

Adresa 1: Skole Pešča 4894  
11000 Ljilje  
Tel: 011/416-313  
Adresa 2: Trg Slobode 1  
20000 Pančevo  
Tel: 011/334-277  
e-mail: artroyal@gmail.com

**Art Royal**  
inženjering



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

**za izgradnju:**

**Višeporodični stambeno-poslovni objekat:  
Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps**

Broj urbanističkog projekta 54/21

Lokacija:

ulica Žarka Zrenjanina 41, Pančevo  
na parcelama br. 5682/1, K.O. Pančevo

Investitor:

Smiljanić Dejan  
Ul. Pavla Popovića br. 17b  
Beograd

Потврђује се урбанистички пројекат  
бр. V-15-350-194/2022 од 01.07.2022.год.

Секретар

Заслужна Павловић, дипл.правник

Предузетник:  
RADOVAN JEREMIĆ  
PROJEKTOVA  
INŽENJERING  
PANČEVO TRG SLOBODE 1  
Radovan Jeremić, dipl.inž.grad.

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

UP-54/21  
Pančevo, april 2022.

**NARUČIOCI I INVESTITORI:**

Smiljanić Dejan  
Ul. Pavla Popovića br. 17b  
Beograd

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

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

**IDEJNO REŠENJE**

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

**ODGOVORNI URBANISTA:**

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

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**

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

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

Ana Dodić, mast.inž.urb.  
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

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

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

**B OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

**V TEKSTUALNI DEO**

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

**G GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

## D IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

## Đ GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

### Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps

• SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI	R 1:250
• SITUACIONO NIVELACIONI PLAN I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN – PODRUMSKA ETAŽA	R 1:250
• LAMELA 1 i 2 – Osnova temelja	R 1:100
• LAMELA 1 i 2 – Osnova podruma / garaža	R 1:100
• LAMELA 1 i 2 – Osnova krova garaže	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova prizemlja	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova I sprata	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova II i III sprata	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova povučenog sprata	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova prizemlja	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova I i II sprata	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova povučenog sprata	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1-1 – LAMELA 1 i LAMELA 2	R 1:100
• Presek 2-2 – LAMELA 1	R 1:100
• Presek 3-3 – LAMELA 2	R 1:100
• LAMELA 1 – Izgled 1	R 1:100
• LAMELA 1 – Izgled 2	R 1:100
• LAMELA 1 – Izgled 3	R 1:100
• LAMELA 1 – Izgled 4	R 1:100
• LAMELA 2 – Izgled 5	R 1:100
• LAMELA 2 – Izgled 6	R 1:100
• LAMELA 2 – Izgled 7	R 1:100
• LAMELA 2 – Izgled 8	R 1:100


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

**za izgradnju:**

**Višeporodični stambeno-poslovni objekat:  
Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps**

**A**

## 1. Izvod iz upisa u sudski registar

 <p>Република Србија Агенција за привредне регистре</p>	 <p>5000065776716</p>
<p>Регистар привредних субјеката БП 104761/2012</p>	
<p>Дана, 19.10.2012. године Београд</p>	
<p>Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене код <b>RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRADEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO</b>, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:</p>	
<p>Име и презиме: Радован Јерemiћ ЈМБГ: 2004949793012</p>	
<p>доноси</p>	
<p><b>РЕШЕЊЕ</b></p>	
<p><b>1 УСВАЈА СЕ</b> регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Упис издвојеног места,</li> <li>- Седиште и адреса,</li> <li>- Пословно име</li> </ul>	
<p>на се региструје промена података код:</p>	
<p><b>RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRADEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO</b></p>	
<p>Регистарски/матични број: 61703241</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Промена пословног седишта:</b></li> </ul>	
<p><b>Брише се:</b> Седиште: Тре Слободе 1, спрат 1, стан 1, Панчево, Србија Број и назив поште: 26000 Панчево</p>	
<p><b>Уписује се:</b> Седиште: Николе Пашића 48, спрат 1, стан 1, Ужиче, Србија Број и назив поште: 31000 Ужиче</p>	

- Промена података о пословном имену:

Брише се:

RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA  
ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO

Уписује се:

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

- Промена података о издвојеном месту:

Уписује се:

1.

Адреса: Трг Слободе 1, Панчево, Србија

Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

**II ОДБАЦУЈЕ СЕ** регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.10.2012. године регистрациону пријаву за промену података број БП 104761/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су у делу регистрационе пријаве који се односи на регистрацију промена:

- Упис издвојеног места, Седиште и адреса, Пословно име

испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у ставу I диспозитива решења, у складу са одредбом члана 18. Закона.

Ставом II решења одлучено је у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, тако што је регистрациона пријава одбачена у делу који се односи на регистрацију промена:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона, из следећих разлога:

Одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“ бр. 99/2011) прописано је да, по пријему регистрационе пријаве, Регистратор проверава да ли су испуњени услови за регистрацију, а ставом 1. тачка 4. истог закона је одређено да, по пријему пријаве, Регистратор проверава да ли је податак или документ већ регистрован. Одредбом члана 4. Правилника о садржини Регистра привредних субјеката и документацији потребној за регистрацију („Службени гласник РС“, бр. 6/2012) прописано је које законом прописане податке о субјекту регистрације садржи регистар. Увидом у поднету регистрациону пријаву, утврђено је да се пријавом тражи упис у Регистар привредних субјеката промене података о предузетнику: брисање издвојеног места на адреси **Панчево, Браће Јовановића 48** која је већ регистрована решењем Регистратора Агенције за привредне регистре број **БП 43220/2012** од **04.05.2012.** године те нису испуњени услови за регистрацију прописани одредбом члана 14. став 1. тачка 4. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Матић



## 2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 04.2022. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-54/21

PREDMET: Urbanistički projekat za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 5682/1 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps, u ul. Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo

INVESTITOR: Simljanić Dejan  
Ul. Pavla Popovića br. 17b  
Beograd

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

### REŠENJE O IMENOVANJU

ZA ODGOVORNOG URBANISTU NA IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

**Odgovorni urbanista**

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

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

ART ROYAL INŽENJERING:

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



Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

Broj tehničke dokumentacije: UP-54/21  
Mesto i datum: Pančevo, april 2022.

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

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za potrebu urbanističko - arhitektonske razrade lokacije za novu gradnju: Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps, u ul. Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo.

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

### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:  
Broj licence:

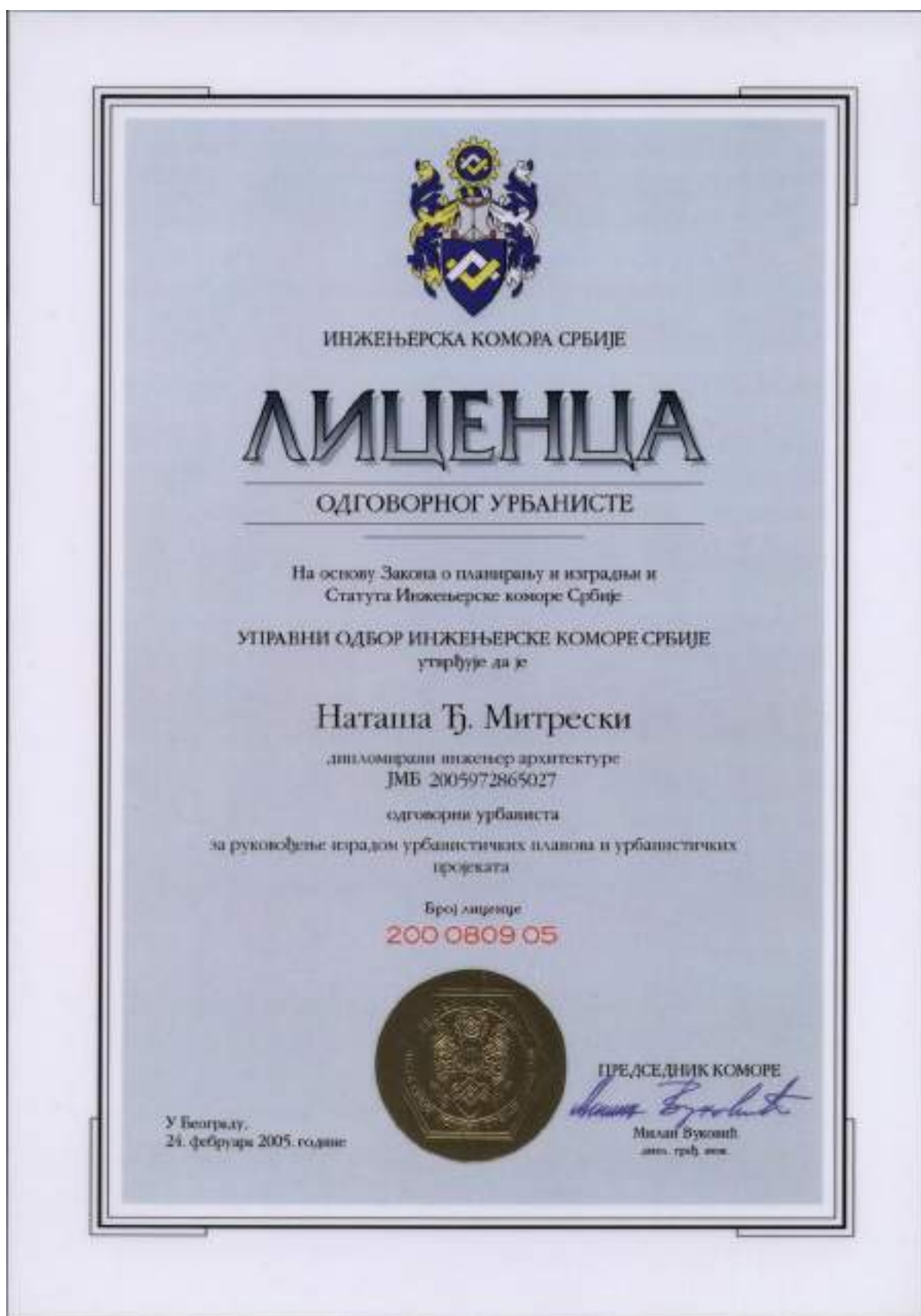
Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.  
200 0809 05

Pečat:

Potpis:



## 4. Licenca odgovornog urbaniste



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

za izgradnju:

**Višeporodični stambeno-poslovni objekat:**

**Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps**

**B**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево  
(назив управљачке јединице)

Панчево

(седиште)

Број: 953-1/22-154

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Панчево

Катастарска парцела број 5682/1

Размера штампе 1: 500



Напомена:

Датум и време издавања:

11.04.2022

Овлашћено лице:

САВА СТОЈАНОВИЋ  
Јединица за издавање катастарских планова  
Панчево

М.П.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-8361/2022

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

08.04.2022.године

Stefan Lazarević  
8.4.2022 8:06:18

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



## Одељак I

\* Број листа непокретности: 19329

По дани катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.03.2022 01:17:00
<b>Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА
Број парцеле:	5682
Подброј парцеле:	1
Површина м <sup>2</sup> :	843
Број листа непокретности:	19329
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	288
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	555
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ШАНДОР ( ЈАНОШ ) БУРЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТЕФИ ШАНДОРА 83/
Матични број лица:	3107972860026
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 18.05.2022
Адреса:	ГОДИНЕ: ДЕЈАН ( СТАНИМИР ) СМЉАНИЋ
Матични број лица:	БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17/В
Врста права:	2409973710098
Облик својине:	СВОЈИНА
Удео:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	

\* Извод из базе података катастра непокретности.



\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела):

Датум уписа:

28.02.2022

Опис напомене:

952-02-6-111-18105/2022: ЗАБЕЛЕЖБА А ЈЕ ПОКРЕНУТ  
ПОСТУПАК ЗА УПИС САГЛАСНОСТ

**Подаци о зградама и другим  
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	1
Назив улице:	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	288
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КНИГЕ
Корисна површина м <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	0
Број приземних етажа:	1

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ШАНДОР ( ЈАНОШ ) БУРЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТЕФИ ШАНДОРА 83/
Матични број лица:	3107972860026
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 18.05.2022.
Адреса:	ГОДИНЕ: ДЕЈАН ( СТАНИМИР ) СМИЉАНИЋ
Матични број лица:	БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17/В
Врста права:	2409973710098
Облик својине:	СВОЈИНА
Удео:	ПРИВАТНА
	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта):

Датум уписа:

28.02.2022

Опис напомене:

952-02-6-111-18105/2022: ЗАБЕЛЕЖБА А ЈЕ ПОКРЕНУТ  
ПОСТУПАК ЗА УПИС САГЛАСНОСТ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

**Одељак II**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-II 1422-2022, 31.03.2022.г у 15:27, од стране корисника: Ана Ђурић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар

\* Извод из базе података катастра непокретности.



непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и на 3 Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 31.03.2022 15:27:37

Датум ажурирања података: 30.03.2022 01:17:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

#### ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 5682/1, Површина м<sup>2</sup>: 843, Улица / Потес: ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА

☒ Бр. дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 288, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр. дела парцеле: 3, Површина м<sup>2</sup>: 555, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

#### ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА			288	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 3

\* Извод из базе података катастра непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Лела Ћулафић  
Београд, ГО ЗВЕЗДАРА  
Захумска бр. 25

УОП-II:1422-2022  
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Београд, 31.03.2022. (тридесетипрвог марта двехиљадедвасетдруге године), у 15:30 часова.

УОП-II:1422-2022

Јавни бележник  
Лела Ћулафић  
Београд  
Захумска бр. 25

За јавног бележника  
јавнобележнички  
приправник  
Загорка Чајевић по  
решењу  
Јавнобележничке коморе  
Србије

број : 4761-2-IV-6/2021

о.п. 17.01.2022. године

(потпис)

*Лела Ћулафић*



TEKSTUALNI DEO  
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-  
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

za izgradnju:  
**Višeporodični stambeno-poslovni objekat:**  
**Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps**

**V**

## OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev investitora Smiljanić Dejana, iz ul. Pavla Popovića br. 17b, Beograd. Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 5682/1 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps, u ul. Žarka Zrenjanina br. 41, u Pančevu.

## TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

Na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji («Sl. glasnik RS» br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20 i 52/21), kao i prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), kao i sva druga važeća podzakonska akta iz ove oblasti projektovanja, a u skladu sa Planom generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19) - (u daljem tekstu: Plan), objekat se nalazi u bloku 137, u zoni šireg centra, u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama i Ugovorom o izradi Urbanističkog projekta za potrebe Urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 5682/1 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps, u ul. Žarka Zrenjanina br. 41, u Pančevu.

**Urbanistički projekat za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 5682/1 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps, u ul. Žarka Zrenjanina br. 41, u Pančevu.**

### PODACI O ZAHTEVU

<b>Investitor:</b>	<b>Smiljanić Dejan Ul. Pavla Popovića br. 17b Beograd</b>
<b>Mesto izgradnje:</b>	<b>Pančevo</b>
<b>Lokacija:</b>	<b>ul. Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo</b>
<b>Broj parcela:</b>	<b>5682/1 K.O. Pančevo</b>

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

- izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli,
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnog objekta na katastarskoj parceli broj 5682/1 K.O. Pančevo

### Pravni status zemljišta

Katastarska parcela topografski broj 5682/1 K.O. Pančevo ima status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnim katastarskim parcelama pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500

Uvidom u kopiju plana br. 953-1/22-164 od 11.04.2022. godine i u List nepokretnosti br. 19329 od 30.03.2022. Republičkog geodetskog zavoda Republike Srbije, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja. Vrsta zemljišta je gradsko građevinsko zemljište, na terenu se nalazi u ul. Žarka Zrenjanina br. 41 u Pančevu. Predmetna parcela se nalazi u obuhvatu Plana. Ukupna površina predmetne katastarske parcele 5682/1 K.O. Pančevo iznosi **843.00m<sup>2</sup>**.

#### Podaci o parceli:

Broj kat. par.	Katastarska Opština	Broj lista nepokretnosti	Vrsta zemljišta	Površina	Vrsta prava	Nosilac prava	Oblik svojine
5682/1	Pančevo	19329	gradsko građevinsko zemljište	<b>843.00m<sup>2</sup></b>	Svojina	Smiljanić Dejan	Privatna 1/1

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

Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka i 6/19), u bloku 137, u zoni šireg centra - (u daljem tekstu: Plan).

## 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU

Katastarska parcela broj 5682/1 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetna parcela ima direktan pristup saobraćajnici tj. ulici Žarka Zrenjanina (katastarska parcela broj 8067/1 K.O. Pančevo).

Predmetna parcela se sa južne, jugozapadne i zapadne strane graniči sa susednom katastarskom parcelom 8067/1 K.O. Pančevo – ul. Žarka Zrenjanina; sa severne i severo-zapadne strane graniči se sa parcelama 5695 i 5694 K.O. Pančevo; sa istočne, jugoistočne i severoistočne strane graniči se sa parcelom 5682/2 K.O. Pančevo. Površina katastarske parcele koja je predmet urbanističkog projekta iznosi **843.00m<sup>2</sup>**.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19 i G20 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

#### Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

br.	X (m)	Y (m)
G1	7472324.387	4968971.709
G2	7472338.770	4968983.610
G3	7472346.140	4968989.100
G4	7472349.870	4968992.210
G5	7472354.280	4968995.890
G6	7472359.050	4968999.870
G7	7472363.120	4969002.990
G8	7472366.000	4969005.200
G9	7472378.030	4969014.360
G10	7472379.620	4969015.570
G11	7472386.090	4969020.310
G12	7472394.860	4969006.520
G13	7472382.242	4968995.788

<b>G14</b>	7472374.093	4968988.857
<b>G15</b>	7472357.546	4968974.819
<b>G16</b>	7472350.130	4968968.850
<b>G17</b>	7472334.681	4968956.203
<b>G18</b>	7472330.978	4968962.688
<b>G19</b>	7472329.235	4968965.485
<b>G20</b>	7472327.345	4968968.125

### 3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

#### NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarska parcela broj 5682/1 K.O. Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta nalazi se u građevinskom području grada Pančeva u ul. Žarka Zrenjanina br. 41, u Pančevu u obuhvatu Plana u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama, u bloku 137, u zoni šireg centra.

#### PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKTA

Prema Planu predviđeni orijentacioni broj etaža za predmetni blok je P+2+Pk/Ps/M, visina venca 11.50m i visina slemena 14.50m. Projektovana spratna visina je 2.81-2.93m, što daje mogućnost za ostvarivanje još 1 dodatne etaže, odnosno projektovani broj etaža iznosi Po+P+3+Ps u Lameli 1 – objekat na uličnoj regulaciji. Prema Planu, objekat u unutrašnjosti parcele je za etažu niži od objekta na uličnoj regulaciji, odnosno projektovani broj etaža Lamele 2 iznosi Po+P+2+Ps.

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja: Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps. Planirani objekat Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+P+3+Ps ima kotu venca 11.50m i kotu slemena 15.50m, od kote terena. Planirani objekat Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 2 Po+P+2+Ps ima kotu venca 8.95m i kotu slemena 12.50m, od kote terena. Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za pomenutu gradnju na katastarskoj parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo. Lokacija je smeštena u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama, u ul. Žarka Zrenjanina br. 41, u Pančevu. Planirani objekat Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps je objekat u nizu, pozicioniran na predmetnoj katastarskoj parceli. Planirani objekat sadrži u Lameli 1 - **14 funkcionalnih jedinica** (13 stambenih jedinica i 1 poslovna jedinica); u Lameli 2 - **13 funkcionalnih jedinica** (13 stambenih jedinica). Bruto površina Lamele 1 iznosi 1425.85m<sup>2</sup>. Bruto površina Lamele 2 iznosi 1129.94m<sup>2</sup>. Bruto površina podzemne etaže – garaže iznosi 843.00m<sup>2</sup>. Ukupna bruto površina objekta je **3398.79m<sup>2</sup>**.

#### BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA

**Višeporodični stambeno - poslovni objekat: Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps**

##### **Lamela 1 Po+P+3+Ps**

###### PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 221.71m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 264.39m<sup>2</sup>

###### PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 220.20m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 264.01m<sup>2</sup>

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 252.58m<sup>2</sup>
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 299.15m<sup>2</sup>

TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 252.58m<sup>2</sup>
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 299.15m<sup>2</sup>

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 213.87m<sup>2</sup>
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 299.15m<sup>2</sup>

**Ukupna NETO površina Lamela 1 objekta iznosi 1160.94m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina Lamela 1 objekta iznosi 1425.85m<sup>2</sup>**

**Lamela 2 Po+P+2+Ps**PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 219.22m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 260.18m<sup>2</sup>

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 240.48m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 289.92m<sup>2</sup>

DRUGI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 240.48m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 289.92m<sup>2</sup>

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 208.36m<sup>2</sup>
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 289.92m<sup>2</sup>

**Ukupna NETO površina Lamela 2 objekta iznosi 908.54m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina Lamela 2 objekta iznosi 1129.94m<sup>2</sup>**

**Podzemna etaža - garaža**

- Neto površina PODZEMNE ETAŽE iznosi 721.75m<sup>2</sup>
- Bruto površina PODZEMNE ETAŽE iznosi 843.00m<sup>2</sup>

**Ukupna NETO površina objekta iznosi 2791.23m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina objekta iznosi 3398.79m<sup>2</sup>**

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

Objekat Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps, je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom; ka susednim parcelama 5695 i 5694 K.O. Pančevo, objekat je pozicioniran uz granicu parcele; ka susednoj parceli 5682/2 K.O. Pančevo, objekat je pozicioniran uz granicu parcele; a udaljenje najisturenijeg dela objekta od zadnje granice predmetne parcele, koja je ujedno bočna granica parcele 5680, iznosi 4.44m i 5.63m.

## **NIVELACIONE KOTE**

Kota prizemlja komunikacionog jezgra objekta Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve u skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnim parcelama zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje. Objekat mora biti projektovan sa primenom čvrstih, kvalitetnih i trajnih materijala koji obezbeđuju njegovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

## **PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNJAVANJE**

Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps – S obzirom na to da je u predmetnim objektima isprojektovano parkiranje u podrumskim prostorijama, postaviće se separator naftnih derivata, a nakon njega će se prečišćene vode, kao i vode sa ravnih krovova, odvesti u uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je 160mm.

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

Na parceli je predviđena izgradnja jednog osnovnog objekta - Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps.

## **OGRADIVANJE PARCELE**

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

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

Za planiranu izgradnju objekta na kat. parceli 5682/1 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje UP-om, ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje vezu sa gradskom saobraćajnicom (ulicom Žarka Zrenjanina) preko parcele kat. top. br. 8067/1 K.O. Pančevo.

Prema Rešenju o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put izdatim od JP „Urbanizam“ (Broj: 03-807/2021 od 26.10.2021. godine) pristup kat. parceli top. br. 5682/1 K.O. Pančevo, na kojoj je planirana izgradnja, ostvariti samo sa kolovoza Ul. Žarka Zrenjanina, na način kako je to utvrđeno uslovima i tako da se pristup kat. parceli top. br. 5682/1 K.O. Pančevo ostvari preko saobraćajnog priključka koji je prikazan sa kat. parcele top. br. 8067/1 K.O. Pančevo - Ul. Žarka Zrenjanina.

Sa stanovišta zaštite javnog puta radovi na izgradnji višeporodičnog stambenog objekta u Ul. Žarka Zrenjanina br.41 u Pančevu, na katastarskoj parceli top.br.5682/1 k.o. Pančevo, mogu se izvoditi prema sledećim uslovima.

- Pristup kat.parceli top.br. 5682/1 K.O. Pančevo ostvariti preko planiranog saobraćajnog priključka, na kat.parceli top.br. 8067/1 K.O. Pančevo – Ul Žarka Zrenjanina i preko saobraćajnog priključka sa nekategorisanog puta na kat.parceli 5682/2 K.O. Pančevo, koji su definisani osovinski i osovinskim tačkama kao što je to dispoziciono prikazano na situacionom planu, urađenom od strane „Art Royal Inženjering“ Pančevo, Ul Trg Slobode 1,



Prikazane trase oba saobraćajna priključka činiće sastavni deo ovog Rešenja, ako su osovinski i dispoziciono postavljene u odnosu na kolovoz Ul. Žarka Zrenjanina i kolovoz nekategorisanog puta, kako je to prikazano na priloženom situacionom planu.

- Dvosmerni ulazno izlazni pristup i saobraćajni priključak na postojeći kolovoz ul. Žarka Zrenjanina na kat. parceli br. 8067/1 K.O. Pančevo izvesti sa širinom kolovoza od 5,0 m na mestu priključenja
- Dvosmerni ulazno izlazni pristup i saobraćajni priključak na postojeći kolovoz nekategorisanog puta na kat. parceli br. 5682/2 K.O. Pančevo izvesti sa širinom kolovoza od 5,0 m na mestu priključenja, uz mogućnost i veće širine u skladu sa planiranim parking prostorom u tom delu parcele
- Oba saobraćajna priključka izvesti sa odgovarajućom konstrukcijom i završiti slojem od asfalta, betona, betonskih elemenata, ili nekog drugog čvrstog i jedinstvenog materijala i forme završne obrade, a mesto priključenja obraditi bez lepeza
- Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju.
- Nivelete saobraćajnih priključak i date saobraćajne površine uskladiti sa postojećim objektima, kao i sa postojećim saobraćajnim površinama i pešačkom stazom, niveletom kolovoza ul. Žarka Zrenjanina, niveletom nekategorisanog puta, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.
- Poprečne i podužne padove usaglasiti sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.
- Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnih priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se pristup predmetnoj parceli ostvari samo desnim skretanjem iz ul. Žarka Zrenjanina, kao i da se izlazak sa predmetne parcele preko saobraćajnog priključka može ostvariti samo desnim skretanjem u ul. Žarka Zrenjanina.

Takođe, Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka na kolovoz ul. Žarka Zrenjanina izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedan i odgovarajuće obeležen i označen pešački prelaz u pravcu postojećeg trotoara, kao i da se obezbedi bezbedno odvijanje svih prisutnih vidova saobraćaja.

Prilikom izgradnje saobraćajnog priključka i na kolovoz nekategorisanog puta, Investitor je obavezan da izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedno odvijanje svih prisutnih vidova saobraćaja.

**KOORDINATE TAČKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA  
KA ULICI ŽARKA ZRENJANINA**

br.	X (m)	Y (m)
<b>KGT 1</b>	7472342.096	4968979.290
<b>KGT 2</b>	7472333.268	4968971.984

**KOORDINATE TAČKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA  
KA NEKATEGORISANOM PUTU**

br.	X (m)	Y (m)
<b>KGT 3</b>	7472367.698	4968988.108
<b>KGT 4</b>	7472368.855	4968986.741

**Parkiranje na parceli sa prikazom parametara**

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je na parceli i u podzemnoj garaži Lamela 1 objekta Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps. Ukupan broj mesta za parkiranje je **28 mesta**. Na parceli se nalazi **9 parking mesta**, u

podzemnoj garaži se nalazi **19 garažnih mesta** (od kojih su 2 garažna mesta namenjena osobama sa posebnim potrebama).

Kriterijumi za određivanje parking i garažnih mesta su:

- jedno mesto za parkiranje za jednu stambenu jedinicu;
- jedno mesto za parkiranje za 70m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

Planirani objekat – Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+P+3+Ps sadrži 13 stambenih jedinica (13 mesta za parkiranje za stanovanje i 2 mesta za parkiranje za poslovni prostor); Lamela 2 Po+P+2+Ps sadrži 13 stambenih jedinica (13 mesta za parkiranje za stanovanje).

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je 26 stambenih jedinica i 1 poslovna jedinica. Ukupan zahtevani br. mesta za parkiranje je 28 mesta za parkiranje. Ukupan projektovani br. mesta za parkiranje je 28 mesta za parkiranje.

- **9 parking mesta** - dimenzije parking mesta 2.30mx4.80m;
- **2 garažna mesta rezervisana za osobe sa posebnim potrebama – tandem mesto** - dimenzije garažnog mesta 5.00mx5.90m;
- **11 garažnih mesta** - dimenzije garažnog mesta 2.30mx4.80m;
- **6 garažnih mesta** - dimenzije garažnog mesta 2.00mx5.50m.

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

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

#### **Saobraćajna signalizacija**

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

## **4. NUMERIČKI POKAZATELJI**

### **(Urbanistički parametri i posebni Uslovi iz planske dokumentacije)**

- Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
- Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama je 250.00m<sup>2</sup>, predmetna parcela 5682/1 K.O. Pančevo je površine **843.00m<sup>2</sup>**.
- Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9.00m, a širina parcela ka regulaciji ka ulici Žarka Zrenjanina je 14.76m. Širina predmetne parcele je u skladu sa Planskim dokumentom.
- Prema Planu predviđeni orijentacioni broj etaža za predmetni blok je P+2+Pk/Ps/M, visina venca 11.50m i visina slemena 15.50m. Projektovana spratna visina je od 2.82 do 2.93m, što daje mogućnost za ostvarivanje još 1 dodatne etaže, odnosno projektovani broj etaža iznosi Po+P+3+Ps u Lameli 1 – objekat na uličnoj regulaciji. Prema Planu, objekat u unutrašnjosti parcele je za etažu niži od objekta na uličnoj regulaciji, odnosno projektovani broj etaža Lamele 2 iznosi Po+P+2+Ps. Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja: Lamele 1 Po+P+3+Ps koja ima kotu venca 11.50m i kotu slemena 15.50m, od

kote terena i Lamele 2 Po+P+2+Ps koja ima kotu venca 8.95m i kotu slemena 12.50m, od kote terena.

- Dozvoljen indeks zauzetosti iznosi 70%, u predmetnom UP-u površina pod objektom i zelenim krovom iznosi 62.22%. Površina popločanih površina iznosi 14.41%. Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 30%, u predmetnom UP-u iznosi 30.00%, s tim da ukupno zelenilo predstavlja zbir zelenih površina na parceli i površine zelenih krovova (zelene površine na parceli iznose 21.21% + zelenilo u raster pločama 2.15% + zeleni krovovi 6.03% + povučeni spratovi 0.60%). Indeks izgrađenosti iznosi 3.03.
- Građevinski elementi na uličnoj fasadi:
  - u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40% uz uslov da položaj ispada bude usklađen sa položajima ostalih otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima
  - ni jedan ispust ne sme ugrožavati privatnost susednih objekata

Idejnim rešenjem je predviđeno da fasada Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta: Lamele 1 Po+P+3+Ps, koja je orijentisana ka regulacionoj liniji, ka ulici Žarka Zrenjanina ima procenat prepusta 36.18% što je 81.96m<sup>2</sup>, u odnosu na površinu predmetne fasade koja je 228.57m<sup>2</sup>, na visini od 5.62m od kote terena.

Idejnim rešenjem je predviđeno da fasada Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta: Lamele 1 Po+P+3+Ps i Lamele 2 Po+P+2+Ps koja je orijentisana ka regulacionoj liniji, ka nekategorisanom putu na susednoj parceli kat. top. br. 5682/2, ostvaruje procenat prepusta od 0.00% što je 0.00m<sup>2</sup>.

- Građevinski elementi na ostalim fasadama:

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

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

Idejnim rešenjem je predviđeno da fasada Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta: Lamele 1 Po+P+3+Ps i Lamele 2 Po+P+2+Ps koja je orijentisana ka susednim parcelama kat.top.br. 5695 i 5694, ostvaruje procenat prepusta od 0.00% što je 0.00m<sup>2</sup>.

Fasada Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta: Lamele 1 Po+P+3+Ps, koja je orijentisana ka unutrašnjosti parcele, odnosno ka Lamele 2, ima procenat prepusta 29.85% što je 66.65m<sup>2</sup>, u odnosu na površinu predmetne fasade koja je 225.31m<sup>2</sup>, na visini od 5.62m.

Fasada Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta: Lamele 2 Po+P+2+Ps, koja je orijentisana ka prednjem delu parcele, odnosno ka Lamele 1, ima procenat prepusta 38.05% što je 68.41m<sup>2</sup>, u odnosu na površinu predmetne fasade koja je 179.78m<sup>2</sup>, na visini od 2.83m od kote terena.

Fasada Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta: Lamele 2 Po+P+2+Ps, koja je orijentisana ka zadnjoj granici parcele, ima procenat prepusta 29.96% što je 51.16m<sup>2</sup>, u odnosu na površinu predmetne fasade koja je 170.77m<sup>2</sup>, na visini od 2.83m.

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

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcelu 5682/1 K.O. Pančevo
Ukupna površina predmetne parcele (5682/1 K.O. Pančevo)	min. 250m <sup>2</sup>	5682/1 K.O. Pančevo - 843.00m <sup>2</sup> <b>Ukupna površina - 843.00m<sup>2</sup></b>
NETO površina planiranog objekta		2791.23m <sup>2</sup>
BRGP planiranog objekta		3398.79m <sup>2</sup>
Spratnost objekta		<b>Lamela 1 – Po+P+3+Ps</b> <b>Lamela 2 – Po+P+2+Ps</b>
Indeks zauzetosti	maks. 70%	55.59%
Indeks izgrađenosti		3.03
Ukupan broj funkcionalnih jedinica		Lamela 1 - 14 funkcionalnih jedinica (13 stambenih jedinica i 1 poslovna jedinica) Lamela 2 - 13 funkcionalnih jedinica (13 stambenih jedinica)
Ukupan broj mesta za parkiranje	1 PM/1 stambena jedinica 1PM/70m <sup>2</sup> poslovanja 1PM/4 zaposlena u magacinu	9 parking mesta 19 garažnih mesta <b>28 mesta za parkiranje</b>
Ukupna površina zelenila	min. 30%	30.00%
Ukupna popločana površina		14.41%

Bilans površina na parceli	površina (m <sup>2</sup> )	procenat (%)
P bruto pod objektom sa umanjenjem zelenog krova	468.60	55.59
P bruto zelenog krova (10% površine krova)	55.97	6.64
P bruto pod raster površinama sa umanjenjem zelenila	121.51	14.41
P bruto zelenila u raster pločama	18.10	2.15
P bruto pod zelenilom na parceli	178.82	21.21
<b>Ukupno</b>	<b>843.00</b>	<b>100.00</b>

#### 4. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

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

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

Urbanističkim projektom je predviđeno da pod zelenim površinama bude 252.90m<sup>2</sup>, od toga 23.36% (196.92m<sup>2</sup>) ostvareno na parceli i u raster pločama, a ostalih 6.64% (55.97m<sup>2</sup>) ostvareno preko zelenih krovova i povučenih spratova.

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

Na terasama povučenog sprata lamela 1 i 2 predviđen je prohodan ravan ekstenzivni zeleni krov – koji se sastoji iz sledećih slojeva: termoizolacije 10cm, zaštitnog filc sloja, drenažno-akumulacione folije 2,5cm, filtracionog filc sloja, supstrata za zelene krovove 6cm i završnog vegetacionog sloja. Biljne vrste koje se koriste za ekstenzivne zelene krovove su sedumi ili trave livadskog tipa kojima nije potrebno održavanje, a koje imaju mali korenov sistem i koje lako podnose sušu. Upravo to i jeste njihova glavna karakteristika – ekstenzivni zeleni krovovi nemaju zahteve za održavanje.

## 5. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

### • **VODOVOD I KANALIZACIJA**

Uslovi JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo

Broj: D-9643/1 od 15.11.2021. godine

Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta koji se sastoji iz dve lamele: lamela 1 spratnosti Po+P+3+Ps (13 stambenih jedinica i 1 poslovna jedinica) i lamela 2 spratnosti Po+P+2+Ps (13 stambenih jedinica), u ulici Žarka Zrenjanina br. 41, u Pančevu, kat. parcela kat. 5682/1 K.O. Pančevo

- Na posmatranoj lokaciji, u ulici Žarka Zrenjanina postoje instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije (situacija sa položajem naših instalacija data je u prilogu). Na magistralni vod Ø800 nije dozvoljeno priključivanje, dok je na kolektor fekalne kanalizacije od betona 1100/600 dozvoljeno na šaht.
- U dostavljenoj dokumentaciji priložena je situacija sa položajem šahtova (sva tri šahta nalaze se na trotoaru ispred objekta), dat je tehnički opis hidrotehničkih instalacija, kao i hidraulički proračun.
- Prema evidenciji u našem preduzeću utvrđeno je da na parceli na kojoj se planira izgradnja postoje dva vodovodna i dva kanalizaciona priključka. Registrovani korisnik u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo je Burjan Šandor.  
Investitor je nacrtom Idejnog rešenja zatražio da se priključni šahtovi (vodomerni i dva kanalizaciona) postave ispred objekta.
- **U ovom slučaju, a s obzirom na postojeće instalacije i trase planiranih instalacija na javnoj površini, neophodno je da Investitor pribavi:**
  - saglasnost vlasnika parcele za postavljanje/izgradnju šahtova na javnoj površini;
  - saglasnosti svih nadležnih preduzeća koja poseduju instalacije na javnoj površini na lokaciji predviđenoj za izgradnju priključnih šahtova.
  - Dimenzije priključnih šahtova (svetli otvor):  
Vodomerni šaht: 2,10m dužina x 2,0 m širina,  
Dimenzije kanalizacionih šahtova (svetli otvor): 1,00x1,00m
  - Navedene saglasnosti je neophodno pribaviti pre ishodovanja dozvole za izgradnju, i obavezno ih dostaviti pri zahtevu za priključenje objekta. Ukoliko se saglasnosti ne pribave i ne dostave, JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo neće biti u mogućnosti da izvrši priključenje objekta.

### **Vodovod**

- Priključak na gradski vodovod može ostvariti izgradnjom novog priključka, odnosno ugradnjom dva glavna vodomera (za lamele 1 i 2) i jednog vodomera za poslovni prostor u vodomerni šaht koji će se nalaziti na 1,5m iza regulacione linije na trotoaru ispred lamele koja se graniči sa ulicom (u dostavljenom Idejnom rešenju dat je položaj budućeg vodomernog šahta).
- Vodomerni šaht mora biti uvek pristupačan za intervenciju i održavanje, kao i za očitavanje vodomera i nije dozvoljeno ostavljanje stvari, parkiranje vozila i slično, preko i oko vodomernog šahta.
- Nosivost šaht poklopca odrediti na osnovu merodavnog saobraćajnog opterećenja na mestu gde je predviđena izgradnja vodomernog šahta.
- Vodomere za lamele zadržati kao glavne vodomere sa pripadajućim ventilima, od kojih bi se vodili razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod objekta.
- Odlukom o preradi i distribuciji vode Grada Pančeva („Sl. Glasnik RC“23/18) omogućeno je merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu odnosno lokal/poslovni prostor u objektu na parceli. Potrebno je uraditi projekat unutrašnjih instalacija do nivoa razvoda unutrašnjih instalacija za svaki stan odnosno lokal pojedinačno kojim bi se tehnički rešila ugradnja vodomera za svaki stan odnosno lokal pojedinačno.
- Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormene neposredno uz zajedničke vertikale. Vertikale proloze kroz zajedničke prostorije (hodnike) i moraju biti pristupačne u svakom trenutku (vidne). Dimenzije vodomernog okna biće definisane Projektom priključaka i moraju biti prema standardima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.
- Nije dozvoljeno postavljanje pojedinačnih vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.
- Svi vodomeri koji se ugrađuju moraju zadovoljavati standarde JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo (vomer za horizontalnu ugradnju, višezlazni, minimalne klase tečnosti B ili više). Ukoliko Investitor ne ispoštuje gore navedene standarde, JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo neće moći da izvrši planirano priključenje.
- Investitor je dužan da podnese zahtev za priključenje na gradski vodovod. Uz zahtev za priključenje dostaviti PZI –projekat za izvođenje u kojem će se hidrauličkim proračunom (sa aksonometrijskom šemom) dokazati da će zahtevani vodovodni prečnik priključka zadovoljiti potrebe za vodom svih korisnika koji će se snabdevati sa tog priključka; da su svi elementi proračuna usvojeni i u skladu sa standardima i propisima koji važe u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo (ugradnja kvalitetnog materijala, hidrocila itd); da ugrađena oprema i način rešavanja snabdevanja vodom svih korisnika na parceli obezbediti trajno, kvalitetno, kontinuirano i higijenski ispravno snabdevanje vodom za piće.  
Hidraulički proračun je sastavni deo projektne 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 priključaka, nedovoljan pritisak, neadekvatno usvojeni prečnici unutrašnjih instalacija i dr.) nije nadležno JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, već su odgovorni projektant na izradi projektne dokumentacije, odnosno investitor na realizaciji/izgradnji objekata.
- Projekat mora uraditi projektantska kuća koja poseduje licencu za projektovanje unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije.

### **Fekalna kanalizacija (objekat):**

- Priključenje objekta predvideti na fekalnu kanalizaciju u ulici Žarka Zrenjanina. Priključni šaht za obe lamele i poslovni prostor je po Idejnom rešenju lociran na trotoaru ispred objekta, na oko 1,5 metara od regulacione linije.

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

#### **Atmosferska kanalizacija:**

- Priključenje objekta predvideti na atmosfersku kanalizaciju u ulici Žarka Zrenjanina. Priključni šaht za obe lamele i poslovni prostor je po Idejnom rešenju lociran na trotoaru ispred objekta, na oko 1,5 metara od regulacione linije.
- Ukoliko se projektom unutrašnjih instalacija za atmosfersku kanalizaciju dokaže da je priključenje objekta jedino moguće putem crpne stanice, nabavka, ugradnja, održavanje i sve ostalo u vezi crpne stanice je isključivo nadležnost Investitora.
- **Revizioni šaht mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanalizacione mreže, radi eventualnih odgušenja priključka.**
- **Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.**
- Šaht uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projektno tehničku dokumentaciju.
- **Podrumi, podzemne garaže, suterenske prostorije i sve što je ispod geodetske kote terena ulice na kojoj se nalazi kanalizacija na koju se objekat priključuje, ne sme se direktno priključiti na kanalizaciju.**
- Investitor je dužan da se pridržava svih standarda i propisa koji važe u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, u protivnom neće moći da izvrši planirano priključenje objekta i registraciju korisnika.
- Investitor je dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevom za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Uz zahtev za priključenje dostaviti PZI – projekat

za ozvođenje u kojem će se odrediti prečnik kanalizacionog priključka na osnovu hidrauličkog proračuna unutrašnjih instalacija. Minimalni prečnik kanalizacionog priključka je DN 200, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN 200.

- Otpadne vode sa poddova garaža moraju da zadovolje uslove kvaliteta propisane Pravilnikom o sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju (Sl. Gl. Br. 10/96).
- Nije dozvoljeno direktno priključenje na atmosfersku kanalizaciju već je obavezna ugradnja sertifikovanog separatora za uklanjanje izdvojenih lakih tečnosti, posebno uljai naftnih derivata.

Projektovana vrednost radova na izgradnji priključaka na vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju, u smislu ovog ugovora, koji obuhvata pribavljanje tehničke dokumentacije, izradu projektne dokumentacije i izgradnju priključaka je oko 700.000,00 dinara (bez PDVa). Za tačniju procenu potrebno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju odnosno predmer i predračun radova.

#### • **ELEKTROENERGETIKA**

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

**Broj: 8C.1.1.0. - D.07.15. - 262709 – 21/2 od 29.10.2021. godine**

Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekat VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT (1 magacin, 2 hidrant, 26 stanovi, 1 poslovni objekat, 2 zajednička potrošnja), Pančevo, Žarka Zrenjanina 41 parcela broj 5682/1 K.O. Pančevo

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

**Namena objekta:** stanovanje

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

**Faktor snage:** iznad 0,95

**Opis prostora i položaja mernog mesta:**

##### LAMELA 1:

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

Na pristupačnom mestu (delu fasade predmetnog objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, potrebno je obezbediti prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve odvodne kablovske cevi Ø 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Na fasadi objekta za ugradnju ormara mernog mesta tip POMM-1 ( za protivpožarni priključak – hidrant pumpu ) Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P ( za hidrant sa hidrocilom - protivpožarni priključak ), Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

##### LAMELA 2:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta, za ugradnju jednog ormara mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila i jednog ormara mernog mesta (OMM) modula sa 6 brojila, Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 1500mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu (delu fasade premetnog objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, potrebno je obezbediti prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPL ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.



Ostali uslovi za izvođenje priključka:

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

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

Za povezivanje KPK i OMM obezbediti jenoslojnu elektroizolovanu korugovanu cev preseka  $\varnothing 90\text{mm}$ . Od sabirnica za izjednačavanje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PP00 1x70mm<sup>2</sup>. Stranka je u obavezi da se, pre rušenja postojećeg stambenom objekta, javi u prostorije „Elektrodistribucije Srbije“ DOO, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, Miloša Obrenovića br.6, kako bi podnela zahtev za demontažu postojećih brojila i postojećeg priključka.

Ukoliko se ispod predmetnog objekta ( nivo ispod zemlje ) nalaze garaže sa spustevima (rampama), obaveza Stranke je da od javne površine do kablovskih priključnih kutija kao i ormana mernih mesta obezbedi kablovsku kanalizaciju za trasu budućih energetske kablova, tj. uvodnih kablovskih cevi  $\varnothing 110\text{mm}$ , a sve u skladu sa važećom zakonskom regulativom (uskладiti sa pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od požara)

## 2. Tehnički opis priključka

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

**Mesto vezivanja priključka na sistem:** Novougrađeni KPKEV-2P na fasadi budućeg predmetnog objekta.

**Opis priključka do mernog mesta:**

Lamela 1:

Na fasadi objekta ugraditi novi KPKEV-2P.

KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

Na fasadi objekta ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojilom (za protivpožarni priključak-hidrant)

KPKEV-1P i POMM1 povezati kablom preseka i tipa PP00 4x10mm<sup>2</sup>.

KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom preeka i tipa PP00-A 4x16mm<sup>2</sup>.

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

Lamela 2:

Na fasadi predmetnog objekta ugraditi novi KPKEV-2P.

KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

Na fasadi objekta ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojilom (za protivpožarni priključak-hidrant)

KPKEV-1P i POMM1 povezati kablom preseka i tipa PP00 4x10mm<sup>2</sup>.

KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom preeka i tipa PP00-A 4x16mm<sup>2</sup>.

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

KPKEV-2P **Lamele 1** i KPKEV-2P **Lamele 2** povezati kablom preseka i tipa PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>.

**Napomena: Nakon ugradnje novog KPKEV-2P, u postojećem KPKEV-2P ulici Ž.Zrenjanina 41a ( prolaz za Ambulantu ) napraviti kraj tako što će potrošači na predmetnoj adresi u ulici Ž.Zrenjanina 41 i 41a prevezati tako da budu krajnji potrošači koji se napajaju iz TC Turska Glava, izvod 06.KPO Ž.Zrenjanina 39 (Černjev).**

## Lamela 1:

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

OMM-1 tipa POMM-1 koji je opremljen sa jednim mernim uređajem, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključenim stezaljkama.

## Lamela 2:

U ulazu objekta ili ajnfortu jedan MOMM-9 i jedan MOMM-6, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osiurači) i priključnim stezaljkama.

OMM-1 tipa POMM-1 koji je opremljen sa jednim mernim uređajem, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključenim stezaljkama.

## Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
LAMELA 1 : MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
LAMELA 1 : MOMM-9						
1	Poslovni objekat	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	magacin	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
3	stanovi	4	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
4	Zajednička potrošnja	1	22,08	Automatski	32	trofazno, 2
LAMELA 1 : POMM-1						
1	HIDRANT	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
LAMELA 2 : MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
LAMELA 2 : MOMM-6						
1	stanovi	4	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	Zajednička potrošnja	1	22,08	Automatski	32	trofazno, 2
LAMELA 2 : POMM-1						
1	HIDRANT	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
	Ukupno kom:	32				

Merni uređaji: Brojila aktivne energije moraju biti najmanje klase 2, odnosno indeks klase A, 3X230/400V, 5(10) -> 40A.

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

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

*Uslovi za izdavanje tehničkih uslova*

**Broj: D209/476197/2-2021 od 27.10.2021. godine**

Postojeće stanje tk objekata:

Na predmetnim parcelama ne postoje izgrađeni objekti EKM koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija“ ad.

U ulici Žarka Zrenjanina u kojoj će se graditi višeporodični stambeno-poslovni objekat postoje tk objekti

- Služba za mrežne operacije Pančevo
- Podzemni optički tk kablovi

#### Tehnički uslovi:

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

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

Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeću tk kanalizaciju:

- Izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od regulacione linije do ulaza u objekat Lamela 1 i Lamela 2
- Navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata.

Prilikom polaganja RE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi  $r > 2.3m$  radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.

- Od mesta (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu Telekoma.

#### • **GASOVOD**

*Tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta koji se sastoji od Lamele 1 Po+Pr+3+Ps i Lamele 2 Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br.41 Pančevo na katastarskoj parceli broj 5682/1 K.O.Pančevo*

**broj: 05-02-4/2179-1 od 01.11.2021. godine**

Na predmetnom području, na nadležnosti JP „SRBIJAGAS“ postoje sledeći gasni objekti:

- Distributivni gasovod od čeličnih cevi izrađen prema SRPS C.B5.221 radnog pritiska do 3bar, prečnika Ø 114,3mm duž ulice Žarka Zrenjanina paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na neparnoj strani ulice – izgrađen i u funkciji.
- Kućni gasni priključci su izgrađeni od čeličnih cevi izradjenih prema SRPS C.B5.221 prečnika Ø 42,4mm – igraden i u funkciji.
- Trasa gasovoda je prikazana na situaciji priloženoj uz ovaj dopis.

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

- Postoji mogućnost priključenja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji se sastoji od lamele 1 Po+Pr+3+Ps i Lamele 2 Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br.41 Pančevo na katastarskoj parceli broj 5682/1 K.O.Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „SRBIJAGAS“ uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila. Pre podnošenja zahteva za priključenje moraju se znati potrebne količine gasa za navedeni objekat da bi se proverilo da li za navedene objekte postoje dovoljne količine prirodnog gasa.

- **HIGIJENA - Odlaganje komunalnog otpada**

*Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog otpada*

**Broj: 4167/2-2021 od 26.10.2021. godine**

Za predmetne objekte sa 26 stambenih, 1 poslovnom jedinicom, garažom, parkingom i saobraćajnim priključkom, iz važećih sakonskih akata proističe obaveza investitora da nabavi 5 (pet) kontejnera V=1100lit. Za odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

- **TERMIČKA ZAŠTITA**

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

- **SEIZMIČKA ZAŠTITA**

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

- **OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME**

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

## **7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI**

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

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

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

## **9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE**

Prema Obaveštenju (09.22 broj: 217-17212/21-1 od 09.11.2021. godine) izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, Lamele 1, spratnosti Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, spratnosti Po+Pr+2+Ps u Pančevu Ul. Žarka Zrenjanina, br. 41, na katastarskoj parceli top. broj : 5682/1 K.O. Pančevo, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18-dr, zakoni) ne izdaju se uslovi za izradu urbanističkih projekata, već uslovi zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, a kako je to definisano čl. 29 Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18-dr, zakoni). Takođe se za pribavljanje uslova za izgradnju moramo obratiti nadležnom Opštinskom organu za izdavanje lokacijskih uslova.

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

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

U okviru predmetnih parcela, predviđeno je 28 mesta za parkiranje od kojih su 2 mesta namenjena osobama sa posebnim potrebama (1 tandem garažno mesto u okviru objekta).

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

*Uslovi*

**Broj: 1100/2 od 04.11.2021.**

Uslove čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara za potrebe izrade Urbanističkog projekta za novu gradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, koji se sastoji od Lamele 1 Po+Pr+3+Ps i Lamele 2 Po+Pr+2+Ps na kat. parceli br. 5682/1 KO Pančevo u ulici Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo.

I Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Urbanistički projekat za novu gradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, koji se sastoji od Lamele 1 Po+Pr+3+Ps i Lamele 2 Po+Pr+2+Ps na kat. parceli br. 5682/1 KO Pančevo u ulici Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja svih zemljanih radova;
- investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početkaradova kod nadležnog organa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza investitora vezanih za poslove iz tačke 1;
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje;
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

II Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u neposrednoj blizini sledećih lokaliteta sa arheološkim sadržajem (dobra koja uživaju prethodnu zaštitu na osnovu člana 27. stav 1. tačka 1. Zakona o kulturnim dobrima), od kojih je najznačajniji:

- **Ulica Žarka Zrenjanina – Vatrogasni dom** – na kojem je orijentaciono arheološko iskopavanje vršeno 1981. Godine na centralnom delu arheološkog lokaliteta u ulici Žarka Zrenjanina, kod broja 94. Lokalitet se nalazi na lesnoj gredi u zaleđu kuća u Ulici Žarka Zrenjanina i sudeći po površinskim nalazima sadrži materijalne ostatke praistorijskih, antičkih i srednjovekovnih kultura. Tom prilikom konstantovan je ukopani objekat za stanovanje iz starijeg gvozdenog doba i pokretni nalazi starijih praistorijskih kultura.

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

Podnosilac zahteva je dužan da nacrt Urbanističkog projekta za novu gradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji se sastoji od Lamele 1 Po+Pr+3+Ps i Lamele 2 Po+Pr+2+Ps na kat. parceli br. 5682/1 KO Pančevo u ulici Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo, dostavi Zavodu za zaštitu

spomenika kulture u Pančevu, koji će izdati mišljenje o istom u skladu sa članom 107.stav 4. Zakona o kulturnim dobrima.

## 12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

### • TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

#### LOKACIJA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps, na katastarskoj parceli topografski broj 5682/1 K.O. Pančevo. Lokacija se nalazi u Pančevu u ulici Žarka Zrenjanina br. 41.

Predmetni objekat se nalazi u zoni centra.

Površina parcela je 843 m<sup>2</sup>.

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

#### POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na katastarsko topografskom broju parcele 5682/1 K.O. Pančevo nalaze se sledeći objekti:

- Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=288m<sup>2</sup>, nije predmet ovog IDR-a, objekat je predviđen za uklanjanje.

#### • VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps

Objekat se nalazi u ulici Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo, br. kat. parcele 5682/1 K.O. Pančevo.

#### **Arhitektonsko rešenje**

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđeno da se izgradi Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele, 2 Po+Pr+2+Ps.

U podrumskoj etaži nalazi se deo zajedničkih prostorija komunikacija, ostave za higijenu, tehničke prostorije i 19 garažnih mesta, od kojih su dva parking mesta rezervisana za lica sa invaliditetom.

Na prizemnoj etaži lamele 1 se nalaze zajedničke prostorije komunikacije, zajednički prostor za odlaganje smeća (pet kontejnera), poslovni prostor – tercijarna delatnost i magacinski prostor uz poslovanje.

Prvi sprat lamele 1 sastoji se od zajedničkih prostorija komunikacija i tri stana (jednoiposoban stan, dvoiposoban stan i troiposoban stan).

Drugi i treći sprat lamele 1 sastoje se od zajedničkih prostorija komunikacija i četiri stana (tri dvosobna stana i jedan dvoiposoban stan).

Povućeni sprat lamele 1 sastoji se od zajedničkih prostorija komunikacija i dva stana (dva četvorosobna stana).

Na prizemnoj etaži lamele 2 se nalaze zajedničke prostorije komunikacije i tri stana (dva dvosobna stana i jedan dvoiposoban stan).

Prvi i drugi sprat lamele 2 sastoje se od zajedničkih protorija komunikacija i četiri stana (dva jednoiposobna stan, jedan dvosoban stana i jedan dvoiposoban stan).

Povućeni sprat lamele 2 sastoji se od zajedničkih prostorija komunikacija i dva stana (dva četvorosobna stana).

Između lamela nalazi se 9 parking mesta unutar parcele.

Lamela 1 i lamela 2 ostvaruju pristup zelenoj površini koja se nalazi između lamele 1 i lamele 2 iz podzemne etaže (zajedničke garaže) i preko stepeništa u prizemlju lamele 1, što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji Idejnog rešenja.

Pristup unutrašnjem dvorištu, zelenoj površini koja se nalazi iza lamele 2, ostvaren je preko hodnika u prizemlju lamele 2. Lamela 1 je sa tim hodnikom povezana preko podzemne etaže (zajedničke garaže).

Na objektu je predviđen ravan prohodan krov i ravan neprohodan krov (ZELENI KROV). Ravnom neprohodnom krovu (zelenom krovu) se pristupa preko servisnog izlaza, merdevina kroz krovni kapak. Servisni izlaz se nalazi na povučenom spratu u hodniku - zajednički porstor. Ekstenzivni zeleni krovovi poseduju plitak sloj zemlje. Na njima mogu rasti sedumi, mahovina, začinske i lekovite biljke i trave, kao i druga vegetacija koja traži malo ili nimalo održavanja. Oni su najlakši tip zelenih krovova. Ekstenzivni zeleni krovovi obezbeđuju atraktivnu zaštitu vodonepropusnoj membrani i značajno umanjuju oticanje vode. Pošto je zeleni krov završen, potrebno je izvršiti pregled jednom ili dvaput godišnje. Redovno đubrenje jednom godišnje, u jesen ili rano proleće, neophodno je kako bi se obezbedio odgovarajući rast i uspeh. Sistem za navodnjavanje nije potreban, ukoliko nisu prisutni neuobičajeno dugi periodi suše. Redovan pristup ekstenzivnom zelenom krovu nije neophodan.

Na terasama povučenog sprata lamela 1 i 2 predviđen je prohodan ravan ekstenzivni zeleni krov – koji se sastoji iz sledećih slojeva: termoizolacije 10cm, zaštitnog filc sloja, drenažno-akumulacione folije 2,5cm, filtracionog filc sloja, supstrata za zelene krovove 6cm i završnog vegetacionog sloja. Biljne vrste koje se koriste za ekstenzivne zelene krovove su sedumi ili trave livadskog tipa kojima nije potrebno održavanje, a koje imaju mali korenov sistem i koje lako podnose sušu. Upravo to i jeste njihova glavna karakteristika – ekstenzivni zeleni krovovi nemaju zahteve za održavanje.

Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

### **Konstrukcija**

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

### **Međuspratna konstrukcija**

Međuspratna konstrukcija je armirano betonska ploča I iznosi 18cm za lamelu 1 i 20cm za lamelu 2.

### **Izolacija**

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

### **Obrada unutrašnjih površina**

#### **Zidovi**

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

#### **Podovi**

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket u zavisnosti od namene prostorije.

## Obrada spoljašnih površina

### Zidovi

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

### Spoljna stolarija

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

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

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

### Grejanje

Grejanje je na struju.

### Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parceli 5682/1 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Pristup kat. parceli 5682/1 K.O. Pančevo ostvaruje se preko dva saobraćajna priključka (priključci definisani koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2 I KGT3 I KGT4), a u svemu prema Saobraćajno – tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi  $B=5.00m$ .

Parkiranje se izvodi u podzemnoj garaži i na parceli, sa **ukupnim brojem od 28 mesta** za parkiranje, od kojih je **19 garažnih mesta (dva garažna mesta rezervisana su za osobe sa invaliditetom) i 9 parking mesta**

Kriterijumi za određivanje parking mesta su:

26 PM za stambene jedinice (1PM/1 stambena jedinica),

1 PM za poslovnu jedinicu –poslovanje (tercijarna delatnost) (1PM/70m<sup>2</sup> neto površine) i

1 PM namenjeno za magacinski deo sa 4 zaposlena (1PM/4 zaposlena)

**Korisna površina garaže je ukupno 399.58m<sup>2</sup> (zbir površina svih parking mesta i saobraćajnice) što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m<sup>2</sup>.**

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472342.096	4968979.290
KGT2.	7472333.268	4968971.984
KGT3.	7472367.698	4968988.108
KGT4.	7472368.855	4968986.741



## • TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju Višeporodično stambeno-poslovnog objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

### SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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

**UKUPAN KAPACITET OBJEKTA JE 98,25 J.O. odnosno Q=2,48 lit/sec.**

Merenje potrošnje vode biće preko glavnih vodomera:

- Ø50/20mm za objekat br.1,
- Ø50/20mm za objekat br.2,
- Ø15mm za lokal,

koji će se nalaziti u šahti neposredno ispred regulacione linije.

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

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

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

Sa obzirom da je ulični objekat spratnosti Po+P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točecjeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati u podrumskom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u podrumskom delu objekta i biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2\*1,1 kw , ili drugi proizvođač istih karakteristika. Za dvorišni objekat (lamelu 2) nije potrebno hidrocilsko postrojenje jer je spratnost u dozvoljenom opsegu i dovoljan je pritisak u uličnoj mreži.

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje) , sa dve pumpe, H=44-62m, Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama. Svaki objekat će imati sopstveno hidrocilsko postrojenje koje će se nalaziti u podrumskom delu objekta.

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

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Potreban priključak za predmetni objekat je 200mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=13,53lit/sec.**

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno ispred regulacione linije.

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

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

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

Sa obzirom da je u predmetnim objektima isprojektovano parkiranje u podrumskim prostorijama, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je 160mm.

ODGOVORNI PROJEKTANT



## HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA ZA OBE ZGRADE JE 98.25 J.O. ODNOSNO  $Q=2.48 \text{ l/sec}$**

### DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA ULIČNOG OBJEKTA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	III	2.83	12.000	0.87	32	0.05	0.14
III	II	2.83	26.750	1.29	40	0.05	0.14
II	I	2.83	41.500	1.61	40	0.07	0.20
I	PR	2.83	53.500	1.83	40	0.05	0.14
PR	hidrocil	3.00	54.250	1.84	50	0.03	0.09
hidrocil	vodomer	10.00	54.250	1.84	63	0.01	0.10
vodomer	priključak	3.00	<b>98.250</b>	2.48	63	0.02	0.06
							0.873

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

gubitak u mreži	0.87	m
gubitak na geodetskoj visini	14.50	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	<b>21.37</b>	<b>m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.137	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
Nedostaje pritiska	<b>-0.137</b>	<b>bara</b>

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

### DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA DVORIŠNOG OBJEKTA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	II	2.83	7.500	0.68	32	0.03	0.08
II	I	2.83	21.500	1.16	32	0.09	0.25
I	PR	2.83	32.750	1.43	40	0.07	0.20
PR	1	3.00	44.000	1.66	50	0.03	0.09
1	vodomer	36.00	44.000	1.66	63	0.01	0.36
vodomer	priključak	3.00	<b>98.250</b>	2.48	63	0.02	0.06
							<b>1.048</b>

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

gubitak u mreži	1.05	m
gubitak na geodetskoj visini	11.66	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	<b>18.71</b>	<b>m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	1.871	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
Preostaje pritiska	<b>0.129</b>	<b>bara</b>

**Iz proračuna vidimo da nam ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točjećem mestu.**

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

**DIMENZIONISANJE PP VODOVODA NAJUGROŽENIJE DEONICE DVORIŠNOG  
OBJEKTA**

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

Ukupno požarnih hidranata-5

PH05	PH04	2.87	100.00	5.000	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH04	PH03	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	hidrocil	5.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.35
hidrocil	vodomer	38.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	3.42
ukupno							4.23

gubitak pritiska u mreži je:	4.23	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	11.20	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	<b>46.43</b>	m

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

**DIMENZIONISANJE PP VODOVODA NAJUGROŽENIJE DEONICE ULIČNOG  
OBJEKTA**

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

Ukupno požarnih hidranata-7

PH07	PH06	2.95	100.00	5.000	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH06	PH05	2.95	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH05	PH04	2.95	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH04	PH03	2.95	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH03	hidrocil	5.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.35
hidrocil	vodomer	10.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.90
						ukupno	1.93

gubitak pritiska u mreži je:	1.93	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	14.00	m
gubitak pritiska na vodomoru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	<b>46.93</b>	m

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

**NAPOMENA: -UKUPNO OPTEREĆENJE FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=13,53 lit/sec**

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

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

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

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	43	0.50	21.50	10.60	0.17	0.77
WC šolja	43	6.00	258.00	10.60	2.00	9.12
tus kada	26	0.70	18.20	12.60	0.22	0.72
mašina za ves	26	2.00	1.00	12.60	0.22	0.72
sudopera	26	1.00	26.00	12.60	0.67	2.19
	<b>164</b>				UKUPNO	<b>13.53</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **13.53** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 200** - položen sa padom od **1.5%**

Punjenje cevi  $\approx 0.5 D$

Q = **16,70** lit / sec

$\vartheta = 1,07$  m / sec

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

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	AWs	$\Sigma AWs$
	<b>kom</b>	<b>lit / sec</b>	<b>lit / sec</b>
umivaonik	43	0.50	21.50
WC šolja	43	2.50	107.50
tus kada	26	1.00	26.00
mašina za ves	26	1.00	26.00
sudopera	26	1.00	26.00

**207.00**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju  $Q =$  **10.07** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 200** - položen sa padom od **1.5%**

Punjenje cevi  $\approx$  **0.5 D**

$Q =$  **16,70** lit / sec

$\vartheta =$  **1,07** m / sec



## • TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

### 1. OPŠTE

Predmet projekta je Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1 Po+Pr+3+Ps i Lamele 2 Po+Pr+2+Ps, u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo, na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo.

### 2. KLASIFIKACIJA OBJEKTA

Tehnički uslovi za određivanje i postavljanje električne opreme, zavisno od spoljašnjih uticaja, utvrđeni su u SRPS N.B2.751 i SRPS IEC 60364-5-52:2008. Klasifikacija spoljašnjih uticaja je prema standardu SRPS N.B2.730. Električna oprema u prostorijama objekta obuhvaćenim ovim projektom je izložena NORMALNIM spoljašnjim uticajima.

U smislu SRPS IEC 60364-5-51:2008, sledeće klase spoljašnjih uticaja se smatraju normalnim:

#### A - uticaj okoline:

- AA5 - temperatura okoline -5°C do 40 °C
- AC1 - nadmorska visina do 2000m
- AD1 - zanemarljiva verovatnoća prisustva vode
- AE1 - zanemarljivo prisustvo prašine i čvrstih tela
- AF1 - neznatna količina i priroda korozivnih i prljajućih materija
- AG1 - slabi udari
- AH1 - slabe vibracije
- AK1 - zanemarljiva opasnost od flore ili gljivica
- AL1 - ne postoji opasnost od faune
- AM1 - ne postoje štetni uticaji elektromagnetskih zračenja, elektrostatičkog uticaja, jonizujućeg zračenja ili indukcije
- AN1 - zanemarljivo Sunčevo zračenje
- AP1 - zanemarljivi seizmički efekti
- AQ1 - zanemarljiv uticaj munja

#### B - uticaj upotrebe:

- BA1 - Neupućeni
- BB1 - električna otpornost ljudskog tela - normalna (suva ili vlažna koža)
- BC1 - dodir lica sa potencijalom zemlje - neprovodna mesta
- BD3 – veliko prisustvo ljudi – Dobri uslovi evakuacije
- BE1 - nema opasnosti od prirode materijala koji se obrađuje ili skladišti

#### C - uticaj konstrukcije zgrade:

- CA1 - nezapaljiva konstrukcija zgrade
- CB1 - zanemarljiv uticaj strukture zgrade

U prostorijama kupatila, instalacija se izvodi prema uslovima definisanim u SRPS IEC 60364-7-701:2008 i TP-5 preporuka ED Srbije.

### 3. SNABDEVANJE OBJEKTA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

Priključenje objekta na distributivnu mrežu definisano je „Uslovima za projektovanje i priključenje“, broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-262709-21/2, izdatih 29.10.2021. u Pančevu, „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo.

## LAMELA 1

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta, predvideti prostor dimenzija 1700x2000x235mm (ŠxVxD) za ugradnju dva ormana mernog mesta OMM sa 9 brojila.

Na pristupačnom mestu, na fasadi objekta, predvideti prostor 640x980x165mm (ŠxVxD) za ugradnju kablovske priključna kutije tipa KPKEV-2P. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

Orman mernog mesta sa 9 brojila i KPKEV-2P povezati kablom preseka i tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>. U KPKEV-2P ugraditi posigurače jačine do 160A.

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta, predvideti prostor dimenzija 300x650x235mm (ŠxVxD) za ugradnju ormana mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojilom (za hidrant - protivpožarni priključak).

Na pristupačnom mestu, na fasadi objekta, predvideti prostor 440x980x165mm (ŠxVxD) za ugradnju kablovske priključna kutije tipa KPKEV-1P, (za hidrant - protivpožarni priključak). U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

Orman mernog mesta POMM1 (za hidrant - protivpožarni priključak) i KPKEV-1P povezati kablom preseka i tipa PP00 4x10mm<sup>2</sup>. U KPKEV-1P ugraditi osigurače jačine do 16A.

KPKEV-1P i KPKEV-2P povezati kablom PP00-A 4x16mm<sup>2</sup>

Od sabirnica za izjednačenje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabl tipa PP00 1x70mm<sup>2</sup>

## LAMELA 2

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta, predvideti prostor dimenzija 1500x2000x235mm (ŠxVxD) za ugradnju ormana mernog mesta OMM sa 9 brojila i ormana mernog mesta sa 6 brojila.

Na pristupačnom mestu, na fasadi objekta, predvideti prostor 640x980x165mm (ŠxVxD) za ugradnju kablovske priključna kutije tipa KPKEV-2P. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

Orman mernog mesta sa 9 brojila i KPKEV-2P povezati kablom preseka i tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>. U KPKEV-2P ugraditi posigurače jačine do 160A.

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta, predvideti prostor dimenzija 300x650x235mm (ŠxVxD) za ugradnju ormana mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojilom (za hidrant - protivpožarni priključak).

Na pristupačnom mestu, na fasadi objekta, predvideti prostor 440x980x165mm (ŠxVxD) za ugradnju kablovske priključna kutije tipa KPKEV-1P, (za hidrant - protivpožarni priključak). U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

Orman mernog mesta POMM1 (za hidrant - protivpožarni priključak) i KPKEV-1P povezati kablom preseka i tipa PP00 4x10mm<sup>2</sup>. U KPKEV-1P ugraditi osigurače jačine do 16A.

KPKEV-1P i KPKEV-2P povezati kablom PP00-A 4x16mm<sup>2</sup>

Od sabirnica za izjednačenje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabl tipa PP00 1x70mm<sup>2</sup>

KPKEV-2P Lamele 1 i KPKEV-2P Lamele 2 povezati kablom preseka i tipa PP00 4x150mm<sup>2</sup>.

#### 4. MERENJE UTROŠKA ELEKTRIČNE ENERGIJE

Merenje električne energije se vrši brojlama u merno razvodnom ormanu (MRO).

#### 5. UNUTRAŠNJI GLAVNI RAZVOD ELEKTRIČNE ENERGIJE

Svi kablovi biće postavljeni ispod maltera, PP-Y tipa odgovarajućih preseka. Svi provodnici i kablovi biće od bakra.

Kablovi su dimenzionisani na bazi maksimalno jednovremenog opterećenja uz proveru pada napona, efikasnosti zaštite (kod indirektnog dodira automatskim isključenjem napajanja).

Svi strujni krugovi krajnjih potrošača štite se automatskim instalacionim prekidačima, tipa "B", smeštenim u razvodnom ormanu.

Za ugrađene kablove neophodno je pribaviti:

- Zapisnik o pregledu, merenju i ispitivanju električnih instalacija objekta u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ", br. 53/88, 42/88 i 28/95).
- Električna oprema i kablovska instalacija na koju se primenjuje Pravilnik o električnoj opremi namenjenoj za upotrebu u okviru određenih granica napona („Sl glasnik RS“, br. 13/2010), potrebno je da poseduju Potvrdu o usaglašenosti izdatu od strane Imenovanog tela u Srbiji kojom se potvrđuje usaglašenost električne opreme i kablova sa zahtevima navedenog pravilnika.
- Potvrda o usaglašenosti izdatu od strane Imenovanog tela u Srbiji za ugrađene električne kablove (prenos požara) prema grupi standarda SRPS EN 60332 ( npr: za kablove tipa NHXHX, N2XH i dr.).
- Potvrda o usaglašenosti izdatu od strane Imenovanog tela u Srbiji za ugrađene električne kablove (sadržaj halogen gasa) prema standardu SRPS EN 60754-1 ( npr: za kablove tipa NHXHX, N2XH i dr.).
- Potvrda o usaglašenosti izdatu od strane Imenovanog tela u Srbiji za ugrađene električne kablove (emisija dima) prema standardu SRPS EN 61034-2 ( npr: za kablove tipa NHXHX, N2XH i dr.).
- Deklaracija o usaglašenosti od proizvođača za ugrađeni električni razvod i opremu (funkcionalni integritet) prema grupi standarda IEC 60331 i DIN 4102-12 - Fire behaviour of building materials and elements - Part 12: Fire resistance of electric cable systems required to maintain circuit integrity – Requirements and testing (za električni razvod tipa FE180/E90).
- Sertifikat o otpornosti prema požaru negorivih materijala za zaptivanje prodora instalacija na granici požarnog sektora u skladu sa standardom SRPS U.J1.090 na osnovu Pravilnika o obaveznom atestiranju elemenata tipskih građevinskih konstrukcija na otpornost prema požaru i o uslovima koje moraju ispunjavati organizacije udruženog rada ovlašćene za testiranje tih proizvoda („Sl. list SFRJ“ br. 24/90) izdatim od strane imenovanog tela.

#### 6. INSTALACIJA PRIKLJUČNICA, IZVODI TEHNOLOŠKIH POTROŠAČA

U stambenom i poslovnom delu objekta priključnice su monofazne, sa zaštitnim kontaktom, 230VAC, 16A. U projektu je vođeno računa da ne bude više od 6 priključnica na jednom strujnom krugu. Priključnice u toaletu i napajanje bojlera štite se zaštitnim uređajima diferencijalne struje (RCBO) koji poseduje i prekostrujnu zaštitu, dvopolni, diferencijalne struje 30mA.

#### 7. INSTALACIJA OSVETLJENJA

Za osvetljenje su izabrane svetiljke u skladu sa namenom prostorija i tipom plafona. U poslovnom delu objekta ulazi i hodnici biće opremljeni su nadgradnim fluorescentnim svetilkama sa reflektorima otpornim na vandalizam. U toaletima i kupatilima predviđene su svetiljke koje su

integrisane u ogledala iznad lavaboa. Tamo gde je proračun osvetljenja pokazao da je to potrebno - u toaletima i kupatilima instalirane su i dodatne svetiljke, pored već pomenutih.

#### 8. INSTALACIJA PROTIV PANIČNOG OSVETLJENJA

U svim komunikacijama i holovima, u poslovnom delu objekta predviđena je ugradnja protivpaničnih svetiljki, sa sopstvenim izvorom struje jednosmernog napona kapaciteta 90 minuta neprekidnog rada, koje se uključuju odmah po prestanku napona u mreži i daju minimalni osvetljaj, a pokazuju i najkraći put ka izlazu iz objekta.

Minimalan ovetljaj u bilo kojoj tački 1.1lx, a prosečni osvetljaj 10.8lx. Proračunom u softverskom paketu DIALUX dokazano je da je predloženi tip i raspored protivpaničnih svetiljki dobar i da zadovoljava navedene zahteve osvetljaja.

Instalacija panik osvetljenja proejktovana je u skladu sa SRPS EN 1838:2014.

#### 9. ZAŠTITA OD ELEKTRIČNOG UDARA

Za zaštitu ljudi od eventualnog električnog udara usvojen je sistem TT, sa zahtevom da TT sistem bude realizovan tako da je moguć lak prelaz na sistem TN. Svi izloženi metalni delovi instalacije (metalne mase), koji normalno nisu pod naponom, a pod isti mogu doći usled neke greške, biće spojeni sa uzemljivačem objekta pomoću zaštitnog provodnika.

Koristi se postojeći temeljni uzemljivač koji je izveden od trake FeZn 25x4mm. Sa uzemljivačem povezaće se trakom Fe/Zn 25x4mm sve sabirnice za izjednačavanje potencijala (SIP).

Od GRO do RO preko pete žile u kablju, i preko pete i treće žile izvodnog kabla metalne mase i zaštitni kontakti priključnica biće povezani sa uzemljenjem. Treća (monofazni izvod) ili peta (trofazni izvod) žila kabla biće sa žuto zelenom izolacijom.

Instalacija je tako dimenzionisana da je otpor petlje do najudaljenijih potrošača takav da zaštitni uređaji prekidaju strujno kolo u vremenu bezopasnom po čoveka i to 0,4s za potrošače u svim prostorijama odnosno 0,1s za potrošače u vlažnim i mokrim prostorijama, a za fiksne uređaje 5s u slučaju zemljospoja.

#### 10. ZAŠTITA OD ATMOSFERSKOG PRAŽNENJA I PRENAPONA

##### LAMELA 1

Proračunom je dobijeno da je objekte potrebno štititi gromobranskom instalacijom i to u II nivou zaštite. Predviđena je gromobranska instalacija u vidu gromobrana sa ranim startovanjem. Izgled i tehnički detalji gromobrana i prihvatnog sistema dati su u grafičkom delu dokumentacije.

##### LAMELA 2

Proračunom je dobijeno da je objekte potrebno štititi gromobranskom instalacijom i to u III nivou zaštite. Predviđena je gromobranska instalacija u vidu gromobrana sa ranim startovanjem. Izgled i tehnički detalji gromobrana i prihvatnog sistema dati su u grafičkom delu dokumentacije.

Kao spustni provodnici koristi se pocinkovana traka FeZn 20x3mm zalivena u nosećim stubovima. Metalni noseći elementi fasade biće na gornjem i donjem kraju, i na svim mestima gde vezivanje nosača to zahteva, povezani sa odvodima, ali neće biti uzeti u obzir kao odvodi u proračunu. Isto se odnosi i na sve vertikalne slivnike koji će na oba kraja biti povezani sa odvodima primenom odgovarajućih stezaljki za oluk.

Kao uzemljivač koristi se pocinkovana traka Fe Zn 24x4mm položena u zemlju prema priloženom crtežu. Na svim mestima gde su potrebni spojevi vezu izvesti preklapanjem i varenjem ili ukrsnim komadom zaštićenim bitumenom. Za povezivanje sa spustnim provodnicima kao i za povezivanje sa sabirnicama za izjednačenje potencijala (SIP) ostaviti "brkove" od pocinkovane trake Fe Zn 25x4mm, potrebne dužine i dovesti ih na pozicije budućih SIP.

Ispitni spojevi su predviđeni na fasadi, tako da je u potpunosti moguće razdvojiti prihvatni sistem od spusnih vodova i sistemima uzemljenja.

Na zaštitni sistem povezani su svi izloženi provodni delovi električnih potrošača i ostalih metalnih elemenata u objektu, koji na taj način predstavljaju unutrašnju gromobransku instalaciju u objektu.

ODGOVORNI PROJEKTANT  
Mladen Mirilović, dipl. inž.el.



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

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

Svakoj stambenoj jedinici namenjeno je po jedno mesto za parkiranje (u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta); namenjeno je 2 parking mesta za poslovni prostor. Ukupan broj mesta za parkiranje je 28, od toga su 2 mesta za parkiranje namenjena za osobe sa invaliditetom. Od 28 mesta za parkiranje, 8 parking mesta se nalazi na parceli, a 20 garažnih mesta u podzemnoj garaži objekta. Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije izvršilo bi se prema uslovima nadležnih organizacija.

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

## 13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Na građevinskoj parceli kat.top.br. 5682/1 u Kopiji plana br. 953-1/22-164 od 11.04.2022. godine upisani su sledeći objekti:

Na predmetnoj parceli **5682/1 K.O. Pančevo**, površine 843.00m<sup>2</sup>, se nalazi **jedan objekat**:

**Objekat 1** - Porodična stambena zgrada P - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 288m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje.

## 14. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. **Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd**  
Izdvojena jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 11, Pančevo  
Uslovi za izdavanje tehničkih uslova  
(Broj: D209/476197/2-2021 od 27.10.2021. godine)
2. **EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad**  
Elektrodistribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo  
Uslovi  
(Broj: 8C.1.1.0. - D.07.15. - 262709 – 21/2 od 29.10.2021. godine)
3. **JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO**  
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo  
Tehnički uslovi  
(Broj: D-9643/1 od 15.11.2021. godine)
4. **JKP "Higijena" Pančevo**  
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo  
Tehnički uslovi  
(Broj: 4167/2-2021 od 26.10.2021. godine)
5. **Javno preduzeće „Urbanizam“**  
Republika Srbija, Autonomna Pokrajina Vojvodina, Grad Pančevo, Gradska Uprava, Sekretarijat za urbanizam, građevinske i stambeno-komunalne poslove i saobraćaj  
Trg kralja Petra I br. 2-4  
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put  
(Broj: 03-807/2021 od 26.10.2021. godine)
6. **JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo**  
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo  
Tehnički uslovi  
(broj: 05-02-4/2179-1 od 01.11.2021. godine)
7. **ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU**  
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo  
Potvrda  
(Broj: 1100/2 od 04.11.2021.)
8. **MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE**  
Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu Ul. Žarka Zrenjanina br. 96, Pančevo  
Obaveštenje  
(09.22 broj: 217-17212/21-1 od 09.11.2021. godine)

## 15. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

Odgovorni urbanista

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.



Mesto i datum:

Pančevo, april 2022.

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

**za izgradnju:**  
**Višeporodični stambeno-poslovni objekat:**  
**Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps**

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



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**



AAAE9128976343528

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**

**Огранак Електродистрибуција Панчево**

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

**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-262709-21 /L

**ШАНДОР БУРЈАН**

**ПЕТЕФИ ШАНДОРА бр. 83**

Панчево, 29.10.2021

**26000 ПАНЧЕВО**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ШАНДОР БУРЈАН, ПАНЧЕВО, ПЕТЕФИ ШАНДОРА бр. 83, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

### УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 магацин, 2 ХИДРАНТ, 26 станова, 1 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, 2 заједничка потрошња), ПАНЧЕВО, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 41 парцела број 5682/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Панчево, у складу са важећим прописима.**

На основу увида у поднети захтев обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора и положаја мерног места:**

##### **ЛАМЕЛА 1:**

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1700mm, 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 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 пумпу) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П ( за хидрант са хидроципом - 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.

#### ЛАМЕЛА 2:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1500mm, 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 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 пумпу) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

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

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурту 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 капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

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

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

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

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

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

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

### **Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:**

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека  $16 \text{ mm}^2$  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 обезбеди четворожилни проводник типа NHXXH ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

### **2. Технички опис прикључка**

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади будућег предметног објекта.

Опис прикључка до мерног места:

#### Ламела 1:

На фасади објекта уградити нови КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm<sup>2</sup>.

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16mm<sup>2</sup>.

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

#### Ламела 2:

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm<sup>2</sup>.

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16mm<sup>2</sup>.

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

КПКЕВ-2П Ламеле 1 и КПКЕВ-2П Ламеле 2 повезати каблом пресека и типа PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>.

Напомена : Након уградње новог КПКЕВ-2П, у постојећем КПКЕВ-2П улици Ж.Зрењанина 41А ( пролаз за Амбуланту ) направити крај тако што ће потрошачи на предметној адреси у улици Ж.Зрењанина 41 и 41А превезати тако да буду крајњи потрошачи који се напајају из ТС Турска Глава, извод 06.КПО Ж.Зрењанина 39 (Черњев )

Опис мерног места:

#### Ламела 1 :

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

## Ламела 2 :

У улазу објекта или ајнфорту један МОММ -9 и један МОММ -6 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком	Максимална снага (kW)	Осигурачи Тип	Ном струја (А)	Гројила мерна група
ЛАМЕЛА 1 МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
ЛАМЕЛА 1:МОММ-9						
1	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
2	магацин	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
3	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
4	заједничка потрошња	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно 2
ЛАМЕЛА 1:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
ЛАМЕЛА 2:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
ЛАМЕЛА 2:МОММ-6						
1	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
2	заједничка потрошња	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно 2
ЛАМЕЛА 2:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
Укупно ком:		32				

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

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" и осигурачи типа НВО.

### 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се.

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s.
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s, на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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



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

- израде идејног решења за изградњу објекта

НАПОМЕНА: Предметни Услови важе искључиво уколико је начин грејања предметног објекта на систем гаса, како је наведено у захтеву Странке.

Уколико дође до промене у начину грејања будућег предметног објекта, Странка је у обавези да понесе захтев за измену Услови у циљу измене места прикључења, начина и техничких услова прикључења.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

 Директор огранка  
Ир Новак Савановић, дипл. ецц.



Наш број: 4167 / 2 - 2021

Ваш број: 54 / 21

Панчево, 26.10. 021.год

ШАНДОР БУРЈАН

Ул. Шандора Петефија бр. 83

ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010- одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015 и 145/2015), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6 / 2014 ) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката:

Улица Жарка Зрењанина број 41, Панчево

Катастарска парцела број:

5682 /1 КО Панчево

Површина парцела:

$P_u = 843,00m^2$

Врста радова: Изградња нових објеката: Ламела I; стамбено – пословни објекат; Ламела II- стамбени објекат,

подземна гаража испод објеката, паркинг простор у дворишном делу и саобраћајни прикључак

Намена објеката: Вишепородични стамбено- пословни објекат и вишепородични стамбени објекат

1. Ламела I; стамбено – пословни објекат По+Пр+3+Пс Категорија објекта: В

1.1 Стамбени део објекта са 13 стамбених јединица површине преко  $2.000 m^2$  Категорија објекта: В

Класификациони ознака: 112222 - Стамбене зграде са три или више станова

1.2 Пословни простор;  $P = 56,98 m^2$  Категорија дела објекта: Б;

Класификациони ознака: 122 011 Пословне зграде за административно управне сврхе

1.3 Магазински простор локала I; Категорија дела објекта: Б;

Класификациони ознака: 125221 Затворена складишта до  $1500 m^2$

2. Ламела II ; По+Пр+2+Пс вишепородични стамбени објекат Категорија објекта: Б;

2.1 Класификациони ознака: 112221 - Стамбене зграде са три или више станова до  $20000 m^2$

3. Подземна гаража испод објеката; Категорија објекта: В

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

4. Паркинг простор са 6 ПМ: Категорија објекта: В,

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

5. Саобраћајни прикључак објеката на главну саобраћајницу Категорија објекта: Г,

5.1 Класификациона ознака: 211 201 – Остали путеви и улице

**Издају се:ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: ШАНДОР БУРЈАН, Ул. Шандора Петефија бр. 83, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услов за изградњу: Ламела I; стамбено – пословни објекат; Ламела II- стамбени објекат, подземне гараже испод објеката, паркинг простора у дворишном делу и саобраћајног прикључка у улици Жарка Зрењанина број 41 у Панчеву.**

## 1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

#### 1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.



Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен раду Јавно комуналног предузећа а о чистоћи простора стара се Скупштина станара зграде

**2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ** За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе 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; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

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

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

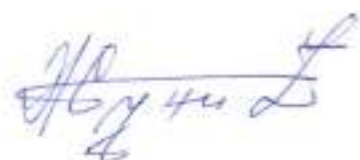
- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад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

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

За предметне објекте са 26 стамбених и 1 пословном јединицом, гаражом, паркингом и саобраћајним прикључком, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 5 (пет) контејнера  $V=1100 \text{ lit}$ , за одлагање комуналног отпада до о одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.  
**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА**

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

Наш број: 4157/2 - 2021

Ваш број: 54/21

Панчево, 26.10.2021. год

ШАНДОР БУРЈАН

Ул. Шандора Петефија бр. 83

ПАНЧЕВО

На основу члана 46 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 61/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС" бр. 64/2015), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 35/2015 и 145/2015), Одлуке о одржавању чистоте и управљању отпадом ("Службени лист града Панчева, број 6/2014") и достављених података

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта:

Улица Жарка Зрењанина број 41, Панчево

Катастарска парцела број:

5582 /1 КО Панчево

Површина парцеле:

$P_u = 843,00 m^2$

Врста радња: Изградња нових објеката: Ламела I; стамбено – пословни објекат; Ламела II- стамбени објекат, подземна гаража испод објеката, паркинг простор у дворишном делу и саобраћајни прикључак

Намена објеката: Вишепородични стамбено- пословни објекат и вишепородични стамбени објекат

1. Ламела I; стамбено – пословни објекат По+Пр+3+Пс Категорија објекта: В

1.1 Стамбени део објекта са 13 стамбених јединица повшино преко 2.000 m<sup>2</sup> Категорија објекта: В

Класификациони ознака: 112222 - Стамбене зграде са три или више станова

1.2 Пословни простор; Р= 55,98 m<sup>2</sup> Категорија дела објекта: Б;

Класификациони ознака: 122 011 Пословне зграде за административно управне сврхе

1.3 Магацински простор локала I; Категорија дела објекта: Б;

Класификациони ознака: 125221 Затворена складишта до 1500 m<sup>2</sup>

2. Ламела II; По+Пр+2+Пс вишепородични стамбени објекат

Категорија објекта: Б;

2.1 Класификациони ознака: 112221 - Стамбене зграде са три или више станова до 2000 m<sup>2</sup>

3. Подземна гаража испод објеката; Категорија објекта: В

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

4. Паркинг простор са 6 ПМ; Категорија објекта: В.

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

5. Саобраћајни прикључак објекта на главну саобраћајницу Категорија објекта: Г,

5.1 Класификациона ознака: 211 201 - Остали путеви и улице

**Израду се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: ШАНДОР БУРЈАН, Ул. Шандора Петефија бр. 83, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услов за изградњу: Ламела I; стамбено – пословни објекат; Ламела II- стамбени објекат, подземне гараже испод објеката, паркинг простора у дворишном делу и саобраћајног прикључка у улици Жарка Зрењанина број 41 у Панчеву.**

## 1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

#### 1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодну и хигијенски безбедну место за постављање контејнера, тако да не буде доступан деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у потпуну редовно чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен раду Јавно комуналног предузећа а о чистоћи простора стара се Скупштина станара зграде

**2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ** За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе унутар којих улазе возила, ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај за возила следећих карактеристика - дужина 10 м; ширина 2,3 м; висина 3,6 м; међуосовинско растојање 5,7 м, укупна маса (основна маса + корисна носивост) 26 т

Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке карактеристике не врши се одвожење отпада а 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 извршењу набавки контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба рекламација, након издате употребне дозволе у року од 15 дана

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

**2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА** за зграде за које се најчешће издају показивачки 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 склапају у контејнер, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл 11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова односно највише шест пословних локала простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама или врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл 13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета  $V=120 \text{ l}$  - У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета  $V=1100 \text{ l}$ . На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1100 \text{ l}$ .
- За пословни простор чија укупна површина износи  $P=1.000 - 3.000 \text{ m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100 \text{ l}$ , односно на сваких додатних  $3.000 \text{ m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100 \text{ l}$ .

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

За предметне објекте са 26 стамбених и 1 пословном јединицом, гаражом, паркингом и саобраћајним прикључком, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 5 (пет) контејнера  $V=1100 \text{ l}$ , за одлагање комуналног отпада до о одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.  
**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА**

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево

Borka Žunić  
200016051

Digitaly signed by  
Borka Žunić 200016051  
Date: 2021.11.01  
14:17:45 +01'00'



Др. Јелена Марковић, дипл. инж. орг. наука





**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ**

**«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»**

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477

e-mail адреса: [office@vodovodpa.rs](mailto:office@vodovodpa.rs)

текући рачун: 160-10370-06

**ПАНЧЕВО**

**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**

Број: Д-9643/1

Панчево, 15. 11. 2021. год.

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

**Веза:**

**Бурјан Шандор, Панчево, Улица Шандора Петефија бр. 83**

Пуномоћник: ДОО „Art Royal inženjering d.o.o“ из Панчева, Биљана Јеремић

Место грађње: Улица Жарка Зрењанина бр. 41, кат. парцела 5682/1 к.о. Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта који се састоји из две ламеле: ламела 1 спратности По+Пр+3+Пс (13 стамбених јединица) и ламела 2 спратности По+Пр+2+Пс (13 стамбених јединица) у улици Жарка Зрењанина бр. 41, у Панчеву, кат. парцела 5682/1 к.о. Панчево

На основу вашег захтева број 54/21 од 20.10.2021. год. (наш број Д-9643 од 21.10.2021.) и допуне захтева од 27.10.2021. који се односи на издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта који се састоји из две ламеле: ламела 1 спратности По+Пр+3+Пс (13 стамбених јединица) и ламела 2 спратности По+Пр+2+Пс (13 стамбених јединица) у улици Жарка Зрењанина бр. 41, у Панчеву, кат. парцела 5682/1 к.о. Панчево извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Жарка Зрењанина постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу). На магистрални водовод Ø800 није дозвољено прикључање, док је на колектор фекалне канализације од бетона 1100/600 дозвољено на шахт.
- Достављен нацрт Идејног решења бр. IDR (UP)-54/21 урађен је од стране предузећа Art Royal inženjering d.o.o., Трг Слободе бр. 1, Панчево, одговорио лице пројектанта: Радован Јеремић, одговорни пројектант Мирјана Симић, дипл. инж. арх.
- У достављеној документацији приложена је ситуација са положајем шахтова ( сва три прикључна шахта налазе се на тротоару испред објекта), дат је технички опис хидротехничких инсталација, као и хидраулички прорачун.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели на којој се планира изградња постоје два водоводна и два канализациона прикључка. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Бурјан Шандор. Инвеститор је нацртом Идејног решења затражио да се прикључни шахтови (водомерни и два канализациона) поставе испред објекта.
- У овом случају, а с обзиром на постојеће инсталације и трасе планираних инсталација на јавној површини, неопходно је да Инвеститор прибави:
  - сагласност власника парцеле за постављање/изградњу шахтова на јавној површини;
  - сагласности свих надлежних предузећа која поседују инсталације на јавној површини на локацији предвиђеној за изградњу прикључних шахтова.

- Димензије прикључних шахтова (светли отвор):
  - Водомерни шахт: 2,10 дужина x 2,0 ширина (m),
  - Димензије канализационних шахтова (светли отвор): 1,00x1,00 m
- Навелене сагласности је неопходно прибавити пре исходаваних дозволе за изградњу, и обавезно их доставити при захтеву за прикључење објекта. Уколико се сагласности не прибаве и не доставе, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће бити у могућности да изврши прикључење објекта.

#### Водовод:

- Прикључак на градски водовод може остварити изградњом новог прикључка, односно уградњом два главна водомера (за ламеле 1 и 2) и једног водомера за пословни простор у водомерни шахт које ће се налазити на 1,5 метара изнад регулационе линије на тротоару испред ламеле која се граничи са улицом (у достављеном Идејном решењу је даг је положио будућег водомерног шахта).
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера и није дозвољено постављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајним оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомере за ламеле издржати као главне водомер са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводни са уградњима за појединачне водомере и хидрантски развод објекат.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/квотални простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решило уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане неопредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (холинике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишематрични, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПИИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (утрадна квалитетног материјала, хидротизла итд.), да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити грајно, квалитетно, компатирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је поткоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

#### **Фекална канализација (објекат):**

- Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију у улици Жарка Зрењанина. Прикључни шахт за обе ламеле и пословни простор је по Идејном решењу лоциран на тротоару испред објекта, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт уградити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геолошке коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### **Атмосферска канализација:**

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Жарка Зрењанина. Прикључни шахт за обе ламеле и пословни простор је по Идејном решењу лоциран на тротоару испред објекта, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- 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.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт уградити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геолошке коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗН – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN200.
- Отпадне воде са полова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

Пројектована вредност радова на изградњу прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 700.000,00 динара (без ПДВ-а). За тајвину процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачуна радова.

#### Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити искључиво laku механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку имперментним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све прикључне цеве (на водовод, фекалну и атмосферску) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висине надслоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

#### Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Расположиви притисак у уличној подоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. Водомер се налази на дубини  $\geq 1,2$  метра, брзина у цевоводима (унутрашње инсталација)  $v \leq 1$  m/s.
- Све примене власништва и самим тим и власништва наш прикључцима морају бити пријављени пре исцрпљивања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.

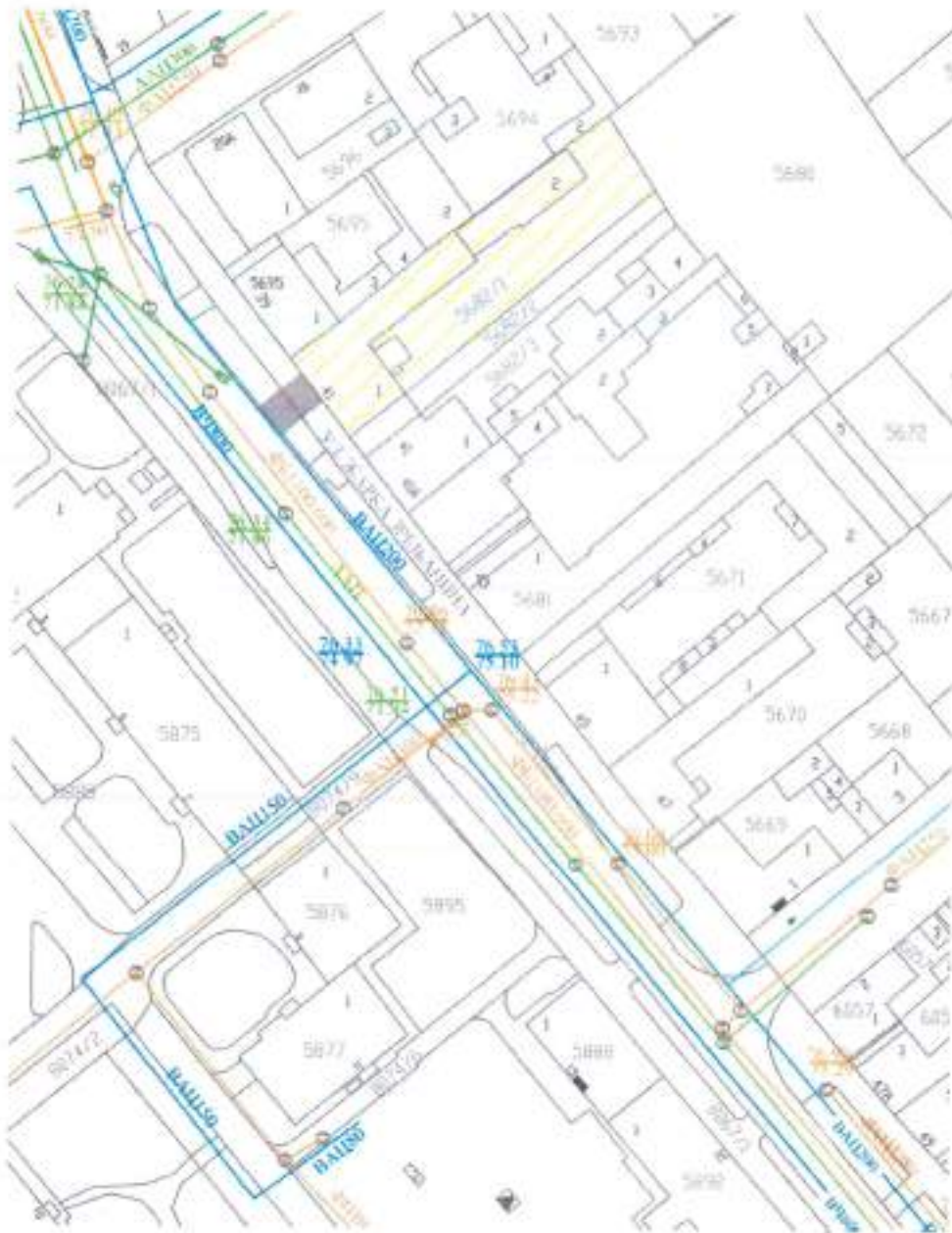


- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) за уградњу једног комбинованог водомера у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m). Уколико је више водомера, ширина шахта се увећава.  
Димензије канализационих шахтова (светли отвор): 1,00x1,00 m
- **Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.**
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.  
Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- **НАПОМЕНА:** Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.  
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног пословног објекта који се састоји из две ламеле: ламела 1 спратности По+Пр+3+Пе (13 стамбених јединица) и ламела 2 спратности По+Пр+2+Пе (13 стамбених јединица) у улици Жарка Зрењанина бр. 41, у Панчеву, кат. парцела 5682/1 к.о. Панчево је 21.435,20,00 динара ( без ПДВ-а)  
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

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



# СИТУАЦІОННИЙ ПЛАН



Масштаб: 1:1000  
 К.О.: Павченко  
 Дата: 26.10.2021.  
 Об'єкт: Будівля Марш.  
 міст. істор.







- Попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се приступ предметној парцели оствари само десним скретањем из Ул. Жарка Зрењанина, као и да се излазак са предметне парцеле преко саобраћајног прикључка може остварити само десним скретањем у Ул. Жарка Зрењанина. Такође, Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка на коловоз Ул. Жарка Зрењанина изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара као и да се обезбеди безбедно одвијање свих присутних видова саобраћаја.
- Приликом изградње саобраћајног прикључка и на коловоз покатегорисаног пута Инвеститор је обавезан изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедно одвијање свих присутних видова саобраћаја.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова и не може се користити у друге сврхе а на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, који је заведен под бројем 03-807/2021 од 21.10.2021. године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предматни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода.
- У пројекту морају бити приказане вписане висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за возила ради обезбеђивања приступа предметној парцели само десним скретањем из Ул. Жарка Зрењанина, као и ради изласка са предметне парцеле преко саобраћајног прикључка само десним скретањем у Ул. Жарка Зрењанина. Такође, у пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и за безбедно одвијање свих осталих присутних видова саобраћаја. У пројекту се мора приказати и регулисање саобраћаја на приступу покатегорисаном путу тако да се обезбеди безбедно одвијање свих присутних видова саобраћаја.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивања са системом одводњавања предметне улице - јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Београдска 4, 26000 Панчево, ПИБ: 10161337, Матични број: 010161337  
Телефон: центар 11341 (011) 2190 300, директор 2190 513, телефакс 243 764, урбанизам 2190 327  
e-mail: [info@urbizam.rs](mailto:info@urbizam.rs), [zastita@urbizam.rs](mailto:zastita@urbizam.rs)





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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводи предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о основама безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист РС" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018 и 23/2019), 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 Радске управе – Одељење за саобраћај
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза
- За контролу квалитета материјала којим се воши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима
- Саобраћајни прикључци се морају извести тако да се нивелациони и ситуациони уклоне у постојећу саобраћајницу Ул. Жарка Зрењанина и у постојећи некатегорисани пут, у целим ширинама њихових профила од регулационе линије па све до постојећих коловоза.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђево 4, 26000 Панчево, ПИБ 10131308, Матични број: 00454015,  
Телефон: 031/311 101, 311 300, директор: 031/311 300, факс: 031/311 300, урбанизам@pancevo.rs



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

VII. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка 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 "ART ROYAL INŽENJERING" Панчево, Ул. Трг Слободе 1, за инвеститора Бурјан Шандора из Панчева, Ул. Шандора Петефија бр. 83, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини, а ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 14. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018), Одлуке о Некатегорисаним путевима на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 19/2017) Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239,52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист града Панчева" бр.16/2008, 26/2009, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр: 840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Шеф службе за управљање и безбедност саобраћаја  
на улицама, општинским и некатегорисаним путевима:

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Директор

Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101061396, Матични број 08484015,  
Телефон: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

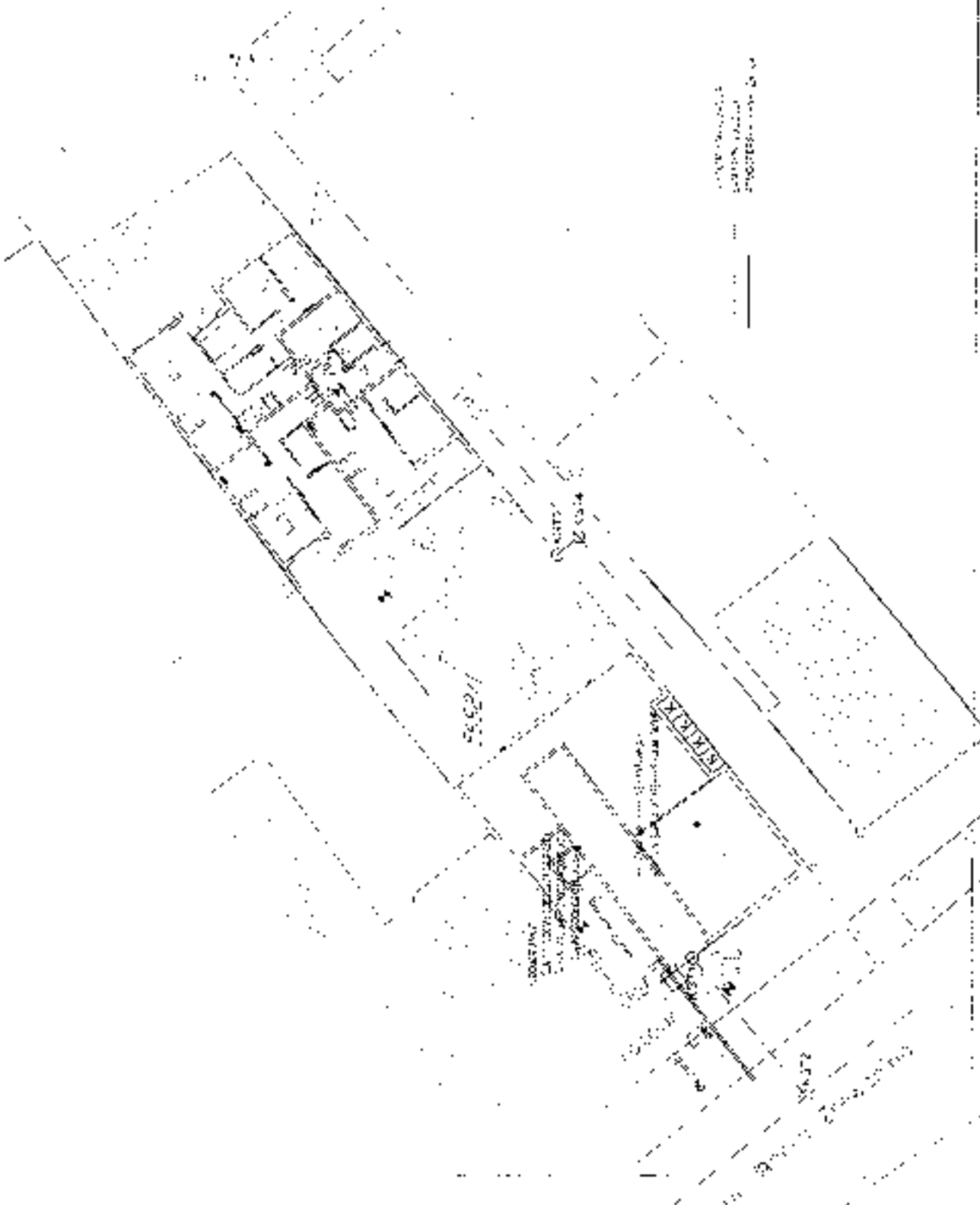
10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970



10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

Arbeitsplan  
Inzenierung

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970

10. 11. 1970





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
09.22 број : 217-17212/21-1  
Датум : 09.11.2021. године.  
ПАНЧЕВО  
/ПМ/

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

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта, Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс, и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс у Панчеву, ул. Жарка Зрењанина, бр. 41, на катастарској парцели топ. број: 5682/1 К.О Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 54/21 од 01.11.2021. године, поднет од стране "Art Royal Inženjering", ул. Трг Слободе, бр. 1, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 09.11.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта, Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс, и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс у Панчеву, ул. Жарка Зрењанина, бр. 41, на катастарској парцели топ. број: 5682/1 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 54/21 од 01.11.2021. године, поднетог од стране "Art Royal Inženjering", ул. Трг Слободе, бр. 1, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 09.11.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта, Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс, и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс у Панчеву, ул. Жарка Зрењанина, бр. 41, на катастарској парцели топ. број: 5682/1 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
пуковник полиције  
Ненад Калапиш



РЈ «Дистрибуција» Панчево

ШАНДОР БУРЈАН

26000 Панчево

Ул. Шандора Петефија 83

Ваш број:

05-02-4/2179-1

Наш број:

Датум:

01.11.2021.

Предмет: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта који се састоји од ламеле 1 По+Пр+3+Пе и ламеле 2 По+Пр+2+Пе у улици Жарка Зрењанина бр. 41 Панчево на катастарској парцели број 5682/1 К.О. Панчево

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 54/21 од 20.10.2021.год., наш број 05-02-4-2179 од 21.10.2021.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта који се састоји од ламеле 1 По+Пр+3+Пе и ламеле 2 По+Пр+2+Пе у улици Жарка Зрењанина бр. 41 Панчево на катастарској парцели број 5682/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - Дистрибутивни гасовод од челичних цеви израђених према SRPS C.B5.221 радног притиска до 3bar, пречника Ø 114,3mm дуж улице Жарка Зрењанина паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној страни улице – **изграђен и у функцији,**
  - Кућни гасни прикључци су изграђени од челичних цеви израђених према SRPS C.B5.221 пречника Ø 42,4 mm- **изграђен и у функцији**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

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

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

- није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,

Минимално одређено растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са Правилником о условима за безбедну и безметану дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015) и то:

	Поздрављени вођење (m)	Уградњање (m)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или титловод	0,5	0,3
Приходни каблови вредовода и титловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Вискозитетна и интермедијатна водови	0,4	0,3
Шектови	0,3	Не
Топла	1,0	Не
Пут, одводни канал, навод, уред	0,5	1,0
Стабилност водовода	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погони, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1m од све гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.
- При пројектовању објеката потребно је поштовати променљиве минималне висине надскоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у четеној површини и тротоару минимална висина надскоја је 0,8 m), испод коловоза 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 1m од горње ивице цеви до коте терена без заштитне лени ако се прорачунском провером докаже да оштећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључком саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским коловозима или на други начин дозвољен армираним бетоном, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Прикљаци полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1 m од ширине зоне објекта.



- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијеовом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбено-пословног објекта који се састоји од ламеле 1 По+Пр+3+Пе и ламеле 2 По+Пр+2+Пе у улици Жарка Зрењанина бр. 41 Панчево на катастарској парцели број 5682/1 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одређби и техничких правила. Пре подношења захтева за прикључење морају се знати потребне количине гаса за наведени објекат да би се проверило да ли за наведене објекте постоје довољне количине природног гаса.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

- У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.



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

С поштовањем,

Стручни сарадник

*24. Радич 2.*

Никола Бубало, дипл.инг.маш.

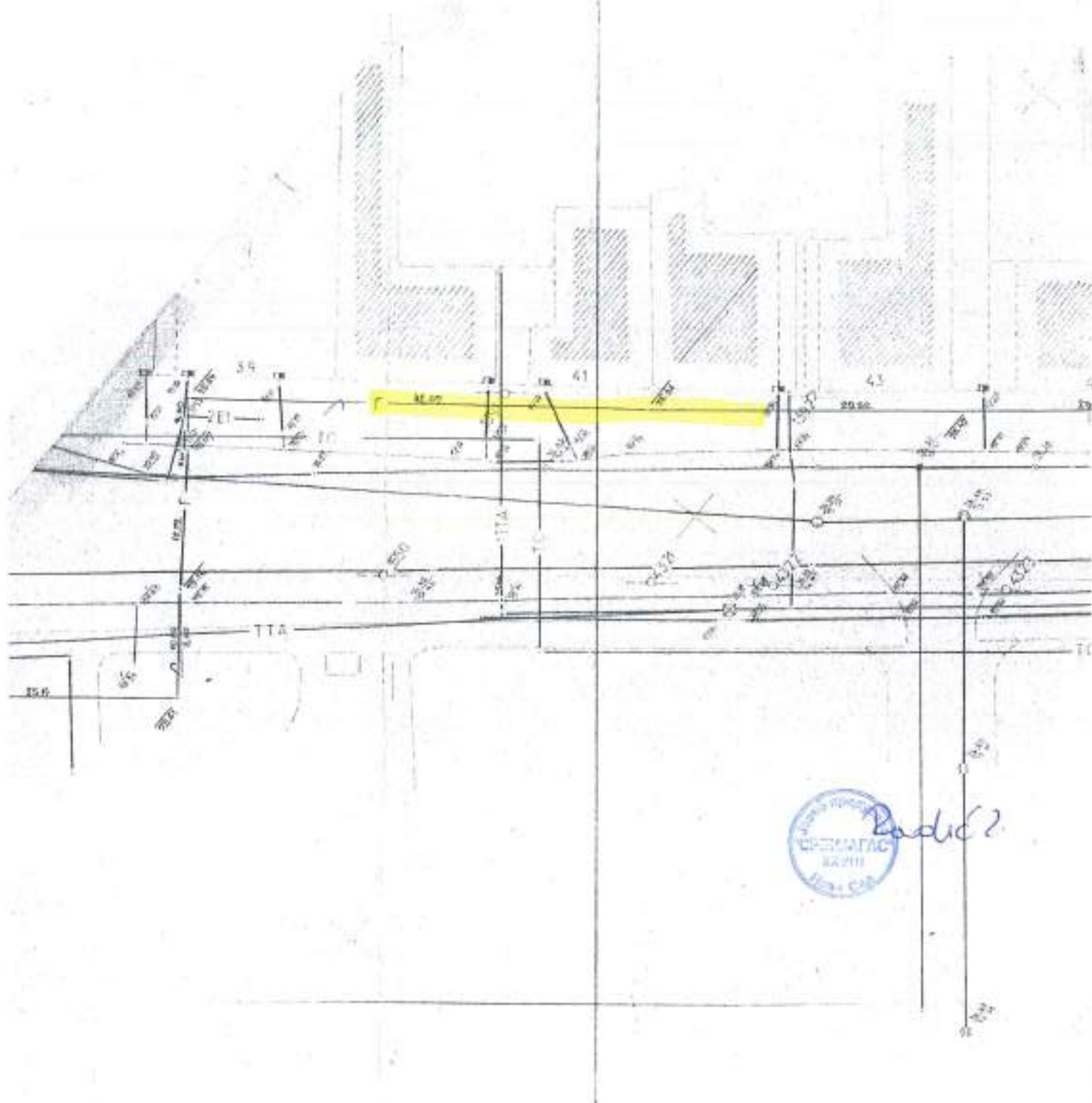
Технички Руководилац  
PJ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Потписницима
- 3.Архиви

TEH USLOWI 05-02-4/2179-A CD 01.11.2021.



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: П209/476197/2-2021

ДАТУМ: 27-10-2021

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ШАНДОР БУРЈАН

Шандора Петефија 83  
26000 ПАНЧЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за Нову градњу : вишепородични стамбено-пословни објекат, који се састоји од Ламеле 1 и Ламеле 2

Веза број: 476197/1 од 21.10.2021

Поштовани,

У вези са Захтевом бр. 54/21 од 20.10.2021. који је поднео *Art royal inženjering* за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1 (По+Пр+З+Пс) и Ламеле 2 (По+П+2+Пс) у улици Жарка Зрењанина бр.41 Панчево, на катастарској парцели бр. 5682/1 К.О. Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

У улици Жарка Зрењанина у којој ће се градити вишепородични стамбено-пословни објекат постоје тк објекти

- Служба за мрежне операције Панчево;
- Подземни оптички 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 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 шпуре 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 планирано телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије (изграђени оптички каблови) до улаза у објекат, Ламела 1 и Ламела 2

- наведеном приводној тк канализацији 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 растању од других комуналних објеката. Приликом полагања РС цеви водити рачуна о углу савијања цеви, попречник кривине треба да износи  $r > 2,3$  m ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена

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

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

- На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ø110mm на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице)

∴ 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 потребу 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 дес техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спирални развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са моноmodalним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча Телекома) или G.652 D стандарду, за полагање у затвореном прогнору (*plenum*), 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) испузи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном гнечнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.



- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидeti 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 пач панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација

каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплиттери). Оптичке дистрибутивне ормани је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормани 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 резерв кабла на крају краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија MMK (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација допазног 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

Примећена 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 гласа (VWF)

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинско 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 уселења у објекат, писмено обрати како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи

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

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

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

С поштовањем

Вук Рајчевић, Digitally signed by  
Вук Рајчевић,  
100081539-1, cn=Vuk Rajcovic, o=Telekom Srbija, ou=Telekom Srbija, email=vuk.rajcovic@telekom.rs  
4059/4/934, 4059/4/934  
Датум: 2021.11.17  
Вук Рајчевић, дипломирани инжењер







ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 12, 26000 ПАНЧЕВО, ЦР. 013/ 351-472, 340-487, ТЕЛ-ФАКС 013/351-893

Број: 1100/2

Датум: 04.11.2021.

П а н ч е в о

МЖПБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 1100 од 21.10.2021. године, странке Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING“, Трг слободе 1, Панчево, у име Шандора Ђурђића, Шандора Петефија бр. 83, Панчево, доставља

**Условe чувања, одрживања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за новоградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1 По+Пр+3+Пе и Ламеле 2 По+Пр+2+Пе на кат. парцели бр. 5682/1 КО Панчево у улици Жарка Зрењанина бр. 41, Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају прегледну заштиту, урбанистички пројекат за новоградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1 По+Пр+3+Пе и Ламеле 2 По+Пр+2+Пе на кат. парцели бр. 5682/1 КО Панчево у улици Жарка Зрењанина бр. 41, Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежних органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву и почетку земљаних радова, ради регистровања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке I;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе открићених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публиковање и излагање;
- 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 налази не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у потпуности у коме је откривен.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у непосредној близини стелећих локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају прегледну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима), од којих је најзначајнија:

- Ул. Жарка Зрењанина - Ватрогасни дом- на којем је оријентационо археолошко ископавање вршено 1981. године на централном делу археолошког локалитета у улици Жарка Зрењанина, код броја 94. Локалитет се налази на лесној греди у залеђу кућа у улици Жарка Зрењанина и судећи по површинским налазима садржи материјалне остатке праисторијских, античких и средњовековних култура. Том приликом констатован је укупани објект за становање из старијег гвозденог доба и покретни налази старијих праисторијских култура.

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за новоградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1 По+Пр+3+Пс и Ламеле 2 По+Пр+2+Пс на кат. парцели бр. 5682/1 КО Панчево у улици Жарка Зрењанина бр. 41, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за новоградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1 По+Пр+3+Пс и Ламеле 2 По+Пр+2+Пс на кат. парцели бр. 5682/1 КО Панчево у улици Жарка Зрењанина бр. 41, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

20 Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



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

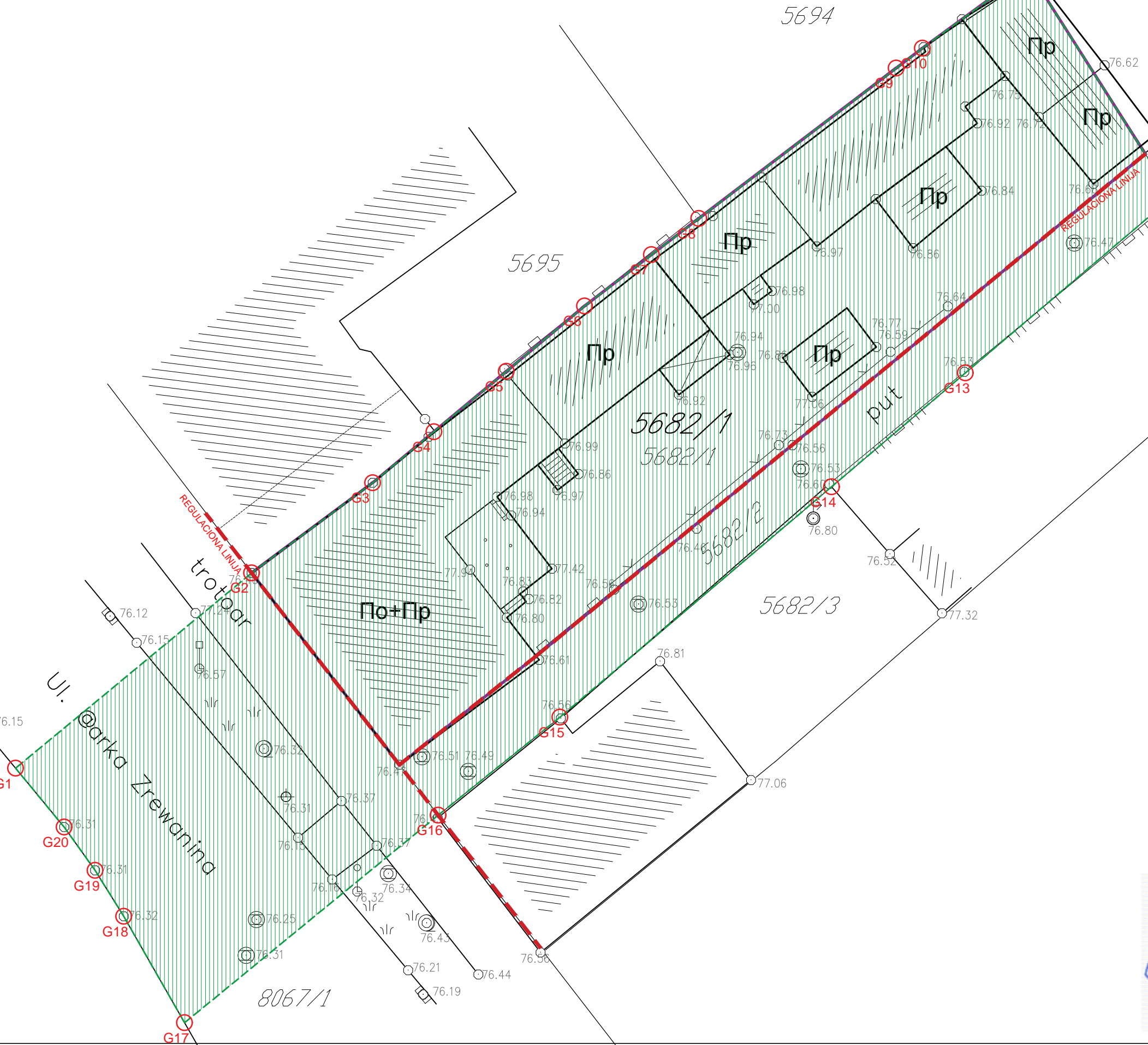
za izgradnju:

**Višeporodični stambeno-poslovni objekat:  
Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps**

**G**

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

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU:  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT: LAMELA 1 Po+P+3+Ps i LAMELA 2 Po+P+2+Ps  
u ul. Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo  
na katastarskoj parceli broj 5682/1 K.O. Pančevo



- LEGENDA:
- 5682/1 broj predmetnih katastarskih parcela
  - Granica građevinske parcele - GGP
  - Granica katastarske parcele - GKP
  - 76.41 regulaciona linija
  - granica obuhvata UP-a
  - postojeći objekti na parceli

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	x	y
G1	7472324.387	4968971.709
G2	7472338.770	4968983.610
G3	7472346.140	4968989.100
G4	7472349.870	4968992.210
G5	7472354.280	4968995.890
G6	7472359.050	4968999.870
G7	7472363.120	4969002.990
G8	7472366.000	4969005.200
G9	7472378.030	4969014.360
G10	7472379.620	4969015.570
G11	7472386.090	4969020.310
G12	7472394.860	4969006.520
G13	7472382.242	4968995.788
G14	7472374.093	4968988.857
G15	7472357.546	4968974.819
G16	7472350.130	4968968.850
G17	7472334.681	4968956.203
G18	7472330.978	4968962.688
G19	7472329.235	4968965.485
G20	7472327.345	4968968.125

Art Royal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel/fax: 013 334 275

URBANISTIČKI PROJEKAT

broj:  
UP-54/21

Višeporodični stambeno-poslovni objekat:  
Lamela 1 Po+Pr+3+Ps i Lamela 2 Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41  
Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo

datum:  
04.2022.

Investitor:  
Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd

naziv crteža:  
GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

razmera: 1:250

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

licenca:  
200 0809 05

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:

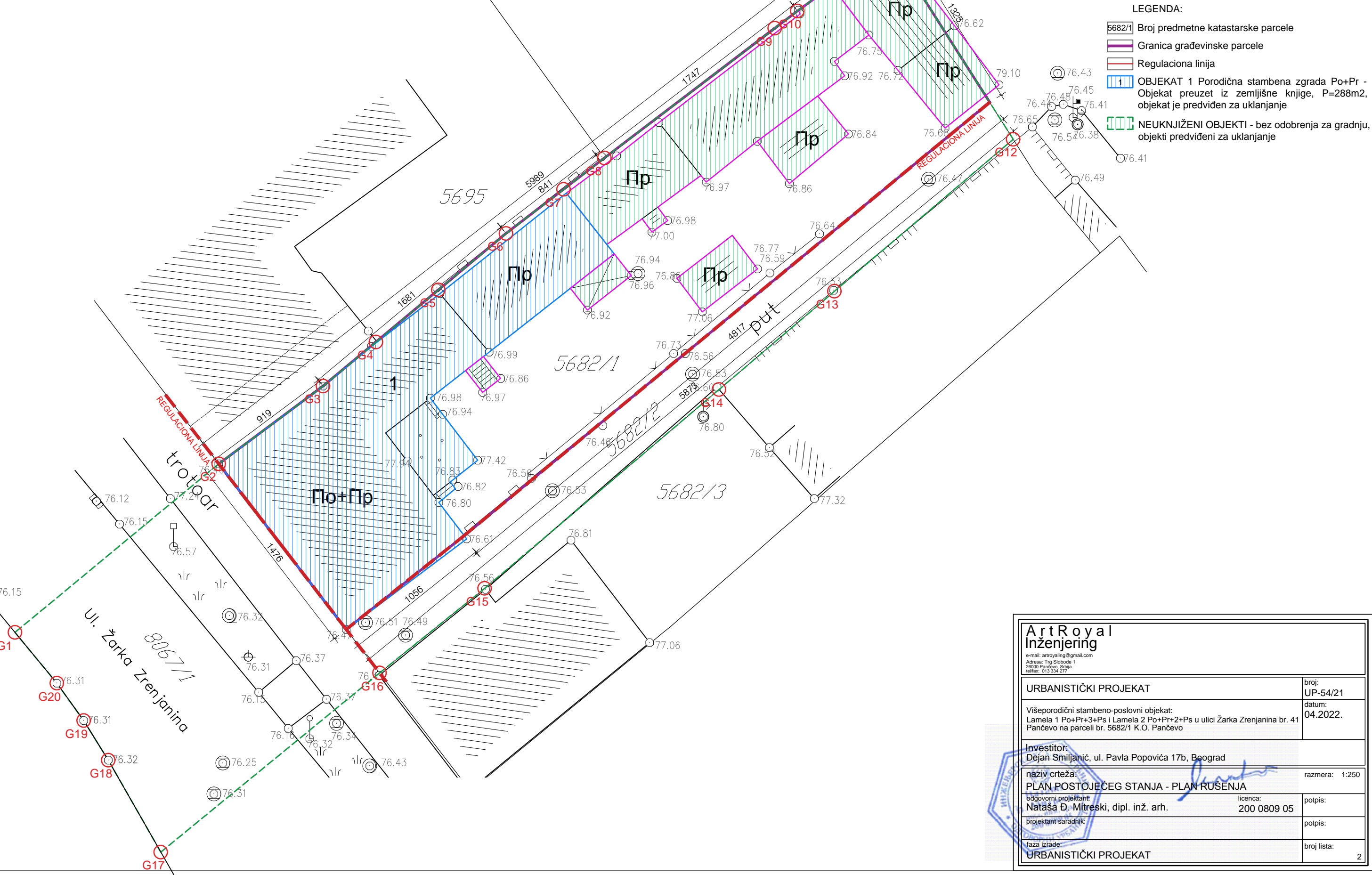
URBANISTIČKI PROJEKAT

broj lista:

1



PLAN POSTOJEĆEG STANJA - PLAN RUŠENJA:  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT: LAMELA 1 Po+P+3+Ps i LAMELA 2 Po+P+2+Ps  
u ul. Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo  
na katastarskoj parceli broj 5682/1 K.O. Pančevo



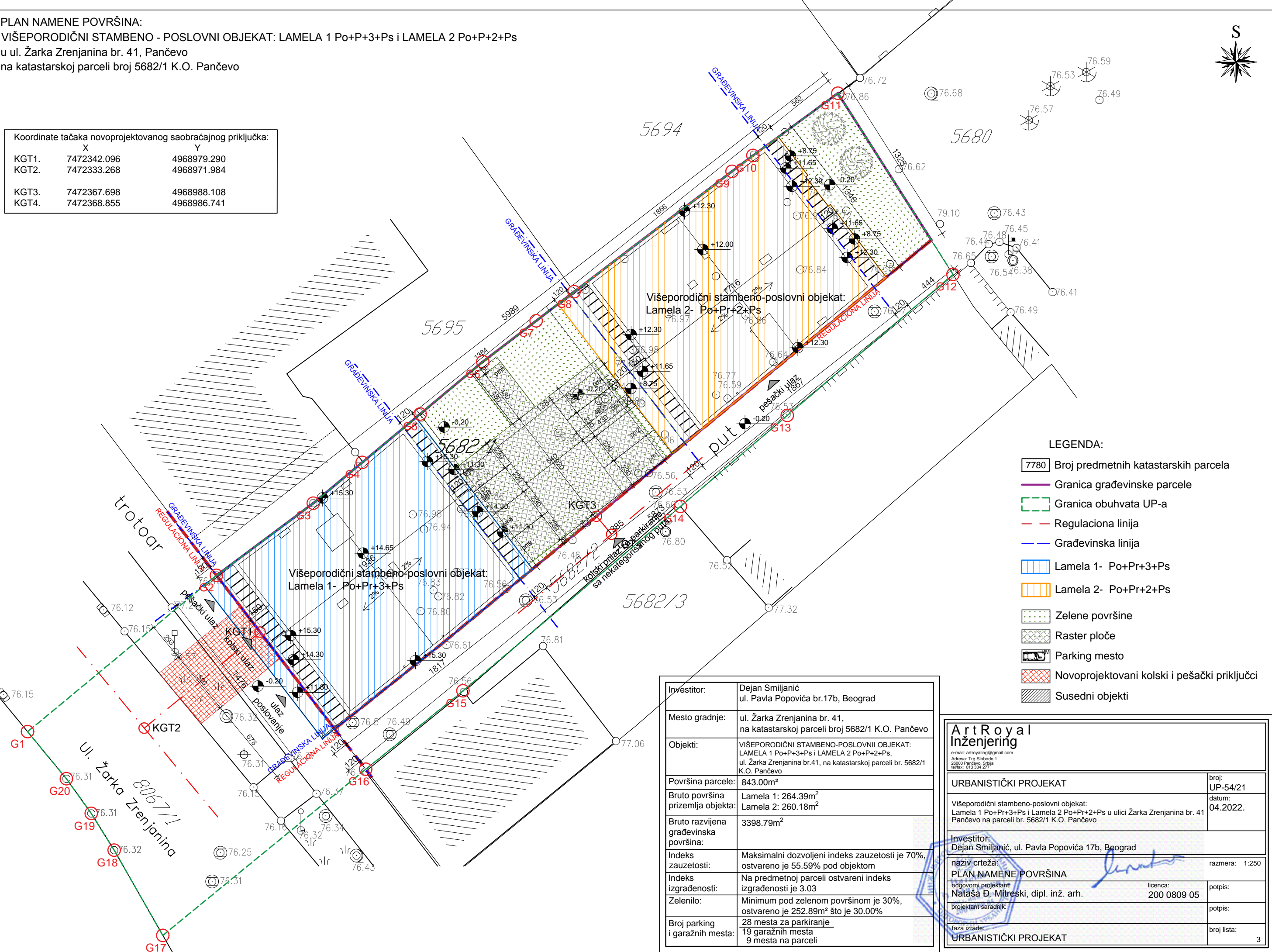
Art Royal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel/fax: 013 334 275

URBANISTIČKI PROJEKAT		broj: UP-54/21
Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+Pr+3+Ps i Lamela 2 Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo		datum: 04.2022.
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd		
naziv crteža: PLAN POSTOJEĆEG STANJA - PLAN RUŠENJA		razmera: 1:250
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.	licenca: 200 0809 05	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade: URBANISTIČKI PROJEKAT	broj lista: 2	

PLAN NAMENE POVRŠINA:  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT: LAMELA 1 Po+P+3+Ps i LAMELA 2 Po+P+2+Ps  
u ul. Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo  
na katastarskoj parceli broj 5682/1 K.O. Pančevo

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472342.096	4968979.290
KGT2.	7472333.268	4968971.984
KGT3.	7472367.698	4968988.108
KGT4.	7472368.855	4968986.741



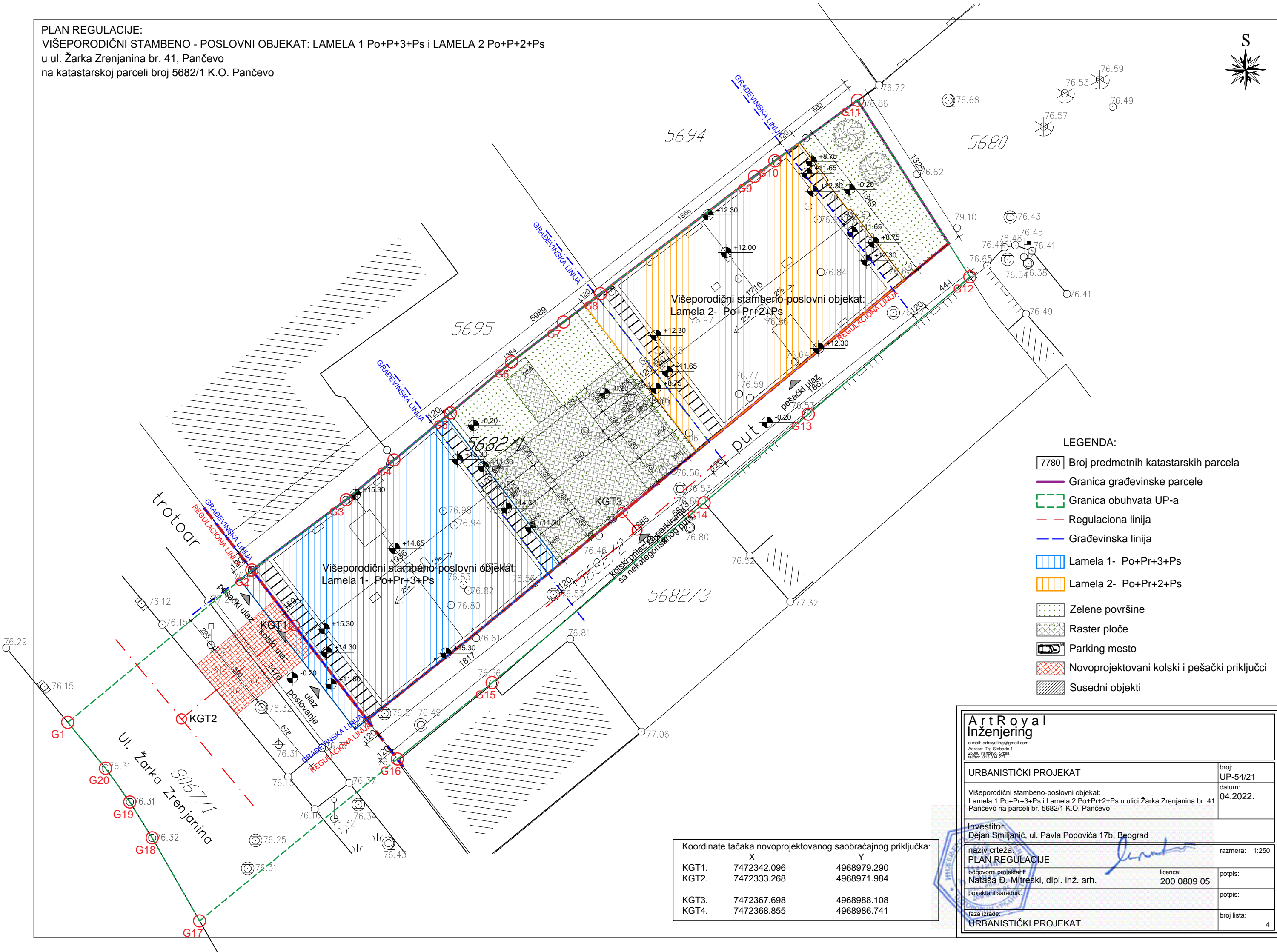
- LEGENDA:
- 7780 Broj predmetnih katastarskih parcela
  - Granica građevinske parcele
  - Granica obuhvata UP-a
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - Lamela 1- Po+Pr+3+Ps
  - Lamela 2- Po+Pr+2+Ps
  - Zelene površine
  - Raster ploče
  - Parking mesto
  - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
  - Susedni objekti

Investitor:	Dejan Smiljanić ul. Pavla Popovića br.17b, Beograd
Mesto gradnje:	ul. Žarka Zrenjanina br. 41, na katastarskoj parceli broj 5682/1 K.O. Pančevo
Objekti:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT: LAMELA 1 Po+P+3+Ps i LAMELA 2 Po+P+2+Ps, ul. Žarka Zrenjanina br.41, na katastarskoj parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo
Površina parcele:	843.00m <sup>2</sup>
Bruto površina prizemlja objekta:	Lamela 1: 264.39m <sup>2</sup> Lamela 2: 260.18m <sup>2</sup>
Bruto razvijena građevinska površina:	3398.79m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti:	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 70%, ostvareno je 55.59% pod objektom
Indeks izgrađenosti:	Na predmetnoj parceli ostvareni indeks izgrađenosti je 3.03
Zelenilo:	Minimum pod zelenom površinom je 30%, ostvareno je 252.89m <sup>2</sup> što je 30.00%
Broj parking i garažnih mesta:	28 mesta za parkiranje 19 garažnih mesta 9 mesta na parceli

Art Royal Inženjering e-mail: artroyal@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 275	
URBANISTIČKI PROJEKAT	broj: UP-54/21
Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+Pr+3+Ps i Lamela 2 Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo	datum: 04.2022.
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd	
naziv crteža: PLAN NAMENE POVRŠINA	razmera: 1:250
odgovorni projektant Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.	licenca: 200 0809 05
potpis:	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade: URBANISTIČKI PROJEKAT	broj lista: 3



PLAN REGULACIJE:  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT: LAMELA 1 Po+P+3+Ps i LAMELA 2 Po+P+2+Ps  
u ul. Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo  
na katastarskoj parceli broj 5682/1 K.O. Pančevo



- LEGENDA:
- 7780 Broj predmetnih katastarskih parcela
  - Granica građevinske parcele
  - Granica obuhvata UP-a
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - Lamela 1- Po+Pr+3+Ps
  - Lamela 2- Po+Pr+2+Ps
  - Zelene površine
  - Raster ploče
  - Parking mesto
  - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
  - Susedni objekti

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472342.096	4968979.290
KGT2.	7472333.268	4968971.984
KGT3.	7472367.698	4968988.108
KGT4.	7472368.855	4968986.741

Art Royal Inženjering	
e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 275	
URBANISTIČKI PROJEKAT	
Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+Pr+3+Ps i Lamela 2 Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo	
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd	
naziv crteža: PLAN REGULACIJE	
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.	licenca: 200 0809 05
projektant saradnik:	
faza izrade:	
URBANISTIČKI PROJEKAT	

broj:  
UP-54/21  
datum:  
04.2022.  
razmera: 1:250  
potpis:  
potpis:  
broj lista:  
4



KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT: LAMELA 1 Po+Pr+3+Ps i LAMELA 2 Po+Pr+2+Ps  
u ul. Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo  
na katastarskoj parceli broj 5682/1 K.O. Pančevo



- LEGENDA:
- 5682/1 Broj predmetne katastarske parcele
  - Granica građevinske parcele - GGP  
Granica katastarske parcele - GKP
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - Lamela 1- Po+Pr+3+Ps
  - Lamela 2- Po+Pr+2+Ps
  - Zelene površine
  - Raster ploče
  - Parking mesto
  - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
  - Susedni objekti
  - K Kontejneri za komunalni otpad
  - Visinske kote

- LEGENDA INFRASTRUKTURA:
- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
  - trasa i predlog priključka na TT mrežu
  - trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
  - trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
  - trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472342.096	4968979.290
KGT2.	7472333.268	4968971.984
KGT3.	7472367.698	4968988.108
KGT4.	7472368.855	4968986.741

Art Royal Inženjering e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 275	
URBANISTIČKI PROJEKAT	broj: UP-54/21 datum: 04.2022.
Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+Pr+3+Ps i Lamela 2 Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo	
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd	
naziv crteža: KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	razmera: 1:250
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.	licenca: 200 0809 05 potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade: URBANISTIČKI PROJEKAT	broj lista: 5



PLAN SAOBRAĆAJA - OSNOVA PODRUMA:  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT: LAMELA 1 Po+P+3+Ps i LAMELA 2 Po+P+2+Ps  
u ul. Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo  
na katastarskoj parceli broj 5682/1 K.O. Pančevo



- LEGENDA:
- 5682/1 Broj predmetne katastarske parcele
  - Granica građevinske parcele - GGP  
Granica katastarske parcele - GKP
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - Korisna površina garaže - ukupno 399,58m2  
(zbir površina svih parking mesta i  
saobraćajnice) što spada u male garaže s  
korisnom površinom do 400m2.
  - PODZEMNA ETAŽA - GARAŽA, sastavni deo  
LAMELE 1 i LAMELE 2, Predmet ovog IDR-a
  - GM Garažno mesto
  - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
  - Susedni objekti

Broj parking mesta:	<b>28 mesta za parkiranje</b>
	(26 p.m. za stambene jedinice (1p.m./1 stambena jedinica),
	i 1 p.m. za poslovnu jedinicu -poslovanje (tercijalna delatnost) (1p.m./70m2 neto površine)) i 1p.m. namenjeno za magacinski deo za 4 zaposlena (1p.m./4 zaposlena))

Art Royal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel/fax: 013 334 275

URBANISTIČKI PROJEKAT

broj:  
UP-54/21

Višeporodični stambeno-poslovni objekat:  
Lamela 1 Po+Pr+3+Ps i Lamela 2 Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41  
Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo

datum:  
04.2022.

Investitor:  
Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd

naziv crteža:  
PLAN SAOBRAĆAJA - OSNOVA PODRUMA

razmera: 1:250

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

licenca:  
200 0809 05

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:

URBANISTIČKI PROJEKAT

broj lista:

6

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472342.096	4968979.290
KGT2.	7472333.268	4968971.984
KGT3.	7472367.698	4968988.108
KGT4.	7472368.855	4968986.741



PLAN SAOBRAĆAJA - OSNOVA PRIZEMLJA:  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT: LAMELA 1 Po+Pr+3+Ps i LAMELA 2 Po+Pr+2+Ps  
u ul. Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo  
na katastarskoj parceli broj 5682/1 K.O. Pančevo



- LEGENDA:
- 5682/1 Broj predmetne katastarske parcele
  - Granica građevinske parcele - GGP  
Granica katastarske parcele - GKP
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - Lamela 1- Po+Pr+3+Ps
  - Lamela 2- Po+Pr+2+Ps
  - Zelene površine
  - Raster ploče
  - Parking mesto
  - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
  - Susedni objekti
  - K Kontejneri za komunalni otpad
  - Visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472342.096	4968979.290
KGT2.	7472333.268	4968971.984
KGT3.	7472367.698	4968988.108
KGT4.	7472368.855	4968986.741

Art Royal Inženjering	
e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 275	
URBANISTIČKI PROJEKAT	
Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+Pr+3+Ps i Lamela 2 Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo	
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd	
naziv crteža: PLAN SAOBRAĆAJA - OSNOVA PRIZEMLJA	
razmera: 1:250	
odgovorni projektant: Nataša D. Mitreski, dipl. inž. arh.	licenca: 200 0809 05
potpis:	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade: URBANISTIČKI PROJEKAT	broj lista: 7



NIVELACIONI PRIKAZ:  
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT: LAMELA 1 Po+Pr+3+Ps i LAMELA 2 Po+Pr+2+Ps  
u ul. Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo  
na katastarskoj parceli broj 5682/1 K.O. Pančevo



- LEGENDA:
- 5682/1 Broj predmetne katastarske parcele
  - Granica građevinske parcele - GGP  
Granica katastarske parcele - GKP
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - Lamela 1- Po+Pr+3+Ps
  - Lamela 2- Po+Pr+2+Ps
  - Zelene površine
  - Raster ploče
  - Parking mesto
  - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
  - Susedni objekti
  - K Kontejneri za komunalni otpad
  - Visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472342.096	4968979.290
KGT2.	7472333.268	4968971.984
KGT3.	7472367.698	4968988.108
KGT4.	7472368.855	4968986.741

Art Royal Inženjering e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 275	
URBANISTIČKI PROJEKAT	broj: UP-54/21
Višeporodični stambeno-poslovni objekat: Lamela 1 Po+Pr+3+Ps i Lamela 2 Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo	datum: 04.2022.
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd	
naziv crteža: NIVELACIONI PRIKAZ	razmera: 1:250
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.	licenca: 200 0809 05
potpis:	
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade: URBANISTIČKI PROJEKAT	broj lista: 8

# IDEJNO REŠENJE

za izgradnju:

**Višeporodični stambeno-poslovni objekat:  
Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps**

# D

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **Dejan Smiljanić**  
ul. Pavla Popovića 17b, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeno-poslovni objekat:  
Lamela 1 Po+Pr+3+Ps i Lamela 2 Po+Pr+2+Ps,**  
u ulici Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo  
na parceli br. 5682/1, K.O. Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:



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

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-54/21  
Mesto i datum: Pančevo, april 2022.

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR-54/21
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR-54/21

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

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

Glavni projektant :

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

Broj licence:

300 L838 12

Lični pečat:

Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

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

Odgovorni projektant :

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

Broj licence:

300 L838 12

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-54/21

Mesto i datum:

Pančevo, april 2022.



**0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI****Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps**

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	10.29%	Zgrade koje se upotrebljavaju za administrativne i upravne svrhe, do 400m <sup>2</sup> i P+2) – 122011 - B
	89.71%	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 <sup>2</sup> ili P+4+Pk (Ps) - 112222 - V
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka i 6/19)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	5682/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	5682/1 K.O. Pančevo i 8067/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	8067/1 K.O. i 5682/2 K.O. Pančevo.	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Preko parcele 8067/1 K.O. i 5682/2 K.O. Pančevo.	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija”, Pančevo.	
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija”, Pančevo.	
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Prema uslovima “Elektrodistribucija Pančevo”. Lamela 1: Stanovi, 13kom., 3x25A, 17.25kW, dvotarifno brojilo 3x400VAC Poslovni prostor, 1kom. 3x25A, 17.25kW, dvotarifno brojilo 3x400VAC Magacin, 1kom. 3x25A, 17.25kW, dvotarifno brojilo 3x400VAC Zajednička potrošnja, 1kom. 3x32A, 22.08kW, dvotarifno brojilo 3x400VAC Požarni priključak za lamelu 1: Hidrotil za hidrantsku mrežu, 1kom. 3x16A, 11.04kW, dvotarifno brojilo 3x400VAC	

	<p>Lamela 2:</p> <p>Stanovi, 13kom., 3x25A, 17.25kW, dvotarifno brojilo 3x400VAC</p> <p>Zajednička potrošnja, 1kom. 3x32A, 22.08kW, dvotarifno brojilo 3x400VAC</p> <p>Požarni priključak za lamelu 2:</p> <p>Hidrocil za hidrantsku mrežu, 1kom. 3x16A, 11.04kW, dvotarifno brojilo 3x400VAC</p>
--	---

# OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	5682/1 K.O. Pančevo: 843.00 m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP nadzemno:	<b>Ukupno: 2555.79m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	<b>Ukupno: 3398.79m<sup>2</sup></b>
	ukupna NETO površina:	<b>Ukupno : 2791.23m<sup>2</sup></b>
	površina NETO prizemlje:	Lamela 1 : 221.71m <sup>2</sup> Lamela 2 : 219.22m <sup>2</sup> <b>Ukupno : 440.93m<sup>2</sup></b>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Lamela 1: 264.39m <sup>2</sup> Lamela 2: 260.18m <sup>2</sup> <b>Ukupno: 524.57m<sup>2</sup></b>
	spratnost:	Lamela 1: Po+Pr+3+Ps Lamela 2: Po+Pr+3+Ps
	visina objekta od kote terena:	Lamela 1 venac od KT: 11.50m Lamela 1 sleme od KT: 15.50m Lamela 2 venac od KT: 8.95m Lamela 2 sleme od KT: 12.50m
	apsolutna visinska kota:	Kota terena: 76.40m Lamela 1 venac od KT: 87.70m Lamela 1 sleme od KT: 91.90m Lamela 2 venac od KT: 85.35m Lamela 2 sleme od KT: 88.90m
	spratna visina:	Podrum: 2.90m Prizemlje: 2.82-2.88m Spratovi: 2.82-2.88m
	broj funkcionalnih jedinica:	stambenih: 26 poslovnih: 1
	broj parking mesta:	<b>28 mesta za parkiranje</b> <u>26 PM za stambene jedinice</u> <u>1 PM za poslovnu jedinicu</u> <u>1PM za magacinski deo</u> prema kriterijumu: 1PM/1 stambena jedinica, 1PM/70m <sup>2</sup> neto površine poslovanja (tercijarna delatnost), 1PM/4 zaposlena u magacinu
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada
	orijentacija slemena:	severoistok - jugozapad
	nagib krova:	ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	zelena površina (trava)
procenat zelenih površina:	min 30%.	Na parceli 178.82m <sup>2</sup> – 21.21% U raster pločama 18.10m <sup>2</sup> – 2.15% Zeleni krovovi i povučeni sprat 55.97m <sup>2</sup> – 6.64% <b>Ukupno 30.00%</b>
procenat popločanih površina:		Raster ploče (sa umanjenjem 10% zelenila) <b>14.41%</b>
indeks zauzetosti:	max 70%	Pod objektom (sa umanjenjem zelenih krovova i povučenih spratova) <b>55.59%</b>
indeks izgrađenosti:		3.03

\* Na parceli je ostvareno 196.92m<sup>2</sup> zelene površine, što iznosi 23.36% od ukupne površine parcele.

Dodatnih 6.64% je ostvareno preko zelenog krova, odnosno 55.97m<sup>2</sup> (od toga je 25.75 m<sup>2</sup> zelenog krova na lameli 1, 25.14 m<sup>2</sup> zelenog krova na lameli 2, 1.08m<sup>2</sup> zelenog krova na povučenom spratu lamele 1 i 4.00 m<sup>2</sup> zelenog krova na povučenom spratu lamele 2).

Broj tehničke dokumentacije:

IDR-54/21

Mesto i datum:

Pančevo, april 2022.



## 1.1. NASLOVNA STRANA

### 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **Dejan Smiljanić**  
ul. Pavla Popovića 17b, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeno-poslovni objekat:  
Lamele 1 Po+Pr+3+Ps i Lamele 2 Po+Pr+2+Ps,**  
u ulici Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo  
na parceli br. 5682/1, K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 - projekat arhitekture**

Za građenje / izvođenje radova: **Nova gradnja**

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

Odgovorno lice projektanta: **Radovan Jeremić PR**

Pečat: **Potpis:**



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

Lični pečat: **Potpis:**



Broj dela projekta: **IDR-54/21**  
Mesto i datum: **Pančevo, april 2022.**

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

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

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/2020 i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 73/19) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo, određuje se:

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

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:





#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1 Po+Pr+3+Ps i Lamele 2 Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo, određuje se:

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

#### IZJAVLJUJEM

0. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
1. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:  
Broj licence:

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

Pečat:

Potpis:



## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

### LOKACIJA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps, na katastarskoj parceli topografski broj 5682/1 K.O. Pančevo. Lokacija se nalazi u Pančevu u ulici Žarka Zrenjanina br. 41.

Predmetni objekat se nalazi u zoni centra.

Površina parcela je 843 m<sup>2</sup>.

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

### POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na katastarsko topografskom broju parcele 5682/1 K.O. Pančevo nalaze se sledeći objekti:

- Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=288m<sup>2</sup>, nije predmet ovog IDR-a, objekat je predviđen za uklanjanje.

### **• VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps**

Objekat se nalazi u ulici Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo, br. kat. parcele 5682/1 K.O. Pančevo.

#### **Arhitektonsko rešenje**

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđeno da se izgradi Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele, 2 Po+Pr+2+Ps.

U podrumskoj etaži nalazi se deo zajedničkih prostorija komunikacija, ostave za higijenu, tehničke prostorije i 19 garažnih mesta, od kojih su dva parking mesta rezervisana za lica sa invaliditetom.

Na prizemnoj etaži lamele 1 se nalaze zajedničke prostorije komunikacije, zajednički prostor za odlaganje smeća (pet kontejnera), poslovni prostor – tercijarna delatnost i magacinski prostor uz poslovanje.

Prvi sprat lamele 1 sastoji se od zajedničkih prostorija komunikacija i tri stana (jednoiposoban stan, dvoiposoban stan i troiposoban stan).

Drugi i treći sprat lamele 1 sastoje se od zajedničkih prostorija komunikacija i četiri stana (tri dvosobna stana i jedan dvoiposoban stan).

Povućeni sprat lamele 1 sastoji se od zajedničkih prostorija komunikacija i dva stana (dva četvorosobna stana).

Na prizemnoj etaži lamele 2 se nalaze zajedničke prostorije komunikacije i tri stana (dva dvosobna stana i jedan dvoiposoban stan).

Prvi i drugi sprat lamele 2 sastoje se od zajedničkih prostorija komunikacija i četiri stana (dva jednoiposobna stan, jedan dvosoban stan i jedan dvoiposoban stan).

Povućeni sprat lamele 2 sastoji se od zajedničkih prostorija komunikacija i dva stana (dva četvorosobna stana).

Između lamela nalazi se 9 parking mesta unutar parcele.

Lamela 1 i lamela 2 ostvaruju pristup zelenoj površini koja se nalazi između lamele 1 i lamele 2 iz podzemne etaže (zajedničke garaže) i preko stepeništa u prizemlju lamele 1, što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji Idejnog rešenja.

Pristup unutrašnjem dvorištu, zelenoj površini koja se nalazi iza lamele 2, ostvaren je preko hodnika u prizemlju lamele 2. Lamela 1 je sa tim hodnikom povezana preko podzemne etaže (zajedničke garaže).

Na objektu je predviđen ravan prohodan krov i ravan neprohodan krov (ZELENI KROV). Ravnom neprohodnom krovu (zelenom krovu) se pristupa preko servisnog izlaza, merdevina kroz krovni kapak. Servisni izlaz se nalazi na povučenom spratu u hodniku - zajednički porstor. Ekstenzivni zeleni krovovi poseduju plitak sloj zemlje. Na njima mogu rasti sedumi, mahovina, začinske i lekovite biljke i trave, kao i druga vegetacija koja traži malo ili nimalo održavanja. Oni su najlakši tip zelenih krovova. Ekstenzivni zeleni krovovi obezbeđuju atraktivnu zaštitu vodonepropusnoj membrani i značajno umanjuju oticanje vode. Pošto je zeleni krov završen, potrebno je izvršiti pregled jednom ili dvaput godišnje. Redovno đubrenje jednom godišnje, u jesen ili rano proleće, neophodno je kako bi se obezbedio odgovarajući rast i uspeh. Sistem za navodnjavanje nije potreban, ukoliko nisu prisutni neuobičajeno dugi periodi suše. Redovan pristup ekstenzivnom zelenom krovu nije neophodan.

Na terasama povučenog sprata lamela 1 i 2 predviđen je prohodan ravan ekstenzivni zeleni krov – koji se sastoji iz sledećih slojeva: termoizolacije 10cm, zaštitnog filc sloja, drenažno-akumulacione folije 2,5cm, filtracionog filc sloja, supstrata za zelene krovove 6cm i završnog vegetacionog sloja. Biljne vrste koje se koriste za ekstenzivne zelene krovove su sedumi ili trave livadskog tipa kojima nije potrebno održavanje, a koje imaju mali korenov sistem i koje lako podnose sušu. Upravo to i jeste njihova glavna karakteristika – ekstenzivni zeleni krovovi nemaju zahteve za održavanje.

Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

### **Konstrukcija**

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

### **Međuspratna konstrukcija**

Međuspratna konstrukcija je armirano betonska ploča I iznosi 18cm za lamelu 1 i 20cm za lamelu 2.

### **Izolacija**

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

### **Obrada unutrašnjih površina**

#### **Zidovi**

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

#### **Podovi**

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket u zavisnosti od namene prostorije.

## Obrada spoljašnih površina

### Zidovi

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

### Spoljna stolarija

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

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

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

### Grejanje

Grejanje je na struju.

## KOMUNALNI KAPACITETI

### Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parceli 5682/1 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Pristup kat. parceli 5682/1 K.O. Pančevo ostvaruje se preko dva saobraćajna priključka (priključci definisani koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2 I KGT3 I KGT4), a u svemu prema Saobraćajno – tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi  $B=5.00m$ .

Parkiranje se izvodi u podzemnoj garaži i na parceli, sa **ukupnim brojem od 28 mesta** za parkiranje, od kojih su **19 garažna mesta (dva parking mesta rezervisana su za lica sa invaliditetom) i 9 parking mesta**.

Kriterijumi za određivanje parking mesta su:

26 PM za stambene jedinice (1PM/1 stambena jedinica),

i 1 PM za poslovnu jedinicu – poslovanje (tercijarna delatnost) (1PM/70m<sup>2</sup> neto površine) i 1PM namenjeno za magacinski deo za 4 zaposlena (1PM/4 zaposlena)

**Korisna površina garaže je ukupno 395.94m<sup>2</sup> (zbir površina svih parking mesta I saobraćajnice) što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m<sup>2</sup>.**

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnih priključaka:

	X	Y
KGT1.	7472342.096	4968979.290
KGT2.	7472333.268	4968971.984
KGT3.	7472367.698	4968988.108
KGT4.	7472368.855	4968986.741

## **TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju Višeporodično stambeno-poslovnog objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

### **SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:**

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

**UKUPAN KAPACITET OBJEKTA JE 98,25 J.O. odnosno  $Q=2,48$  lit/sec.**

Merenje potrošnje vode biće preko glavnih vodomera:

- Ø50/20mm za objekat br.1,
- Ø50/20mm za objekat br.2,
- Ø15mm za lokal,

koji će se nalaziti u šahti neposredno ispred regulacione linije.

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

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

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

Sa obzirom da je ulični objekat spratnosti Po+P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točućeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati u podrumskom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u podrumskom delu objekta i biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2\*1,1 kw , ili drugi proizvođač istih karakteristika. Za dvorišni objekat (lamelu 2) nije potrebno hidrocilsko postrojenje jer je spratnost u dozvoljenom opsegu i dovoljan je pritisak u uličnoj mreži.

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje) , sa dve pumpe, H=44-62m, Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama. Svaki objekat će imati sopstveno hidrocilsko postrojenje koje će se nalaziti u podrumskom delu objekta.

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

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Potreban priključak za predmetni objekat je 200mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=13,53lit/sec.**

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno ispred regulacione linije.

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

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

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

Sa obzirom da je u predmetnim objektima isprojektovano parkiranje u podrumskim prostorijama, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je 160mm.

ODGOVORNI PROJEKTANT





# HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA ZA OBE ZGRADE JE 98.25 J.O. ODNOSNO Q=2.48 l/sec**

## DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA ULIČNOG OBJEKTA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	III	2.83	12.000	0.87	32	0.05	0.14
III	II	2.83	26.750	1.29	40	0.05	0.14
II	I	2.83	41.500	1.61	40	0.07	0.20
I	PR	2.83	53.500	1.83	40	0.05	0.14
PR	hidrocil	3.00	54.250	1.84	50	0.03	0.09
hidrocil	vodomer	10.00	54.250	1.84	63	0.01	0.10
vodomer	priključak	3.00	<b>98.250</b>	2.48	63	0.02	0.06
							0.873

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

gubitak u mreži	0.87	m
gubitak na geodetskoj visini	14.50	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	<b>21.37</b>	<b>m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.137	bara
Slobodan pritisak na posl. Točecem mestu	0.500	bara
Nedostaje pritiska	<b>-0.137</b>	<b>bara</b>

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

# DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA DVORIŠNOG OBJEKTA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	II	2.83	7.500	0.68	32	0.03	0.08
II	I	2.83	21.500	1.16	32	0.09	0.25
I	PR	2.83	32.750	1.43	40	0.07	0.20
PR	1	3.00	44.000	1.66	50	0.03	0.09
1	vodomer	36.00	44.000	1.66	63	0.01	0.36
vodomer	priključak	3.00	<b>98.250</b>	2.48	63	0.02	0.06
							1.048

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1.05	m
gubitak na geodetskoj visini	11.66	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	<b>18.71</b>	<b>m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	1.871	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
Preostaje pritiska	<b>0.129</b>	<b>bara</b>

Iz proračuna vidimo da nam ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točjećem mestu.

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

**DIMENZIONISANJE PP VODOVODA NAJUGROŽENIJE DEONICE DVORIŠNOG  
OBJEKTA**

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

Ukupno požarnih hidranata-5

PH05	PH04	2.87	100.00	5.000	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH04	PH03	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	hidrocil	5.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.35
hidrocil	vodomer	38.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	3.42
ukupno							4.23

gubitak pritiska u mreži je:			4.23	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			11.20	m
gubitak pritiska na vodomernu			6.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			<b>46.43</b>	m

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

# DIMENZIONISANJE PP VODOVODA NAJUGROŽENIJE DEONICE ULIČNOG OBJEKTA

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

Ukupno požarnih hidranata-7

PH07	PH06	2.95	100.00	5.000	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH06	PH05	2.95	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH05	PH04	2.95	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH04	PH03	2.95	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH03	hidrocil	5.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.35
hidrocil	vodomer	10.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.90
ukupno							1.93

gubitak pritiska u mreži je:			1.93	m
gubitak pritiska na				
geodetskoj visini			14.00	m
gubitak pritiska na vodomoru			6.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			<b>46.93</b>	m

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

**NAPOMENA: -UKUPNO OPTEREĆENJE FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=13,53 lit/sec**

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

**PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE**

Proračun po metodi ing. Saminga

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

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	43	0.50	21.50	10.60	0.17	0.77
WC šolja	43	6.00	258.00	10.60	2.00	9.12
tus kada	26	0.70	18.20	12.60	0.22	0.72
mašina za ves	26	2.00	1.00	12.60	0.22	0.72
sudopera	26	1.00	26.00	12.60	0.67	2.19
	<b>164</b>				UKUPNO	<b>13.53</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **13.53** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 200** - položen sa padom od **1.5%**

Punjenje cevi  $\approx 0.5 D$

Q = **16,70** lit / sec

$\vartheta$  = **1,07** m / sec



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

#### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI OBJEKTI		BROJ IZLIVA		AWs		$\Sigma AWs$
		<b>kom</b>		<b>lit / sec</b>		<b>lit / sec</b>
umivaonik		43		0.50		21.50
WC šolja		43		2.50		107.50
tus kada		26		1.00		26.00
mašina za ves		26		1.00		26.00
sudopera		26		1.00		26.00

**207.00**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **10.07** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 200** - položen sa padom od **1.5%**

Punjenje cevi  $\approx 0.5 D$

Q = **16,70** lit / sec

$\vartheta = 1,07$  m / sec

## **TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA**

### **Tehnički opis**

#### **1. OPŠTE**

Predmet projekta je Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1 Po+Pr+3+Ps i Lamele 2 Po+Pr+2+Ps, u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo, na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo.

#### **2. KLASIFIKACIJA OBJEKTA**

Tehnički uslovi za određivanje i postavljanje električne opreme, zavisno od spoljašnjih uticaja, utvrđeni su u SRPS N.B2.751 i SRPS IEC 60364-5-52:2008. Klasifikacija spoljašnjih uticaja je prema standardu SRPS N.B2.730. Električna oprema u prostorijama objekta obuhvaćenim ovim projektom je izložena NORMALNIM spoljašnjim uticajima.

U smislu SRPS IEC 60364-5-51:2008, sledeće klase spoljašnjih uticaja se smatraju normalnim:

##### **A - uticaj okoline:**

- AA5 - temperatura okoline -5°C do 40 °C
- AC1 - nadmorska visina do 2000m
- AD1 - zanemarljiva verovatnoća prisustva vode
- AE1 - zanemarljivo prisustvo prašine i čvrstih tela
- AF1 - neznatna količina i priroda korozivnih i prljajućih materija
- AG1 - slabi udari
- AH1 - slabe vibracije
- AK1 - zanemarljiva opasnost od flore ili gljivica
- AL1 - ne postoji opasnost od faune
- AM1 - ne postoje štetni uticaji elektromagnetskih zračenja, elektrostatičkog uticaja, jonizujućeg zračenja ili indukcije
- AN1 - zanemarljivo Sunčevo zračenje
- AP1 - zanemarljivi seizmički efekti
- AQ1 - zanemarljiv uticaj munja

##### **B - uticaj upotrebe:**

- BA1 - Neupućeni
- BB1 - električna otpornost ljudskog tela - normalna (suva ili vlažna koža)
- BC1 - dodir lica sa potencijalom zemlje - neprovodna mesta
- BD3 – veliko prisustvo ljudi – Dobri uslovi evakuacije
- BE1 - nema opasnosti od prirode materijala koji se obrađuje ili skladišti

##### **C - uticaj konstrukcije zgrade:**

- CA1 - nezapaljiva konstrukcija zgrade
- CB1 - zanemarljiv uticaj strukture zgrade

U prostorijama kupatila, instalacija se izvodi prema uslovima definisanim u SRPS IEC 60364-7-701:2008 i TP-5 preporuka ED Srbije.

#### **3. SNABDEVANJE OBJEKTA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM**

Priključenje objekta na distributivnu mrežu definisano je „Uslovima za projektovanje i priključenje“, broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-262709-21/2, izdatih 29.10.2021. u Pančevu, „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo.

## LAMELA 1

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta, predvideti prostor dimenzija 1700x2000x235mm (ŠxVxD) za ugradnju dva ormara mernog mesta OMM sa 9 brojila.

Na pristupačnom mestu, na fasadi objekta, predvideti prostor 640x980x165mm (ŠxVxD) za ugradnju kablovske priključna kutije tipa KPKEV-2P. U KPK ugraditi dve uvedne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

Orman mernog mesta sa 9 brojila i KPKEV-2P povezati kablom preseka i tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>. U KPKEV-2P ugraditi posigurače jačine do 160A.

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta, predvideti prostor dimenzija 300x650x235mm (ŠxVxD) za ugradnju ormara mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojilom (za hidrant - protivpožarni priključak).

Na pristupačnom mestu, na fasadi objekta, predvideti prostor 440x980x165mm (ŠxVxD) za ugradnju kablovske priključna kutije tipa KPKEV-1P, (za hidrant - protivpožarni priključak). U KPK ugraditi jednu uvednu kablovsku cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

Orman mernog mesta POMM1 (za hidrant - protivpožarni priključak) i KPKEV-1P povezati kablom preseka i tipa PP00 4x10mm<sup>2</sup>. U KPKEV-1P ugraditi osigurače jačine do 16A.

KPKEV-1P i KPKEV-2P povezati kablom PP00-A 4x16mm<sup>2</sup>

Od sabirnica za izjednačenje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabl tipa PP00 1x70mm<sup>2</sup>

## LAMELA 2

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta, predvideti prostor dimenzija 1500x2000x235mm (ŠxVxD) za ugradnju ormara mernog mesta OMM sa 9 brojila i ormara mernog mesta sa 6 brojila.

Na pristupačnom mestu, na fasadi objekta, predvideti prostor 640x980x165mm (ŠxVxD) za ugradnju kablovske priključna kutije tipa KPKEV-2P. U KPK ugraditi dve uvedne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

Orman mernog mesta sa 9 brojila i KPKEV-2P povezati kablom preseka i tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>. U KPKEV-2P ugraditi posigurače jačine do 160A.

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta, predvideti prostor dimenzija 300x650x235mm (ŠxVxD) za ugradnju ormara mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojilom (za hidrant - protivpožarni priključak).

Na pristupačnom mestu, na fasadi objekta, predvideti prostor 440x980x165mm (ŠxVxD) za ugradnju kablovske priključna kutije tipa KPKEV-1P, (za hidrant - protivpožarni priključak). U KPK ugraditi jednu uvednu kablovsku cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

Orman mernog mesta POMM1 (za hidrant - protivpožarni priključak) i KPKEV-1P povezati kablom preseka i tipa PP00 4x10mm<sup>2</sup>. U KPKEV-1P ugraditi osigurače jačine do 16A.

KPKEV-1P i KPKEV-2P povezati kablom PP00-A 4x16mm<sup>2</sup>.

Od sabirница za izjednačenje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabl tipa PP00 1x70mm<sup>2</sup>

KPKEV-2P Lamele 1 i KPKEV-2P Lamele 2 povezati kablom preseka i tipa PP00 4x150mm<sup>2</sup>.

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
ЛАМЕЛА 1:МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ЛАМЕЛА 1:МММ-9						
1	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	магацин	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	заједничка потрошња	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
ЛАМЕЛА 1:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
ЛАМЕЛА 2:МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ЛАМЕЛА 2:МММ-6						
1	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	заједничка потрошња	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
ЛАМЕЛА 2:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		32				

#### 4. MERENJE UTROŠKA ELEKTRIČNE ENERGIJE

Merenje električne energije se vrši brojilima u merno razvodnom ormanu (MRO).

#### 5. UNUTRAŠNJI GLAVNI RAZVOD ELEKTRIČNE ENERGIJE

Svi kablovi biće postavljeni ispod maltera, PP-Y tipa odgovarajućih preseka. Svi provodnici i kablovi biće od bakra.

Kablovi su dimenzionisani na bazi maksimalno jednovremenog opterećenja uz proveru pada napona, efikasnosti zaštite (kod indirektnog dodira automatskim isključenjem napajanja).

Svi strujni krugovi krajnjih potrošača štite se automatskim instalacionim prekidačima, tipa "B", smeštenim u razvodnom ormanu.

Za ugrađene kablove neophodno je pribaviti:

- Zapisnik o pregledu, merenju i ispitivanju električnih instalacija objekta u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ", br. 53/88, 42/88 i 28/95).
- Električna oprema i kablovska instalacija na koju se primenjuje Pravilnik o električnoj opremi namenjenoj za upotrebu u okviru određenih granica napona („Sl glasnik RS“, br. 13/2010), potrebno je da poseduju Potvrdu o usaglašenosti izdatu od strane Imenovanog tela u Srbiji kojom se potvrđuje usaglašenost električne opreme i kablova sa zahtevima navedenog pravilnika.

- Potvrda o usaglašenosti izdatu od strane Imenovanog tela u Srbiji za ugrađene električne kablove (prenos požara) prema grupi standarda SRPS EN 60332 ( npr: za kablove tipa NHXHX, N2XH i dr.).
- Potvrda o usaglašenosti izdatu od strane Imenovanog tela u Srbiji za ugrađene električne kablove (sadržaj halogen gasa) prema standardu SRPS EN 60754-1 ( npr: za kablove tipa NHXHX, N2XH i dr.).
- Potvrda o usaglašenosti izdatu od strane Imenovanog tela u Srbiji za ugrađene električne kablove (emisija dima) prema standardu SRPS EN 61034-2 ( npr: za kablove tipa NHXHX, N2XH i dr.).
- Deklaracija o usaglašenosti od proizvođača za ugrađeni električni razvod i opremu (funkcionalni integritet) prema grupi standarda IEC 60331 i DIN 4102-12 - Fire behaviour of building materials and elements - Part 12: Fire resistance of electric cable systems required to maintain circuit integrity – Requirements and testing (za električni razvod tipa FE180/E90).
- Sertifikat o otpornosti prema požaru negorivih materijala za zaptivanje prodora instalacija na granici požarnog sektora u skladu sa standardom SRPS U.J1.090 na osnovu Pravilnika o obaveznom atestiranju elemenata tipskih građevinskih konstrukcija na otpornost prema požaru i o uslovima koje moraju ispunjavati organizacije udruženog rada ovlašćene za testiranje tih proizvoda („Sl. list SFRJ“ br. 24/90) izdatim od strane imenovanog tela.

#### 6. INSTALACIJA PRIKLJUČNICA, IZVODI TEHNOLOŠKIH POTROŠAČA

U stambenom i poslovnom delu objekta priključnice su monofazne, sa zaštitnim kontaktom, 230VAC, 16A. U projektu je vođeno računa da ne bude više od 6 priključnica na jednom strujnom krugu. Priključnice u toaletu i napajanje bojlera štite se zaštitnim uređajima diferencijalne struje (RCBO) koji poseduje i prekostrujnu zaštitu, dvopolni, diferencijalne struje 30mA.

#### 7. INSTALACIJA OSVETLJENJA

Za osvetljenje su izabrane svetiljke u skladu sa namenom prostorija i tipom plafona. U poslovnom delu objekta ulazi i hodnici biće opremljeni su nadgradnim fluorescentnim svetilkama sa reflektorima otpornim na vandalizam. U toaletima i kupatilima predviđene su svetiljke koje su integrisane u ogledala iznad lavaboa. Tamo gde je proračun osvetljenja pokazao da je to potrebno - u toaletima i kupatilima instalirane su i dodatne svetiljke, pored već pomenutih.

#### 8. INSTALACIJA PROTIV PANIČNOG OSVETLJENJA

U svim komunikacijama i holovima, u poslovnom delu objekta predviđena je ugradnja protivpaničnih svetiljki, sa sopstvenim izvorom struje jednosmernog napona kapaciteta 90 minuta neprekidnog rada, koje se uključuju odmah po prestanku napona u mreži i daju minimalni osvetljaj, a pokazuju i najkraći put ka izlazu iz objekta.

Minimalan ovetljaj u bilo kojoj tački 1.1lx, a prosečni osvetljaj 10.8lx. Proračunom u softverskom paketu DIALUX dokazano je da je predloženi tip i raspored protivpaničnih svetiljki dobar i da zadovoljava navedene zahteve osvetljaja.

Instalacija panik osvetljenja proejktovana je u skladu sa SRPS EN 1838:2014.

#### 9. ZAŠTITA OD ELEKTRIČNOG UDARA

Za zaštitu ljudi od eventualnog električnog udara usvojen je sistem TT, sa zahtevom da TT sistem bude realizovan tako da je moguć lak prelaz na sistem TN. Svi izloženi metalni delovi instalacije (metalne mase), koji normalno nisu pod naponom, a pod isti mogu doći usled neke greške, biće spojeni sa uzemljivačem objekta pomoću zaštitnog provodnika.

Koristi se postojeći temeljni uzemljivač koji je izveden od trake FeZn 25x4mm. Sa uzemljivačem povezaće se trakom Fe/Zn 25x4mm sve sabirnice za izjednačavanje potencijala (SIP).

Od GRO do RO preko pete žile u kablju, i preko pete i treće žile izvodnog kabla metalne mase i zaštitni kontakti priključnica biće povezani sa uzemljenjem. Treća (monofazni izvod) ili peta (trofazni izvod) žila kabla biće sa žuto zelenom izolacijom.

Instalacija je tako dimenzionisana da je otpor petlje do najudaljenijih potrošača takav da zaštitni uređaji prekidaju strujno kolo u vremenu bezopasnom po čoveka i to 0,4s za potrošače u svim prostorijama odnosno 0,1s za potrošače u vlažnim i mokrim prostorijama, a za fiksne uređaje 5s u slučaju zemljospoja.

## 10. ZAŠTITA OD ATMOSFERSKOG PRAŽNJENJA I PRENAPONA

### LAMELA 1

Proračunom je dobijeno da je objekte potrebno štititi gromobranskom instalacijom i to u II nivou zaštite. Predviđena je gromobranska instalacija u vidu gromobrana sa ranim startovanjem. Izgled i tehnički detalji gromobrana i prihvatnog sistema dati su u grafičkom delu dokumentacije.

### LAMELA 2

Proračunom je dobijeno da je objekte potrebno štititi gromobranskom instalacijom i to u III nivou zaštite. Predviđena je gromobranska instalacija u vidu gromobrana sa ranim startovanjem. Izgled i tehnički detalji gromobrana i prihvatnog sistema dati su u grafičkom delu dokumentacije.

Kao spustni provodnici koristi se pocinkovana traka FeZn 20x3mm zalivena u nosećim stubovima. Metalni noseći elementi fasade biće na gornjem i donjem kraju, i na svim mestima gde vezivanje nosača to zahteva, povezani sa odvodima, ali neće biti uzeti u obzir kao odvodi u proračunu. Isto se odnosi i na sve vertikalne slivnike koji će na oba kraja biti povezani sa odvodima primenom odgovarajućih stezaljki za oluk.

Kao uzemljivač koristi se pocinkovana traka Fe Zn 24x4mm položena u zemlju prema priloženom crtežu. Na svim mestima gde su potrebni spojevi vezu izvesti preklapanjem i varenjem ili ukrsnim komadom zaštićenim bitumenom. Za povezivanje sa spustnim provodnicima kao i za povezivanje sa sabirnicama za izjednačenje potencijala (SIP) ostaviti "brkove" od pocinkovane trake Fe Zn 25x4mm, potrebne dužine i dovesti ih na pozicije budućih SIP.

Ispitni spojevi su predviđeni na fasadi, tako da je u potpunosti moguće razdvojiti prihvatni sistem od spustnih vodova i sistemima uzemljenja.

Na zaštitni sistem povezani su svi izloženi provodni delovi električnih potrošača i ostalih metalnih elemenata u objektu, koji na taj način predstavljaju unutrašnju gromobransku instalaciju u objektu.

ODGOVORNI PROJEKTANT  
Mladen Mirilović, dipl. inž.el.





## **PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA**

U ul. Žarka Zrenjanina br. 41 u Pančevu na parceli 5682/1 K.O. Pančevo Pančevo biće izgrađen Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamela 1, Po+Pr+3+Ps i Lamela 2, Po+Pr+2+Ps S obzirom da se Lamela 2 nalazi unutar parcele, visina ploče poslednje korisne površine od kote terena je manja od 9m (iznosi 8,95m ) što zadovoljava uslove protivpozarbe zaštite.

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

## **TEHNIČKI OPIS PUTNIČKIH LIFTOVA**

Investitor: Dejan Smiljanić, Ul. Pavla Popovića 17b, Beograd

Objekat: Višeporodični stambeno - poslovni objekat,  
Lamela 1, Po+Pr+3+Ps i Lamela 2, Po+Pr+2+Ps,  
Ul. Žarka Zrenjanina br. 41, Pančevo  
na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo

Lamela 1, Lift L1:

Vrsta lifta: električni lift bez mašinske prostorije  
Namena lifta: za prevoz putnika  
Nosivost:  $Q = 630 \text{ kg} / 8 \text{ osoba}$   
Visina dizanja:  $H = 14200 \text{ mm}$   
Brzina vožnje:  $v = 1,00 \text{ m/s}$   
Broj stanica: 6 ( -1, 0, 1, 2, 3, 4 )  
Broj prilaza: 6 ( sa iste strane )  
Vrsta kabine: metalna, stranice obložene brušenim INOX - om, pod od  
granitne keramike, indirektna rasveta u spuštenu plafonu,  
rukohvat na zadnjem zidu, ogledalo pola zadnje strane, nužno  
svetlo, ventilator, Inox registar kutija u punoj visini kabine

Dimenzije kabine: - širina  $A = 1100 \text{ mm}$   
- dubina  $B = 1400 \text{ mm}$   
- visina  $H = 2200 \text{ mm}$

Vrata kabine: automatska, centralna, dvopanelna, dim. 800 x 2000 mm  
Vrata voznog okna: automatska, centralna, dvopanelna, dim. 800 x 2000 mm  
Vođice kabine: T 70 x 65 x 9  
Vođice protivtega: T 50 x 50 x 5  
Protivteg: betonski odlivci u čeličnom ramu  
Položaj pogonske mašine: gore, u vrhu voznog okna  
Tip pogonske mašine: bezreduktorska, sa permanentnim magnetima  
Pogonska užetnjača:  $D = 240 \text{ mm}$   
Noseća užad:  $d = 6,5 \text{ mm}$   
Broj užadi:  $z = 6$   
Prenosni odnos pogona: 2:1

Broj dela projekta: IDR-54/21  
Mesto i datum: Pančevo, april 2022.

Pogonski motor:	Električni, frekventno regulisani ( VVVF ), snage 4,2 KW
Projektovani broj uključaka:	180 uk/sat
Upravljanje:	SIMPLEX, sabirno na dole, mikroprocesorsko
Režim „ nestanak el. energije ”:	kabina se spušta u prvu nižu stanicu i otvara vrata
Signalizacija:	u kabini – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smera dalje vožnje, indikator preopterećenja, alarm, nužno osvetljenje, tasteri otvaranja i zatvaranja vrata, na svim stanicama – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smera dalje vožnje
Vozno okno:	armirano - betonsko
Dimenzije voznog okna:	1770 x 1780 mm
Visina voznog okna:	19300 mm
Vrh voznog okna:	3600 mm
Jama voznog okna:	1500 mm
Radna sredina:	normalna, suva, +5 do +40°C
Napajanje:	3 x 400/230V, 50Hz

#### Lamela 2, Lift L2:

Vrsta lifta:	električni lift bez mašinske prostorije
Namena lifta:	za prevoz putnika
Nosivost:	Q = 900 kg / 12 osoba
Visina dizanja:	H = 11750 mm
Brzina vožnje:	v = 1,00 m/s
Broj stanica:	5 ( -1, 0, 1, 2, 3 )
Broj prilaza:	5 ( sa iste strane )
Vrsta kabine:	metalna, stranice obložene brušenim INOX - om, pod od granitne keramike, indirektna rasveta u spušenom plafonu, rukohvat na zadnjem zidu, ogledalo pola zadnje strane, nužno svetlo, ventilator, Inox registar kutija u punoj visini kabine
Dimenzije kabine:	- širina A = 1000 mm - dubina B = 2100 mm - visina H = 2200 mm
Vrata kabine:	automatska, teleskopska, dvopanelna, dim. 800 x 2000 mm
Vrata voznog okna:	automatska, teleskopska, dvopanelna, dim. 800 x 2000 mm
Vođice kabine:	T 89 x 62 x 16
Vođice protivtega:	T 50 x 50 x 5
Protivteg:	betonski odlivci u čeličnom ramu
Položaj pogonske mašine:	gore, u vrhu voznog okna
Tip pogonske mašine:	bezreduktorska, sa permanentnim magnetima
Pogonska užetnjača:	D = 240 mm
Noseća užad:	d = 6,5 mm
Broj užadi:	z = 8
Prenosni odnos pogona:	2:1
Pogonski motor:	Električni, frekventno regulisani ( VVVF ), snage 7 KW
Projektovani broj uključaka:	180 uk/sat
Upravljanje:	SIMPLEX, sabirno na dole, mikroprocesorsko
Režim „ nestanak el. energije ”:	kabina se spušta u prvu nižu stanicu i otvara vrata
Signalizacija:	u kabini – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smera dalje vožnje, indikator preopterećenja, alarm, nužno osvetljenje, tasteri otvaranja i zatvaranja vrata, na svim stanicama – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smera dalje vožnje
Vozno okno:	armirano - betonsko

Broj dela projekta:	IDR-54/21
Mesto i datum:	Pančevo, april 2022.

Dimenzije voznog okna:	1550 x 2500 mm
Visina voznog okna:	16850 mm
Vrh voznog okna:	3600 mm
Jama voznog okna:	1500 mm
Radna sredina:	normalna, suva, +5 do +40°C
Napajanje:	3 x 400/230V, 50Hz

Pod liftom se podrazumeva trajno ugrađeno postrojenje pokretano električnom energijom, namenjeno prevozu lica, odnosno tereta, kojim se opslužuju određene stanice, korišćenjem kabine čije mere i konstrukcija omogućuju bezbedan pristup licima, odnosno teretu, a koje se kreće u voznom oknu, između najmanje dve čvrsto ugrađene vertikalne vođice.

Liftovi L1 i L2 se ugrađuju se u betonska vozna okna, pogonski agregati se postavljaju u vrh voznog okna i pričvršćeni su za šine, vođice kabine i protivtega, kao i za zidove voznog okna.

Vozno okno je izrađeno od betona. Kabina lifta i protivteg, nalaze se u istom voznom oknu.

Kabina lifta ima po četiri uređaja za vođenje kabine, klizanjem klizača. Ograđena je punim zidovima, podom, kabinskim vratima i tavanicom. Za ram kabine su pričvršćene dve užetnjače, koje se nalaze sa donje strane rama.

Protivteg lifta se sastoji od betonskih odlivaka koji se nalaze u ramu izrađenom od čeličnih profila. Protivteg se kreće po krutim vođicama pomoću klizača. Na vrhu protivtega se nalazi užetnjača.

Kabina i protivteg su obešeni o čeličnu užad.

Vuča kabine i protivtega ostvarena je silom trenja između pogonske užetnjače i noseće užadi sa vešanjem 2 : 1. Pogonska mašina sastoji se od elektromotora, kočnice i pogonske užetnjače. Pogonska mašina je sinhroni elektromotor, bez reduktora, pogodan za frekventnu regulaciju, čime se reguliše brzina i tačnost pristajanja.

Na pogonskoj mašini nalazi se kočnica kojom se deluje automatski ako nestane napon iz mreže i ako nestane napon upravljanja. Kočnica se sastoji od elektromagneta sa električnim kontaktom i papuča sa oprugama, koje obezbeđuju mehaničko kočenje. Elektromehanička kočnica može se otkočiti električnom energijom. Pogonska mašina je snabdevena uređajem za odglavljivanje.

Pogonska užetnjača se nalazi na glavnom vratilu elektromotora, a dimenzionisana je tako da zadovoljava uslove pod kojima radi. Na užetnjači se nalazi venac sa potrebnim brojem kanala za vučnu užad.

Postolje pogonske mašine je izrađeno od čeličnih profila i ploča. Pričvršćeno je za šine, vođice kabine i protivtega, kao i za zidove voznog okna.

Komande za vožnju kabine, u kabini i na svim prilazima, daju se električnim putem, pomoću dugmadi.

Odgovorni projektant  
Dušan R. Ranković, dipl.maš.inž.  
licenca br. 333 F725 08

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

- **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, KOJI SE SASTOJI OD LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps I LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps**

neto površina podzemne etaže			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
površina podzemne etaže			
zajednički prostor			
1	manipulativne površine u garaži	ferobeton	116.22
2	hodnik	keramičke pločice	12.27
3	prostorija za hidrocil	keramičke pločice	4.13
4	hodnik	keramičke pločice	7.30
5	stepenište za izlaz na zeleni površinu	keramičke pločice	3.44
6	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.85
7	hodnik	keramičke pločice	5.03
8	hodnik	keramičke pločice	5.10
9	prostorija za hidrocil	keramičke pločice	3.21
10	hodnik	keramičke pločice	8.07
11	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.21
12	stepenište	keramičke pločice	4.92
zajednički prostor ukupno:			172.75
garažni prostor			
13	saobraćajnica	ferobeton	179.02
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.04
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.04
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.04
GM15	garažno mesto 15	ferobeton	11.00
GM16	garažno mesto 16	ferobeton	11.00
GM17	garažno mesto 17	ferobeton	11.00
GM18	garažno mesto 18	ferobeton	11.00
GM19	garažno mesto 19	ferobeton	11.00
GM20	garažno mesto 20	ferobeton	11.00
garažni prostor ukupno:			399.58
poslovni prostor			
1.1	ostava u svrhu poslovanja	keramičke pločice	149.42
poslovni prostor ukupno:			149.42
ukupna neto površina podzemne etaže:			721.75
ukupna neto površina OBJEKTA:			2791.23

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predprostor	granitne pločice	2.57
2	vetrobran	granitne pločice	6.07
3	garažne stepenice	keramičke pločice	7.01
4	hodnik	granitne pločice	9.75
5	stepenice	keramičke pločice	6.70
6	okno putničkog lifta	beton	2.89
7	rampa	ferobeton	48.09
8	smeće	beton	8.80
zajednički prostor ukupno:			91.88
poslovni prostor			
1.1	poslovanje	granitne pločice	69.34
1.2	ostava u svrhu poslovanja	keramičke pločice	40.12
1.3	stepenice	keramičke pločice	4.63
1.4	hodnik	keramičke pločice	7.72
1.5	toalet	keramičke pločice	2.03
1.6	toalet	keramičke pločice	2.01
1.7	čajna kuhinja	keramičke pločice	3.98
poslovni prostor ukupno:			129.83
ukupna neto površina prizemlja:			221.71
ukupna neto površina LAMELE 1:			1160.94
ukupna neto površina OBJEKTA:			2791.23

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - troiposoban			
1.1	hodnik	parket	8.48
1.2	wc	keramičke pločice	3.14
1.3	dnevna soba+trpezarija kuhinja	parket+ keramičke pločice	30.50
1.4	soba	parket	7.03
1.5	soba	parket	11.03
1.6	soba	parket	11.71
1.7	kupatilo	keramičke pločice	6.26
1.8	terasa	keramičke pločice	4.59
ukupno stan br. 1			82.74
stan br. 2 - dvoiposoban			
2.1	hodnik	parket	8.62
2.2	kupatilo	keramičke pločice	4.27
2.3	wc	keramičke pločice	3.12
2.4	soba	parket	10.89
2.5	soba	parket	11.19
2.6	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice+ parket	28.05
2.7	terasa	keramičke pločice	4.22
ukupno stan br. 2			70.28
stan br. 3 - jednoiposoban			
3.1	hodnik	parket	2.46
3.2	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice+ parket	25.04
3.3	kupatilo	keramičke pločice	5.13
3.4	soba	parket	9.83
3.5	terasa	keramičke pločice	4.72
ukupno stan br. 3			47.18
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	12.98
2	stepenište	granitene pločice	7.02
zajednički prostor ukupno:			20.00
ukupna neto površina I sprata:			220.20
ukupna neto površina LAMELE 1:			1160.94
ukupna neto površina OBJEKTA:			2791.23



neto površina II i III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II i III sprat			
stan br. 4 i 8 - dvosoban			
4.1	hodnik	parket	3.59
4.2	kupatilo	keramičke pločice	4.35
4.3	soba	parket	11.91
4.4	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	parket + keramičke pločice	26.02
4.5	terasa	keramičke pločice	5.26
ukupno stan br. 4 i 8			51.13
stan br. 5 i 9 - dvosoban			
5.1	hodnik	parket	8.40
5.2	kupatilo	keramičke pločice	4.65
5.3	soba	parket	12.38
5.4	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	parket + keramičke pločice	26.03
5.6	terasa	keramičke pločice	4.21
ukupno stan br. 5 i 9			55.67
stan br. 6 i 10 - dvoiposoban			
6.1	hodnik	parket	10.11
6.2	kupatilo	keramičke pločice	3.16
6.3	wc	keramičke pločice	3.98
6.4	soba	parket	11.76
6.5	soba	parket	10.93
6.6	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice+ parket	28.70
6.7	terasa	keramičke pločice	4.22
ukupno stan br. 6 i 10			72.86
stan br. 7 i 11 - dvosoban			
7.1	hodnik	parket	4.58
7.2	kupatilo	keramičke pločice	4.34
7.3	soba	parket	13.46
7.4	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	parket + keramičke pločice	26.04
7.5	terasa	keramičke pločice	4.14
ukupno stan br. 5 i 9			52.92
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	12.98
2	stepenište	granitene pločice	7.02
zajednički prostor ukupno:			20.00
ukupna neto površina II i III sprata:			252.58
ukupna neto površina LAMELE 1:			1160.94
ukupna neto površina OBJEKTA:			2791.23

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
povučen sprat			
stan br. 12 - četvorosoban			
12.1	hodnik	parket	6.31
12.2	wc	keramičke pločice	4.01
12.3	hodnik	parket	4.27
12.4	kupatilo	keramičke pločice	5.86
12.5	soba	parket	11.03
12.6	kupatilo	keramičke pločice	3.21
12.7	soba	parket	12.54
12.8	soba	parket	13.28
12.9	ostava	keramičke pločice	1.82
12.10	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	parket + keramičke pločice	35.84
12.11	terasa	keramičke pločice	13.76
ukupno stan br. 12			111.47
stan br. 13 - četvorosoban			
13.1	hodnik	parket	5.66
13.2	ostava	keramičke pločice	1.80
13.3	wc	parket	3.49
13.4	hodnik	keramičke pločice	2.97
13.5	kupatilo	parket	6.14
13.6	soba	parket	12.17
13.7	soba	parket	11.02
13.8	soba	keramičke pločice	11.30
13.9	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	parket + keramičke pločice	31.35
13.10	terasa	keramičke pločice	5.84
ukupno stan br. 13			91.74
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	10.66
zajednički prostor ukupno:			10.66

ukupna neto površina povučenog sprata: 213.87

ukupna neto površina LAMELE 1: 1160.94

ukupna neto površina OBJEKTA: 2791.23

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
stan br. 1 - dvosoban			
1.1	hodnik	parket	2.51
1.2	kupatilo	keramičke pločice	4.84
1.3	soba	parket	11.19
1.4	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice	26.03
1.5	terasa	keramičke pločice	3.57
ukupno stan br. 1			48.14
stan br. 2 - dvosoban			
2.1	hodnik	parket	8.64
2.2	kupatilo	keramičke pločice	4.66
2.3	soba	parket	12.87
2.4	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice + parket	26.08
2.5	terasa	keramičke pločice	4.62
ukupno stan br. 2			56.87
stan br. 3 - dvoiposoban			
3.1	hodnik	parket	7.58
3.2	wc	keramičke pločice	2.93
3.3	kupatilo	keramičke pločice	4.40
3.4	hodnik	parket	2.92
3.5	soba	parket	12.78
3.6	soba	parket	9.03
3.7	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice+ parket	32.84
3.8	terasa	keramičke pločice	3.90
ukupno stan br. 3			76.38
zajednički prostor			
1	predulaz	granitne pločice	1.19
2	vetrobran	granitne pločice	4.31
3	okno putničkog lifta	beton	3.86
4	hodnik	granitne pločice	20.74
5	stepenište	keramičke pločice	7.70
zajednički prostor - ukupno:			37.83

ukupna neto površina prizemlja: 219.22  
 ukupna neto površina LAMELE 2: 908.54  
 ukupna neto površina OBJEKTA: 2791.23

neto površina I i II sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
I i II sprat			
stan br. 4 i 8 - dvoiposoban			
4.1	hodnik	parket	3.24
4.2	wc	keramičke pločice	2.30
4.3	hodnik	parket	1.71
4.4	soba	parket	8.77
4.5	kupatilo	keramičke pločice	5.18
4.6	soba	parket	11.27
4.7	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice + parket	28.94
4.8	terasa	keramičke pločice	4.56
ukupno stan br. 4 i 8			65.97
stan br. 5 i 9 - dvosoban			
5.1	hodnik	parket	8.39
5.2	kupatilo	keramičke pločice	4.61
5.3	soba	parket	12.95
5.4	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice + parket	31.87
5.5	terasa	keramičke pločice	3.63
ukupno stan br. 5 i 9			61.45
stan br. 6 i 10 - jednoiposoban			
6.1	hodnik	parket	5.40
6.2	kupatilo	keramičke pločice	5.17
6.3	soba	parket	11.08
6.4	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice + parket	28.30
6.5	terasa	keramičke pločice	3.92
ukupno stan br. 6 i 10			53.87
stan br. 7 i 11 - jednoiposoban			
7.1	hodnik	parket	3.12
7.2	kupatilo	keramičke pločice	4.05
7.3	soba	parket	8.90
7.4	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice + parket	21.09
7.5	terasa	keramičke pločice	3.20
ukupno stan br. 7 i 11			40.36
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	11.13
2	stepenište	keramičke pločice	7.70
zajednički prostor ukupno:			18.83
ukupna neto površina I i II sprata:			240.48
ukupna neto površina LAMELE 2:			908.54
ukupna neto površina OBJEKTA:			2791.23

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
povučen sprat			
stan br. 12 - četvorosoban			
12.1	hodnik	parket	11.97
12.2	wc	keramičke pločice	3.49
12.3	hodnik	parket	6.10
12.4	kupatilo	keramičke pločice	5.93
12.5	garderoba	parket	1.52
12.6	soba	parket	12.25
12.7	soba	parket	11.99
12.8	soba	parket	11.02
12.9	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	parket + keramičke pločice	31.96
12.10	terasa	keramičke pločice	13.82
ukupno stan br. 12			110.05
stan br. 13 - četvorosoban			
13.1	hodnik	parket	4.31
13.2	wc	keramičke pločice	2.92
13.3	kupatilo	keramičke pločice	4.28
13.4	hodnik	parket	5.45
13.5	soba	parket	11.48
13.6	soba	parket	11.05
13.7	soba	parket	13.02
13.8	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice+ parket	31.45
13.9	terasa	keramičke pločice	8.28
ukupno stan br. 13			92.24
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	6.07
zajednički prostor ukupno:			6.07

ukupna neto površina povučenog sprata: 208.36

ukupna neto površina LAMELE 2: 908.54

ukupna neto površina OBJEKTA: 2791.23

bruto površina podzemne etaže	
po etaži	bruto površina (m2)

osnova podzemne etaže	843.00
-----------------------	--------

ukupno bruto površina podzemne etaže: 843.00

bruto površina lamele 1	
po etaži	bruto površina (m2)

osnova prizemlja	264.39
I sprat	264.01
II sprat	299.15
III sprat	299.15
povućeni sprat	299.15

ukupno bruto površina lamele 1: 1425.85

bruto površina lamele 2	
po etaži	bruto površina (m2)

osnova prizemlja	260.18
I sprat	289.92
II sprat	289.92
povućeni sprat	289.92

ukupno bruto površina lamele 2: 1129.94

**ukupna bruto površina OBJEKTA: 3398.79**

**ukupna neto površina OBJEKTA: 2791.23**



## GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

za izgradnju:

**Višeporodični stambeno-poslovni objekat:**

**Lamela 1 Po+P+3+Ps i Lamela 2 Po+P+2+Ps**

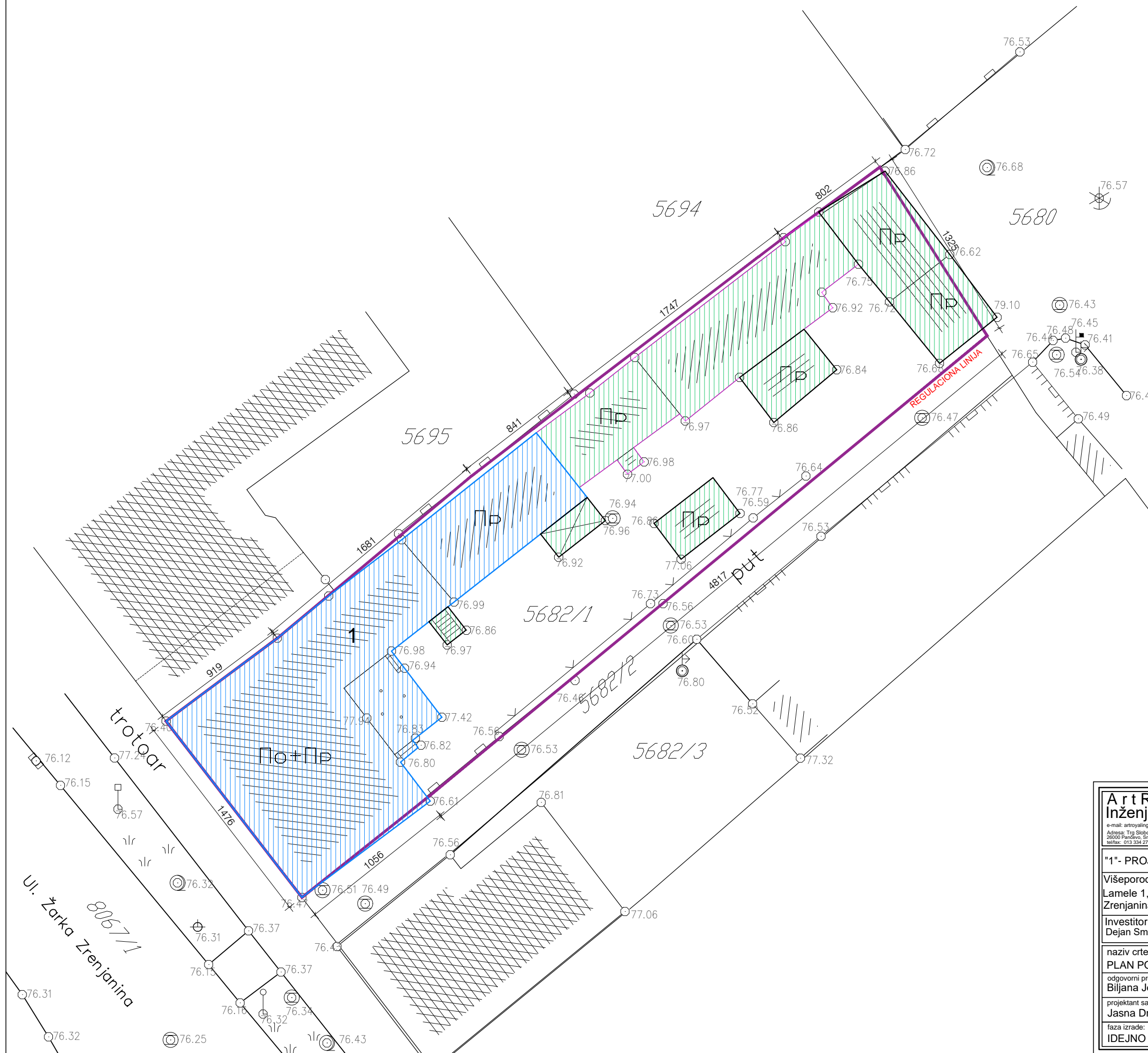


• SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI	R 1:250
• SITUACIONO NIVELACIONI PLAN I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN – PODRUMSKA ETAŽA	R 1:250
• LAMELA 1 i 2 – Osnova temelja	R 1:100
• LAMELA 1 i 2 – Osnova podruma / garaža	R 1:100
• LAMELA 1 i 2 – Osnova krova garaže	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova prizemlja	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova I sprata	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova II i III sprata	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova povučenog sprata	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova prizemlja	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova I i II sprata	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova povučenog sprata	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1-1 – LAMELA 1 i LAMELA 2	R 1:100
• Presek 2-2 – LAMELA 1	R 1:100
• Presek 3-3 – LAMELA 2	R 1:100
• LAMELA 1 – Izgled 1	R 1:100
• LAMELA 1 – Izgled 2	R 1:100
• LAMELA 1 – Izgled 3	R 1:100
• LAMELA 1 – Izgled 4	R 1:100
• LAMELA 2 – Izgled 5	R 1:100
• LAMELA 2 – Izgled 6	R 1:100
• LAMELA 2 – Izgled 7	R 1:100
• LAMELA 2 – Izgled 8	R 1:100



LEGENDA:

- 5682/1 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele
- Regulaciona linija
- OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Po+Pr -  
Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=288m2,  
objekat je predviđen za uklanjanje.
- NELEGALNI OBJEKAT - bez odobrenja za gradnju,  
objekat predviđen za uklanjanje



<b>Art Royal Inženjering</b> e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277	
<b>"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo	
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd	
naziv crteža: PLAN POSTOJEĆEG STANJA	
razmera: 1:250	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	
licenca: 300 L838 12	
potpis:	
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	
potpis:	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	
broj lista: 1.1	



- LEGENDA:
- 5682/1 Broj predmetne katastarske parcele
  - Granica građevinske parcele - GGP  
Granica katastarske parcele - GKP
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - Lamela 1- Po+Pr+3+Ps
  - Lamela 2- Po+Pr+2+Ps
  - Zelene površine
  - Raster ploče
  - Parking mesto
  - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
  - Susedni objekti
  - K Kontejneri za komunalni otpad
  - Visinske kote

- LEGENDA INFRASTRUKTURA:
- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
  - trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
  - trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
  - trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472342.096	4968979.290
KGT2.	7472333.268	4968971.984
KGT3.	7472367.698	4968988.108
KGT4.	7472368.855	4968986.741

ArtRoyal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 275

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od  
Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka  
Zrenjanina br. 41 Pančevu na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo

Investitor:  
Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd

naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN  
INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

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

projektant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.

faza izrade:  
IDEJNO REŠENJE (UP)

broj:  
IDR-54/21(UP)

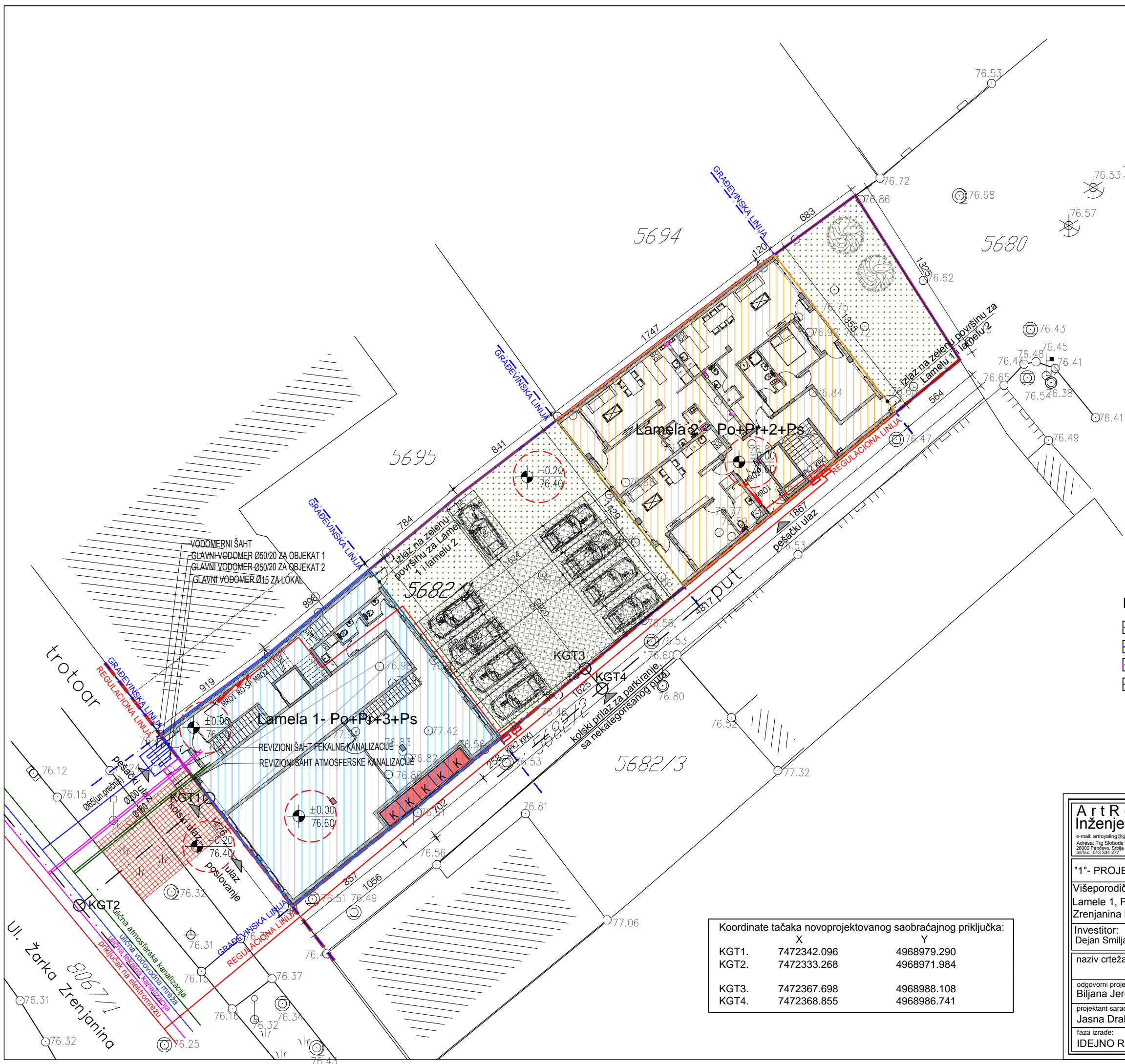
datum:  
04.2022.

razmera: 1:250

potpis:

potpis:

broj lista:  
1.2







LEGENDA:

- 5682/1 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP  
Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Lamela 1- Po+Pr+3+Ps
- Lamela 2- Po+Pr+2+Ps
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472342.096	4968979.290
KGT2.	7472333.268	4968971.984
KGT3.	7472367.698	4968988.108
KGT4.	7472368.855	4968986.741

Art Royal  
Inženjering

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

"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-54/21(UP)
Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo		datum: 04.2022.
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd		
naziv crteža: SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		razmera: 1:250
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12	potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.		potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)		broj lista: 1.3



Broj parking mesta:	<b>28 mesta za parkiranje</b> (26 p.m. za stambene jedinice (1p.m./1 stambena jedinica), i 1 p.m. za poslovnu jedinicu -poslovanje (tercijalna delatnost) (1p.m./70m2 neto površine)) i 1p.m. namenjeno za magacinski deo za 4 zaposlena (1p.m./4 zaposlena))
---------------------	---

LEGENDA:

- 5682/1 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP  
Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Korisna površina garaže - ukupno 399,58m2 (zbir površina svih parking mesta i saobraćajnice) što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m2.
- PODZEMNA ETAŽA - GARAŽA, sastavni deo LAMELE 1 i LAMELE 2, Predmet ovog IDR-a
- GM Garažno mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472342.096	4968979.290
KGT2.	7472333.268	4968971.984
KGT3.	7472367.698	4968988.108
KGT4.	7472368.855	4968986.741

Art Royal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel/fax: 013 334 275

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj:  
IDR-54/21(UP)

Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od  
Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka  
Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo

datum:  
04.2022.

Investitor:  
Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd

naziv crteža:  
SITUACIONI PRIKAZ - PODRUMSKA ETAŽA / GARAŽA

razmera: 1:250

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

licenca:  
300 L838 12

potpis:

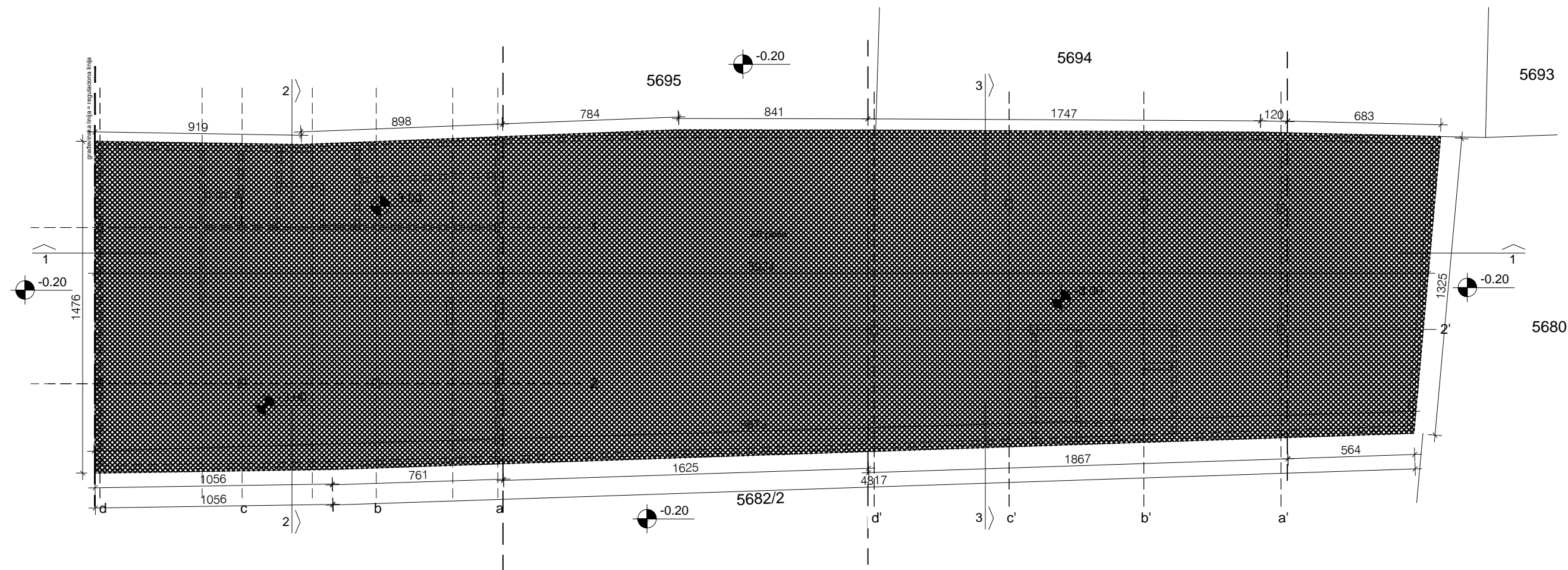
projektant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.

potpis:

faza izrade:  
IDEJNO REŠENJE (UP)

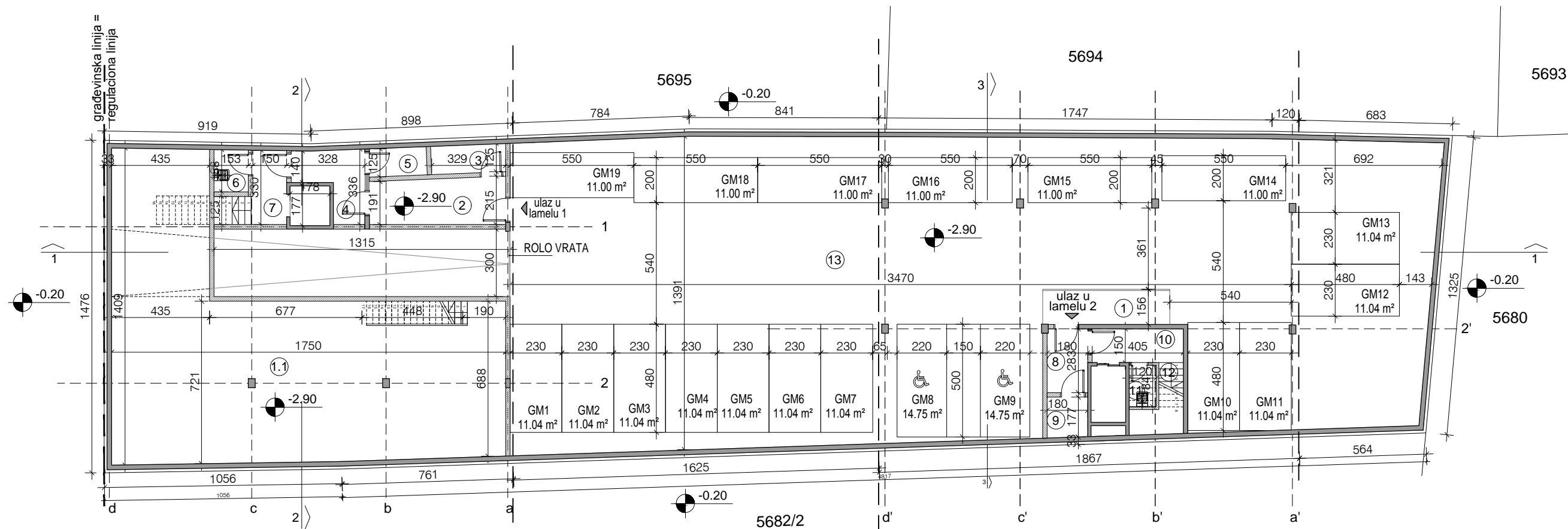
broj lista:  
1.4





<div>Art Royal Inženjering</div> <div>e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277</div>	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-54/21(UP)
Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo	datum: 04.2022.
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd	
naziv crteža: LAMELA 1 I 2 - OSNOVA TEMELJA	razmera: 1:200
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	potpis:
	broj lista: 2





neto površina podzemne etaže			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
površina podzemne etaže zajednički prostor			
1	manipulativne površine u garaži	ferobeton	116.22
2	hodnik	keramičke pločice	12.27
3	prostorija za hidrocil	keramičke pločice	4.13
4	hodnik	keramičke pločice	7.30
5	ostava	keramičke pločice	3.44
6	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.85
7	hodnik	keramičke pločice	5.03
8	hodnik	keramičke pločice	5.10
9	prostorija za hidrocil	keramičke pločice	3.21
10	hodnik	keramičke pločice	6.07
11	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.21
12	stepenište	keramičke pločice	4.92
zajednički prostor ukupno:			172.75

neto površina podzemne etaže			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
površina podzemne etaže garažni prostor			
13	saobraćajnica	ferobeton	179.02
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.04
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.04
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.04
GM15	garažno mesto 15	ferobeton	11.00
GM16	garažno mesto 16	ferobeton	11.00
GM17	garažno mesto 17	ferobeton	11.00
GM18	garažno mesto 18	ferobeton	11.00
GM19	garažno mesto 19	ferobeton	11.00
GM20	garažno mesto 20	ferobeton	11.00
garažni prostor ukupno:			399.58
poslovni prostor			
1.1	ostava u svrhu poslovanja	keramičke pločice	149.42
poslovni prostor ukupno:			149.42
ukupna neto površina podzemne etaže:			721.75
ukupna neto površina OBJEKTA:			2791.23

bruto površina podzemne etaže	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	
843.00	
ukupno bruto površina podzemne etaže: 843.00	
ukupna bruto površina OBJEKTA: 3398.79	

**NAPOMENA: Korisna površina garaže je ukupno 395.94m2 (zbir površina svih parking mesta i saobraćajnice) što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m2.**

Art Royal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 275

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od  
Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka  
Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo

Investitor:  
Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd

naziv crteža:  
LAMELA 1 I 2 - OSNOVA PODRUMA / GARAŽA

odgovorni projektant:  
Biljana Jeremić Zlatović, dipl. inž. arh.

projektant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.

faza izrade:  
IDEJNO REŠENJE (UP)

broj:  
IDR-54/21(UP)

datum:  
04.2022.

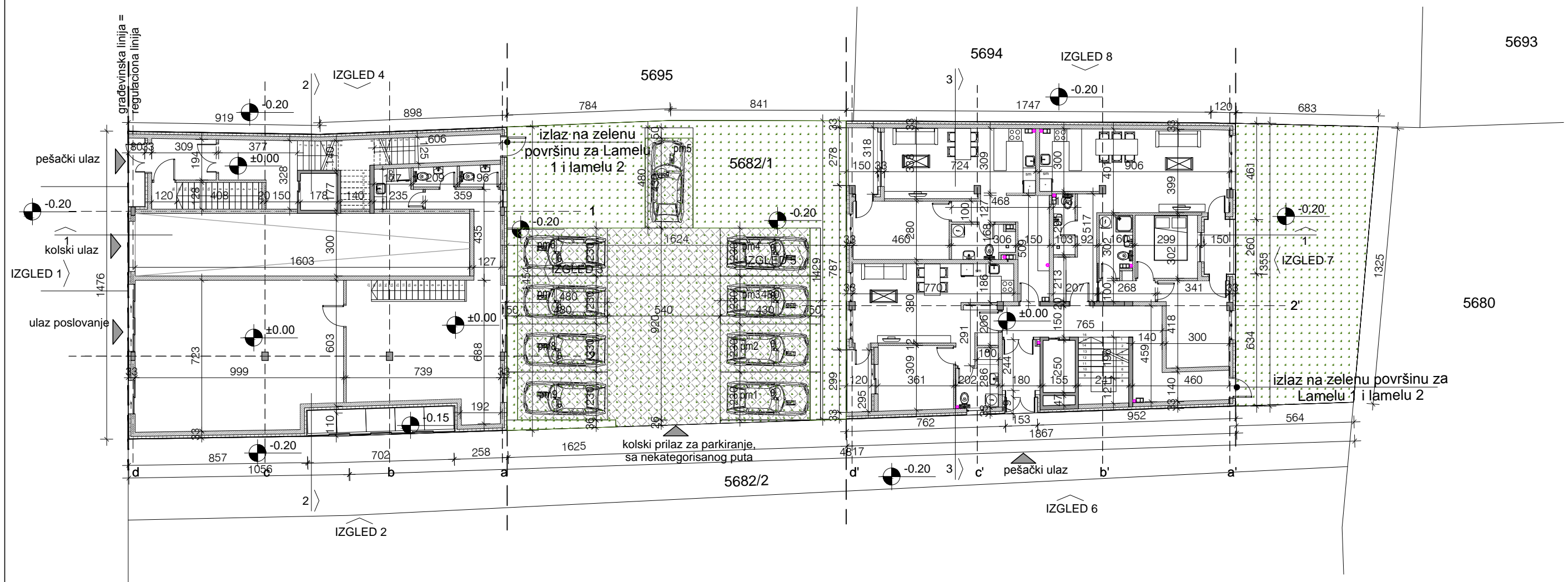
licenca:  
300 L838 12

potpis:

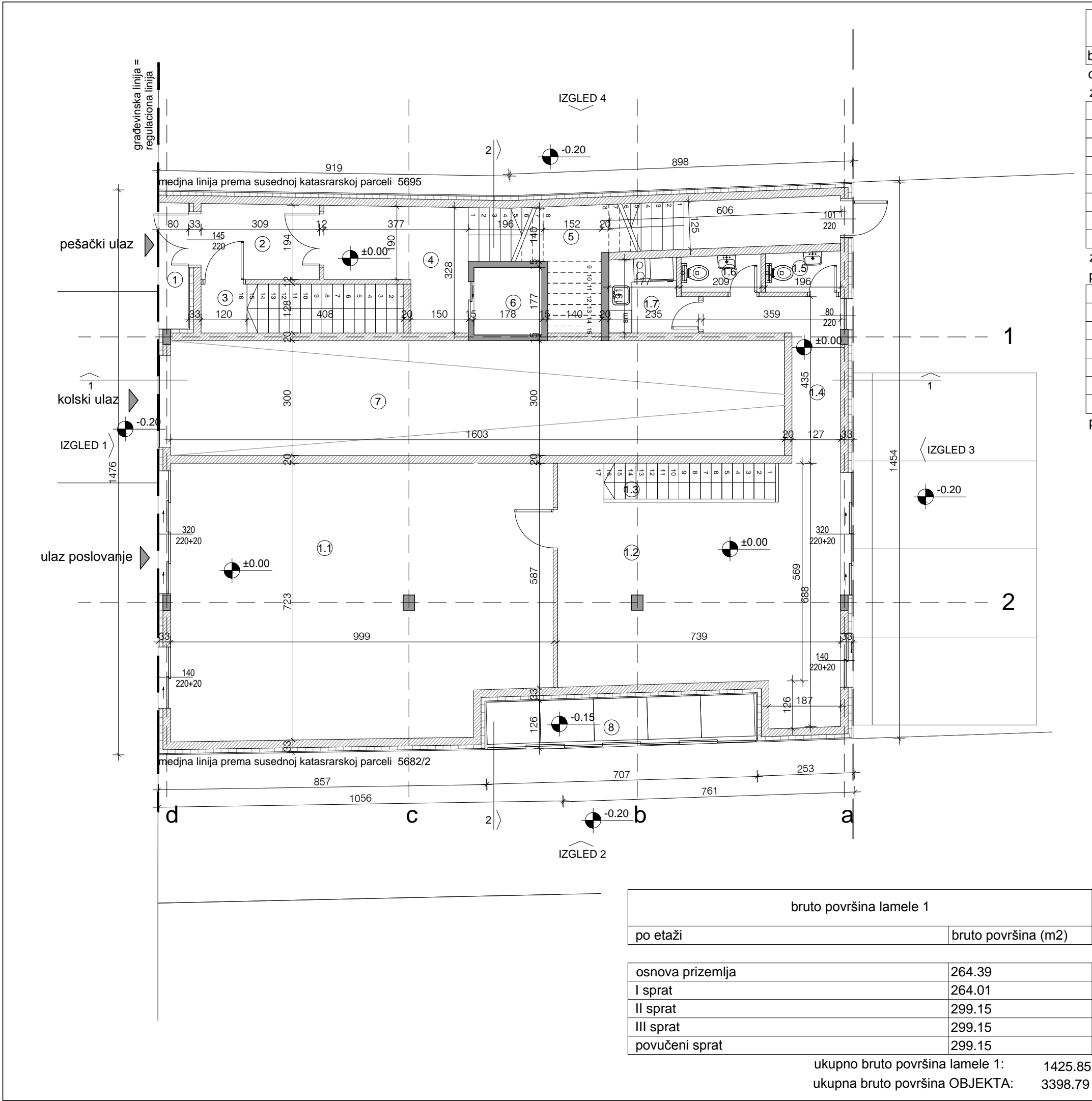
potpis:

broj lista:  
3

razmera: 1:200



Art Royal Inženjering e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 271			
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE			broj: IDR-54/21(UP)
Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo			datum: 04.2022.
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd			
naziv crteža: LAMELA 1 I 2 - OSNOVA KROVA GARAŽE			razmera: 1:200
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatović, dipl. inž. arh.		licenca: 300 L838 12	potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.			potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)			broj lista: 4



neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predprostor	granitne pločice	2.57
2	vetrobran	granitne pločice	6.07
3	garažne stepenice	keramičke pločice	7.01
4	hodnik	granitne pločice	9.75
5	stepenice	keramičke pločice	6.70
6	okno putničkog lifta	beton	2.89
7	rampa	ferobeton	48.09
8	smeće	beton	8.80

zajednički prostor ukupno: 91.88

poslovni prostor			
1.1	poslovanje	granitne pločice	69.34
1.2	ostava u svrhu poslovanja	keramičke pločice	40.12
1.3	stepenice	keramičke pločice	4.63
1.4	hodnik	keramičke pločice	7.72
1.5	toalet	keramičke pločice	2.03
1.6	toalet	keramičke pločice	2.01
1.7	čajna kuhinja	keramičke pločice	3.98

poslovni prostor ukupno: 129.83

ukupna neto površina prizemlja: 221.71  
ukupna neto površina LAMELE 1: 1160.94  
ukupna neto površina OBJEKTA: 2791.23

bruto površina lamele 1	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	264.39
I sprat	264.01
II sprat	299.15
III sprat	299.15
povućeni sprat	299.15

ukupno bruto površina lamele 1: 1425.85  
ukupna bruto površina OBJEKTA: 3398.79

ArtRoyal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 275

broj: IDR-54/21(UP)

datum: 04.2022.

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo

Investitor:

Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd

naziv crteža:

LAMELA 1 - OSNOVA PRIZEMLJA

razmera: 1:100

odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

licenca: 300 L838 12

potpis:

projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.

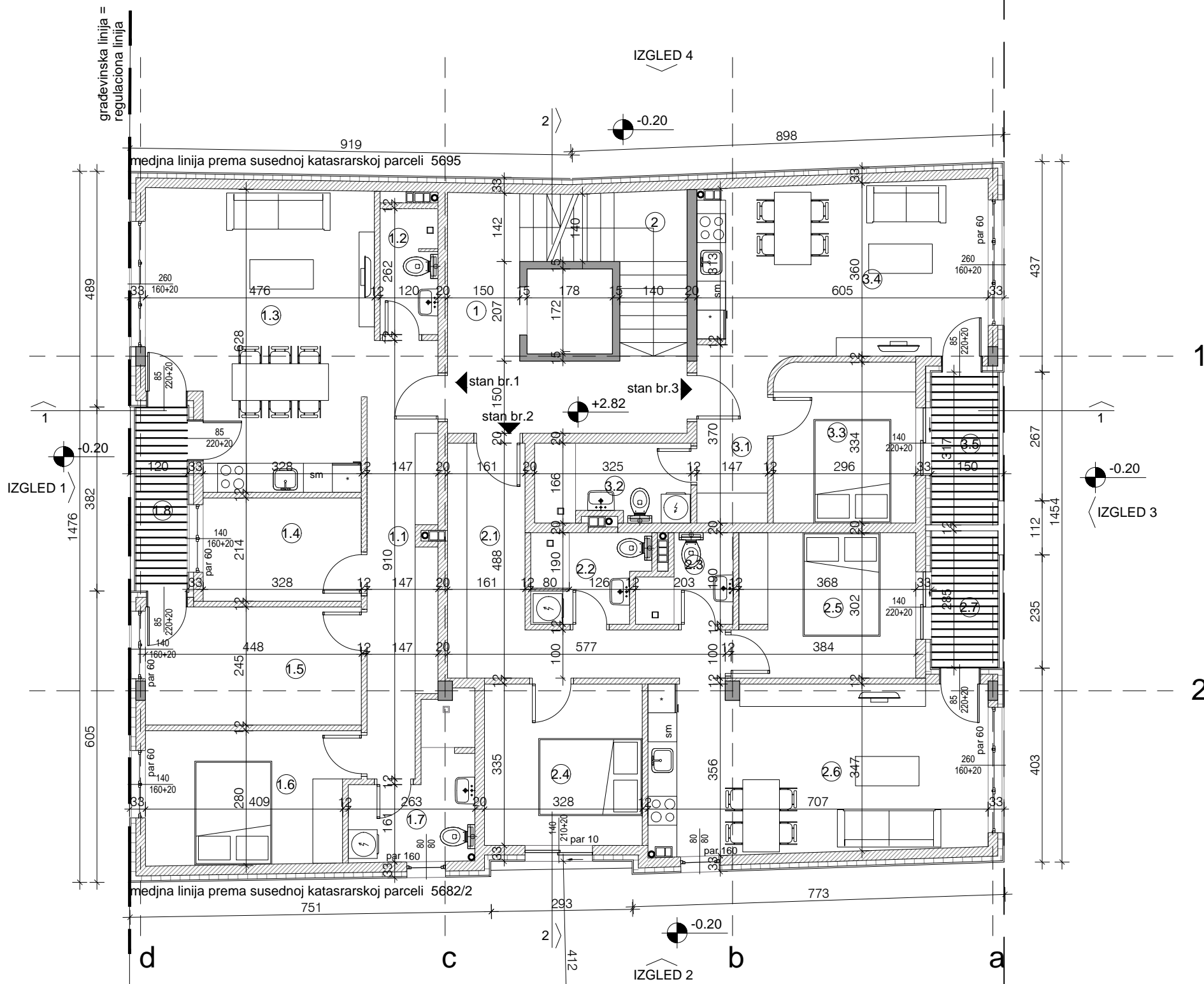
potpis:

faza izrade:

IDEJNO REŠENJE (UP)

broj lista: 5





neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - troiposoban			
1.1	hodnik	parket	8.48
1.2	wc	keramičke pločice	3.14
1.3	dnevna soba+trpezarija kuhinja	parket+ keramičke pločice	30.50
1.4	soba	parket	7.03
1.5	soba	parket	11.03
1.6	soba	parket	11.71
1.7	kupatilo	keramičke pločice	6.26
1.8	terasa	keramičke pločice	4.59
ukupno stan br. 1			82.74
stan br. 2 - dvoiposoban			
2.1	hodnik	parket	8.62
2.2	kupatilo	keramičke pločice	4.27
2.3	wc	keramičke pločice	3.12
2.4	soba	parket	10.89
2.5	soba	parket	11.19
2.6	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice+ parket	28.05
2.7	terasa	keramičke pločice	4.22
ukupno stan br. 2			70.28
stan br. 3 - jednoiposoban			
3.1	hodnik	parket	2.46
3.2	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice+ parket	25.04
3.3	kupatilo	keramičke pločice	5.13
3.4	soba	parket	9.83
3.5	terasa	keramičke pločice	4.72
ukupno stan br. 3			47.18
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	12.98
2	stepenište	granitene pločice	7.02
zajednički prostor ukupno:			20.00
ukupna neto površina I sprata:			220.20
ukupna neto površina LAMELE 1:			1160.94
ukupna neto površina OBJEKTA:			2791.23

bruto površina lamele 1	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	264.39
I sprat	264.01
II sprat	299.15
III sprat	299.15
povučeni sprat	299.15

ukupno bruto površina lamele 1: 1425.85  
ukupna bruto površina OBJEKTA: 3398.79

ArtRoyal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj: IDR-54/21(UP)

Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo

datum: 04.2022.

Investitor:  
Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd

naziv crteža:  
LAMELA 1 - OSNOVA I SPRATA

razmera: 1:100

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

licenca: 300 L838 12

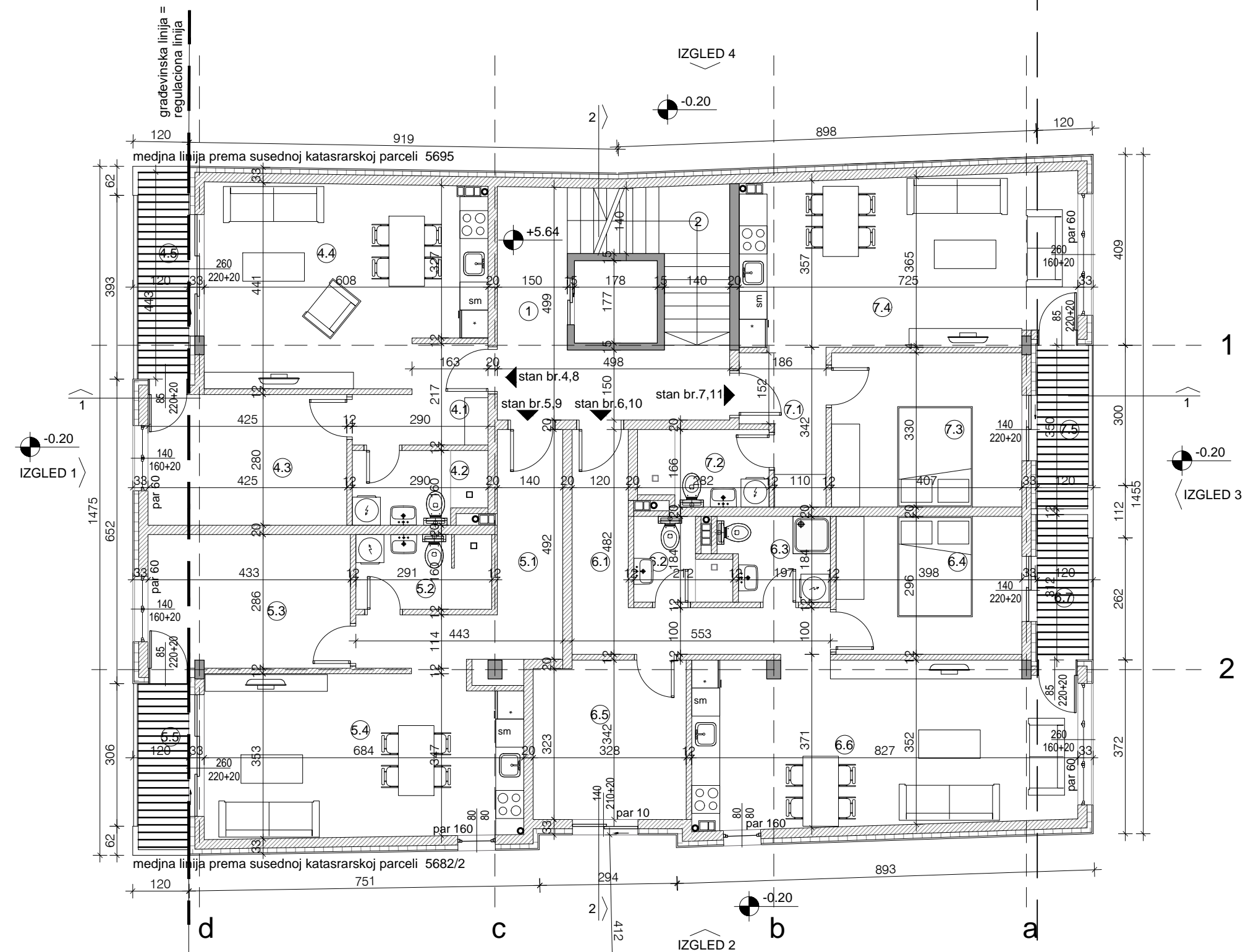
potpis:

projektant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.

potpis:

faza izrade:  
IDEJNO REŠENJE (UP)

broj lista: 6



bruto površina lamele 1	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	264.39
I sprat	264.01
II sprat	299.15
III sprat	299.15
povučeni sprat	299.15

ukupno bruto površina lamele 1: 1425.85  
ukupna bruto površina OBJEKTA: 3398.79

neto površina II i III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)

II i III sprat

stan br. 4 i 8 - dvosoban

4.1	hodnik	parket	3.59
4.2	kupatilo	keramičke pločice	4.35
4.3	soba	parket	11.91
4.4	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	parket + keramičke pločice	26.02
4.5	terasa	keramičke pločice	5.26

ukupno stan br. 4 i 8 51.13

stan br. 5 i 9 - dvosoban

5.1	hodnik	parket	8.40
5.2	kupatilo	keramičke pločice	4.65
5.3	soba	parket	12.38
5.4	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	parket + keramičke pločice	26.03
5.6	terasa	keramičke pločice	4.21

ukupno stan br. 5 i 9 55.67

stan br. 6 i 10 - dvoiposoban

6.1	hodnik	parket	10.11
6.2	kupatilo	keramičke pločice	3.16
6.3	wc	keramičke pločice	3.98
6.4	soba	parket	11.76
6.5	soba	parket	10.93
6.6	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice+ parket	28.70
6.7	terasa	keramičke pločice	4.22

ukupno stan br. 6 i 10 72.86

stan br. 7 i 11 - dvosoban

7.1	hodnik	parket	4.58
7.2	kupatilo	keramičke pločice	4.34
7.3	soba	parket	13.46
7.4	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	parket + keramičke pločice	26.04
7.5	terasa	keramičke pločice	4.14

ukupno stan br. 5 i 9 52.92

zajednički prostor

1	hodnik	granitene pločice	12.98
2	stepenište	granitene pločice	7.02

zajednički prostor ukupno: 20.00

ukupna neto površina II i III sprata: 252.58

ukupna neto površina LAMELE 1: 1160.94

ukupna neto površina OBJEKTA: 2791.23

Art Royal  
Inženjering

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

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-54/21(UP)
Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo	datum: 04.2022.

Investitor:  
Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd

naziv crteža:  
LAMELA 1 - OSNOVA II i III SPRATA

razmera: 1:100

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

licenca:  
300 L838 12

potpis:

projektant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.

potpis:

faza izrade:  
IDEJNO REŠENJE (UP)

broj lista:  
7



stan br. 13 - četvorosoban			
13.1	hodnik	parket	5.66
13.2	ostava	keramičke pločice	1.80
13.3	wc	parket	3.49
13.4	hodnik	keramičke pločice	2.97
13.5	kupatilo	parket	6.14
13.6	soba	parket	12.17
13.7	soba	parket	11.02
13.8	soba	keramičke pločice	11.30
13.9	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	parket + keramičke pločice	31.35
13.10	terasa	keramičke pločice	5.84
ukupno stan br. 13			91.74

zajednički prostor ukupno:	10.66
----------------------------	-------

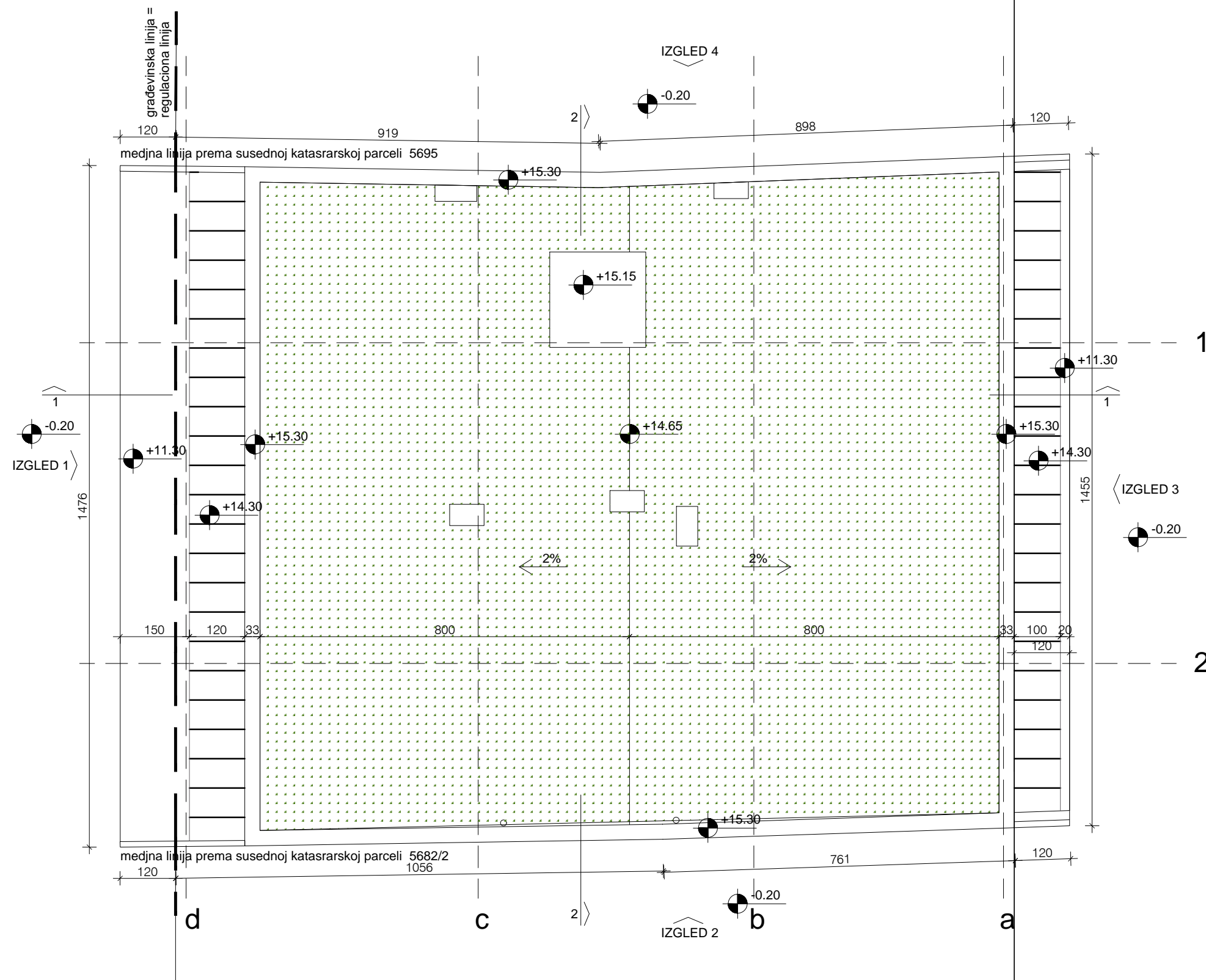
ukupna neto površina povučenog sprata: 213.87  
 ukupna neto površina LAMELE 1: 1160.94  
 ukupna neto površina OBJEKTA: 2791.23

ukupno bruto površina lamele 1:	1425.85
ukupna bruto površina OBJEKTA:	3398.79

<h1>Art Royal</h1> <h2>Inženjering</h2> <p>e-mail: artroyaling@gmail.com</p> <p>Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277</p>	
<p>"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE</p> <p>Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo</p> <p>Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd</p>	<p>broj: IDR-54/21(UP)</p> <p>datum: 04.2022.</p>
<p>naziv crteža:</p> <p>LAMELA 1 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA</p> <p>odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.</p> <p>projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.</p> <p>faza izrade:</p> <p>IDEJNO REŠENJE (UP)</p>	<p>razmera: 1:100</p> <p>licenca: 300 L838 12</p> <p>potpis:</p> <p>potpis:</p> <p>broj lista:</p> <p>8</p>

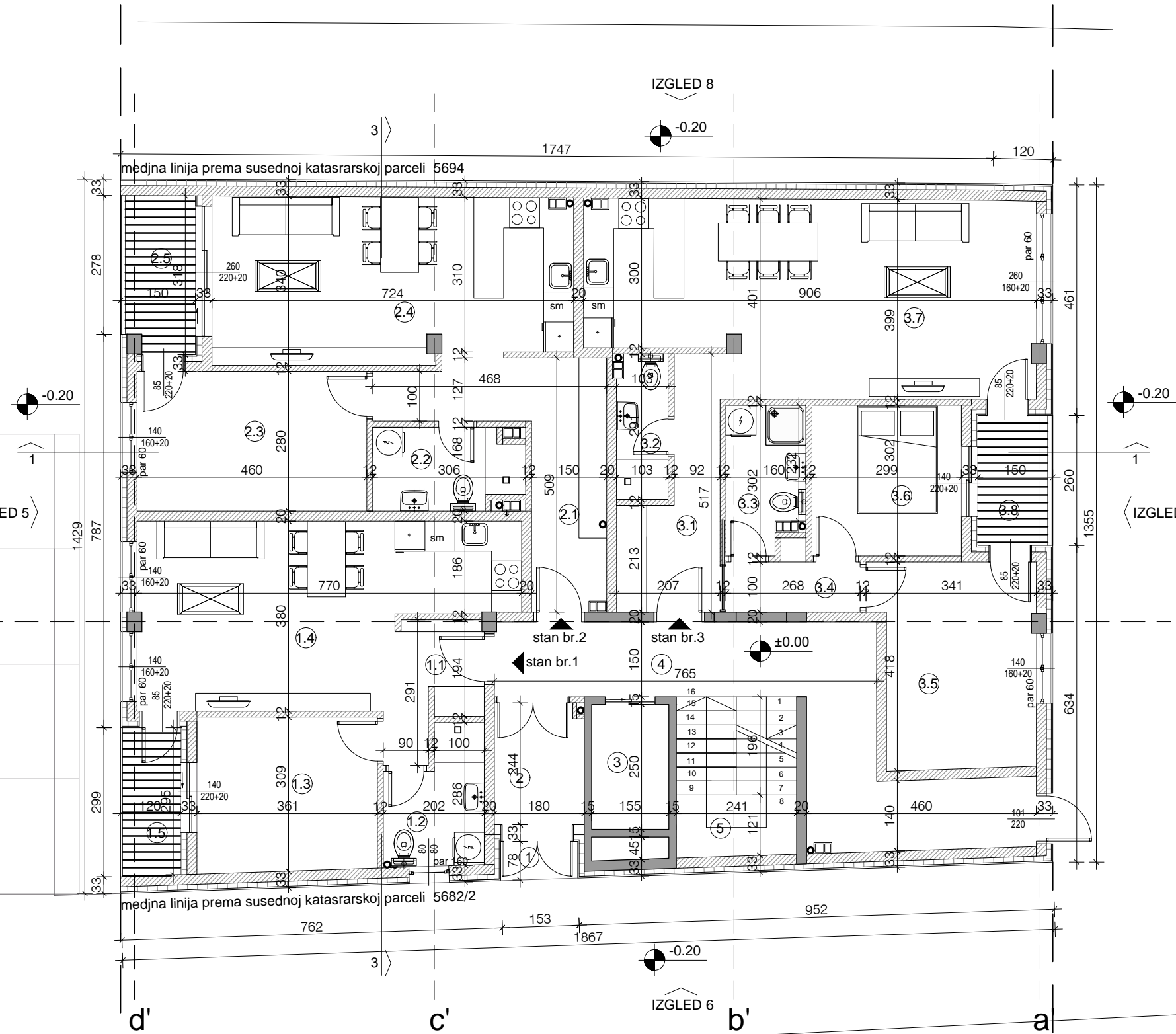






Zeleni krov

<b>Art Royal</b> <b>Inženjering</b> <small>e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277</small>	
<b>"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	broj: <b>IDR-54/21(UP)</b>
Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo	datum: <b>04.2022.</b>
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd	
naziv crteža: <b>LAMELA 1 - OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>	razmera: 1:100
odgovorni projektant: <b>Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.</b>	licenca: <b>300 L838 12</b>
projektant saradnik: <b>Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.</b>	potpis: 
faza izrade: <b>IDEJNO REŠENJE (UP)</b>	potpis: 
	broj lista: <b>10</b>



bruto površina lamele 2	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	260.18
I sprat	289.92
II sprat	289.92
povučeni sprat	289.92
ukupno bruto površina lamele 2:	
ukupna neto površina OBJEKTA:	

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
stan br. 1 - dvosoban			
1.1	hodnik	parket	2.51
1.2	kupatilo	keramičke pločice	4.84
1.3	soba	parket	11.19
1.4	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice	26.03
1.5	terasa	keramičke pločice	3.57
ukupno stan br. 1			48.14
stan br. 2 - dvosoban			
2.1	hodnik	parket	8.64
2.2	kupatilo	keramičke pločice	4.66
2.3	soba	parket	12.87
2.4	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice + parket	26.08
2.5	terasa	keramičke pločice	4.62
ukupno stan br. 2			56.87
stan br. 3 - dvoiposoban			
3.1	hodnik	parket	7.58
3.2	wc	keramičke pločice	2.93
3.3	kupatilo	keramičke pločice	4.40
3.4	hodnik	parket	2.92
3.5	soba	parket	12.78
3.6	soba	parket	9.03
3.7	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice+ parket	32.84
3.8	terasa	keramičke pločice	3.90
ukupno stan br. 3			76.38
zajednički prostor			
1	predulaz	granitne pločice	1.19
2	vetrobran	granitne pločice	4.31
3	okno putničkog lifta	beton	3.86
4	hodnik	granitne pločice	20.74
5	stepenište	keramičke pločice	7.70
zajednički prostor ukupno:			37.83

ukupna neto površina prizemlja: 219.22  
ukupna neto površina LAMELE 2: 908.54  
ukupna neto površina OBJEKTA: 2791.23

ArtRoyal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo

Investitor:  
Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd

naziv crteža:  
LAMELA 2 - OSNOVA PRIZEMLJA

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

projektant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.

faza izrade:  
IDEJNO REŠENJE (UP)

broj:  
IDR-54/21(UP)

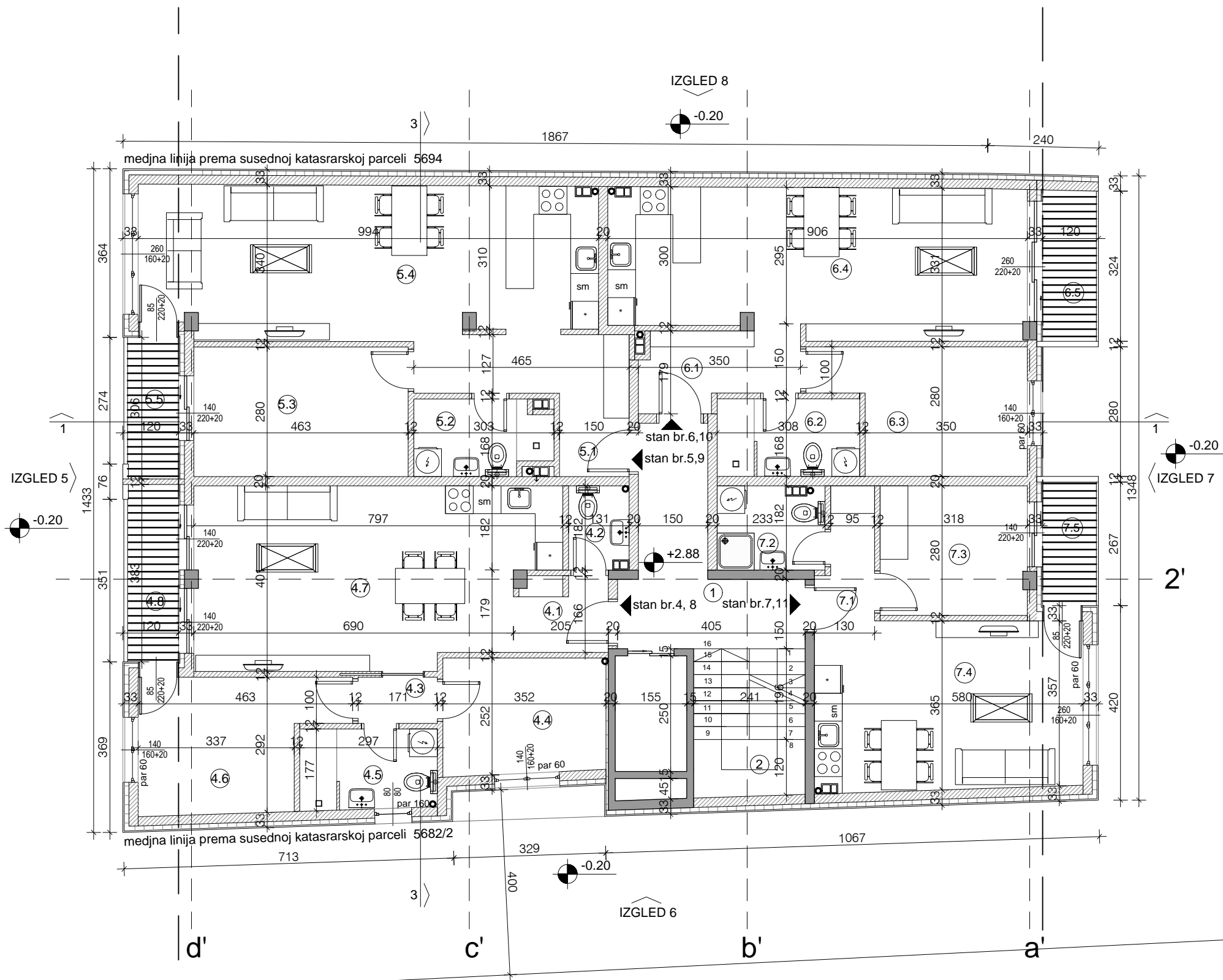
datum:  
04.2022.

razmera: 1:100

potpis:  
[Signature]

potpis:  
[Signature]

broj lista:  
11



neto površina I i II sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
I i II sprat			
stan br. 4 i 8 - dvoiposoban			
4.1	hodnik	parket	3.24
4.2	wc	keramičke pločice	2.30
4.3	hodnik	parket	1.71
4.4	soba	parket	8.77
4.5	kupatilo	keramičke pločice	5.18
4.6	soba	parket	11.27
4.7	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice + parket	28.94
4.8	terasa	keramičke pločice	4.56
ukupno stan br. 4 i 8			65.97
stan br. 5 i 9 - dvosoban			
5.1	hodnik	parket	8.39
5.2	kupatilo	keramičke pločice	4.61
5.3	soba	parket	12.95
5.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice + parket	31.87
5.5	terasa	keramičke pločice	3.63
ukupno stan br. 5 i 9			61.45
stan br. 6 i 10 - jednoiposoban			
6.1	hodnik	parket	5.40
6.2	kupatilo	keramičke pločice	5.17
6.3	soba	parket	11.08
6.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice + parket	28.30
6.5	terasa	keramičke pločice	3.92
ukupno stan br. 6 i 10			53.87
stan br. 7 i 11 - jednoiposoban			
7.1	hodnik	parket	3.12
7.2	kupatilo	keramičke pločice	4.05
7.3	soba	parket	8.90
7.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice + parket	21.09
7.5	terasa	keramičke pločice	3.20
ukupno stan br. 7 i 11			40.36
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	11.13
2	stepenište	keramičke pločice	7.70
zajednički prostor ukupno:			18.83

bruto površina lamele 2		
po etaži	bruto površina (m2)	
osnova prizemlja	260.18	
I sprat	289.92	
II sprat	289.92	
povučeni sprat	289.92	
ukupno bruto površina lamele 2:		1129.94
ukupna neto površina OBJEKTA:		3398.79

ukupna neto površina I i II sprata: 240.48  
ukupna neto površina LAMELE 2: 908.54  
ukupna neto površina OBJEKTA: 2791.23

ArtRoyal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj: IDR-54/21(UP)

Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo

datum: 04.2022.

Investitor:  
Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd

naziv crteža:  
LAMELA 2 - OSNOVA I i II SPRATA

razmera: 1:100

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

licenca: 300 L838 12

potpis:

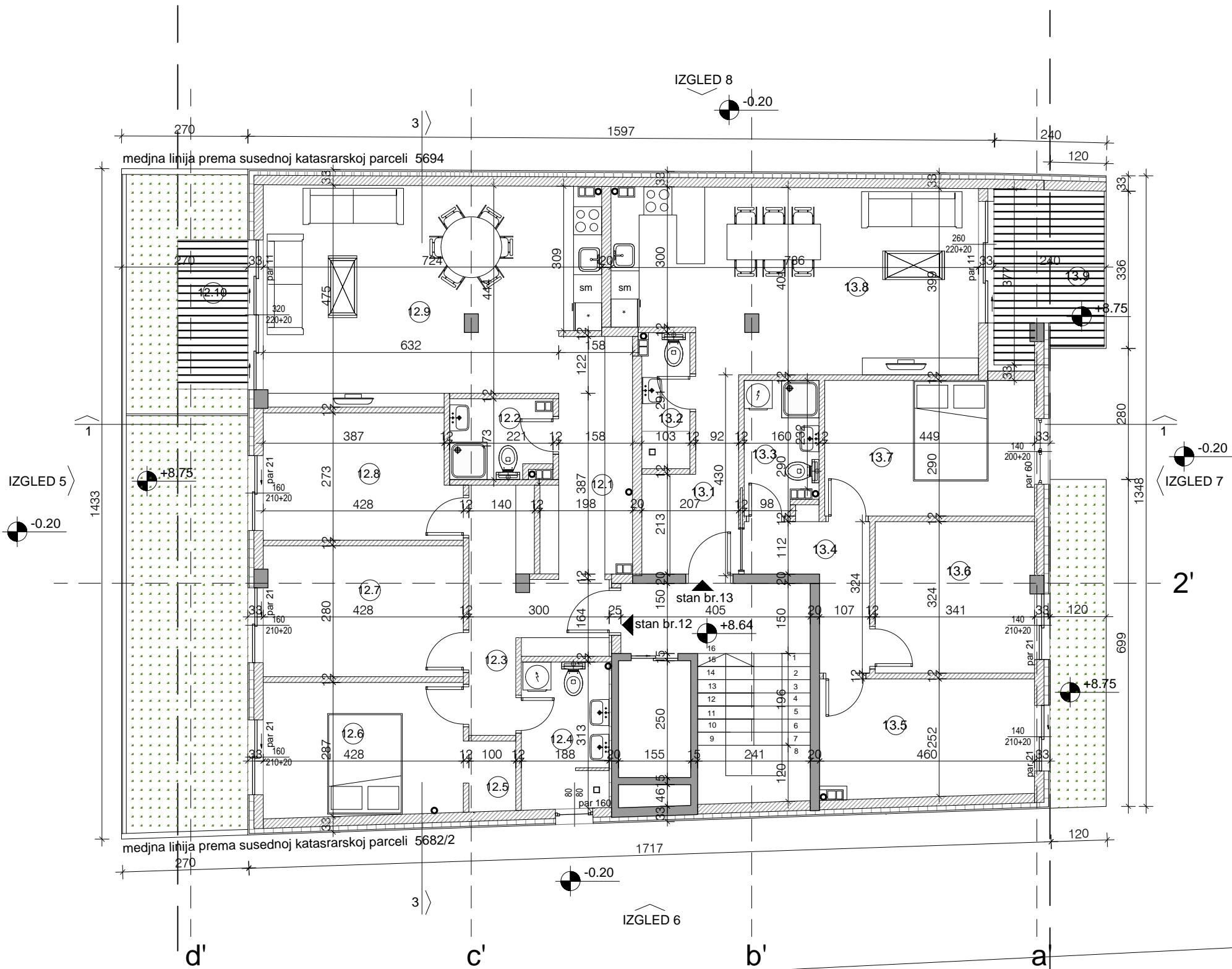
projektant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.

potpis:

faza izrade:  
IDEJNO REŠENJE (UP)

broj lista: 12





neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
povučen sprat			
stan br. 12 - četvorosoban			
12.1	hodnik	parket	11.97
12.2	wc	keramičke pločice	3.49
12.3	hodnik	parket	6.10
12.4	kupatilo	keramičke pločice	5.93
12.5	garderober	parket	1.52
12.6	soba	parket	12.25
12.7	soba	parket	11.99
12.8	soba	parket	11.02
12.9	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	parket + keramičke pločice	31.96
12.10	terasa	keramičke pločice	13.82
ukupno stan br. 12			110.05

stan br. 13 - četvorosoban			
13.1	hodnik	parket	4.31
13.2	wc	keramičke pločice	2.92
13.3	kupatilo	keramičke pločice	4.28
13.4	hodnik	parket	5.45
13.5	soba	parket	11.48
13.6	soba	parket	11.05
13.7	soba	parket	13.02
13.8	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice+ parket	31.45
13.9	terasa	keramičke pločice	8.28
ukupno stan br. 13			92.24

zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	6.07

zajednički prostor ukupno: 6.07

ukupna neto površina povučenog sprata: 208.36  
ukupna neto površina LAMELE 2: 908.54  
ukupna neto površina OBJEKTA: 2791.23

 Zeleni krov

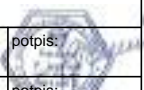
bruto površina lamele 2		
po etaži	bruto površina (m2)	
osnova prizemlja	260.18	
I sprat	289.92	
II sprat	289.92	
povučeni sprat	289.92	
ukupno bruto površina lamele 2:		1129.94
ukupna neto površina OBJEKTA:		3398.79

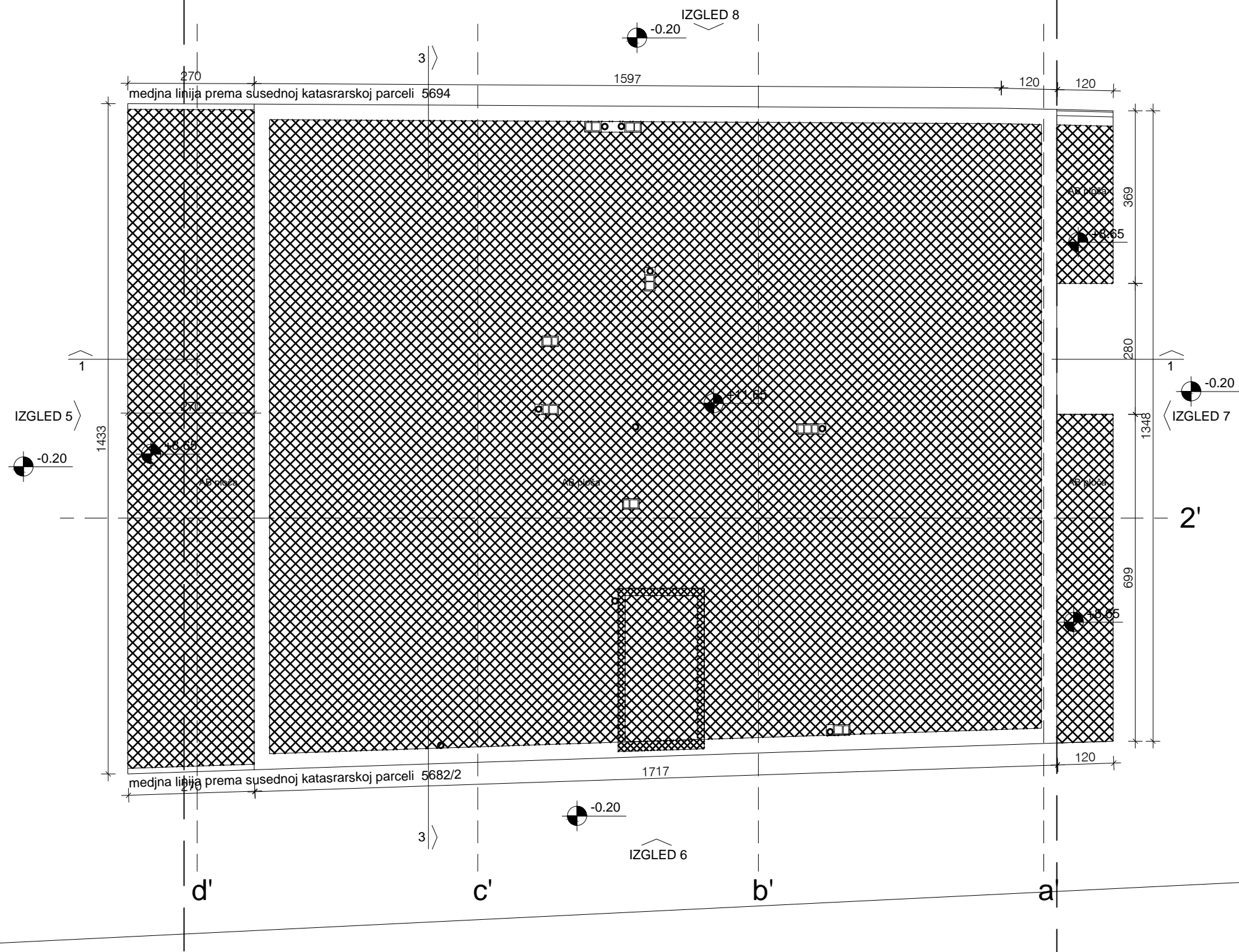
ArtRoyal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-54/21(UP)
Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo		datum: 04.2022.
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd		
naziv crteža: LAMELA 2 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12	potpis: 
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.		potpis: 
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)		broj lista: 13

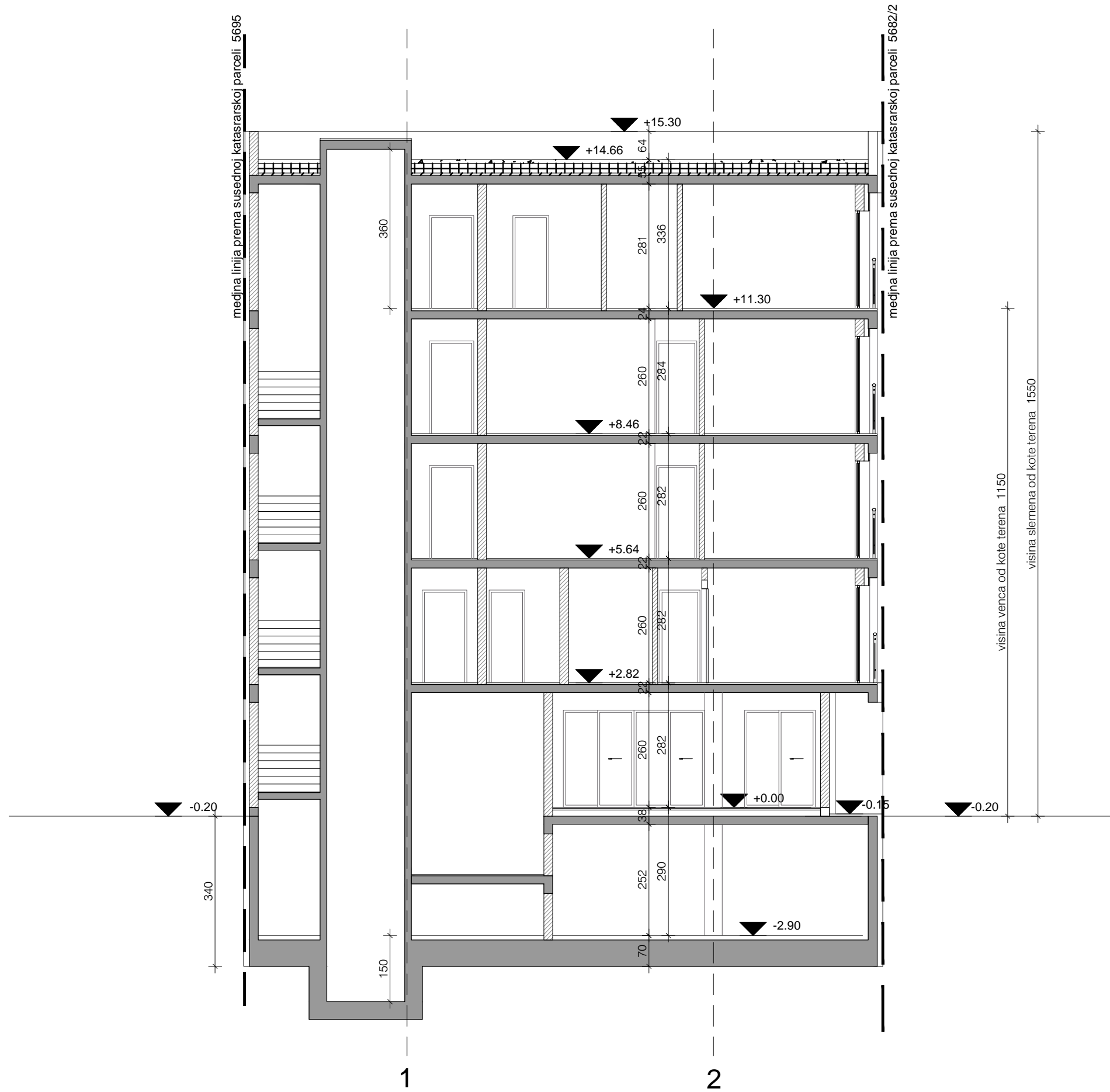


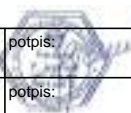
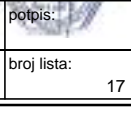
<div>ArtRoyal Inženjering</div> <div><div>e-mail: artroyaling@gmail.com</div><div>Adresa: Trg Slobode 1</div><div>26000 Pančevo, Srbija</div><div>tel/fax: 013 334 277</div></div>			
"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE			broj: IDR-54/21(UP)
Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo			datum: 04.2022.
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd			
naziv crteža: LAMELA 2 - OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE			razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.		licenca: 300 L838 12	potpis: 
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.			potpis: 
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)			broj lista: 14



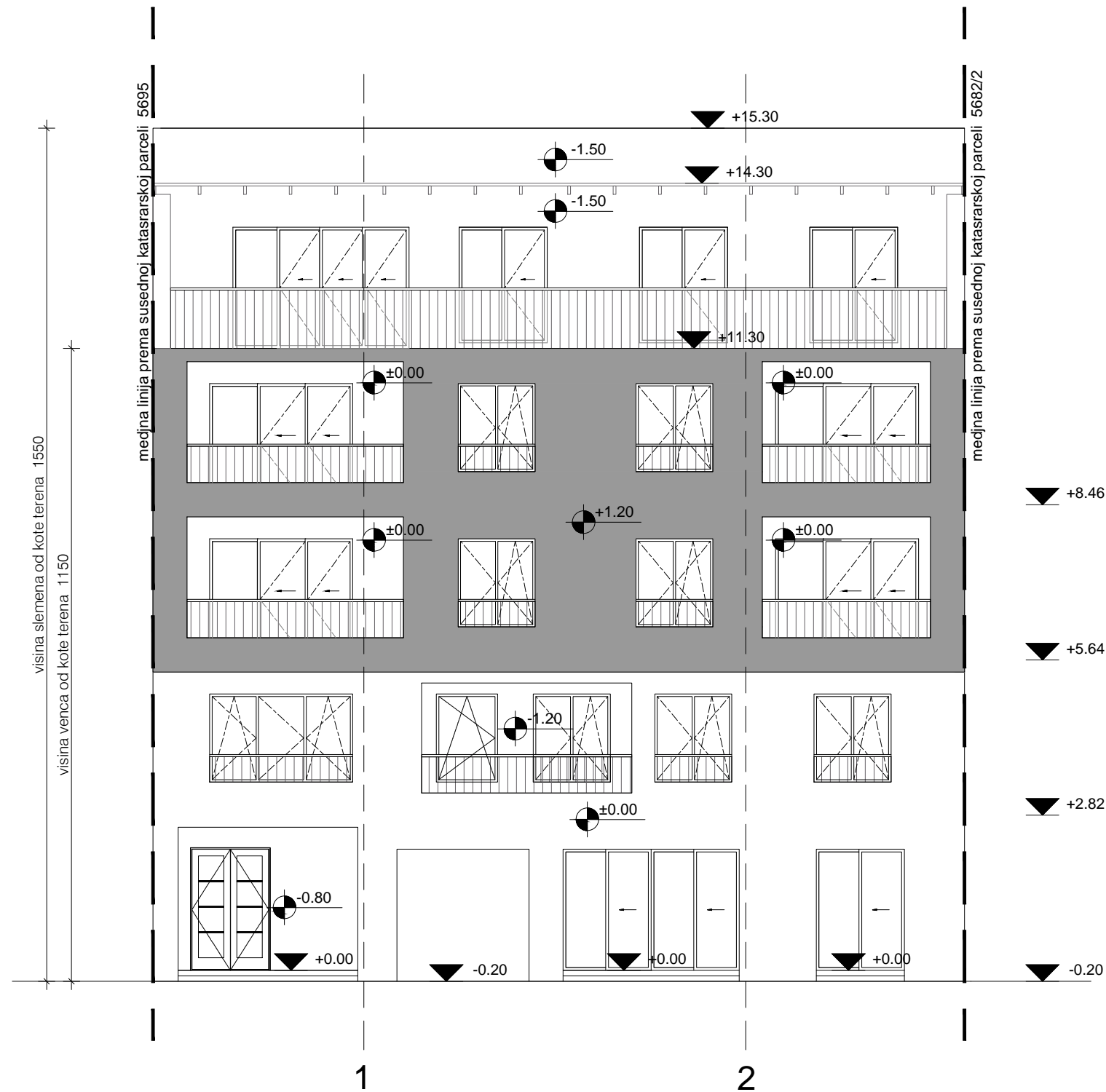








<div>Art Royal</div> <div>Inženjering</div> <div><div>e-mail: artroyaling@gmail.com</div><div>Adresa: Trg Slobode 1</div><div>26000 Pančevo, Srbija</div><div>tel/fax: 013 334 277</div></div>			
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-54/21(UP)	
Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo		datum: 04.2022.	
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd			
naziv crteža: LAMELA 1 - PRESEK 2-2		razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.		licenca: 300 L838 12	potpis: 
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.			potpis: 
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)		broj lista: 17	

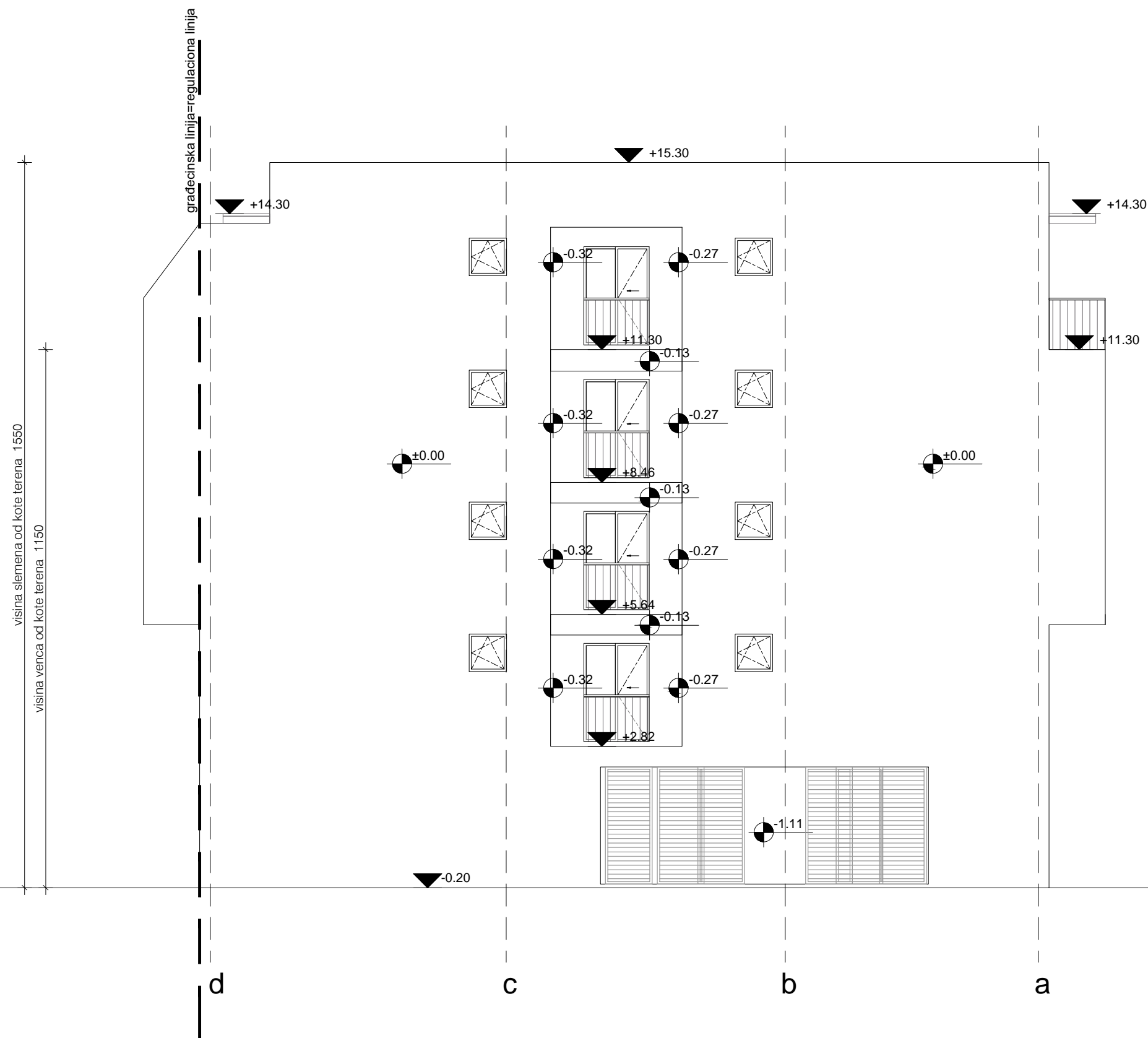




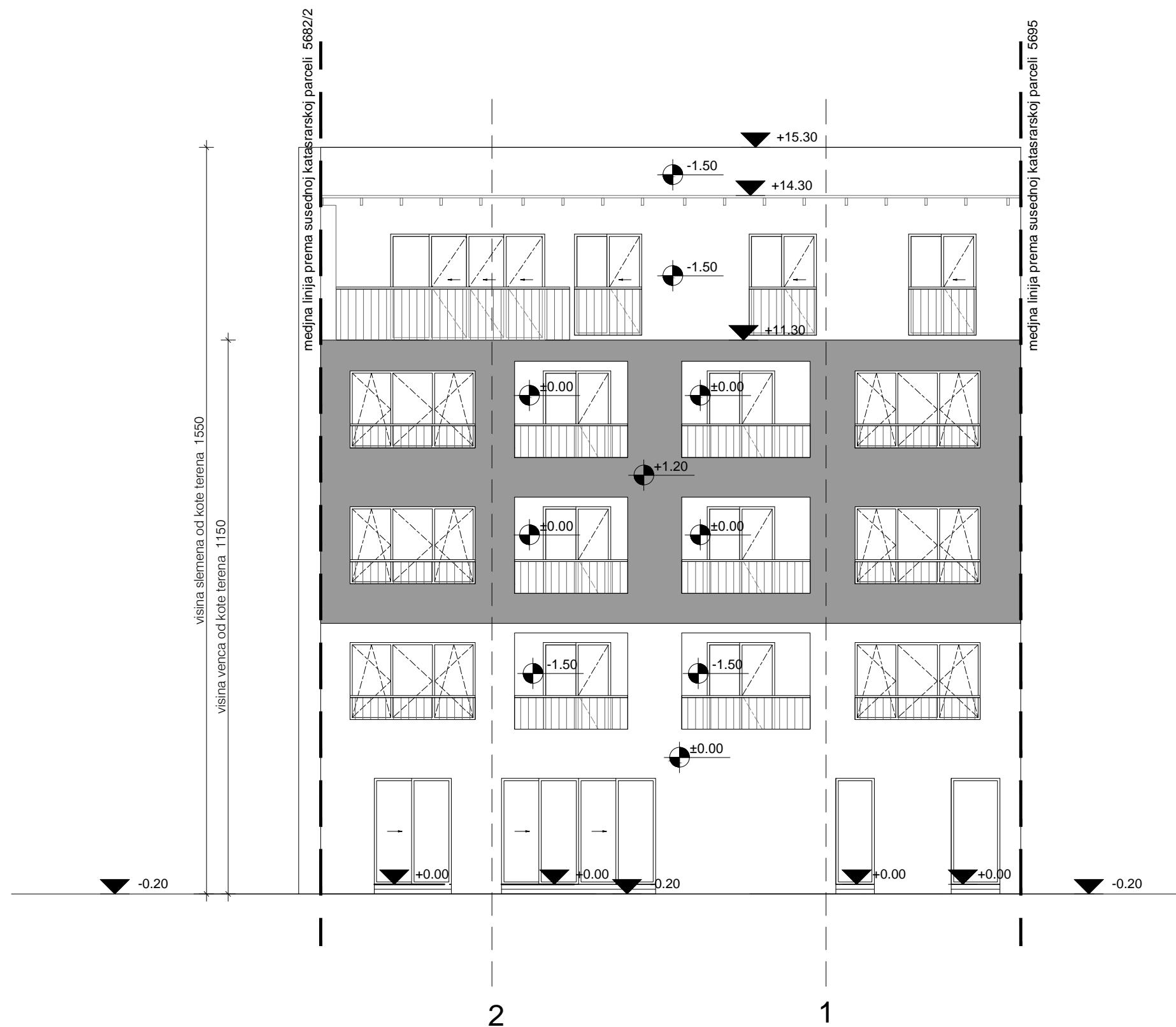
36.18% (što je 81.96m2) ispada na uličnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 40%)

Art Royal Inženjering e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277		
"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-54/21(UP)	
Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo	datum: 04.2022.	
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd		
naziv crteža: LAMELA 1 - IZGLED 1		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12	potpis: 
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.		potpis: 
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 19	





<h1>Art Royal</h1> <h2>Inženjering</h2> <p>e-mail: artroyaling@gmail.com</p> <p>Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277</p>	
<p>"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE</p> <p>Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo</p> <p>Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd</p>	<p>broj: IDR-54/21(UP)</p> <p>datum: 04.2022.</p>
<p>naziv crteža: LAMELA 1 - IZGLED 2</p> <p>odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.</p> <p>projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.</p> <p>faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)</p>	<p>razmera: 1:100</p> <p>licenca: 300 L838 12</p> <p>potpis:</p> <p>potpis:</p> <p>broj lista: 20</p>



29.85% (66.65m<sup>2</sup>) ispada na dvorišnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 30%)

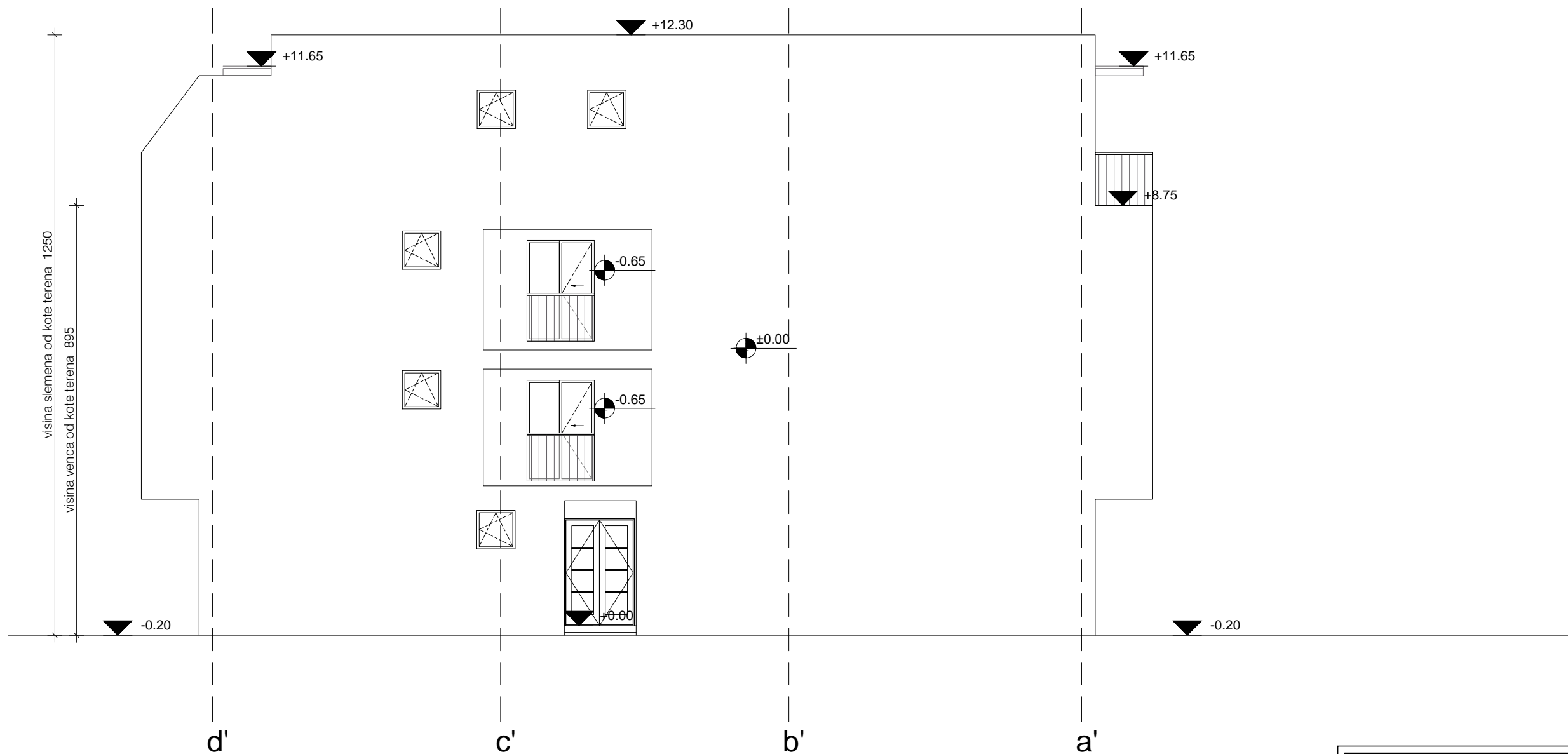
<b>Art Royal</b> Inženjering <small>e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277</small>			
"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE		broj:	IDR-54/21(UP)
Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo		datum:	04.2022.
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd			
naziv crteža: LAMELA 1 - IZGLED 3		razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.		licenca: 300 L838 12	potpis: 
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.		potpis: 	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)		broj lista:	21



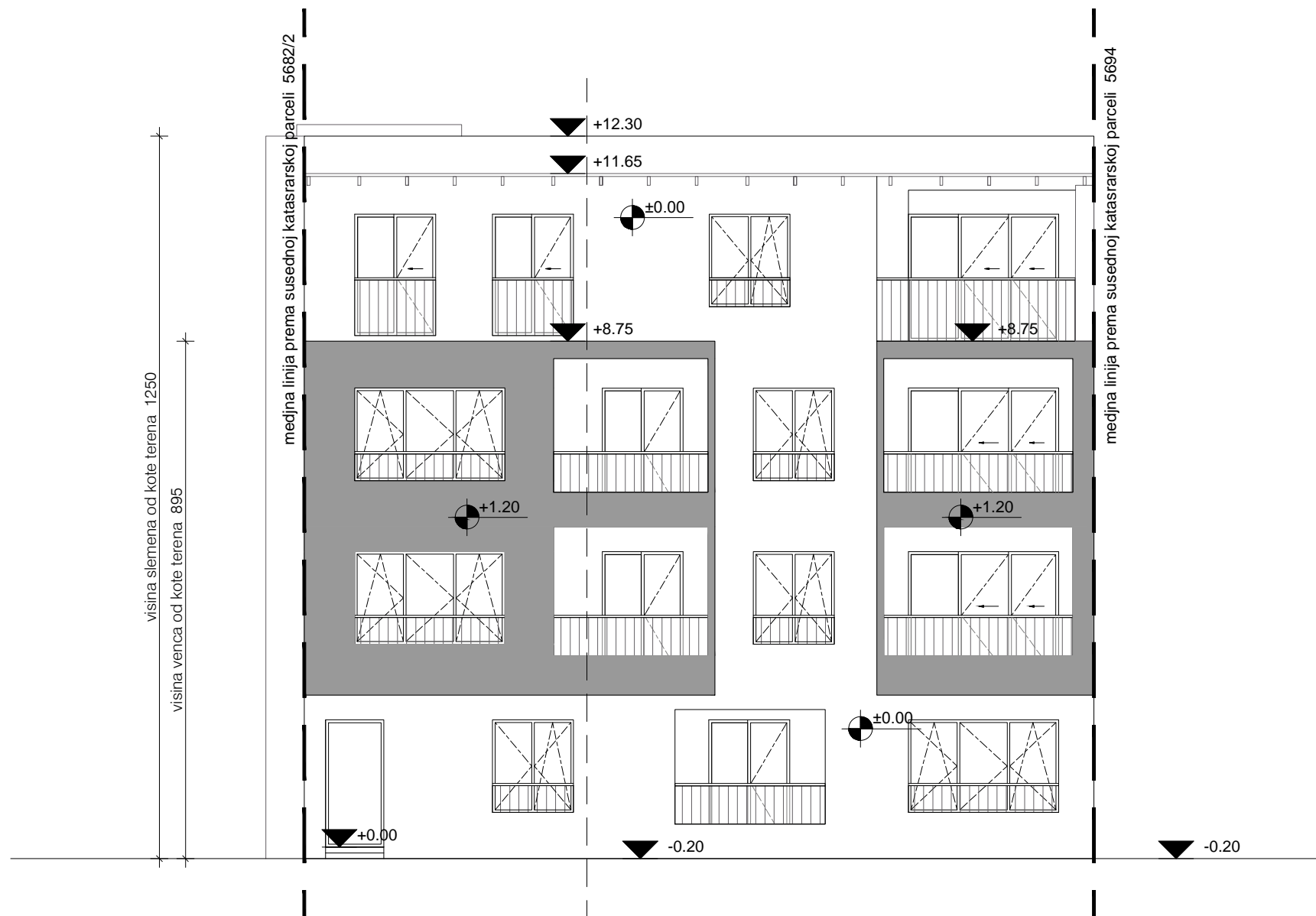


38.05% (što je 68.41m<sup>2</sup>) ispada na uličnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 40%)

Art Royal Inženjering <small>e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277</small>			
"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE		broj:	IDR-54/21(UP)
Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo		datum:	04.2022.
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd			
naziv crteža: LAMELA 2 - IZGLED 5		razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12	potpis:	
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.		potpis:	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)		broj lista:	23



<b>Art Royal</b> <b>Inženjering</b> <small>e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277</small>			
"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE		broj:	IDR-54/21(UP)
Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevon na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo		datum:	04.2022.
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd			
naziv crteža: LAMELA 2 - IZGLED 6		razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.		licenca: 300 L838 12	potpis: 
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.		potpis: 	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)		broj lista:	24

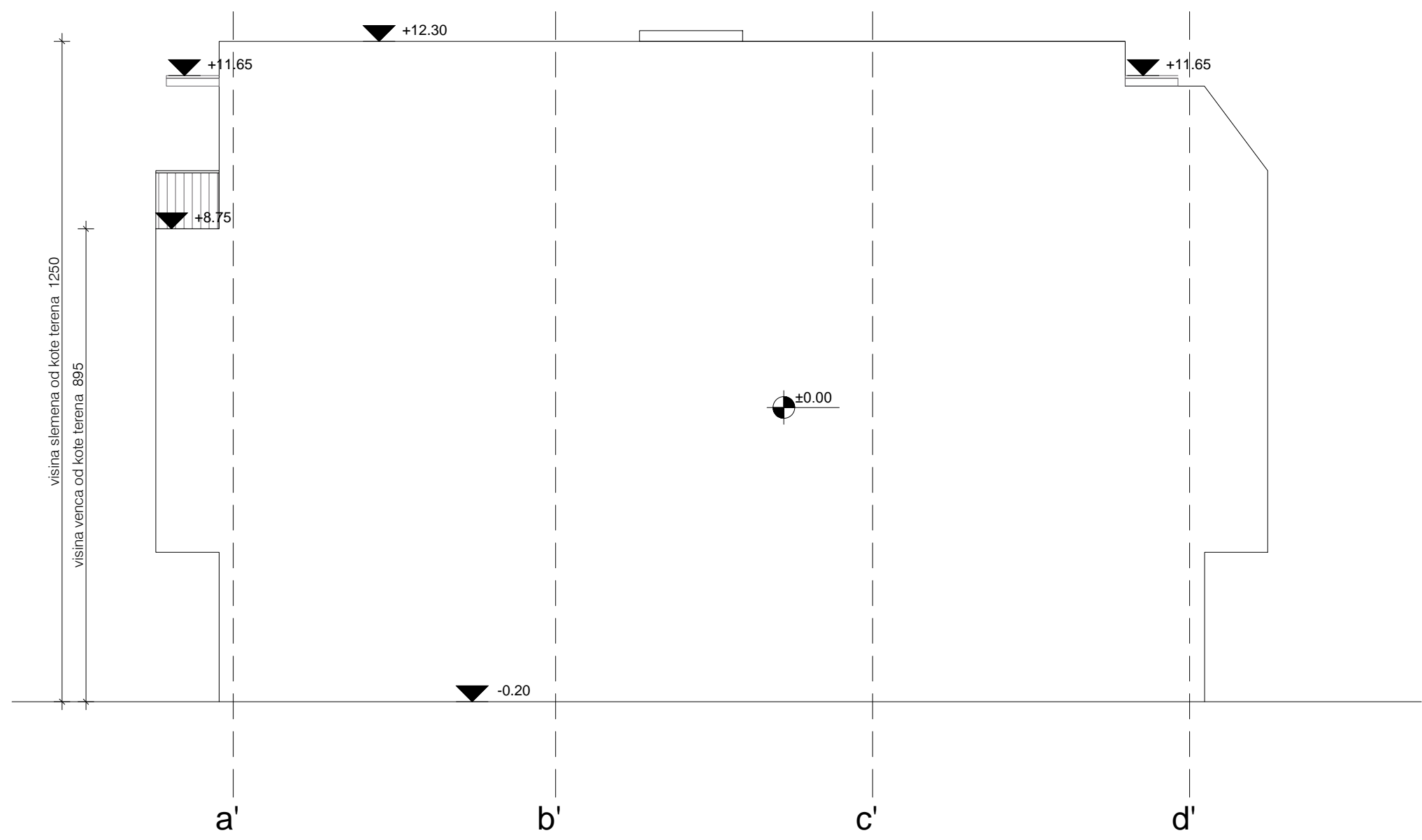


29.96% (51.16m<sup>2</sup>) ispada na dvorišnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 30%)

2'

<b>Art Royal</b> Inženjering <small>e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277</small>			
"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE		broj:	IDR-54/21(UP)
Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo		datum:	04.2022.
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd			
naziv crteža: LAMELA 2 - IZGLED 7		razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12	potpis:	
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.		potpis:	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)		broj lista:	25





Art Royal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

"1" - PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-54/21(UP)
Višeporodični stambeno-poslovni objekat, koji se sastoji od Lamele 1, Po+Pr+3+Ps i Lamele 2, Po+Pr+2+Ps u ulici Žarka Zrenjanina br. 41 Pančevo na parceli br. 5682/1 K.O. Pančevo		datum: 04.2022.
Investitor: Dejan Smiljanić, ul. Pavla Popovića 17b, Beograd		
naziv crteža: LAMELA 2 - IZGLED 8		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12	potpis: 
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis: 	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE (UP)	broj lista: 26	