

## URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

**Za izgradnju: Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po1+Po2+P+2+Ps**

**Lokacija:** Ulica Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo na parceli br. 4121, K.O.  
Pančevo

**Investitor:** Dobričan Jovanka, ul. Tanaska Rajića 49, Pančevo  
Rodić Jasmina, ul. Tanaska Rajića 38, Pančevo

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

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



**Broj urbanističkog projekta:** UP - 36/22

**NARUČIOCI I INVESTITOR:**

Dobričan Jovanka, ul. Tanaska Rajića 49, Pančevo  
Rodić Jasmina, ul. Tanaska Rajića 38, 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.  
Broj licence 300 L838 12

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

Tamara Andić, mas.inž.arh.  
Beba Vlajić, dipl.inž.građ.

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

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

**B OPŠTA DOKUMENTACIJA**

1. Kopija plana katastarske parcele
2. Kopija plana vodova
3. Prepis lista nepokretnosti
4. Katastarsko-topografski plan
5. Izgledi-Fasade objekta Gimnazija "Uroš Predić"

**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 invaliditetom
11. Zaštita spomenika kulutre (mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara)
12. Tehnički opis objekata
13. Uklanjanje postojećih objekata
14. Uslovi i saglasnosti nadležnih preduzeća
15. Sprovođenje i realizacija urbanističkog projekta

**D GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

- |   |           |
|---|-----------|
| • Dispozicija parcele u odnosu na grad  | R 1:20000 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta   | R 1:250   |
| • Plan postojećih objekata  | R 1:250   |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta                                       | R 1:250   |
| • Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije  | R 1:250   |
| • Regulacioni prikaz garaže nivo -1   | R 1:250   |
| • Regulacioni prikaz garaže nivo -2   | 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**

• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
• OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OSNOVA GARAŽE – NIVO -2	R 1:100
• OSNOVA GARAŽE – NIVO -1	R 1:100
• OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• OSNOVA II SPRATA	R 1:100
• OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
• OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• PODUŽNI PRESEK – PRESEK 2-2	R 1:100
• POPREČNI PRESEK – PRESEK 1-1	R 1:100
• ULIČNI IZGLED – IZGLED 1	R 1:100
• DVORIŠNI IZGLED – IZGLED 2	R 1:100
• BOČNI IZGLED – IZGLED 3	R 1:100
• BOČNI IZGLED – IZGLED 4	R 1:100



## ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po1+Po2+P+2+Ps,**  
ulica Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo na parceli br. 4121, K.O. Pančevo

# A

## 1. Izvod iz upisa u registar



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000196681934

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

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

Име и презиме: Биљана Јеремић Златојевић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: **61703241**

и то следећа промена:

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

**За издвојено место:**

Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

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

**Промена делатности:**

**Брише се:**

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

**Уписује се:**

Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

### Образложење

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

Страна 1 од 2

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

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

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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

РЕГИСТРАТОР  
Миладин Матков

## 2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 07.2023. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-36/22

PREDMET: Višeporodični stambeno-poslovni objekat  
Po1+Po2+P+2+Ps, ulica Ignjata Barajevca br. 3,  
Pančevo na parceli br. 4121, K.O. Pančevo

INVESTITOR: **Dobričan Jovanka**, ul. Tanaska Rajića 49, Pančevo  
**Rodić Jasmina**, ul. Tanaska Rajića 38, 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, 52/21 i 62/23) donosim:

### REŠENJE O IMENOVANJU

ZA ODGOVORNOG URBANISTU NA IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

#### Odgovorni urbanista

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

Ovim se ujedno potvrđuje da gore imenovani urbanista ispunjava uslove za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije propisane u Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23).

ART ROJAL INŽENJERING:



Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

### 3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske katastarske parcele 4121 K.O. Pančevo za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps.

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

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

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

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

Broj licence:

200 0809 05

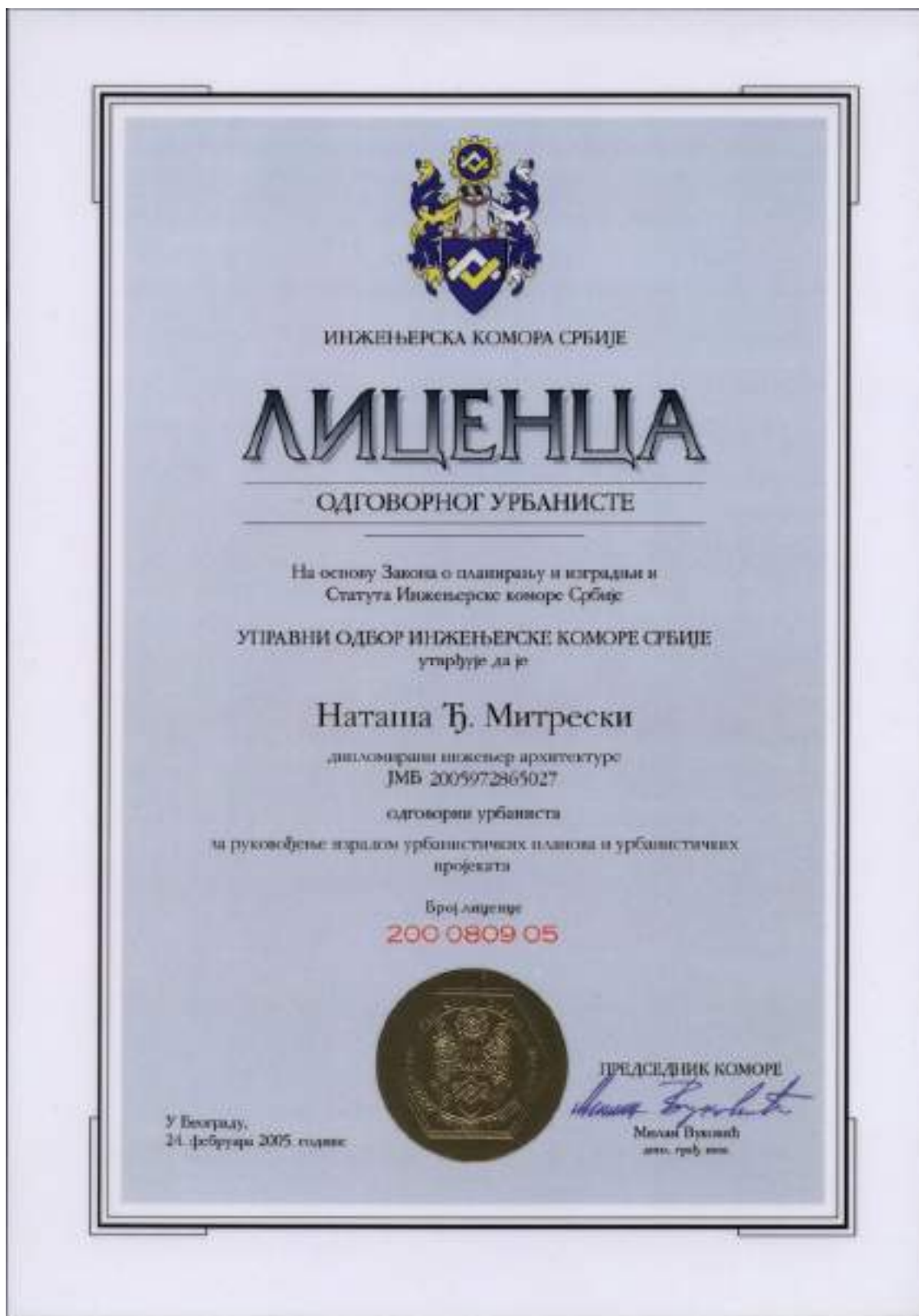
Pečat:

Potpis:





## 4. Licenca odgovornog urbaniste



*Janina*

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

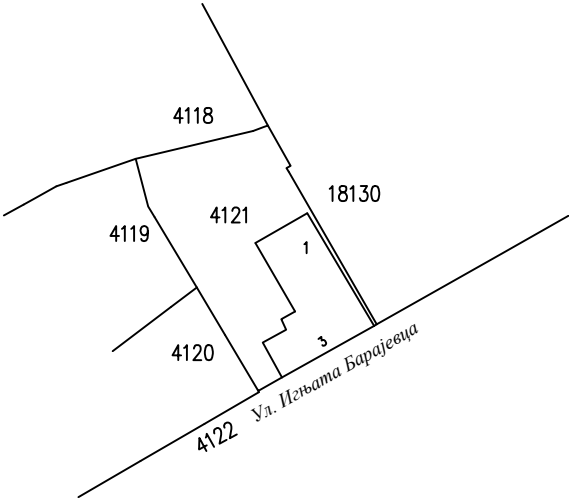
**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po1+Po2+P+2+Ps,**  
ulica Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo na parceli br. 4121, K.O. Pančevo

# B

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....953-111-18036/2023.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...4121.....  
Размера 1: .....1000.....



Напомена:  
Датум и време издавања  
у.....Панчеву 19.04.2023..... година

Овлашћено лице

.....





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-9856/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



**Nenad  
Perić**

Digitally signed by Nenad Perić  
DN: c=RS,  
2.5.4.97=MB:RS-08762147,  
2.5.4.97=VATRS-100591677, o=DOO  
GEOVIŽIJA PANČEVO,  
serialNumber=CA:RS-17852,  
serialNumber=PNORS-1301969860  
043, sn=Perić, givenName=Nenad,  
cn=Nenad Perić  
Date: 2023.04.24 10:33:15 +02'00'

Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

20.04.2023.године

Ivana Urošević  
19/04/2023 12:42:45

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



\* Број листа непокретности: 18474

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.04.2023. 11:11:26

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6fd8606b-5cc5-47d5-b141-cd28a773b31b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	19.04.2023. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИГЊАТА БАРАЈЕВЦА
Број парцеле:	4121
Површина m <sup>2</sup> :	590
Број листа непокретности:	18474

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	172

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОБРИЧАН (ЈОВИЦА) ЈОВАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 49 А
Матични број лица:	0306954865098
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	РОДИЋ (ЂУРА) ЈАСМИНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 38
Матични број лица:	2306955865145
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	02.08.2011.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ОДЛУКЕ ВЛАДЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС БРОЈ 37 ОД 08.АВГУСТА 1997.ГОД.) УПИСУЈЕ СЕ СВОЈСТВО КУЛТУРНОГ ДОБРА- ЗАШТИЋЕНА ОКОЛИНА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

#### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ИГЊАТА БАРАЈЕВЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	172

Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
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:	ДОБРИЧАН (ЈОВИЦА) ЈОВАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 49 А
Матични број лица:	0306954865098
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	РОДИЋ (ЂУРА) ЈАСМИНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 38
Матични број лица:	2306955865145
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

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.



\* Број листа непокретности: 18474

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.04.2023. 11:12:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e82b4d2b-602b-4b7d-a63e-d35c1343ed65
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	19.04.2023. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИГЊАТА БАРАЈЕВЦА
Број парцеле:	4121
Површина m²:	590
Број листа непокретности:	18474
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	418
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОБРИЧАН (ЈОВИЦА) ЈОВАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 49 А
Матични број лица:	0306954865098
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	РОДИЋ (ЂУРА) ЈАСМИНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 38
Матични број лица:	2306955865145
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	02.08.2011.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ОДЛУКЕ ВЛАДЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС БРОЈ 37 ОД 08.АВГУСТА 1997.ГОД.) УПИСУЈЕ СЕ СВОЈСТВО КУЛТУРНОГ ДОБРА- ЗАШТИЋЕНА ОКОЛИНА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

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.

Катастарско–топографски план

парц. топ. бр. 4121



Размера: 1:500

Снимљено дана: март 2023 год.

Директор:

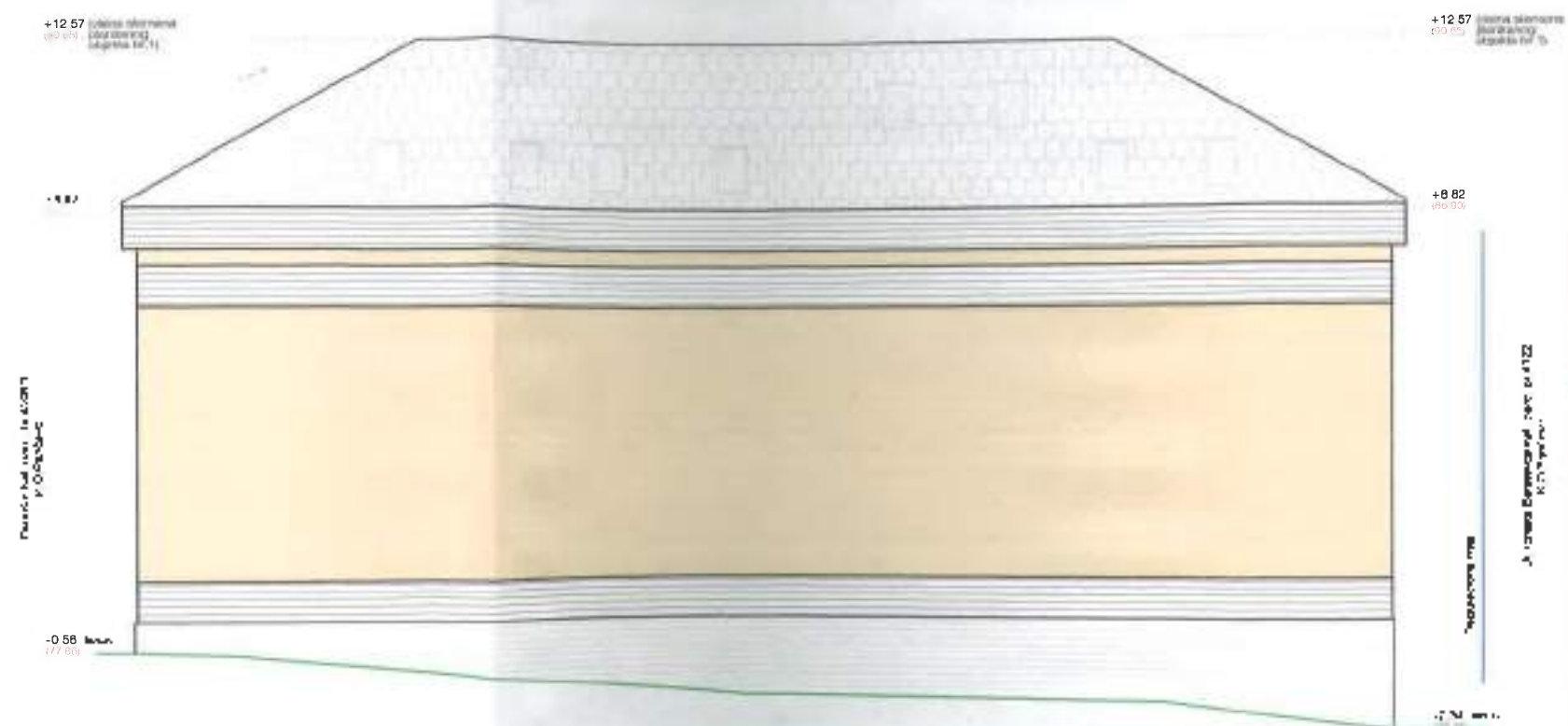
Ненад Перић, дипл. инж. геод.



# JUŽNA FAŠADA



# ZAPADNA FAŠADA



16.07.2020  
Potpis: [Signature]

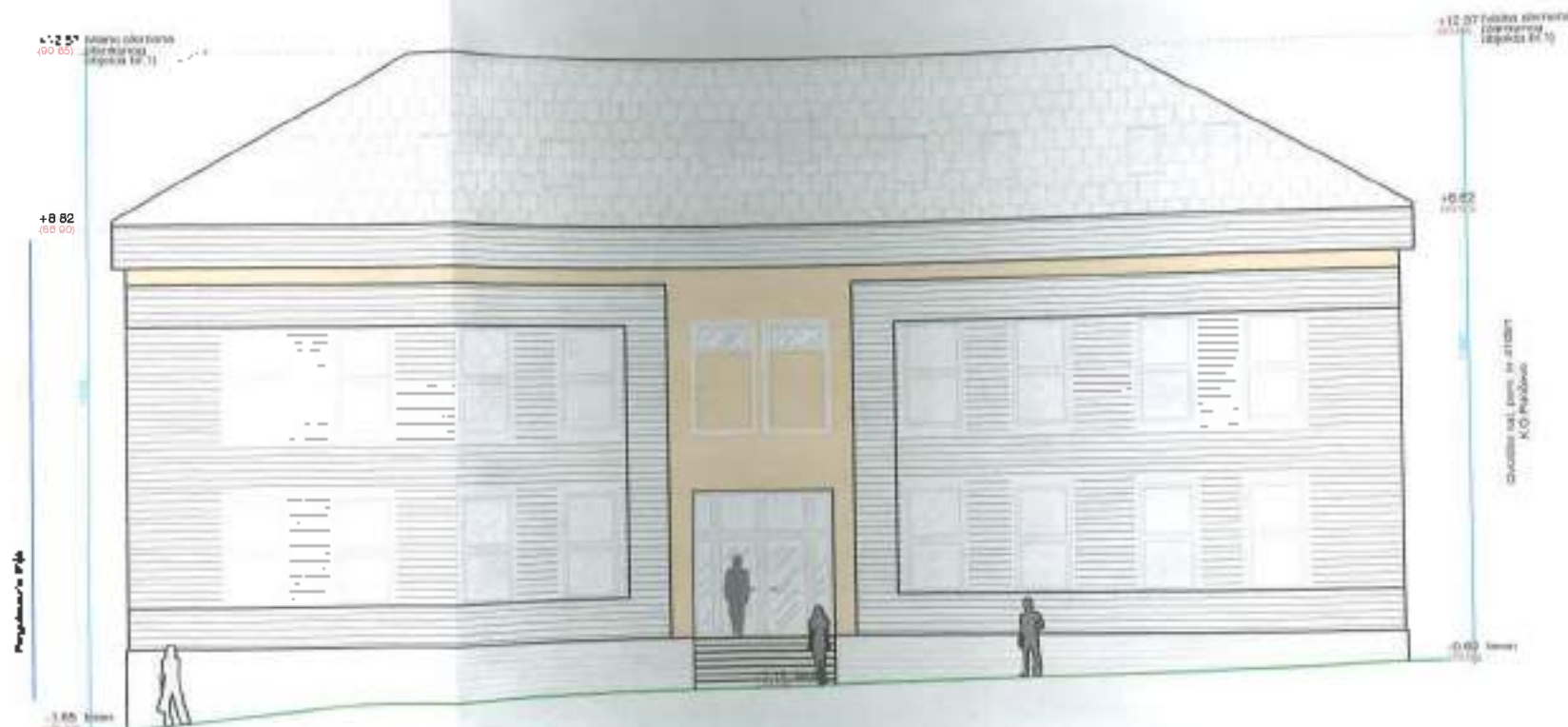
 <p>IZO, DIZAJN I PROJEKTOVANJE IZO, DIZAJN I PROJEKTOVANJE IZO, DIZAJN I PROJEKTOVANJE</p>	<p><b>Ime:</b> Zoranovik i kolektiv</p> <p><b>Adresa:</b> Ulica Brijunske 101, 10000 Beograd</p> <p><b>Telefon:</b> 011 4100111</p> <p><b>E-mail:</b> zoranovik@beo.net</p>	<p><b>Odgovorni Projektant:</b> Vukobrat Vukobratovic</p> <p><b>Adresa:</b> Ulica Brijunske 101, 10000 Beograd</p> <p><b>Telefon:</b> 011 4100111</p> <p><b>E-mail:</b> vukobrat@beo.net</p>
--	---	--



# SEVERNA FAŠADA



# ISTOČNA FAŠADA



16.11.2025  
Potpis: [Signature]

 <p>Ministarstvo obrazovanja, nauke i tehnološkog razvoja Republike Srbije</p>	<p><b>Ime i prezime:</b> Anđelina Marković Vukobrat <b>Objekt:</b> Izgradnja objekta u ulici [Adresa] <b>Kategorija:</b> [Kategorija] <b>Stavak:</b> [Stavak]</p>	<p><b>Opis objekta:</b> [Opis objekta] <b>Adresa:</b> [Adresa] <b>Broj objekta:</b> [Broj objekta]</p>
<p><b>Datum:</b> [Datum] <b>Stranica:</b> [Stranica] <b>Skupina:</b> [Skupina] <b>Projekat:</b> [Projekat]</p>	<p><b>Ime i prezime:</b> [Ime i prezime] <b>Adresa:</b> [Adresa] <b>Broj objekta:</b> [Broj objekta]</p>	<p><b>Opis objekta:</b> [Opis objekta] <b>Adresa:</b> [Adresa] <b>Broj objekta:</b> [Broj objekta]</p>

## TEKSTUALNI DEO

**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po1+Po2+P+2+Ps,**  
ulica Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo na parceli br. 4121, K.O. Pančevo

**C**



## OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev za preispitivanje predmetne lokacije upućen obrađivaču od strane investitora Dobričan Jovanke, ul. Tanaska Rajića 49, Pančevo i Rodić Jasmine, ul. Tanaska Rajića 38, Pančevo.

Urbanistički projekat se izrađuje za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 4121 K.O. Pančevo za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps.

## PODACI O ZAHTEVU

<b>Investitor:</b>	Dobričan Jovanka, ul. Tanaska Rajića 49, Pančevo Rodić Jasmina, ul. Tanaska Rajića 38, Pančevo
<b>Mesto izgradnje:</b>	Pančevo
<b>Lokacija:</b>	Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo
<b>Broj parcela:</b>	4121 K.O. Pančevo

### Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- izvrši urbanističko-arhitektonsku razradu 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 4121 KO 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, 52/21 i 62/23), 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 4121 KO Pančevo za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps, 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 4121 KO Pančevo ima status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500 izrađen od strane firme "Geovizija" Pančevo marta 2023. godine.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 18474 od 20.04.2023. godine, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli gradsko građevinsko zemljište Grada Pančeva u Ulici Ignjata Barajevca broj 3. Površina katastarske parcele 4121 KO Pančevo iznosi 590m<sup>2</sup>.

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vratsa prava	Nosilac prava	Oblik svojina
4121	Pančevo	18474	gradsko građevinsko zemljište	590m <sup>2</sup>	Svojina	Dobričan Jovanka, Rodić Jasmina	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, 6/19 - ispravka i 23/22 – izmene I dopune).

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

Katastarska parcela broj 4121 KO Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetna parcela ima direktan pristup saobraćajnici - ulici Ignjata Barajevca parcela kat. br. 4122 KO Pančevo.

Predmetna parcela 4121 se sa istočne strane graniči sa parcelom 18130 K.O. Pančevo na kojoj se nalazi Gimnazija "Uroš Predić", sa severne strane graniči sa susednom katastarskom parcelom kat. top. br. 4118 K.O. Pančevo, dok se na zapadu graniči sa parcelama 4119 i 4120 KO Pančevo. Južnu granicu parcele predstavlja pomenuta parcela puta 4122 KO Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 818.03m<sup>2</sup> i obuhvata predmetnu parcelu 4121 KO Pančevo, kao i deo parcele 4122 KO Pančevo, radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5, G6 i G7, 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	7 471 784.95	4 969 571.42
G2	7 471 767.13	4 969 603.26
G3	7 471 767.61	4 969 603.66
G4	7 471 764.61	4 969 608.96
G5	7 471 747.12	4 969 604.56
G6	7 471 748.79	4 969 598.24
G7	7 471 769.84	4 969 562.70

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

### **NAMENA I KARAKTER PROSTORA**

Katastarska parcela broj 4121 KO Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta nalazi se u okviru građevinskog područja grada Pančeva. Prema PGR Celina 1 predmetna parcela se nalazi u bloku 76 u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama.

Predmetna parcela ima direktan pristup ulici – Ignjata Barajevca (katastarska parcela broj 4122 KO Pančevo).

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

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps.

Visinski gabarit novog objekta koji se interpoluje u nasleđeni niz sa kulturnim i istorijskim vrednostima određen je apsolutnom visinom susednog objekta, apsolutnom visinom venca, slemena krova objekta Gimnazije "Uroš Predić", apsolutna visina venca objekta Gimnazije "Uroš Predić" iznosi 86.90 m.n.v., dok apsolutna visina venca novoprojektovanog objekta iznosi 86.89 m.n.v. Apsolutna visina slemena objekta Gimnazije "Uroš Predić" iznosi 90.65 m.n.v., dok apsolutna visina slemena novoprojektovanog objekta iznosi 90.65 m.n.v. Podaci o apsolutnim visinama venca i

slemana objekta Gimnazija "Uroš Predić" preuzeti iz Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnja objekta obrazovanja br. 1 i br. 2 spratnosti P+1+Pk na kat. parceli top. br. 4108/1 i 4108/2 K.O. Pančevo, u ulici Ignjata Barajevca br. 5 u Pančevu (Izgledi – Fasade priloženi uz Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps, na parceli br. 4121 K.O. Pančevo, u ul. Ignjata Barajevca br. 3 u Pančevu).

#### **BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA- Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta**

##### **Po1+Po2+P+2+Ps**

##### **GARAŽA nivo 2**

- Neto površina garaže iznosi 565.56 m<sup>2</sup>
- Bruto površina garaže iznosi 572.75 m<sup>2</sup>

##### **GARAŽA nivo 1**

- Neto površina garaže iznosi 514.33 m<sup>2</sup>
- Bruto površina garaže iznosi 572.75 m<sup>2</sup>

##### **PRIZEMLJE**

- Neto površina prizemlja iznosi 280.21 m<sup>2</sup>
- Bruto površina prizemlja iznosi 409.80 m<sup>2</sup>

##### **PRVI SPRAT**

- Neto površina prvog sprata iznosi 330.49 m<sup>2</sup>
- Bruto površina prvog sprata iznosi 397.00 m<sup>2</sup>

##### **DRUGI SPRAT<sup>84,42</sup>**

- Neto površina drugog sprata iznosi 329.05 m<sup>2</sup>
- Bruto površina drugog sprata iznosi 397.00 m<sup>2</sup>

##### **POVUČENI SPRAT**

- Neto površina povučenog sprata iznosi 340.89 m<sup>2</sup>
- Bruto površina povučenog sprata iznosi 415.91 m<sup>2</sup>

**Ukupna NETO površina OBJEKTA iznosi 2360.53 m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina OBJEKTA iznosi 2765.21 m<sup>2</sup>**

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

**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po1+Po2+P+2+Ps** postavljen je u okviru građevinske linije prikazane na karti broj 5-Regulaciono nivelacioni prikaz lokacije kao objekat u neprekinutom nizu.

#### **NIVELACIONE KOTE**

Kota prizemlja objekta je podignuta 0.44m 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**

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov (krovn membrana). Nagib ravnog krova je 2°. Ravan krov je predviđen od tvrdih termoizolacionih ploča d=20-30cm na bitumenskoj parnoj

brani, preko koje je postavljena krovna membrana. Odvodnjavanje ravnog krova je rešeno minimalnim padovima ka dva krovna slivnika, koji vode do dve vertikale u atrijumima i dalje ka spoljnom razvodu kišne kanalizacije.

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

Na parceli je predviđena izgradnja jednog objekta u neprekinutom nizu.

#### OGRADIVANJE PARCELE

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

#### SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI

Sa stanovišta zaštite javnog puta, radovi na izgradnji Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps mogu se izvoditi prema sledećim uslovima:

- Pristup parceli 4121 KO Pančevo ostvaruje se preko postojećeg zastora od kamene kocke koji je izgrađen u Ulici Ignjata Barajevca, kat. br. 4122 KO Pančevo pri čemu nije potrebno dodatno pribavljanje posebnih uslova i saglasnosti od upravljača puta.

#### PARKIRANJE NA PARCELI

Kriterijum za određivanje mesta za parkiranje u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama je jedno mesto za jednu stambenu jedinicu, kao i jedno parking mesto na 70m<sup>2</sup> poslovnog prostora (administracija). Prema kriterijumima potreban broj mesta za parkiranje je 8, dok je ostvaren broj mesta za parkiranje 16. Pozicija parking mesta je definisana na Karti broj 6 – Regulacioni prikaz garaže nivo -1 i Karti broj 7 - Regulacioni prikaz garaže nivo -2.

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je u garažama objekta koja se nalazi na dva podzemna nivoa. Ukupan broj mesta za parkiranje je 16 i sva se nalaze u garaži.

*Garažna mesta (16 garažnih mesta):*

- **7 garažnih mesta na etaži -1** – dimenzija garažnih mesta u podzemnoj etaži:

- 3 garažna mesta dimenzija 2.30m x 4.80m
- 3 garažna mesta dimenzija 2.35m x 6.50m
- 1 garažno mesto za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.80m x 4.80m

- **9 garažnih mesta na etaži -2** – dimenzija garažnih mesta u podzemnoj etaži:

- 6 garažnih mesta dimenzija 2.30m x 4.80m
- 3 garažna mesta dimenzija 2.35m x 6.50m

Od ukupnog broja mesta za parkiranje, 1 garažno mesto namenjeno je osobama sa invaliditetom, po kriterijumu 5% od ukupnog broja mesta za parkiranje ( $16 \times 0.05 = 0.8$ ).

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

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

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja 1 objekta spratnosti Po1+Po2+P+2+Ps. Visinski gabarit novog objekta koji se interpoluje u nasleđeni niz sa kulturnim i istorijskim vrednostima određen je apsolutnom visinom susednog objekta, apsolutnom visinom venca, slemena krova objekta Gimnazije "Uroš Predić", apsolutna visina venca objekta Gimnazije "Uroš Predić" iznosi 86.90 m.n.v., dok apsolutna visina venca novoprojektovanog objekta iznosi 86.89 m.n.v. Apsolutna visina slemena objekta Gimnazije "Uroš Predić" iznosi 90.65 m.n.v., dok apsolutna visina slemena novoprojektovanog objekta iznosi 90.65 m.n.v. Podaci o apsolutnim visinama venca i slemena objekta Gimnazija "Uroš Predić" preuzeti iz Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnja objekta obrazovanja br. 1 i br. 2 spratnosti P+1+Pk na kat. parceli top. br. 4108/1 i 4108/2 K.O. Pančevo, u ulici Ignjata Barajevca br. 5 u Pančevu (Izgledi – Fasade priloženi uz Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps, na parceli br. 4121 K.O. Pančevo, u ul. Ignjata Barajevca br. 3 u Pančevu).

**TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA**

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje	Ostvareni parametri za parcele 4121 KO Pančevo
Ukupna površina predmetne parcele 4121	590m <sup>2</sup>
NETO površina_OBJEKAT	2360.53m <sup>2</sup>
BRGP_OBJEKAT	2765.21m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	69.46%
Indeks izgrađenosti	2.74
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica	7 (6 jedinica namenjenih stanovanje i 1 jedinica namenjena poslovanju - administracija)
Ukupan broj mesta za parkiranje	16 mesta (prema kriterijumu: jedno mesto za jednu stambenu jedinicu, kao i jedno parking mesto na 70m <sup>2</sup> poslovnog prostora - administracija)
Ukupna površina pod popločanim površinama	22.13m <sup>2</sup>
Ukupna površina zelenila u kompleksu	na parceli: 158.07m <sup>2</sup> =26.79%

Bilans površina na parceli	površina (m <sup>2</sup> )	procenat (%)
P bruto pod objektima	409.80m <sup>2</sup>	69,46%
P bruto pod popločanim površinama	22.13m <sup>2</sup>	3.75%
P bruto pod zelenilom na parceli	158.07 m <sup>2</sup>	26.79%
<b>Ukupno</b>	<b>590m<sup>2</sup></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 trave 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 158,07m<sup>2</sup> što je **26.79% od 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 stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po1+Po2+P+2+Pk na katastarskoj parceli broj 4121 KO Pančevo broj D-7845/1 od 19.09.2023. godine.

- Na posmatranoj lokaciji postoji gradski vodovod PEOD110, fekalna kanalizacija FPVC 250 I atmosferska kanalizacija APL 630
- Na parceli postoje vodovodni I kanalizacioni priključak. Fekalni i atmosferski kanalizacioni priključci nisu izgrađeni.

Preko postojećeg vodovodnog priključka snabdeva se vodom objekat u ulici Mučeničkoj ("Radijator"). Obzirom da je 2020. godine za ovaj objekat izgrađen priključak ovaj se može ukinuti.

#### Vodovod (nedostajuća infrastruktura):

Obzirom da je zahtevani priključak na vodovodnu mrežu OD 110, ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod dok se ne izvrši izgradnja vodovoda odgovarajućeg prečnika i kapaciteta.

Neophodno je uraditi projektnu dokumentaciju koja će obuhvatiti izgradnju gradskog vodovoda od Trga mučenika do ulice Vuka Karadžića u dužini od cca 140m.

Radovi na izgradnji gradskog vodovoda obuhvataju pribavljanje i izradu projektne dokumentacije, izgradnju vodovoda (sa prevezivanjem postojećih priključaka u koliko postoje) i povezivanje sa postojećim gradskim vodovodom.

Projektom predvideti izgradnju vodovoda PEHD OD 160, od cevi karakteristika : polietilen PEHD radnog pritiska NP=10 (CDR-17) standard EN 12201).

#### Vodovod:

Položaj kasete je predviđen na zidu objekta u zajedničkoj potrošnji:

- Kombinovani vodomer 50/20 za merenje potrošnje sanitarne vode i unutrašnjeg hidrantskog razvoda za predviđeni objekat
- vodomer Ø80 za merenje potrošnje vode predviđenih splinkler instalacija
- vodomer Ø15 za merenje potrošnje vode za poslovni prostor predviđen u okviru planiranog objekta

Na gradski vodovod je dozvoljeno isključivo upravno priključenje. Vodomerni šaht mora biti odgovarajućih dimenzija. Dimenzije kasete za smeštaj glavnih vodomera, prečnik priključka, dimenzije i tip vodomera određuje se prilikom izrade projektne tehničke dokumentacije.

Nije dozvoljeno postavljanje pojedinačnih vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.

Prečnik vodovodnog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna uračunavajući sve planirane potrošače koji će se snabdevati vodom sa tog priključka.

#### Fekalna kanalizacija:

Položaj revizionog šahta nalazi se na 1,5m od regulacione linije na početnom delu silazne rampe. Revizioni šaht mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup vozilu za održavanje kanalizacione mreže. Nije dozvoljeno priključenje putem cevne revizije.

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

Podrumi, podzemne garaže, suterenske prostorije i sve što je ispod geodetske kote terena ulice na kojoj se objekat priključuje, ne sme se direktno priključiti na kanalizaciju.

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).

Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda.

#### Atmosferska kanalizacija:

Priključenje objekta izvršiti na gradsku atmosfersku kanalizaciju u Ulici Ignjata Barajevca.

Revizioni šaht uraditi na 1,5m od regulacione linije na početnom delu silazne rampe, izdvojen iz dela podrumskog prostora.

Minimalan prečnik atmosferskog kanalizacionog priključka je DN 150, u koliko se hidrauličnim proračunom ne dokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN 150.

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).

Obavezna je ugradnja separatora naftnih derivata za odvođenje voda iz garažnih prostora.

#### Saobraćajni priključak:

U priloženom rešenju predviđena je izgradnja priključaka na saobraćajnu infrastrukturu.

Sve priključne cevi moraju biti zaštićene zbog izgradnje saobraćajnog priključka i smanjene propisane visine nadsloja.

Prilikom izvođenja radova, kod ukrštanja ili paralelnog vođenja sa instalacijama vodovoda i kanalizacije, radove izvoditi isključivo ručno.

### **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. – 439425-22 od 12.10.2022. godine.

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 i jednog ormana mernog mesta modula sa 6 brojila neophodan je prostor širine 2300mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

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

Na fasadi objekta za ugradnju ormana mernog mesta tip POMM-1 (za protivpožarni priključak – hidrant) neophodno je obezbediti prostor širine 300mm, visine 650 mm i dubine 235 mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hidrant – protivpožarni priključak), treba da se obezbedi prostor širine 440 mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev F110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

#### Tehnički opis priključka

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem: novougrađeni KPK na fasadi predmetnog objekta, izvod 03:iz TS Priobalje.

#### Opis priključka do mernog mesta:

KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa RR00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

Na letvu izvoda u trafostanici ugraditi NVO osigurače jačine od 3\*160A.

Pored KPKEV-2P uličnog objekta ugraditi KPKEV-1P za hidrant-protivpožarni priključak) i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojiлом. KPKEV-1P i POMM-1 povezati kablom preseka i tipa PPOO 4x10mm<sup>2</sup>.

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

Nakon puštanja predmetnog objekta istog povezati tako da je u novougrađenom KPKEV-2P (na samom objektu) kraj izvoda iz TS FOND.

Predmetni objekat će se napajati iz izvoda 03, iz TS Priobalje.

#### Opis mernog mesta:

Na fasadi, ajnfortu ili ulazu objekta, MOMM koji se sastoji od tipskih ormana: dva (2) MOMM-9 i jedan (1) MOMM-6, a koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

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

#### Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja

RB	Namena	Kom.	Maksimaln a snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9						
1	stanovi	6	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	lokal	1	22,08	Automatski	32	trofazno, 2
3	zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
4	lift	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-6						
1	garažni boksevi	6	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-1						
1	hidrant	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
	Ukupno kom:	25				

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



## **TELEKOMUNIKACIJE**

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi Telekoma Srbije br D209/410400/2-2022 od 14.10.2022. godine

- Postojeće stanje tk objekata  
Na predmetnoj parceli ne postoje izgrađeni objekti EKM koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija“ ad.  
U ulici u kojoj će se graditi saobraćajni priključak postoji služba za mrežne operacije Pančevo i postojeća PE cev za optički kabal.
- 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 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 sledeće:
  - izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od regulacione linije (postojeći optički kabl) do ulaza u Objekat
  - navedenu privodnu tk kanalizaciju ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja RE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi  $r > 2,3m$  radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.
  - Od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalima ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu Telekoma.
- Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:  
Izgradnja unutrašnjih tk instalacija u svim objektima je obaveza investitora osim u slučaju kada se drugačije definiše Ugovorom između investitora i Telekoma, a prema modelima o poslovno tehničkoj saradnji sa investitorima.

## **GASOVOD**

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi Srbija Gasa br: 05-02-4-14/1377-1 od 13.10.2022. godine.

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

- Distributivni gasovod ( $P_{max}=3bar$ ) u ul. Ignjata Barajevca od polietilenskih cevi Ø63 paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata- izgrađen i u funkciji.

Tehnički uslovi za priključenje na distributivni sistem JP „Srbijagasa“ RADNOG PRITISKA DO 4bar:

Postoji tehnička mogućnost priključenja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na distributivni gasovodni sistem.

### **HIGIJENA**

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi JKP Higijena Pančevo br: 352-1745-2/2022-0103 od 17.10.2022. godine.

Za predmetni objekat sa ukupno 15 stambenih jedinica i 1 poslovnom jedinicom, u skladu sa aktuelnom zakonskom regulativom proističe obaveza investitora da nabavi 3 (tri) kontejnera V=1100 lit. za odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i izdvajanje ambalažnog otpada i reciklabilnih materijala u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

### **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.

### **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: 217-16817/22-1 od 13.10.2022. godine) izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P01+P02+P+2+Pk na parceli 4121 K.O. Pančevo, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni) ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, kako je to definisao čl. 29. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni).

### **10. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM**

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

### **11. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA**

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture br 1136/2 od 25.10.2022.

Na adresi Ignjata Barajevca broj 3 u Pančevu, je sa stanovišta zaštite valorizovan kao objekat bez vrednosti i može biti zamenjen novim objektom pod sledećim uslovima:

- Mora biti usklađen sa karakterom ambijenta i vrednostima urbanog i arhitektonskog nasleđa u pogledu dimenzija, dispozicije, proporcija, tipa gradnje i oblikovanja

- Položaj parcela treba biti ivični, orijentisan prema ulici, određen postojećom regulaciono građevinskom linijom ulice, odnosno pripadajućeg bloka.
- Dozvoljena je gradnja koja svojim volumenom i arhitektonskim izrazom doprinosi unapređenju ambijentalnih vrednosti spomenika kulture, silueti i ritmu ulice a svojom namenom neće devastirati revitalizaciju spomenika kulture.
- Sa objektima u okruženju sa kulturnim i istorijskim vrednostima treba da čini skladnu celinu.
- Visinski gabarit novog objekta koji se interpoluje u nasleđeni niz sa kulturnim i istorijskim vrednostima određen je apsolutnom visinom susednog objekta, apsolutnom visinom venca i slemena krova objekta Gimnazije "Uroš Predić".
- Po ugledu na postojeće graditeljsko nasleđe, u okviru prostorne kulturno istorijske celine, za novi objekat je potrebno formirati kolski ulaz zbog rešavanja parkiranja i garažiranja, iznošenja smeća, iz protivpožarnih razloga i sl.
- Prilikom izgradnje novog objekta potrebno je rešiti parkiranje i garažiranje kao i hortikulturno uređenje njegovog okruženja.
- Na novoplaniranom objektu moguća je izgradnja povučenog sprata.
- Pri oblikovanju posebnu pažnju obratiti na kolorističku obradu fasade.
- Ritam i veličina otvora kao i njihova dispozicija i na fasadi novog objekta uskladiti sa proporcijama fasade objekata i ambijentom ulice
- Za spoljnu obradu dozvoljena je upotreba tradicionalnih i savremenih materijala koji će biti primereni neposrednom okruženju, s tim što nije dozvoljena upotreba bele silikatne opeke, lomljenog kamena, natur betona i sl.
- Namena objekta može biti javna, stambena, poslovna ili mešovita

#### Arheologija

Investitor je u obavezi da pre početka gradnje objekata predvidi, obezbedi i finansira obavljanje obaveznih zaštitnih arheoloških istraživanja i iskopavanja na prostoru predviđenim za podrum. Neophodno je obezbediti stručno arheološko praćenje svih zemljanih radova (pri kopanju, vodovoda i kanalizacije, PTT i dr.)

Izvođač je obavezan da odmah po prijavi početka radova kod nadležnog organa, obavesti i Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova.

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

#### Arhitektura:

Provijant magacin u Pančevu, na adresi Mučenička bb je Odlukom Vlade Republike Srbije utvrđen za nepokretno kulturno dobro - spomenik kulture. Kat parcela broj 4121 KO Pančevo na kojoj je planirana izgradnja novog objekta se nalazi u zaštićenoj okolini Provijant magacina-spomenika kulture.

#### Arheologija:

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja višeporodičnog stambenog objekta nalazi se neposredno uz lokaciju Gimnazije "Uroš Predić", Ignjata Barajevca broj 5, koja predstavlja zonu srednjovekovne pančevačke tvrđave. Prilikom kopanja temelja za novu zgradu gimnazije, 1888. godine nađeni su predmeti rimsko provincijske kulture I i II veka ne. Sondažna iskopavanja su preduzeta 1987. godine sa namerom da se ispita neposredna okolina same tvrđave. Sonde su bile postavljene u dvorištu škole, uz temelje zgrade škole i istočne strane temelja provijant magacina. Iskopavanjem su ustanovljeni ostatci arhitekture iz XVIII-XIX veka, kao i drugih objekata ovog perioda.

Lokacija se nalazi i nedaleko od lokaliteta Monoritski Manastir- Vuka Karadžića broj 3, kat parc. 4107 KO Pančevo. Objekat manastira podignut je na šutu (nasipu, nivelaciji) i ruševinama verovatno kvadriburga pančevačke srednjovekovne tvrđave. Šezdesetih godina 20. veka, kopajući temelje za stambenu zgradu koja se naslanja na samostan sa zapadne strane, prema Mučeničkoj

ulici, građevinari su nailazili na skeletne grobove sa priložima koji su se sastojali od keramičkih posuda, perli od staklene paste i sitnih metalnih predmeta. Prilikom arheoloških sondažnih iskopavanja, temelja manastira, 1981. godine, u istražnom rovu dim 3x/m i dubine 2,54m otkriven je stubac koji nosi dva luka, na koje su naslonjeni plitki temelji manastirske zgrade i pokretni arheološki materijal. Pokretni arheološki materijal nađen je u sekundarnom položaju, što ukazuje na nasipanje tla zemljom koja je donošena iz blizine, koje je verovatno nastalo posle XVI veka. Otkriveni pokretni arheološki materijal ukazuje na postojanje praistorijskog naselja, sarmatske nekropole i ranosrednjevekovnih objekata u blizini.

## 12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

### Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po1+Po2+P+2+Ps, sa 7 funkcionalnih jedinica (6 stambenih jedinica i 1 poslovna jedinica - administracija). Objekat je u nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 6 stanova.

U podrumskim etažama planiran je prostor za parkiranje.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, jedan lokal i toaleti.

Prvi, drugi i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik, ostavu i terasu.

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov (krovn membrana). Nagib ravnog krova je 2°. Ravan krov je predviđen od tvrdih termoizolacionih ploča d=20-30cm na bitumenskoj parnoj brani, preko koje je postavljena krovn membrana. Odvodnjavanje ravnog krova je rešeno minimalnim padovima ka dva krovna slivnika, koji vode do dve vertikale u atrijumima i dalje ka spoljnom razvodu kišne kanalizacije.

### Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 22cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

### Izolacija

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

### Obrada unutrašnjih površina

#### Zidovi

Zidovi su gletovani i malterisani, osim u kuhinjama i u kupatilima, gde je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama ili granitnom keramikom. U kuhinjama se zidovi oblažu keramičkim pločicama visine od 80-160cm bez hidroizolacije, dok se u kupatilima zidovi oblažu do pune visine sa hidroizolacijom koja se povija uz zid od 30-200cm u zavisnosti od zone kupatila. Zidovi unutar stepenišnog prostora su obrađeni zvuko-izolacionim i dekorativnim pločama ukupne debljine d=5cm.

#### Podovi

Unutrašnja obrada podova je klasična. Podovi u stanovima su ili parketni ili keramičke pločice na adekvatnoj podlozi sa zvučnom zaštitom, shodno nameni prostorije. Podovi na ulaznom delu u objekat i glavnom stepeništu su od prirodnog kamena. Podne obloge u stepenišnim prostorima kao i na terasama su od odgovarajuće granitne keramike. Alternativno, pod velike terase poslednjeg sprata može biti i prirodni deking od egzota. Podovi međuspratne konstrukcije između stanova, su zvučno i termički izolovani podnim pločama mineralne vune d=4cm. U okviru garažnih vozničkih ravni, parkirališta i tehničkih prostorija predviđena je završna obrada u vidu ferobetona, a u donjoj zoni ploče (ka prizemlju) su tvrde termo ploče (simprolit) d=10-15cm.

### Obrada spoljašnjih površina

#### Zidovi

U pogledu materijalizacije objekat je kombinacija armirano betonskih konstruktivnih elemenata različitih debljina i zidova od giter bloka d=12cm i 19cm, alternativno silikatnih blokova d=11.5cm i 17.5cm, izuzetak su zidovi između stambenih jedinica koji su predviđeni isključivo od silikatnih blokova d=20cm, sa adekvatnim oblogama. Ulična fasada na objektu je predviđena kao ventilisana fasada, sa oblogom od prirodnog kamena. Dvorišna i bočne fasade su predviđene kao kombinacija kontaktne i ventilisane fasade, gde je ventilisani sklop samo na delovima koji se oblažu prirodnim kamenom. Alternativno i deo obložen kamenom može biti kontakni sklop sa adekvatnom podlogom za kamen i prohromskim sigurnosnim ankerima. Kao termoizolacija predviđene su tvrde ploče mineralne vune. Završni dekorativni sloj kontaktne fasade je fasadni plemeniti malter u boji po izboru projektanta.

#### Spoljna stolarija

Ulazna vrata u objekat su izrađena od aluminijumske plastificirane bravarije sa termičkim prekidom i zastakljena dvoslojnim staklo-paketom punjenim inernim gasom. Vetrobranska vrata na jezgu predviđena su od kaljenog sigurnosnog stakla. Ulazna vrata u stanove su predviđena kao sigurnosna.

Unutrašnja vrata u stanove su duplo-šperovana obrađena poliuretanskim premazom. U podrumsko-garažnom prostoru su sve pozicije crne bravarije adekvatno zaštićene u pogledu požarne zaštite.

#### Limarski radovi

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

#### Grejanje

Grejanje je na toplotne pumpe.

### KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-745/2022 od 28.10.2022. pristup parceli 4121 K.O. Pančevo ostvaruje se preko postojećeg zastora od kamena kocke koji je izgrađen u ulici Ignjata Barajevca u Pančevu (kat.parcela br. 4122 K.O. Pančevo. Za predmetni saobraćajni priključak nije potrebno pribavljanje posebnih uslova i saglasnosti od strane JP "Urbanizam" Pančevo.

#### **Ukupan broj parking mesta je 16.**

Na nivou -1 nalazi se **7 garažnih mesta**. Na nivou -2 nalazi se **9 garažnih mesta**. Ukupno na oba nivoa nalazi se **16 garažnih mesta**. Od ukupnog broja mesta za parkiranje, 1 parking mesto namenjeno je osoba sa invaliditetom.

### TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+Pr+2+Ps u ulici Ignjata Barajevca u Pančevu na parceli br. 4121 K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- unutrašnja hidrantska vodovodna mreža

- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizacija

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

Sa obzirom da će predmetni objekat imati sprinkler instalaciju, potreban priključak za snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom je PE110mm.

**UKUPAN KAPACITET OBJEKTA JE 40,75 J.O. odnosno  $Q=1,60$  lit/sec.**

Merenje potrošnje vode biće preko glavnih vodomera koji će se nalaziti na zidu objekta u kaseti:

- Ø80mm za sprinkler instalaciju,
- Ø50/20mm unutrašnju hidrantsku i sanitarnu mrežu,
- Ø15mm za lokal,

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

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

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

Sa obzirom da je objekat spratnosti Po1+Po2+P+2+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točecjeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati u podrumskom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u podrumskom delu objekta i biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2\*1,1 kw , ili drugi proizvođač istih karakteristika. Za dvorišni objekat nije potrebno hidrocilsko postrojenje jer je spratnost u dozvoljenom opsegu i dovoljan je pritisak u uličnoj mreži.

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

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

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

NAPOMENA: Sprinkler instalacija nije deo projekta Hidrotehničkih instalacija, već samo dovod vode i glavni vodomer. Instalacija od vodomera do same instalacije u objektu je deo Mašinskog projekta. Količina vode koja je potrebna za sprinkler instalaciju će se definisati u narednim delovima projekta.

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Potreban priključak za predmetne objekte je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=8,29lit/sec.**

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Šaht će se izvesti u skladu sa uslovima nadležnog preduzeća kao i dubina same kanalizacije.

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

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

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

Sa obzirom da je u predmetnom objektu isprojektovano parkiranje u podrumskim prostorijama, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je 160mm. Revizioni šaht nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Šaht će se izvesti u skladu sa uslovima nadležnog preduzeća kao i dubina same kanalizacije.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

VLAJIĆ BEBA, mast.inž.građ.

broj licence: 420 I 0107319



## HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA 40.75 J.O. ODNOSNO  $Q=1.60$  l/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	II	3.40	9.000	0.75	25	0.24	0.82
II	I	3.40	23.750	1.22	32	0.23	0.78
I	PR	3.60	38.000	1.54	40	0.08	0.29
PR	hidrocil	6.00	40.750	1.60	50	0.02	0.12
hidrocil	vodomer	6.00	40.750	1.60	50	0.02	0.12
vodomer	reg	1.50	<b>40.750</b>	1.60	100	0.01	0.02
							2.141

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

gubitak u mreži	2.14 m
gubitak na geodetskoj visini	14.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	<b>22.64 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.264 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	<b>-0.264 bara</b>

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



**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET PP VODOVODA JE 400 J.O.**

**ODNOSNO**

**Q=5.0 l/sec ZA UNUTRAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU**

#### 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
PHL01	PH02	3.40	100.00	5.000	0.02	ČP2 1/2"	0.07
PH02	PH03	2.90	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	hidrocil	8.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.56
hidrocil	vodom er	6.00	400.00	5.000	0.01	HDPE 100	0.06
						ukupno	0.89

gubitak pritiska u mreži je:			0.89	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			8.00	m
gubitak pritiska na vodomernu			6.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			<b>39.89</b>	m

**Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg**

**hidranta, da bi se zadovoljili protivpozarni uslovi, razliku pokriva hidrostanica**

**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
	<b>N</b>	<b>K</b>	<b>N x K</b>	<b>P</b>	<b>q</b>	<b>Q</b>
	<b>kom</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>%</b>	<b>lit / sec</b>	<b>lit / sec</b>
umivaonik	22	0.50	11.00	13.00	0.17	0.49
WC šolja	23	6.00	138.00	13.00	2.00	5.98
tus kada	12	0.70	8.40	17.50	0.22	0.46
mašina za ves	7	2.00	1.00	19.80	0.22	0.30
sudopera	8	1.00	8.00	19.80	0.67	1.06
	<b>72</b>				<b>UKUPNO</b>	<b>8.29</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **8.29** lit / sec

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

Punjenje cevi  $\approx 0.6 D$

Q = **11.30** lit / sec

Ø = **1,03** m / sec

#### ELEKTROINSTALACIJE

Prema uslovima "Elektro distribucija Pančevo" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-439425-22 od 12.10.2022.

razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja:

Stanovi, 3x25A, 15kom x 17.25kW

Poslovanje, 3x32A, 1kom x 22.08kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Garažni boksovi, 3x25A, 6kom x 17.25kW

Hidrotil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Način grejanja: na toplotne pumpe

### TEHNIČKI OPIS GREJANJA

U skladu sa energetske potrebama i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-građevinskim podlogama i važećim zakonim i tehničkim normativima koji se odnose na objekte ove vrste i namene, urađen je mašinski projekat termotehničkih instalacija kojima su obuhvaćeni grejanje i hlađenje celokupnog objekta.

Spoljni projektni uslovi za Pančevo su:	zima	leto
- spoljna projektna temperatura	-12,1°C	33°C
- spoljna projektna relativna	90%	35%

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

Unutrašnje temperature su:	zima	leto
- sobe, kuhinje, hodnici	20°C	26°C
- toaleti	15°C	/
- kupatila	22°C	/

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps.

Objekat se nalazi u ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo, na parceli br. 4121, K.O. Pančevo

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije pomoćne prostorije, lokal i toaleti lokala. Prvi, drugi i povučen sprat su namenjeni za stanovanje sa tri stana na prvom spratu, dva stana na drugom i jednim stanom na povučenom spratu.

#### Termotehničke instalacije

U zimskom periodu predviđeno je grejanje stanova pomoću ventilator konvektora. podnog grejanja i sušača peškira u koje se razvodi voda temperature 40°C koja se dobija iz toplotnih pumpi.

Takođe, u letnjem periodu predviđeno je hlađenje stanova pomoću ventilator konvektora u koje se razvodi voda temperature 7°C koja se dobija iz toplotnih pumpi.

Toplotne pumpe za stanove nalaze se na krovu objekta.

Od toplotnih pumpi do stanova predviđene su bakarne vertikalne koje se spuštaju uz hodničke zidove odakle se pod plafonom hodnika vode do stanova i unutrašnjih jedinica - hidroboksova.

Od unutrašnjih jedinica (hidroboksova) se dalje topla/hladna voda vodi stanskih razdelnih ormana preko bakarnih cevi.

U razdelnim ormanima se nalaze hidrauličke skretnice, mesingani kolektorski set (razdelnik i sabirnik) sa svom potrebnom armaturom, odakle se PexC/Al/PexC cevima topla ili hladna voda dalje vodi cevima kroz cementnu košuljicu do ventilator-konvektora. i sušača peškira.

U tabeli je data procena toplotnih gubitaka kao i instalisane snage pri čemu su uzeto u obzir da je objekat minimalnog energetskog razreda "C":

	Povrsina stana	Toplotni gubici Q	Instalisana snaga Qinst
	[m2]	[W]	[W]
Lokal	152,67	12214	13435
Stan 1	145,18	11615	12776
Stan 2	82,74	6620	7282
Stan 3	68,65	5492	6042
Stan 4	192,73	15419	16961
Stan 5	82,74	6620	7282
Stan 6	251,14	20092	22101

U stanovima i lokalu se grejanje i hlađenje vrši sa ventilator konvektorima, dok je u kupatilima grejanje rešeno sa sušačima peškira iz čijeg povrata se ide u cevnu zmiju podnog grejanja. Ventilator

konvektori za stanove su parapetnog veličina u zavisnosti od potrebnog opterećenja svake prostorije ponaosob.

Temperaturni režim za grejanje je 40/35°C, a za režim hlađenja 7/12°C. U prostorijama postoji prirodno provetravanje sa otvaranjem-zatvaranjem prozora.

Ventilator konvektori za dvocevni sistem grejanja i hlađenja u sebi imaju integrisan pločasti radiator . Uređaji su parapetnog tipa, slobodno stojeći sa konzolnim nošenjem, sa tačnom za kondenzat, perivim filterom, rešetkom za ubacivanje i odsisavanje vazduha, trokrakim ventilom, automatikom koja reguliše temperature preko vodene i vazdušne strane, kao i sa mogućnošću prebacivanja režima leto-zima.

Od jedinica ventilator konvektora vodi se kondenzna mreža do PVC cevi potopljenih u termoizolaciju objekta do ulaska u kišnu kanalizaciju. Odzračivanje ventilator konvektora je preko odzračnih ventila na samim ventilator konvektorima.

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m<sup>3</sup>/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivače se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

Odgovorni projektant



### 13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

**Svi postojeći objekti na parceli 4121 KO Pančevo predviđeni su za uklanjanje i prikazani su na grafičkom prilogu broj 3.**

Na predmetnoj parceli 4121 KO Pančevo nalazi se objekat površine 172m<sup>2</sup> koji je preuzet iz zemljišne knjige i predviđen je za uklanjanje.\*

Takođe, na parceli su u katastarskom planu snimljena dva manja objekta koji nisu upisani u listu nepokretnosti I predviđeni su za rušenje.

*Svi navedeni objekti prikazani su na grafičkom prilogu broj 3.*

*\*Navedeni objekat se ruši za potrebu 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: D209/410400/2-2022 od 14.10.2022. godine
2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad  
Elektrodistribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo  
br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 439425-22 od 12.10.2022. godine.
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO  
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo  
Tehnički uslovi broj: D-7845/1 od 18.09.2023. godine.
4. JKP "Higijena" Pančevo  
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo

Tehnički uslovi br: 352-1745-2/2022-0103 od 17.10.2022. godine.

5. Javno preduzeće „Urbanizam“  
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo  
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj 03-745/2022 od 28.10.2022. godine.
6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo  
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo  
Tehnički uslovi 05-02-4-14/1377-1 od 13.10.2022. godine.
7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU  
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo  
Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara  
br: 1136/2 od 25.10.2022.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: 217-16817/22-1 od 13.10.2022. 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 parceli 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

**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po1+Po2+P+2+Ps,**  
ulica Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo na parceli br. 4121, K.O. Pančevo

- 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: Д209/410400/2-2022

ДАТУМ: 14.10.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ДОБРИЧАН ЈОВАНКА

Танаска Рајића бр. 49

26000 ПАНЧЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова, за изградњу новог вишепородичног стамбено-пословног објекта у улици Ипњата Барајевца број 3, у Панчеву, на к.п. 4121 КО Панчево.

Веза број: 410400/1 од 10.10.2022.

Поштовани,

У вези са Захтевом бр. 36/22 од 07.10.2022. који је поднео *Art royal inženjering* за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта (По1+По2+П+2+Пс) у улици Ипњата Барајевца бр. 3 у Панчеву на катастарској парцели бр. 4121 К.О. Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

У улици у којој ће се градити саобраћајни прикључак за вишепородични стамбено-пословни објекат постоје тк објекти

- Служба за мрежне операције Панчево;
- Постојећа ПЕ цев за оптички кабл



#### ❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи 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. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ 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 регулационе линије (постојећа ПЕ цев) 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 ПЕ 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 (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (indoor), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања



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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 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 објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација



морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

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

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

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

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

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

С поштовањем,

Руководилац одељења

Горан Матић, СС Менаџер

Goran

Matić

20003576

1

Digitally signed  
by Goran Matić  
200035761  
Date: 2022.10.14  
11:37:52 +02'00'

Прилог: Траса тк инсталација







**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.-439425-22**

**ДОБРИЧАН ЈОВАНКА**

Ваш број: 36/22

**ТАНАСКА РАЈИЋА бр. 49**

Панчево, 12.10.2022

**26000 ПАНЧЕВО**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ДОБРИЧАН ЈОВАНКА, ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА бр. 49, (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 доноси се

### **УСЛОВИ**

за израду техничке документације за објекат **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**, (9 станова), **ПАНЧЕВО**, **ИГЊАТА БАРАЈЕВЦА 3** парцела број 4121, **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 обавештавамо Вас следеће:

#### **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 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2300mm, 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 380mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев  $\Phi$  110mm. Угао сквијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10m од КПКЕВ-2П.

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека  $\Phi$ 90mm.

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

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

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 спуственима (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  $\Phi$ 110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0.4kV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког препаска на систем напајања TN (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5A 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 (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNH  $\Phi$ Е180 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 квара, 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: из ТС ПРИОБАЉЕ.

Опис прикључка до мерног места:

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм<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 4х10мм<sup>2</sup>.

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4х16мм<sup>2</sup>.

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

Након пуштања предметног објекта истог превезати тако да је у новоуграђеном КПКЕВ-2П (на самом објекту ) крај извода из ТС ФОНД.

Предметни објекат ће се напајати из извода 03, из ТС ПРИОБАЉЕ.

Опис мерног места:

На фасади , у аунфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и један (1) МОММ-6, 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

РГ	Назива	Ком	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном стру ја (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
МОММ-9						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
2	ЛОКАЛ	1	22,08	Аутоматски	32	трифазни 2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трифазни 2
МОММ-6						
1	ГАРАЖНИ БОКСОВИ	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	1,04	Аутоматски	16	трофазно .2
	Укупно ком	25				

**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 исхођења 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





**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ**

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

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

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

текући рачун: 160-10370-06

**ПАНЧЕВО**

**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**

Број: Д-7845/1

Панчево, 18. 9. 2023. год

**Добричан Јованка, Танаска Рајића бр. 49 Панчево**

**Путем пуномоћника „Art Royal inženjering Панчево, Трг Слободе бр. 1**

**Место градње: Улица Игњата Барајевца 3 Панчево, кат. парцеле 4121 к.о. Панчево**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По1+ По2+П+2+Пс у Панчеву, улица Игњата Барајевца, кат. парцела 4121 к.о. Панчево

На основу вашег захтева 36/22 од 14.09.2023. године, достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 14.09.2023. године бр. Д-7845, а који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По1+По2+П+2+Пс у Панчеву, улица Игњата Барајевца, кат. парцела 4121 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Игњата Барајевца постоји градски водовод PEOD110, фекална канализација FPVC 250 и атмосферска канализација APL 630 (ситуација дата у прилогу).
- Достављено техничко решење – Извод из IDR-36/22 из септембра 2023. године, урађено је од стране предузећа „Art Royal inženjering“, Панчево, одговорни пројектант Биљана Јеремић Златојевић, дипл.инж.арх
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели инвеститора постоје водоводни и канализациони прикључак (регистровани корисник Добричан Јованка од 1.12.1968. године) Фекални и атмосферски канализациони прикључци нису изграђени.
- Преко постојећег водоводног прикључка снабдева се водом објекат у улици Мученичкој („Радијатор“). С обзиром да је за овај објекат изграђен прикључак 2020. године из улице Мученичке, сматрамо да се постојећи може укинути.

**Водовод (недостајућа инфраструктура):**

- Увидом у достављену документацију захтевани прикључак на водоводну мрежу је OD 110, тако да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши изградња водовода одговарајућег пречника и капацитета.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Овим уговором се обухватају радови на изградњи инсталације водовода у оквиру улице, док се пројектовање и изградња водоводног прикључка за објекте који се граде регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за водовод.
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу градског водовода од Трга мученика до улице Вука Караџића у дужини од ица 140 метара.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
  - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око

2.500.000,00 динара ( без ПДВ-а). За техничку процену potrebno је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачуни расхода.

- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, и касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану за ту улицу.

У наставку следе **општи стандарди и прописи ЈКП „Водовод и канализација“** Панчево за пројектовање и грађење инсталације водовода:

- Димензионисање извршити према хидрауличким прерачунима које је потребно урадити за све планиране објекте, а у складу са важећом планском документацијом и правилима струке.
- У заштитном коридору, изнад инсталација водовода (и прикључака) није дозвољена изградња и постављање зидних, сталних објеката уређења и електроинсталација – стубова и капилабра, жардињера или сећење дрвенастог раститиља.
- Нивелете објеката на водоводној мрежи (шахтови, вентили и сл.) усагласити са пројектованим нивелетима уређења свих површина.
- Пројектовати прегледну, хидраулички изводливу водоводну мрежу, а само изузетно, када не постоје технички услови за то, пројектовати гранату водоводну мрежу коју обавезно треба завршити хидрантом.
- Трасу пројектованог ценовода предвидети у јавној површини и усагласити је са трасама осталих инсталација. Водити рачуна о међусобној усаглашености инсталација водовода и осталих инсталација у ситуационом и нивелационом смислу, изштујући минимално дозвољена растојања од спољних ивица ценовода, а нарочито на местима шахтова.
- Димензије шахтова морају бити добри одређене како би се вршило неометано манипулисање код одржавања.
- Дубина укопивања (мерено од прва цев) треба да буде 120 см, само изузетно, када то није могуће, минимална дубина укопивања водоводне мреже може да буде 80см.
- Избором погодне материјала који одговара радном притиску у мрежи обезбедити сигурност у функционисању и трајну ценовода (врста материјала која се примењује у Панчеву даје је у наставку)
- Пројектом предвидети грепазивање свих постојећих прикључака, уколико постоје, и приложити детаље свих прикључака.
- Обавезни прилози Пројекта треба да буду сан релевантни детаљи мера заштите према избору технологије грађења (деградировања, прилива воде, организације градилишта...)
- ПЗН пројекат за пројектовање и пројекат изведеног објекта (ПИО) водовода треба да садржи све неопходне прилоге:
- геодетски снимак нивелационог ценовода урићен од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
- потврду о испитивању ценовода на пробни притисак,
- потврду о извршеној дезинфекцији ценовода и потврду о физичко хемијској и бактеријској исправности воде, издати од стране акредитоване лабораторије... итд.
- Као и све податке неопходне како би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објеката.
- Уколико при извођењу ризика дође до општења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове стоси надмострац захтева односно инвеститор.
- Распоножни притисак у уличној водоводној мрежи у стандартним 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
- На делу промета секундарног водовода непод планираног саобраћајног прилаза водовод обавезно поставити у заштитну лев. којом се може обезбедити да неће доћи до хаварије у случају оптерећења од саобраћаја
- При извођењу радова на изградњи секундарног водовода водити рачуна да се не стварају постојећи магистрални водовод.

- У случају изградње, односно хаварисе, инвеститор је дужан да стручне служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора изврше радове неопходне да се инсталација доведе у функцију.

**Карактеристике водоводног материјала који се примењује у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево:** Пројектом предвиђени изградњу водовода PEHD OD 160, од цевит елементних карактеристика (намена: за проток хладне питке воде, материјал: полиетилен PEHD, радни притисак PN=10 (SDR=17), стандард EN 12201 )

Цева, PE тузаци са слободном прирубницом, ГС прирубнички фазонски комали, тањирачи, чадурени противпожарни хидранти DN 80 које ће се усвојити у пројекту морају да поседују све важеће сертификате произвођача издатих од стране акредитованог тела. Хидранти морају бити са „лењивом“ прирубницом на средњим тела. На тезу, стопе, или главн, трајно изливен само произвођача, димензија и радни притисак. Исто важи и за све остале елементе неопходне да се секундарни водовод уради квалитетно и у складу са правилима струке.

- Обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Ситуацији која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прибави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену.

#### **Водовод:**

- У складу са достављеном документацијом и Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) прикључење објекта на градски водовод извршити у улици Милана Барајевца, након изградње неискључиве инфраструктуре и исхођења употребне дозволе.
- На приложеној ситуацији дан је положај касете на зиду објекта у заједничкој просторији ходника у којој су смештени главни водомери преко којих ће се мерити потрошња:
  - комбиновани водмер 50/20 за мерење потрошње санитарне воде и унутрашњи хидрантски развод за предвиђени објекат
  - водмер 080 за мерење потрошње воде предвиђених спринклер инсталација
  - водмер 015 за мерење потрошње воде за пословни простор предвиђен у оквиру планираног објекта
- **Искључиво** је дозвољено управно прикључање на градски водовод (на прикључцима нису дозвољена скретања или прикључења под углом)
- Касета за смештај главних водмера мора бити одговарајућих димензија, односно у складу са предвиђеним бројем водмера.
- Од главних водмера са припадајућим вентилима за санитарну воду у објекту, водити развод ка ограничима за појединачне водомере и за хидрантски развод за објекат
- Касета за смештај главних водмера мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очистивање водмера.
- Димензије касете за смештај главних водмера, пречник прикључка, димензије и тип водмера одредиће се притом изrade пројектно-техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, урачунавајући све будуће планиране потрошње који ће се снабдевати водом са тог прикључка.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/појединачни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до циља развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички реализирао развод водмера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водмере поставити у водмерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водмерног оквира биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево
- **Није дозвољено** постављање појединачних водмера у подручским или сутеренским просторијама.

- Сви водомери који se уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вештачки, минималне класе тачности B или више). Уколико Инвеститор не испуни те горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градску водовод. У захтеву за прикључење доставити ПЗН – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксониметријском 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 пројекатна 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 репрезентативног снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом из ње.

**НАПОМЕНА.** Детаљним анализом копије плана водова утврдило се да на локацији предвиђеној за изградњу прикључака на градску водовод постоји велики број инсталација (спровод, гас, струја, телефон...). Како та поједине инсталације на КПВ нису приказане тачне координате, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево нема довољно података да ли ће изградња прикључка условити и демонтажу појединих инсталација на локацији изградње. Сви радови у вези инсталација инсталација на гради планираног водоводног прикључка извршиће на терену Инвеститора.

#### **Фекална канализација:**

- У складу са достављеним документацијом и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) прикључење објекта извршити на градску фекалну канализацију који се налази у улици Игњата Барајевца.
- Положај ревизионог шахта даи је у приложеној ситуацији, налази се на 1,5 метара од регулационе линије на подесту испред непознатог улаза у предвиђени стамбени објекат.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возику за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одржавања прикључка.
- Није дозвољено прикључање путем цевне ревиције.
- Шахт урдити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем прине станице, набавка, уградња, одржавање и експлоатација у вези прине станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, полупросторне, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и 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. У захтеву за прикључење доставити ПЗН – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не докаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво пуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено пуштање вода у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за пуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

### Атмосферска канализација:

- У складу са достављеним документацијом и Одлуком о одређењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 24 од 2018) прикључење објекта извршити на градску атмосферску канализацију који се налази у улици Игната Барајевца. Положај ревизионег шахта даг је у приложеној ситуацији.
- Ревизиони шахт урадити на 1,5 метара од регулационе линије на подесту испред пешачког улаза у предвиђени стамбени објекат.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одушевља прикључка.
- Није дозвољено присључање путем додне ревизије
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и узеву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем проне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези проне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Поручни, надземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод нивоа терена које терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ГИИ пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког 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 атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање вода у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Обавезно је уградња сепаратора патних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење фекалних вода.

• **НАПОМЕНА:** Детаљном анализом копије плана водова утврдили смо да на локацији предвиђеној за изградњу прикључка на градску атмосферску канализацију постоји велики број инсталација (топловод, гас, струја, телефон...). Како за поједине инсталације на КИП нису приказане тачне коте, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево нема длабљено података да гарантује да ли ће изградња прикључка узависити и измештање појединих инсталација на локацији изградње и/или ће бити неопходни додатни радови. Сви радови у вези измештања инсталација на траси планираног атмосферског прикључка падају на терет инвеститора, као и одговорност у случају немогућности изградње истог.

### Саобраћајна прикључка:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвиђени, а током изградње у зони и вид 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 у надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервенцију екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.



- Све прикључне цеви (на водовод и фекалију) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и сачињене прописане виси наделоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „диплом“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости бетона који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину наделоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони натањих инсталација радити искључиво ручно.

#### Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројекатског кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Располовиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандарним условима рада је до 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера > 1,2 метра.
- Све промене власништва а саким тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре извођења локацијских услова грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за личне 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 а трошак Инвеститора.
- Уколико се при вршењу привремених радова на локацији утврди постојање прикључака који нису регистровани у ЈКП Водовод и канализација Панчево, руководиоци радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршени прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Димензије водомernih шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка (изградња комбинованог водомера): 450 (2,0х1,40 m), 480 (2,10х1,10 m), 610 (2,20х1,40 m), 6150 (2,50х1,40 m). Уколико постоји потреба за уградњом поред комбинованог једн. водомера, ширину водомерног шахта се повећати.
- Димензије канализационог шахта (светли отвор) 1,00х1,00 m.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др. и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Инвеститор је дужан да о свом трошку прибави саборак о затварању саобраћаја у време изградње прикључака.
- Пројектовања вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалију канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.200.000,00 динара ( без ПДВ-а). За технију пројекта потребно је урадити пројектно техничку документацију односно пример и прорачун радова.

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево,
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По1+По2+П+2+Пс у Панчеву, улица Игњата Барајевића, кат. парцела 4121 к.о. Панчево је 17.862,00 динара (без ПДВ-а).

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

Издавањем ових услова престаје важност техничких услова број Д-5602/1 издатих дана 03.07.2023.

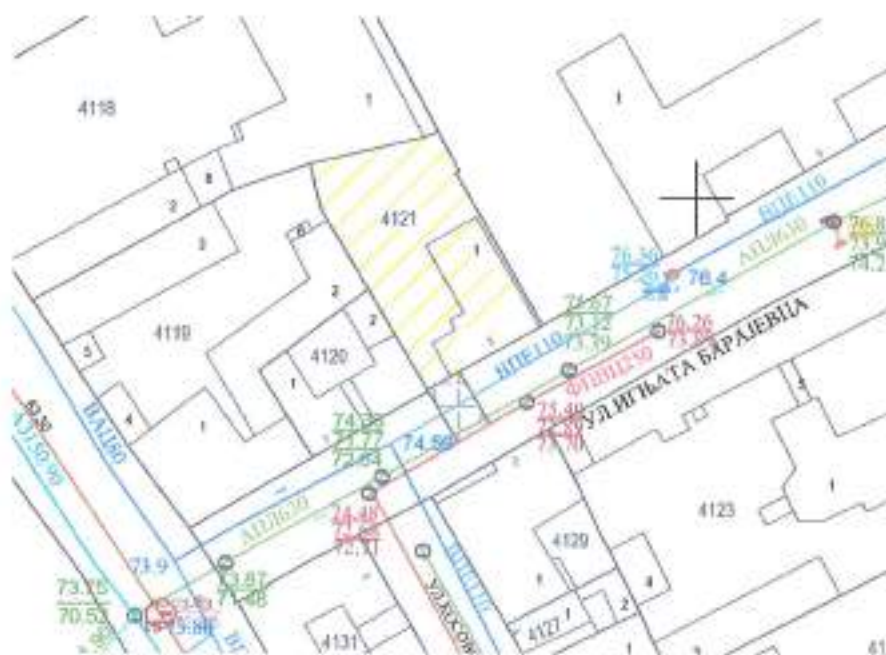
С поштовањем,

В.Д. ДИРЕКТОР  
Александар Радуловић, дипл. инж. грађ.





# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	14.11.2022.
Обработила	З.Банџур, инж.геод.



Број: 352-1745-2 / 2022-0103

Панчево, 17.10. 2022 год

Број пројекта: IDR-36/22

Добричан Јованка

Улица Танаска Рајића број 49

Панчево

Родић Јасмина

Улица Танаска Рајића број 38

Панчево

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

**Подаци о локацији и објектима:**

Локација бјеката:	Улица Игњата Барајевца број 3, Панчево
Катастарске парцеле топографски бројеви:	4121 КО Панчево.
Укупна површина парцела:	P= 590,00 m <sup>2</sup>
БРГП објекта:	P <sub>укупно</sub> = 2680,96 m <sup>2</sup>

**Врста радова:** Изградња новог вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По1+По2+П+2+Пс, са 15 стамбених јединица, 1 пословном јединицом, подземном гаражом са два нивоа, сепаратором нафтних деривата, ветробраном на улазу, интерним прикључком на главну саобраћајницу

1. Ветробран над главним улазом 127420 - Надстрешнице на аутобуским станицама, перионице
2. Стамбени део објекта са 15 стамбених јединица 112222 – V- Зграде са три или више станова у низу
3. Пословна јединица 122011-Б – Пословне зграде које се користе за административно управне сврхе до 400m<sup>2</sup>
4. Гаража у подрумској етажи, ниво 1 са 9ГМ, 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
5. Гаража у подрумској етажи, ниво 2 са 10ГМ, 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
6. Сепаратор нафтних деривата ; 222 330 –Сепаратор за прикупљање и пречишћавање отпадних вода
7. Саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу , на улици Игњата Барајевца
- 7.1 Колски прикључак на улици Игњата Барајевца 211 201 – Остали путеви и улице

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: Добричан Јованка. Улица Танаска Рајића број 49, Панчево. Родић Јасмина. Танаска Рајића 38, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу нових вишепородичних стамбених објеката са подземним гаражама и пратећим садржајем у улици Танаска Рајића број 54 у Панчеву, постојећи објекти (стамбени и помоћни) на поменутој локацији се руше.**

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



## **1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**

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

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

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

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене 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/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

**2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:** Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор по чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л.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 односно пословних простора, комунални отпад се до доношења одлаже у канте капацитета  $V=120\text{ lit}$ .
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до доношења се одлаже у контејнере капацитета  $V=1100\text{ lit}$ . На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1100\text{ lit}$ .
- За пословни простор чија укупна површина износи  $P=1\ 000 - 3\ 000\text{m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100\text{ lit}$ , односно на сваких додатних  $3\ 000\text{m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100\text{ lit}$ .

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

За предметни комплекс из искуства и актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави: за вишепородични стамбено-пословни објекат са 15 стамбених јединица, пословном јединицом, подземном гаражом на два нивоа и пратећим садржајем 3(три) контејнера за станове и један контејнер за пословну јединицу капацитета  $V=1100\text{ lit}$  за одлагање комуналног отпада до одвожења, као и обавеза издвајања амбалажног отпада и рециклабилних материјала у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

Припремио

  
Драган Вукосављевић, инг. машинства



ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево

Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука



ЈП „Урбанизам“, Панчево

Број: 03-745/2022

Панчево 26-10-2022

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву Јованке Добричан из Панчева 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 и 83/2018), доноси:

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта у улици Игњата Барајевца на кат.парцели бр. 4121 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ парцели 4121 К.О. Панчево остварује се преко постојећег застора од камене коцке који је изграђен у улици Игњата Барајевца у Панчеву (кат.парцела бр. 4122 К.О. Панчево). За предметни саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.
- Забрањује се извођење било каквих радова на јавној површини без претходне сагласности ЈП „Урбанизам“ Панчево.

II. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом.

III. 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 Јованке Добричан из Панчева за издавање техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини а 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 и 83/2018), ЈП „Урбанизам“ Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИ/Б 101051395, Матични број: 08464015.  
Телефони: центар за (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рајун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.direkcija.pancevo.rs](http://www.direkcija.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@direkcija.pancevo.rs](mailto:e-posta@direkcija.pancevo.rs)





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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојарићевски, дипл.инж.арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђево 4, 26000 Панчево ГМБ 101051396, Матични Број: 08484015,  
Телефонс. центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.direkcija.pancevo.rs](http://www.direkcija.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@direkcija.pancevo.rs](mailto:e-posta@direkcija.pancevo.rs)

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Добричин Јованка

ул. Танаска Рајића 49  
Панчево

Ваш број:

05-02-4-14/1377-1

Наш број:

Датум:

13.10.2022.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву у улици Игњата Барајевца 3 на кат. парц. бр. 4121 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 36/22 од 07.10.2022.год., наш број 05-02-4-14/1377 од 10.10.2022.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву у улици Игњата Барајевца 3 на кат. парц. бр. 4121 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод ( $P_{max}=3bar$ ) у ул. Игњата Барајевца од полиетиленских цеви  $\varnothing 63$  паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката - 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 ("шпицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

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

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

**Дистрибутивни гасоводи од челичних и полиетиленских цevi радног притиска до 4 bar**

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

Минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвиђени 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 кођење (m)	Укрштaње (m)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Брешивод и водосток	0,5	0,5
Проходни канали преводници и топоводни	1,0	0,5
Телекомуникациони кабли	0,4	0,2
Високотензијски и напонски каблови	0,4	0,2
Шестови	0,3	Не
Генер	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 1m од осе гасовода на обе стране.

- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане максималне висине надземља од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару максимална висина надземља је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надземља је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и које терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1m од горње ивице цеви до које терена без заштитне цеви ако се прорачунским провером докаже да оптерећење неће изазвати механичке и други оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштитивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштитивање гасовода на месту укрштaња са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролазни полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1m од пирине 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 ППТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву у ул. Игњата Барајевца 3 на кат. парц. бр. 4121 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 Вашег 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 стамбено-пословном 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 ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" 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

*Никола Бубало*

Никола Бубало, дипл.инг.маш.

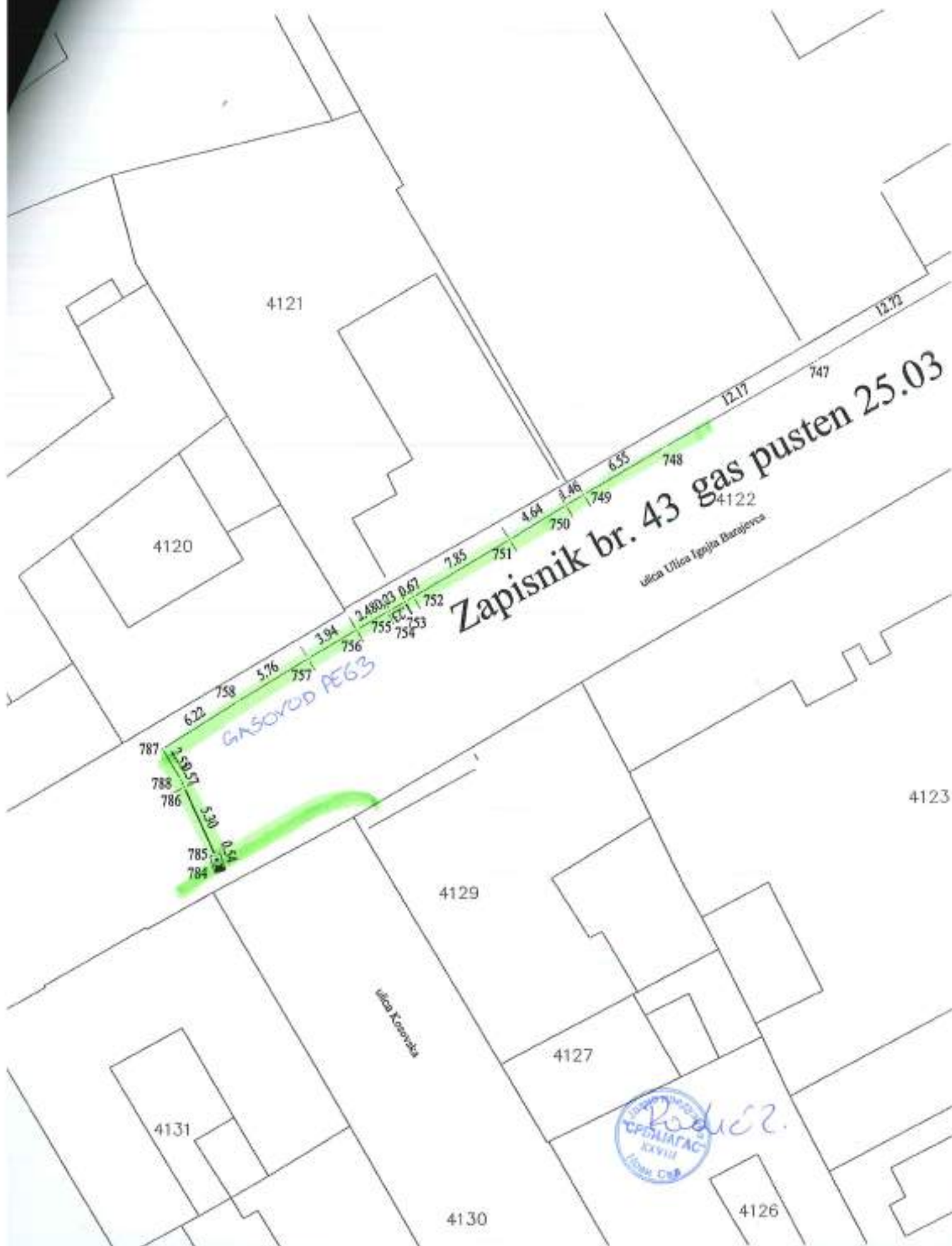


Технички Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево

*Звездана Опалић*  
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:  
1. Наслову  
2. Служби ДПГ  
3. Архиви

TEH. USLOVI 05-02-4-14/1377-1 OD 13.10.2022.





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: 013/351-091

Број: 1136/2

Дана: 25.10.2022.

Панчево

ВН/МЖ/ПБ

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. Закон, 99/2011 – др. Закон, 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. закон) на захтев бр. 1136 од 07.10.2022. године, подносиоца Радована Јеремића ИП „ART ROYAL INŽENJERING“, Трг слободе 1, Панчево, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П01+П02+П-2+Пс, у ул. Игњата Барајевца бр.3, на катастарској парцели бр. 4121 КО Панчево**

1. Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П01+П02+П-2+Пс, у ул. Игњата Барајевца бр.3, на катастарској парцели бр. 4121 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова.

#### Архитектура

1) Постојећи објекат на катастарској парцели бр. 4121 КО Панчево, са становишта заштите вализиран је као објекат без вредности и може бити замењен новим објектом под следећим општим условима:

- усклађивање нових објеката са карактерим амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа грађеве и обликовања;
- положај објекта на парцели је измичин, оријентисан према улици, одређен постојећом регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
- дозвољена се градња која својим волуменом и архитектонским изразом доприноси унапређењу амбијенталних вредности споменика културе, силуети и ритму улице а својом наменом неће девастирати ревитализацију споменика културе;
- са објектима у окружењу са културним и историјским вредностима треба да чине складну целину;
- висински габарит новог објекта који се интерпретира у наслеђеном низ са културним и историјским вредностима одређен је апсолутном висиним суседних објеката, апсолутна висина венца, елемена крова објекта Гимназије „Урош Предић”;

- по утледу на постојеће градитељско наслеђе, у оквиру просторне културно историјске целине, за нови објекат формирати колекти улаз због решавања паркирања и гаражирања, измишљања смећа, из противножарних разлога и сл.
- приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање, као и хортикултурно уређење његовог окружења;
- обликовање попопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да носе печат свога времена;
- истражити могућност формирања познатог скупа објекта;
- при обликовању посебну пажњу обратити кинематичкој обради фасада;
- ритам и величина отвора као и њихова диспозиција и на фасади новог објекта ускладити са променијама фасаде објекта и амбијентом улице;
- за спољну обраду дозвољена је употреба традиционалних и савремених материјала који ће бити примерени непосредном окружењу, с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, домљеног камена, натур белина и сл.
- намења објекта може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита;

2) У изради идејног решења обавезно прикратити сличне суседне објекте у окружењу ради што боље интерполације у насељено споменско окружење.

3) У току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе.

#### Археологија

- инвеститор је у обавези да пре почетка градње објекта предвидети обезбедити и финансира обављање обавезних заштитних археолошких истраживања и ископавања на простору предвиђеном за коздруме;
- обезбедити обављање стручно археолошко праћење свих земљаних радова (при копању, водовода и канализације, ПТТ и других инсталација и сл.);
- извођач је обавезан да одмах по пријави почетка радова код надлежног органа обавести и Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања уговорних обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1, у овом случају стручно археолошко праћење свих земљаних радова;
- 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 налазиште не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у појачају у коме је откривен.

#### II Архитектура

Провијант магацин у Панчеву, на адреси Мученичка бб, Одлуком Владе Републике Србије 05 бр. 633-2639/97 од 22 јула 1997. године („Службени гласник РС“ бр. 70/97), утврђен је за непокретно културно добро - споменик културе. Након увида у документацију Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, констатовано је да се кат. парцела бр. 4121 К.О. Панчево налази у заштићеној околини Провијант магацина – споменика културе.

#### Археологија

Посматрајући распоред локалитета на градској територији може се издвојити неколико зона локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну



заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима). Сам предметни простор припада зони која се пружа од тамишког кеја источно ка улици Светог Саве и припада. Сама парцела налази се тик до локалитета са археолошким садржајем:

- **Гимназија „Урош Предић”** - Игњата Барајевца 5 касно средњовековно утврђење. Локација Гимназије у Панчеву представља зону средњовековне панчевачке тврђаве. Приликом копања темеља за нову зграду гимназије, 1888.г., нађени су предмети римско-провинцијске културе I и II века н.е. Сондажна ископавања су предузета 1987. године са намером да се испита непосредна околина саме тврђаве. Сонде су биле постављене у дворишту школе, уз темеље зграде школе и источне стране темеља провијант марацина. Ископавањима су установљени остаци архитектуре из XVIII - XIX века, као и других објеката овог периода,

а недалеко од локалитета:

- **Миноритски Манастир** - Вука Караџића бр. 3, кат. чест. 4107 к.о. Панчево објекат миноритског манастира подигнут на путу (насипу, нивелацији) и рушевинама вероватно квадрибурга пачневачке средњовековне тврђаве. Шездесетих година 20. века, копајући темеље за стамбену зграду која се налази на самостан са западне стране, према Мученичкој улици, грађевинари су наилазили на скелетне гробове са прилозима који су се састојали од керамичких посуда, перли од стаклене пасте и ситних металних предмета. Приликом археолошких сондажних ископавања, темеља манастира, 1981.г., у истражном рову дим. 3 x 8 м и дубине 2,54 м откривен је стубац који носи два лука, на које су наслоњени плитки темељи манастирске зграде и покретни археолошки материјал. Покретни археолошки материјал, великог временског распона (XV век пре н. е. - XIX век н. е.), нађен је у секундарном положају, што указује на насипање тла земљом која је доношена из близине. Насипање је вероватно настало после XVI века. Откривени покретни археолошки материјал указује на постојање праисторијског насеља, сарматске некрополе и раносредњовековних објеката у близини.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По1+По2+П+2+Пс, у ул. Игњата Барајевца бр.3, на катастарској парцели бр. 4121 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По1+По2+П+2+Пс, у ул. Игњата Барајевца бр.3, на катастарској парцели бр. 4121 КО Панчево, достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, 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 : 217-16817/22-1  
Датум : 13.10.2022. године.  
ПАНЧЕВО  
/ПМ/

„Art Royal Inženjering“ Панчево,  
ул. Трг Слободе, бр. 1.  
град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-подловног објекта, спратности По1+По2+П+2+Пе у Панчеву, ул. Игњата Барајевца, бр. 3, на катастарској парцели топ. број: 4121 К.О Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 36/22 од 07.10.2022. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 11.10.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-подловног објекта, спратности По1+По2+П+2+Пе у Панчеву, ул. Игњата Барајевца, бр. 3, на катастарској парцели топ. број: 4121 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 36/22 од 07.10.2022. године, поднетог од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 11.10.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-подловног објекта, спратности По1+По2+П+2+Пе у Панчеву, ул. Игњата Барајевца, бр. 3, на катастарској парцели топ. број: 4121 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

*[Handwritten signature]*

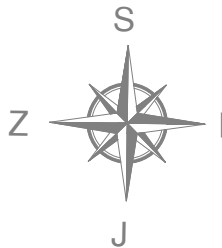
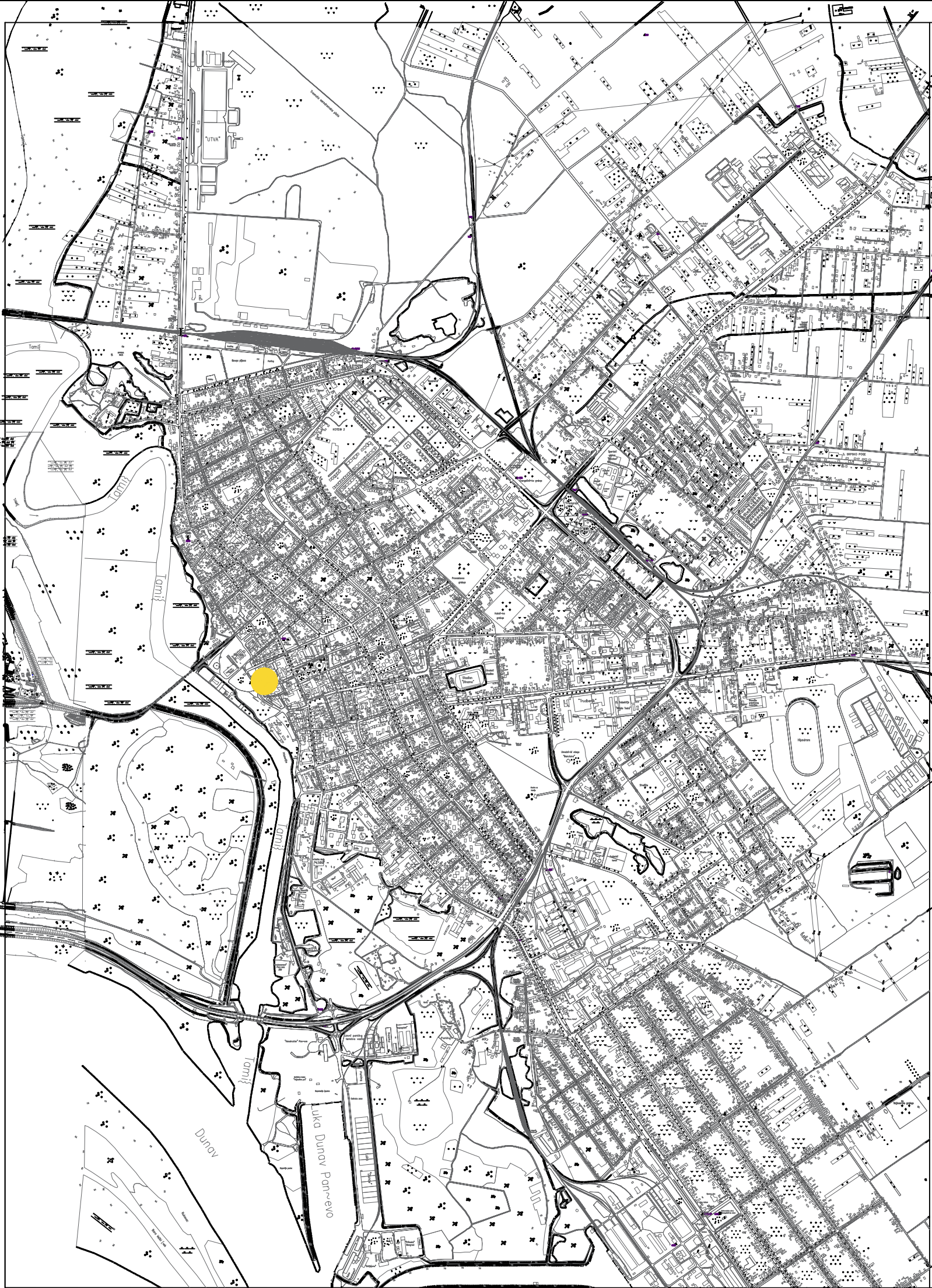
# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po1+Po2+P+2+Ps,**  
ulica Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo na parceli br. 4121, K.O. Pančevo

## D

• Dispozicija parcele u odnosu na grad	R 1:20000
• Granica obuhvata urbanističkog projekta	R 1:250
• Plan postojećih objekata	R 1:250
• Plan namene površina urbanističkog projekta	R 1:250
• Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	R 1:250
• Regulacioni prikaz garaže nivo -1	R 1:250
• Regulacioni prikaz garaže nivo -1	R 1:250
• Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu	R 1:250





Legenda:

● dispozicija parcele u odnosu na grad



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:

**Dobričan Jovanka**, ul. Tanaska Rajića  
49, Pančevo

**Rodić Jasmina**, ul. Tanaska Rajića 38,  
Pančevo

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 4121 KO Pančevo za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

Moše Pijade broj 34a i 36 pančevo

Parcele: 3672 i 3671/2 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

**DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD**

Razmera:

**1:250**

Broj projekta:

**UP - 36/22**

Projektant saradnik:

Datum:

Jul 2023.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:



Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

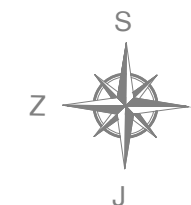
Broj licence:

200 0809 05

Broj lista:

**1**



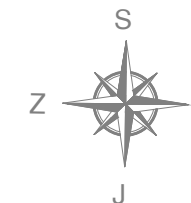


Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 784.95	4 969 571.42
G2	7 471 767.13	4 969 603.26
G3	7 471 767.61	4 969 603.66
G4	7 471 764.61	4 969 608.96
G5	7 471 747.12	4 969 604.56
G6	7 471 748.79	4 969 598.24
G7	7 471 769.84	4 969 562.70

#### Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija

 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>Dobričan Jovanka</b> , ul. Tanaska Rajića 49, Pančevo <b>Rodić Jasmina</b> , ul. Tanaska Rajića 38, Pančevo
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 4121 KO Pančevo za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: <b>GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>		Razmera: <b>1:250</b>	
Broj projekta: <b>UP - 36/22</b>	Datum: jul 2023.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste: 	
Projektant saradnik:			
Odgovorni urbanista: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.		Broj lista: <b>2</b>	
Broj licence: 200 0809 05			

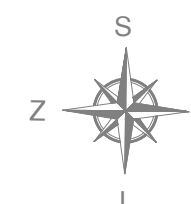


Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 784.95	4 969 571.42
G2	7 471 767.13	4 969 603.26
G3	7 471 767.61	4 969 603.66
G4	7 471 764.61	4 969 608.96
G5	7 471 747.12	4 969 604.56
G6	7 471 748.79	4 969 598.24
G7	7 471 769.84	4 969 562.70

### Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- OBJEKT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=172m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKT1 nisu upisani u LN ali su snimljeni u KTP-u. Predviđeni su za uklanjanje

 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyal@gmail.com	Investitor: <b>Dobričan Jovanka</b> , ul. Tanaska Rajića 49, Pančevo <b>Rodić Jasmina</b> , ul. Tanaska Rajića 38, Pančevo
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 4121 KO Pančevo za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: <b>KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA</b>		Razmera: <b>1:250</b>	
Broj projekta: <b>UP - 36/22</b>	Datum: jul 2023.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste: 	
Projektant saradnik:			
Odgovorni urbanista: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.		Broj lista: <b>3</b>	
Broj licence: 200 0809 05			



Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 784.95	4 969 571.42
G2	7 471 767.13	4 969 603.26
G3	7 471 767.61	4 969 603.66
G4	7 471 764.61	4 969 608.96
G5	7 471 747.12	4 969 604.56
G6	7 471 748.79	4 969 598.24
G7	7 471 769.84	4 969 562.70

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat Po1+Po2+P+2+Ps
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz



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:

**Dobričan Jovanka**, ul. Tanaska Rajića 49,  
Pančevo

**Rodić Jasmina**, ul. Tanaska Rajića 38,  
Pančevo

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 4121 KO Pančevo za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

Ignjata Barajevca br. 3, 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 - 36/22**

Datum:

jul 2023.

Projektant saradnik:

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:

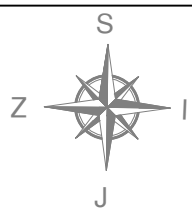
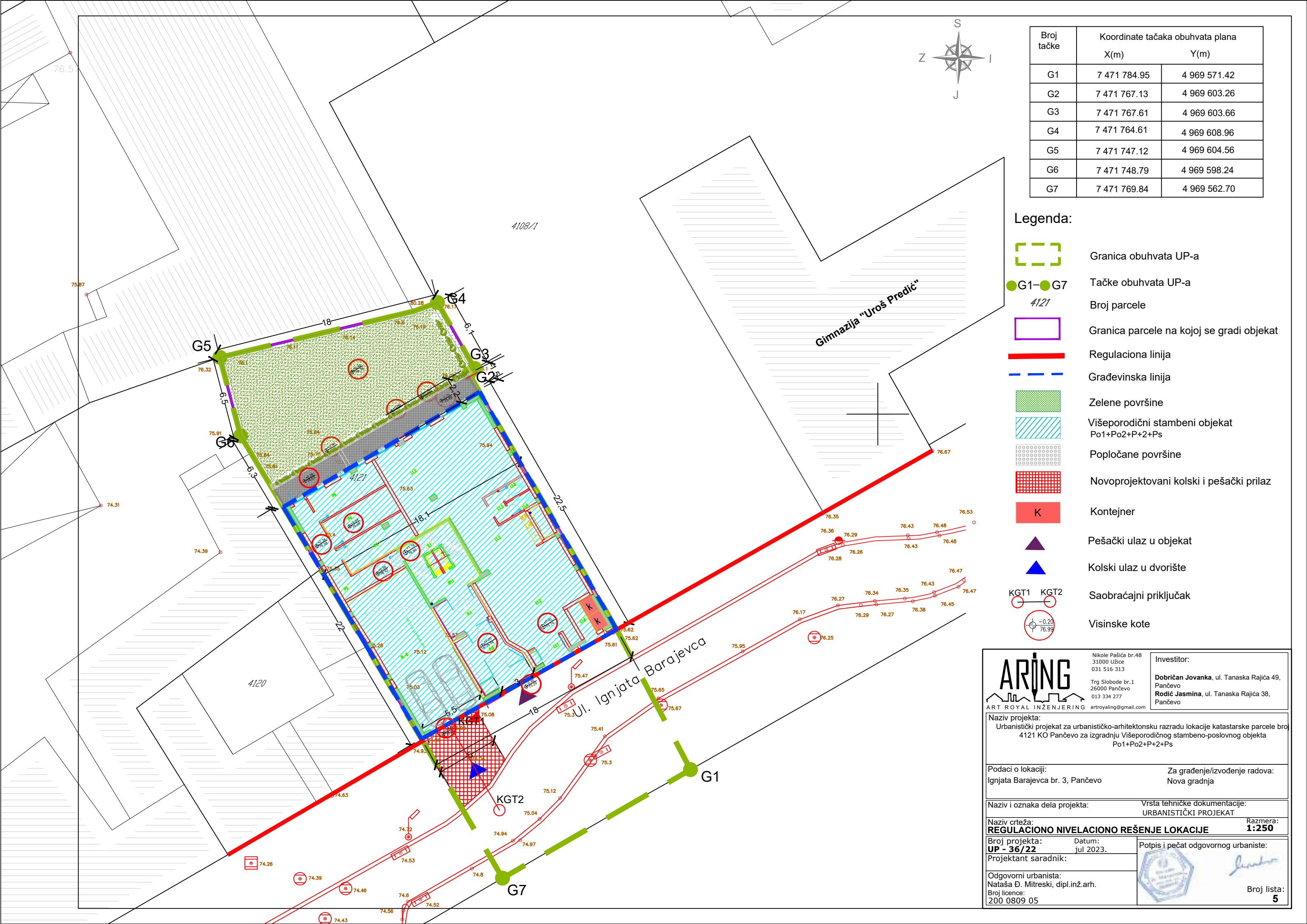
200 0809 05

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:

**4**





Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 784.95	4 969 571.42
G2	7 471 767.13	4 969 603.26
G3	7 471 767.61	4 969 603.66
G4	7 471 764.61	4 969 608.96
G5	7 471 747.12	4 969 604.56
G6	7 471 748.79	4 969 598.24
G7	7 471 769.84	4 969 562.70

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat Po1+Po2+P+2+Ps
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- Kontejner
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u dvorište
- Saobraćajni priključak
- Visinske kote

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277  
artroyalng@gmail.com

Investitor:

Dobričan Jovanka, ul. Tanaska Rajića 49, Pančevo

Rodić Jasmina, ul. Tanaska Rajića 38, Pančevo

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 4121 KO Pančevo za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps

Podaci o lokaciji:  
Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:  
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:  
**REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE**

Razmera:  
**1:250**

Broj projekta:  
**UP - 36/22**

Datum:  
jul 2023.

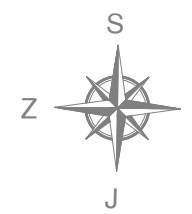
Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Projektant saradnik:

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

Broj licence:  
200 0809 05

Broj lista:  
**5**



Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 784.95	4 969 571.42
G2	7 471 767.13	4 969 603.26
G3	7 471 767.61	4 969 603.66
G4	7 471 764.61	4 969 608.96
G5	7 471 747.12	4 969 604.56
G6	7 471 748.79	4 969 598.24
G7	7 471 769.84	4 969 562.70

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277  
artroyaling@gmail.com

Investitor:

**Dobričan Jovanka**, ul. Tanaska Rajića 49,  
Pančevo

**Rodić Jasmina**, ul. Tanaska Rajića 38,  
Pančevo

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 4121 KO Pančevo za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

**REGULACIONI PRIKAZ GARAŽE NIVO -1**

Razmera:

**1:250**

Broj projekta:

**UP - 36/22**

Datum:

jul 2023.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Projektant saradnik:

Odgovorni urbanista:

Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

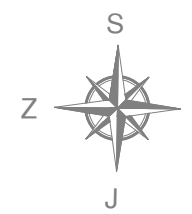
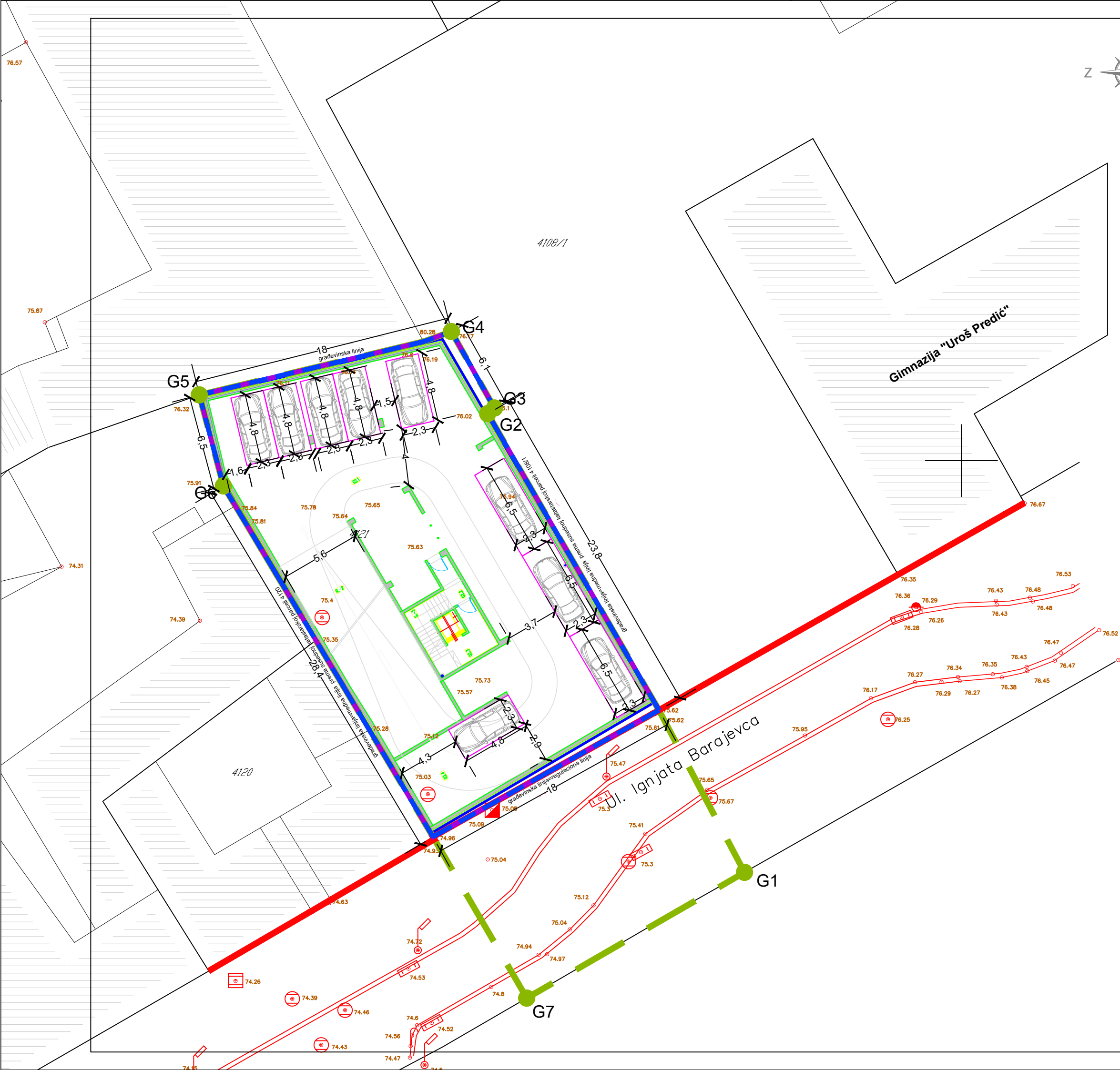
Broj licence:

200 0809 05

Broj lista:

**6**





Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 784.95	4 969 571.42
G2	7 471 767.13	4 969 603.26
G3	7 471 767.61	4 969 603.66
G4	7 471 764.61	4 969 608.96
G5	7 471 747.12	4 969 604.56
G6	7 471 748.79	4 969 598.24
G7	7 471 769.84	4 969 562.70

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277  
artroyaling@gmail.com

Investitor:

**Dobričan Jovanka**, ul. Tanaska Rajića 49,  
Pančevo

**Rodić Jasmina**, ul. Tanaska Rajića 38,  
Pančevo

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 4121 KO Pančevo za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps

Podaci o lokaciji:  
Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:  
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:  
**REGULACIONI PRIKAZ GARAŽE NIVO -2**

Razmera:  
**1:250**

Broj projekta:  
**UP - 36/22**

Datum:  
jul 2023.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

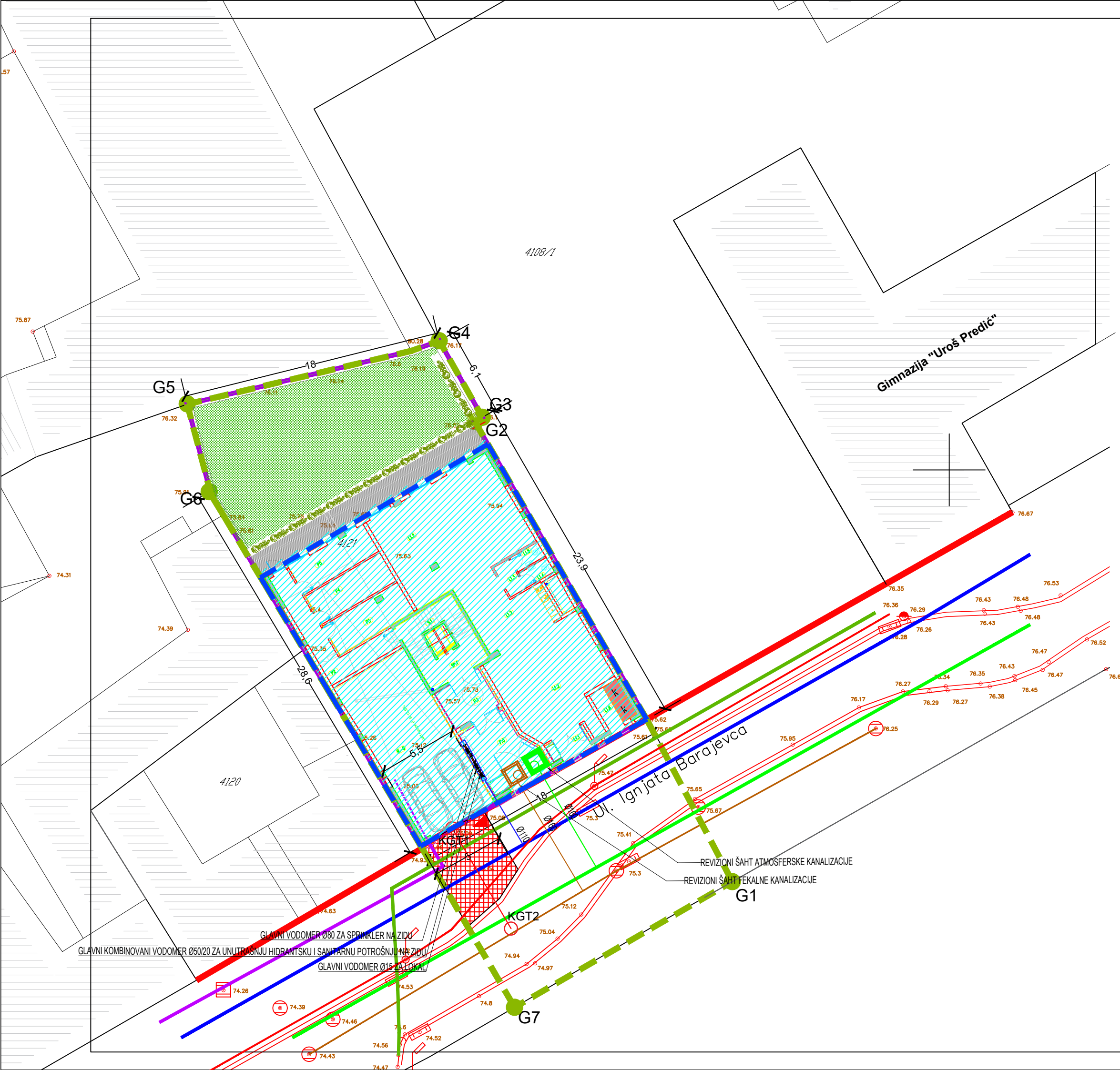
Projektant saradnik:

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

Broj licence:  
200 0809 05

Broj lista:  
**7**





- Legenda:
- Granica obuhvata UP-a
  - G1-G7 Tačke obuhvata UP-a
  - 4121 Broj parcele
  - Granica parcele na kojoj se gradi objekat
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - Zelene površine
  - Višeporodični stambeni objekat Po1+Po2+P+2+Ps
  - Popločane površine
  - Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
  - K Kontejner
  - Pešački ulaz u objekat
  - Kolski ulaz u dvorište
  - Revizioni šaht fekalne kanalizacije
  - Vodovodni šaht
  - Revizioni 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
  - postojeća PE cev za optički kabal
  - uslovljena PE cev

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277  
artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dobričan Jovanka, ul. Tanaska Rajića 49, Pančevo  
Rodić Jasmina, ul. Tanaska Rajića 38, Pančevo

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 4121 KO Pančevo za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

Ignjata Barajevca br. 3, 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 - 36/22

Datum:

jul 2023.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Odgovorni urbanista:

Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:

200 0809 05

Broj lista:

8

## IDEJNO REŠENJE

**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po1+Po2+P+2+Ps,**  
ulica Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo na parceli br. 4121, K.O. Pančevo

# E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

## 0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **Dobričan Jovanka**, ul. Tanaska Rajića 49, Pančevo  
**Rodić Jasmina**, ul. Tanaska Rajića 38, Pančevo

Objekat: **Višeporodični stambeno-poslovni objekat**  
**Po1+Po2+P+2+Ps**,  
ulica Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo  
na parceli br. 4121,  
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering, Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR  
PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINARSTVO  
I DRUGI POSLOVI  
**ART ROYAL**  
**INŽENJERING**  
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:

Билјана Р. Јерemiћ Златојевић  
P. Jeremić  
300 L838 12  
MILJANO

Broj tehničke dokumentacije: IDR-36/22

Mesto i datum: Pančevo, jul 2023.

## 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 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-36/22
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-36/22

## 0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Art Royal Inženjering,  
Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice  
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 L838 12  
Pečat: Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Art Royal Inženjering,  
Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice  
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 L838 12  
Pečat: Potpis:



## 0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

#### VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po1+Po2+P+2+Ps

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	8.26%	Zgrade koje se upotrebljavaju za <u>administrativne</u> i upravne svrhe, do 400m2 i P+2 – <b>122011 - B</b>
	91.74%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Preko 2.000 m2 i P+4+Pk (Ps) - <b>V - 112222</b>
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<b>Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo</b> („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka, 6/19 - ispravka i 23/22 – ismene i dopune)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	4121 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	4122 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	4122 K.O. Pančevo	



<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>	
<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>	
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Način grejanja	toplotne pumpe
Potrebni energetska kapaciteta različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 15kom x 17.25kW Poslovanje, 3x32A, 1kom x 22.08kW
Potrebni energetska kapaciteta zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garažni boksovi, 3x25A, 6kom x 17.25kW Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
<b>Druga infrastruktura</b>	
priključak na elektrodistributivnu mrežu	Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-439425-22 od 12.10.2022. razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja: Stanovi, 3x25A, 15kom x 17.25kW Poslovanje, 3x32A, 1kom x 22.08kW Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garažni boksovi, 3x25A, 6kom x 17.25kW Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-745/2022 od 28.10.2022. pristup parceli 4121 K.O. Pančevo ostvaruje se preko postojećeg zastora od kamena kocke koji je izgrađen u ulici Ignjata Barajevca u Pančevu (kat.parcela br. 4122 K.O. Pančevo. <b>Za predmetni saobraćajni priključak nije potrebno pribavljanje posebnih uslova i saglasnosti od strane JP "Urbanizam" Pančevo.</b>
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-7845/1 od 18.09.2023. godine priključenje objekta na gradski vodovod biće urađeno u ulici Ignjata Barajevca.
priključak na kanizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-7845/1 od 18.09.2023. godine priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju biće izvršeno na gradsku fekalnu kanalizaciju koja se nalazi u ulici Ignjata Barajevca.

## SAGLASNOSTI

Izdate saglasnosti:	/	broj: / datum: /
---------------------	---	------------------



**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po1+Po2+P+2+Ps**

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcела:	590.00m <sup>2</sup>
	BRGP dela objekta (član 145.):	/
	ukupna BRGP nadzemno:	1619.71m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2765.21m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	2360.53m <sup>2</sup>
	površina prizemlja:	280.21m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	409.80m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po1+Po2+P+2+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 11.60m Sleme: 15.36m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 75.29m n.v. Venac: 86.89m n.v. Sleme: 90.65m n.v.
	spratna visina:	Nivo -1: 3.40m Nivo -2: 2.89m Prizemlje: 3.57m I i IIsprat: 3.40m Povučen sprat: 3.32m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	<b>7 funkcionalnih jedinica</b> (6 stambenih jedinica 1 poslovna jedinica - administracija)
	broj parking mesta:	<b>Potreban broj mesta za parkiranje:</b> (1 mesto / 1 stambena jedinica=6 mesta za parkiranje, 1 mesto na 70m <sup>2</sup> poslovnog prostora=2 mesta za parkiranje) <b>Ukupan broj potrebnih mesta za parkiranje: 8 mesta</b> <b>za parkiranje</b> <b>Ostvaren broj mesta za parkiranje: 16 mesta za parkiranje</b> Od ukupnog broja mesta za parkiranje, <u>1 parking mesto namenjeno je osoba sa invaliditetom.</u>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasada od prirodnog kamena
	orijentacija slemena:	SZ-JI
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	krovna membrana
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 10%	158.07m <sup>2</sup> – <b>26.79%</b>
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 90%	409.80m <sup>2</sup> - <b>69.46%</b>
procenat popločanih površina:		22.13m <sup>2</sup> – <b>3.75%</b>
indeks izgrađenosti:		2.74

## 1.1 NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **Dobričan Jovanka**, ul. Tanaska Rajića 49, Pančevo  
**Rodić Jasmina**, ul. Tanaska Rajića 38, Pančevo

Objekat: **Višeporodični stambeno-poslovni objekat,**  
**Po1+Po2+P+2+Ps,**  
ulica Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo,  
na parceli br. 4121,  
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. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR  
PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINSKI  
I DRUGI POSLOVI  
**ART ROYAL**  
**INŽENJERING**  
PANČEVO, TRG SLOBODE

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:

Biljana R. Jeremić Zlatojević  
300 L838 12

Broj dela projekta: IDR-36/22

Mesto i datum: Pančevo, jul 2023.

## 1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

### 1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodični stambeno – poslovni objekat Po1+Po2+P+2+Ps, u ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo na kat. parceli br. 4121, K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant:	Art Royal Inženjering, Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice
Odgovorno lice/zastupnik:	Radovan Jeremić PR
Pečat:	Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:	IDR-36/22
Mesto i datum:	Pančevo, jul 2023.



#### 1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju:  
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po1+Po2+P+2+Ps, u ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo na  
kat. parceli br. 4121, K.O. Pančevo

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

#### IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-36/22

Mesto i datum:

Pančevo, jul 2023.

Br. projekta: IDR - 36/22

Datum: jul 2023.

## 1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po1+Po2+P+2+Ps, na katastarskoj parceli br. 4121, K.O. Pančevo, što se nalazi u Pančevu, u ulici Ignjata Barajevca br. 3. Predmetni objekat se nalazi u zoni šireg centra.

Površina parcela je 590.00 m<sup>2</sup>.

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

### ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja jednog objekta. Planirani objekat je: Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po1+Po2+P+2+Ps;

#### • **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po1+Po2+P+2+Ps**

Objekat se nalazi u ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo, br. kat. parcele 4121 K.O. Pančevo.

#### **Arhitektonsko rešenje**

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po1+Po2+P+2+Ps, sa 7 funkcionalnih jedinica (6 stambenih jedinica i 1 poslovna jedinica - administracija). Objekat je u nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 6 stanova.

U podrumskim etažama planiran je prostor za parkiranje.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, jedan lokal i toaleti.

Prvi, drugi i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik, ostavu i terasu.

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov (krovnna membrana). Nagib ravnog krova je 2°. Ravan krov je predviđen od tvrdih termoizolacionih ploča d=20-30cm na bitumenskoj parnoj brani, preko koje je postavljena krovnna membrana. Odvodnjavanje ravnog krova je rešeno minimalnim padovima ka dva krovna slivnika, koji vode do dve vertikale u atrijumima i dalje ka spoljnom razvodu kišne kanalizacije.

#### **Konstrukcija**

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 22cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

#### **Izolacija**

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

#### **Obrada unutrašnjih površina**

##### **Zidovi**

Zidovi su gletovani i malterisani, osim u kuhinjama i u kupatilima, gde je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama ili granitnom keramikom. U kuhinjama se zidovi oblažu keramičkim pločicama visine od 80-160cm bez hidroizolacije, dok se u kupatilima zidovi oblažu do pune visine sa hidroizolacijom koja se povija uz zid od 30-200cm u zavisnosti od zone kupatila. Zidovi unutar stepenišnog prostora su obrađeni zvuko-izolacionim i dekorativnim pločama ukupne debljine d=5cm.

##### **Podovi**

Unutrašnja obrada podova je klasična. Podovi u stanovima su ili parketni ili keramičke pločice na adekvatnoj podlozi sa zvučnom zaštitom, shodno nameni prostorije. Podovi na ulaznom delu u objekat i glavnom stepeništu su od prirodnog kamena. Podne obloge u stepenišnim prostorima kao i

na terasama su od odgovarajuće granitne keramike. Alternativno, pod velike terase poslednjeg sprata može biti i prirodni deking od egzota. Podovi međuspratne konstrukcije između stanova, su zvučno i termički izolovani podnim pločama mineralne vune d=4cm. U okviru garažnih vozničkih ravnih, parkirališta i tehničkih prostorija predviđena je završna obrada u vidu ferobetona, a u donjoj zoni ploče (ka prizemlju) su tvrde termo ploče (simplolit) d=10-15cm.

### **Obrada spoljašnjih površina**

#### **Zidovi**

U pogledu materijalizacije objekat je kombinacija armirano betonskih konstruktivnih elemenata različitih debljina i zidova od giter bloka d=12cm i 19cm, alternativno silikatnih blokova d=11.5cm i 17.5cm, izuzetak su zidovi između stambenih jedinica koji su predviđeni isključivo od silikatnih blokova d=20cm, sa adekvatnim oblogama. Ulična fasada na objektu je predviđena kao ventilisana fasada, sa oblogom od prirodnog kamena. Dvorišna i bočne fasade su predviđene kao kombinacija kontaktne i ventilisane fasade, gde je ventilisani sklop samo na delovima koji se oblažu prirodnim kamenom. Alternativno i deo obložen kamenom može biti kontaktni sklop sa adekvatnom podlogom za kamen i prohromskim sigurnosnim ankerima. Kao termoizolacija predviđene su tvrde ploče mineralne vune. Završni dekorativni sloj kontaktne fasade je fasadni plemeniti malter u boji po izboru projektanta.

#### **Spoljna stolarija**

Ulazna vrata u objekat su izrađena od aluminijumske plastificirane bravarije sa termičkim prekidom i zastakljena dvoslojnim staklo-paketom punjenim inertnim gasom. Vetrobranska vrata na jezgru predviđena su od kaljenog sigurnosnog stakla. Ulazna vrata u stanove su predviđena kao sigurnosna. Unutrašnja vrata u stanove su duplo-šperovana obrađena poliuretanskim premazom. U podrumsko-garažnom prostoru su sve pozicije crne bravarije adekvatno zaštićene u pogledu požarne zaštite.

#### **Limarski radovi**

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

#### **Grejanje**

Grejanje je na toplotne pumpe.

### **KOMUNALNI KAPACITETI**

#### **Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-745/2022 od 28.10.2022. pristup parceli 4121 K.O. Pančevo ostvaruje se preko postojećeg zastora od kamena kocke koji je izgrađen u ulici Ignjata Barajevca u Pančevu (kat.parcela br. 4122 K.O. Pančevo. Za predmetni saobraćajni priključak nije potrebno pribavljanje posebnih uslova i saglasnosti od strane JP "Urbanizam" Pančevo.

#### **Ukupno broj parking mesta je 16.**

Na nivou -1 nalazi se **7 garažnih mesta**. Na nivou -2 nalazi se **9 garažnih mesta**. Ukupno na oba nivoa nalazi se **16 garažnih mesta**. Od ukupnog broja mesta za parkiranje, 1 parking mesto namenjeno je osoba sa invaliditetom.

## **TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po1+Po2+Pr+2+Ps u ulici Ignjata Barajevca u Pančevu na parceli br. 4121 K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

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

Sa obzirom da će predmetni objekat imati sprinkler instalaciju, potreban priključak za snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom je PE110mm.

**UKUPAN KAPACITET OBJEKTA JE 40,75 J.O. odnosno Q=1,60 lit/sec.**

Merenje potrošnje vode biće preko glavnih vodomera koji će se nalaziti na zidu objekta u kaseti:

- Ø80mm za sprinkler instalaciju,
- Ø50/20mm unutrašnju hidrantsku i sanitarnu mrežu,
- Ø15mm za lokal,

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

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

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

Sa obzirom da je objekat spratnosti Po1+Po2+P+2+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točućeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati u podrumskom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u podrumskom delu objekta i biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2\*1,1 kw , ili drugi proizvođač istih karakteristika. Za dvorišni objekat nije potrebno hidrocilsko postrojenje jer je spratnost u dozvoljenom opsegu i dovoljan je pritisak u uličnoj mreži.

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Br. projekta: IDR - 36/22

Datum: jul 2023.



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.

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

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

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

NAPOMENA: Sprinkler instalacija nije deo projekta Hidrotehničkih instalacija, već samo dovod vode i glavni vodomer. Instalacija od vodomera do same instalacije u objektu je deo Mašinskog projekta. Količina vode koja je potrebna za sprinkler instalaciju će se definisati u narednim delovima projekta.

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Potreban priključak za predmetne objekte je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=8,29lit/sec.**

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Šaht će se izvesti u skladu sa uslovima nadležnog preduzeća kao i dubina same kanalizacije.

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

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

**ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:**

Sa obzirom da je u predmetnom objektu isprojektovano parkiranje u podrumskim prostorijama, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je 160mm. Revizioni šaht nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Šaht će se izvesti u skladu sa uslovima nadležnog preduzeća kao i dubina same kanalizacije.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

VLAJIĆ BEBA, mast.inž.građ.

broj licence: 420 I 0107319

*Vlajić Beba*

## HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA 40.75 J.O. ODNOSNO  $Q=1.60 \text{ l/sec}$

### 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	II	3.40	9.000	0.75	25	0.24	0.82
II	I	3.40	23.750	1.22	32	0.23	0.78
I	PR	3.60	38.000	1.54	40	0.08	0.29
PR	hidrocil	6.00	40.750	1.60	50	0.02	0.12
hidrocil	vodomer	6.00	40.750	1.60	50	0.02	0.12
vodomer	reg	1.50	<b>40.750</b>	1.60	100	0.01	0.02
							2.141

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.14 m
gubitak na geodetskoj visini	14.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	<b>22.64 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.264 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	<b>-0.264 bara</b>

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

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

#### 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
PHL01	PH02	3.40	100.00	5.000	0.02	ČP2 1/2"	0.07
PH02	PH03	2.90	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	hidrocil	8.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.56
hidrocil	vodomer	6.00	400.00	5.000	0.01	HDPE 100	0.06
						ukupno	0.89

gubitak pritiska u mreži je:			0.89	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			8.00	m
gubitak pritiska na vodomeru			6.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			<b>39.89</b>	m

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



**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
	<b>N</b>	<b>K</b>	<b>N x K</b>	<b>P</b>	<b>q</b>	<b>Q</b>
	<b>kom</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>%</b>	<b>lit / sec</b>	<b>lit / sec</b>
umivaonik	22	0.50	11.00	13.00	0.17	0.49
WC šolja	23	6.00	138.00	13.00	2.00	5.98
tus kada	12	0.70	8.40	17.50	0.22	0.46
mašina za ves	7	2.00	1.00	19.80	0.22	0.30
sudopera	8	1.00	8.00	19.80	0.67	1.06
	<b>72</b>				<b>UKUPNO</b>	<b>8.29</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **8.29** lit / sec

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

Punjenje cevi  $\approx 0.6 D$

Q = **11.30** lit / sec

$\vartheta = 1,03$  m / sec

## **ELEKTROINSTALACIJE**

Prema uslovima "Elektro distribucija Pančevo" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-439425-22 od 12.10.2022. razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja:

Stanovi, 3x25A, 15kom x 17.25kW

Poslovanje, 3x32A, 1kom x 22.08kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Garažni boksovi, 3x25A, 6kom x 17.25kW

Hidrotil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Način grejanja: **na toplotne pumpe**

## **TEHNIČKI OPIS GREJANJA**

### **Opšte**

U skladu sa energetske potrebe i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-građevinskim podlogama i važećim zakonim i tehničkim normativima koji se odnose na objekte ove vrste i namene, urađen je mašinski projekat termotehničkih instalacija kojima su obuhvaćeni grejanje i hlađenje celokupnog objekta.

Spoljni projektni uslovi za Pančevo su:	zima	leto
- spoljna projektna temperatura	-12,1°C	33°C
- spoljna projektna relativna	90%	35%

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

Unutrašnje temperature su:	zima	leto
- sobe, kuhinje, hodnici	20°C	26°C
- toaleti	15°C	/
- kupatila	22°C	/

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambno-poslovnog objekta Po1+Po2+P+2+Ps.

Objekat se nalazi u ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo, na parceli br. 4121, K.O. Pančevo

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije pomoćne prostorije, lokal i toaleti lokala. Prvi, drugi i povučen sprat su namenjeni za stanovanje sa tri stana na prvom spratu, dva stana na drugom i jednim stanom na povučenom spratu.

### **Termotehničke instalacije**

U zimskom periodu predviđeno je grejanje stanova pomoću ventilator konvektora. podnog grejanja i sušača peškira u koje se razvodi voda temperature 40°C koja se dobija iz toplotnih pumpi.

Takođe, u letnjem periodu predviđeno je hlađenje stanova pomoću ventilator konvektora u koje se razvodi voda temperature 7°C koja se dobija iz toplotnih pumpi.

Toplotne pumpe za stanove nalaze se na krovu objekta.

Od toplotnih pumpi do stanova predviđene su bakarne vertikale koje se spuštaju uz hodničke zidove odakle se pod plafonom hodnika vode do stanova i unutrašnjih jedinica - hidroboksova.

Od unutrašnjih jedinica (hidroboksova) se dalje topla/hladna voda vodi stanskih razdelnih ormana preko bakarnih cevi.

U razdelnim ormanima se nalaze hidrauličke skretnice, mesingani kolektorski set (razdelnik i sabirnik) sa svom potrebnom armaturom, odakle se PexC/Al/PexC cevima topla ili hladna voda dalje vodi cevima kroz cementnu košuljicu do ventilator-konvektora. i sušača peškira.

U tabeli je data procena toplotnih gubitaka kao i instalisane snage pri čemu su uzeto u obzir da je objekat minimalnog energetskog razreda "C":

	Površina stana	Toplotni gubici Q	Instalisana snaga Q <sub>inst</sub>
	[m <sup>2</sup> ]	[W]	[W]
Lokal	152,67	12214	13435
Stan 1	145,18	11615	12776
Stan 2	82,74	6620	7282
Stan 3	68,65	5492	6042
Stan 4	192,73	15419	16961
Stan 5	82,74	6620	7282
Stan 6	251,14	20092	22101

U stanovima i lokalu se grejanje i hlađenje vrši sa ventilator konvektorima, dok je u kupatilima grejanje rešeno sa sušačima peškira iz čijeg povrata se ide u cevnu zmiju podnog grejanja. Ventilator konvektori za stanove su parapetnog veličina u zavisnosti od potrebnog opterećenja svake prostorije ponaosob.

Temperaturni režim za grejanje je 40/35°C, a za režim hlađenja 7/12°C. U prostorijama postoji prirodno provetravanje sa otvaranjem-zatvaranjem prozora.

Ventilator konvektori za dvocevni sistem grejanja i hlađenja u sebi imaju integrisan pločasti radijator . Uređaji su parapetnog tipa, slobodno stojeći sa konzolnim nošenjem, sa tacnom za kondenzat, perivim filterom, rešetkom za ubacivanje i odsisavanje vazduha, trokrakim venilom, automatikom koja reguliše temperature preko vodene i vazdušne strane, kao i sa mogućnošću prebacivanja režima leto-zima.

Od jedinica ventilator konvektora vodi se kondenzna mreža do PVC cevi potopljenih u termoizolaciju objekta do ulaska u kišnu kanalizaciju. Odzračivanje ventilator konvektora je preko odzračnih ventila na samim ventilator konvektorima.

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m<sup>3</sup>/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivače se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

Odgovorni projektant

## 1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po1+Po2+P+2+Ps

OSNOVA GARAZE - 9 garažnih mesta

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
G2.1	MANIPULATIVNI PROSTOR	297.36m <sup>2</sup>
G2.2	STEPENISNI PREDPROSTOR	4.52m <sup>2</sup>
G2.3	STEPENISNI PREDPROSTOR	9.51m <sup>2</sup>
S.-3	STEPENISTE	7.52m <sup>2</sup>
R.-2	RAMPA	134.78m <sup>2</sup>
GM1	GARAZNO MESTO 1	15.21m <sup>2</sup>
GM2	GARAZNO MESTO 2	15.21m <sup>2</sup>
GM3	GARAZNO MESTO 3	15.21m <sup>2</sup>
GM4	GARAZNO MESTO 4	11.04m <sup>2</sup>
GM5	GARAZNO MESTO 5	11.04m <sup>2</sup>
GM6	GARAZNO MESTO 6	11.04m <sup>2</sup>
GM7	GARAZNO MESTO 7	11.04m <sup>2</sup>
GM8	GARAZNO MESTO 8	11.04m <sup>2</sup>
GM9	GARAZNO MESTO 9	11.04m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAZE		565.56m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAZE - NIVO A 2 565.56m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAZE - NIVO A 2 572.75m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2360.53m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2765.21m<sup>2</sup>

OSNOVA GARAZE - 7 garažnih mesta

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
G1.1	MANIPULATIVNI PROSTOR	244.95m <sup>2</sup>
G1.2	STEPENISNI PREDPROSTOR	2.34m <sup>2</sup>
G1.3	STEPENISNI PREDPROSTOR	14.79m <sup>2</sup>
G1.4	POMOĆNA PROSTORIJA	16.76m <sup>2</sup>
S.-1	STEPENISTE	6.79m <sup>2</sup>
S.-2	STEPENISTE	14.54m <sup>2</sup>
R.-1	RAMPA	117.65m <sup>2</sup>
GM1	GARAZNO MESTO 10	15.21m <sup>2</sup>
GM2	GARAZNO MESTO 11	15.21m <sup>2</sup>
GM3	GARAZNO MESTO 12	15.21m <sup>2</sup>
GM4	GARAZNO MESTO 13	11.04m <sup>2</sup>
GM5	GARAZNO MESTO 14	11.04m <sup>2</sup>
GM6	GARAZNO MESTO 15	11.04m <sup>2</sup>
GM7	GARAZNO MESTO 16	17.76m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAZE		514.33m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAZE - NIVO 1 514.33m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAZE - NIVO 1 572.75m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2360.53m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2765.21m<sup>2</sup>



## OSNOVA PRIZEMLJA

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
P.0	ULAZNO STEPENIŠTE	23.48m <sup>2</sup>
P.1	ULAZNI HOL	12.83m <sup>2</sup>
P.2	HODNIK SA STEPENISTEM	17.65m <sup>2</sup>
P.3	POMOĆNA PROSTORIJA	13.80m <sup>2</sup>
P.4	POMOĆNA PROSTORIJA	13.41m <sup>2</sup>
P.5	POMOĆNA PROSTORIJA	13.33m <sup>2</sup>
SP.1	STEPENISNI PREDPROSTOR	9.52m <sup>2</sup>
S.1	STEPENISTE	10.02m <sup>2</sup>
S.2	STEPENISTE IZ GARAZE	9.31m <sup>2</sup>
		<b>123.35m<sup>2</sup></b>

L1.1	VETROBRAN	4.19m <sup>2</sup>
L1.2	LOKAL 1	139.00m <sup>2</sup>
L1.3	PREDPROSTOR TOALETA	2.97m <sup>2</sup>
L1.4	TOALET	2.25m <sup>2</sup>
L1.5	TOALET	2.25m <sup>2</sup>
L1.6	PROSTOR ZA KONTEJNERE	6.20m <sup>2</sup>
		<b>156.86m<sup>2</sup></b>

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	<b>280.21m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	<b>409.80m<sup>2</sup></b>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	<b>2360.53m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	<b>2765.21m<sup>2</sup></b>

I SPRAT
---------

S.2	STEPENISTE	10.02m <sup>2</sup>
SP.4	STEPENISNI PREDPROSTOR	8.94m <sup>2</sup>
		<b>18.96m<sup>2</sup></b>

O.1	POMOĆNA PROSTORIJA	3.50m <sup>2</sup>
		<b>3.50m<sup>2</sup></b>

STAN1	ČETVOROSOBAN
-------	--------------

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
1.1	ULAZNI HOL	6.12m <sup>2</sup>
1.2	KUHINJA	6.99m <sup>2</sup>
1.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	51.08m <sup>2</sup>
1.4	HODNIK	9.85m <sup>2</sup>
1.5	VEŠERAJ	1.13m <sup>2</sup>
1.6	KUPATILO 1	4.69m <sup>2</sup>
1.7	SOBA	15.94m <sup>2</sup>
1.8	SOBA	15.58m <sup>2</sup>
1.9	SOBA	20.81m <sup>2</sup>
1.10	KUPATILO 2	4.55m <sup>2</sup>
1.11	GARDEROBA	9.57m <sup>2</sup>
		<b>146.31m<sup>2</sup></b>

STAN 2	TROSOBAN
--------	----------

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
2.1	ULAZNI HOL	8.81m <sup>2</sup>
2.2	TOALET ZA GOSTE	2.68m <sup>2</sup>
2.3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	17.32m <sup>2</sup>
2.4	DNEVNA SOBA	16.56m <sup>2</sup>
2.5	HODNIK	5.80m <sup>2</sup>
2.6	GARDEROBA	2.52m <sup>2</sup>
2.7	KUPATILO	8.68m <sup>2</sup>
2.8	SOBA	11.69m <sup>2</sup>
2.9	SOBA	11.36m <sup>2</sup>
		<b>85.42m<sup>2</sup></b>
2.10	TERASA	4.49m <sup>2</sup>
		<b>89.91m<sup>2</sup></b>

STAN 3	DVOSOBAN
--------	----------

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
3.1	ULAZNI HOL SA HODNIKOM	10.18m <sup>2</sup>
3.2	TOALET ZA GOSTE	3.16m <sup>2</sup>
3.3	KUHINJA	7.40m <sup>2</sup>
3.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.23m <sup>2</sup>
3.5	PREDSOBLJE	2.21m <sup>2</sup>
3.6	KUPATILO	4.95m <sup>2</sup>
3.7	SOBA	15.68m <sup>2</sup>
		<b>71.81m<sup>2</sup></b>

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	<b>330.49m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	<b>397.00m<sup>2</sup></b>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	<b>2360.53m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	<b>2765.21m<sup>2</sup></b>

# II SPRAT

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

S.2	STEPENISTE	10.02m <sup>2</sup>
SP.4	STEPENISNI PREDPROSTOR	8.94m <sup>2</sup>
H.1	HODNIK	3.41m <sup>2</sup>
		<b>22.37m<sup>2</sup></b>

## OSTAVE

O.2	OSTAVA 1	6.76m <sup>2</sup>
O.3	OSTAVA 2	14.22m <sup>2</sup>
		<b>20.98m<sup>2</sup></b>

## STAN 4 ŠESTOSOBAN

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
4.1	ULAZNI HOL	7.87m <sup>2</sup>
4.2	TOALET ZA GOSTE	1.93m <sup>2</sup>
4.3	KUHINJA	6.99m <sup>2</sup>
4.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	51.08m <sup>2</sup>
4.5	HODNIK	21.54m <sup>2</sup>
4.6	VEŠERAJ	1.13m <sup>2</sup>
4.7	SOBA	25.29m <sup>2</sup>
4.8	SOBA	15.89m <sup>2</sup>
4.9	SOBA	16.20m <sup>2</sup>
4.10	SOBA	15.83m <sup>2</sup>
4.11	SOBA	17.93m <sup>2</sup>
4.12	KUPATILO	4.54m <sup>2</sup>
4.13	GARDEROBA	9.57m <sup>2</sup>
		<b>195.79m<sup>2</sup></b>

## STAN 5 TROSOBAN

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
5.1	ULAZNI HOL	8.81m <sup>2</sup>
5.2	TOALET ZA GOSTE	2.68m <sup>2</sup>
5.3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	17.32m <sup>2</sup>
5.4	DNEVNA SOBA	16.56m <sup>2</sup>
5.5	HODNIK	5.80m <sup>2</sup>
5.6	GARDEROBA	2.52m <sup>2</sup>
5.7	KUPATILO	8.68m <sup>2</sup>
5.8	SOBA	11.69m <sup>2</sup>
5.9	SOBA	11.36m <sup>2</sup>
		<b>85.42m<sup>2</sup></b>
5.10	TERASA	4.49m <sup>2</sup>
		<b>89.91m<sup>2</sup></b>

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	<b>329.05m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	<b>397.00m<sup>2</sup></b>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	<b>2360.53m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	<b>2765.21m<sup>2</sup></b>

## POVUCENI SPRAT

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

S.4	STEPENISTE	10.02m <sup>2</sup>
SP.4	STEPENISNI PREDPROSTOR	8.94m <sup>2</sup>
H.1	HODNIK	6.62m <sup>2</sup>
		<b>25.58m<sup>2</sup></b>

## OSTAVE

O.2	OSTAVA 3	3.73m <sup>2</sup>
O.3	OSTAVA 4	10.23m <sup>2</sup>
O.4	OSTAVA 5	3.97m <sup>2</sup>
		<b>24.55m<sup>2</sup></b>

## STAN 6

## ŠESTOSOBAN

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
6.1	ULAZNI HOL	12.39m <sup>2</sup>
6.2	TOALET	1.97m <sup>2</sup>
6.3	DNEVNA SOBA	39.86m <sup>2</sup>
6.4	TRPEZARIJA	25.29m <sup>2</sup>
6.5	KUHINJA	13.78m <sup>2</sup>
6.6	OSTAVA ZA MESO (hladna komora)	5.19m <sup>2</sup>
6.7	DNEVNA SOBA ZA DECU	25.97m <sup>2</sup>
6.8	HODNIK	25.14m <sup>2</sup>
6.9	KUPATILO 1	4.51m <sup>2</sup>
6.10	SOBA	20.67m <sup>2</sup>
6.11	SOBA	24.39m <sup>2</sup>
6.12	SOBA	24.25m <sup>2</sup>
6.13	SOBA	17.78m <sup>2</sup>
6.14	PREDSOBLJE	6.80m <sup>2</sup>
6.15	KUPATILO 3	10.31m <sup>2</sup>
		<b>258.3m<sup>2</sup></b>
6.19	TERASA 1	39.08m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		<b>297.38m<sup>2</sup></b>

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA **340.89m<sup>2</sup>**UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA **415.91m<sup>2</sup>**UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA **2360.53m<sup>2</sup>**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA **2765.21m<sup>2</sup>**

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Pečat:

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

300 L838 12

Potpis:



Br. projekta: IDR - 36/22

Datum: jul 2023.

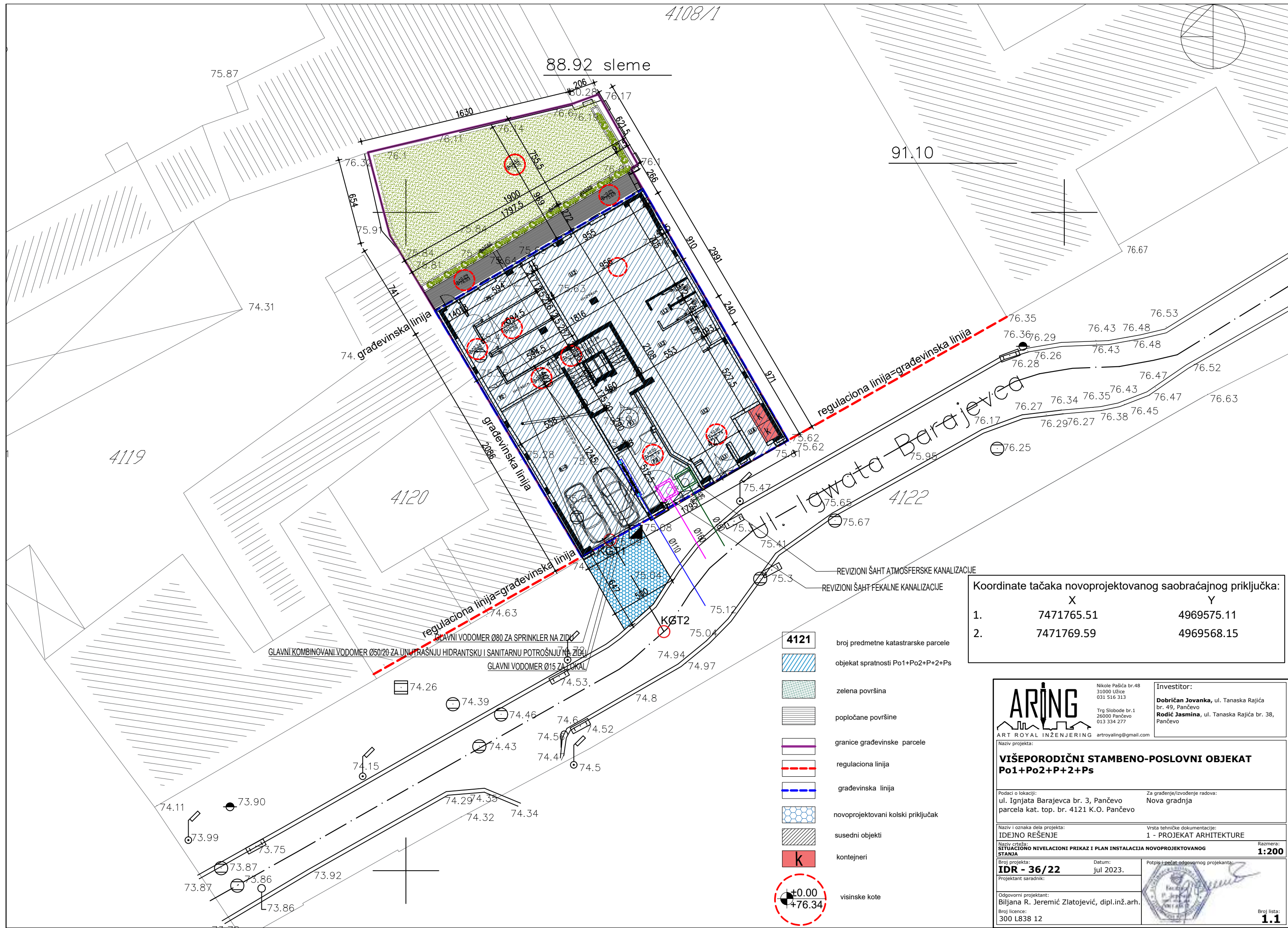


## GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po1+Po2+P+2+Ps,**  
ulica Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo na parceli br. 4121, K.O. Pančevo

### F

• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
• OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OSNOVA GARAŽE – NIVO -2	R 1:100
• OSNOVA GARAŽE – NIVO -1	R 1:100
• OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• OSNOVA II SPRATA	R 1:100
• OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
• OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• PODUŽNI PRESEK – PRESEK 2-2	R 1:100
• POPREČNI PRESEK – PRESEK 1-1	R 1:100
• ULIČNI IZGLED – IZGLED 1	R 1:100
• DVORIŠNI IZGLED – IZGLED 2	R 1:100
• BOČNI IZGLED – IZGLED 3	R 1:100
• BOČNI IZGLED – IZGLED 4	R 1:100



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
1.	7471765.51	4969575.11
2.	7471769.59	4969568.15

ARING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Tro Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dobričan Jovanka, ul. Tanaska Rajića  
br. 49, Pančevo  
Rodić Jasmina, ul. Tanaska Rajića br. 38,  
Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPROJEDNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
Po1+Po2+P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo  
parcels kat. top. br. 4121 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Razmera:

1:200

Broj projekta:

IDR - 36/22

Datum:

jul 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektni saradnik:

Odgovorni projektant:

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

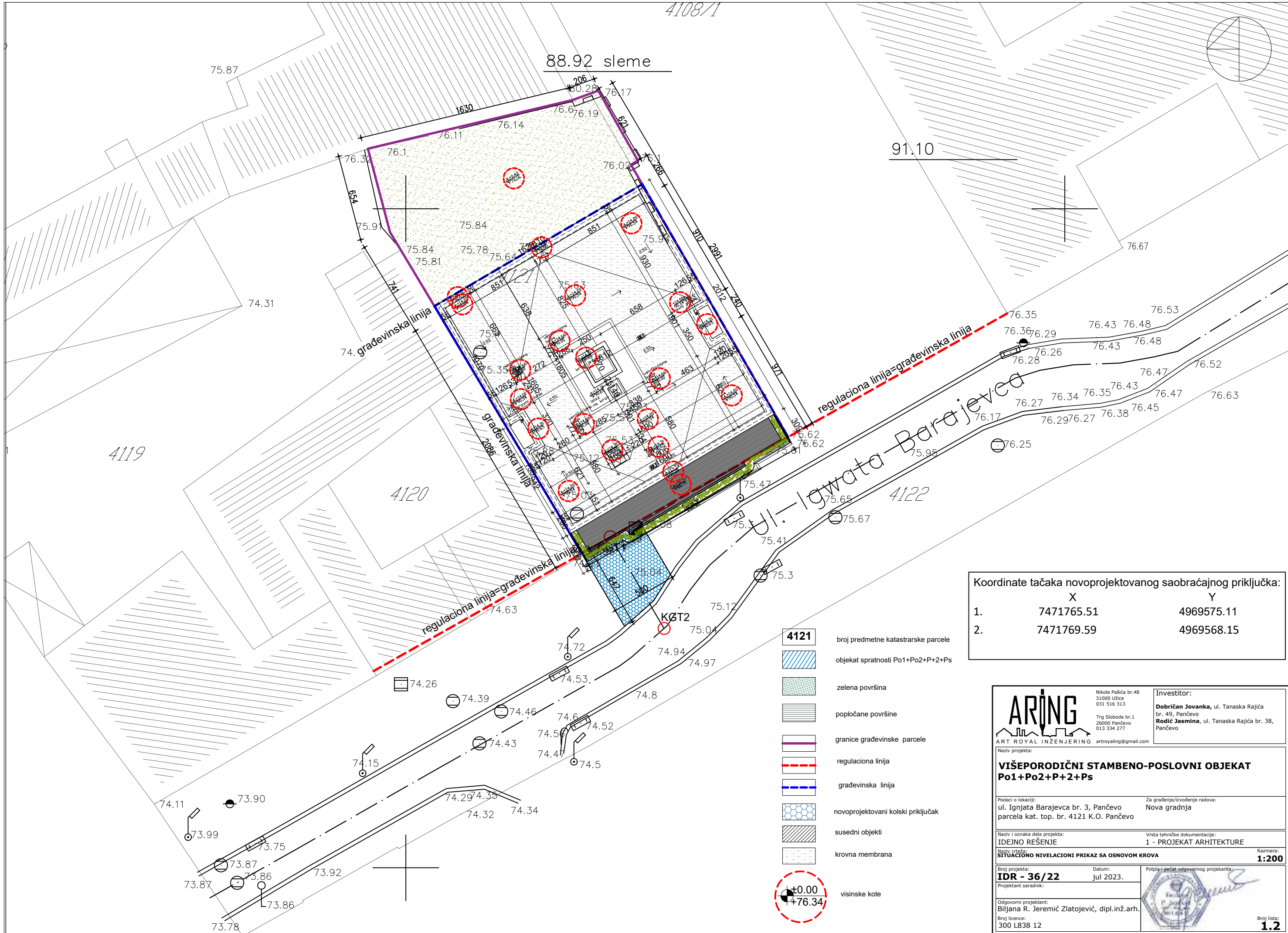
Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

1.1





Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
1.	7471765.51	4969575.11
2.	7471769.59	4969568.15



Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

**Dobričan Jovanka**, ul. Tanaska Rajića  
br. 49, Pančevo

**Rodić Jasmina**, ul. Tanaska Rajića br. 38,  
Pančevo

Naziv projekta:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
Po1+Po2+P+2+Ps**

Podaci o lokaciji:  
ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo  
parcela kat. top. br. 4121 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv arhitekte:  
SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA

Broj projekta:  
**IDR - 36/22**

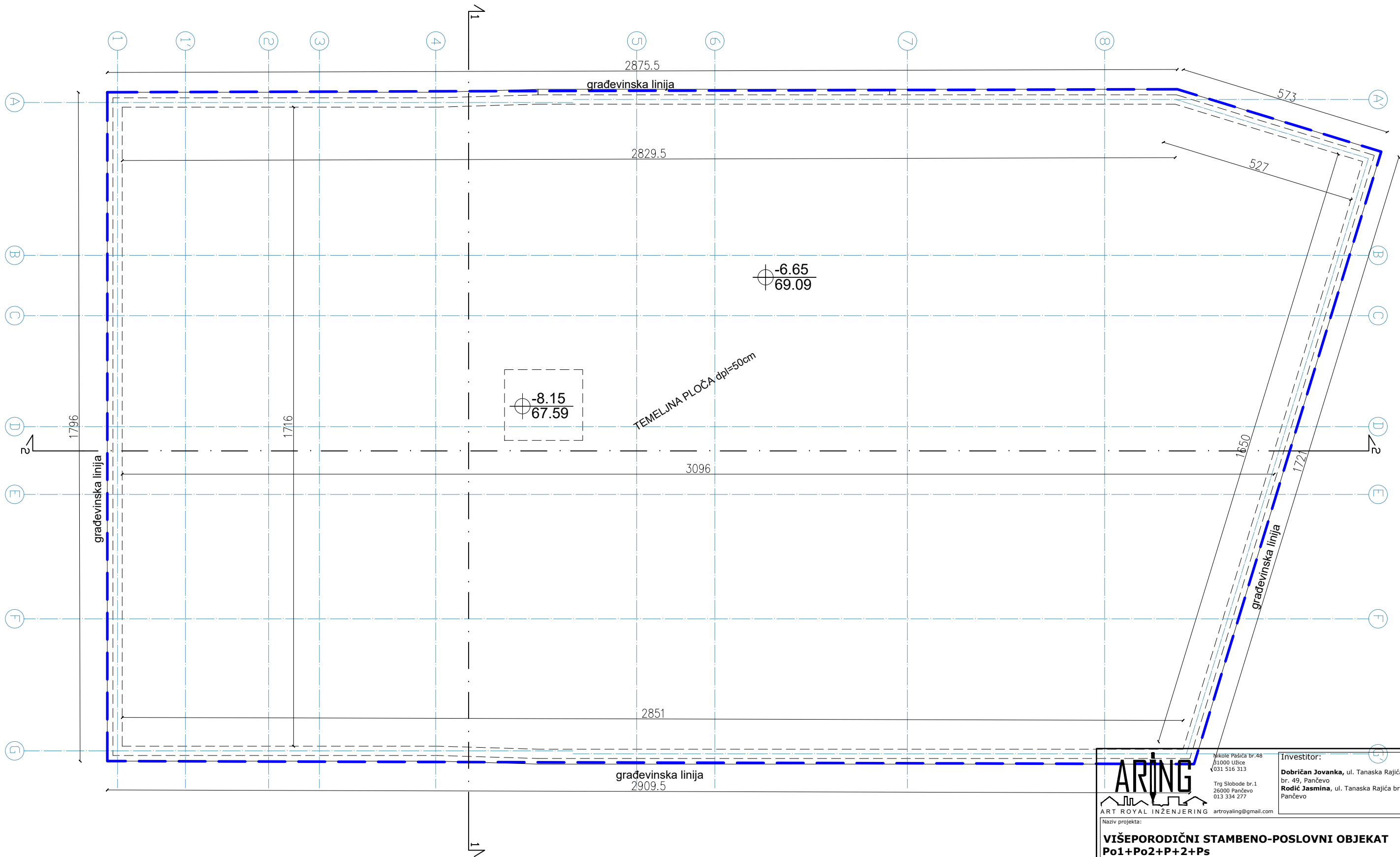
Datum:  
jul 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
**1.2**



ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

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:

Dobričan Jovanka, ul. Tanaska Rajića  
br. 49, Pančevo  
Rodić Jasmina, ul. Tanaska Rajića br. 38,  
Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
Po1+Po2+P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo  
parcels kat. top. br. 4121 K.O. Pančevo

Za građenje/zvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OSNOVA TEMELJA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 36/22

Datum:

jul 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projekat saradnik:

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

2





OSNOVA GARAZE - 9 garažnih mesta

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
G2.1	MANIPULATIVNI PROSTOR	297.36m²
G2.2	STEPENISNI PREDPROSTOR	4.52m²
G2.3	STEPENISNI PREDPROSTOR	9.51m²
S.-3	STEPENISTE	7.52m²
R.-2	RAMPA	134.78m²
GM1	GARAZNO MESTO 1	15.21m²
GM2	GARAZNO MESTO 2	15.21m²
GM3	GARAZNO MESTO 3	15.21m²
GM4	GARAZNO MESTO 4	11.04m²
GM5	GARAZNO MESTO 5	11.04m²
GM6	GARAZNO MESTO 6	11.04m²
GM7	GARAZNO MESTO 7	11.04m²
GM8	GARAZNO MESTO 8	11.04m²
GM9	GARAZNO MESTO 9	11.04m²
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAZE		565.56m²

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAZE - NIVO A 2	565.65m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAZE - NIVO A 2	572.75m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	2360.53m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2765.21m²

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:

Dobričan Jovanka, ul. Tanaska Rajića  
br. 49, Pančevo  
Rodić Jasmina, ul. Tanaska Rajića br. 38,  
Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
Po1+Po2+P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo  
parcela kat. top. br. 4121 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OSNOVA GARAZE - NIVO 2

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 36/22

Datum:

jul 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

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

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

3a





OSNOVA GARAZE - 7 garažnih mesta

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
G1.1	MANIPULATIVNI PROSTOR	244.95m <sup>2</sup>
G1.2	STEPENISNI PREDPROSTOR	2.34m <sup>2</sup>
G1.3	STEPENISNI PREDPROSTOR	14.79m <sup>2</sup>
G1.4	POMOĆNA PROSTORIJA	16.76m <sup>2</sup>
S.-1	STEPENISTE	6.79m <sup>2</sup>
S.-2	STEPENISTE	14.54m <sup>2</sup>
R.-1	RAMPA	117.65m <sup>2</sup>
GM1	GARAZNO MESTO 10	15.21m <sup>2</sup>
GM2	GARAZNO MESTO 11	15.21m <sup>2</sup>
GM3	GARAZNO MESTO 12	15.21m <sup>2</sup>
GM4	GARAZNO MESTO 13	11.04m <sup>2</sup>
GM5	GARAZNO MESTO 14	11.04m <sup>2</sup>
GM6	GARAZNO MESTO 15	11.04m <sup>2</sup>
GM7	GARAZNO MESTO 16	17.76m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAZE		514.33m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAZE - NIVO 1	514.33m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAZE - NIVO 1	572.75m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	2360.53m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2765.21m <sup>2</sup>

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:

Dobričan Jovanka, ul. Tanaska Rajića  
br. 49, Pančevo

Rodić Jasmina, ul. Tanaska Rajića br. 38,  
Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
Po1+Po2+P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo  
parcela kat. top. br. 4121 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OSNOVA GARAZE - NIVO -1

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 36/22

Datum:

jul 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:

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

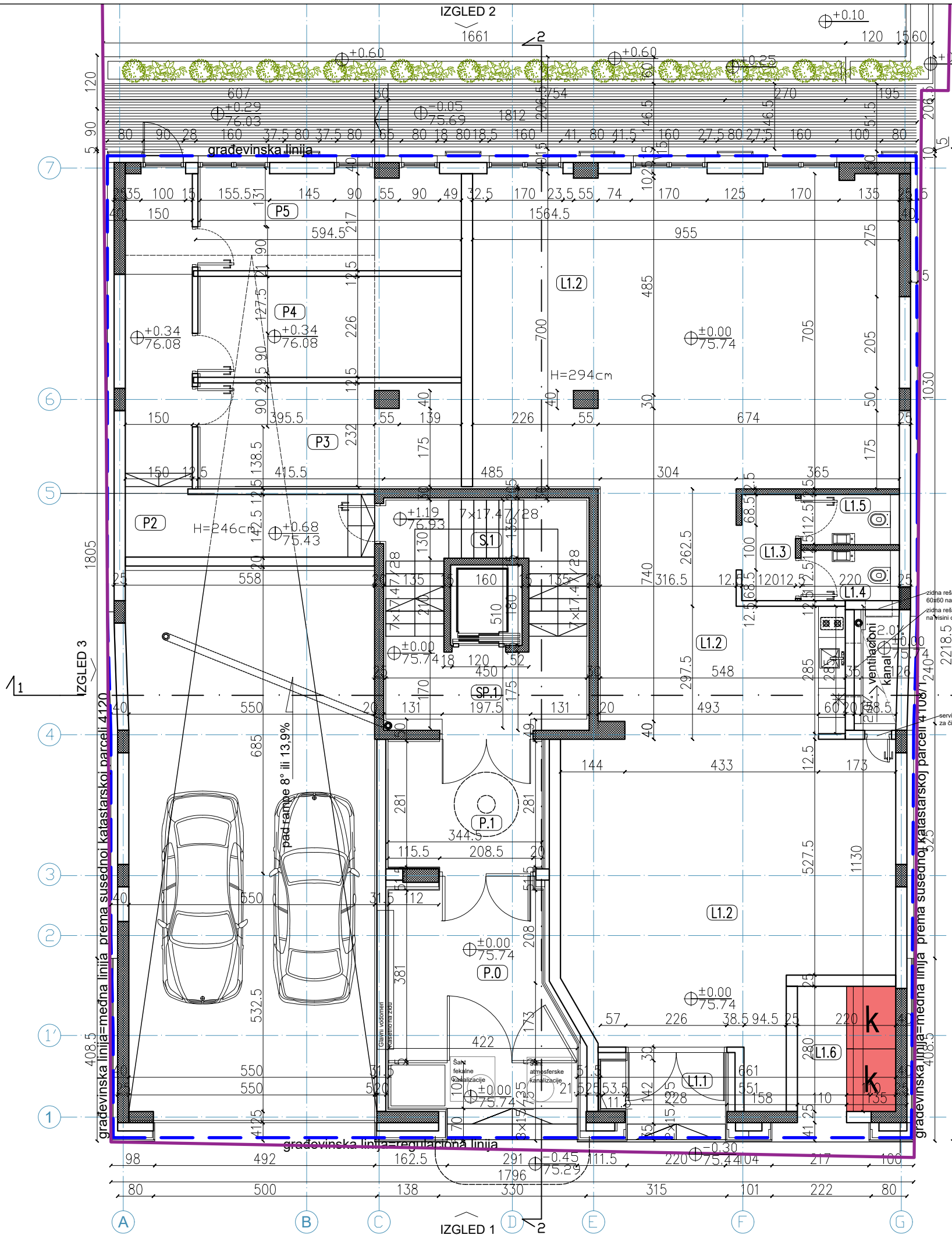
Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

4a





OSNOVA PRIZEMLJA		
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
P.0	ULAZNO STEPENIŠTE	23.48m <sup>2</sup>
P.1	ULAZNI HOL	12.83m <sup>2</sup>
P.2	HODNIK SA STEPENISTEM	17.65m <sup>2</sup>
P.3	POMOĆNA PROSTORIJA	13.80m <sup>2</sup>
P.4	POMOĆNA PROSTORIJA	13.41m <sup>2</sup>
P.5	POMOĆNA PROSTORIJA	13.33m <sup>2</sup>
SP.1	STEPENISNI PREDPROSTOR	9.52m <sup>2</sup>
S.1	STEPENISTE	10.02m <sup>2</sup>
S.2	STEPENISTE IZ GARAZE	9.31m <sup>2</sup>
		<b>123.35m<sup>2</sup></b>

L1.1	VETROBRAN	4.19m <sup>2</sup>
L1.2	LOKAL 1	139.00m <sup>2</sup>
L1.3	PREDPROSTOR TOALETA	2.97m <sup>2</sup>
L1.4	TOALET	2.25m <sup>2</sup>
L1.5	TOALET	2.25m <sup>2</sup>
L1.6	PROSTOR ZA KONTEJNERE	6.20m <sup>2</sup>
		<b>156.86m<sup>2</sup></b>

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	<b>280.21m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	<b>409.80m<sup>2</sup></b>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	<b>2360.53m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	<b>2765.21m<sup>2</sup></b>



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

Investitor:  
**Dobričan Jovanka**, ul. Tanaska Rajića  
br. 49, Pančevo  
**Rodić Jasmina**, ul. Tanaska Rajića br. 38,  
Pančevo

Naziv projekta:  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
Po1+Po2+P+2+Ps**

Podaci o lokaciji:  
ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo  
parcela kat. top. br. 4121 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:  
**OSNOVA PRIZEMLJA**

Razmera:  
**1:100**

Broj projekta:  
**IDR - 36/22**

Datum:  
jul 2023.

Projekat saradnik:

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

Broj licence:  
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:  
**5**



I SPRAT

S.2	STEPENISTE	10.02m <sup>2</sup>
SP.4	STEPENISNI PREDPROSTOR	8.94m <sup>2</sup>
		18.96m <sup>2</sup>

O.1	POMOĆNA PROSTORIJA	3.50m <sup>2</sup>
		3.50m <sup>2</sup>

STAN1 ČETVOROSOBAN

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
1.1	ULAZNI HOL	6.12m <sup>2</sup>
1.2	KUHINJA	6.99m <sup>2</sup>
1.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	51.08m <sup>2</sup>
1.4	HODNIK	9.85m <sup>2</sup>
1.5	VEŠERAJ	1.13m <sup>2</sup>
1.6	KUPATILO 1	4.69m <sup>2</sup>
1.7	SOBA	15.94m <sup>2</sup>
1.8	SOBA	15.58m <sup>2</sup>
1.9	SOBA	20.81m <sup>2</sup>
1.10	KUPATILO 2	4.55m <sup>2</sup>
1.11	GARDEROBA	9.57m <sup>2</sup>
		146.31m <sup>2</sup>

STAN 2 TROSOBAN

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
2.1	ULAZNI HOL	8.81m <sup>2</sup>
2.2	TOALET ZA GOSTE	2.68m <sup>2</sup>
2.3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	17.32m <sup>2</sup>
2.4	DNEVNA SOBA	16.56m <sup>2</sup>
2.5	HODNIK	5.80m <sup>2</sup>
2.6	GARDEROBA	2.52m <sup>2</sup>
2.7	KUPATILO	8.68m <sup>2</sup>
2.8	SOBA	11.69m <sup>2</sup>
2.9	SOBA	11.36m <sup>2</sup>
		85.42m <sup>2</sup>
2.10	TERASA	4.49m <sup>2</sup>
		89.91m <sup>2</sup>

STAN 3 DVOSOBAN

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
3.1	ULAZNI HOL SA HODNIKOM	10.18m <sup>2</sup>
3.2	TOALET ZA GOSTE	3.16m <sup>2</sup>
3.3	KUHINJA	7.40m <sup>2</sup>
3.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.23m <sup>2</sup>
3.5	PREDSOBLJE	2.21m <sup>2</sup>
3.6	KUPATILO	4.95m <sup>2</sup>
3.7	SOBA	15.68m <sup>2</sup>
		71.81m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	330.49m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	397.00m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	2360.53m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2765.21m <sup>2</sup>

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:

Dobričan Jovanka, ul. Tanaska Rajića  
br. 49, Pančevo  
Rodić Jasmina, ul. Tanaska Rajića br. 38,  
Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
Po1+Po2+P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo  
parcela kat. top. br. 4121 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crtača:

OSNOVA I SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 36/22

Datum:

jul 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:

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

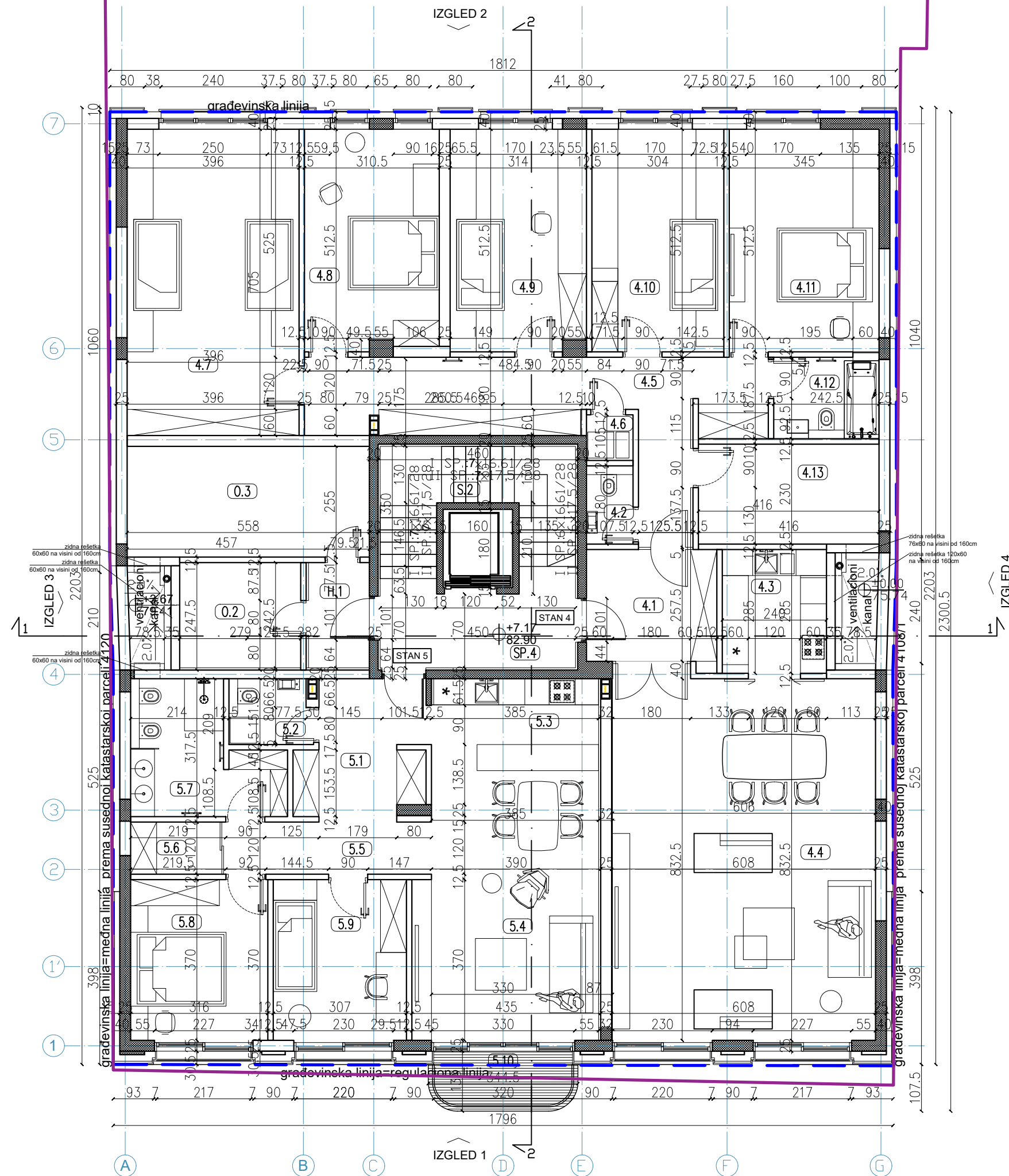
Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

6a





		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277  artroyaling@gmail.com		Investitor:  <b>Dobričan Jovanka</b> , ul. Tanaska Rajića br. 49, Pančevo <b>Rodić Jasmina</b> , ul. Tanaska Rajića br. 38, Pančevo	
Naziv projekta:					
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po1+Po2+P+2+Ps</b>					
Podaci o lokaciji: ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo parcela kat. top. br. 4121 K.O. Pančevo					
Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja					
Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b>					
Vrsta tehničke dokumentacije: <b>1 - PROJEKT ARHITEKTURE</b>					
Naziv crteža: <b>OSNOVA II SPRATA</b>					Razmera: <b>1:100</b>
Broj projekta: <b>IDR - 36/22</b>		Datum: jul 2023.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Projektant saradnik:					
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.					
Broj licence: 300 L838 12					
Broj lista: <b>7</b>					



II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

S.2	STEPENISTE	10.02m <sup>2</sup>
SP.4	STEPENISNI PREDPROSTOR	8.94m <sup>2</sup>
H.1	HODNIK	3.41m <sup>2</sup>
		22.37m <sup>2</sup>

OSTAVE

O.2	OSTAVA 1	6.76m <sup>2</sup>
O.3	OSTAVA 2	14.22m <sup>2</sup>
		20.98m <sup>2</sup>

STAN 4ŠESTOSOBAN

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
4.1	ULAZNI HOL	7.87m <sup>2</sup>
4.2	TOALET ZA GOSTE	1.93m <sup>2</sup>
4.3	KUHINJA	6.99m <sup>2</sup>
4.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	51.08m <sup>2</sup>
4.5	HODNIK	21.54m <sup>2</sup>
4.6	VEŠERAJ	1.13m <sup>2</sup>
4.7	SOBA	25.29m <sup>2</sup>
4.8	SOBA	15.89m <sup>2</sup>
4.9	SOBA	16.20m <sup>2</sup>
4.10	SOBA	15.83m <sup>2</sup>
4.11	SOBA	17.93m <sup>2</sup>
4.12	KUPATILO	4.54m <sup>2</sup>
4.13	GARDEROBA	9.57m <sup>2</sup>
		195.79m <sup>2</sup>

STAN 5TROSOBAN

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
5.1	ULAZNI HOL	8.81m <sup>2</sup>
5.2	TOALET ZA GOSTE	2.68m <sup>2</sup>
5.3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	17.32m <sup>2</sup>
5.4	DNEVNA SOBA	16.56m <sup>2</sup>
5.5	HODNIK	5.80m <sup>2</sup>
5.6	GARDEROBA	2.52m <sup>2</sup>
5.7	KUPATILO	8.68m <sup>2</sup>
5.8	SOBA	11.69m <sup>2</sup>
5.9	SOBA	11.36m <sup>2</sup>
		85.42m <sup>2</sup>
5.10	TERASA	4.49m <sup>2</sup>
		89.91m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	329.05m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	397.00m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	2360.53m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2765.21m <sup>2</sup>

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

Investitor:  
**Dobričan Jovanka**, ul. Tanaska Rajića  
br. 49, Pančevo  
**Rodić Jasmina**, ul. Tanaska Rajića br. 38,  
Pančevo

Naziv projekta:  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
Po1+Po2+P+2+Ps**

Podaci o lokaciji:  
ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo  
parcela kat. top. br. 4121 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:  
**OSNOVA II SPRATA**

Razmera:  
**1:100**

Broj projekta:  
**IDR - 36/22**

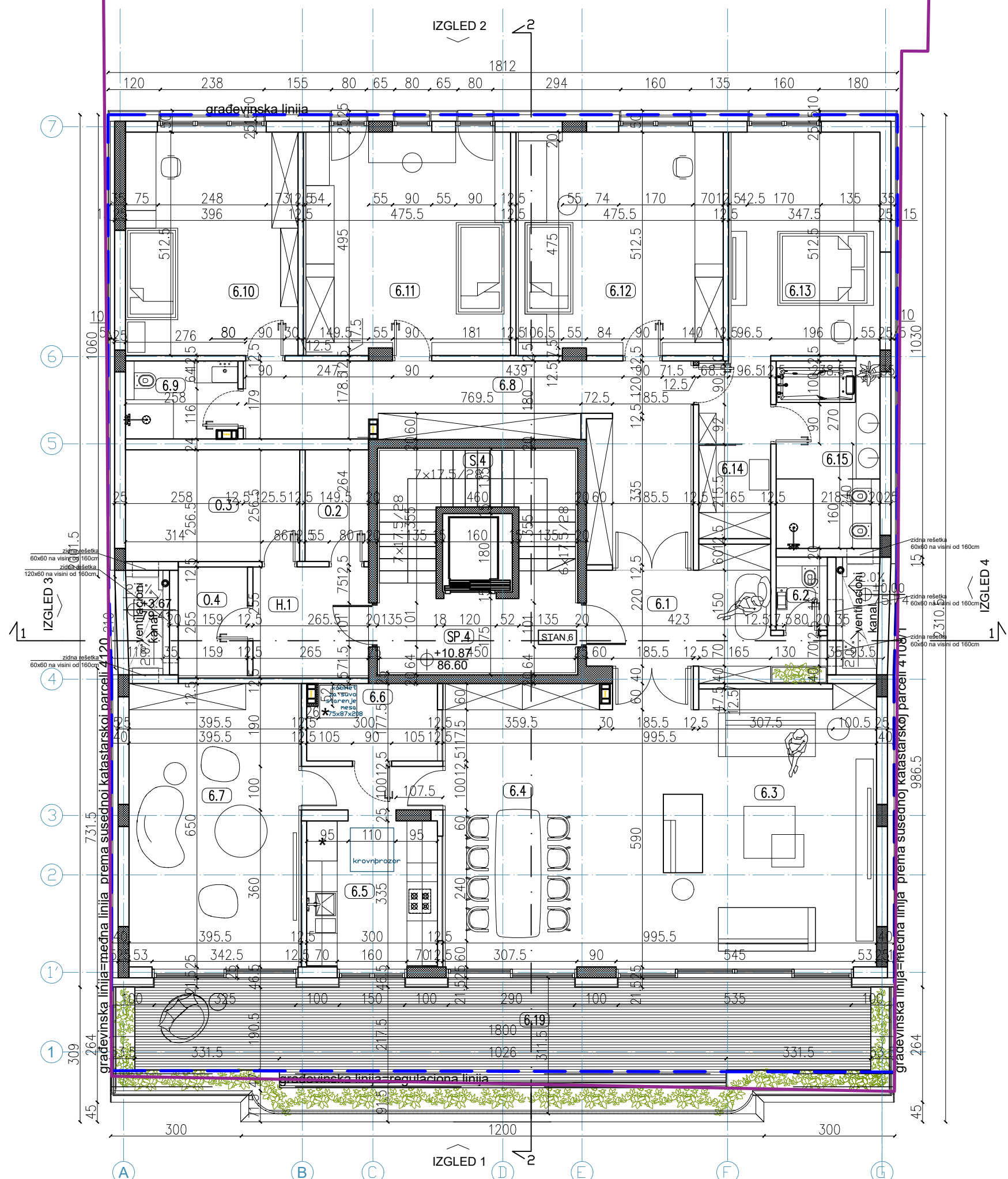
Datum:  
jul 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
**7a**



Podpis i pečat odgovornog projektanta:

POVUCENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

S.4	STEPENISTE	10.02m <sup>2</sup>
SP.4	STEPENISNI PREDPROSTOR	8.94m <sup>2</sup>
H.1	HODNIK	6.62m <sup>2</sup>
		25.58m <sup>2</sup>

OSTAVE

O.2	OSTAVA 3	3.73m <sup>2</sup>
O.3	OSTAVA 4	10.23m <sup>2</sup>
O.4	OSTAVA 5	3.97m <sup>2</sup>
		24.55m <sup>2</sup>

STAN 6 ŠESTOSOBAN

Broj prostorije	Naziv prostorije	Površine
6.1	ULAZNI HOL	12.39m <sup>2</sup>
6.2	TOALET	1.97m <sup>2</sup>
6.3	DNEVNA SOBA	39.86m <sup>2</sup>
6.4	TRPEZARIJA	25.29m <sup>2</sup>
6.5	KUHINJA	13.78m <sup>2</sup>
6.6	OSTAVA ZA MESO (hladna komora)	5.19m <sup>2</sup>
6.7	DNEVNA SOBA ZA DECU	25.97m <sup>2</sup>
6.8	HODNIK	25.14m <sup>2</sup>
6.9	KUPATILO 1	4.51m <sup>2</sup>
6.10	SOBA	20.67m <sup>2</sup>
6.11	SOBA	24.39m <sup>2</sup>
6.12	SOBA	24.25m <sup>2</sup>
6.13	SOBA	17.78m <sup>2</sup>
6.14	PREDSOBLJE	6.80m <sup>2</sup>
6.15	KUPATILO 3	10.31m <sup>2</sup>
		258.3m <sup>2</sup>
6.19	TERASA 1	39.08m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		297.38m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA	340.89m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA	415.91m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	2360.53m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2765.21m <sup>2</sup>

ART ROYAL INŽENJERING

ART ROYAL INŽENJERING

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:

Dobričan Jovanka, ul. Tanaska Rajića  
br. 49, Pančevo  
Rodić Jasmina, ul. Tanaska Rajića br. 38,  
Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
Po1+Po2+P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo  
parcels kat. top. br. 4121 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 36/22

Datum:

jul 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

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

Odgovorni projektant:

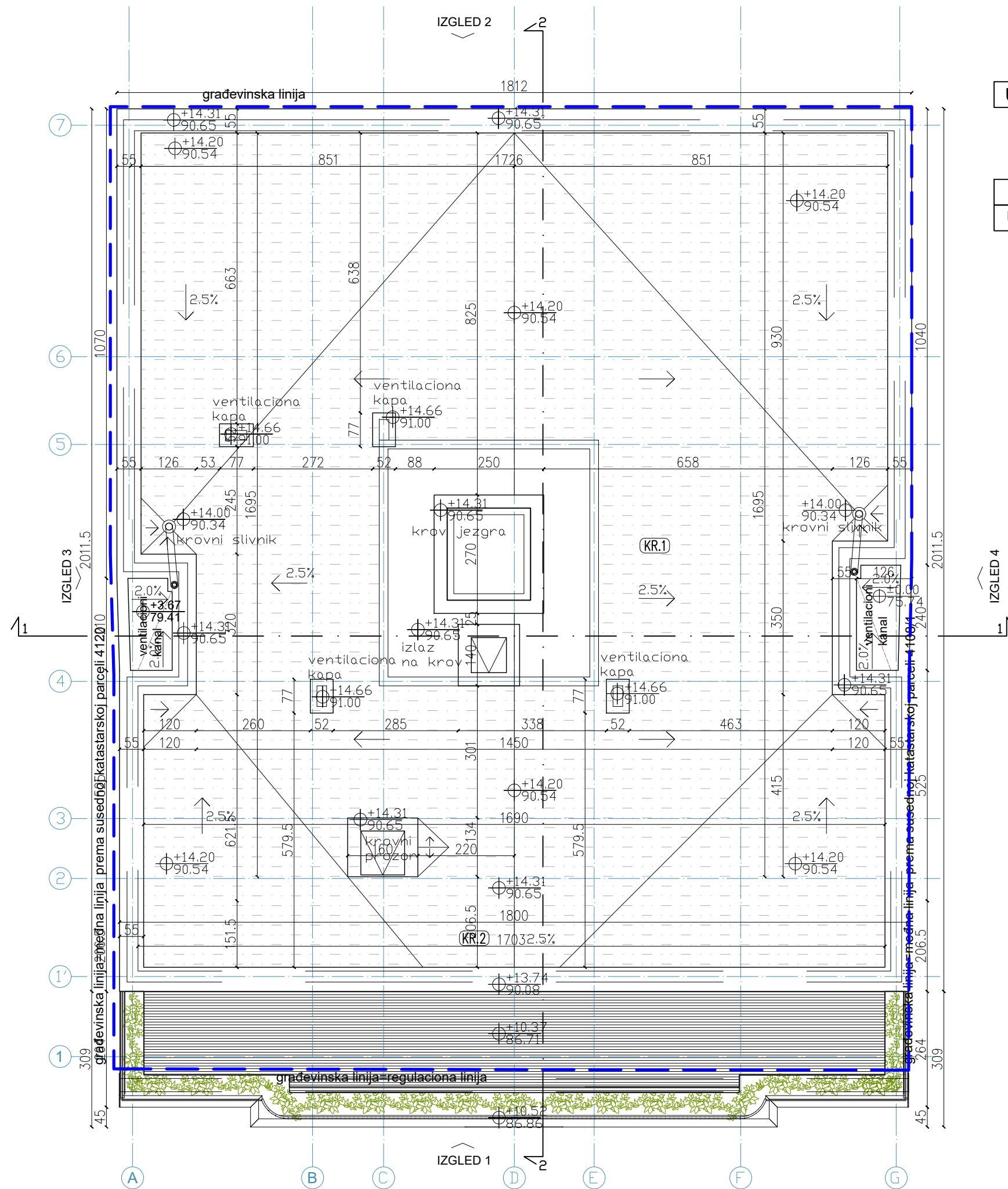
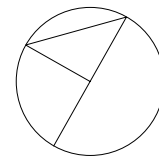
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:


8a



UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA **358.00m<sup>2</sup>**

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA **2353.72m<sup>2</sup>**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA **2765.21m<sup>2</sup>**

 neprohodan ravan krov - krovna membrana



ART ROYAL INŽENJERING  
artroyal@gmail.com

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

Investitor:

**Dobričan Jovanka**, ul. Tanaska Rajića  
br. 49, Pančevo

**Rodić Jasmina**, ul. Tanaska Rajića br. 38,  
Pančevo

Naziv projekta:

**VIŠEPRORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
Po1+Po2+P+2+Ps**

Podaci o lokaciji:

ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo  
parceta kat. top. br. 4121 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

**OSNOVA KROVNIH RAVNI**

Razmera:  
**1:100**

Broj projekta:

**IDR - 36/22**

Datum:  
jul 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

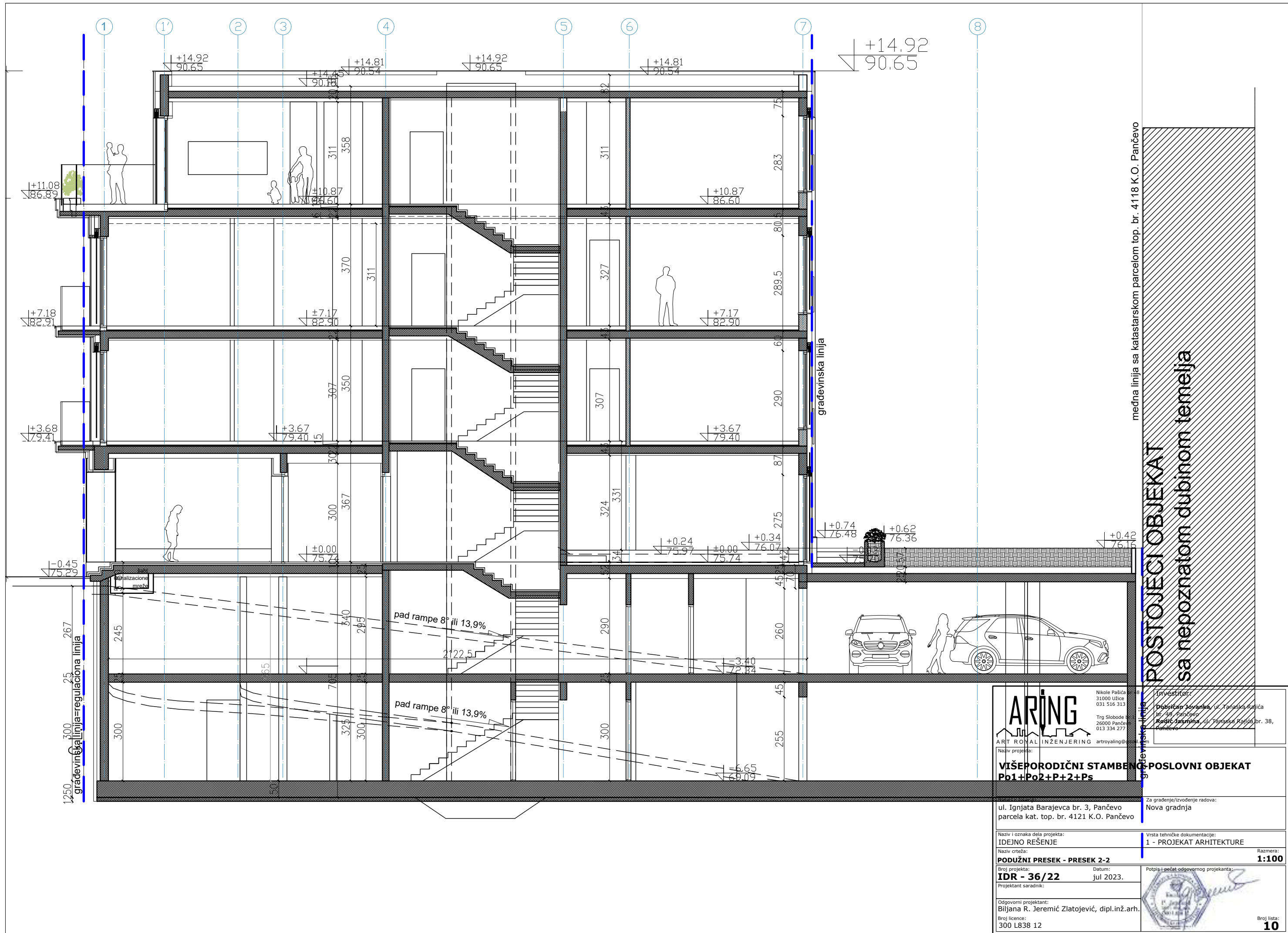
300 L838 12



Broj lista:

**9**





međna linija sa katastarskom parcelom top. br. 4118 K.O. Pančevo

POSTOJEĆI OBJEKT  
sa nepoznatom dubinom temelja

<div>ARONJ</div> <div>ART ROYAL INŽENJERING</div> <div>Nikole Pašića 31000 Užice 031 516 313</div> <div>Trg Slobode 1 26000 Pančevo 013 334 277</div> <div>arroyal@arroyal.rs</div>		<div>Investitor:</div> <div>Dobričan Jovanka, ul. Tanaska Ratića br. 48, Pančevo</div> <div>Radoš Jasmina, ul. Tanaska Ratića br. 38, Pančevo</div>	
Naziv projekta:		Za građenje/izvođenje radova:	
VIŠEPROFUDNI STAMBENOPOSLOVNI OBJEKT Po1+Po2+P+2+Ps		Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
IDEJNO REŠENJE		1 - PROJEKT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:		Razmera:	
PODUŽNI PRESEK - PRESEK 2-2		1:100	
Broj projekta:	Datum:	Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
IDR - 36/22	jul 2023.		
Projektant saradnik:			
Odgovorni projektant:			
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence:		Broj lista:	
300 L838 12		10	





<b>ARONJ</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyalng@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>Dobričan Jovanka</b> , ul. Tanaska Rajića br. 49, Pančevo <b>Rodić Jasmina</b> , ul. Tanaska Rajića br. 38, Pančevo
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po1+Po2+P+2+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo parcels kat. top. br. 4121 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: <b>ULIČNI IZGLED - IZGLED 1</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 36/22</b>		Datum: jul 2023.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
		Broj lista: <b>12</b>	

apsolutne visine škole

+12.57  
90.65

+14.92  
90.65

+8.82  
86.90

građevinska linijac=međna linija sa katastarskom parcelom top. br. 4108/1 K.O. Pančevo

građevinska linijac=međna linija sa katastarskom parcelom top. br. 4120 K.O. Pančevo

linija luličnog terena



Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 315  
Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277  
artroyalinfo@gmail.com

Investitor:

Dobričan Jovanka, ul. Tanaska Rajića  
br. 49, Pančevo  
Rodić Jasmina, ul. Tanaska Rajića br. 38,  
Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
Po1+Po2+P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo  
parcela kat. top. br. 4121 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE A

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

DVORIŠNI IZGLED - IZGLED 2

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 36/22

Datum:

jul 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12



Broj lista:

13

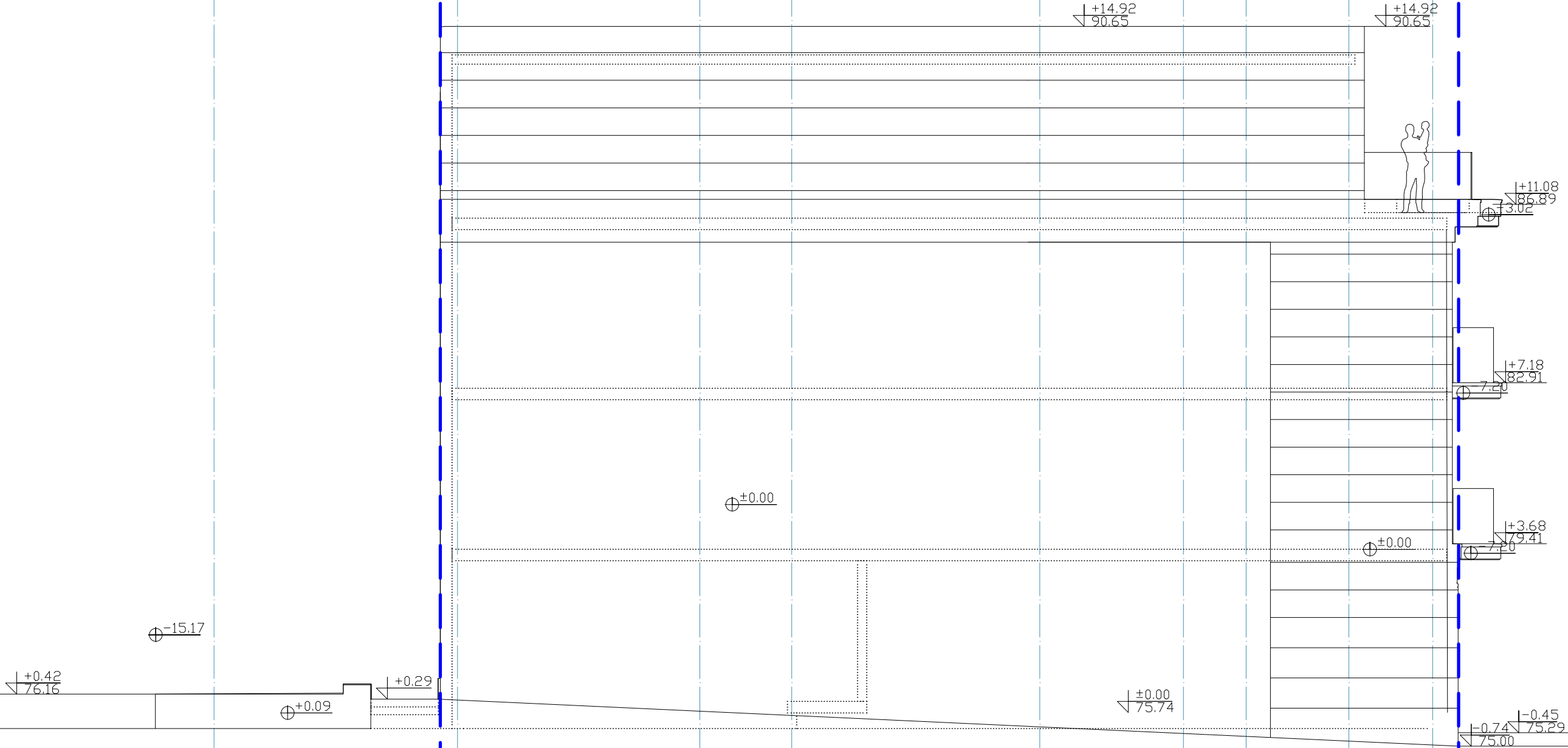


medna linija sa katastarskom parcelom top. br. 4118 K.O. Panče

građevinska linija

građevinska linija

regulaciona linija



ART ROYAL INŽENJERING

ART ROYAL INŽENJERING

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:

Obričan Jovanka, ul. Tanaska Rajića  
br. 49, Pančevo

Jeremić Jasmina, ul. Tanaska Rajića br. 38,  
Pančevo

Naziv projekta:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
Po1+Po2+P+2+Ps**

Podaci o lokaciji:

ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo  
parcela kat. top. br. 4121 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

**BOČNI IZGLED - IZGLED 3**

Razmera:

**1:100**

Broj projekta:

**IDR - 36/22**

Datum:

jul 2023.

Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:

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

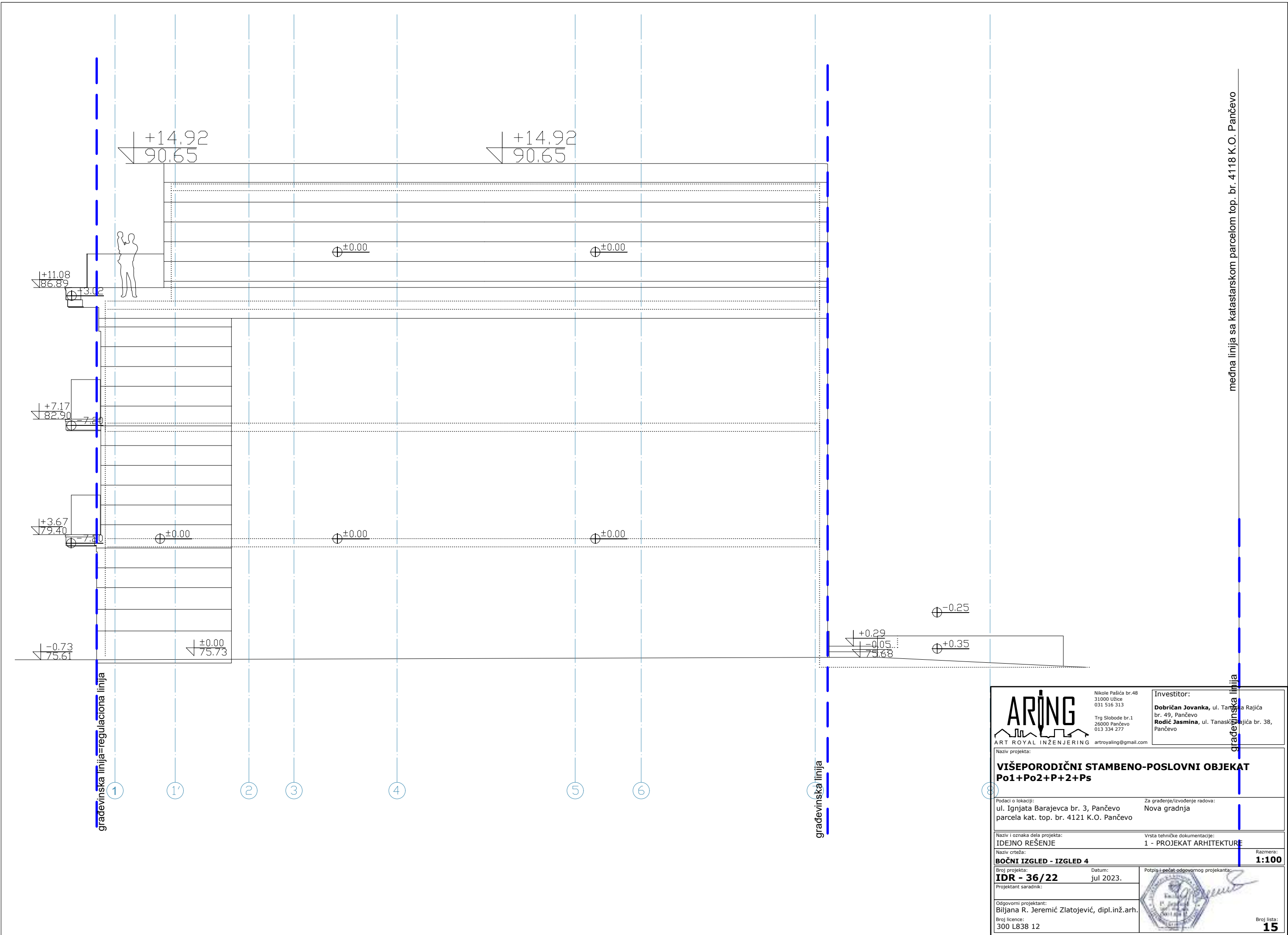
Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:

**14**



<b>ARONING</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>Dobričan Jovanka</b> , ul. Tanasko Rajića br. 49, Pančevo <b>Rodić Jasmina</b> , ul. Tanasko Rajića br. 38, Pančevo	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po1+Po2+P+2+Ps</b>					
Podaci o lokaciji: ul. Ignjata Barajevca br. 3, Pančevo parcelsa kat. top. br. 4121 K.O. Pančevo			Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja		
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE			Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Naziv crteža: <b>BOČNI IZGLED - IZGLED 4</b>			Razmera: <b>1:100</b>		
Broj projekta: <b>IDR - 36/22</b>		Datum: jul 2023.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Projektant saradnik:		Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatović, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: <b>15</b>			