

## URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

**Za izgradnju:**

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

**Lokacija: Ulica Trg mučenika 8a,  
Pančevo na parceli 18198 KO Pančevo**

**Investitor:** PAN CITY LUX DOO,  
Bavaništanski put 31,  
Pančevo

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

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

**Broj urbanističkog projekta:** UP - 33/22

**NARUČIOCI I INVESTITOR:**

PAN CITY LUX DOO,  
Bavaništanski put br. 31,  
Pančevo

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

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

**IDEJNO REŠENJE**

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

**ODGOVORNI URBANISTA:**

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

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**

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

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

Tamara Andić, mas.inž.arh.  
Ana Dodić, mas.inž.urb.

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

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

**B OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

**C TEKSTUALNI DEO**

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

**D GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

**E IDEJNO REŠENJE**

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

## **F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA**

1.1 Situaciono prikaz sa osnovom prizemlja	R 1:200
1.2 Situaciono prikaz sa osnovom krova	R 1:200
1.3 Situaciono prikaz sa osnovom prizemlja	R 1:400
2 Osnova temelja	R 1:120
3 Osnova prizemlja	R 1:120
4 Osnova I sprata	R 1:120
5 Osnova tipskog sprata (II I III sprata)	R 1:120
6 Osnova povučenog sprata	R 1:120
7 Osnova krova	R 1:120
8 Presek 1-1	R 1:120
9 Presek 2-2	R 1:120
10 Ulični izgled – Izgled 1	R 1:120
11 Bočni izgled – Izgled 2	R 1:120
12 Dvorišni izgled – Izgled 3	R 1:120
13 Bočni izgled – Izgled 4	R 1:120
14 Uporedni prikaz visine novoprojektovanog i susednog objekta iz istog bloka	R 1:200



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

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

**A**

## 1. Izvod iz upisa u registar



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000196681934

Регистар привредних субјеката  
БП 10295/2022  
Дана, 02.02.2022. године  
Београд

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

Име и презиме: Биљана Јеремић Златојевић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: **61703241**

и то следећа промена:

- **Промена података о регистрованим издвојеним местима:**

**За издвојено место:**

Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

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

**Промена делатности:**

**Брише се:**

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

**Уписује се:**

Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

### Образложење

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

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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



## 2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 09.2022. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-33/22

PREDMET: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 18198 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u Ulici Trg mučenika br. 8a u Pančevu

INVESTITOR: PAN CITY LUX DOO,  
Bavaništanski put br. 31,  
Pančevo

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

### REŠENJE O IMENOVANJU

ZA ODGOVORNOG URBANISTU NA IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

#### Odgovorni urbanista

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

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

ART ROJAL INŽENJERING:

RADOVAN JEREMIĆ PR  
PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINSKI  
I DRUGIH OBLASTI  
**ART ROYAL**  
**INŽENJERING**  
PANČEVO, TRG SLOBODE 1



Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

### 3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 18198 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u Ulici Trg mučenika br. 8a u Pančevu

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

#### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

Broj licence:

200 0809 05

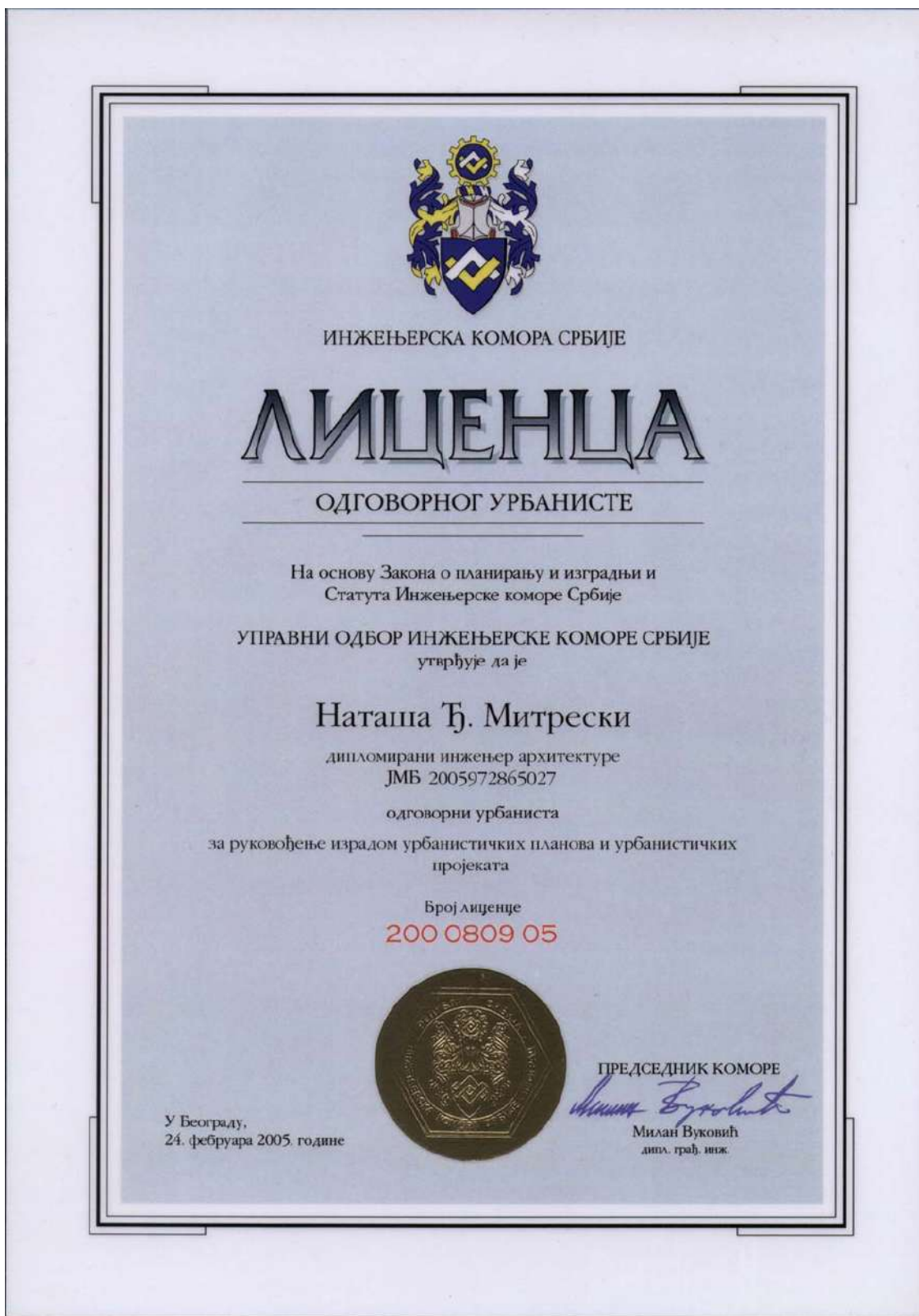
Pečat:

Potpis:





## 4. Licenca odgovornog urbaniste



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

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

**B**

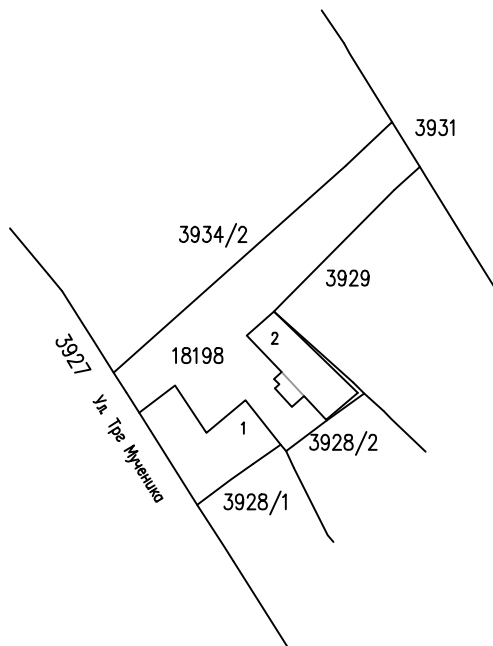
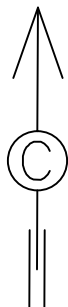
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....953-111-17230/2022.....

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево.....

Катастарска парцела бр...18198.....

Размера 1: .....1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 21.09.2022..... година

Овлашћено лице

.....  
Анита Божиновић дипл.инж.геод.

Á

Á

Á

Á





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-21682/2022

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

26.09.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10537

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.09.2022. 13:52:31

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9001f879-a114-4a4b-a5d3-29267cb1f431
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.09.2022. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	18198
Површина m <sup>2</sup> :	725
Број листа непокретности:	10537

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	139

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY LUX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 31
Матични број лица:	0000021761796
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТРГ МУЧЕНИКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	139
Корисна површина m <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
<hr/>	
Имаоци права на објекту	
<hr/>	
Назив:	PAN CITY LUX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 31
Матични број лица:	0000021761796
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

---

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10537

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.09.2022. 13:53:17

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	32f4829c-b05c-4612-908f-304db549f241
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.09.2022. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	18198
Површина m²:	725
Број листа непокретности:	10537

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	87

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY LUX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 31
Матични број лица:	0000021761796
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ТРГ МУЧЕНИКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	87
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**

---

**Назив:** PAN CITY LUX DOO PANCEVO  
**Адреса:** ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 31  
**Матични број лица:** 0000021761796  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Напомена (терет објекта)**

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

---

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10537

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.09.2022. 13:53:39

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	415db8b3-a99b-4959-b32b-bd3411cf1c5e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.09.2022. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	18198
Површина m <sup>2</sup> :	725
Број листа непокретности:	10537

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	143

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY LUX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 31
Матични број лица:	0000021761796
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10537

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.09.2022. 13:53:56

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d2c0875a-85cd-4194-a929-3a460df1b644
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.09.2022. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	18198
Површина m <sup>2</sup> :	725
Број листа непокретности:	10537

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m <sup>2</sup> :	356

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN CITY LUX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 31
Матични број лица:	0000021761796
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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

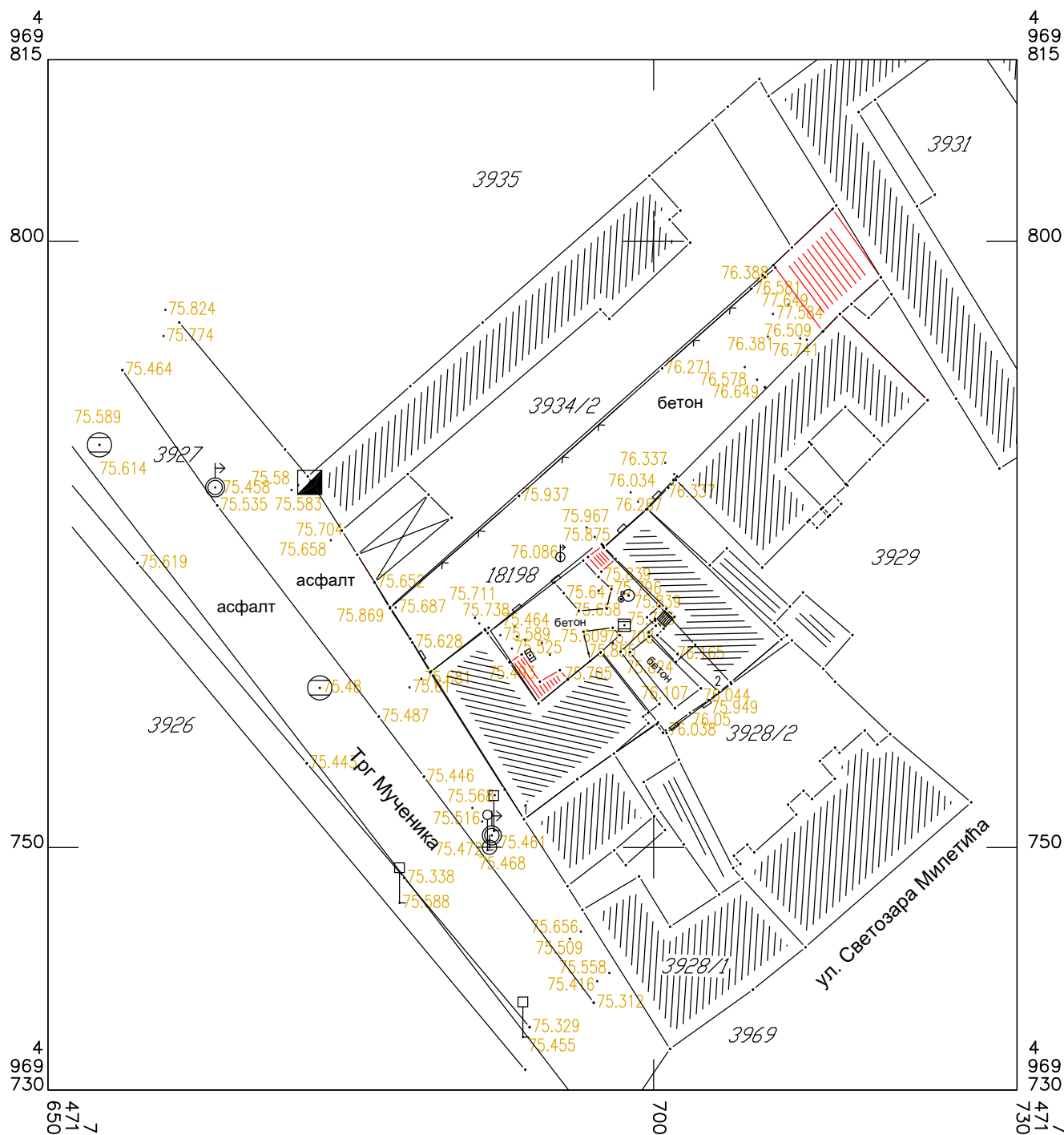
РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА: Панчево

КО: Панчево

## КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

парцела топ. број 18198



Размера 1: 500

Датум снимања: 21.09.2022. год.

Скицу израдио:

Бојан Ашанин, мастер инж. геод.  
(име и презиме)

Одговорно лице:

Крстић Милица, дипл. инж. геод.  
(име и презиме)

БОЈАН АШАНИН ПР  
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
**АШАНИН**  
ПАНЧЕВО





TEKSTUALNI DEO  
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU  
RAZRADU LOKACIJE

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

**C**

## OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev investitora PAN CITY LUX DOO, Bavaništanski put 31, Pančevo. Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 18198 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u Ulici Trg mučenika br. 8a u Pančevu.

### PODACI O ZAHTEVU

<b>Investitor:</b>	<b>PAN CITY LUX DOO,</b> Bavaništanski put br. 31, Pančevo
<b>Mesto izgradnje:</b>	Pančevo
<b>Lokacija:</b>	Trg mučenika 8a
<b>Broj parcela:</b>	18198 K.O. Pančevo

### Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnog objekta na katastarskoj parceli broj 18198 K.O. Pančevo.

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

### Pravni osnov

Ovaj urbanistički projekat je izrađen u svemu na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji («Sl. glasnik RS» br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr. zakon, 9/20 i 52/21), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), kao i svim drugim važećim podzakonskim aktima iz ove oblasti i Ugovora o izradi Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 18198 K.O. Pančevo za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u Ulici Trg mučenika broj 8a u Pančevu, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Rojal Inženjering Pančevo. Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva.

### Pravni status zemljišta

Katastarska parcela topografski broj 18198 K.O. Pančevo ima status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500 izrađen od strane firme “Geodetske usluge Ašanin” dana 23.05.2022. godine.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj: 10537 od 07.09.2022. godine, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u Ulici Trg mučenika br. 8a u Pančevu. Ukupna površina predmetne katastarske parcele iznosi 725.00m<sup>2</sup>.

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vrsta prava	Nosilac prava	Oblik svojina
18198	Pančevo	10537	gradsko građevinsko zemljište	725m <sup>2</sup>	Svojina	PAN CITY LUX DOO PANČEVO	Privatna

### **Planski osnov**

Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka i 6/19 i 23/22).

## **2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU**

Katastarska parcela broj 18198 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetna parcela ima direktan pristup saobraćajnici tj. Ulici Trg mučenika (katastarska parcela broj 3927 KO Pančevo).

Predmetna parcela 18198 se sa južne strane graniči sa susednom katastarskom parcelom kat. top. br. 3928/1 i 3928/2 K.O. Pančevo, dok joj je zapadna granica Ulica Trg mučenika, odnosno parcela 3927 KO Pančevo. Sa severne strane nalazi se parcela 3934/2, dok istočnu granicu čine parcele 3931 i 3929 KO Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1023,9m<sup>2</sup> i obuhvata predmetnu parcelu 18198 KO Pančevo, kao i deo parcele 3927 KO Pančevo (Ulica Trg mučenika), radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

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

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 718.76	4 969 797.04
G2	7 471 699.48	4 969 777.93
G3	7 471 711.41	4 969 767.09
G4	7 471 701.06	4 969 759.46
G5	7 471 700.36	4 969 760.32
G6	7 471 689.30	4 969 752.33
G7	7 471 679.19	4 969 743.86
G8	7 471 666.03	4 969 759.64
G9	7 471 678.25	4 969 769.85
G10	7 471 715.08	4 669 802.97

## **3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

### **NAMENA I KARAKTER PROSTORA**

Katastarska parcela broj 18198 K.O. Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta nalazi se u građevinskom području grada Pančeva u Ulici Trg mučenika br. 8a, u Pančevu. Prema PGR Celina 1 predmetna parcela se nalazi u bloku 67, u zoni centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: venac 11.5m / sleme 15.5m.

### **PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA**

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 18198 K.O. Pančevo, po kome je novoplanirani objekat planiran kao objekat u nizu, sa 19 stambenih jedinica uz koje je obezbeđeno 19 parking mesta. Ukupna bruto površina objekta je 2735.69m<sup>2</sup>.

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps. Planirani objekat ima kotu venca 11.5m i kotu slemena 15.5m.

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

##### PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 524.96m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 575.26m<sup>2</sup>

##### PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 422.48m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 575.26 m<sup>2</sup>

##### DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 440.82m<sup>2</sup>
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 528.39 m<sup>2</sup>

##### TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 440.82m<sup>2</sup>
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 528.39 m<sup>2</sup>

##### POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 438.05m<sup>2</sup>
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 528.39 m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina iznosi 2267.13m<sup>2</sup>

Ukupna BRUTO površina iznosi 2735.69m<sup>2</sup>

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

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3+Ps je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, dok je ka susednim parcelama 3934/2 i 3928/1 i 3928/2 K.O. Pančevo, objekat pozicioniran uz granicu parcele.

#### NIVELACIONE KOTE

Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve su skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnoj parceli zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje. Objekat mora biti projektovan sa primenom čvrstih, kvalitetnih i trajnih materijala koji obezbeđuju njihovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

#### PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNjAVANjE

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

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

Na parceli je predviđena izgradnja jednog osnovnog objekta (Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps).

#### OGRADIVANjE PARCELE

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

### SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI

Za planiranu izgradnju objekta na kat. parceli 18198 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje UP-om, ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje direktnu vezu sa saobraćajnicom, Ulicom Trg mučenika, parcela kat. top. br. 3927 KO Pančevo.

Prema Rešenju o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put izdatim od JP „Urbanizam“ (03-592/2022), sa stanovišta zaštite javnog puta, radovi na izgradnji višeporodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 18198 K.O. Pančevo, mogu se izvoditi prema sledećim uslovima:

- Saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz u Ulici Trg mučenika na kat. parceli 3927 K.O. Pančevo.
- Saobraćajni priključak izvesti kako je to dispoziciono prikazano na situacionom rešenju. Prikazana trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski, putem koordinata osovinskih tačaka, tako da će saobraćajni priključak činiti sastavni deo ovog Rešenja ako je postavljen u odnosu na predmetnu parcelu investitora i kolovoz u Ulici Trg mučenika
  - Kolovoz saobraćajnog priključka izvesti u širini od 5m
  - Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju.
  - Niveletu saobraćajnog priključka uklopiti u postojeći kolovoz u Ulici Trg mučenika na kat.parc. 3927, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskladiti i uklopiti sa postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.
  - Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, tj. primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbediti prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećem trotoaru I biciklističkoj stazi I kojom će biti regulisan saobraćaj u skladu sa načinom regulisanja saobraćaja u Ulici Trg mučenika.

### KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA (Ulica Trg Mučenika)

Broj tačke	koordinate tačaka novog saobraćajnog priključka	
	X(m)	Y(m)
KGT1	7 471 682.46	4 969 763.18
KGT2	7 471 675.05	4 969 758.51

Za planiranu izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 18198 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Pristup katastarskoj parceli br. 18198 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi 5.0m, bez izvođenja lepeza.

### PARKIRANJE NA PARCELI

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je u garaži. Ukupan broj mesta za parkiranje je 19 i sva se nalaze u garaži.

- 18 garažna mesta – dimenzija garažnog mesta u podzemnoj etaži je 2.30m x 4.80m
- 1 garažno mesto - dimenzija garažnog mesta u podzemnoj etaži je 3.70m x 5.0m (mesto rezervisano za osobe sa posebnim potrebama)

Kriterijum za određivanje garažnih mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat ima 19 stambenih i 19 mesta za parkiranje od kojih je 1 predviđeno kao mesto sa osobe sa invaliditetom.

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

#### SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA

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

#### **4. NUMERIČKI POKAZATELJI** (Urbanistički parametri i posebni Uslovi iz planske dokumentacije)

Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.

Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama je 250m<sup>2</sup>, dok je predmetna parcela kat. top. broj 18198 K.O. Pančevo površine 725m<sup>2</sup> te je u smislu veličine parcele kriterijum zadovoljen.

Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9.00m, dok je širina predmetne parcele 20,71m. Širina predmetne parcele je u skladu sa Planskim dokumentom.

Prema Planu orijentacioni broj etaža za objekat na predmetnoj lokaciji je P+2+Pk/Ps, visina venca 11.5m i visina slemena 15.5m. Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps. Planirani objekat ima kotu venca 11.5m i kotu slemena 15.5m, iz čega proizilazi da je u skladu sa planskom dokumentom šireg područja.

Planskim dokumentom maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 80%. Predmetnim urbanističkim projektom ovaj parametar je ispoštovan, te **površina pod objektom iznosi 79.35%**. Minimalan **procenat pod zelenim nezastrtim površinama** je planskim dokumentom predviđeno da bude 20%. U predmetnom urbanističkom projektu, površina zelenila na parceli iznosi 149.73m<sup>2</sup>, što predstavlja **20.65%** ukupne površine parcele.

Indeks izgrađenosti iznosi 3.73.

#### Građevinski elementi na uličnoj fasadi:

- u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40% uz uslov da položaj ispada bude usklađen sa položajima ostalih otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima
- ni jedan ispust ne sme ugrožavati privatnost susednih objekata

Idejnim rešenjem je predviđeno da **fasada koja je orijentisana ka regulacionoj liniji**, ka Ulici Trg mučenika **poseduje erkere u okviru maksimalno dozvoljenog procenta** iz planskog dokumenta šireg područja- od ukupno 259.65m<sup>2</sup> fasade, **pod erkerima je 88.04 m<sup>2</sup>**, što predstavlja ukupno **27,45%** od površine fasade.

#### Građevinski elementi na ostalim fasadama:

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

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

Idejnim rešenjem je predviđeno da **fasade orijentisane ka bočnim granicama** parcela 3934/2 i 3928/1 i 3928/2 K.O. Pančevo **ne ostvaruju erkere**. Na dvorišnoj fasadi, prema parceli 3929 K.O. Pančevo prema idejnom rešenju novoplanirani objekat ima **prepuste u površini** od 49.26m<sup>2</sup> što je **13.41%** od ukupne površine dvorišne fasade koja iznosi 367.25m<sup>2</sup>.

Otvori na planiranom objektu, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na granice parcele, položaj temelja u odnosu na regulacionu liniju i bočne granice parcele, su u skladu sa važećim Planskim dokumentom i definisani su u grafičkim 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 18198 K.O. Pančevo
Ukupna površina predmetne parcele		<b>725m<sup>2</sup></b>
NETO površina planiranog objekta		<b>2267.13m<sup>2</sup></b>
BRGP planiranog objekta		2735.69m <sup>2</sup>
Spratnost objekta		P+3+Ps
Indeks zauzetosti	max. 80%	<b>79.35%</b>
Indeks izgrađenosti		3.73
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		19 funkcionalnih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		19 mesta
Ukupna površina pod popločanim površinama		-
Ukupna površina zelenila na parceli	min. 20%	149.74m <sup>2</sup> =20.65%

Bilans površina na parceli	površina (m <sup>2</sup> )	procenat (%)
P bruto pod objektom	<b>575.27</b>	<b>79.35</b>
P bruto pod popločanim površinama	-	-
P bruto pod zelenilom na parceli	149.74	<b>20.65</b>
<b>Ukupno</b>	<b>725</b>	<b>100.00</b>

## 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

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

Urbanističkim projektom je predviđeno da **pod zelenim površinama** bude 149.71m<sup>2</sup> što je **20.65% ukupne površine parcele** i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

## 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

### VODOVOD I KANALIZACIJA

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su Tehnički uslovi u cilju izrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps u Pančevu, Ulica Trg mučenika 8a, kat. parcela 18198 K.O. Pančevo broj: D-8088/1 od 15.09.2022. godine.

- Na posmatranoj lokaciji, postoje instalacije gradskog vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije
- Na parceli na kojoj se planira izgradnja postoji vodovodni priključak prečnika Ø25mm. Postoje dva registrovana vodomera, PAN CITY LUX (prečnik vodomera Ø20mm). Priključak na fekalnu nije izgrađen.

### **Vodovod:**

- Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka vodovoda (vodovod od polietilenskih cevi DN150). Za priključenje na vodovod predvideti cevi od HPE SRPS-EN 12201, za pritisak od 10 bara.
- U vodomernom šahtu predvideti montažu glavnog kombinovanog vodomera, kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu.
- Vodomer u vodovodnom oknu je glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg se vodi razvod sa ograncima za pojedinačne vodomere. Nije dozvoljeno pojedinačno postavljanje vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.
- Odlukom o preradi i distribuciji vode Grada Pančeva („Sl.glasnik RS“ 23/18) omogućeno je merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu odnosno lokal/poslovni prostor u objektu na parceli. Potrebno je uraditi projekat unutrašnjih instalacija do nivoa razvoda unutrašnjih instalacija za svaki stan odnosno lokal pojedinačno kojim bi se tehnički rešila ugradnja vodomera za svaki stan odnosno lokal pojedinačno.
- Vodomerni šaht mora biti uvek pristupačan za intervenciju i održavanje, kao i za očitavanje vodomera, 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.
- Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale. Vertikale prolaze kroz zajedničke prostorije (hodnike) i moraju biti pristupačne u svakom trenutku (vidne). adimenzije vodomernog okna biće definisane Projektom priključka i moraju biti prema standardima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.
- Svi vodomeri koji se ugrađuju moraju zadovoljavati standarde JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo (vodomer za horizontalnu ugradnju, višestlazni, minimalne klase tačnosti B ili više).
- 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 o higijenski ispravno snabdevanje vode za piće.
- Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži je u standardnim uslovima rada do 2,5 bara, maksimalno dozvoljena količina vode koju garantuje JKP „Vodovod i kanalizacija“ je 5l/s. Pri dimenzionisanju mreže voditi računa o preporukama o dozvoljenoj brzini vode u cevima, dubina vodomera  $\geq 1,2\text{m}$ .

### **Fekalna kanalizacija:**

- Priključenje objekta izvesti na gradsku fekalnu kanalizaciju u Ulici Trg mučenika ma ulični šaht (kt/kdk=75,48/73.17).
- Revizioni šaht mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanalizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka
- Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije
- Šaht uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projektno tehničku dokumentaciju.
- Investitor je dužan da se pridržava svih standarda i propisa koji važe u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, u protivnom neće moći da izvrši planirano priključenje objekta i registraciju korisnika.
- Investitor je dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevom za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Uz zahtev za priključenje dostaviti PZI – projekat za izvođenje u kojem će se odrediti prečnik kanalizacionog priključka na osnovu hidrauličkog proračuna



unutrašnjih instalacija. Minimalni prečnik kanalizacionog priključka je DN 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).

#### **Atmosferska kanalizacija:**

- Na predmetnoj lokaciji postoji kolektor atmosferske kanalizacije od betonskih cevi prečnika Ø500.

- Priključenje objekta na gradsku atmosfersku kanalizaciju izvršiti na kolektor atmosferske kanalizacije preko novog priključka atmosferske kanalizacije, izgradnjom novog revizionog šahta na postojećem uličnom kolektoru Ø500.

- Priključni šaht locirati na oko 1,5m od regulacione linije tako da je u svakom trenutku omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanalizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka.

- Šaht uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projektno tehničku dokumentaciju.

- U atmosfersku 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).

- 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 atmosfersku kanalizaciju. Uz zahtev za priključenje dostaviti PZI – projekat za izvođenje u kojem će se odrediti prečnik kanalizacionog priključka na osnovu hidrauličkog proračuna unutrašnjih instalacija. Minimalni prečnik kanalizacionog priključka je DN 160, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN 160.

- Otpadne vode za podova garaža moraju da zadovolje uslove kvaliteta propisane Pravilnikom o sanitarnom 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 setrifikovanog separatora za uklanjanje izdvojenih lakih tečnosti, posebno ulja i naftnih derivata.

#### **Saobraćajni priključak:**

- U priloženom rešenju predviđena je izgradnja priključaka na saobraćajnu infrastrukturu.

- Projektant na izradi projektne dokumentacije dužan je da izvrši sve radove neophodne za zaštitu postojećih instalacija vodovoda i kanalizacije.

- Projektant je dužan da pre projektovanja utvrdi tačan položaj instalacija vodovoda i kanalizacije na osnovu podataka pribavljenih iz nadležnog preduzeća (RGZ Katastar nepokretnosti Pančevo).

- Projektnom dokumentacijom predvideti, a tokom izgradnje u zoni iznad naših instalacija koristiti, isključivo laku mehanizaciju, kako ne bi došlo do havarije na instalacijama koje su u nadležnosti JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

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

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

- U koliko je visina nadsloja saobraćajnica iznad vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije manja od 1.5m, postojeće instalacije zaštititi postavljanjem zaštitnog čeličnog cevovoda dimenzija koje će biti određene na osnovu statičkog proračuna nosivosti cevovoda koji se ugrađuje, uzimajući u obzir sve naophodne parametre (visinu nadsloja, očekivano saobraćajno opterećenje i dr.) Statički

proračun mora da bude sastavni deo Projekta za izvođenje. Zaštitni čelični cevovod mora biti minimum 1.5m od ivice kolovoza.

- Za kućne priključke ne postoje tačni podaci. Investitor je dužan da utvrdi tačan položaj pre izvođenja radova kako bi se izbegle eventualne havarije.
- Radovi iznad vodovoda i kanalizacije, kao i iznad kućnih priključaka se izvode uz pojedinačnu pažnju i prisustvo stručnih službi
- Prilikom izvođenja radova, kod ukrštanja ili paralelnog vođenja sa instalacijama vodovoda i kanalizacije, radove izvoditi isključivo ručno.
- U koliko tokom izvođenja radova dođe do oštećenja vodovodne i kanalizacione mreže, Investitor je dužan da snosi troškove sanacija.

## **ELEKTROENERGETIKA**

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 348956-22 od 24.08.2022. godine.

Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekat VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, (1 zajednička potrošnja, 1 lift, 1 hidrant, 19 stanova), Pančevo, Trg mučenika 8a, parcela broj 18198 K.O. Pančevo.

Od postojećeg KPK na fasadi objekta (objekat na broju Trg mučenika 8, na uglu ulica Svetozara Miletića i Trg mučenika), izgraditi kablovski vod preseka PP00-A 4x150mm<sup>2</sup> do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta.

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

- Namena objekta: stanovanje
- Napon na koji se priključuje objekat: 0,4kV
- Faktor snage: iznad 0,95

### **Opis prostora i položaja mernog mesta:**

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

Na pristupačnom mestu (na uličnom delu fasade predmetnog objekta, uz regulacionu liniju sa javnom površinom), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P. Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvedne kablovske cevi F110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Na fasadi objekta za ugradnju ormana 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, a za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hidrant-protivpožarni priključak), stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 440mm visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvednu kablovsku cev F110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

### **Ostali uslovi za izvođenje priključka:**

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

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

Za povezivanje KPK i OMM obezbediti jednoslojnu elektroizolovanu korugovanu cev preseka F90mm. Od sabirnica za izjednačavanje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PP00 1x70mm<sup>2</sup>.

## **2. Tehnički opis priključka**

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

**Mesto vezivanja priključka na sistem:** novougrađeni KPK na fasadi predmetnog objekta, izvod 03: GRS kod Doma vojske, iz TS DDOR.

**Opis priključka do mernog mesta:** KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa PP004x95mm<sup>2</sup>. U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine do 160 A. Na letvu izvoda u trafostanici ugraditi NVO osigurače jačine 3x160A.

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

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

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

#### **Opis mernog mesta:**

Na fasadi, u ajnfurtu ili ulazu objekta, OMM koji se sastoji od tipskih ormana: dva (2) MOMM-9 i jedan (1) MMOM-3, koji je opremljen šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

Jedan orman tipa POMM-1 koji su opremljeni sa jednim mernim uređajem, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

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

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-3						
1	stanovi	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	Zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
3	Lift	1	34,5	Automatski	50	trofazno, 2
POMM-1						
1	HIDRANT	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
	Ukupno kom:	22				

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

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

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

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

Za eliminisanje prolaznog zemljospoja primenjuje se:

- jednopolni zemljospojni prekidač sa brzinom delovanja manjom od 0.2s
- zemljospojna zaštita na izvodnom prekidaču sa vremenom trajanja do 0.5s
- na izvodima 20/10kV u TS 110/20/10 kV/kV se primenjuje automatsko ponovno uključanje (APU) sa dva pokušaja. U prvom pokušaju se vrši brzo APU sa beznaponskom pauzom (trajanje) od 0.3s. Ako je kvar i dalje prisutan, vrši se drugi pokušaj uključanja posle beznaponske pauze (trajanje) do 3min (sporo APU). Ukoliko je i nadalje prisutan kvar, zaštita izvršava trajno isključenje 20/10kV izvoda, nakon čega se pristupa lokalizaciji kvara i njegovom otklanjanju.

## **TELEKOMUNIKACIJE**

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta (odnosno izdavanja lokacijskih uslova) za Novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps u Pančevu, u Ulici Trg mučenika 8a, na k.p. 18198 KO Pančevo  
Broj: D209/321848/2-2022 od 10.08.2022. godine

### **Postojeće stanje tk objekata**

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

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

- Služba za mrežne operacije Pančevo:  
podzemni postojeći optički tk kablovi

### **Tehnički uslovi**

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

### **Tehnički uslovi priključenja**

Kao posledica zahteva koje stambeno-komercijalni kompleksi postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopolasnih 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 Ø40 mm od postojeće PE cevi do ulaza u objekat.
- Navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred ulaza 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, kroz podzemni etaž, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu Telekoma.

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

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

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

- polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana ili lokala. Instalaciju planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A (preporuka Telekoma) ili G.652.D standardu, za polaganje u zatvorenom prostoru (indoor), sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Za pružanje servisa Telekoma dovoljno je da se do svakog korisnika (stana, poslovnog prostora ili lokala) položi po jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.

- izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Usponski kabl se terminira u za to predviđenom optičkom distributivnom ormanu (ODO ormanu).

- instalacione optičke kablove završiti u optičkim distributivnim ormanima na optičkim peč panelima ili panelima sa adapterima (SC/APC), sa SC/APC konektorima. U optičkom distributivnom ormanu je, osim pomenutih terminacija kablova SC/APC konektorima na SC/APC adapterima, potrebno planirati i mesto za završavanje privodnog optičkog kabla, mesto za rezervu kabla kao i mesto za montažu pasivne opreme Telekoma (pasivni optički spliteri). Optičke distributivne ormane je potrebno montirati u svakom objektu, u prizemlju ili prvom podzemnom nivou, na suvom i pristupačnom mestu. Ormane obavezno uzemljiti.

- na strani korisnika, u stanu, poslovnom prostoru ili lokalu, instalacione optičke kablove završiti SC/APC konektorima u odgovarajućoj terminalnoj (korisničkoj) završnoj optičkoj kutiji na SC/APC adapteru. Predvideti rezerve kabla na oba kraja.

- Preporučuje se investituru da instalacije unutar stanova ili lokala realizuje F/UTP kablovima kategorije minimum 5e, a da u blizini samog ulaza u stan ili lokal, predvidi montažu korisničkih multimedijalnih kutija MMK (od neprovidnog materijala) u kojima će se nalaziti terminacija dolaznog instalacionog optičkog kabla i terminacije instalacionih kablova u stanu, a u njima će biti postavljena i korisnička oprema. Kابل mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu), negorivu PVC cev. U ovim organima je potrebno obezbediti i napajanje da bi se omogućila neprekidnost tk servisa.

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

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

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

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

#### **GASOVOD**

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps u Pančevu u Ulici Trg mučenika 8a na kat. parc. br. 18198 K.O. Pančevo broj: 05-02-4-14/1052-1 od 22.08.2022. godine.

Na predmetnom području, u nadležnosti JP „Srbijagas“ postoji distributivni gasovod od polietilenskih cevi Ø63 duž ulice u zelenoj poršini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata sa gasnim priključcima, izgrađen i u funkciji.

- Trase gasovoda datih u prilogu su informativnog karaktera i za izradu dokumentacije i izvođenje radova koristiti zvanične i ažurne podatke o visinskom i situacionom položaju izvedenih instalacija JP „SRBIJAGAS“ iz nadležnog katastra podzemnih vodova. Zbog mogućeg odstupanja podataka iz katastra podzemnih vodova od stanja na terenu, pri izvođenju radova neophodno je izvršiti probne iskope („šlicovanja) radi utvrđivanja tačnog položaja gasovoda.

Potrebno je gasovode tretirati kao stečenu obavezu u prostoru i u skladu sa :

- Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16bar („Sl. Glasnik RS“ br. 86/2015),

- Internim tehničkim pravilima za projektovanje i izgradnju gasovoda i gasovodnih objekata na sistemu JP "Srbijagas" (Novi Sad, oktobar 2009. god),
- I Tehničkim uslovima za izgradnju u zaštitnom pojasu gasovodnih objekata (datim u nastavku teksta),
- Poštovati sva propisana rastojanja od gasnih instalacija.

Napomena: Predviđeno grejanje objekta nije na gas.

## **HIGIJENA**

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje za privremeno odlaganje komunalnog otpada, izdatim od JKP Higijena br: 352-1428-2/2022-0103 od 17.08.2022. godine.

Za predmetni višeporodični stambeni objekat (sa 19 stambenih jedinica), garažom u prizemlju, zakonska obaveza investitora je da nabavi 4 (četiri) kontejnera zapremine  $V=1100\text{lit.}$  za privremeno odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

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

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

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

## **TERMIČKA ZAŠTITA**

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

## **SEIZMIČKA ZAŠTITA**

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

## **OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME**

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

## **7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI**

U daljoj fazi projektovanja potrebno je izvesti detaljna geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“ br. 101/2015, 95/2018 - dr. zakon i 40/2021).

## 8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

## 9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Prema Obaveštenju (09.22 broj: 217-13271/22-1 od 16.08.2022. godine) izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, ukupne spratnosti P+3+Ps u Pančevu, u Ulici Trg mučenika 8a, na kat. parceli top. br. 18198 K.O. Pančevo, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18-dr, zakoni) ne izdaju se uslovi za izradu urbanističkih projekata, već uslovi zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, a kako je to definisano čl. 29 Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18-dr, zakoni). Za pribavljanje uslova za izgradnju objekta potrebno je obratiti se nadležnom Gradskom organu za izdavanje lokacijskih uslova.

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

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

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

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara za potrebe izrade Urbanističkog projekta i dobijanja lokacijskih uslova za novu gradnju: višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, na lokaciji u Ulici Trg mučenika 8a u Pančevu, na kat. parceli br. 18198 K.O. Pančevo, broj: 1181/2 od 31.10.2022.godine

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara kao i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, urbanistički projekat za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps u ul. Trg Mučenika br.8a na parceli top. br. 18198 (stari broj 3933) KO Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

Arhitektura

A) Postojeći objekat na k.p. br. 18198 (stari broj 3933) K.O. Pančevo sa stanovišta zaštite valorizovan je kao objekat bez vrednosti i može biti zamenjen novim objektom prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.

B) Gradnja novog objekta na parceli br. 18198 (stari broj 3933) K.O. Pančevo moguća je pod sledećim uslovima:

I Opšti uslovi za parcelu:

- Očuvanje prostorno – regulacionih obeležja celine što podrazumeva: očuvanje zatečene urbane matrice, postojećeg načina parcelacije, građevinsko-regulacione linije parcele.
- U planiranju u okviru celina graditeljskih objekata sa istorijskim i arhitektonskim vrednostima moraju se koristiti iskustva prošlosti. Kada je potrebno adaptirati neke postojeće objekte ili izgraditi nove, neophodno je poštovati postojeću prostornu koncepciju.
- Ambijentalno očuvati i kvalitativno unaprediti prostor, oplemeniti prostor novim funkcijama kojima bi se zadovoljile savremene potrebe stanovnika.

- Revitalizacija postojećih i uvođenje novih namena ne smeju da razore strukturu i celovitost ambijenta. Nove funkcije i aktivnosti moraju da budu kompatibilne sa karakterom urbano istorijskog centra.

- Novi objekti koji se interpoliraju u zaštićenu ambijentalnu celinu moraju se svojim volumenom, materijalizacijom i izgledom (fasadama) uklopiti u već izgrađeno, jasno definisano i čvrsto urbano tkivo. Svaki novi objekat takođe treba da nosi duh vremena u kojem nastaje. On treba da bude rezultat ispitivanja i veštine autora u usaglašavanju novonastalih potreba investitora, tradicionalnih vrednosti koje nosi zaštićena prostorna celina i tendencija savremene arhitekture kroz pronalaženje svog pečata i načina interpolacije u zaštićeni ambijent u kojem se primenjuje.

- Izgradnju novog objekta koncipirati i interpolisati u nasleđeni ambijent vodeći računa o vertikalnoj i horizontalnoj regulaciji.

- Vertikalna regulacija uličnog objekta mora da se uskladi sa visinama objekata u okolini kako se ne bi urušio ambijent ulice.

- Položaj objekta na parceli je ivični, orijentisan prema ulici, određen regulaciono-građevinskom linijom ulice, odnosno pripadajućeg bloka.

- Gabarit objekta po dubini se rešava u skladu sa funkcijom objekta uz uslov da ne naruši uslove korišćenja objekata na parcelama sa kojima se graniči. Rastojanje između unutrašnjih građevinskih linija naspravnih objekata u bloku treba da omogući dobru osvetljenost i provetrenost objekata i prostora.

- Očuvati postojeće proporcijske odnose visene objeata prema regulacionoj širini ulice.

- Unutar bloka mogu biti građeni novi objekti, ali na način da svojim gabaritom i položajem ne ugroze osunčanost i provetravanje. Novi objekti koji se grade u unutrašnjosti parcela ne smeju biti viši od uličnih objekata.

- Nova izgradnja ne sme da umanjuje kvalitet života i rada na parceli kao ni na susednim parcelama (uslovi osunčanja, provetravanja, dostupnosti, kretanja i dr.) kao ni da ugrozi privatnost njihovih korisnika.

- Unutrašnje dvorište rešiti u zavisnosti od namene objekta kao dvorište otvorenog tipa funkcionalno pripojeno ulici i međusobno povezano sa njom ili kao dvorište zatvorenog tipa. Dvorište se mora adekvatno parterno urediti, ozeleniti i komunalno opremiti.

- Prodor do unutrašnjeg dvorišta i eventualnih objekata unutar bloka obezbediti predviđenim prekidima u zidnom platnu fasade uličnog objekta.

- Poboljšati infrastrukturu, uslova insolacije i provetravanja.

II Posebne mere tehničke zaštite na radu idejnog rešenja za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta koje je sastavni deo urbanističkog projekta:

- Objekat uskladiti sa karakterom ambijenta i vrednosti arhitektonskog i urbanog nasleđa u pogledu gabarita, dispozicije, proporcije, tipa gradnje i oblikovanja.

- Moguća namena novog objekta je stambena, poslovna, poslovno-stambena ili javna. Nisu dozvoljene delatnosti koje bi štetno delovale na zaštitu životne sredine.

- Objekat je moguće formirati tako da u prizemlju bude poslovni prostor iz oblasti tercijarnih delatnosti (administrativno poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, uslužno zanatstvo i sl.) dok će na ostalim etažama biti stambeni prostor.

- Dozvoljava se gradnja koja svojim volumenom i arhitektonskim izrazom doprinosi unapređenju ambijentalnih vrednosti spomenika kulture na katastarskoj parceli br. 3968 K.O. Pančevo, uskladiti sa novoizgrađenim objektima u okruženju, sa volumenima u pripadajućem stambenom bloku, silueti i ritmu ulice a svojom namenom neće devastirati revitalizaciju spomenika kulture.

- Postoji mogućnost formiranja povučenog sprata objekta.

- Ako objekat ima potkrovlje, za njegovo osvetljenje koristiti krovne prozore na uličnoj strani, dok je na dvorišnoj moguće i korišćenje badža čija visina ne prelazi maksimalnu visinu slemena.

- Kod projektovanja novog objekta moguća je slobodna upotreba novih tehnika i materijala uz poštovanje postojećih odnosa masa, razmera, ritma, privremenih načina završnog oblikovanja građevina i prostora i dr. u zaštićenoj celini.



- Projektovani izgled fasade treba da bude jednostavnog rešenja koje se svojim volumenom i likovnim izrazom uklapa u okolni ambijent. Fasada takođe treba da nosi i duh vremena u kojem nastaje.
- Elemente za naglašavanje fasadnih formi odabrati iz palete proverenih istorijskih elemenata, transponovanih u savremeni arhitektonski izraz. Od fasadne plastike koristiti krovni venac i sokl, a ostale elemente fasadne plastike ugraditi u objekat u skladu sa koncepcijom projektantskog rešenja.
- Za spoljnu obradu objekta dozvoljena je upotreba tradicionalnih materijala ili primena novih i tradicionalnih materijala čija kombinacija treba da čini skladnu celinu.
- Rešavanje materijalizacije fasade treba da bude rezultat ispitivanja i veštine autora u pronalaženju svog pečata i načina interpolacije u vekovima formiran ambijent.
- Izborom materijala treba zadovoljiti klimatske uslove i odgovoriti estetskim zahtevima koje nameće ambijent.
- Koloristička artikulacija fasadnog platna, njegove profilacije i dekoracije proisteći će iz naknadnih analiza i u dogovoru sa stručnjacima Zavoda.
- Vertikalnu komunikaciju između etaža ostvariti u okviru gabarita objekta.
- Shodno nameni prostora, enterijer slobodno projektovati.
- Prilikom izvođenja svih radova na rušenju postojećeg i gradnji novog objekta statička stabilnost susednih objekata ni na koji način ne sme biti narušena.
- U idejnom rešenju koje se prilaže u okviru Urbanističkog projekta obavezno prikazati usklađenost visina koji se traži u napred datim uslovima.
- Pri izradi Urbanističkog projekta moguće su konsultacije stručnjaka Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.
- Obavezno je pribavljanje saglasnosti na projektu dokumentaciju od strane ovog Zavoda.

### **Arheologija**

-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 početka radova Ikod 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 njihovo čuvanje, publikovanje i izlaganje.

-Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radovanaide 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.

### **Arhitektura**

U skladu sa članom 29. stav 1. Zakona o kulturnim dobrima, Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, dana 21.12.2020. godine (broj evidencionog lista 7/CDGO) evidentirao je celinu graditeljskih objekata sa arhitektonskim i istorijskim vrednostima – „Potamišje u Pančevu“ kao dobro koje uživa prethodnu zaštitu, u skladu sa članom 36. Zakona o kulturnim dobrima. Predmetna katastarska parcela br. 18198 (stari broj 3933) KO Pančevo nalazi se u okviru evidentirane celine i na istu se primenjuje mere zaštite utvrđene članom 36. Zakona o kulturnim dobrima.

U postupku urbane obnove primarna je zaštita i unapređenje tipoloških karakteristika i vrednosti objekata i prostora, po kojima se prepoznaje određena ambijentalna celina.

Stav službe zaštite je da novoprojektovana arhitektura mora nositi pečat vremena u kome je nastala, kako u pogledu funkcionalnih rešenja, tako i u pogledu oblikovnosti i ukupnog dizajna. Neprimetan, dobro uklopljen spoj starog sa novim, mora biti rezultat studioznog projektantskog rada, u saradnji i pod stalnim nadzorom službe zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

Uslovi utvrđeni dispozitivom ovog rešenja prate logiku formiranja i pravce razvoja već formiranog ambijenta sa arhitektonskim i istorijskim vrednostima uz uvažavanje novonastalih potreba korisnika.

S obzirom na to da na posmatranoj parceli postoji objekta koji je valorizovan kao objekat bez posebnih vrednosti (režim 3), a koji se nalazi na lokaciji koja je izuzetno atraktivna, u samom centru grada, blizu obale Tamiša, a koji se nalazi u delu grada gde se ukazuje potreba za što većim stepenom iskorišćenosti prostora, maksimalna iskorišćenost parcele je neminovna. S vremenom da se što više sačuva ambijent, građevinskim intervencijama koje su date ovim uslovima omogućiće se aktivno uknjučivanje posmatrane lokacije u novonastale tokove razvoja grada. Nova izgradnja na pojedinačnim parcelama ne sme da ugrozi ambijentalne vrednosti prostora kako u fizičkom smislu (graditeljskom nasleđu) tako ne sme ni da umanji kvalitet života i rada njegovih stanovnika i korisnika kao što su pravo na vizure, uslove provetrevanja, osunčanja, privatnosti, dostupnosti, kretanja i sl.

### **Arheologija**

Lokacija budućeg stambenog objekta nalazi se neposredno uz zonu Starog gradskog jezgra Pančeva, a u okviru srednjovekovnog i austrougarskog utvrđenja.

Prema rezultatima arheoloških iskopavanja obavljenih:

- uz Minoritski samostan 1981. godine, na prostoru poslovno-stambene zgrade „Ugljarice“ u ulici Nikole Tesle 1988. godine;
- arheološkog iskopavanja u ulici Mučenika na lokalitetu „Štuka“ 1995. godine na tom prostoru mogu se očekivati arheološki slojevi eneolita, poznog srednjeg veka (XII – XV vek), a naročito ostaci turskog utvrđenja iz XVII-XVIII veka koje je postojalo do 1716. godine i koje je po prvi put tačno ubicirano prilikom zaštitno-arheoloških iskopavanja 1995. godine na lokalitetu „Štuka“, kao i austrougarskog utvrđenja.
- Zaštitnim arheološkim iskopavanjima 2022. godine na prostoru zgrade DDOR „Novi Sad“ u Pančevu na parceli top. br. 41117/2 K.O. Pančevo došlo se do saznanja da je na pomenutom prostoru život bio najaktivniji u periodu druge polovine XIX pa do prvih decenija XX veka, što se ogledalo u većoj količini pokretnog arheološkog materijala tog perioda ali nije bilo nepokretnih arheoloških nalaza.

**Novoplanirani objekat je u svemu usklađen sa novoizgrađenim objektima u okruženju, sa volumenima u pripadajućem stambenom bloku, silueti i ritmu ulice i svojom namenom neće devastirati revitalizaciju spomenika kulture. Svojom visinom se uklapa sa novoizgrađenim objektima u okviru bloka 067 u okviru koga se parcela 18198 ko Pančevo nalazi, što je i dokazano grafičkim prilogom broj 14 Idejnog rešenja, koje je sastavni deo urbanističkog projekta.**

## **12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

### **LOKACIJA:**

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Pančevu, u ulici Trg mučenika broj 8a, na katastarsko topografskom broju parcele 18198 K.O. Pančevo. Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3+Ps. Površina katastarske parcele topografski broj 18198 iznosi 725m<sup>2</sup>. Objekat se nalazi u oblasti umereno-kontinentalne klime, što je druga klimatska zona, u sedmoj zoni seizmičnosti.

### **POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:**

Na predmetnoj parceli 18198 K.O. Pančevo, površine 725m<sup>2</sup> se nalaze tri objekta:

- Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada- Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=139m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje
- Objekat broj 2 - Porodična stambena zgrada- Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=87m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje
- Objekat broj 3: objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. P=45m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

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

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

### **Arhitektonsko rešenje**

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđeno da se izgradi Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3+Ps, koji će imati devetnaest stambenih jedinica. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Visinska regulacija objekta je definisana maksimalnim visinama iz Planskog dokumenta.

### **Funkcionalno rešenje**

U funkcionalnom smislu predviđeno je da se iz Ulice Trg mučenika ulazi u prizemlje objekta gde je smeštena garaža, kao i zajedničke prostorije sa vertikalnim komunikacijama koje su predviđene u vidu lifta i stepeništa. Pored lifta i stepeništa, u prizemlju se nalazi zajednički prostor predulaz.

#### **Na nivou prvog sprata nalazi se pet stambenih jedinica.**

- **stan broj 1** ima: kupatilo, WC, tri spavaće sobe, garderober, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu;
- **stan broj 2** ima: kupatilo, dnevna sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, garderober, WC i terasu;
- **stan broj 3** ima: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, jednu spavaću sobu, kupatilo, WC i terasu;
- **stan broj 4** ima: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, vešernicu, jednu spavaću sobu, kupatilo, ostavu i terasu; **stan broj 5** ima: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu.

#### **Na nivou drugog sprata nalazi se pet stambenih jedinica.**

- **stan broj 6** ima: kupatilo, WC, tri spavaće sobe, garderober, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu;
- **stan broj 7** ima: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, garderober, WC, kupatilo i terasu;
- **stan broj 8** ima: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, jednu spavaću sobu, terasu, kupatilo i WC;
- **stan broj 9** ima: jednu spavaću sobu, kupatilo, terasu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i ostavu; **stan broj 10** ima: jednu spavaću sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu.

#### **Na nivou trećeg sprata nalazi se pet stambenih jedinica.**

- **stan broj 11** ima: kupatilo, WC, tri spavaće sobe, garderober, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu;
- **stan broj 12** ima: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, garderober, WC, kupatilo i terasu;
- **stan broj 13** ima: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, jednu spavaću sobu, terasu, kupatilo i WC;
- **stan broj 14** ima: jednu spavaću sobu, kupatilo, terasu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i ostavu;
- **stan broj 15** ima: jednu spavaću sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu.

#### **Na nivou povučenog sprata nalazi se 4 stambene jedinice.**

- **stan broj 16** ima: kupatilo, WC, tri spavaće sobe, garderober, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu;
- **stan broj 17** ima: terasu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, spavaću sobu, WC i kupatilo;
- **stan broj 18** ima: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, terasu, kuhinju, dve spavaće sobe, kupatilo i WC;
- **stan broj 19** ima: terasu, dve spavaće sobe, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i WC.

**Na objektu je predviđen ravan krov. Nagib ravnog krova je 2°.**

### **Parkiranje**

Predviđeno je 19 mesta za parkiranje smeštenih u prizemlju objekta, po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici).

Od 19 garažnih mesta u prizemlju objekta, jedno je namenjeno osobama sa invaliditetom.

### **Konstrukcija**

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 40. Projektom se predviđa masivni konstruktivni sistem. Zidovi fasadne ispune su noseći, zidani od blokova d=20cm.

### **Međuspratna konstrukcija**

Međuspratna konstrukcija je lako montažna konstrukcija d=20cm

### **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. Plafoni se malterišu krečnim malterom, gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom po želji investitora. 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**

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

### **Obrada spoljašnjih površina**

#### **Zidovi**

Svi spoljašnji zidovi su obloženi stiroporom 10cm i demit fasadom u RAL-u po želji investitora.

#### **Spoljna stolarija**

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

#### **Opšivke**

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

### **Grejanje**

Grejanje je na električnu energiju.

## **POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI**

### **TEHNIČKI OPIS SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA**

Za planiranu izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 18198 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Pristup katastarskoj parceli br. 18198 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi 5.0m, bez izvođenja lepeza. Parkiranje je rešeno u garaži sa ukupno 19 mesta za parkiranje.

Broj tačke	koordinate tačaka novog saobraćajnog priključka	
	X(m)	Y(m)
KGT1	7 471 682.46	4 969 763.18
KGT2	7 471 675.05	4 969 758.51

## TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKOG PRIKLJUČKA

1 kom. zajednička potrošnja, 17.25kW, 3x25A, brojilo dvotarifno  
15kom, stanovi, 17.25kW, 3x25A, brojilo dvotarifno

## TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps u ulici Trg Mučenika broj 5, Pančevo, na katastarsko topografskom broju parcele 18198 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

### SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 63mm (DN75) odnosno preko glavnog vodomera Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu objekta koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

**Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 91 J.O. odnosno Q=2.38 lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.**

Sa obzirom da je objekat spratnosti Pr+3+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2\*1,1 kw, ili drugi proizvođač istih karakteristika. Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera po plafonu prizemlja do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz bojlera je 60°C.

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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.

Ukupan kapacitet hidrantske mreže za predmetnu parcelu je 10 lit/sec.

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.

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

#### FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 12,73 lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije.

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

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

#### ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm.

### HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 91 J.O. Q=2.38 lit/sec;  
UKUPAN KAPACITET PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O. Q=5 lit/sec**

#### DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
Ps	III	2.85	21.500	1.16	32	0.10	0.29
III	II	2.85	45.000	1.68	40	0.09	0.26
II	I	2.85	68.500	2.07	40	0.13	0.37
I	PR	2.75	90.500	2.38	50	0.06	0.17
PR	hidrocil	5.00	91.000	2.38	50	0.06	0.30
hidrocil	vodomer	63.00	<b>91.000</b>	2.38	65	0.01	0.63
vodomer	regulacija	2.00	<b>91.000</b>	2.38	65	0.01	0.02
							2.027

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.03 m
gubitak na geodetskoj visini	14.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	<b>22.53 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.253 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
ostaje pritiska	<b>-0.253 bara</b>

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

## DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpota
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH05	PH04	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	PH01	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH01	hidrocil	10.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.70
hidrocil	vodomer	7.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.63
vodomer	regulacija	2.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.18
						ukupno	2.17

gubitak u mreži			2.166	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			14.00	m
gubitak pritiska na vodomru			6.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			<b>47.17</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



## PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

## NAPOMENA:

-UKUPNI KAPACITET JE  $Q = 12,73 \text{ l/sec}$ 

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

## PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

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

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	36	0.50	18.00	10.50	0.17	0.64
WC šolja	32	6.00	192.00	11.00	2.00	7.04
tus kada	28	0.70	19.60	12.00	0.22	0.74
mašina za ves	20	2.00	40.00	14.00	0.22	0.62
sudopera	20	1.00	20.00	14.00	0.67	1.88
mašina za sudove	20	2.00	40.00	14.00	0.22	0.62
trokadero	1	2.50	2.50	100.00	1.20	1.20
	<b>157</b>				<b>UKUPNO</b>	<b>12.73</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju  $Q = 12.73 \text{ lit / sec}$

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

Punjenje cevi  $\approx 0.7 D$

$Q = 14.30 \text{ lit / sec}$

$v = 1.09 \text{ m / sec}$

### 13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Na predmetnoj parceli 18198 K.O. Pančevo, površine 725m<sup>2</sup> se nalaze tri objekta:

- Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada- Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=139m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje
- Objekat broj 2 - Porodična stambena zgrada- Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=87m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje
- Objekat broj 3: objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. P=45m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

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

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

### 14. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd  
Izdvojena jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 11, Pančevo  
Uslovi za izdavanje tehničkih uslova  
Broj: D209/321848/2-2022 od 10.08.2022. godine
2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad  
Elektrodistribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo  
br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 348956-22 od 24.08.2022. godine.
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO  
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo  
Tehnički uslovi broj: D-8088/1 od 15.09.2022. godine.
4. JKP "Higijena" Pančevo  
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo  
Tehnički uslovi br: 352-1428-2/2022-0103 od 17.08.2022. godine.
5. Javno preduzeće „Urbanizam“  
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo  
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj 03-592/2022
6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo  
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo  
Tehnički uslovi 05-02-4-14/1052-1 od 22.08.2022. godine.
7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU  
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo  
Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara  
br: 1181/2 od 31.10.2022.godine.
8. MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE  
Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu Ul. Žarka Zrenjanina br. 96, Pančevo  
Obaveštenje broj: 09.22 broj: 217-13271/22-1 od 16.08.2022. godine

## 15. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

### Odgovorni urbanista



---

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

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

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

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

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/321848/2-2022

ДАТУМ: 10.08.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

PAN CITY LUX DOO

Баваништански пут бр. 31  
26000 Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта у улици Трг Мученика бр. 5 у Панчеву.

Веза број: 321848/1 од 08.08.2022

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом бр. 33/22 од 08.08.2022. године за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у улици Трг Мученика бр. 5 у Панчеву, на к.п. 18198 К.О. Панчево, који је у Ваше име поднео *Art Royal Inženjering из Панчева*, 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“ ад..

У улици у којој ће се градити саобраћајни прикључак за вишепородични стамбени објект постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни постојећи оптички тк каблови



#### ❖ Технички услови

Погледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи подземни оптички каблови могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

#### ❖ 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. FTTN (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од постојеће цеви испред регулационе линије до улаза у објекат.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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



...ола водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



#### ❖ Општи услови

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

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

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

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

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

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

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

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

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

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



електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на 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 комисије се не наплаћује.

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

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

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

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

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

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

Контакт особе: Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Ивана Младеновић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1712.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Прилог: Траса тк инсталација

Vuk  
Raičević  
200034028  
Digitally signed  
by Vuk Raičević  
200034028  
Date: 2022.08.10  
10:40:32 +02'00'







**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**

**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.-348956-22**

**PAN CITY LUX DOO**

**Ваш број: 33/22**

**БАВАНИШТАНСКИ ПУТ бр. 31**

Панчево, 24.08.2022

**26000 ПАНЧЕВО**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име PAN CITY LUX DOO, ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ бр. 31, (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 објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 19 станова), ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 8А парцела број 18198, 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.

На основу увида у поднети захтев ИДР-33/2022 од августа 2022, обавештавамо Вас следеће:

Од постојећег КПК на фасади објекта ( објекат на броју Трг Мученика бр. 8, на углу улица Трг Мученика и Светозара Милетића ), изградити кабловски вод пресека РР00-А 4х150мм<sup>2</sup> до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора и положаја мерног места:**

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

На приступачном месту на фасади објекта, ( на уличном делу фасаде предметног објекта уз регулациону линију са јавном површином ), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за 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 - 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 10м од КПКЕВ-2П.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

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

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

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

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

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

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

**Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

**Услови постављања инсталације у објекту 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 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

## 2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** новоуграђени КПК на фасади предметног објекта, извод 03:ГРС код Дома војске, из ТС ДДОР.

### Опис прикључка до мерног места:

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

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

На летву извода у трафостаници уградити НВО осигураче јачине од 3\*160А.

Поред КПКЕВ-2П уличног објекта уградити КПКЕВ-1П ( за хидрант - противпожарни прикључак ) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.

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

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

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

### Опис мерног места:

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

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

### Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-3						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
МММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
	Укупно ком:	22				



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

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

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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука





**ПАНЧЕВО**  
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР  
Број: Д-8088/1  
Панчево, 15.09. 2022. год.

**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

<b>Инвеститор: PIN CITY LUX д.о.о., Ул. Баваништански пут бр. 31, Панчево</b>
<b>Место градње: Улица Трг Мученика бр. 8а, кат. парц. 18198 к.о. Панчево</b>

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, Улица Трг Мученика бр. 8а, на парцели 18198 к.о. Панчево

На основу вашег захтева бр. 33/22 од 08.08.2022. године, достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 06.09.2022. године заведеног под бројем Д-8088, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, Улица Трг Мученика бр. 8а, на парцели 18198 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици Трг Мученика, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи технички опис, и ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун, урађене од стране предузећа „Art Royal Inženjering“ Панчево бр. IDR-33/22, август 2022. год., одговорни пројектант Биљана Јеремић Златојевић, дипл.инж.арх.
- Идејним решењем предвиђено је повезивање објекта на инсталације градског водовода, фекалне и атмосферске канализације, преко нових прикључака.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели на којој се планира изградња постоји водоводни прикључак пречника Ø25мм. Постоје два регистрована водомера, PAN CITY LUX (пречник водомера Ø20мм). Прикључак на фекалну канализацију није изграђен.

#### **Водовод:**

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка водовода (водовод од полиетиленских цеви пречника ДН150).
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног комбинованог водомера, којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- Водомер у водомерном окну је главни са припадајућим вентилима, од којег се води развод са ограничима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.



- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

• **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**

- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.

**Фекална канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Трг Мученика на улични шахт (кт/кдк=75,48/73,17).
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску 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 објеката путем топлотних пумпи).

**Атмосферска канализација:**

- На предметној локацији постоји колектор атмосферске канализације од бетонских цеви пречника Ø500.
- Прикључење објекта на градску атмосферску канализацију извршити на колектор атмосферске канализације преко новог прикључка атмосферске канализације, изградњом новог ревизионог шахта на постојећем уличном колектору Ø500.
- Прикључни шахт лоцирати на око 1,50м од регулационе линије тако да је у сваком тренутку омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.



- 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 канлизационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

#### **Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m).
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да 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 пројектом унутрашњих инсталација за фекалну и/или атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно 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, изграђом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизационе 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.



- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање вода из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- Отпадне воде са 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).
- 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 изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 600.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

#### Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектант на изради пројектне документације дужан да изврши све радове неопходне за заштиту постојећих инсталација водовода и канализације.
- Пројектант је дужан да пре пројектовања утврди тачан положај инсталација водовода и канализације на основу података прибављених из надлежног предузећа (РГЗ Катастар непокретности Панчево), користећи ситуацију ЈКП „Водовод и канализација“ дату у прилогу о положају инсталација. Ако је потребно, да за све нејасноће консултује надлежне службе ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Уколико је висина надслоја саобраћајница изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене 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. Заштитини челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.
- За кућне прикључке не поседујемо тачне податке, Инвеститор је дужан да утврди тачан положај пре извођења радова како би се избегле евентуалне хаварије.
- Радови изнад водовода и канализације, као и изнад кућних прикључака се изводе уз појачану пажњу и присуство наших стручних служби.



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.

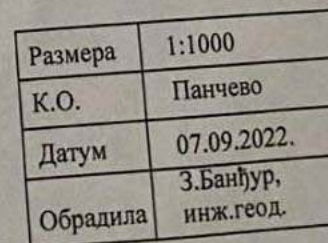
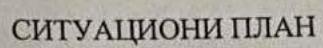
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, Улица Трг Мученика бр. 8а, на парцели 18198 к.о. Панчево је 10.986,00 динара ( без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара ( без ПДВ-а)

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

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл. инж.







Наш број: 352-1428 -2 / 2022-0103

Панчево, 17. 08.2022.год.

Ваш број: 33 / 22

„PAN CITY LUX“ DOO

Ул. Баваништански пут број 31

Панчево

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 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 Трг Мученика број 5, Панчево
Катастарска парцела број:	18198 КО Панчево
Површина парцеле:	P = 725,00m <sup>2</sup>
БГП ОБЈЕКТА	P = 2.705,65m <sup>2</sup>

Врста радова: Изградња нових објеката: ОБЈЕКАТ I – Вишепородични стамбени објекат П+3+ Пс са 19 стамбених јединица и гаражом у приземљу, ОБЈЕКТИ II – Сепаратор нафтних деривата и колски прикључак на главну саобраћајницу

Намена објеката: Вишепородични стамбени објекат са пратећим садржајем

ОБЈЕКАТ I – Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу, спратности: П+3+ Пс

1.1 Вишепородични стамбени објекат са 19 стамбених јединице преко 2.000 m<sup>2</sup>; Категорија дела објекта: Б

Класификациона ознака: 112212 - Стамбене зграде са три или више станова у низу преко 2.000 m<sup>2</sup>

1.2 Гаража у приземљу објекта са 19 ГМ;

Категорија дела објекта: В

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

ОБЈЕКТИ II – Сепаратор нафтних деривата и колски прикључак на главну саобраћајницу

2.1. Уређаји за третман отпадних вода са паркинг површина,

Категорија објекта: Г

Класификациона ознака: 222 330 – сепаратор нафтних деривата

2.2. Колски прикључак објекта на улици Трг Мученика, ширине 5m ;

Категорија објекта: Г

Класификациона ознака: 211 201 – Остали путеви и улице

**Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „PAN CITY LUX“ DOO, ул. Баваништански пут број 31, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу: ОБЈЕКАТ I – Вишепородични стамбени објекат П+3+ Пс са 19 стамбених јединица и гаражом у приземљу, ОБЈЕКТИ II – Сепаратор нафтних деривата и колски прикључак на главну саобраћајницу у улици Трг Мученика број 5 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 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×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 ЈКавног 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 посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

**2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:** Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву за одношења отпада уз потврду о набавци контејнера у писаној форми ЈКП „Хигијена“ – Служба рекламација, по издавању 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 и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1). - У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 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 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m<sup>2</sup> потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m<sup>2</sup> обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

**2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА** Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште 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: ОБЈЕКАТ I – Вишепородични стамбени објекат П+3+ Пс са 19 стамбених јединица и гаражом у приземљу, ОБЈЕКТИ II – Сепаратор нафтних деривата и колски прикључак на главну саобраћајницу, из актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 4 (четири) контејнера капацитета V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.  
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-592/2022  
Панчево,

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Pan City Lux“ Д.О.О., Баваништански пут 31, Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9. и чл. 22. 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 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

**за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут**

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 18198 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Трг Мученика у Панчеву, на кат. парцели 3927 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Арт Ројал Инжњеринг“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Трг Мученика, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Трг Мученика на кат. парцели бр. 3927 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и бициклистичкој стази и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Трг Мученика.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

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





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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметној парцели, безбедног прелаза преко тротоара, бициклистичке стазе и безбедног прикључка на постојећи коловоз.

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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





Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева

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

**IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.**

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

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

### **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Решавајући по захтеву инвеститора Pan City Lux“ Д.О.О., Баваништански пут 31, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9.и чл. 22. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

#### **Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

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



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„PAN CITY LUX“ ДОО

ул. Баваништански пут 31  
Панчево

Ваш број:

05-02-4-14/1052-1

Наш број:

Датум:

22. 08. 2022.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Трг Мученика 5 на кат. парц. бр. 18198 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр.33/22 од 08.08.2022.год., наш број 05-02-4-14/1052 од 09.08.2022.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Трг Мученика 5 на кат. парц. бр. 18198 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод ( $P_{max}=3bar$ )** од полиетиленских цеви Ø63 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се

постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Трг Мученика 5 на кат. парц. бр. 18198 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта..

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).

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

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

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

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

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

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

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



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

С поштовањем,

Стручни сарадник

*Radić Z.*

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



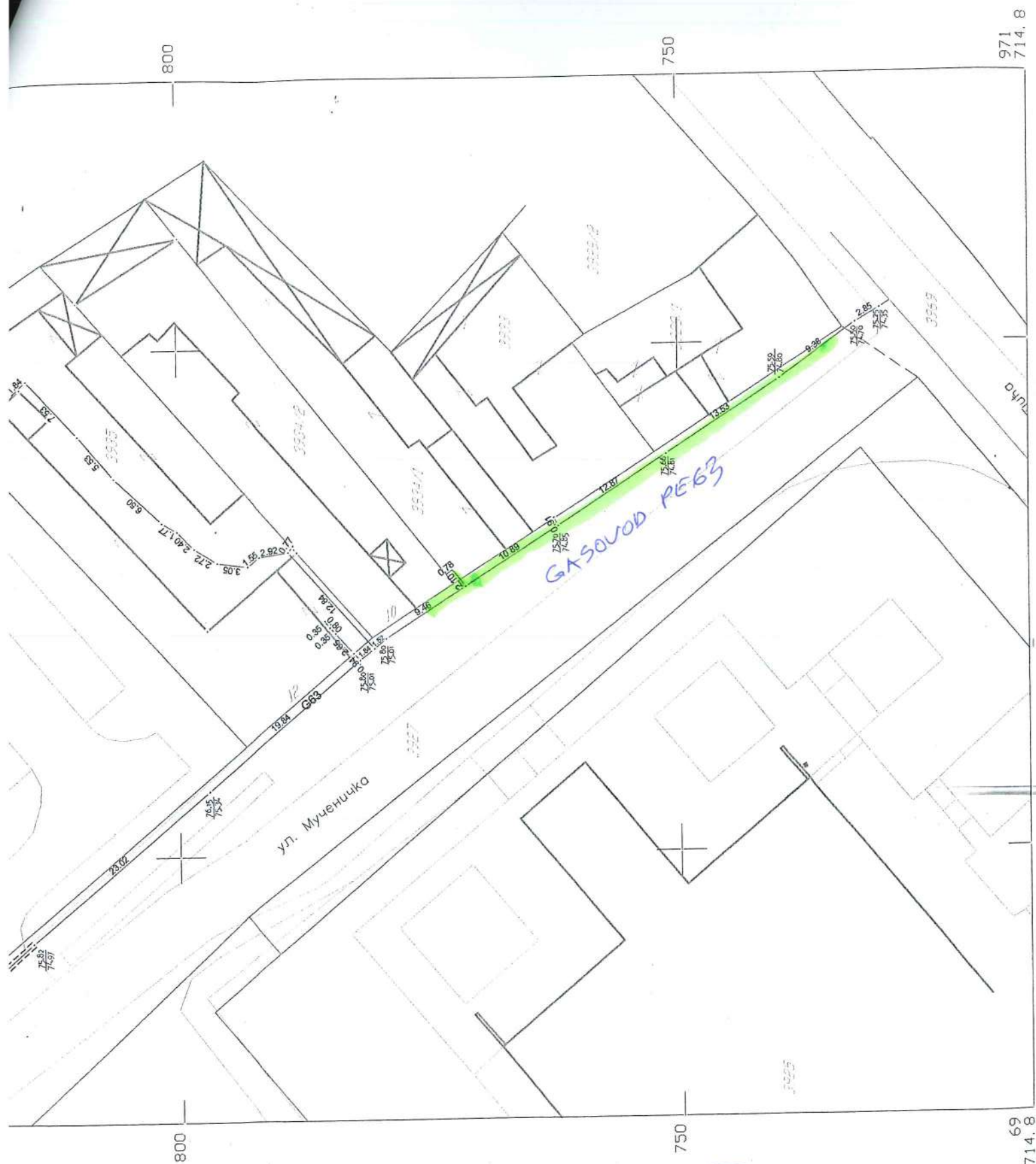
Технички Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви

TEHNIČKI USLOVI 05-02-4-14/1052-1 OD 22.08.2022.



Redić 2.



**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**

**INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO**

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

Број:1181/2

Дана: 31.10.2022.

П а н ч е в о

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон) на захтев бр. 1181 од 19. 10. 2022. године, подносиоца Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING”, Трг слободе 1, Панчево, у име „PAN CITY LUX” д.о.о. Панчево, Баваништански пут бр. 31, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за  
потребе израде урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног  
стамбеног објекта П+3+Пс, у ул. Трг мученика бр.8а на парцели топ. бр. 18198 КО  
Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, у ул. Трг мученика бр. 8а на парцели топ. бр. 18198 (стари број 3933) КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура

А) Постојећи објекат на к.п. бр. 18198 (стари број 3933) К.О. Панчево са становишта заштите валоризован је као објекат без вредности и може бити замењен новим објектом према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Б) Градња новог објекта на парцели бр. 18198 (стари број 3933) К.О. Панчево могућа је под следећим условима:

I Општи услови за парцелу:

- Очување просторно - регулационих обележја целине што подразумева: очување затечене урбане матрице, постојећег начина парцелације, грађевинско-регулационе линије парцеле.
- У планирању у оквиру целина градитељских објеката са историјским и архитектонским вредностима морају се користити искуства прошлости. Када је потребно адаптирати неке постојеће објекте или изградити нове, неопходно је поштовати постојећу просторну концепцију.
- Амбијентално очувати и квалитативно унапредити простор, оплеменити простор новим функцијама којима би се задовољиле савремене потребе становника.
- Ревитализација постојећих и увођење нових намена не смеју да разоре структуру и целовитост амбијента. Нове функције и активности морају да буду компатибилне са карактером урбаног историјског центра.



- Нови објекти који се интерполирају у заштићену амбијенталну целину морају се својим волуменом, материјализацијом и изгледом (фасадама) уклопити у већ изграђено, јасно дефинисано и чврсто урбано ткиво. Сваки нови објекат такође треба да носи и дух времена у којем настаје. Он треба да буде резултат испитивања и вештине аутора у усаглашавању новонасталих потреба инвеститора, традиционалних вредности које носи заштићена просторна целина и тенденција савремене архитектуре кроз проналажење свог печата и начина интерполације у заштићени амбијент у којем се примењује.
- Изградњу новог објекта конципирати и интерполирати у наслеђени амбијент водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- Вертикална регулација уличног објекта мора да се усклади са висинама објеката у околини како се не би нарушио амбијент улице.
- Положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока.
- Габарит објекта по дубини се решава у складу са функцијом објекта уз услов да не наруши услове коришћења објеката на парцелама са којима се граничи. Растојање између унутрашњих грађевинских линија наспрамних објеката у блоку треба да омогући добру осветљеност и проветреност објеката и простора.
- Очувати постојеће пропорцијске односе висине објеката према регулационој ширини улице.
- Унутар блока могу бити грађени нови објекти, али на начин да својим габаритом и положајем не угрозе осунчаност и проветравање. Нови објекти који се граде у унутрашњости парцела не смеју бити виши од уличних објеката.
- Нова изградња не сме да умањи квалитет живота и рада на парцели као ни на суседним парцелама (услови осунчања, проветравања, доступности, кретања и др.) као ни да угрози приватност њихових корисника.
- Унутрашње двориште решити у зависности од намене објекта као двориште отвореног типа функционално припојено улици и међусобно повезано са њом или као двориште затвореног типа. Двориште се мора адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити.
- Продор до унутрашњег дворишта и евентуалних објеката унутар блока обезбедити предвиђеним прекидима у зидном платну фасаде уличног објекта.
- Побољшати инфраструктуру, услова инсолације и проветравања.

## II Посебне мере техничке заштите за израду идејног решења за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта које је саставни део урбанистичког пројекта:

- Објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања.
- Могућа намена новог објекта је стамбена, пословна, пословно-стамбена или јавна. Нису дозвољене делатности које би штетно деловале на заштиту животне средине.
- Објекат је могуће формирати тако да у приземљу буде пословни простор из области терцијарних делатности (административно пословање, трговина, угоститељство, услужно запатство и сл.) док ће на осталим етажама бити стамбени простор.
- Дозвољава се градња која својим волуменом и архитектонским изразом доприноси унапређењу амбијенталних вредности споменика културе на катастарској парцели бр.3968 К.О. Панчево, ускладити са новоизграђеним

објектима у окружењу, са волуменима у припадајућем стамбеном блоку, силуети и ритму улице а својом наменом неће дестастирати ревитализацију споменика културе.

- Постоји могућност формирања повученог сирата бјекта.
- Ако објекат има поткровље, за његово осветљавање користити кровне прозоре на уличној страни, док је на дворишној могуће и коришћење баца чија висина не прелази максималну висину слемена.
- Код пројектовања новог објекта могућа је слободна употреба нових техника и материјала уз поштовање постојећих односа маса, размера, ритма, примерених начина завршног обликовања грађевина и простора и др. у заштићеној целини.
- Пројектовани изглед фасаде треба да буде једноставног решења које се својим волуменом и ликовним изразом уклапа у околиш амбијент. Фасада такође треба да носи и дух времена у којем настаје.
- Елементе за наглашавање фасадних форми одабрати из палете проверених историјских елемената, транспонованих у савремени архитектонски израз. Од фасадне пластике користити кровни венац и сокл, а остале елементе фасадне пластике уградити у објекат у складу са концепцијом пројектантског решења.
- За спољну обраду објекта дозвољена је употреба традиционалних материјала или примена нових и традиционалних материјала чија комбинација треба да чини складну целину.
- Решавање материјализације фасаде треба да буде резултат испитивања и вештине аутора у проналажењу свог печата и начина интерполације у вековима формиран амбијент.
- Избором материјала треба задовољити климатске услове и одговорити естетским захтевима које намеће амбијент.
- Колористичка артикулација фасадног платна, његове профилације и декорације проистећи ће из накнадних анализа и у договору са стручњацима Завода.
- Вертикалну комуникацију између етажа остварити у оквиру габарита објекта.
- Сходно намени простора, ентеријер слободно пројектовати.
- Приликом извођења свих радова на рушењу постојећег и градњи новог објекта статичка стабилност суседних објеката ни на који начин не сме бити нарушена.
- У идејном решењу које се прилаже у оквиру Урбанистичког пројекта обавезно приказати усклађеност висина који се тражи у напред датим условима.
- При изради Урбанистичког пројекта могуће су консултације стручњака Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
- Обавезно је прибављање сагласности на пројектну документацију од стране овог Завода.

#### Археологија

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова.
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикавање 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 налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

## II Архитектура

У складу са чланом 29. став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 21.12.2020. године (број евиденционог листа 7/ЦДГО) евидентирао је целину градитељских објеката са архитектонским и историјским вредностима – „Потамишје у Панчеву” као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Предметна катастарска парцела бр. 18198 (стари број 3933) КО Панчево налази се у оквиру евидентираних целине и на исту се примењују мере заштите утврђене чланом 36. Закона о културним добрима.

У поступку урбане обнове примарна је заштита и унапређење типолошких карактеристика и вредности објеката и простора, по којима се препознаје одређена амбијентална целина.

Став службе заштите је да новопроектована архитектура мора носити печат времена у коме је настала, како у погледу функционалних решења, тако и у погледу обликовности и укупног дизајна. Неприметан, добро уклопљен спој старог са новим, мора бити резултат студиозног пројектантског рада, у сарадњи и под сталним надзором службе заштите непокретних културних добара.

Услови утврђени диспозитивом овог решења прате логику формирања и правце развоја већ формираног амбијента са архитектонским и историјским вредностима уз уважавање новонасталих потреба корисника.

С обзиром на то да на посматраној парцели постоји објекат који је валоризован као објекат без посебних вредности (режим 3), а који се налази на локацији која је изузетно атрактивна, у самом центру града, близу обале Тамиша, а који се налази у делу града где се указује потреба за што већим степеном искоришћености простора, максимална искоришћеност парцела је неминовна. С намером да се што више сачува амбијент, грађевинским интервенцијама које су дате овим условима омогућиће се активно укључивање посматране локације у новонастале токове развоја града. Нова изградња на појединачним парцелама не сме да угрози амбијенталне вредности простора како у физичком смислу (градитељском наслеђу) тако не сме ни да умањи квалитет живота и рада његових становника и корисника као што су право на визуре, услове проветравања, осунчања, приватности, доступности, кретања и сл.

## Археологија

Локација будућег стамбеног објекта налази се непосредно уз зону Старог градског језгра Панчева, а у оквиру средњевековног и аустроугарског утврђења.

Према резултатима археолошких ископавања обављених:

- уз Миноритски самостан 1981. године, на простору пословно-стамбене зграде „Угљарица” у улици Николе Тесле 1988. године;
- археолошког ископавања у улици Мученика на локалитету „Штука” 1995. године на том простору могу се очекивати археолошки слојеви енеолита, позног средњег века (XII - XV век), а нарочито остаци турског утврђења из XVII - XVIII века које је постојало до 1716. године и које је по први пут тачно убицирано приликом заштитно-археолошких ископавања 1995. године на локалитету „Штука, као и аустроугарског утврђења.

- Заштитним археолошким ископавањима 2002. године на простору зграде ДДОР „Нови Сад” у Панчеву на парцели топ. бр. 41117/2 К.О. Панчево дошло се до сазнања да је на поменутом простору живот био најактивнији у периоду друге половине XIX па до првих деценија XX века, што се огледало у већој количини покреног археолошког материјала тог периода али није било непокретних археолошких налаза.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, у ул. Трг мученика бр. 8а на парцели топ. бр. 18198 (стари број 3933) КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, у ул. Трг мученика бр. 8а на парцели топ. бр. 18198 (стари број 3933) КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
09.22 број : 217-13271/22-1  
Датум : 16.08.2022. године.  
ПАНЧЕВО  
/ПМ/

„Pan Sity Lux“ Панчево,  
ул. Баваништански пут, бр. 31.  
Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Трг Мученика, бр. 5, на катастарској парцели топ. број: 18198 К.О Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 33/22 од 08.08.2022. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 16.08.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Трг Мученика, бр. 5, на катастарској парцели топ. број: 18198 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 33/22 од 08.08.2022. године, поднетог од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 16.08.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Трг Мученика, бр. 5, на катастарској парцели топ. број: 18198 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



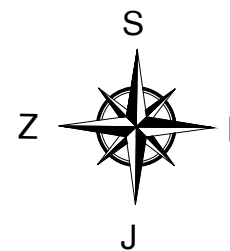
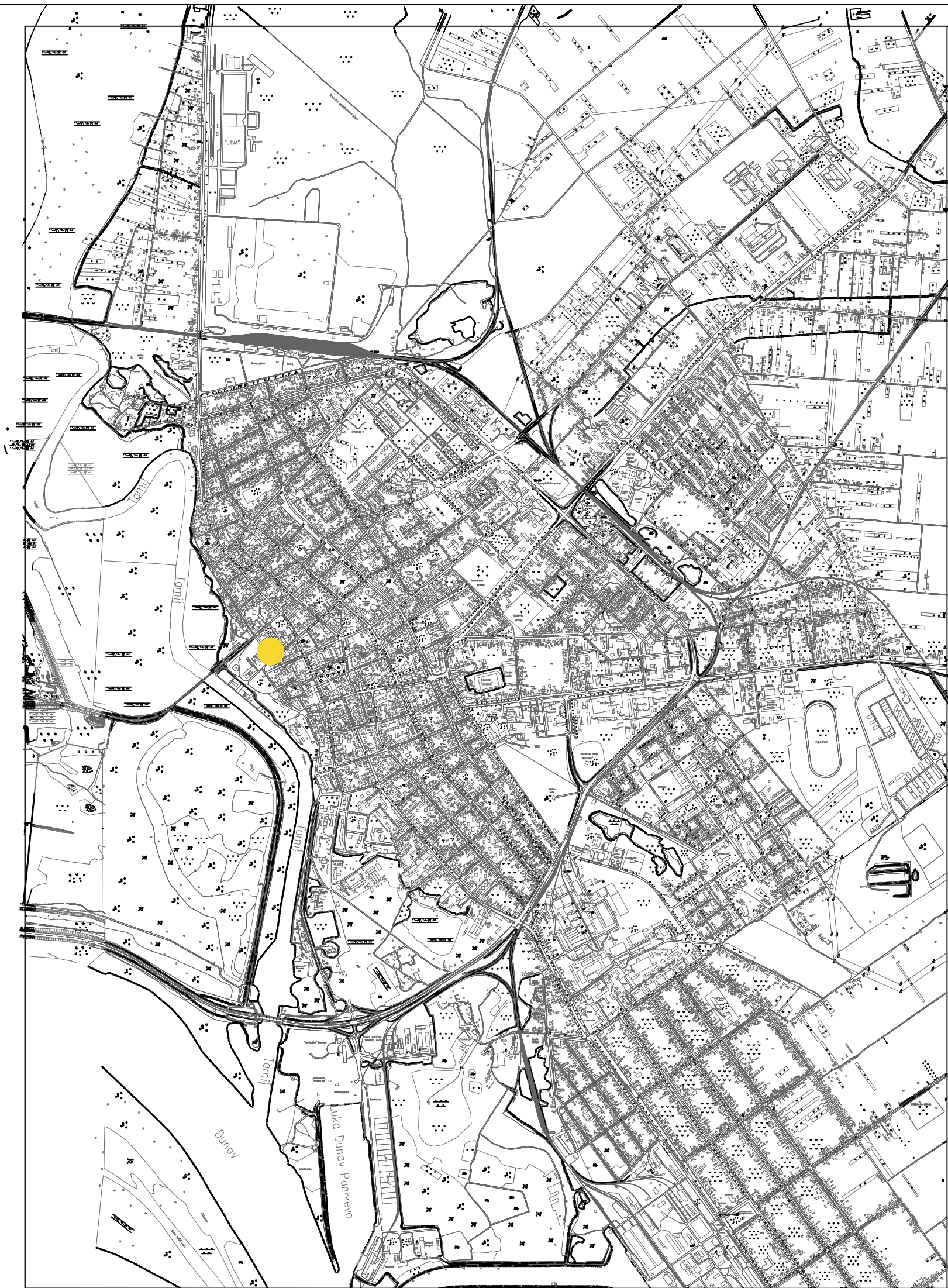
# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

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

## D

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





Legenda:



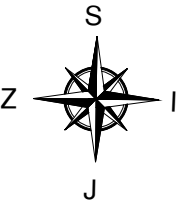
dispozicija parcele 18198 u odnosu na grad

 ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor:  <b>PAN CITY LUX DOO,</b> Bavaništanski put br. 31, Pančevo
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 18198 KO Pančevo za planiranu izgradnju <b>VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: Ulica Trg mučenika br. 8a u Pančevu		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: <b>DISPOZICIJA U ODNOSU NA NASELJE</b>		Razmera: 1:20000	
Broj projekta: <b>UP - 33/22</b>		Datum: decembar 2022.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog urbaniste:  	
Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.		Broj licence: 200 0809 05	
		Broj lista: <b>1</b>	

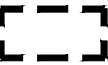




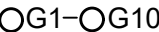
Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 718.76	4 969 797.04
G2	7 471 699.48	4 969 777.93
G3	7 471 711.41	4 969 767.09
G4	7 471 701.06	4 969 759.46
G5	7 471 700.36	4 969 760.32
G6	7 471 689.30	4 969 752.33
G7	7 471 679.19	4 969 743.86
G8	7 471 666.03	4 969 759.64
G9	7 471 678.25	4 969 769.85
G10	7 471 715.08	4 669 802.97



Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

3933

Broj parcele



Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Regulaciona linija

Parcela 18198 KO Pančevo



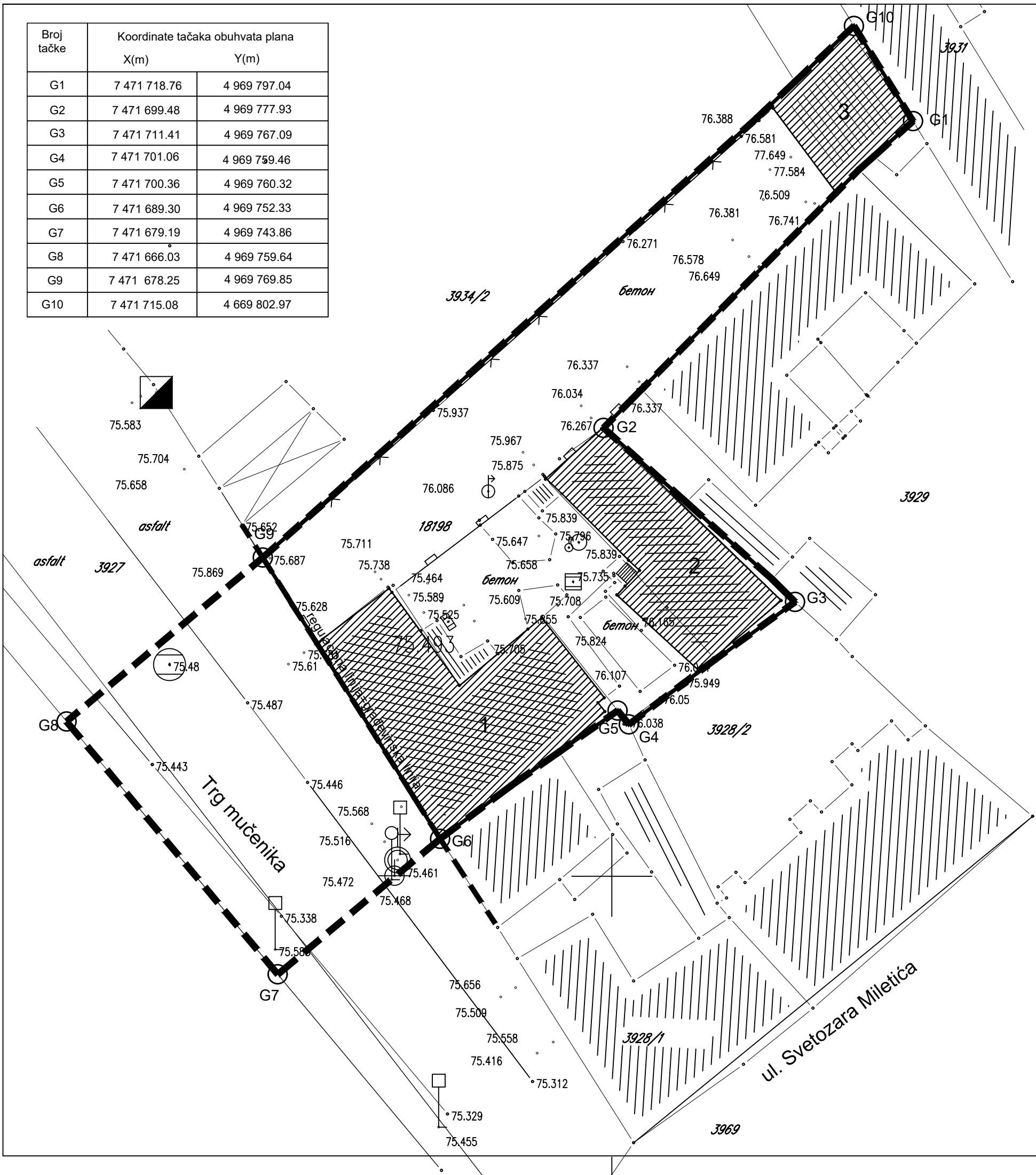
Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada- Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=139m², objekat je predviđen za uklanjanje



Objekat broj 2 - Porodična stambena zgrada- Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=87m², objekat je predviđen za uklanjanje



Objekat broj 3: objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. P=45m², objekat je predviđen za uklanjanje.



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

Investitor:

PAN CITY LUX  
Bavaništanski put 31  
Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Trg mučenika 8a  
Pančevo na parceli 18198 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Naziv crteža:  
**KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA**

Vrsta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Razmera:  
**1:250**

Broj projekta:

**UP - 33/22**

Datum:

oktobar 2022.

Projektant saradnik:

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:

200 0809 05



*[Signature]*

ista:  
**3**

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 718.76	4 969 797.04
G2	7 471 699.48	4 969 777.93
G3	7 471 711.41	4 969 767.09
G4	7 471 701.06	4 969 759.46
G5	7 471 700.36	4 969 760.32
G6	7 471 689.30	4 969 752.33
G7	7 471 679.19	4 969 743.86
G8	7 471 666.03	4 969 759.64
G9	7 471 678.25	4 969 769.85
G10	7 471 715.08	4 669 802.97

Broj tačke	koordinate tačaka novog saobraćajnog priključka	
	X(m)	Y(m)
KGT1	7 471 682.46	4 969 763.18
KGT2	7 471 675.05	4 969 758.51

Legenda:



Granica obuhvata UP-a

OG1-OG10

Tačke obuhvata UP-a

3933

Broj parcele



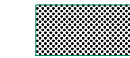
Granica parcela na kojima se gradi objekat



Regulaciona linija



Građevinska linija



Zelene površine



Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps



Novoprojektovani kolski i pešački prilaz



Susedni objekti



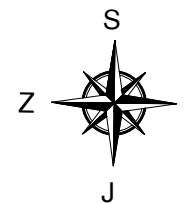
Pešački ulaz u objekat



Kolski ulaz u dvorište



Saobraćajni priključak



Investitor: PAN CITY LUX Bavaništanski put 31 Pančevo	
Mesto gradnje: Trg mučenika 8a, Pančevo	
VIŠEPORODIČNI STAMBANI OBJEKAT P+3+Ps u Ulici Trg mučenika 8a, Pančevo na parceli 18198 KO Pančevo	
P parcela:	725m <sup>2</sup>
BP prizemlja objekta	575,26m <sup>2</sup>
Bruto razvijena građevinska površina	2735,69m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti:	79,35%
Indeks izgrađenosti:	3,77
Zelenilo:	20,65%
Broj parking mesta:	19 garažnih mesta od kojih su 1 gm rezervisana za lica sa posebnim potrebama



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

Investitor:

PAN CITY LUX  
Bavaništanski put 31  
Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:  
Trg mučenika 8a  
Pančevo na parceli 18198 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:  
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:  
**PLANIRANA NAMENA POVRŠINA**

Razmera:  
**1:250**

Broj projekta:  
**UP - 33/22**

Datum:  
oktobar 2022.

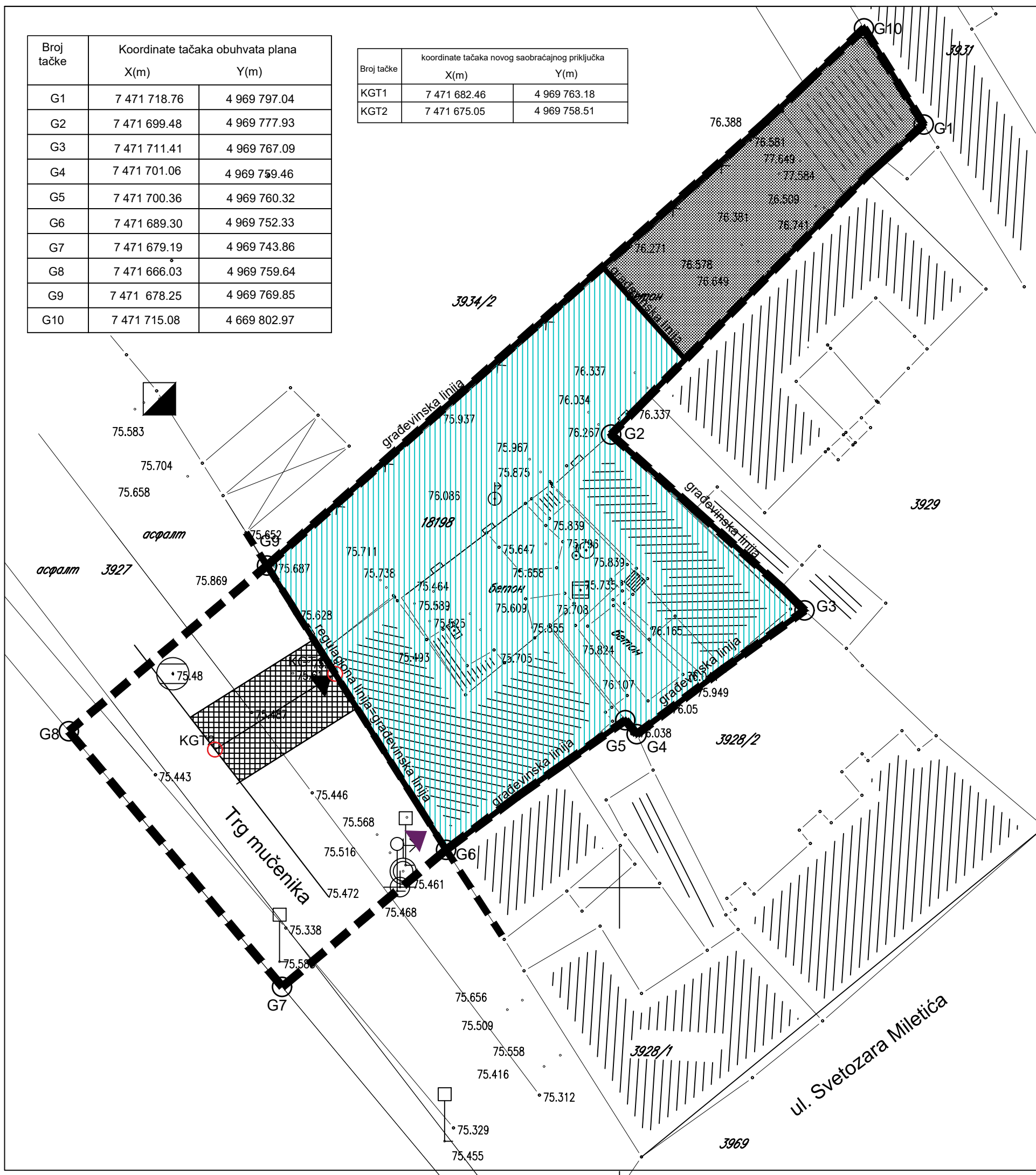
Projektant saradnik:

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

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



ista:  
**4**



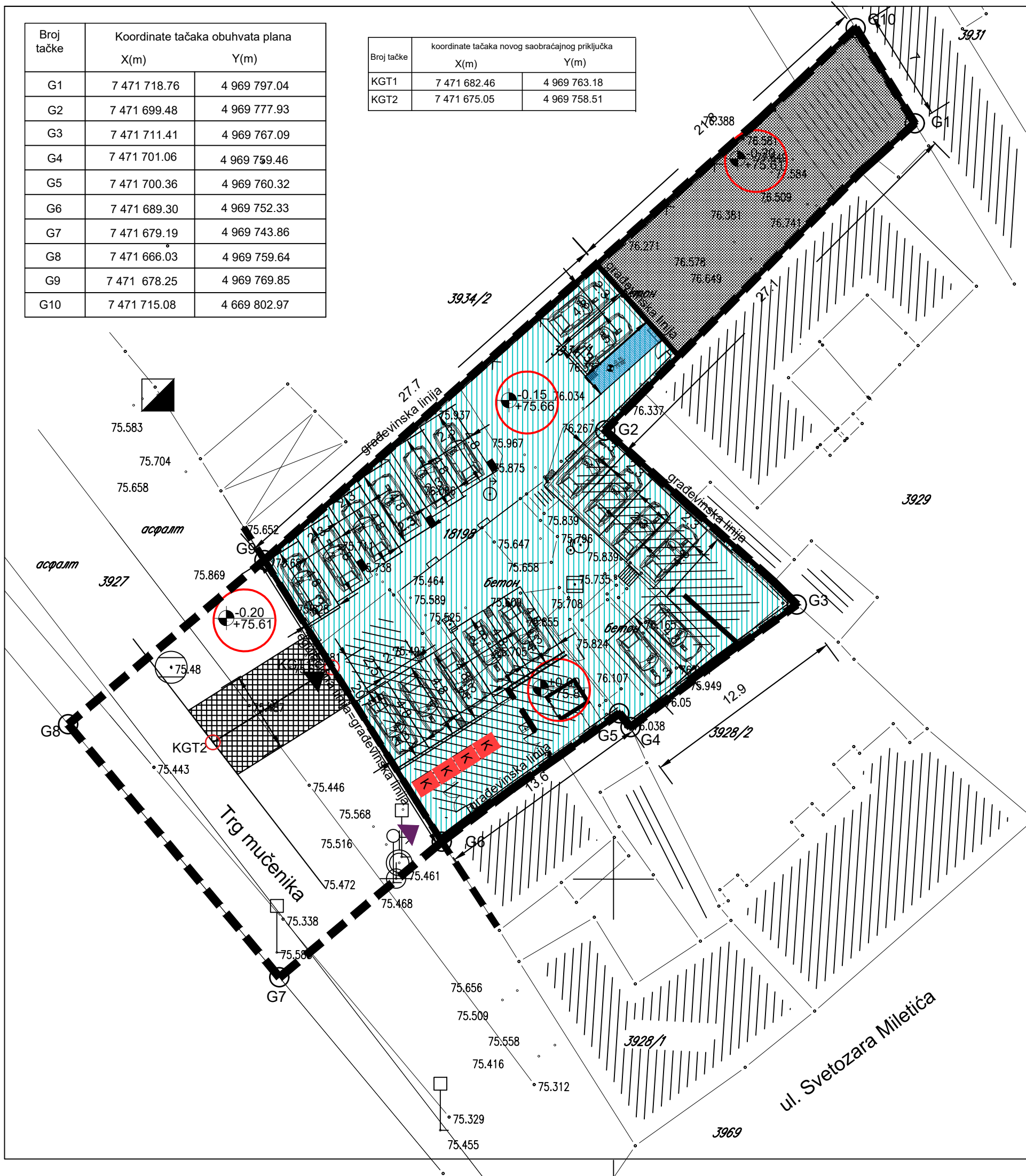
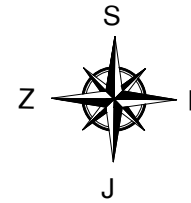


Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 718.76	4 969 797.04
G2	7 471 699.48	4 969 777.93
G3	7 471 711.41	4 969 767.09
G4	7 471 701.06	4 969 759.46
G5	7 471 700.36	4 969 760.32
G6	7 471 689.30	4 969 752.33
G7	7 471 679.19	4 969 743.86
G8	7 471 666.03	4 969 759.64
G9	7 471 678.25	4 969 769.85
G10	7 471 715.08	4 669 802.97

Broj tačke	koordinate tačaka novog saobraćajnog priključka	
	X(m)	Y(m)
KGT1	7 471 682.46	4 969 763.18
KGT2	7 471 675.05	4 969 758.51

### Legenda:

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



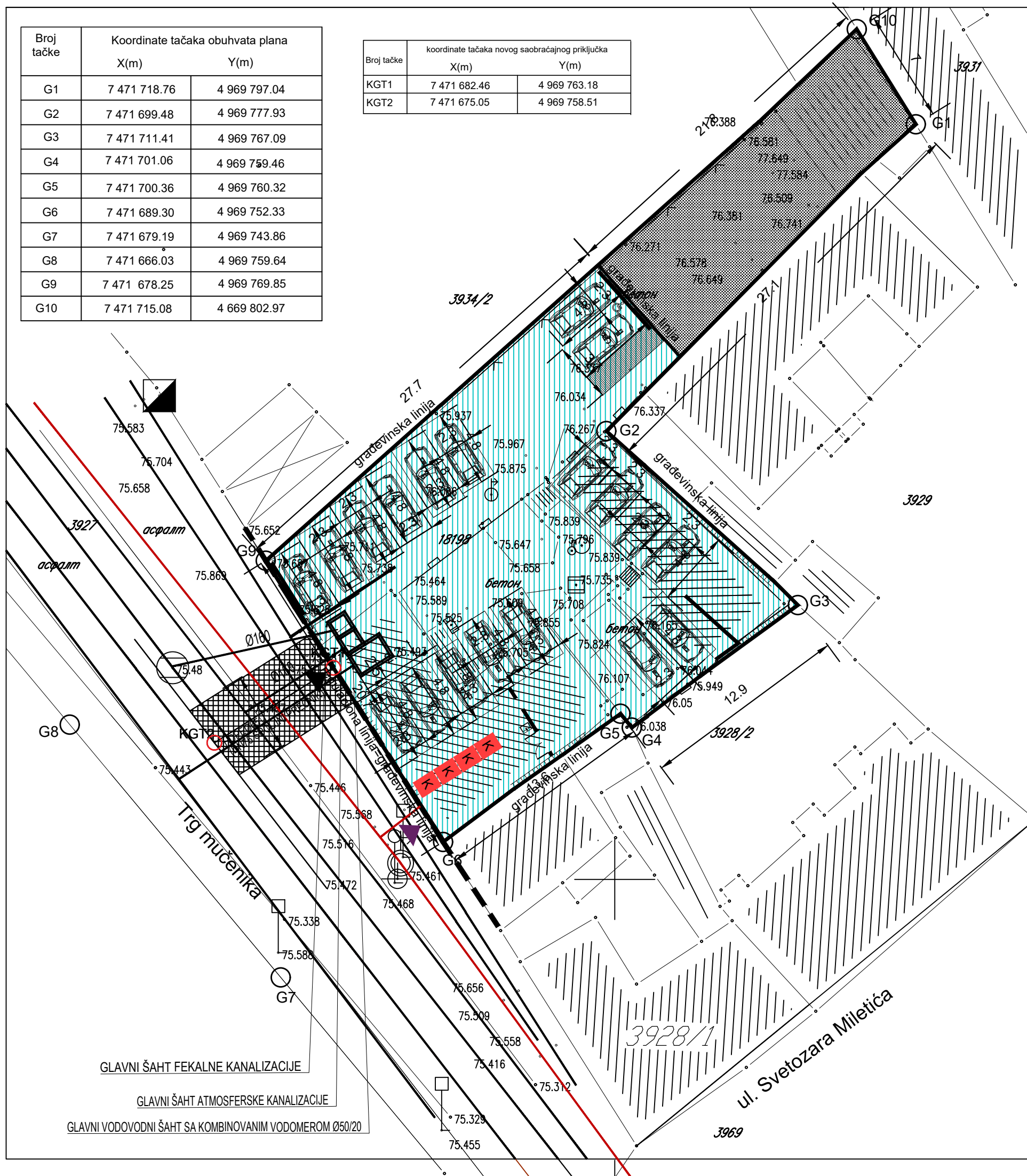
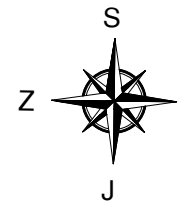
<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>PAN CITY LUX</b> Bavaništanski put 31 Pančevo
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: Trg mučenika 8a Pančevo na parceli 18198 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: <b>REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE</b>		Razmera: <b>1:250</b>	
Broj projekta: <b>UP - 33/22</b>		Datum: septembar 2022.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog urbaniste:	
Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 200 0809 05		ista: <b>5</b>	

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 718.76	4 969 797.04
G2	7 471 699.48	4 969 777.93
G3	7 471 711.41	4 969 767.09
G4	7 471 701.06	4 969 759.46
G5	7 471 700.36	4 969 760.32
G6	7 471 689.30	4 969 752.33
G7	7 471 679.19	4 969 743.86
G8	7 471 666.03	4 969 759.64
G9	7 471 678.25	4 969 769.85
G10	7 471 715.08	4 669 802.97

Broj tačke	koordinate tačaka novog saobraćajnog priključka	
	X(m)	Y(m)
KGT1	7 471 682.46	4 969 763.18
KGT2	7 471 675.05	4 969 758.51

Legenda:

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



<b>ARING</b> ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor:  PAN CITY LUX Bavaništanski put 31 Pančevo
Naziv projekta:  VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Trg mučenika 8a Pančevo na parceli 18198 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU		Razmera: 1:250	
Broj projekta: UP - 33/22	Datum: septembar 2022.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste:	
Projektant saradnik:		Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05	
		ista: 6	

# IDEJNO REŠENJE

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

# E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE



## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 -GLAVNA SVESKA

Investitor: **PAN CITY LUX DOO,**  
Bavaništanski put br. 31, Pančevo

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps,**  
u ulici Trg Mučenika broj 8a, Pančevo,  
na katastarsko topografskim broju parcele 18198 K.O.  
Pančevo

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

Naziv i oznaka dela projekta: **0 - Glavna sveska**

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

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

Odgovorno lice projektanta: **Radovan Jeremić PR**

Pečat: **Potpis:**

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

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

Lični pečat: **Potpis:**



Broj tehničke dokumentacije: **IDR - 33/22**  
Mesto i datum: **Pančevo, decembar 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 - 33/22
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR - 33/22

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Art Royal Inženjering,  
ul. Trg Slobode br. 1, 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,  
ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo  
Odgovorni projektant : Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 L838 12  
Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR - 33/22  
Pančevo, decembar 2022.

## 0.7 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	u neprekinutom nizu	
vrsta radova	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100.00%	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 2000m <sup>2</sup> i P+4+Pk/Ps – <b>112222 - V</b>
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo (“Sl. list grada Pančeva” 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18,25/18 i 6/19).	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	Katastarsko topografski broj parcele 18198 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Katastarsko topografski broj parcele 18198 i 3927 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Katastarsko topografski broj parcele 18198 i 3927 K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima br. 03-592/2022, nadležnog organa JP „Urbanizam“ Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 18198 K.O. Pančevo sa parcelom 3927 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.0m.	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema Obaveštenju o tehničkim uslovima za priključenje na infrastrukturnu mrežu br. D-8088/1 od 15.09.2022. izdatim od strane JKP „Vodovod i kanalizacije“ Pančevo, priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka vodovoda (vodovod od polietilenskih cevi prečnika DN150).	
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Prema Obaveštenju o tehničkim uslovima za priključenje na infrastrukturnu mrežu br. D-8088/1 od 15.09.2022. izdatim od strane JKP „Vodovod i kanalizacije“ Pančevo, priključenje objekta izvesti na gradsku fekalnu kanalizaciju u Ulici Trga Mučenika na ulični šaht (kt/kdk=75.48/73,17).	
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Prema uslovima „Elektrodistribucije Pančevo“ br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-348956-22 od 24.08.2022., potrošačke jedinice u objektu: 1 kom. zajednička potrošnja, 17.25kW, 3x25A, brojilo dvotarifno 19 kom. stanovi, 17.25kW, 3x25A, brojila dvotarifna 1 kom. hidrocil za protivpožarni priključak (hidrant) 11.04kW, 3x16A, dvotarifno brojilo 1 kom. putnički lift, 34.50kW, 3x50A, brojilo trofazno Grejanje na struju.	

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	<b>725m<sup>2</sup></b>
	Ukupna BRGP nadzemno:	2735.69m <sup>2</sup>
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	2735.69m <sup>2</sup>
	Ukupna NETO površina:	2267.13m <sup>2</sup>
	Površina NETO prizemlje:	524.96m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	575.26m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+3+Ps
	visina objekta:	Venac od kote terena: 11.50m Sleme od kote terena: 15.50m
	apsolutna visinska kota:	Kota terena: 75.61m Venac od kote terena: 87.11m Sleme od kote terena: 91.11m
	spratna visina objekta:	Prizemlje: 2.69m I sprat: 2.87m II sprat: 2.87m III sprat: 2.87m Povučen sprat: 3.00m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	<b>19 stambenih jedinica</b>
	broj parking mesta:	<b>Devetnaest garažnih mesta u prizemlju objekta - 19GM</b>  <b>Ukupno 19 mesta za parkiranje.</b> (Po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici)

materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada
	orientacija slemena:	Ravan krov
	nagib krova:	2 <sup>o</sup>
	materijalizacija krova:	Šljunak
procenat zelenih površina:	min 20%	149.74m <sup>2</sup> - <b>20.65%</b>
procenat popločanih površina		0.00m <sup>2</sup> - <b>0.00%</b>
Indeks zauzetosti:	max 80%	Pod objektom 575.26m <sup>2</sup> - <b>79.35%</b>
Indeks izgrađenosti:		3.77

Glavni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 33/22

Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2022.

## +-1.1. NASLOVNA STRANA

## 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	<b>PAN CITY LUX DOO,</b> Bavaništanski put br. 31, Pančevo
Objekat:	<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps,</b> u ulici Trg Mučenika broj 8a, Pančevo, na katastarsko topografskom broju parcele 18198 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:

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

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



Broj tehničke dokumentacije: IDR-33/22  
Mesto i datum: Pančevo, decembar 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

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

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-  
ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18,  
31/19, 37/19-dr.zakon, 9/2020 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: Višeporodičnog  
stambenog objekta, P+3+Ps, u ulici Trg Mučenika broj 8a u Pančevu, na katastarsko  
topografskom broju parcele 18198 K.O. Pančevo, određuje se:

**Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.....(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: Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u ulici Trg Mučenika broj 8a u Pančevu, na katastarsko topografskom broju parcele 18198 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

Objekat se nalazi na katastarskoj parceli broj 18198 K.O. Pančevo, u ulici Trg Mučenika broj 8a, u Pančevu.

Parcela u pogledu Plana **generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo** ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18,25/18 i 6/19). pripada bloku 67.

### • TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

#### Lokacija

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Pančevu, u ulici Trg mučenika broj 8a, na katastarsko topografskom broju parcele 18198 K.O. Pančevo. Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3+Ps. Površina katastarske parcele topografski broj 18198 iznosi 725m<sup>2</sup>. Objekat se nalazi u oblasti umereno-kontinentalne klime, što je druga klimatska zona, u sedmoj zoni seizmičnosti.

#### Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđeno da se izgradi Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3+Ps, koji će imati devetnaest stambenih jedinica. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. **Visinska regulacija objekta je definisana maksimalnim visinama iz Planskog dokumenta.**

#### Funkcionalno rešenje

U funkcionalnom smislu predviđeno je da se iz ulice Trg Mučenika ulazi u **prizemlje objekta** gde je smeštena garaža, kao i zajedničke prostorije sa vertikalnim komunikacijama koje su predviđene u vidu lifta i stepeništa. Pored lifta i stepeništa, u prizemlju se nalazi zajednički prostor predulaz.

Na nivou **prvog sprata** nalazi se pet stambenih jedinica. Stan broj 1 ima: kupatilo, WC, tri spavaće sobe, garderober, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju i terasu; stan broj 2 ima: kupatilo, dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, garderober, WC i terasu; stan broj 3 ima: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, jednu spavaću sobu, kupatilo, WC i terasu; stan broj 4 ima: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, vešernicu, jednu spavaću sobu, kupatilo, ostavu i terasu; stan broj 5 ima: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu.

Na nivou **drugog sprata** nalazi se pet stambenih jedinica. Stan broj 6 ima: kupatilo, WC, tri spavaće sobe, garderober, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju i terasu; stan broj 7 ima: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, garderober, WC, kupatilo i terasu; stan broj 8 ima: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, jednu spavaću sobu, terasu, kupatilo i WC; stan broj 9 ima: jednu spavaću sobu, kupatilo, terasu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i ostavu; stan broj 10 ima: jednu spavaću sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu.

Na nivou **trećeg sprata** nalazi se pet stambenih jedinica. Stan broj 11 ima: kupatilo, WC, tri spavaće sobe, garderober, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju i terasu; stan broj 12 ima: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, garderober, WC, kupatilo i terasu; stan broj 13 ima: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, jednu spavaću sobu, terasu, kupatilo i WC; stan broj 14 ima: jednu spavaću sobu, kupatilo, terasu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i ostavu; stan broj 15 ima: jednu spavaću sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu.



Na nivou **povučenog sprata** nalazi se 4 stambene jedinice. Stan broj 16 ima: kupatilo, WC, tri spavaće sobe, garderober, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju i terasu; stan broj 17 ima: terasu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, spavaću sobu, WC i kupatilo; stan broj 18 ima: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, terasu, kuhinju, dve spavaće sobe, kupatilo i WC; stan broj 19 ima: terasu, dve spavaće sobe, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i WC.

Na objektu je predviđen ravan krov. Nagib ravnog krova je 2°.

### **Parkiranje**

Predviđeno je 19 mesta za parkiranje smeštenih u prizemlju objekta, po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici).

Od 19 garažnih mesta u prizemlju objekta, jedno je namenjeno osobama sa invaliditetom.

### **Konstrukcija**

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 40. Projektom se predviđa masivni konstruktivni sistem. Zidovi fasadne ispune su noseći, zidani od blokova d=20cm.

### **Međuspratna konstrukcija**

Međuspratna konstrukcija je lako montažna konstrukcija d=20cm.

### **Izolacija**

Objekat je zaštićen od hidrostatskog 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. Plafoni se malterišu krečnim malterom, gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom po želji investitora. 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**

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

### **Obrada spoljašnjih površina**

#### **Zidovi**

Svi spoljašnji zidovi su obloženi stiroporom 10cm i demit fasadom u RAL-u po želji investitora.

### **Spoljna stolarija**

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

### **Opšivke**

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

### **Grejanje**

Grejanje je na električnu energiju.

#### **• TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps** u ulici Trg Mučenika broj 5, Pančevo, na katastarsko topografskom broju parcele 18198 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

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

Snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 63mm (DN75) odnosno preko glavnog vodomera Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu objekta koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

**Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 91 J.O. odnosno Q=2.38 lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.**

Sa obzirom da je objekat spratnosti Pr+3+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2\*1,1 kw, ili drugi proizvođač istih karakteristika. Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera po plafonu prizemlja do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz bojlera je 60°C.

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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.

Ukupan kapacitet hidrantske mreže za predmetnu parcelu je 10 lit/sec.

Broj tehničke dokumentacije:

IDR-33/22

Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2022.

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.

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

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 12,73 lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.**

Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije.

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

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

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

Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. **Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm.**

### **HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE**

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 91 J.O. Q=2.38 lit/sec;  
UKUPAN KAPACITET PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O. Q=5 lit/sec**

#### DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
Ps	III	2.85	21.500	1.16	32	0.10	0.29
III	II	2.85	45.000	1.68	40	0.09	0.26
II	I	2.85	68.500	2.07	40	0.13	0.37
I	PR	2.75	90.500	2.38	50	0.06	0.17
PR	hidrocil	5.00	91.000	2.38	50	0.06	0.30
hidrocil	vodomer	63.00	<b>91.000</b>	2.38	65	0.01	0.63
vodomer	regulacija	2.00	<b>91.000</b>	2.38	65	0.01	0.02
							<b>2.027</b>

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

gubitak u mreži	2.03 m
gubitak na geodetskoj visini	14.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	<b>22.53 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.253 bara
Slobodan pritisak na posl. Točecem mestu	0.500 bara
ostaje pritiska	<b>-0.253 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 PP VODOVODA



deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH05	PH04	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	PH01	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH01	hidrocil	10.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.70
hidrocil	vodomer	7.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.63
vodomer	regulacija	2.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.18
						ukupno	2.17

gubitak u mreži			2.166	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			14.00	m
gubitak pritiska na vodomeru			6.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			<b>47.17</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

#### PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

##### NAPOMENA:

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR-33/22  
Pančevo, decembar 2022.

**-UKUPNI KAPACITET JE Q= 12,73 l/sec**

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

#### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

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

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	36	0.50	18.00	10.50	0.17	0.64
WC šolja	32	6.00	192.00	11.00	2.00	7.04
tus kada	28	0.70	19.60	12.00	0.22	0.74
mašina za ves	20	2.00	40.00	14.00	0.22	0.62
sudopera	20	1.00	20.00	14.00	0.67	1.88
mašina za sudove	20	2.00	40.00	14.00	0.22	0.62
trokadero	1	2.50	2.50	100.00	1.20	1.20
	<b>157</b>				UKUPNO	<b>12.73</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **12.73** lit / sec

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

Punjenje cevi **≈ 0.7 D**

Q = **14.30** lit / sec

ϑ = **1,09** m / sec

#### POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

#### TEHNIČKI OPIS SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Broj tehničke dokumentacije:

IDR-33/22

Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2022.

Za planiranu izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 18198 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Pristup katastarskoj parceli br. 3927 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka. Širina saobraćajnice iznosi 5.0m, bez izvođenja lepeza. Parkiranje je rešeno u garaži ukupno 19 mesta za parkiranje.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7471682.46	4969763.18
KGT2	7471675.05	4969758.51

#### **TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKOG PRIKLJUČKA**

1 kom. zajednička potrošnja, 17.25kW, 3x25A, brojilo dvotarifno  
19 kom, stanovi, 17.25kW, 3x25A, brojila dvotarifna  
1 kom. hidrocil za protivpožarni priključak (hidrant) 11.04kW, 3x16A, dvotarifno brojilo  
1 kom. putnički lift, 34.50kW, 3x50A, brojilo trofazno  
Grejanje na struju.

#### **1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE**

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

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR-33/22  
Pančevo, decembar 2022.

NETO površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina
Ggarazno prostor	saobraćajnica	181.85 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM1	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM2	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM3	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM4	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM5	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM6	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM16	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM15	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM17	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM19	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM18	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM9	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM10	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM11	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM12	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM7	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM8	18.19 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM13	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor	GM14	11.04 m <sup>2</sup>
Ggarazno prostor		398.76 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	lift	2.52 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	18.90 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	vetrobran	11.35 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	kontejneri	13.14 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	predulaz	5.47 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	ostava za higijenu	4.21 m <sup>2</sup>
Ukupno zajednički prostor		55.58 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	manipulativna površina	12.38 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	manipulativna površina	31.36 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	manipulativna površina	2.61 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	manipulativna površina	5.86 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	manipulativna površina	0.44 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	manipulativna površina	0.46 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	manipulativna površina	0.45 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	manipulativna površina	0.47 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	manipulativna površina	0.47 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	manipulativna površina	1.70 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	manipulativna površina	1.70 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	manipulativna površina	0.48 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	manipulativna površina	1.85 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	manipulativna površina	1.52 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	manipulativna površina	0.23 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	manipulativna površina	9.34 m <sup>2</sup>
Ukupno manipulativni prostor		71.30 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		126.88 m <sup>2</sup>
ukupno NETO površina prizemlja:		524.96 m <sup>2</sup>
NETO površina celog objekta:		2267.13 m <sup>2</sup>



NETO površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 1 - četvorosoban		
1.1	kupatilo	4.52 m <sup>2</sup>
1.2	wc	3.26 m <sup>2</sup>
1.3	soba 2	11.99 m <sup>2</sup>
1.4	soba 3	7.15 m <sup>2</sup>
1.5	soba 1 + garderober	12.87 m <sup>2</sup>
1.6	kuhinja	5.00 m <sup>2</sup>
1.7	dnevna soba+trpezarija	41.34 m <sup>2</sup>
1.8	terasa	5.06 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 1		91.19 m <sup>2</sup>
stan br. 2 - trosoban		
2.1	kupatilo	8.51 m <sup>2</sup>
2.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	60.18 m <sup>2</sup>
2.3	soba 2	11.08 m <sup>2</sup>
2.4	soba 1	11.04 m <sup>2</sup>
2.5	gardarober	6.24 m <sup>2</sup>
2.5.1	ostava	6.31 m <sup>2</sup>
2.6	wc	2.80 m <sup>2</sup>
2.7	terasa	5.29 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 2		111.46 m <sup>2</sup>
stan br. 3 - dvosoban		
3.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	34.90 m <sup>2</sup>
3.2	gardarober	7.19 m <sup>2</sup>
3.2.1	ostava	5.66 m <sup>2</sup>
3.3	soba	14.15 m <sup>2</sup>
3.4	kupatilo	5.35 m <sup>2</sup>
3.5	wc	3.00 m <sup>2</sup>
3.6	terasa	4.39 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 3		74.64 m <sup>2</sup>
stan br. 4 - dvosoban		
4.1	soba	12.96 m <sup>2</sup>
4.2	kupatilo	5.38 m <sup>2</sup>
4.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.12 m <sup>2</sup>
4.4	ostava	1.78 m <sup>2</sup>
4.5	terasa	3.43 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 4		51.68 m <sup>2</sup>
stan br. 5 - jednoiposoban		
5.1	soba	12.96 m <sup>2</sup>
5.2	kupatilo	4.27 m <sup>2</sup>
5.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.03 m <sup>2</sup>
5.4	terasa	3.53 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 5		48.78 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	svetlarnik	7.32 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	37.41 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		44.73 m <sup>2</sup>
ukupno NETO površina I sprata:		422.48 m <sup>2</sup>
NETO površina celog objekta:		2267.13 m <sup>2</sup>

NETO površina II i III sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 6, 11 - četvorosoban		
6.1	kupatilo	4.52 m <sup>2</sup>
6.2	wc	3.26 m <sup>2</sup>
6.3	soba 2	11.99 m <sup>2</sup>
6.4	soba 3	7.15 m <sup>2</sup>
6.5	soba 1 + garderober	12.87 m <sup>2</sup>
6.6	kuhinja	5.00 m <sup>2</sup>
6.7	dnevna soba+trpezarija	41.34 m <sup>2</sup>
6.8	terasa	5.06 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 6,11		91.19 m <sup>2</sup>
stan br. 7,12 - trosoban		
7.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	60.27 m <sup>2</sup>
7.2	soba2	11.04 m <sup>2</sup>
7.3	soba1	11.04 m <sup>2</sup>
7.4	garderober	6.25 m <sup>2</sup>
7.4.1	ostava	6.31 m <sup>2</sup>
7.5	wc	2.80 m <sup>2</sup>
7.6	kupatilo	5.29 m <sup>2</sup>
7.7	terasa	8.51 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 7,12		111.47 m <sup>2</sup>
stan br. 8,13 - dvosoban		
8.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	39.86 m <sup>2</sup>
8.2	garderober	7.19 m <sup>2</sup>
8.2.1	ostava	5.66 m <sup>2</sup>
8.3	soba	14.15 m <sup>2</sup>
8.4	wc	3.00 m <sup>2</sup>
8.5	kupatilo	5.35 m <sup>2</sup>
8.6	terasa	8.92 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 8,13		84.13 m <sup>2</sup>
stan br. 9,14 - dvosoban		
9.1	soba	12.96 m <sup>2</sup>
9.2	kupatilo	5.38 m <sup>2</sup>
9.3	ostava	1.62 m <sup>2</sup>
9.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.07 m <sup>2</sup>
9.5	terasa	7.44 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 9,14		59.47 m <sup>2</sup>
stan br. 10,15 - dvosoban		
10.1	spavaća soba	12.96 m <sup>2</sup>
10.2	kupatilo	4.28 m <sup>2</sup>
10.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.01 m <sup>2</sup>
10.4	terasa	7.90 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 10,15		57.15 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	37.41 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		37.41 m <sup>2</sup>
ukupno NETO površina II, III sprata:		440.82 m <sup>2</sup>
NETO površina celog objekta:		2267.13 m <sup>2</sup>

NETO površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 16 - četvorosoban		
16.1	kupatilo	4.52 m <sup>2</sup>
16.2	wc	3.26 m <sup>2</sup>
16.3	soba 2	11.99 m <sup>2</sup>
16.4	soba 3	7.15 m <sup>2</sup>
16.5	soba 1 + garderober	12.87 m <sup>2</sup>
16.6	kuhinja	5.00 m <sup>2</sup>
16.7	dnevna soba+trpezarija	41.34 m <sup>2</sup>
16.8	terasa	5.06 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 16		91.19 m <sup>2</sup>
stan br. 17 - dvosoban		
17.1	kupatilo	5.29 m <sup>2</sup>
17.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.35 m <sup>2</sup>
17.3	WC	2.80 m <sup>2</sup>
17.4	soba1	16.31 m <sup>2</sup>
17.5	terasa	54.72 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 17		111.47 m <sup>2</sup>
stan br. 18 - trosoban		
18.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	38.37 m <sup>2</sup>
18.2	wc	3.30 m <sup>2</sup>
18.3	kuhinja	5.88 m <sup>2</sup>
18.4	soba 1	13.08 m <sup>2</sup>
18.5	soba 2	11.07 m <sup>2</sup>
18.6	kupatilo	4.89 m <sup>2</sup>
18.7	terasa	21.51 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 18		98.10 m <sup>2</sup>
stan br. 19 - trosoban		
19.1	wc	2.93 m <sup>2</sup>
19.2	soba 1	12.11 m <sup>2</sup>
19.3	soba 2	13.87 m <sup>2</sup>
19.4	kupatilo	5.66 m <sup>2</sup>
19.5	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	38.04 m <sup>2</sup>
19.6	terasa	27.27 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 19		99.88 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	37.41 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		37.41 m <sup>2</sup>
ukupno NETO površina povučenog sprata:		438.05 m <sup>2</sup>
NETO površina celog objekta:		2267.13 m <sup>2</sup>

BRUTO površina celog objekta	
sprat	površina
prizemlje	575.26 m <sup>2</sup>
I sprat	575.26 m <sup>2</sup>
II sprat	528.39 m <sup>2</sup>
III sprat	528.39 m <sup>2</sup>
osnova povučenog sprata	528.39 m <sup>2</sup>
ukupno BRUTO površina objekta:	2735.69 m <sup>2</sup>

NETO površina celog objekta	
sprat	površina
prizemlje	524.96 m <sup>2</sup>
I sprat	422.48 m <sup>2</sup>
II sprat	440.82 m <sup>2</sup>
III sprat	440.82 m <sup>2</sup>
osnova povučenog sprata	438.05 m <sup>2</sup>
ukupno NETO površina objekta:	2267.13 m <sup>2</sup>

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

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

300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

IDR-33/22

Pančevo, decembar 2022.



## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

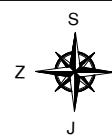
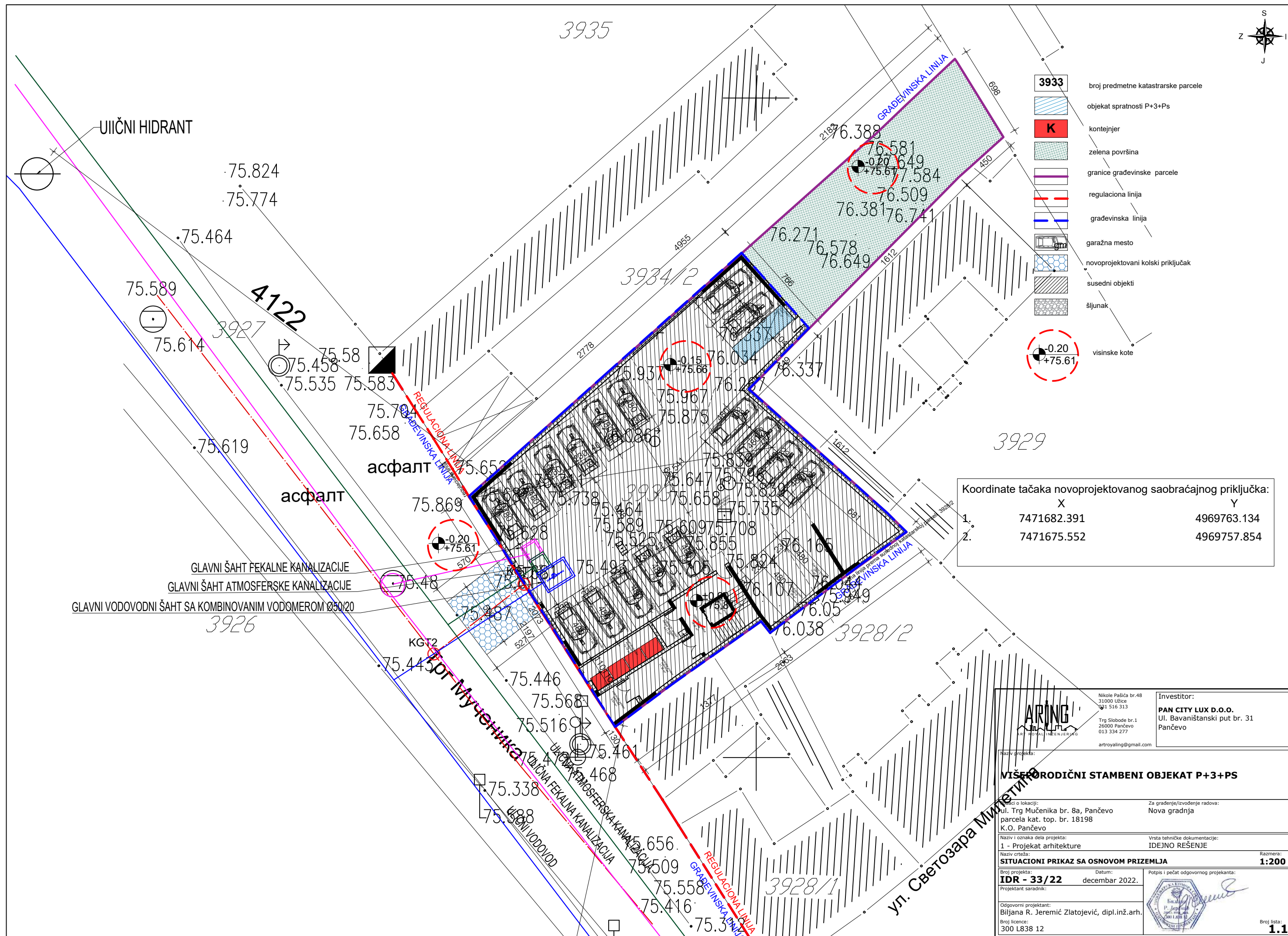
1.1 Situaciono prikaz sa osnovom prizemlja	R 1:200
1.2 Situaciono prikaz sa osnovom krova	R 1:200
1.3 Situaciono prikaz sa osnovom prizemlja	R 1:400
2 Osnova temelja	R 1:120
3 Osnova prizemlja	R 1:120
4 Osnova I sprata	R 1:120
5 Osnova tipskog sprata (II I III sprata)	R 1:120
6 Osnova povučenog sprata	R 1:120
7 Osnova krova	R 1:120
8 Presek 1-1	R 1:120
9 Presek 2-2	R 1:120
10 Ulični izgled – Izgled 1	R 1:120
11 Bočni izgled – Izgled 2	R 1:120
12 Dvorišni izgled – Izgled 3	R 1:120
13 Bočni izgled – Izgled 4	R 1:120
14 Uporedni prikaz visine novoprojektovanog i susednog objekta iz istog bloka	R 1:200

## GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

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

### F

1.1 Situaciono prikaz sa osnovom prizemlja	R 1:200
1.2 Situaciono prikaz sa osnovom krova	R 1:200
1.3 Situaciono prikaz sa osnovom prizemlja	R 1:400
2 Osnova temelja	R 1:120
3 Osnova prizemlja	R 1:120
4 Osnova I sprata	R 1:120
5 Osnova tipskog sprata (II I III sprata)	R 1:120
6 Osnova povučenog sprata	R 1:120
7 Osnova krova	R 1:120
8 Presek 1-1	R 1:120
9 Presek 2-2	R 1:120
10 Ulični izgled – Izgled 1	R 1:120
11 Bočni izgled – Izgled 2	R 1:120
12 Dvorišni izgled – Izgled 3	R 1:120
13 Bočni izgled – Izgled 4	R 1:120
14 Uporedni prikaz visine novoprojektovanog i susednog objekta iz istog bloka	R 1:200



- 3933 broj predmetne katastarske parcele
- objekat spratnosti P+3+Ps
- K kontejner
- zelena površina
- granice građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- garažno mesto
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- šljunak
- visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
1.	7471682.391	4969763.134
2.	7471675.552	4969757.854

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

Investitor:  
**PAN CITY LUX D.O.O.**  
Ul. Bavaništanski put br. 31  
Pančevo

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

Lokacija o lokaciji:  
ul. Trg Mučenika br. 8a, Pančevo  
parcels kat. top. br. 18198  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:  
**SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA**

Razmera:  
**1:200**

Broj projekta:  
**IDR - 33/22**

Datum:  
decembar 2022.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

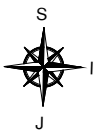
Odgovorni projektant:  
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
**1.1**

ул. Светозара Милетића





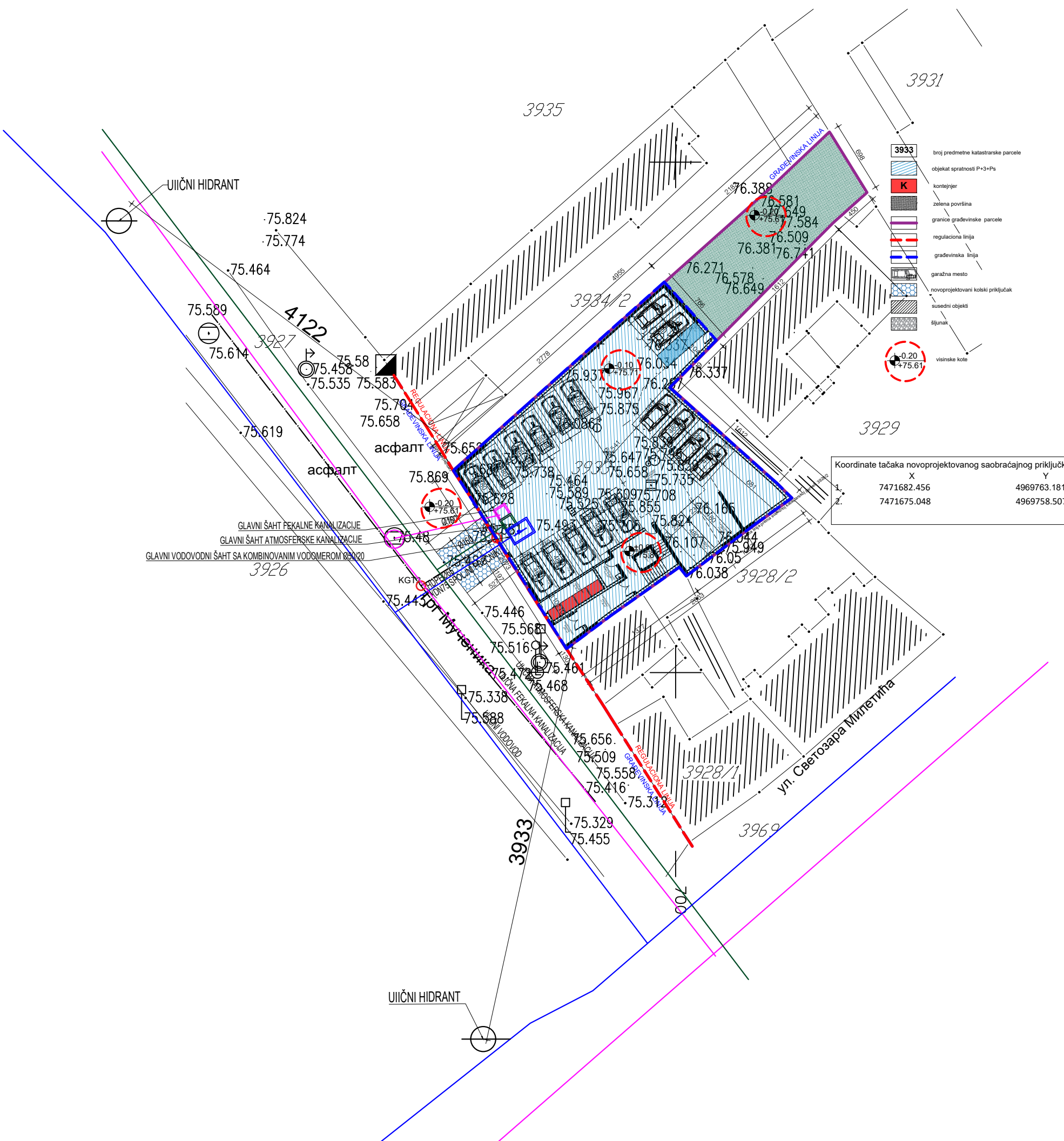
- 3933** broj predmetne katastrarske parcele
- objekat spratnosti P+3+Ps
- K** kontejner
- zelena površina
- granice građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- garažno mesto
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- šljunak
- visinske kote
- 0.20  
+75.61



coordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

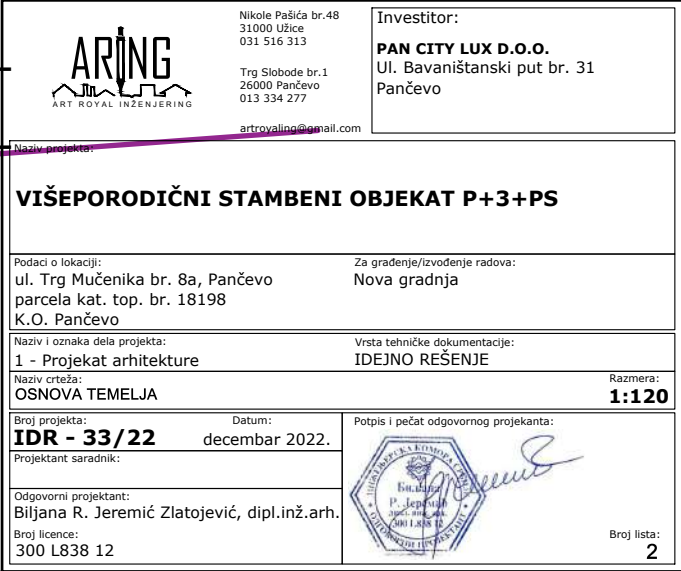
	X	Y
1.	7471682.391	4969763.134
2.	7471675.552	4969757.854

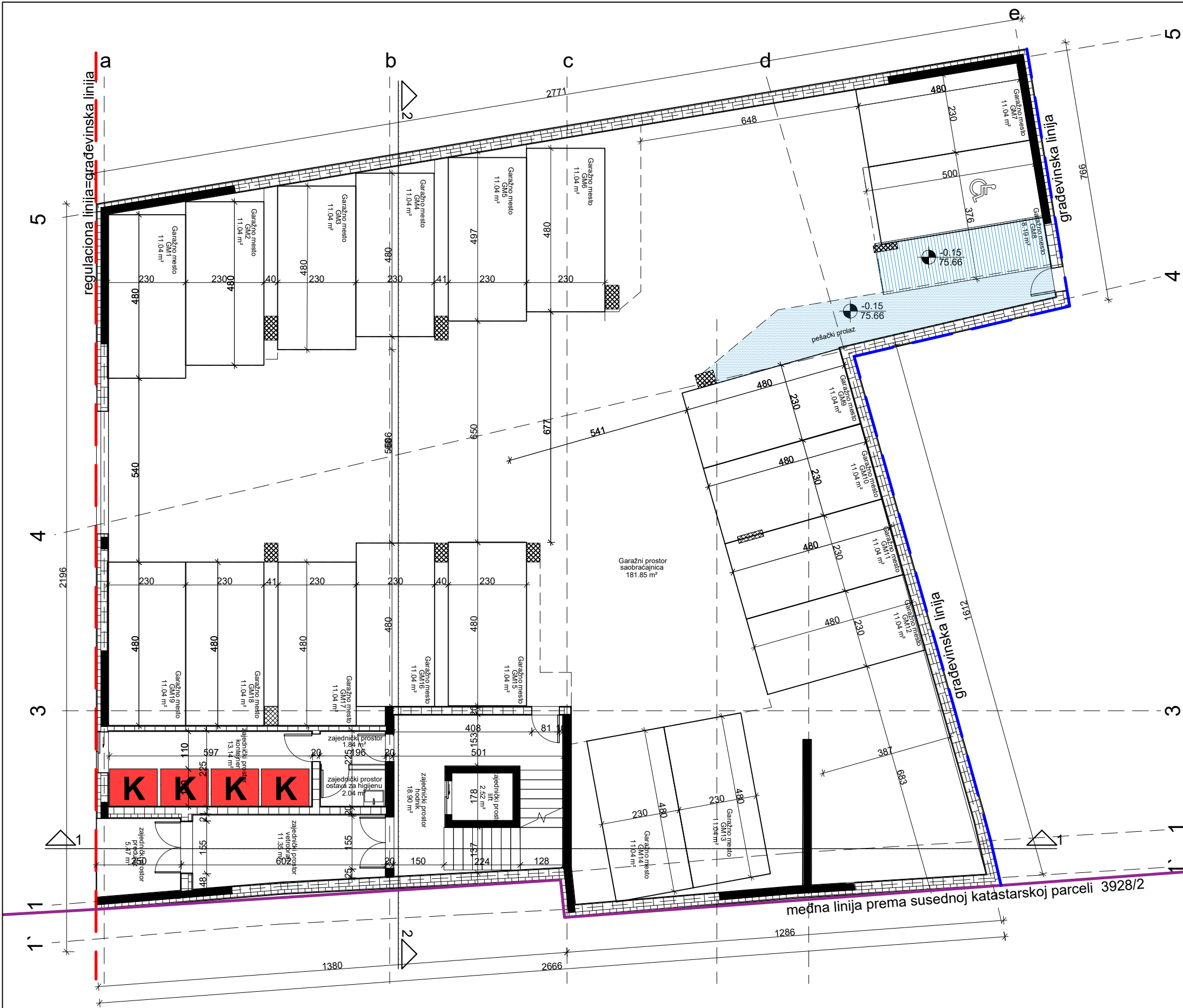
		Nikole Pašića br.48 21000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>PAN CITY LUX D.O.O.</b> Ul. Bavaništanski put br. 31 Pančevo	
Naziv projekta: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+PS</b>					
Podaci o lokaciji: ul. Trg Mučenika br. 8a, Pančevo parcela kat. top. br. 18198 K.O. Pančevo				Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: <b>SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA</b>				Razmera: <b>1:200</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 33/22</b>		Datum: decembar 2022.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Projektant saradnik: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: <b>1.2</b>	






	Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313	Investitor:	<b>PAN CITY LUX D.O.O.</b> Ul. Bavaništanski put br. 31 Pančevo
Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277		artroyaling@gmail.com	
Naziv projekta:			
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Trg Mučenika br. 8a, Pančevo parcela kat. op. br. 18198 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
<b>1 - Projekat arhitekture</b>		<b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Naziv crteža:		Razmera:	
<b>SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLA</b>		<b>1:40</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 33/22</b> Projektant saradnik:	Datum: decembar 2022.	Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. Broj licence: 300 L838 12			
		Broj lista <b>1.3</b>	





NETO površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina
Garažno mesto	saobraćajnica	181.85 m²
Garažno mesto	GM1	11.04 m²
Garažno mesto	GM2	11.04 m²
Garažno mesto	GM3	11.04 m²
Garažno mesto	GM4	11.04 m²
Garažno mesto	GM5	11.04 m²
Garažno mesto	GM6	11.04 m²
Garažno mesto	GM16	11.04 m²
Garažno mesto	GM15	11.04 m²
Garažno mesto	GM17	11.04 m²
Garažno mesto	GM19	11.04 m²
Garažno mesto	GM18	11.04 m²
Garažno mesto	GM9	11.04 m²
Garažno mesto	GM10	11.04 m²
Garažno mesto	GM11	11.04 m²
Garažno mesto	GM12	11.04 m²
Garažno mesto	GM7	11.04 m²
Garažno mesto	GM8	18.19 m²
Garažno mesto	GM13	11.04 m²
Garažno mesto	GM14	11.04 m²
Garažna mesta		398.76 m²
zajednički prostor	lift	2.52 m²
zajednički prostor	hodnik	18.90 m²
zajednički prostor	vetrobran	11.35 m²
zajednički prostor	kontejneri	13.14 m²
zajednički prostor	predulaz	5.47 m²
zajednički prostor	ostava za higijenu	4.21 m²
Ukupno zajednički prostor		55.58 m²
zajednički prostor	manipulativna površina	12.38 m²
zajednički prostor	manipulativna površina	31.36 m²
zajednički prostor	manipulativna površina	2.61 m²
zajednički prostor	manipulativna površina	5.86 m²
zajednički prostor	manipulativna površina	0.44 m²
zajednički prostor	manipulativna površina	0.46 m²
zajednički prostor	manipulativna površina	0.45 m²
zajednički prostor	manipulativna površina	0.47 m²
zajednički prostor	manipulativna površina	0.47 m²
zajednički prostor	manipulativna površina	1.70 m²
zajednički prostor	manipulativna površina	1.70 m²
zajednički prostor	manipulativna površina	0.48 m²
zajednički prostor	manipulativna površina	1.85 m²
zajednički prostor	manipulativna površina	1.52 m²
zajednički prostor	manipulativna površina	0.23 m²
zajednički prostor	manipulativna površina	9.34 m²
Ukupno manipulativni prostor		71.30 m²
zajednički prostor		126.88 m²
ukupno NETO površina prizemlja:		524.96 m²
NETO površina celog objekta:		2267.13 m²



ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Ulice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

**PAN CITY LUX D.O.O.**  
Ul. Bavaništanski put br. 31  
Pančevo

Naziv projekta:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS**

Podaci o lokaciji:  
ul. Trg Mučenika br. 8a, Pančevo  
parcela kat. top. br. 18198  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

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

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO REŠENJE**

Naziv crteža:  
**OSNOVA PRIZEMLJA**

Razmera:  
**1:120**


Broj projekta:  
**IDR - 33/22**

Datum:  
**decembar 2022.**

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

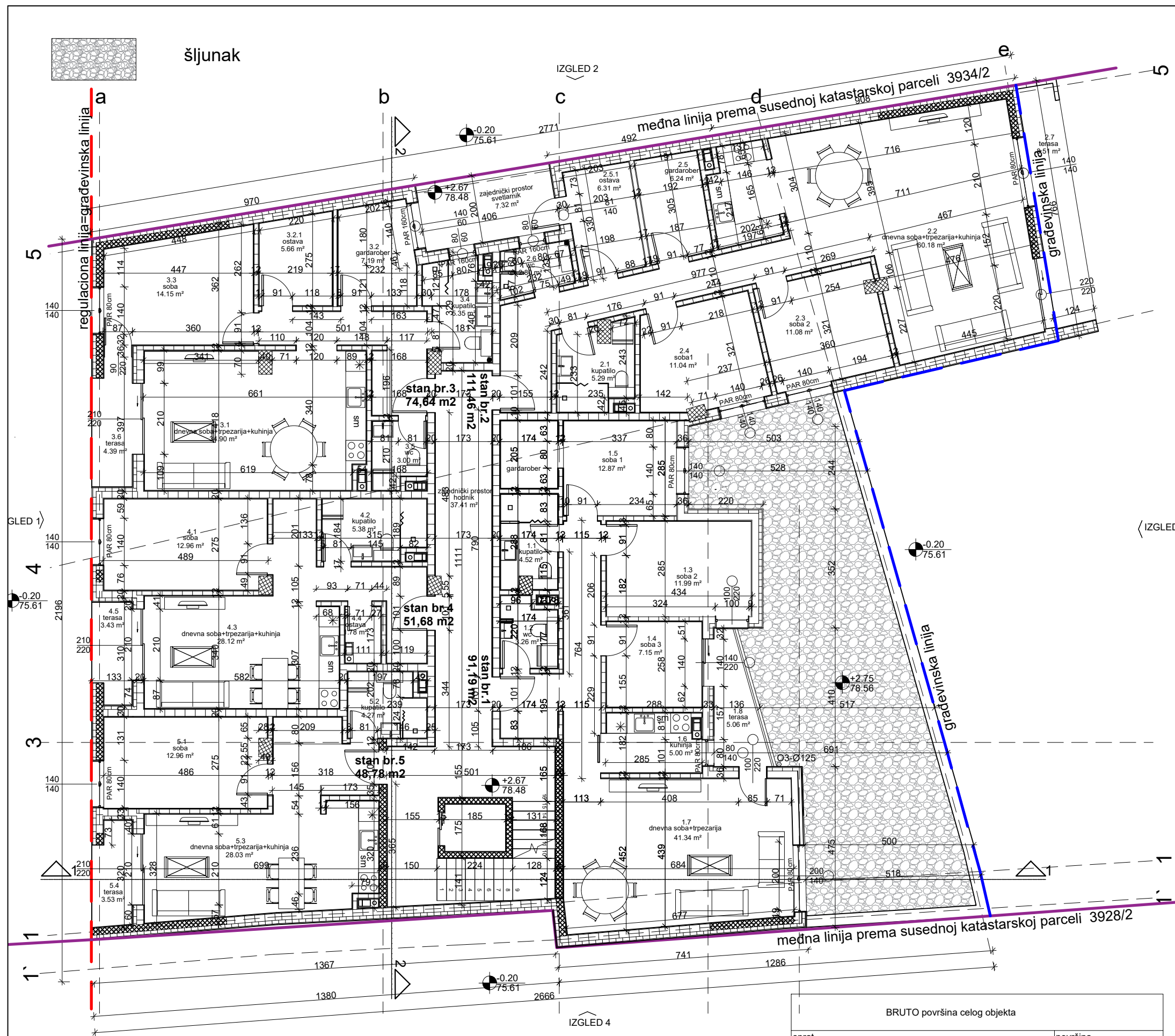
Odgovorni projektant:  
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:  
300 L838 12





Broj lista:  
**3**



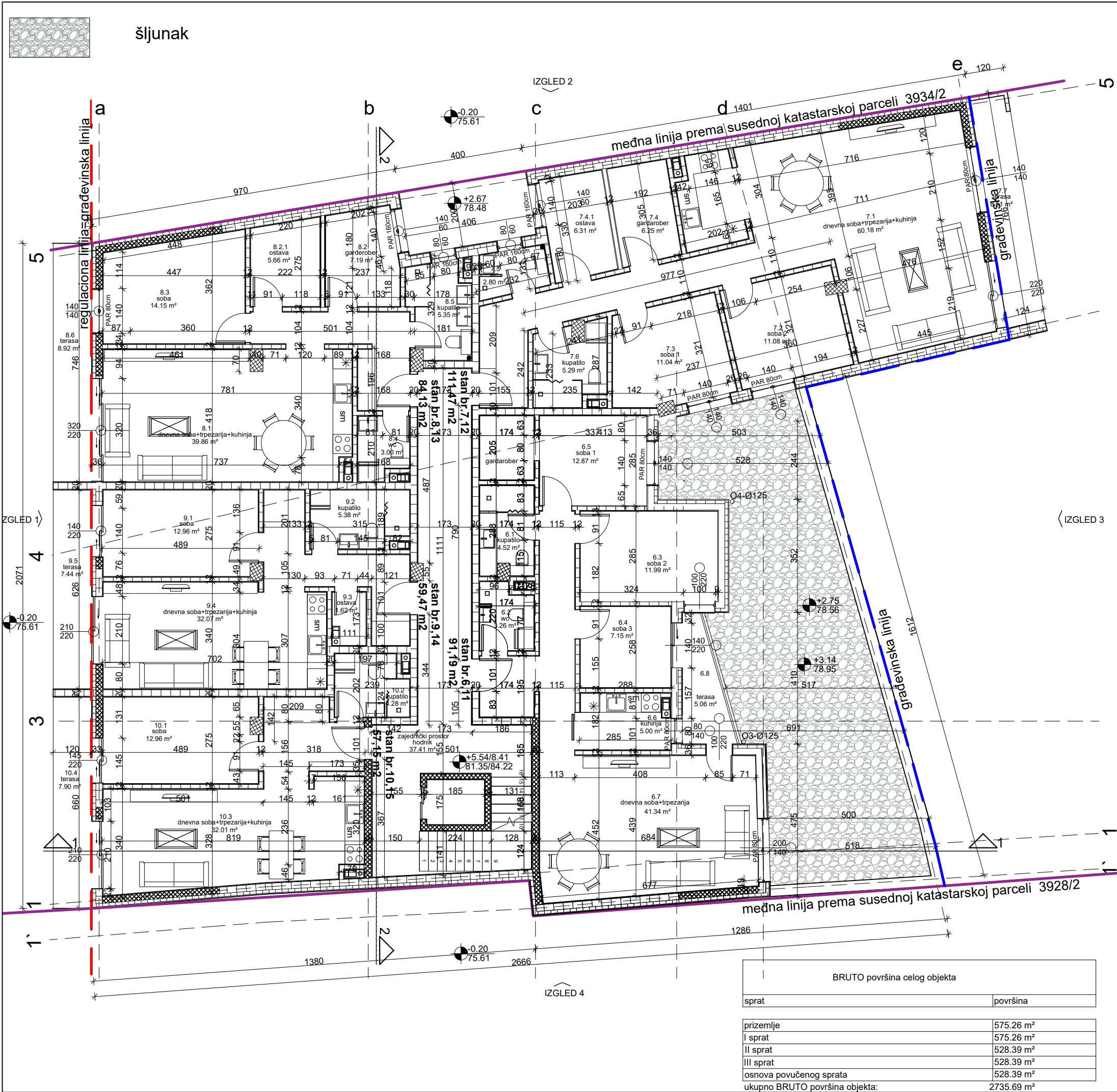


NETO površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 1 - četvorosoban		
1.1	kupatilo	4.52 m <sup>2</sup>
1.2	wc	3.26 m <sup>2</sup>
1.3	soba 2	11.99 m <sup>2</sup>
1.4	soba 3	7.15 m <sup>2</sup>
1.5	soba 1 + garderobier	12.87 m <sup>2</sup>
1.6	kuhinja	5.00 m <sup>2</sup>
1.7	dnevna soba+trpezarija	41.34 m <sup>2</sup>
1.8	terasa	5.06 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 1		91.19 m <sup>2</sup>
stan br. 2 - trosoban		
2.1	kupatilo	8.51 m <sup>2</sup>
2.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	60.18 m <sup>2</sup>
2.3	soba 2	11.08 m <sup>2</sup>
2.4	soba 1	11.04 m <sup>2</sup>
2.5	gardarober	6.24 m <sup>2</sup>
2.5.1	ostava	6.31 m <sup>2</sup>
2.6	wc	2.80 m <sup>2</sup>
2.7	terasa	5.29 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 2		111.46 m <sup>2</sup>
stan br. 3 - dvosoban		
3.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	34.90 m <sup>2</sup>
3.2	gardarober	7.19 m <sup>2</sup>
3.2.1	ostava	5.66 m <sup>2</sup>
3.3	soba	14.15 m <sup>2</sup>
3.4	kupatilo	5.35 m <sup>2</sup>
3.5	wc	3.00 m <sup>2</sup>
3.6	terasa	4.39 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 3		74.64 m <sup>2</sup>
stan br. 4 - dvosoban		
4.1	soba	12.96 m <sup>2</sup>
4.2	kupatilo	5.38 m <sup>2</sup>
4.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.12 m <sup>2</sup>
4.4	ostava	1.78 m <sup>2</sup>
4.5	terasa	3.43 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 4		51.68 m <sup>2</sup>
stan br. 5 - jednoiposoban		
5.1	soba	12.96 m <sup>2</sup>
5.2	kupatilo	4.27 m <sup>2</sup>
5.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.03 m <sup>2</sup>
5.4	terasa	3.53 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 5		48.78 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	svetlarnik	7.32 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	37.41 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		44.73 m <sup>2</sup>
ukupno NETO površina I sprata:		422.48 m <sup>2</sup>
NETO površina celog objekta:		2267.13 m <sup>2</sup>

BRUTO površina celog objekta	
sprat	površina
prizemlje	575.26 m <sup>2</sup>
I sprat	575.26 m <sup>2</sup>
II sprat	528.39 m <sup>2</sup>
III sprat	528.39 m <sup>2</sup>
osnova povučenog sprata	528.39 m <sup>2</sup>
ukupno BRUTO površina objekta:	2735.69 m <sup>2</sup>

	Nikole Pašića br.48 31000 Ušice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277  artroyaling@gmail.com	Investitor:  <b>PAN CITY LUX D.O.O.</b> Ul. Bavaništanski put br. 31 Pančevo
Naziv projekta:		
<h2 style="text-align: center;">VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+PS</h2>		
Podaci o lokaciji: ul. Trg Mučenika br. 8a, Pančevo parcela kat. top. br. 18198 K.O. Pančevo	Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - Projekat arhitekture</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Naziv crteža: <b>OSNOVA I SPRATA</b>	Razmera: <b>1:120</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 33/22</b> Projektant saradnik:  Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. Broj licence: 300 L838 12	Datum: decembar 2022.	Potpis i pečat odgovornog projektanta: 
Broj lista: 4		





NETO površina II i III sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 6, 11 - četvorosoban		
6.1	kupatilo	4.52 m <sup>2</sup>
6.2	wc	3.26 m <sup>2</sup>
6.3	soba 2	11.99 m <sup>2</sup>
6.4	soba 3	7.15 m <sup>2</sup>
6.5	soba 1 + garderobier	12.87 m <sup>2</sup>
6.6	kuhinja	5.00 m <sup>2</sup>
6.7	dnevna soba+trpezarija	41.34 m <sup>2</sup>
6.8	terasa	5.06 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 6,11		91.19 m <sup>2</sup>
stan br. 7, 12 - trosoban		
7.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	60.27 m <sup>2</sup>
7.2	soba2	11.04 m <sup>2</sup>
7.3	soba1	11.04 m <sup>2</sup>
7.4	garderobier	6.25 m <sup>2</sup>
7.4.1	ostava	6.31 m <sup>2</sup>
7.5	wc	2.80 m <sup>2</sup>
7.6	kupatilo	5.29 m <sup>2</sup>
7.7	terasa	8.51 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 7,12		111.47 m <sup>2</sup>
stan br. 8,13 - dvosoban		
8.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	39.86 m <sup>2</sup>
8.2	garderobier	7.19 m <sup>2</sup>
8.2.1	ostava	5.66 m <sup>2</sup>
8.3	soba	14.15 m <sup>2</sup>
8.4	wc	3.00 m <sup>2</sup>
8.5	kupatilo	5.35 m <sup>2</sup>
8.6	terasa	8.92 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 8,13		84.13 m <sup>2</sup>
stan br. 9,14 - dvosoban		
9.1	soba	12.96 m <sup>2</sup>
9.2	kupatilo	5.38 m <sup>2</sup>
9.3	ostava	1.62 m <sup>2</sup>
9.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.07 m <sup>2</sup>
9.5	terasa	7.44 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 9,14		59.47 m <sup>2</sup>
stan br. 10,15 - dvosoban		
10.1	spavaća soba	12.96 m <sup>2</sup>
10.2	kupatilo	4.28 m <sup>2</sup>
10.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.01 m <sup>2</sup>
10.4	terasa	7.90 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 10,15		57.15 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	37.41 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		37.41 m <sup>2</sup>
ukupno NETO površina II, III sprata:		440.82 m <sup>2</sup>
NETO površina celog objekta:		2267.13 m <sup>2</sup>

ARING

ART ROYAL INŽENJERING

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

Investitor:  
**PAN CITY LUX D.O.O.**  
Ul. Bavaništanski put br. 31  
Pančevo

Naziv projekta:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT P+3+PS**

Podaci o lokaciji:  
ul. Trg Mučenika br. 8a, Pančevo  
parcela kat. top. br. 18198  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

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

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:  
**OSNOVA TIPSPOG SPRATA (II i III SPRAT)**

Razmera:  
**1:120**

Broj projekta:  
**IDR - 33/22**

Datum:  
decembar 2022.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

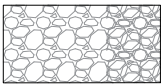
Odgovorni projektant:  
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:  
300 L838 12

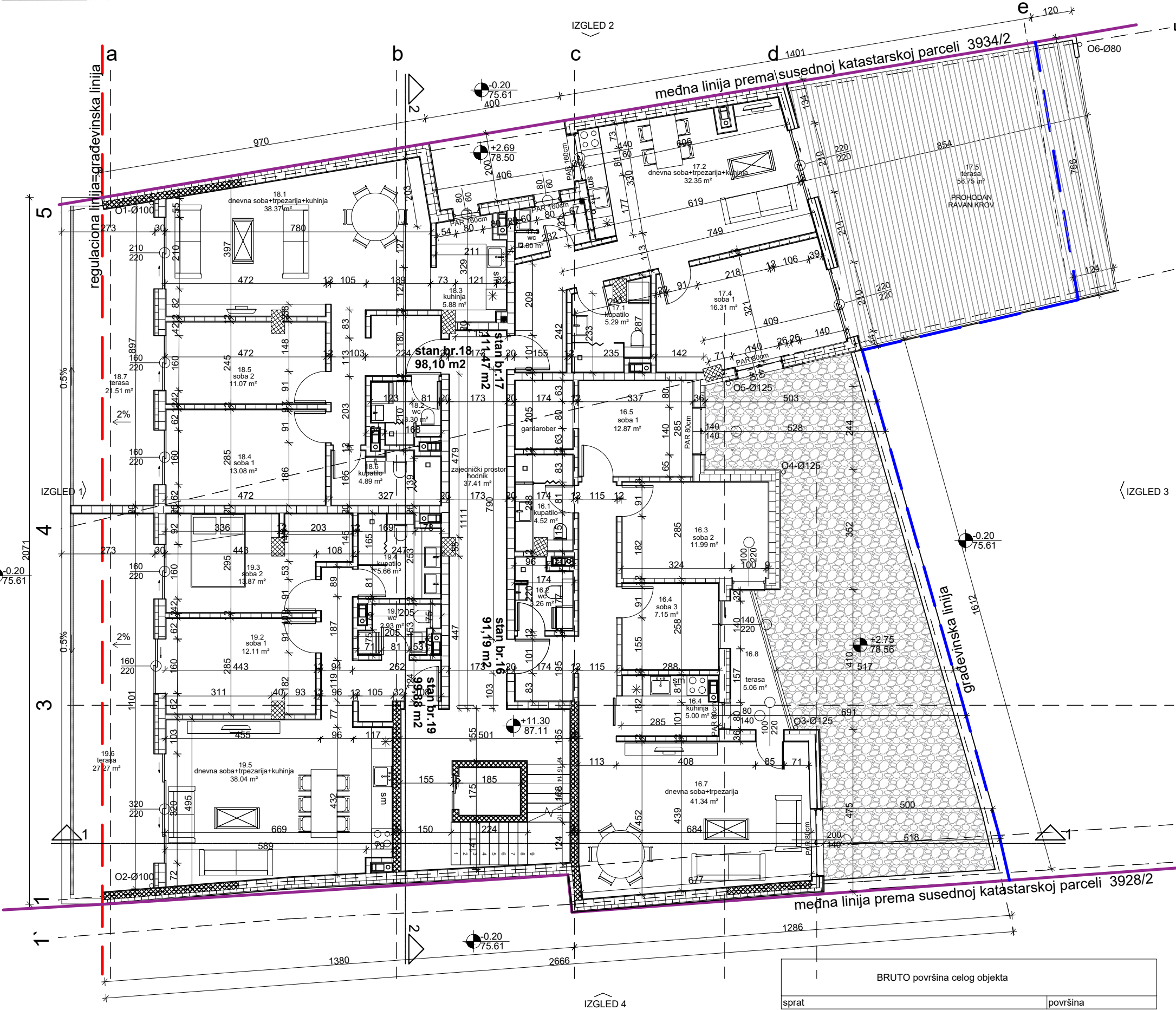
Projekat saradnik:

Broj lista:  
5

BRUTO površina celog objekta	
sprat	površina
prizemlje	575.26 m <sup>2</sup>
I sprat	575.26 m <sup>2</sup>
II sprat	528.39 m <sup>2</sup>
III sprat	528.39 m <sup>2</sup>
osnova povučenog sprata	528.39 m <sup>2</sup>
ukupno BRUTO površina objekta:	2735.69 m <sup>2</sup>



šljunak



NETO površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 16 - četvorosoban		
16.1	kupatilo	4.52 m <sup>2</sup>
16.2	wc	3.26 m <sup>2</sup>
16.3	soba 2	11.99 m <sup>2</sup>
16.4	soba 3	7.15 m <sup>2</sup>
16.5	soba 1 + garderob	12.87 m <sup>2</sup>
16.6	kuhinja	5.00 m <sup>2</sup>
16.7	dnevna soba+trpezarija	41.34 m <sup>2</sup>
16.8	terasa	5.06 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 16		91.19 m <sup>2</sup>
stan br. 17 - dvosoban		
17.1	kupatilo	5.29 m <sup>2</sup>
17.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.35 m <sup>2</sup>
17.3	WC	2.80 m <sup>2</sup>
17.4	soba1	16.31 m <sup>2</sup>
17.5	terasa	54.72 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 17		111.47 m <sup>2</sup>
stan br. 18 - trosoban		
18.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	38.37 m <sup>2</sup>
18.2	wc	3.30 m <sup>2</sup>
18.3	kuhinja	5.88 m <sup>2</sup>
18.4	soba 1	13.08 m <sup>2</sup>
18.5	soba 2	11.07 m <sup>2</sup>
18.6	kupatilo	4.89 m <sup>2</sup>
18.7	terasa	21.51 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 18		98.10 m <sup>2</sup>
stan br. 19 - trosoban		
19.1	wc	2.93 m <sup>2</sup>
19.2	soba 1	12.11 m <sup>2</sup>
19.3	soba 2	13.87 m <sup>2</sup>
19.4	kupatilo	5.66 m <sup>2</sup>
19.5	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	38.04 m <sup>2</sup>
19.6	terasa	27.27 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stana br. 19		99.88 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		37.41 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		37.41 m <sup>2</sup>
ukupno NETO površina povučenog sprata:		438.05 m <sup>2</sup>
NETO površina celog objekta:		2267.13 m <sup>2</sup>

BRUTO površina celog objekta	
sprat	površina
prizemlje	575.26 m <sup>2</sup>
I sprat	575.26 m <sup>2</sup>
II sprat	528.39 m <sup>2</sup>
III sprat	528.39 m <sup>2</sup>
osnova povučenog sprata	528.39 m <sup>2</sup>
ukupno BRUTO površina objekta:	2735.69 m <sup>2</sup>

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

Investitor:  
**PAN CITY LUX D.O.O.**  
Ul. Bavaništanski put br. 31  
Pančevo

Naziv projekta:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS**

Podaci o lokaciji:  
ul. Trg Mučenika br. 8a, Pančevo  
parcela kat. top. br. 18198  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekcije:  
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:  
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:  
**1:120**

Broj projekta:  
**IDR - 33/22**

Datum:  
decembar 2022.

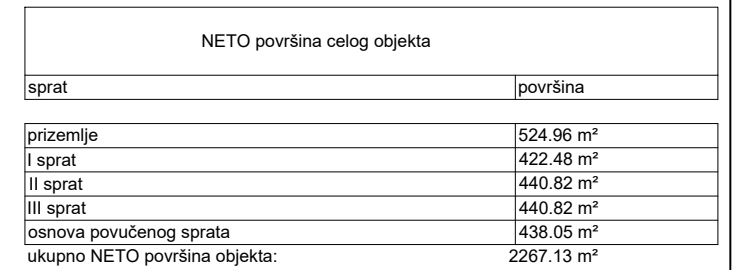
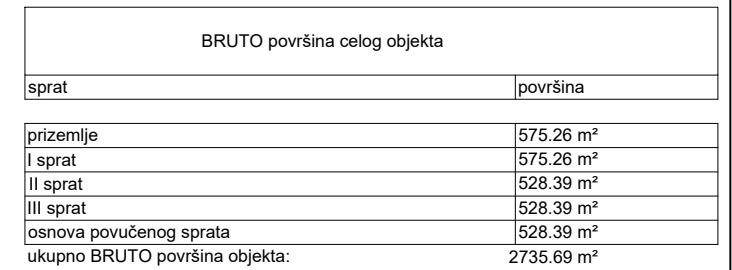
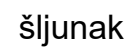
Potpis i pečat odgovornog projektanta:



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

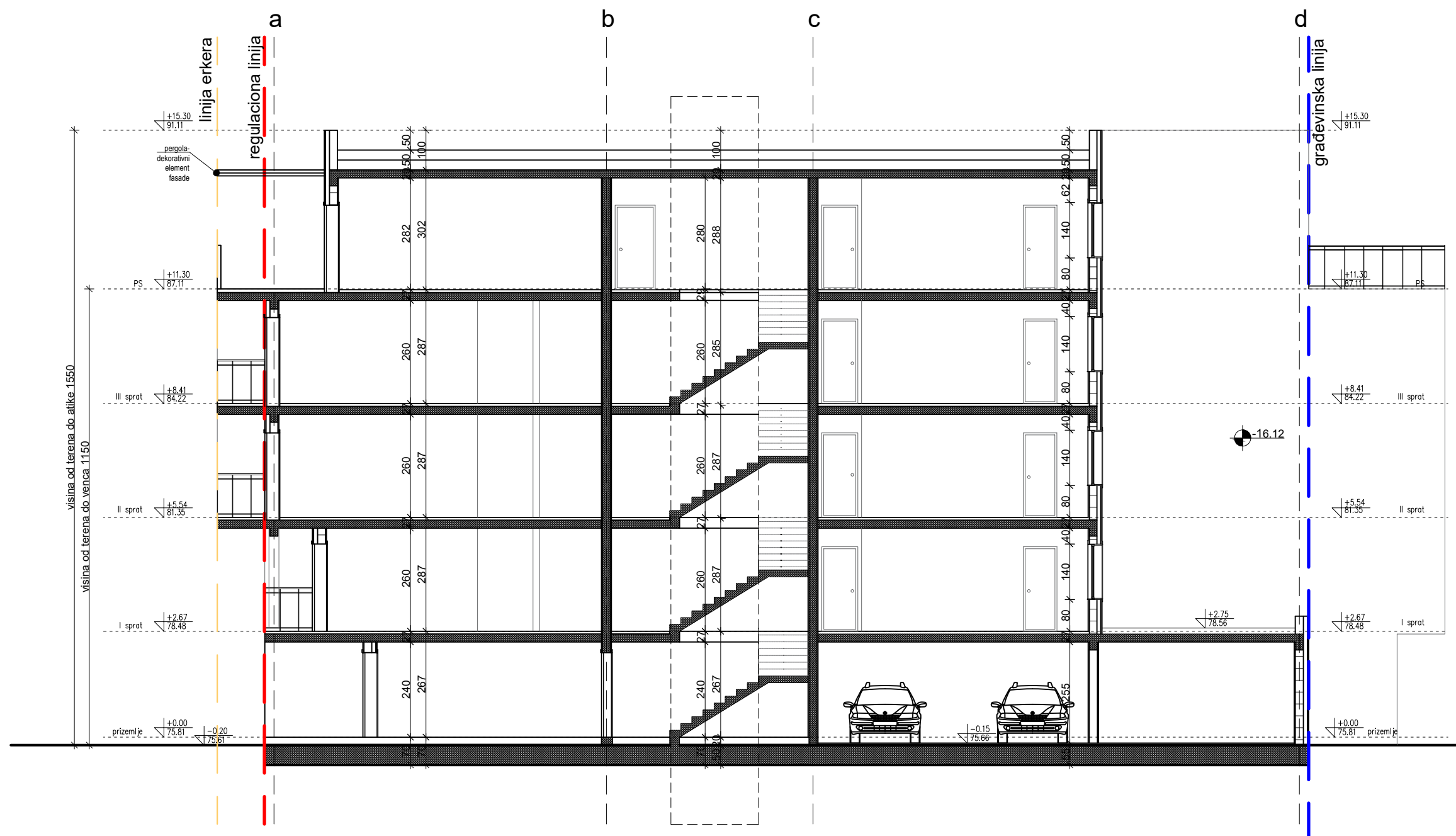
Broj licence:  
300 L838 12


Broj lista:  
**6**





	<p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 018 334 277</p>	<p>Investitor: <b>PAN CITY LUX D.O.O.</b> Ul. Bavaništanski put br. 31 Pančevo</p>
<p>artroyaling@gmail.com</p>		
<p>Naziv projekta:</p>		
<p><b>VIŠEPORODIČNI STAMBIENI OBJEKAT P+3+PS</b></p>		
<p>Podaci o lokaciji: ul. Trg Mučenika br. 8a, Pančevo parcela kat. top. br. 18198 K.O. Pančevo</p>	<p>Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja</p>	
<p>Naziv i oznaka dela projekta:</p>		
<p><b>1 - Projekat arhitekture</b></p>		
<p>Naziv crteža:</p>		
<p><b>OSNOVA KROVA</b></p>		
<p>Datum:</p>		<p>Razmera:</p>
<p><b>IDR - 33/22</b></p>		<p><b>1:120</b></p>
<p>Projekatant saradnik:</p>		<p>Potpis i pečat odgovornog projektanta:</p>
<p>Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</p> <p>Proj licenca: 300 L838 12</p>		
<p>Proj lista:</p>		<p>7</p>





ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

**PAN CITY LUX D.O.O.**  
Ul. Bavaništanski put br. 31  
Pančevo

Naziv projekta:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS**

Podaci o lokaciji:  
ul. Trg Mučenika br. 8a, Pančevo  
parcele kat. top. br. 18198  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

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

Naziv crteža:  
**PRESEK 1-1**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO REŠENJE**

Razmera:  
**1:120**

Broj projekta:  
**IDR - 33/22**


Datum:  
decembar 2022.

Projektant saradnik:

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

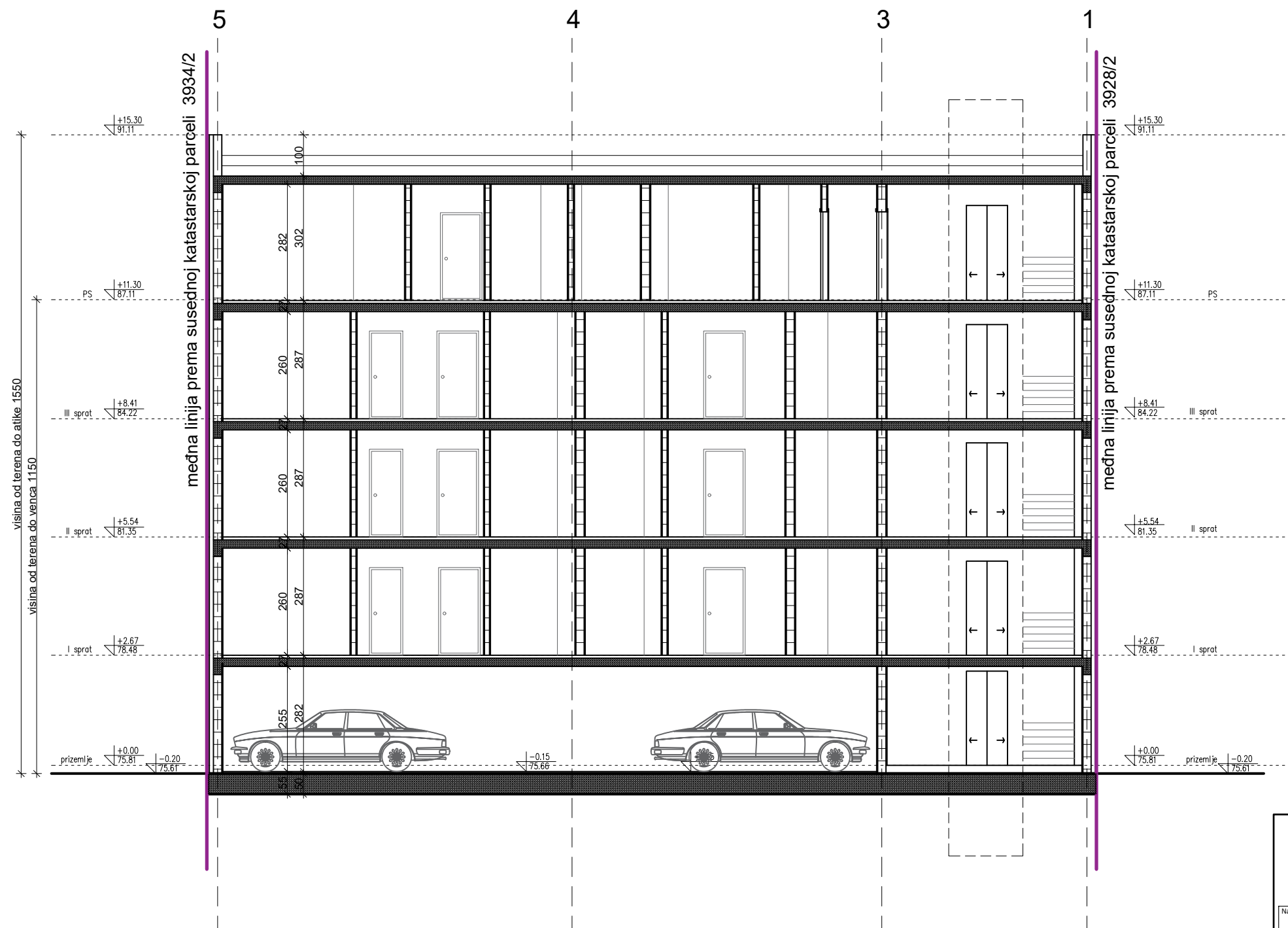
Broj licence:  
300 L838 12


Potpis i pečat odgovornog projektanta:

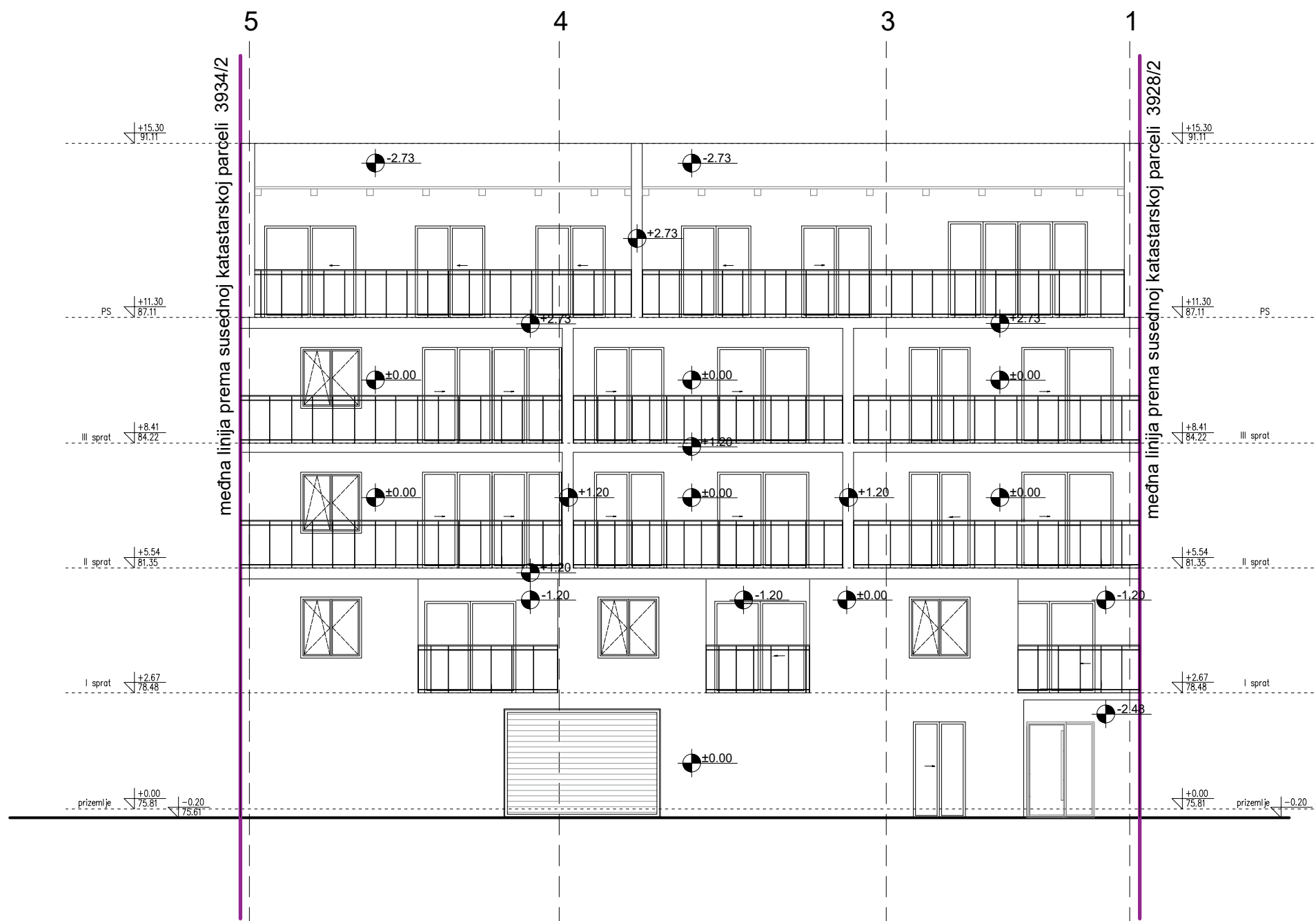


Broj lista:  
**8**



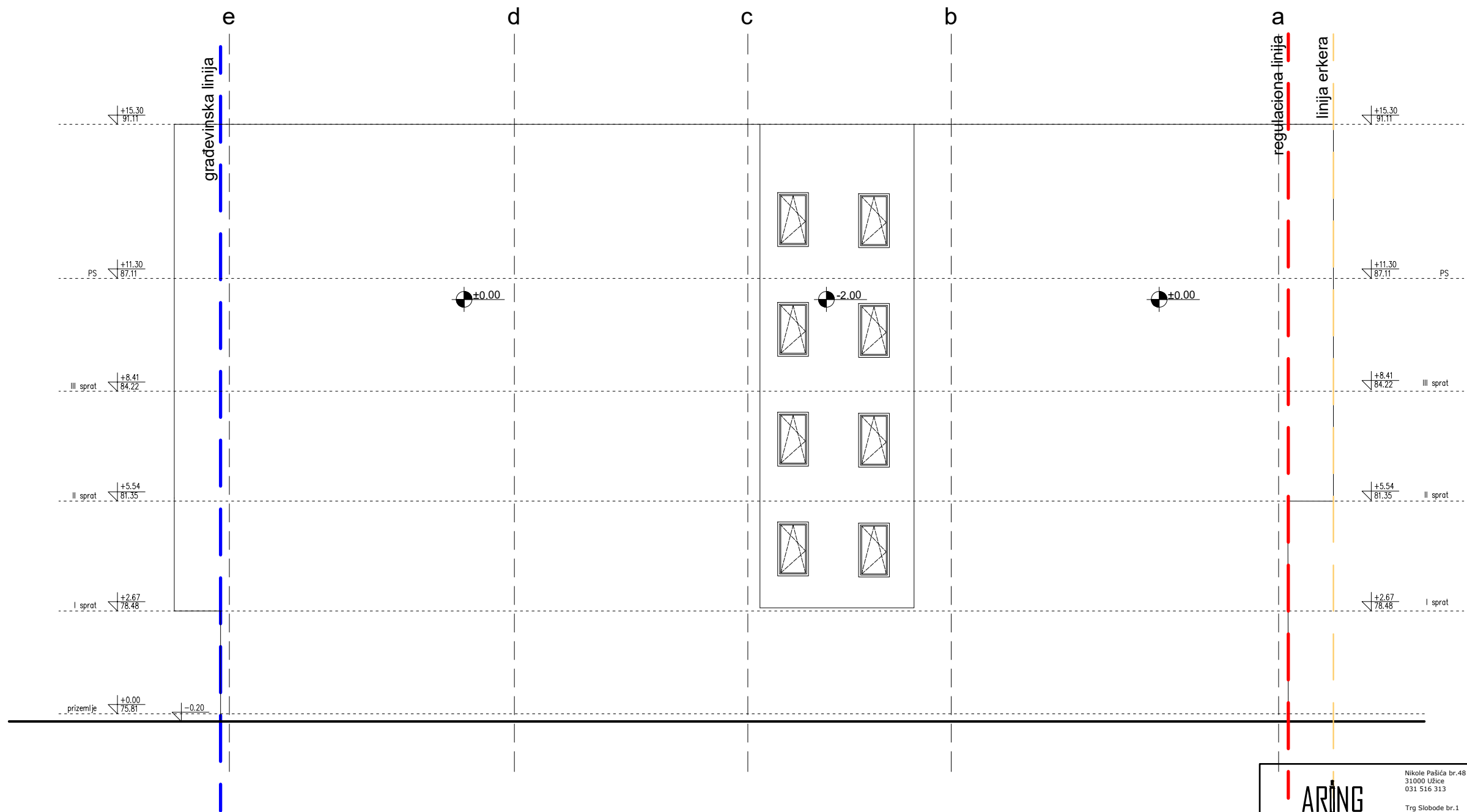


 ART ROYAL INŽENJERING	Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277  artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>PAN CITY LUX D.O.O.</b> Ul. Bavaništanski put br. 31 Pančevo
Naziv projekta:		
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>		
Podaci o lokaciji: ul. Trg Mučenika br. 8a, Pančevo parcele kat. top. br. 18198 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - Projekat arhitekture</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža: <b>PRESEK 2-2</b>		Razmera: <b>1:120</b>
Broj projekta: <b>IDR - 33/22</b>	Datum: decembar 2022.	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Projektant saradnik: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 300 L838 12		
		Broj lista: <b>9</b>



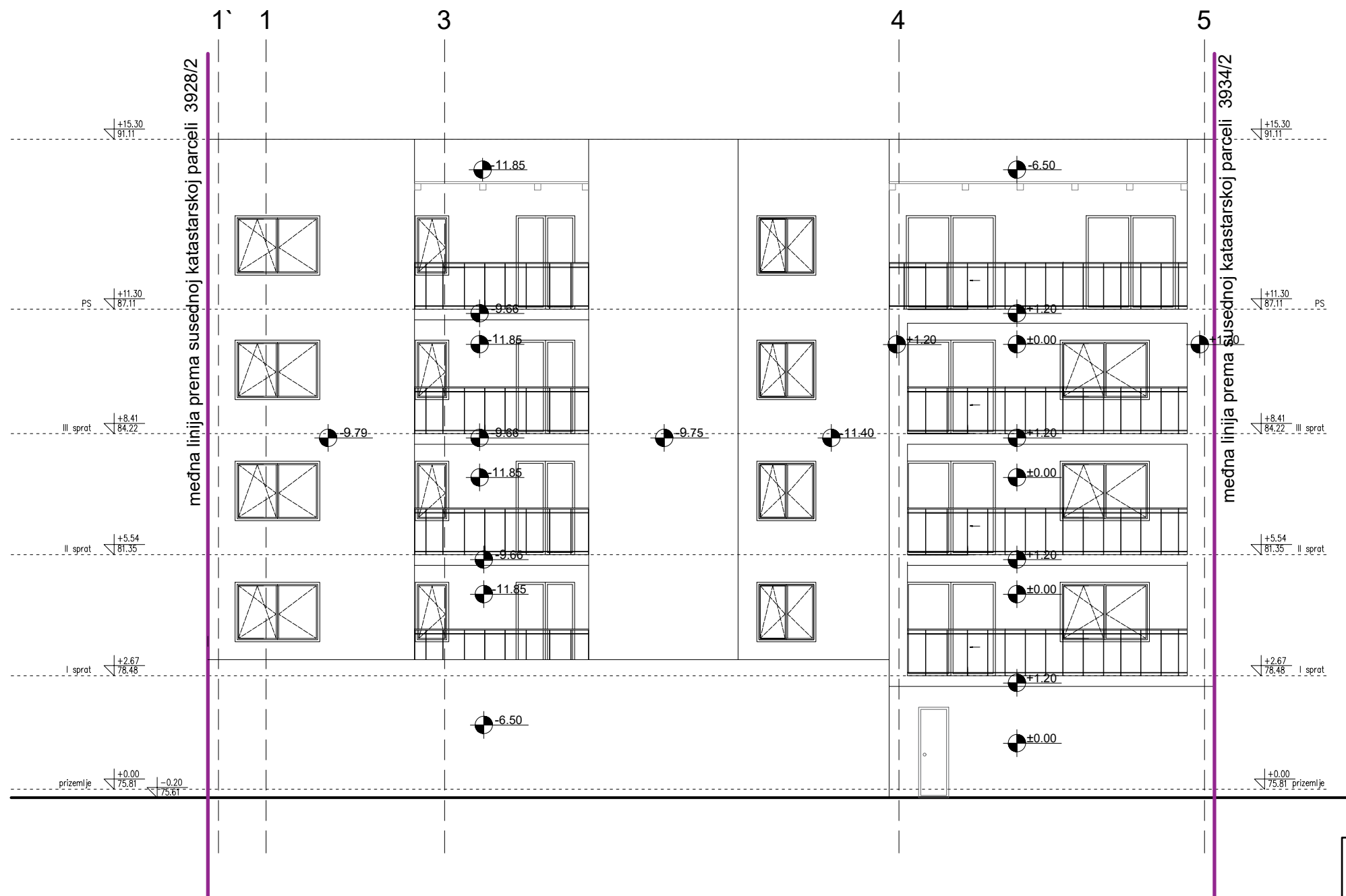
procenat erkera i ispada na uličnoj fasadi  
ostvareno je 88.04m<sup>2</sup> (27.45%) od 259.65m<sup>2</sup> površine ove fasade

	Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277  artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>PAN CITY LUX D.O.O.</b> Ul. Bavaništanski put br. 31 Pančevo
Naziv projekta:		
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>		
Podaci o lokaciji: ul. Trg Mučenika br. 8a, Pančevo parcela kat. top. br. 18198 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža: ULIČNI IZGLED - IZGLED 1		Razmera: <b>1:120</b>
Broj projekta: <b>IDR - 33/22</b>		Datum: decembar 2022.
Projektant saradnik: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: <b>10</b>





procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi  
ostvareno je 0.00m<sup>2</sup> (0.00%) od 456.09m<sup>2</sup> površine ove fasade

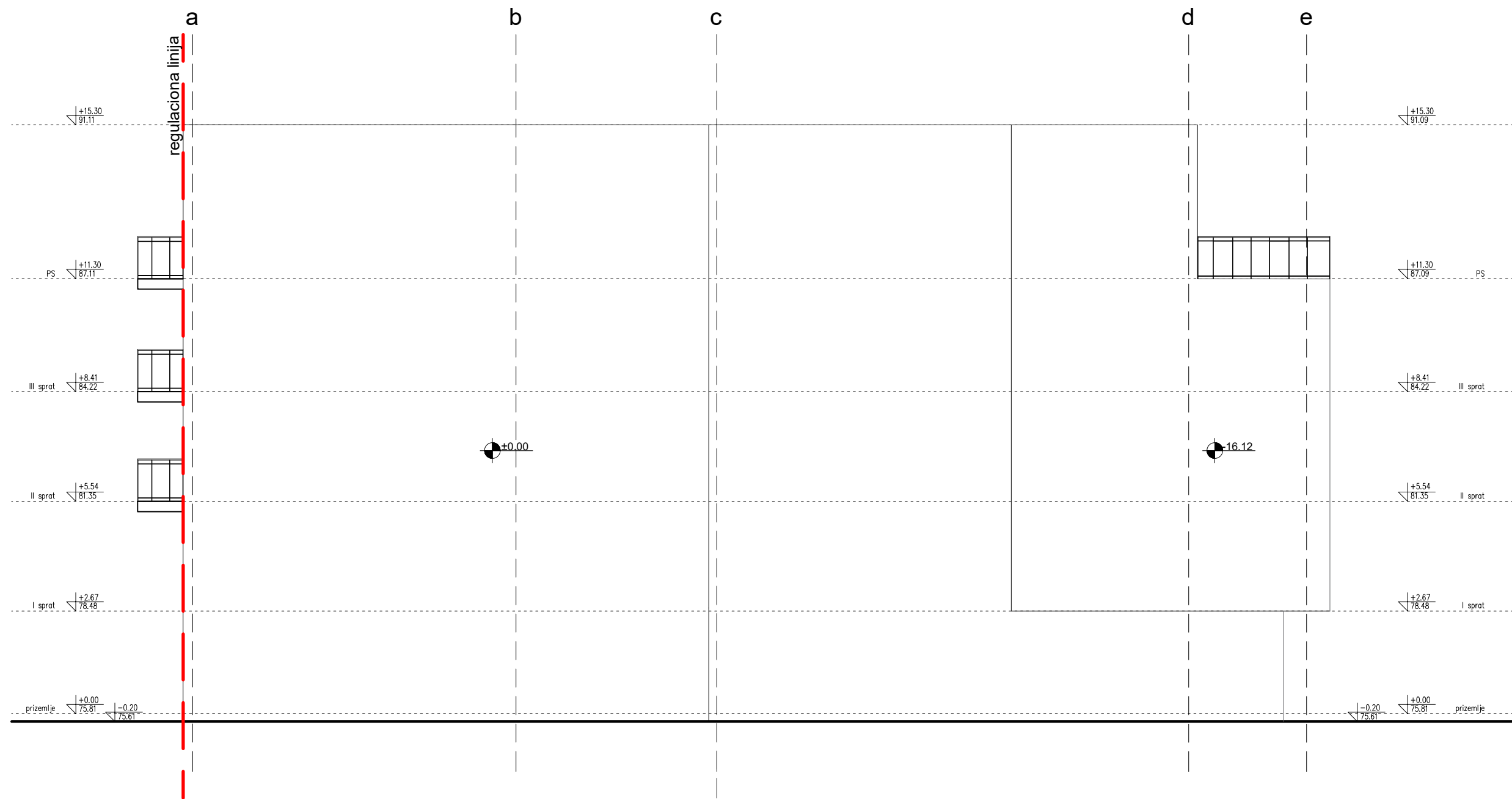
 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277  artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>PAN CITY LUX D.O.O.</b> Ul. Bavaništanski put br. 31 Pančevo
Naziv projekta:			
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Trg Mučenika br. 8a, Pančevo parcela kat. top. br. 18198 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - Projekat arhitekture</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Naziv crteža: <b>BOČNI IZGLED - IZGLED 2</b>		Razmera: <b>1:120</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 33/22</b>		Datum: <b>decembar 2022.</b>	
Projektant saradnik: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Broj licence: <b>300 L838 12</b>		Broj lista: <b>11</b>	



procenat erkera i ispada na dvorišnoj fasadi  
ostvareno je 49.26m<sup>2</sup> (13.41%) od 367.25m<sup>2</sup> površine ove fasade

		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>PAN CITY LUX D.O.O.</b> Ul. Bavaništanski put br. 31 Pančevo	
Naziv projekta:					
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>					
Podaci o lokaciji: ul. Trg Mučenika br. 8a, Pančevo parcela kat. top. br. 18198 K.O. Pančevo			Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja		
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Naziv crteža: DVORIŠNI IZGLED - IZGLED 3			Razmera: <b>1:120</b>		
Broj projekta: <b>IDR - 33/22</b>		Datum: decembar 2022.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Projektant saradnik:					
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.					
Broj licence: 300 L838 12				Broj lista: 12	





procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi  
ostvareno je 0.00m<sup>2</sup> (0.00%) od 475.23m<sup>2</sup> površine ove fasade



ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

**PAN CITY LUX D.O.O.**  
Ul. Bavaništanski put br. 31  
Pančevo

Naziv projekta:

**VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+PS**

Podaci o lokaciji:  
ul. Trg Mučenika br. 8a, Pančevo  
parcela kat. top. br. 18198  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

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

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO REŠENJE**

Naziv crteža:  
**BOČNI IZGLED - IZGLED 4**

Razmera:  
**1:120**

Broj projekta:  
**IDR - 33/22**

Datum:  
**decembar 2022.**

Potpis i pečat odgovornog projektanta:



Odgovorni projektant:  
**Biljana R. Jeremić Zlatović, dipl.inž.arh.**

Broj licence:  
**300 L838 12**



Broj lista:  
**13**



 ART ROYAL INŽENJERING	Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277  artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>PAN CITY LUX D.O.O.</b> Ul. Bavaništanski put br. 31 Pančevo
Naziv projekta:		
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+PS</b>		
Podaci o lokaciji: ul. Trg Mučenika br. 8a, Pančevo parcele kat. top. br. 18198 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - Projekat arhitekture</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Naziv crteža: UPOREDNI PRIKAZ VISINE NOVOPROJEKTOVANOG I SUSEDNA OBJEKTA IZ ISTOG BLOKA		Razmera: <b>1:200</b>
Broj projekta: <b>IDR - 33/22</b>		Datum: decembar 2022.
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 300 L838 12		
		Broj lista: <b>14</b>