658,60
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозорavajuће траве	m	150,00	21,52	3.228,00
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВД цеви типа "јункор" или друге ø110mm	m	30,00	1.317,54	39.535,20
8.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разиштрање шљунка, са машинском збијањем. Обрачун изведен количано је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm. Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разиштрање шљунка, са машинском збијањем. Обрачун изведен количано је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m ³	18,00	5.238,88	94.200,64
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 N/mm ² (СРПС У Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	kom	3	35.072,00	105.216,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцањика, шута и осталог материјала у моторно возило	m ³	2	700,00	1.400,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m ³	2	1.644,00	3.288,00
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м, са прибављањем Потвода РГЗ-а	ком	1	7.672,00	7.672,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са прибављањем Потвода РГЗ-а	m	100	85,00	8.500,00
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужина до 100 м	ком	1	17.800,00	17.800,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужина преко 100 м	m	50	200,00	10.000,00
	Укупно НН прикључни водови				1.791.262,40

"ЕД Панчево"

Предмет и прорахун

2.	Обрачунско мерење УЛАЗ 1				
3.1.33	Испорука и уградња ормана ИСММ-3 у зид припремљен за уградњу	ком	3,00	168.333,14	504.999,42
3.1.31	Испорука и уградња ормана ИСММ-6 у зид припремљен за уградњу	ком	0,00	110.557,25	0,00
3.3.2	Испорука и уградња трофазног брojeна са прекидачким модулom и са интeларним NBiOT комуникационим модeлом	ком	26,00	34.998,24	909.902,50
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц" морају да имају степен прекода 10kA и морају да поседују	ком	75,00	860,95	64.571,25
3.3.3	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц" морају да имају степен прекода 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898.	ком	3,00	861,95	2.585,85
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	3,00	62.472,00	187.416,00
3.1.8	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.662,00	70.662,00
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	1,00	30.818,52	30.818,52
3.3.9	Испорука и уградња ножастиг осигурача NV00 од 32А морају да поседују IEC 60269.	ком	3,00	520,64	2.761,82
3.3.14	Испорука и уградња ножастиг осигурача NV1 од 200А морају да поседују IEC 60269.	ком	6,00	1.105,96	6.641,76
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1кV PP00 4x55 mm ² , положеи у постојећу PVC цева, кабловци, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	10,00	6.797,40	67.873,96
1.1.2	Испорука и полагање кабла 1кV PP00IA 4x25 mm ² , положеи у постојећу PVC цева, кабловци, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	10,00	558,96	5.589,60
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	2.192,00	6.576,00
	Укупно обрачунско мерење				1.860.529,78

"ЕД Панчево"

Предмет и предмет						
3.	Обрачуноско мерење УЛАЗ 2					
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу	ком	2,00	166.333,14	336.666,28	
3.1.31	Испорука и уградња ормана МОММ-3 у зид припремљен за уградњу	ком	1,00	70.878,90	70.878,90	
3.1.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прецизним водилом и са модуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	20,00	34.996,25	699.925,00	
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	57,00	690,95	49.074,15	
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	3,00	861,95	2.585,85	
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	2,00	62.472,00	124.944,00	
3.1.25	Испорука и уградња ормана ЛОММ-1 у фасаду	ком	1,00	30.819,62	30.819,62	
3.3.6	Испорука и уградња ножастиг осигурача NV00 од 32A, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	920,64	2.761,92	
1.1.2	Испорука и полагање кабла 1kV PPOVA 4x25 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловцу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	10,00	558,96	5.589,60	
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PPO (Al или Cu) пресека до 4x50mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КТК, ОММ или РО	ком	3,00	2.192,00	6.576,00	
3.3.10	Испорука и уградња ножастиг осигурача NV00 од 63A, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	920,64	2.761,92	
3.3.14	Испорука и уградња ножастиг осигурача NV1 од 200A, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88	
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PPOD 4x95 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловцу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	10,00	6.797,40	67.973,96	
	Укупно обрачуноско мерење				1.403.878,06	
4.	ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА					
9.1.6	Израда пројектне документације за испитачку кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идеја решења, локни пројекат, пројекат за извођење и пројекат изведеног објекта	ком	1,00	592.960,00	592.960,00	
	УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				592.960,00	
5.	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ					
	Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивања и пуштање у погон	компл				
	Манипулација опремом са издавањем дозволе за рад и помоћним укључењем на 0.4 kV	ком	1,00	8.590,00	8.590,00	
	напонско испитивање 1kV кабла	ком	2,00	7.012,00	14.024,00	

"ЕД Панчево"


Предмер и прорачун

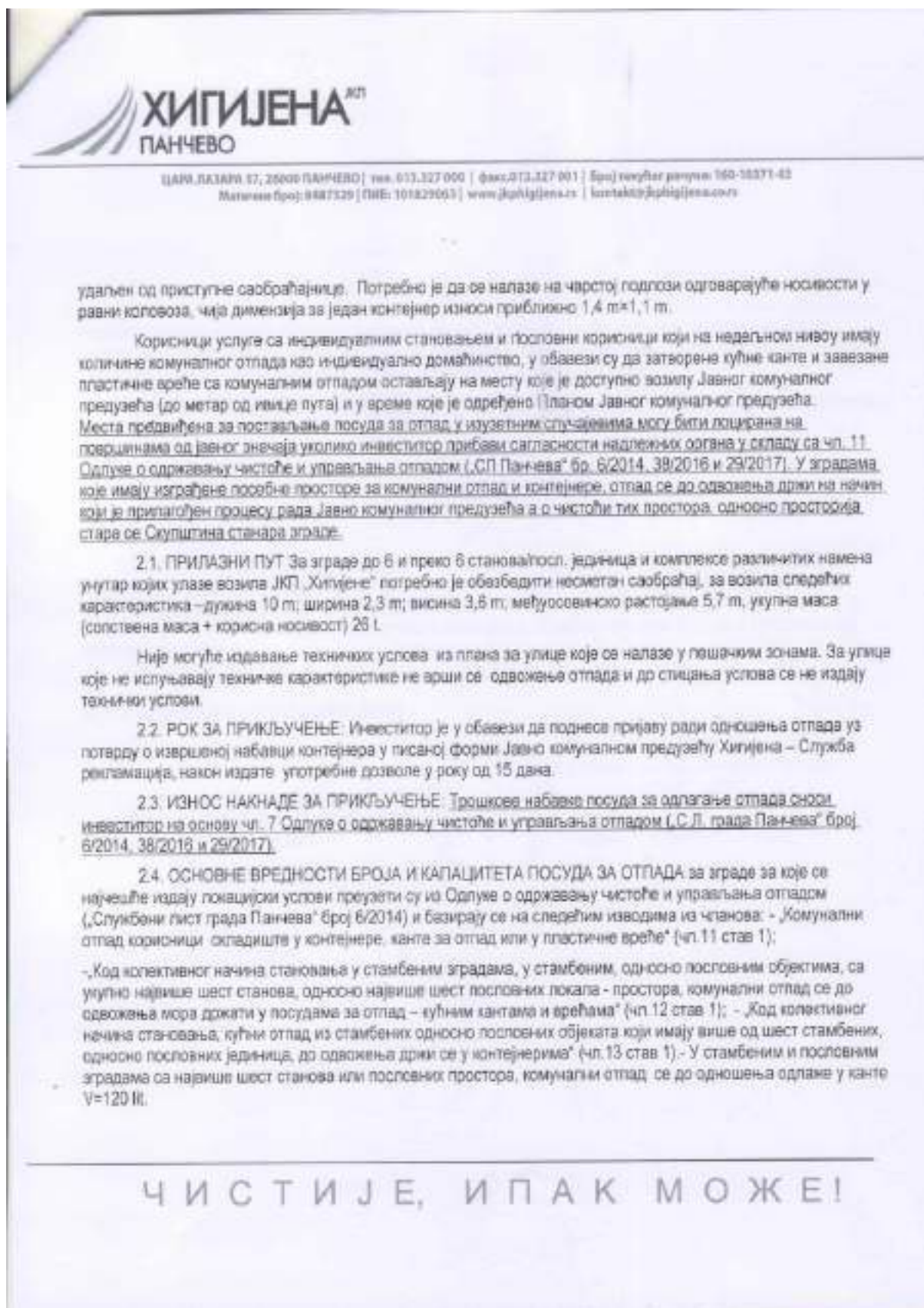
	мерена дужине кабла	ком	2,00	2.858,00	5.718,00
	технички пројекат 0,4кV надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00
	надзор над изградњом ово	пауш	1,00	188.888,00	188.888,00
	тавасе цео	пауш	1,00	100.000,00	100.000,00
	Преглед приврзана и MM концентрација преко 50 Бројера	ком	46,00	626,00	28.796,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² и БЕЗИВАЊЕ у ТС, НКК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
	Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				385.298,80
	СВЕГА (без пореза на додату вредност):				6.013.948,98

Овим предмером и прорачуном нису обухваћена административни трошкови и дво трошкова система

Руководилац Сектора за енергетику и инфраструктуру
 Мерија Вујић-Дитли-Инженер

"ЕД Панчево"

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ИДР „ХИГИЈЕНА“ ПАНЧЕВО</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Датум: 10 FEB 2026</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Број:</td> <td style="text-align: center;">Проект:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">02-16-2</td> <td style="text-align: center;">2026-0106</td> </tr> </table>	ИДР „ХИГИЈЕНА“ ПАНЧЕВО		Датум: 10 FEB 2026		Број:	Проект:	02-16-2	2026-0106
ИДР „ХИГИЈЕНА“ ПАНЧЕВО									
Датум: 10 FEB 2026									
Број:	Проект:								
02-16-2	2026-0106								
ЦАМ ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО тел. 013.327.060 факс. 013.327.061 Број телефона панчева: 960.38371-83 Матични број: 9467329 PIB: 101829083 www.xhigijena.rs kontakt@xhigijena.rs									
Наш број: 02-16-2/2026-0106 10.02. 2026 год Панчево	VIT INVEST DOO ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29 ПАНЧЕВО								
<p>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), Одлука о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:</p> <p>Подаци о локацији и објектима: Локација објекта: Аксентија Максимовића бр.19, Панчево. Катастарска парцела топографски број: 18206 КО Панчево Укупна површина парцела: $P_{\text{укупна}} = 1512,00\text{m}^2$ Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{објекта}} = 4154,05\text{m}^2$</p> <p>Намена објекта: Стамбени објект</p> <p>Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Vit Invest d.o.o., Петра Прерадовића 29 Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта 1, улаз 1 спратности П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице, улаз 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица, гаражом у приземној етажи са 37 ГМ, паркингом на парцели са 3 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључном на главну саобраћајницу.</p> <p>1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА</p> <p>1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ</p> <p>1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА</p> <p>Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторјима 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 и уз поштовање свих хигијенских услова у погледу чишћења, одржавања, дезинфекције.</p> <p>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</p>									
Ч И С Т И Ј Е , И П А К М О Ж Е !									



ХИГИЈЕНА^{АП}
ПАНЧЕВО

ЦАРИ, БАЗАРИ, 57, 20000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс 013.327 001 | Број регистар послова: 160-18371-83
Матични број: 8887320 | ПИБ: 101829063 | www.jphigijena.rs | kontakt@jphigijena.com

удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни колесова, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m×1,1 m.

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

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

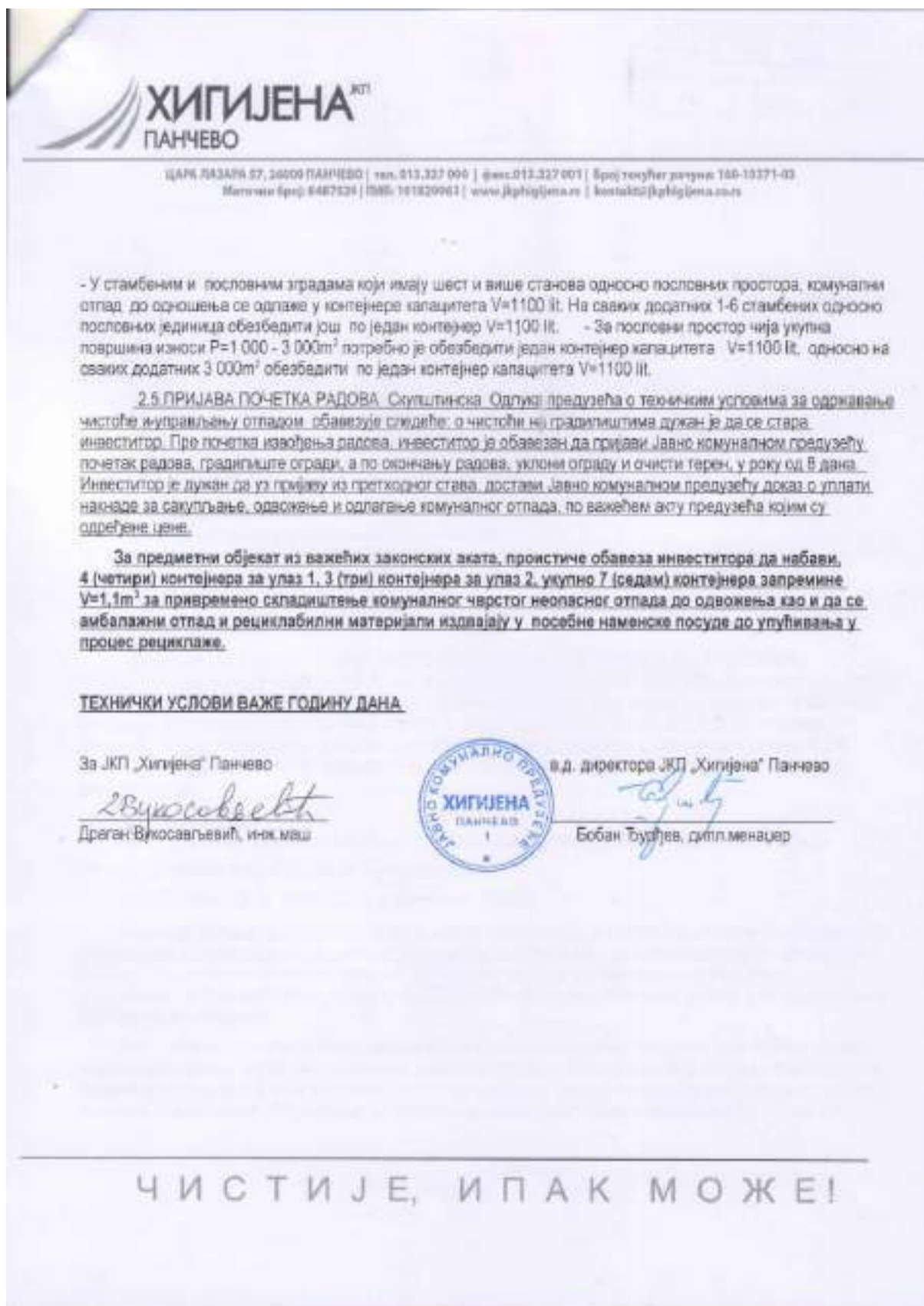
Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке карактеристике не врши се одвозање отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

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

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкови набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ, 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 локациски 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 одвозања мора држити 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 одвозања 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 lll.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/47097/2-2026
ДАТУМ: 03.02.2026.
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

ВИТ INVEST DOO

Петра Прерадовића бр. 29,
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта

Вежа број: 47097/1 од 02.02.2026.

Поштовани,

У вези са Захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу: Објекат 1: Вишеспородични стамбени објекат Улаз 1 спратности П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и Улаз 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица, у улици Аксентија Максимовића бр. 19, у Панчеву, на КП бр. 18206 КО Панчево., достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д. Уколико не буде измена ови услови могу бити коришћени и у поступку исходавања локацијских услова.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема тк објеката.

У прилогу вам достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим тк објектима који су у надлежности "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику:

- **Служба за мрежне операције Панчево:**
- Постојећи подземни оптички тк каблови
- Ваздушни оптички каблови
- Постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови

❖ Технички услови прикључења

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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 2 предметног објекта.

- 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 ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, ради несметаног полагања тк кабла. 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 - Улази 1 и 2 обезбедити пролаз кабла по кабловском регулу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којима је потребно монтирати опрему Телекома.

- од оптичког дистрибутивног ормана (улаз 2) положити једну ПЕ цев Ø40 mm до улаза 1 у објекту како би и он био повезан на тк мрежу.

- 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 моноодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорука 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 нагодним 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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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 приступаном 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 уписа у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија MMK (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 MMK мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити 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 MMK неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна 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

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

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

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

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

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

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

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

Ивана Младеновић, 064/ 6511 - 712

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: Траса тк инсталација

Дејан
Грујић
20002813
0.
Информације о
личном подацима
20002813
0.
Over: 20.01.2017
10:56:48 (UTC)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

07.23.1. број : 217-644/26

Датум : 29.01.2026. године.

ПАНЧЕВО

/ДЛ/

„ВИТ ИНВЕСТ“ Д.О.О.

ПА Н Ч Е В О

Ул. Петра Прерадовића бр. 29

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта – Улаз 1 спратности Пр+3+Пе и П+0 са 23 стамбене јединице и Улаз 2 спратности Пр+2+Пе са 17 стамбених јединица, Ул. Аксентија Максимовића бр. 19, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18205 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 23.01.2026. године, поднет од стране „ВИТ ИНВЕСТ“ Д.О.О из Панчева, ул. Петра Прерадовића бр. 29 , примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 16.05.2024. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта – Улаз 1 спратности Пр+3+Пе и П+0 са 23 стамбене јединице и Улаз 2 спратности Пр+2+Пе са 17 стамбених јединица, Ул. Аксентија Максимовића бр. 19, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18205 К.О. Панчево

У вези захтева бр. 66 од 29.01.2026. године, поднетог од стране „ВИТ ИНВЕСТ“ Д.О.О из Панчева, ул. Петра Прерадовића бр. 29 за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта – Улаз 1 спратности Пр+3+Пе и П+0 са 23 стамбене јединице и Улаз 2 спратности Пр+2+Пе са 17 стамбених јединица, Ул. Аксентија Максимовића бр. 19, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18205 К.О. Панчево, извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – ИДР Илејно решење бр. ИДР I-1/26, те Вас сходно напред наведеном обавештавамо 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 420,00 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. изм., 55/2012 - усклађени дин. изм., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изм., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изм., 45/2015 - усклађени дин. изм.,

83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn. i 61/2017 - usklađeni din. izn.,
113/2017, 3/2018 – ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018 i 38/2019 - usklađeni
din. izn., 86/2019, 90/2019-ispr. i 98/2020- usklađeni din. izn.144/2020 i 62/2021 -
usklađeni din. izn., 138/2022 – usklađeni din. Izn., 54/2023 – usklađeni din. izn. i
92/2023, 59/2024 – usklađeni din. Izn., 63/2024 – izmena i dopuna usklađeni din. Izn.,
94/2024, 55/2025 – usklađeni din. Izn.,)


НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Ђокић

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„VIT INVEST“ д.о.о.

26000 Панчево

Ул. Петра Прерадовића бр. 29

05-02-4-14/76-1

05.02.2026

Предмет: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 1: вишепородичног стамбеног објекта УЛАЗ 1 спратности П+3+Пе и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пе са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Максимовића број 19 Панчево на катастарској парцели број 18206 к.о. Панчево

Поштована госпоно,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број (нема број) од 23.01.2026.год., наш број 05-02-4-14/76 од 27.01.2026.год. за изградњу ОБЈЕКАТ 1: вишепородичног стамбеног објекта УЛАЗ 1 спратности П+3+Пе и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пе са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Максимовића број 19 Панчево на катастарској парцели број 18206 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод од подметаленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – израђен и у функцији,
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и акуратне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шпицовања") 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 "Србијасгас" (Нови Сад, март 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),

тел. (централ): +381 11 215-5150; е-пошта: distribucija.pancevo@srbiyagas.com
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

440001 Нови Сад, Војвођина бр. 17/11 | Тел. 011/444.869 | Факс 011/444.870 | 11000 Панчево, Војвођина бр. 13/VII

- поштовати сви прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 бар

- 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 16бар ("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
Препрека или токовод	0,5	0,3
Преводни канал водовода и токовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шахови	0,3	Не
Улица	1,0	Не
Пут, узводни канал, прет, усеи	0,5	1,0
Стабилни високотелетни	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спљонких утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надскоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надскоја је 0,8 m), испод колвоза саобраћајнице минимална висина надскоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачуном провером докаже да оптерећења ниће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објект врши се заштитивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштитивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонима или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини уличи дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају ближе уоченим од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Прозани 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 оддушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Оддушна цев се завршава челичним луком од 180° са

Дејављеном мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се поставља 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 ППТ мреже износи 1м.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијасга" радног притиска до 4 bar:

- Постоји могућност прикључења ОБЈЕКАТ 1: вишестамбеног стамбеног објекта УЛАЗ 1 спратности П+З+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Маженовића број 19 Панчево на катастарској парцели број 18206 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАСГА" уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведеног објекта.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАСГА" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.л. РС" бр.145/14).
- Сугласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључа на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, и према неказаном потреби за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.


Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 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 ближо ивице рова од спољње ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним искомима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачни положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАСГА" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се криво мора обавестити ЈП "СРБИЈАСГА" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у ствари на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настине услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подремно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 м лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишање (нижање постојећег терена), складине хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.

- Приликом извођења радова у зонама опасости и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или повогара; забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са апаратом или уређајима који могу при употреби изазвати варинцу, коришћење ватила који при раду могу изазвати варинцу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативним прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и државне материја које су подложне самоизапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важиности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

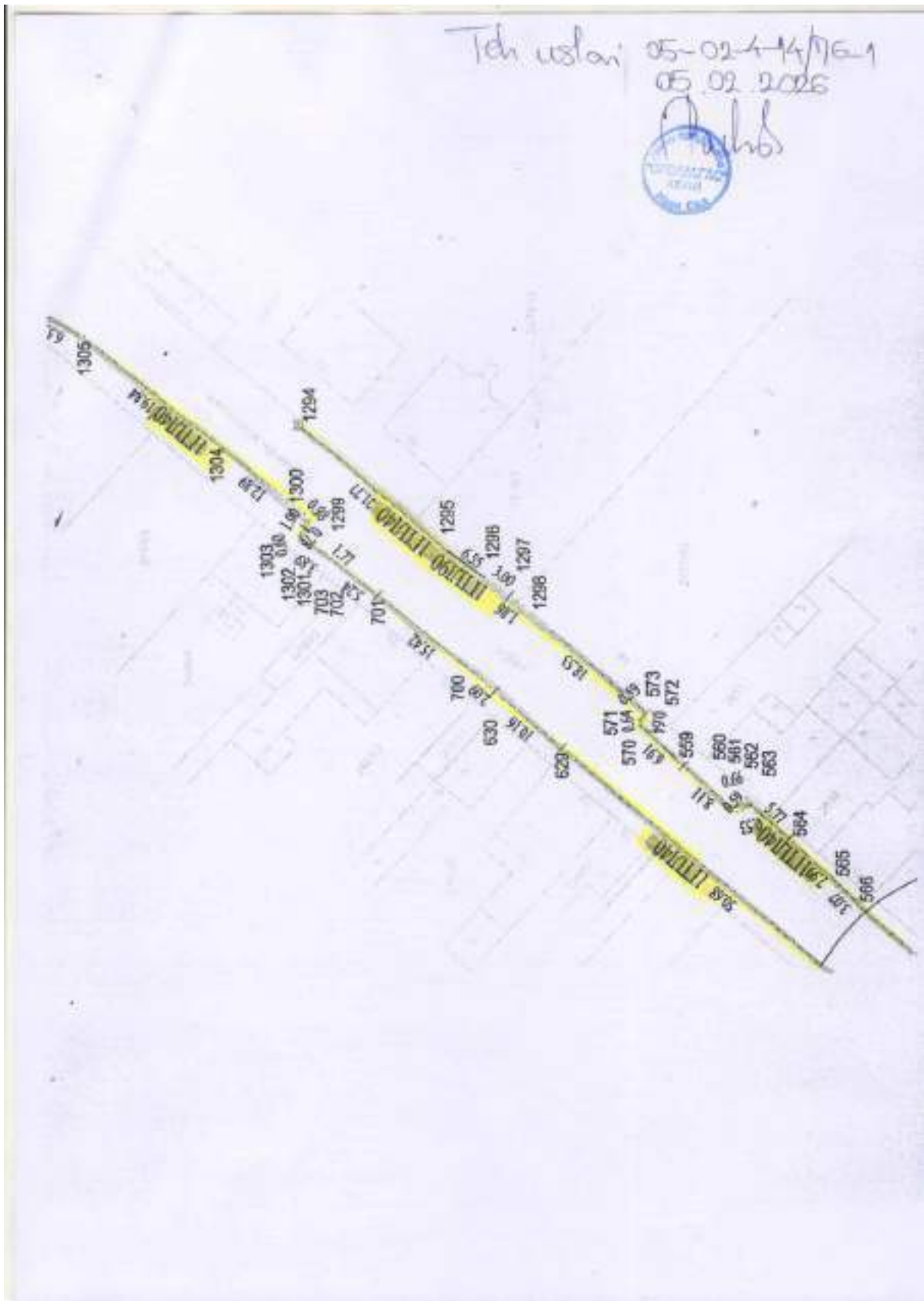
Ваша стручна сарадник


Никола Бубањ, дипл.инж.маш.



Достављено:

- 1.Наслов
- 2.Потписанима
- 3.Архиви





4/33
06.02.2026. год.

"ВИТ ИНВЕСТ" ДОО
Петра Прерадовића бр. 29
ПАНЧЕВО



Наш број: ТР/С-1994
Панчево, 05.02.2026.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта

За потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу:
ОБЈЕКАТ 1 вишеспоредични стамбени објекат

УЛАЗ 1 спратности П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и

УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица.

укупна нето површина $P_{\text{нп}}=3.540,21\text{m}^2$, који ће се налазити у Панчеву, на кат.
парцели бр. 18206 к.о. Панчево, издајемо техничке услове за израду:

- пројекта унутрашњих инсталација грејања и прикључење на даљински систем грејања

Инвеститор објекта је "ВИТ ИНВЕСТ" ДОО из Панчева, ул. Петра Прерадовића бр. 29.

Општи услови:

1. Објекат који се прикључује мора бити изведен у складу са важећим Правилником и нормативима за топлотну заштиту објеката.
2. Прикључење се може извршити само на основу техничке документације израђене од стране привредног друштва, односно другог правног лица, односно предузетника који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације. Одговорни пројектант потписује техничку документацију (Закон о планирању и изградњи "Сл. Гласник РС", број 72/09, ..., 9/20, 52/21 и 62/23).
3. Инвеститор је дужан да достави ЈКП "Грејање" пројектну документацију по којој ће се изводити радови на издавање сагласности.
4. Дистрибутер задржава 1 примерак пројекта за објекте који се прикључују на систем даљинског грејања.
5. Саставни део пројекта мора бити фотокопија свих техничких услова.
6. **ВАЖЕЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЈЕ 1 ГОДИНА ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.**
Продужење важења издатих услова могуће је извршити уколико се јавите најкасније 15 дана по истичању рока издатих услова.

Технички услови:

- Будући објект ће топлотну енергију за грејање добијати из топлане Котек у којој постоји потребан капацитет.
- Режим рада топловода је у систему 100/55°C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде $t = 65^{\circ}\text{C}$ односно да је максимална температурска разлика $\Delta t = 20^{\circ}\text{C}$.
- За укупну површину објекта, који се прикључује на даљински систем грејања, тражена количина топлоте је око 270kW.
- Топлотну подстанцицу је боље планирати до границе парцеле са кат. парцелом 2485/1 к.о. Панчево, јер ће тиме бити мањи трошкови прикључног топловода.
- Место прикључења ће бити из изграђеног (постојећег) шахта на изведеном топловоду на кат. парц. бр. 2485/1 к.о. Панчево. Прикључни топловод даље извести преко кат. парц бр. 2485/1 к.о. Панчево до објекта односно до топлотне подстанцице.
- Стварни трошкови прикључења на вреловодну/топловодну мрежу су регулисани Одлуком Скупштине града Панчева број II-04-06-20/2024-4 од 20.12.2024. године.
- Изградњу прикључног топловода од изграђене инфраструктуре до објекта инвеститор изводи у складу са Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр. 19/2015)
- Накнаду за прикључење коју чине: решење о одобрењу, сагласност на пројекат и трошкови контроле прикључка и енергетска сагласност, инвеститор плаћа дистрибутеру ЈКП "Грејање" Панчево у складу са трошковима важеће одлуке дистрибутера. Трошкови износе 646,16 динара/ m^2 без ПДВ-а (на дан 05.02.2026.)
- Након техничког прегледа прикључног топловода од стране дистрибутера исти се предаје дистрибутеру као трајно власништво без надокнаде на даље одржавање, што ће бити регулисано уговором
- Обавеза инвеститора је да предвиди по једну топлотну подстанцицу у сваком улазу. Свака топлотна подстанцица мора бити смештена у посебну просторију у објекту (улазу) која ће бити доступна искључиво дистрибутеру топлотне енергије, мин димензије 3x2,5 m.
- Потребно је обезбедити телефонски кабл 1 x 4 x 0,6 од телефонског разводног ормана до подстанцице и GPRS модем ради обезбеђивања даљинског надзора подстанцице и везе са диспечерским центром.
- Подстанцица мора бити напајана електричном енергијом независно од осталих корисника у згради преко посебно изведеног струјомера.
- Аутоматски осигурачи за напајање топлотне подстанцице електричном енергијом морају бити минимум 25 А.
- У просторији која се планира за подстанцицу потребно је извести један одвод у канализацију за елиминисање воде која се испушта из система.
- Инвеститор је обавезан да постави кабл (1Ysty 2x2x0,8) од електро ормана у подстанцици до фасаде на северној страни зграде на висини 2,5 m од нивоа земље, како би се избегло касније оштећење фасаде.

ТОПЛОВОД

- Топловод извести предизолованим цевима атестираним од произвођача са електричном детекцијом истицања, према техничким условима за извођење топловода предизолованим цевима. Спојеве две цеви извести термоскупљајућом спојницом, а затим поставити термоскупљајуће манжетне. Сви фазонски комади лукови, фиксне тачке, редукцијски комади се израђују у предизолованој варијанти.
- Извршити антикорозивну заштиту спојева пре постављања изолације
- Водити рачуна о прописаним растојањима, хоризонталним и вертикалним, приликом укрштања и мимоилажења са другим инсталацијама.
- Потребно је прорачунати компензацију топлотног ширења за све будуће делове топловода и исту решити помоћу "L", "Y" и "П" компензатора такође од предизолованих елемената.

- Топловод који се води испод пута обавезно предвидети у заштитној цеви.

ШАХТ

- Изградити шахт према техничким условима, тако да одговарају наведеним условима.
- Изградити шахт минималних димензија 1600x1600mm дубине 2000mm, од ливеног армираног бетона или армирано бетонског са зидовима од бетонских блокова и армирано бетонским стубовима са хидроизолацијом позиционираног тако да је омогућен несметан рад најмање једног лица у њему. Предвидети четвртасти или кружни отвор за улазак димензије 600x600mm или ø600, који ће се затварати челичним поклопцем, а за силазак предвидети стандардне гвоздене лењалице.
- У шахту урадити прикључак за предметни објект.
- У шахту морају бити постављени вентил за затварање прикључног топловода и вентил за пражење. Предвидети правилно одзрачевање топловода. Оставити могућност за наставак топловода дуж улице уградњом лептир вентила.

ПОДСТАНИЦА

- Режим рада котларнице и топловода је у систему 100/55°C.
 - Подстананица у предметном објекту мора бити изведена са опремом за аутоматску регулацију. Предвидети регулацију температуре $T_{\text{топла}}$ по протоку и према $T_{\text{ок}}$. Неопходна је уградња следећих елемената: плочасти измењивач топлоте, електромоторни пролазни регулациони вентил, коси балансни вентил или комби вентил са директном регулацијом протока, мерило испоручене количине топлотне енергије (ултразвучни мерач протока, рачунска јединица, трансмитер притиска и потребан број температурских сензора. Напajaње је 220V и комуникациона картица MBUS или RS232). 2 (две) циркулационе пумпе са три брзине или са фреквентним регулатором са термичком заштитом на пумпи и сигнализацијом кvara, једна радна, а друга магацинска резерва, експанзиони суд довољне корисне запремине на повратном воду секундарног круга, вентил сигурности на полазном воду секундарног круга са притиском отварања 3 бар, одвајач нечистоће на примарној и секундарној страни. Сва опрема у примарном делу подстананице мора бити пројектована за радни притисак до 16 бара и температуру воде до 130°C.
 - Електроенергетски део подразумева: микропроцесорски регулатор са комуникационим модулом (MBUS или RS232) за регулацију температура максималног протока у примару а према снази потрошена. Регулисање амбијенталне температуре се врши посредно и то регулацијом температуре воде у напојном воду радијаторског грејања у зависности од спољне температуре ваздуха, рачунску јединицу мерила утрошка топлотне енергије, индикацију рада циркулационе пумпе, осигурање, прекидаче.
 - Водови који пролазе кроз негрејани простор морају бити прописно изоловани минералном вуном у облаци од алуминијумског, поцинкованог или бојеног челичног lima.
 - Опрема и софтвер морају бити усаглашени са постојећим системом даљинског надзора и управљања ЈКП "Грејање".
 - Саставни део овог документа је прилог "Опрема у топлотној подстанници са детаљном спецификацијом", коју инвеститор користи у случају да сам набавља и уграђује опрему за топлотну подстананицу.

УНУТРАШЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

- Пројекат мора да садржи прорачун коефицијената пролаза топлоте, прорачун топлотних губитака, прорачун грејних тела, прорачун цевне мреже, распоред грејних тела са потребним основама и вертикалним пресецима. Дати табеларно преглед губитака топлоте

– специфично toplotno opterećenje prema površini i zapremini za svaki stan/poslovni prostor.

- Развод од подстанице до новоизграђених станова водити на следећи начин: хоризонталну цевну мрежу од подстанице до места пролаза вертикала водити испод таванице подрума или приземља, а затим водити вертикале кроз заједнички ходник објекта до предметних станова. Двоциклична цевна мрежа од мерила до стана која је изведена у поду мора да буде изолована.

- Испред сваког стана у ходнику зграде предвидети запорне органе који су заштићени од неовлашћене употребе орманом са кључем, чиме се омогућава искључење сваког купца независно од других и смештај мерила испоручене топлоте. Прикључак испред стана на повратном воду мора да има коси регулациони вентил.

- За потребе мерења испоручене топлотне енергије сваком појединачном купцу на секундарном делу инсталације, потребно је обезбедити појединачно мерило. Мерило је потребно да буде ултразвучног типа, а уградња на потисном ценоводу у свему према техничким препорукама произвођача.

- Изабор мерила извршити између предложених произвођача, због унификације опреме.

- Landis+Gyr, DIANEL, SIEMENS-KAMSTRUP или ITRON

- Мерила треба да буду опремљена M-bus комуникационом картицом и батеријским напајањем са батеријом минималног рока трајања 5 година.

- За уградњу и повезивање мерила топлотне енергије потребно је урадити документацију у саставу пројекта унутрашњих инсталација централног грејања.

- Пројектом предвидети начин вођења комуникационог кабла типа LiYCY одговарајућег пресека са минимум две паре. Комуникациона мрежа треба да буде у конфигурацији отвореног прстена (полази од подстанице до свих мерила и назад до подстанице).

- Комуникациони кабл водити у металном SAPA цеву од мерила до топлотно подстанице, у којој је смештен орман са комуникационом опремом (RO-K). Напајање ормана се врши из електро ормана аутоматике и енергетике у топлотној подстаници. Орман RO-K је потребно опремити са: M-bus converter-om, GPRS router-om, сарајном утичницом 230V 10A и унутрашњом светилком.

- Свако мерило мора да има жиг Дирекције за мере и драгоцене метале о извршеном првом прегледу.

- Уз горе поменути опрему потребно је обезбедити комуникациони софтвер за даљинско очитавање појединачних мерила из диспечерског центра „КП „Грејање“ Панчево. Софтвер треба да омогући очитавање следећих параметара: кумулативну енергију, тренутни проток, логичну и повратну температуру, тренутну снагу и серијски број мерила; на основу упита из диспечерског центра и у претходно одређено време.

- Приликом димензионисања кабла за M-bus комуникацију са мерилима у прорачуну користити брзину комуникације (баудрате) на 9600 Bits/s.

- Инвеститор је дужан да уз комплетну техничку документацију за уграђену опрему достави и сервисни софтвер за програмирање исте.

- За уградњу температурских сензора мерила, у повратну грану инсталације, користити наменске "T" комаде са прикључком M10x1mm.

- Повезивање и пуштање у рад је обавеза инвеститора.

- DATA картицу за GSM мрежу, а у сарху GPRS комуникације обезбеђује дистрибутер.

- На успонским водовима предвидети косе вентиле за регулацију и пражење вертикале. Продори кроз међуспратну конструкцију морају бити изведени са чаурама које су изведене са прелустом изнад нивоа пода мин 10cm.

- У свим највишим тачкама обезбедити одржавање цеви и грејних тела, а у свим

- најнижим тачкама пражиње инсталације. Одзрачивање обезбедити тако да одзрака - сигнална цев буде изведена у подстаницу. Такође и у становама који су изведени у повученом спрату цевма вертикала мора да буде изнад грејних тела тог спрата.
- За пројектовање и извођење унутрашњих инсталација Инвеститор може да се одлучи између двоцевног система или лодног које ми препоручујемо. **Искључена** је могућност извођења **једноцевног** система грејања у објекту.
 - У двоцевном систему грејања цевии могу бити изведене и у поду, али је искључена могућност да слојеви буду изведени у поду у равнајућем слоју.
 - За хоризонтални развод за прикључење грејних тела предвидети бакарне цевии са пластичном облогом које ће се водити у поду од разводног ормана до грејних тела у становама.
 - У разводним ормарићима обавезно извршити спајање навојним фитинзима, искључена је могућност спајања пресом.
 - Бакарне цевии поставити у поду просторија у равнајућем слоју. Предвидети да кроз отворе за врата цевии буду постављене кроз средину отвора како би се избегла евентуална оштећења код постављања прагова.
 - Постављање и испитивање цевии у поду ће се извести пре постављања равнајућег слоја и лодног прекривача. Испитивање цевии напуњених водом под притиском од 3 бар ће се извршити пре постављања равнајућег слоја и у том стању треба да буду и у току израде равнајућег слоја, како би се одмах уочило евентуално оштећење цевии. Након испитивања ће бити сачињен записник и дата сагласност за наставак радова од стране ЈКП "Грејање".
 - Уграђена грејна тела морају да имају уверење да поседују корозиону отпорност у опсегу РН вредности од 5 до максимално 9 и да се могу применити у системима за даљинско грејање, уз одржавање прописаног квалитета воде осталих параметара у дистрибутивном систему.
 - На сваком грејном телу уградити вентил са термостатском главом и успонском цевии и навијком, а на супротној страни вентил за ручно одзрачивање, осим на грејном телу у купатилу.
 - На грејним телима у купатилима уградити вентил без термостатске главе.
 - На сваком потопљеном грејном телу предвидети славиницу за пражиње инсталације.
 - У секундарној инсталацији није дозвољена уградња цинкованих елемената.
 - Водови који пролазе кроз нагретани простор морају бити прописно изоловани минералном вуном у облози од цинкованог или бојеног меличног лима тако да и потисна и повратна цев буду у истој облози.

Обавештење:

Уколико је потребно одговорни пројектант може да се консултује у току израде пројекта са ЈКП "Грејање".

- Уколико се предвиђа уградња опреме и цевии које нису предвиђене овим условима потребно је затражити сагласност од ЈКП "Грејање" пре уградње.
- Приликом прегледа изведене инсталације извођач радова је дужан да достави извештај о балансирању мреже.



В.Д ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАЊЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ТРЕЂАНДИНА 17, 26000 ПАЊЧЕВО, ТЕЛ: 013/ 331-472, 340-467, Е-МАЈЛ: 013/331-851

Број: 72/2
Дана: 18.02.2026.
Панчево
М/ПБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121) члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 255 од 05.3.2025. године, подносиоца захтева „VIT INVEST“ ДОО Панчево, Петра Прерадовића бр. 29, доставља

Условне чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта као урбанистичко архитектонске разраде локације за планирану градњу: **ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 19, Панчево, на кат. парцели топ бр. 18206 КО Панчево**

Тачка ставовишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат као урбанистичко архитектонска разрада локације за планирану градњу: **ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 19, Панчево, на кат. парцели топ бр. 18206 КО Панчево, може се израдити на основу следећих услова:**

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког праћења земљаних радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитни археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откритих приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публиковање и излагање;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулација обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откритиел.

II Увидом у литературу и документацију сам предметни простор се налази у у зони археолошких локалитета (добра која уживају претходну заштиту у смислу наведених чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу):

- У данашњем насељу „Тесла“ лоцирана је некропола из VI - IX века, која се шири ка југу;
- из краја насеља „Тесла“ ка Стеријиној улици констатовани су остаци насеља римско-прованцијског периода;

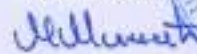
На основу извештаја, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат као урбанистичко-архитектонску разраду локације за планирану градњу: ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 19, Панчево, на ката. парцели топ бр. 18206 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да на штарт урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу: ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 19, Панчево, на ката. парцели топ бр. 18206 КО Панчево, достави Зводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Бранилац дужности директора:

Миллица Митић





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANČEVO
ЈАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/ 351-472, 348-487, ФАКС: 013/351-851

Број: 72/4
Дана: 17.3.2026.
П а н ч е в о
Д/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 – др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. закон), на захтев бр. 72/3 од 03.3.2026. године, подносиоца захтева „VIT INVEST“ ДОО Панчево, Петра Прераловића бр. 29, доставља

МИШЉЕЊЕ

На Нацрт Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације кат. парц. бр. 18206 КО Панчево за планирану градњу ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат УЛАЗ 1 спратности П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Максимовића 19, Панчево

И Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Нацрт Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације кат. парц. бр. 18206 КО Панчево за планирану градњу ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат УЛАЗ 1 спратности П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Максимовића 19, Панчево, ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ „ArBiTas НИШ“, одговорни урбаниста Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 1489 15, може добити позитивно мишљење.

И Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације кат. парц. бр. 18206 КО Панчево за планирану градњу ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат УЛАЗ 1 спратности П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Максимовића 19, Панчево, потврђено је да су у поглављу: „3. 12. Мере заштите непокретних културних и природних добара (споменика културе)“ уграђени Услови Завода бр. 72/2 од 18.02.2026. године.

III У складу са чланом 107, став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације кат. парц. бр. 18206 КО Панчево за планирану градњу ОБЈЕКАТ 1 - Вишеспородични стамбени објекат УЛАЗ 1 спратности П+3+Пе и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пе са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Максимовића 19, Панчево.

Вршилац дужности директора

Меланија Милић

