

## URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

**Za izgradnju:**

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

**Lokacija:**

ulica Branka Radičevića br. 21 i 23, Pančevo  
na parcelama br. 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo

**Investitor:**

PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO  
Ul. Đorđa Kratovca 5, Beograd

**Projektant:**

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR  
Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR  
PROJEKTOVANJE, OPREMA VINSKIL  
I ESTETSKI ODRŽAVANJE  
**ART ROYAL  
INŽENJERING**  
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

Broj urbanističkog projekta: UP - 20/23

**NARUČIOCI I INVESTITOR:**

PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO  
Ul. Đorđa Kratovca 5, Beograd

**OBRADIVAČ:****URBANISTIČKI PROJEKAT**

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

**IDEJNO REŠENJE**

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

**ODGOVORNI URBANISTA:**

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

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**

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

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

Tamara Andić, mas.inž.arh.  
Tamara Ivić, mast.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

### 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)
12. Tehnički opis objekata
13. Uklanjanje postojećih objekata
14. Uslovi i saglasnosti nadležnih preduzeća
15. Sprovođenje i realizacija urbanističkog projekta

### D GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

### E IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

**F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA**

• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:350
• SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:350
• OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• OSNOVA II SPRATA	R 1:100
• OSNOVA III SPRATA	R 1:100
• OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
• OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• PRESEK 1-1	R 1:100
• PRESEK 2-2	R 1:100
• IZGLED 1	R 1:100
• IZGLED 2	R 1:100
• IZGLED 3	R 1:100
• IZGLED 4	R 1:100

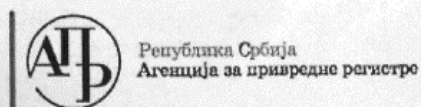


## ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela  
3681/2 i 3682 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta  
spratnosti P+3+Ps

# A

## 1. Izvod iz upisa u registar



Регистар привредних субјеката

5000196681934

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

**УСБАЈА 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 Мачков

## 2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 09.2023. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-20/23

PREDMET:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps

INVESTITOR: PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO  
ul. Đorđa Kratovca br. 5, Beograd

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon, 9/20, 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 urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps

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

#### **IZJAVLJUJEM**

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

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

Broj licence:

200 0809 05

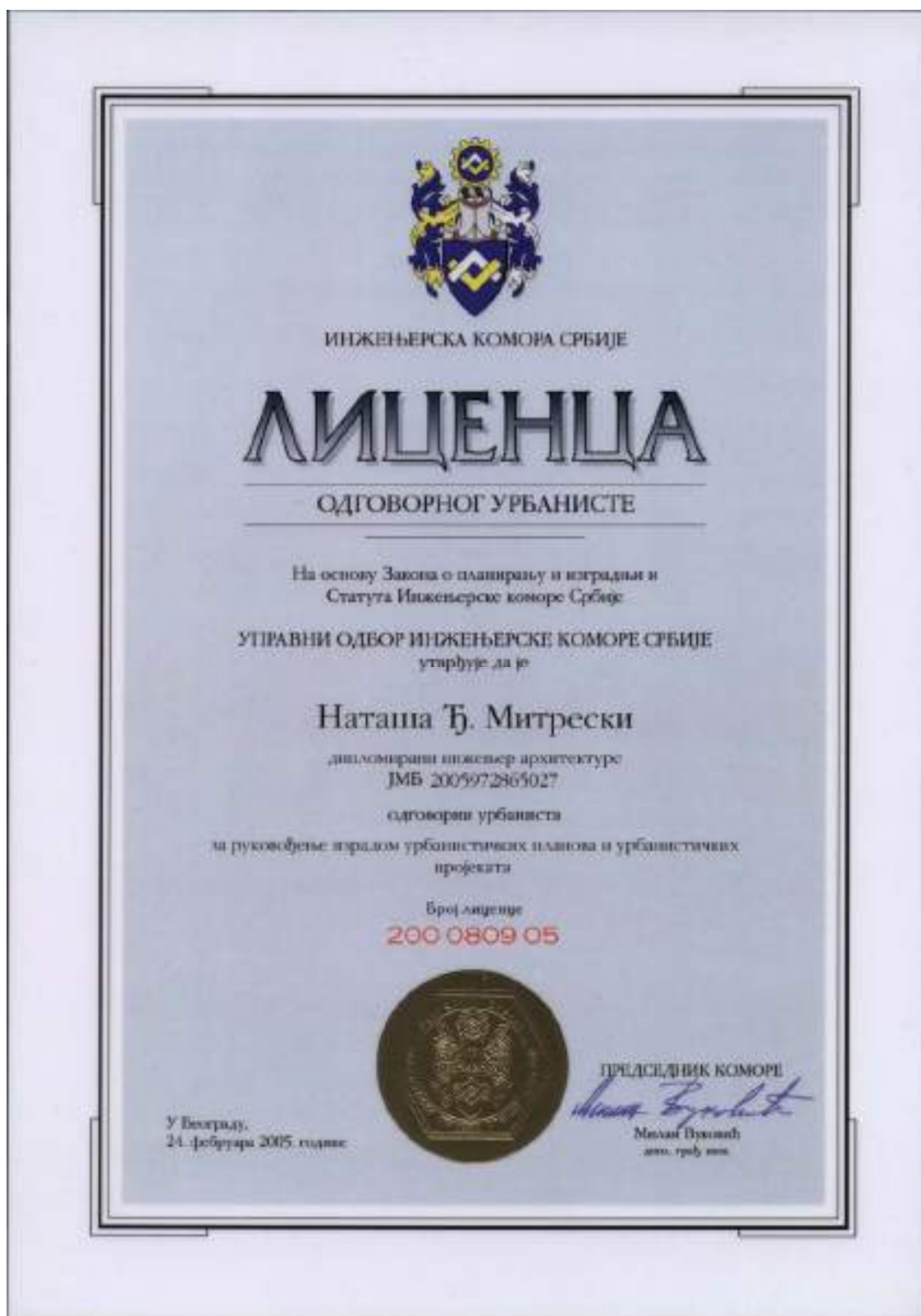
Pečat:

Potpis:





## 4. Licenca odgovornog urbaniste



## OPŠTA DOKUMENTACIJA

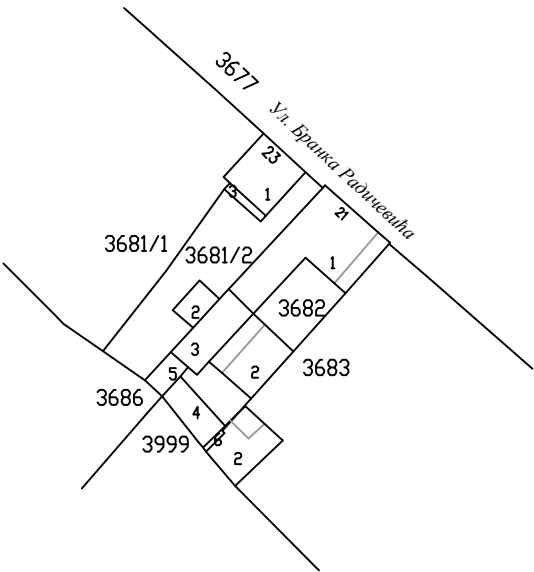
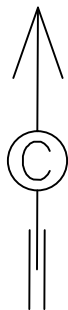
urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela  
3681/2 i 3682 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta  
spratnosti P+3+Ps

# B

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....952-04-111-24054/2023.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...3681/1,3682.....  
Размера 1: .....1000.....



Напомена:  
Датум и време издавања  
у.....Панчеву 23.05.2023..... година  
Овлашћено лице  
.....





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-12886/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

25.05.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



\* Број листа непокретности: 9815

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.06.2023. 13:31:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	526e8b1b-0a7c-4dd0-aa30-5b178843b5b7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.06.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3681/2
Површина m²:	300
Број листа непокретности:	9815

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5
Матични број лица:	0000021149101
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	240/300

Назив:	СИВЧЕВ (ДУШАН) ВЛАДАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 55 А
Матични број лица:	2003985860021
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	20/300

Назив:	СИВЧЕВ (ДУШАН) ДЕЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЊЕГОШЕВА 2
Матични број лица:	0801984860032
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	40/300

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	23
Кућни подброј:	
Површина m²:	59

Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5
Матични број лица:	0000021149101
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



\* Број листа непокретности: 9815

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.06.2023. 13:31:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0138af33-3ea8-489e-9da6-71278e331528
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.06.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3681/2
Површина m²:	300
Број листа непокретности:	9815

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	19

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5
Матични број лица:	0000021149101
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	240/300

Назив:	СИВЧЕВ (ДУШАН) ВЛАДАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 55 А
Матични број лица:	2003985860021
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	20/300

Назив:	СИВЧЕВ (ДУШАН) ДЕЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЊЕГОШЕВА 2
Матични број лица:	0801984860032
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	40/300

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	2
Назив улице:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	19

Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5
Матични број лица:	0000021149101
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



\* Број листа непокретности: 9815

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.06.2023. 13:33:00

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	843a58bf-f0b6-4fde-b2ba-5693a464b759
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.06.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3681/2
Површина m²:	300
Број листа непокретности:	9815

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5
Матични број лица:	0000021149101
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	240/300

Назив:	СИВЧЕВ (ДУШАН) ВЛАДАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 55 А
Матични број лица:	2003985860021
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	20/300

Назив:	СИВЧЕВ (ДУШАН) ДЕЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЊЕГОШЕВА 2
Матични број лица:	0801984860032
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	40/300

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	3
Назив улице:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	7

Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5
Матични број лица:	0000021149101
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



\* Број листа непокретности: 9815

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.06.2023. 13:33:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2a4624bd-f5dc-465f-9454-13db2a47aaa1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.06.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3681/2
Површина m²:	300
Број листа непокретности:	9815

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	215

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5
Матични број лица:	0000021149101
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	240/300
Назив:	СИВЧЕВ (ДУШАН) ВЛАДАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 55 А
Матични број лица:	2003985860021
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	20/300
Назив:	СИВЧЕВ (ДУШАН) ДЕЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЊЕГОШЕВА 2
Матични број лица:	0801984860032
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	40/300

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1961

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:52:54

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	55f4c0aa-a5af-4d94-8ee1-04d8dc3cdf6b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3682
Површина m²:	424
Број листа непокретности:	1961
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	149
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5
Матични број лица:	0000021149101
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	340/424
Назив:	ДУБЉЕВИЋ (ИВАН) МИЛАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 22 А
Матични број лица:	0710952865088
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/424
Назив:	ИЛИЋ (МИЛИВОЈЕ) ПЕТАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 21
Матични број лица:	2601955860064
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	63/424
Терети на парцели - Г лист	

<b>Врста терета:</b>	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
<b>Датум уписа:</b>	26.08.2010.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Опис терета:</b>	ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3683 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 56 М <sup>2</sup> ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 51 М <sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3683, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 3 М <sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3682, И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 2 М <sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3684.

**Напомена (терет парцела)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

<b>Број објекта:</b>	1
<b>Назив улице:</b>	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
<b>Кућни број:</b>	21
<b>Кућни подброј:</b>	
<b>Површина м<sup>2</sup>:</b>	149
<b>Корисна површина м<sup>2</sup>:</b>	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
<b>Грађевинска површина м<sup>2</sup>:</b>	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
<b>Начин коришћења и назив објекта:</b>	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
<b>Правни статус објекта:</b>	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<b>Број етажа под земљом:</b>	
<b>Број етажа у приземљу:</b>	1
<b>Број етажа над земљом:</b>	
<b>Број етажа у поткровљу:</b>	

**Имаоци права на објекту**

<b>Назив:</b>	"ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
<b>Адреса:</b>	БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5
<b>Матични број лица:</b>	0000021149101
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1961

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:53:41

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	912311c1-2439-4db5-b005-e7e4a83fbf2d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3682
Површина m²:	424
Број листа непокретности:	1961
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	62
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5
Матични број лица:	0000021149101
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	340/424
Назив:	ДУБЉЕВИЋ (ИВАН) МИЛАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 22 А
Матични број лица:	0710952865088
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/424
Назив:	ИЛИЋ (МИЛИВОЈЕ) ПЕТАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 21
Матични број лица:	2601955860064
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	63/424
Терети на парцели - Г лист	



**Врста терета:** ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

**Датум уписа:** 26.08.2010.

**Трајање терета:**

**Опис терета:** ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3683 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 56 М<sup>2</sup> ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 51 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3683, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 3 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3682, И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 2 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3684.

**Напомена (терет парцела)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

**Број објекта:** 2

**Назив улице:** БРАНКА РАДИЧЕВИЋА

**Кућни број:**

**Кућни подброј:**

**Површина м<sup>2</sup>:** 62

**Корисна површина м<sup>2</sup>:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

**Грађевинска површина м<sup>2</sup>:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

**Начин коришћења и назив објекта:** ПОМОЋНА ЗГРАДА

**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

**Број етажа под земљом:**

**Број етажа у приземљу:** 1

**Број етажа над земљом:**

**Број етажа у поткровљу:**

**Имаоци права на објекту**

**Назив:** "ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ

**Адреса:** БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5

**Матични број лица:** 0000021149101

**Врста права:** ДРЖАЛАЦ

**Облик својине:** ПРИВАТНА

**Удео:** 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

**Врста терета:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

**Датум уписа:** 26.08.2010.

**Трајање терета:**

**Опис терета:**

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1961

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:53:59

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bb9a43ac-51bd-4436-9e36-abb2ecf83b9a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3682
Површина m²:	424
Број листа непокретности:	1961
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	51
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5
Матични број лица:	0000021149101
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	340/424
Назив:	ДУБЉЕВИЋ (ИВАН) МИЛАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 22 А
Матични број лица:	0710952865088
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/424
Назив:	ИЛИЋ (МИЛИВОЈЕ) ПЕТАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 21
Матични број лица:	2601955860064
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	63/424
Терети на парцели - Г лист	



**Врста терета:** ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

**Датум уписа:** 26.08.2010.

**Трајање терета:**

**Опис терета:** ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3683 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 56 М<sup>2</sup> ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 51 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3683, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 3 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3682, И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 2 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3684.

**Напомена (терет парцела)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

**Број објекта:** 3

**Назив улице:** БРАНКА РАДИЧЕВИЋА

**Кућни број:**

**Кућни подброј:**

**Површина м<sup>2</sup>:** 51

**Корисна површина м<sup>2</sup>:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

**Грађевинска површина м<sup>2</sup>:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

**Начин коришћења и назив објекта:** ПОМОЋНА ЗГРАДА

**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

**Број етажа под земљом:**

**Број етажа у приземљу:** 1

**Број етажа над земљом:**

**Број етажа у поткровљу:**

**Имаоци права на објекту**

**Назив:** "ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ

**Адреса:** БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5

**Матични број лица:** 0000021149101

**Врста права:** ДРЖАЛАЦ

**Облик својине:** ПРИВАТНА

**Удео:** 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

**Врста терета:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

**Датум уписа:** 26.08.2010.

**Трајање терета:**

**Опис терета:**

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1961

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:54:39

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d5cf5b2c-960d-4eb6-b45f-90f7bd83b4b7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3682
Површина m²:	424
Број листа непокретности:	1961
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	34
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5
Матични број лица:	0000021149101
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	340/424
Назив:	ДУБЉЕВИЋ (ИВАН) МИЛАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 22 А
Матични број лица:	0710952865088
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/424
Назив:	ИЛИЋ (МИЛИВОЈЕ) ПЕТАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 21
Матични број лица:	2601955860064
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	63/424
Терети на парцели - Г лист	



**Врста терета:** ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

**Датум уписа:** 26.08.2010.

**Трајање терета:**

**Опис терета:** ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3683 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 56 М<sup>2</sup> ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 51 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3683, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 3 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3682, И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 2 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3684.

**Напомена (терет парцела)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

**Број објекта:** 4

**Назив улице:** БРАНКА РАДИЧЕВИЋА

**Кућни број:**

**Кућни подброј:**

**Површина м<sup>2</sup>:** 34

**Корисна површина м<sup>2</sup>:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

**Грађевинска површина м<sup>2</sup>:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

**Начин коришћења и назив објекта:** ПОМОЋНА ЗГРАДА

**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

**Број етажа под земљом:**

**Број етажа у приземљу:** 1

**Број етажа над земљом:**

**Број етажа у поткровљу:**

**Имаоци права на објекту**

**Назив:** "ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ

**Адреса:** БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5

**Матични број лица:** 0000021149101

**Врста права:** ДРЖАЛАЦ

**Облик својине:** ПРИВАТНА

**Удео:** 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

**Врста терета:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

**Датум уписа:** 26.08.2010.

**Трајање терета:**

**Опис терета:**

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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







Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1961

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:55:02

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e38e09cb-9d4f-4dcc-95bc-6239b06447d5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3682
Површина m²:	424
Број листа непокретности:	1961
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	16
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5
Матични број лица:	0000021149101
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	340/424
Назив:	ДУБЉЕВИЋ (ИВАН) МИЛАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 22 А
Матични број лица:	0710952865088
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/424
Назив:	ИЛИЋ (МИЛИВОЈЕ) ПЕТАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 21
Матични број лица:	2601955860064
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	63/424
Терети на парцели - Г лист	



**Врста терета:** ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

**Датум уписа:** 26.08.2010.

**Трајање терета:**

**Опис терета:** ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3683 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 56 М<sup>2</sup> ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 51 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3683, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 3 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3682, И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 2 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3684.

**Напомена (терет парцела)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

**Број објекта:** 5

**Назив улице:** БРАНКА РАДИЧЕВИЋА

**Кућни број:**

**Кућни подброј:**

**Површина м<sup>2</sup>:** 16

**Корисна површина м<sup>2</sup>:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

**Грађевинска површина м<sup>2</sup>:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

**Начин коришћења и назив објекта:** ПОМОЋНА ЗГРАДА

**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

**Број етажа под земљом:**

**Број етажа у приземљу:** 1

**Број етажа над земљом:**

**Број етажа у поткровљу:**

**Имаоци права на објекту**

**Назив:** "ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ

**Адреса:** БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5

**Матични број лица:** 0000021149101

**Врста права:** ДРЖАЛАЦ

**Облик својине:** ПРИВАТНА

**Удео:** 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

**Врста терета:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

**Датум уписа:** 26.08.2010.

**Трајање терета:**

**Опис терета:**

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1961

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:55:15

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7a9797cd-7e4a-45b0-a65b-503e4e81b9f7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3682
Површина m²:	424
Број листа непокретности:	1961
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	3
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5
Матични број лица:	0000021149101
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	340/424
Назив:	ДУБЉЕВИЋ (ИВАН) МИЛАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 22 А
Матични број лица:	0710952865088
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/424
Назив:	ИЛИЋ (МИЛИВОЈЕ) ПЕТАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 21
Матични број лица:	2601955860064
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	63/424
Терети на парцели - Г лист	



**Врста терета:**

ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

**Датум уписа:**

26.08.2010.

**Трајање терета:****Опис терета:**

ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3683 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 56 М<sup>2</sup> ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 51 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3683, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 3 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3682, И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 2 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3684.

**Напомена (терет парцела)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1961

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.08.2023. 11:55:27

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f546381b-d59c-40ff-ae8d-e2af2ec25785
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.08.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3682
Површина m²:	424
Број листа непокретности:	1961
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	109
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ЂОРЂА КРАТОВЦА 5
Матични број лица:	0000021149101
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	340/424
Назив:	ДУБЉЕВИЋ (ИВАН) МИЛАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 22 А
Матични број лица:	0710952865088
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/424
Назив:	ИЛИЋ (МИЛИВОЈЕ) ПЕТАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 21
Матични број лица:	2601955860064
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	63/424
Терети на парцели - Г лист	



**Врста терета:**

ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

**Датум уписа:**

26.08.2010.

**Трајање терета:****Опис терета:**

ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3683 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 56 М<sup>2</sup> ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 51 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3683, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 3 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3682, И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 2 М<sup>2</sup> ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3684.

**Напомена (терет парцела)**

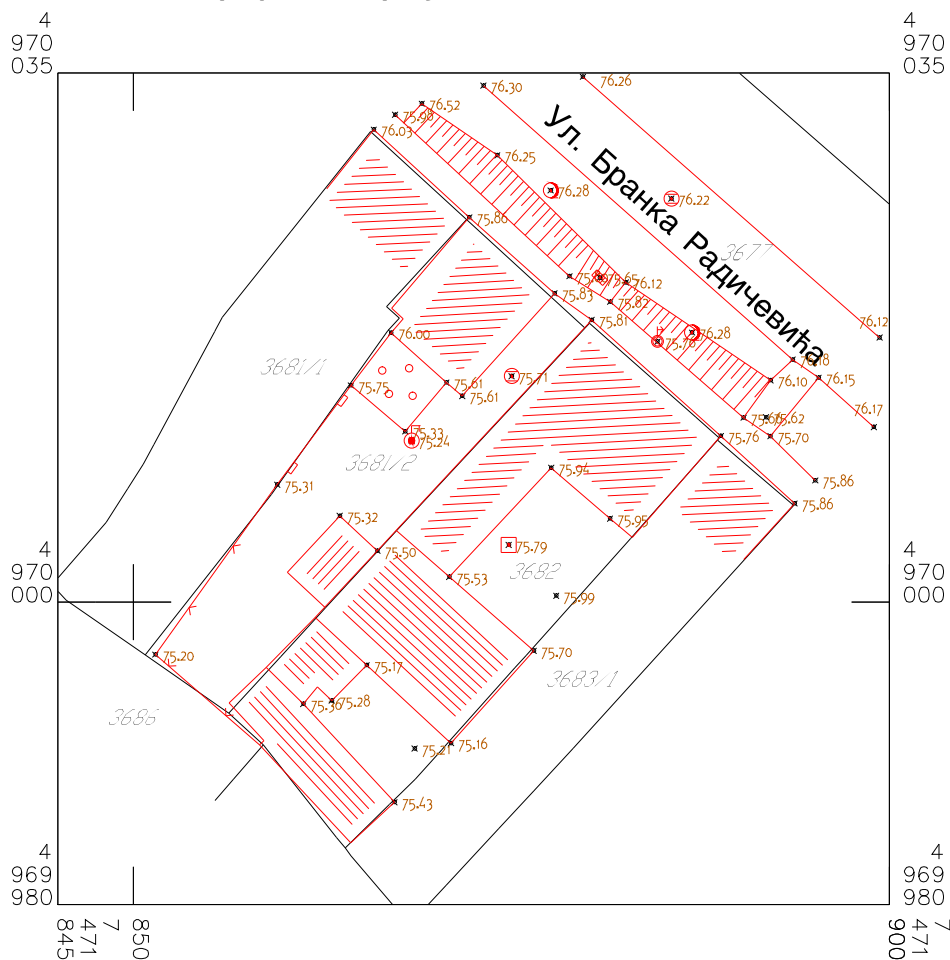
\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* 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 парцела број 3681/2 и 3682



— Катастарско стање  
— Фактичко стање

Снимљено дана: 13.02.2023. год.

Директор

Ненад Перковић, дипл. инж. геод.



## TEKSTUALNI DEO

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela  
3681/2 i 3682 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta  
spratnosti P+3+Ps

**C**



## OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev za preispitivanje predmetne lokacije upućen obrađivaču od strane investitora PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO, ul. Đorđa Kratovca br. 5, Beograd.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarskih parcela broj 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps u ulici Branka Radičevića br. 21 i 23, Pančevo.

### PODACI O ZAHTEVU

<b>Investitor:</b>	PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO ul. Đorđa Kratovca br. 5 Beograd
<b>Mesto izgradnje:</b>	Pančevo
<b>Lokacija:</b>	Branka Radičevića br. 21 i 23
<b>Broj parcela:</b>	3681/2 i 3682 K.O. Pančevo

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

- izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnih objekata na katastarskoj parceli broj 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo.

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

### Pravni osnov

Ovaj urbanistički projekat je izrađen u svemu na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr. zakon, 9/20, 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 svih drugih važećih podzakonskih akata iz ove oblasti i Ugovora o izradi Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Royal Inženjering Pančevo. Urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva.

### Pravni status zemljišta

Katastarske parcele topografski broj 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo imaju status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500 izrađen od strane firme "Geovizija" doo.

Uvidom u prepis listova nepokretnosti od 07.06.2023. godine, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u ulici Branka Radičevića broj 21 i 23 u Pančevu.

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vratsa prava	Nosilac prava	Oblik svojina
3681/2	Pančevo	9815	gradsko građevinsko zemljište	300m <sup>2</sup>	Svojina	"PRO GRADNJA" Stojanović doo Beograd, Sivčev Vladan, Sivčev Dejan	Privatna svojina
3682	Pančevo	1961	gradsko građevinsko zemljište	424 m <sup>2</sup>	Svojina	"PRO GRADNJA" Stojanović doo Beograd, Dubljević Milana, Ilić Petar	Privatna svojina

### Planski osnov

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

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

Katastarske parcele broj 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo nalaze se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetne parcele imaju direktan pristup saobraćajnici tj. ulici Branka Radičevića (katastarska parcela broj 3677 K.O. Pančevo) i ona je ujedno i njihova severna granica.

Predmetne parcele 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo se sa istočne strane graniče sa parcelom 3683 K.O. Pančevo. Južna granica parcele su parcele 3999 i 3686 K.O. Pančevo, dok zapadnu granicu čini parcela 3681/1 K.O. Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1142m<sup>2</sup> i obuhvata parcele 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo, na kojima će se graditi novi objekat, kao i deo parcele 3677 K.O. Pančevo (ulica Branka Radičevića), radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

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

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 901.27	4 970 025.20
G2	7 471 888.74	4 970 010.86
G3	7 471 864.01	4 969 983.76
G4	7 471 858.60	4 969 990.57
G5	7 471 856.32	4 969 992.67
G6	7 471 850.79	4 969 996.51
G7	7 471 867.60	4 970 018.77
G8	7 471 866.75	4 970 019.55
G9	7 471 872.03	4 970 025.30
G10	7 471 884.75	4 970 039.63

### 3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

#### NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Predmetna lokacija u ulici Branka Radičevića se prema PGR Celina 1 nalazi u bloku 062, u zoni užeg centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: venac 11.5 / sleme 15.5m. Maksimalno zauzeće parcele je 90%, dok je minimalan procenat pod zelenim površinama 10%.

#### PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju objekta na katastarskim parcelama br. 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo, po kome se na ovom prostoru planira izgradnja jednog Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps.

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

##### PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 384.66m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 434.34m<sup>2</sup>

##### PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 366.77m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 429.36 m<sup>2</sup>

##### DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 371.85m<sup>2</sup>
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 448.67 m<sup>2</sup>

##### TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 370.90m<sup>2</sup>
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 448.67 m<sup>2</sup>

##### POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 371.35m<sup>2</sup>
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 448.67 m<sup>2</sup>

**Ukupna NETO površina iznosi 1865.52m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina iznosi 2209.70m<sup>2</sup>**

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

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3+Ps je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, dok je ka susednim parcelama 3681/1 i 3683/1 K.O. Pančevo, objekat pozicioniran uz granicu parcele.

#### NIVELACIONE KOTE

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

#### PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNJAVANJE

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov (šljunak). Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema

statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su šljunkom, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

#### **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 stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo, mogu se izvoditi prema sledećim uslovima:

Saobraćajni priključak na ul. Branka Radičevića treba da bude izveden upravno u odnosu na kolovoz navedene ulice.

Potrebno je da niveleta saobraćajnog priključka bude uklopljena u postojeći kolovoz ul. Branka Radičevića na kat.parceli br. 3677 K.O. Pančevo, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskladiti i uklopiti sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda na postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama, trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Kolovoz saobraćajnog priključka izvesti u širini od 5m kako je i prikazano u grafičkim prilozima urbanističkog projekta.

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA (ulica Branka Radičevića)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
KGT1.	7471881.0177	4970017.6912
KGT2.	7471887.3298	4970024.8258

#### **PARKIRANJE NA PARCELI**

Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat na lokaciji imaće ukupno 23 stambenih jedinica i 23 mesta za parkiranje od kojih su 2 predviđena kao mesta sa osobe sa invaliditetom.

**Ukupan broj parking mesta je 23 i to:**

Na parceli je planirano **11 parking mesta**, dok je u prizemnoj etaži objekta planirano **12 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

#### **SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA**

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

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

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

Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama je 250m<sup>2</sup>, dok je novoplanirana parcela koja će nastati spajanjem parcela 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo veličine 724m<sup>2</sup>, te je navedeni parametar ispunjen.

Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9.00m. Ovaj parametar je ispunjen i u skladu sa Planskim dokumentom, te širina uličnog fronta iznosi 22.1m.

Prema Planu, PGR Celina 1, visina objekta u predmetnom bloku treba da ima visinu venca 11.5m i visinu slemena 15.5m

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja jednog objekta spratnosti P+3+Ps, sa kotom venca 11.5m i kotom slemena 15.5m.

Planskim dokumentom maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 90%. Predmetnim urbanističkim projektom ovaj parametar je ispoštovan, te **površina pod objektom iznosi 59.99%**. Minimalan **procenat pod zelenim nezastrtim površinama** je planskim dokumentom predviđeno da bude 10%, te on u predmetnom UP-u **iznosi 12.22%**. Indeks izgrađenosti iznosi 3.05.

#### Građevinski elementi na uličnoj fasadi:

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

Idejnim rešenjem je predviđeno da **fasada objekta orijentisana ka regulacionoj liniji**, ka Ulici Branka Radičevića **posедује erkere u okviru maksimalno dozvoljenog procenta** iz planskog dokumenta šireg područja. **Pod erkerima je 99.11m<sup>2</sup>**, što predstavlja ukupno **29.03%** od površine fasade.

#### Građevinski elementi na ostalim fasadama:

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

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

Idejnim rešenjem je predviđeno da **fasade orijentisane ka bočnim granicama parcela 3681/1 i 3683/1 K.O. Pančevo ne ostvaruju erkere**.

**Na dvorišnoj fasadi objekat ima prepuste u površini** od 72.09m<sup>2</sup> što je **28.17%** od ukupne površine dvorišne fasade iznad prizemlja, od planom dozvoljenih 30%.

Otvori na planiranom objektu, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na granice parcele, položaj temelja u odnosu na regulacionu liniju i bočne granice parcele, su u skladu sa važećim Planskim dokumentom i definisani su u grafičkim priložima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

**TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA**

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri parcelu novoplaniranog objekta
Ukupna površina		<b>724 m<sup>2</sup></b>
NETO površina		<b>1865.52m<sup>2</sup></b>
BRGP		<b>2209.70m<sup>2</sup></b>
Indeks zauzetosti	max. 90%	<b>59.99%</b>
Indeks izgrađenosti		3.05
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		23 funkcionalnih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		23 mesta
Ukupna površina pod popločanim površinama		<b>27.79%</b>
Ukupna površina zelenila u kompleksu	min. 10%	<b>12.22%</b>

Bilans površina na parceli	površina (m <sup>2</sup> )	procenat (%)
P bruto pod objektima	434.34 m <sup>2</sup>	59.99
P bruto pod popločanim površinama	201.19 m <sup>2</sup>	27.79
P bruto pod zelenilom na parceli	na parceli: 88.47m <sup>2</sup>	12.22
<b>Ukupno</b>	<b>724 m<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 trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu od negativnih efekata saobraćaja - buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno-estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

Urbanističkim projektom je predviđeno da **pod zelenim površinama** bude **12.22% ukupne površine parcele** i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

## 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

### VODOVOD I KANALIZACIJA

Na posmatranoj lokaciji, postoje instalacije vodovoda, fekalna i atmosferska kanalizacija.

Na parceli na kojoj se planira izgradnja novog objekta, postoji vodovodni priključak kao i priključak na fekalnu kanalizaciju.

#### Vodovod:

**Uslovi za priključenje na gradski vodovod može se izvršiti tek po ukidanju postojećeg i izgradnje novog gradskog vodovoda u ulici Branka Radičevića na potezu od ulice Moše Pijade do Ulice Svetozara Miletića. Potrebno je da novoizgrađeni vodovod bude od PE cevi prečnika OD110.**

Nakon izgradnje gradskog vodovoda i pribavljanja upotrebne dozvole, priključenje objekta izvesti na gradski vodovod preko novog priključka u ulici Branka Radičevića. Za priključenje na vodovod predvideti cevi od HDPE SRPS-EN 12201, za pritisak od 10 bara.

Vodomer sa pripadajućim ventilima za objekat je glavni vodomer (kombinovani 50/20), od kojeg se vode razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod.

Glavni vodomer mora biti pristupačan za očitavanje, intervencije i održavanje.

Pojedinačne vodomere za stanove, u delu stambenog dela objekta postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale.

#### Fekalna kanalizacija:

Priključenje objekta predvideti na fekalnu kanalizaciju u ulici Branka Radičevića. Priključenje objekta izvesti preko revizionog šahta koji treba da se nalazi na oko 1.5 m od regulacione linije.

Revizioni šaht mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanalizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka.

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

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

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.

Napomena: obzirom da je postojeći fekalni kanalizacioni priključak zajednički za parcelu investitora i za susednu parcelu 3683 KO Pančevo, to je Investitor dužan da izgradi nov kanalizacioni priključak za parcelu 3683 KO Pančevo.

#### **Atmosferska kanalizacija (nedostajuća infrastruktura):**

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da ne postoje uslovi priključenja na gradsku atmosfersku kanalizaciju sve dok se ne izvrši ukidanje postojeće i izgradnja nove atmosferske kanalizacije u ulici Branka Radičevića, na potesu od katastarske parcele objekta čija je planirana gradnja do ulice Svetozara Miletića. Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaoćem javnog ovlašćenja JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo zaključi ugovor o izgradnji atmosferske kanalizacije, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

#### **Atmosferska kanalizacija (objekat):**

U skladu sa zahtevom, nakon izgradnje nedostajuće gradske atmosferske kanalizacije i pribavljanja upotrebne dozvole, priključenje objekta izvesti na novoizgrađenu gradsku atmosfersku kanalizaciju u ulici Branka Radičevića. Položaj budućeg revizionog šahta, lociran u kolskom ulazu na oko 1.50m iza regulacione linije.

Radovi iznad vodovoda i kanalizacije, kao i iznad kućnih priključaka se izvode uz pojedinačnu pažnju i prisustvo stručnih službi.

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

#### **ELEKTROENERGETIKA**

Opis prostora i položaja mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju tri ormana mernog mesta MOMM-9 predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) širine 2600mm, visine 2000mm i dubine 235mm, sa smeštenim brojlilima za 23 stana, 1 za zajedničku potrošnju i 1 za lift.

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnfortu predmetnog objekta, za ugradnju ormana mernog mesta POMM-1 (OMM za hidrant pumpu-protivpožarni priključak), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm, sa smeštenim brojilom za hidrant pumpu.

Na pristupačnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta, a što bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta) za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P potrebno je obezbediti prostor širine 640 mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Na pogodnom mestu, neposredno uz novougrađenu KPK tipa EV-2P (za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-1P (za hidrant pumpu- protiv požarni priključak), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) širine 440 mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je da se od postojeće trafostanice 20/0.4kV/kV "Nova B-8" obezbedi koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog voda (sa polaganjem kabela dužine, tipa i preseka PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>) do KPK tipa EV-25P ( za stambeni deo objekta).

Potrebno je predvideti koridor za niskonaponsku kablovsku mrežu na parcelama javne površine broj 3641/3 KO Pančevo, parceli 8043 KO Pančevo (Ul. Sv. Miletića), parcela br. 3677 KO Pančevo (Ul. Branka Radičevića) i predmetnim parcelama 3681/2 i 3682 KO Pančevo. Niskonaponsku mrežu izvesti kablovski.

Potrebno je predvideti potreban broj cevi Ø110 i za prolaz kablova ispod betonskih površina na parceli 1152 Ko Pančevo. Predvideti i najmanje po 4 cevi za prolaz kablova ispod betonskih površina.

Zabranjeno je voditi kablove ispod saobraćajnica, izuzev na mestima ukrštanja.

### **TELEKOMUNIKACIJE**

Na predmetnim parcelama postoje izgrađeni objekti EKM – 2 optičke kutije na zidovima objekata i optički kablovi.

Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeće:

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od regulacione linije 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.

Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:

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

Primenjena MMK mora da ima sledeće karakteristike:

Kutija mora da omogući uvod i terminaciju do deset F/UTP kablova i da bude izrađena od materijala koji će omogućiti neometano prostiranje radio talasa. Kutija mora imati minimum 8 mesta za instalaciju RJ45 konektora, minimum kategorije 5e. Unutar MMK potrebno je obezbediti radni napon od 220V, preko odgovarajuće utičnice i zasebnog automatskog osigurača od 16A sa razvodne table. Minimalna dimenzija kutije je 400mm x 300mm x 200mm.

### **GASOVOD**

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

- Čelični dovodni gasovod za MRS „Tehnički centar“ dimenzija DN 25 (Ø33.4mm) izgrađen prema API Stand 5L Grade B. Gasovod je projektovan za pritisak do 6bar (trenutni radni pritisak je 3,5bar), izgrađen i u funkciji.
- Distributivni gasovod od polietilenskih cevi PE40 sa obe strane ulice Branka Radičevića. Gasovod je projektovan za pritisak do 4 bar (trenutni radni pritisak je 1bar)- izgrađeni i u funkciji

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

Postoji tehnička mogućnost priključenja Višeporodičnog stambenog objekta u Pančevu u ul. Branka Radičevića 21 i 23 na kat. parc. Br. 3681/1 i 3682 K.O. Pančevo, na distributivni gasovodni



sistem JP „Srbijagas“, uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehnička pravila, ukoliko kapacitet distributivne gasne mreže zadovoljava potrebe objekata.

### **HIGIJENA**

Za predmetni objekat sa ukupno 23 stambenih jedinica, iz aktuelne zakonske regulative proističe obaveza investitora da nabavi 4 (četiri) kontejnera za stambeni objekat 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.

### **TERMIČKA ZAŠTITA**

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

### **SEIZMIČKA ZAŠTITA**

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

### **OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME**

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

## **7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI**

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

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

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

## **9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE**

Prema Obaveštenju 09.22 broj: 217-3713/23-1 izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgrade Urbanističkog projekta za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps u Pančevu, ul. Branka Radičevića, na katastarskim parcelama top. broj: 3681/2 i 3682 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).

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

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

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

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Urbanistički projekat za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, na lokaciji Branka Radičevića br. 21 i 23 izraditi na osnovu sledećih uslova:

- Obezbediti vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja svih zemljanih radova
- investitor i izvođač su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na prostoru celog kompleksa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora;
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova, kao i njihovo čuvanje, publikovanje i izlaganje
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih 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.

Uvidom u literaturu i dokumentaciju, utvrđeno je da se predmetni prostor nalazi u zoni arheoloških lokaliteta:

U ulici Branka radičevića poznati su slučajni arheološki nalazi (prilikom zemljanih radova za instalaciju i kanalizaciju) od perioda praistorije do rimskog i slovenskog perioda

Ulica Braće Jovanović broj 33 – krajem 1993. godine istraživanjima manjeg obima konstatovani su ostaci fortifikacije i odbrambenig rova iz XIX veka i kulturnih slojeva praistorije, rimske dominacije i gradskog naselja.

U ulici Dimitrija Tucovića kod brojeva 5-7 i 39, nalazi se lokalitet koji je otkriven prilikom kopanja temelja za stambenu zgradu 1962. godine. Na predmetnom prostoru se mogu očekivati pokretni arheološki nalazi nevedenih istorijskih perioda, dobra koja uživaju prethodnu zaštitu na osnovu Zakona o kulturnim dobrima.

## 12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, na katastarskim parcelama br. 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo, što se nalazi u Pančevu, u ulici Branka Radičevića br. 21 i 23. Predmetni objekti se nalaze u zoni užeg centra.

Površina parcela je 724.00 m<sup>2</sup>.

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

### ARHITEKTONSKO REŠENJE

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

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

Objekat se nalazi u ul. Branka Radičevića br. 21 i 23, Pančevo, br. kat. parcela 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo.

### Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps, sa 23 stambene jedinica. Objekat je u nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 23 stana.

**U prizemlju** objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa posebnim potrebama), tehničke prostorije, ostava za higijenu, zajednički prostor za odlaganje smeća (4 kontejnera) kao i jedna stambena jedinica. Stan br. 1 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, soba, kupatilo i terasa.

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

**Prvi sprat sadrži 6 stanova;** stan br. 2 sadrži: garderober, sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu; stan br. 3 sadrži: sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu; stan br. 4 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, sobu, kupatilo i terasu; stan br. 5 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, sobu, kupatilo i terasu; stan br. 6 sadrži: sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu; stan br. 7 sadrži: dve spavaće sobe, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, WC i terasu.

**Drugi sprat sadrži 5 stanova;** stan br. 8 sadrži: tri spavaće sobe, hodnik, kupatilo, WC, ostavu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu; stan br. 9 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, sobu, kupatilo i terasu; stan br. 10 sadrži: garderober, sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu; stan br. 11 sadrži: sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu; stan br. 12 sadrži: dve sobe, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, WC i terasu.

**Treći sprat sadrži 6 stanova;** stan br. 13 sadrži: garderober, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, sobu, kupatilo i terasu; stan br. 14 sadrži: sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu; stan br. 15 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, sobu, kupatilo i terasu; stan br. 16 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, sobu, kupatilo i terasu; stan br. 17 sadrži: spavaću sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, terasu; stan br. 18 sadrži: dve sobe, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, WC i terasu.

**Povučeni sprat sadrži 5 stanova;** stan br. 19 sadrži: sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober i terasu; stan br. 20 sadrži: kupatilo, sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu; stan br. 21 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, sobu, kupatilo i terasu; stan br. 22 sadrži: dve spavaće sobe, dnevnu sobu sa trpezarijom, kupatilo, WC, dva hodnika, ostavu, kuhinju i terasu; stan br. 23 sadrži: dve spavaće sobe, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, WC, ostavu, hodnik i terasu.

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

### Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

### Izolacija

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

### Obrada unutrašnjih površina

#### Zidovi

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

#### **Podovi**

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

#### **Obrada spoljašnjih površina**

##### **Zidovi**

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

#### **Spoljna stolarija**

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

#### **Limarski radovi**

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

#### **Grejanje**

Grejanje je na gas.

### **KOMUNALNI KAPACITETI**

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

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-254/2023, saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Branka Radičevića u Pančevu, na kt. parceli 3677 K.O. Pančevo, u širini od 5,0m.

#### **Ukupan broj parking mesta je 23.**

U prizemlju objekta nalazi se **12 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa posebnim potrebama. Uz saobraćajnicu unutar parcele predviđeno je ukupno **11 parking mesta**.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471881.0177	4970017.6912
KGT2.	7471887.3298	4970024.8258

#### **Vodovod i kanalizacija**

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, ulica Branka Radičevića br. 21-23, Pančevo , na katastarskim parcelama br. 3681/2 i 3682/1 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

- atmosferska kanalizaciona mreža

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

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka DN75 odnosno preko glavnog vodomera:

Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

**Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 94,75 J.O. odnosno  $Q=2.43$  lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.**

Sa obzirom da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe,  $H=10-53m$ ,  $Q=40-180$  l/min,  $2*1,1$  kw , ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera do hidrocila a zatim do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz bojlera je  $60^{\circ}C$ .

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

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:

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

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

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je  $Q= 11,65$  lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.**

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

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

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

Sa obzirom da predmetni objekat imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na fekalnu kanalizaciju. Vode sa krovova ce se sprovesti olucima do zelene površine.

## PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

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

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	31	0.50	15.50	11.30	0.17	0.60
WC šolja	29	6.00	174.00	11.80	2.00	6.84
tus kada	23	0.70	16.10	13.00	0.22	0.66
mašina za ves	23	2.00	46.00	13.00	0.22	0.66
sudopera	23	1.00	23.00	13.00	0.67	2.00
mašina za sudove	23	2.00	46.00	13.00	0.22	0.66
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	<b>153</b>				<b>UKUPNO</b>	<b>11.65</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **11.65** lit / sec

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

Punjenje cevi  $\approx 0.7 D$

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

$\vartheta = 1,09$  m / sec

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 94.75 J.O. Q=2,43 lit/sec;  
UKUPAN KAPACITET PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O. Q=5 lit/sec**

### DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
Ps	III	2.80	20.750	1.14	32	0.09	0.25
III	II	2.80	44.000	1.66	40	0.09	0.25
II	I	2.80	67.250	2.05	40	0.13	0.36
I	PR	2.65	90.500	2.38	40	0.19	0.50
PR	hidrocil	5.00	94.750	2.43	50	0.06	0.30
hidrocil	vodomer	10.00	<b>94.750</b>	2.43	50	0.06	0.60
vodomer	regulacija	1.50	<b>94.750</b>	2.43	65	0.02	0.03
							2.302

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

gubitak u mreži	2.30 m
gubitak na geodetskoj visini	14.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	<b>22.80 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.280 bara
Slobodan pritisak na posl. Točućem mestu	0.500 bara
ostaje pritiska	<b>-0.280 bara</b>

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



### DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

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

PH06	PH05	2.80	100.00	2.500	0.02	2 1/2"	0.06
PH05	PH04	2.80	400.00	5.000	0.07	2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.80	400.00	5.000	0.07	2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.80	400.00	5.000	0.07	2 1/2"	0.20
PH02	hidrocil	5.00	400.00	5.000	0.07	2 1/2"	0.35
hidrocil	vodomer	10.00	400.00	5.000	0.09	HDPE DN75	0.90
vodomer	regulacija	1.50	400.00	5.000	0.09	HDPE DN75	0.14
ukupno							2.03

gubitak u mreži			2.029	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			14.00	m
gubitak pritiska na vodomeru			6.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			<b>47.03</b>	m

**Iz proračuna vidimo da nam je neophodan uređaj za povišenje pritiska u mreži.**

#### Elektroinstalacije

Prema uslovima "Elektro distribucija Pančevo" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-167785-23 od 25.04.2023. za potrebe priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je da se od postojeće trafostanice 20x0,4kV „Nova B-8“ obezbedi koridor za izgradnju niskonaponskog voda (sa polaganjem kabela potrebne dužine, tipa i preseka PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>) do KPK tipa EB-2P (za stambeni deo objekta).

#### Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 22kom x 17,25kW

3x32A, 1kom x 22,08kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Protivpožarni priključak: Hidrocil, 3x16A, 1kom x 11,04kW

**Način grejanja: na gas**

## **Tehnički opis grejanja**

### **Opšte**

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 stambenog objekta P+3+Ps.

Objekat se nalazi u ul. Branka Radičevića br. 21 i 23, Pančevo, na kat. parcelama br. 3681/2 i 3682, K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta), ostava za higijenu, prostorija za hidrocil i jedan stan. Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi sprat sadrži 6 stanova, drugi sprat sadrži 5 stanova, treći sprat sadrži 6 stanova, povučeni sprat sadrži 5 stanova.

### **Termotehničke instalacije**

Kao grejna tela predviđeni su aluminijumski člankasti radijatori visine 600 mm sa toplovodnim priključkom iz zida. U kupatilima se predviđaju cevni radijatori (sušači peškira).

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

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

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

Kao gorivo je predviđen prirodni gas koji se dobija iz ulične distributivne mreže. Kotlovi su sa zatvorenim komorom sagorevanja tipa " C42 ". Dovod vazduha za sagorevanje gasa i odvod produkata sagorevanja se vrši preko industrijski oblikovanih dimnjaka svetlog prečnika dimovodnog kanala Ø200mm.

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

#### Parcela 3682 KO Pančevo

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige,  $P=149\text{m}^2$ , objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju,  $P=62\text{m}^2$ , objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju,  $P=51\text{m}^2$ , objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 4 Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju,  $P=34\text{m}^2$ , objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 5 Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju,  $P=16\text{m}^2$ , objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 6 Zemljište pod delom zgrade,  $P=3\text{m}^2$ , objekat je predviđen za uklanjanje.

#### Parcela 3681/2 KO Pančevo

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige,  $P=59\text{m}^2$ , objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 Pomoćna zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige  $P=19\text{m}^2$ , objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige,  $P=7\text{m}^2$ , objekat je predviđen za uklanjanje.

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

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

### 14. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd  
Izdvojena jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 11, Pančevo  
Uslovi za izdavanje tehničkih uslova  
Broj: D209/167151/2-2023 od 18.04.2023. godine  
Broj: D209/167151/4-2023 od 14.06.2023. godine
2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad  
Elektrodistribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo  
br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 167785-23 od 25.04.2023. godine  
br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 167785-5-23 od 16.06.2023. godine
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO  
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo  
Tehnički uslovi broj: D-7981/1 od 25.09.2023. godine
4. JKP "Higijena" Pančevo  
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo  
Tehnički uslovi br: 352-632-2/2023-0103 od 13.04.2023. godine  
br: 352-1036-1/2023-0103 od 14.06.2023. godine

5. Javno preduzeće „Urbanizam“  
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo  
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put  
broj 03-254/2023  
broj 03-254/2023-1/1 od 27.06.2023.
6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo  
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo  
Tehnički uslovi 05-02-4-14/693-1 od 24.04.2023. godine.  
br: 05-02-4-14/1076-1 od 23.06.2023. godine
7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU  
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo  
Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara  
br: 470/2 od 24.04.2023.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: 217-3713/23-1 od 20.04.2023. godine  
Obaveštenje broj: 09.22 broj: 217-5594/23-1 od 19.06.2023. godine

## 15. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

### Odgovorni urbanista




---

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

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

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela  
3681/2 i 3682 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta  
spratnosti P+3+Ps

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

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/167151/2-2023

ДАТУМ: 18.04.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

„ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ“ Д.О.О.

Ђорђа Кратовца 5  
11000 Београд

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта у улици Бранка Радичевића 21-23 у Панчеву, на к.п. 3681/2 и 3682/1 КО Панчево.

Веза број: 167151/1 од 13.04.2023

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс, у улици Бранка Радичевића 21-23 у Панчеву, на к.п. 3681/2 и 3682/1 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д., постављене 2 оптичке кутије на зидовима објекта и оптички каблови.

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

- Служба за мрежне операције Панчево;
- Постојећи подземни оптички тк каблови



#### ❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи подземни оптички каблови могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице, због чега је потребно предузети адекватне мере заштите.

Постојеће оптичке кутије и оптичке каблове је потребно демонтирати у сарадњи са овлашћеним лицем из Телекома.

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 до улаза у објекат.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (indoor), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero



Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



#### ❖ Општи услови

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

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

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, напљечења 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.

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

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

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan

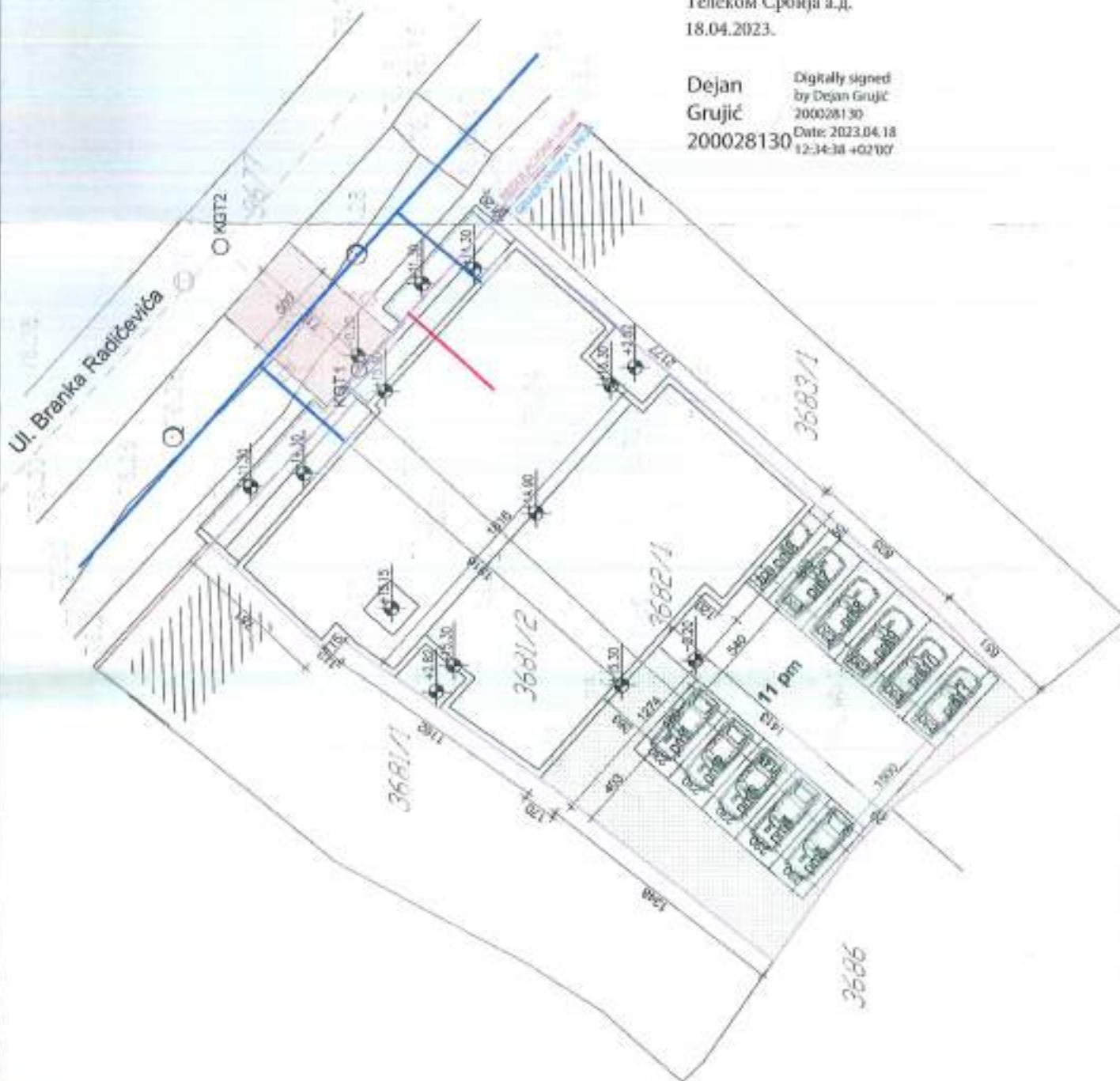
Grujić

200028130

Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130  
Date:  
2023.04.18  
12:35:08 +02'00'

LEGENDA:

- 3681/1 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/2 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/3 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/4 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/5 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/6 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/7 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/8 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/9 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/10 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/11 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/12 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/13 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/14 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/15 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/16 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/17 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/18 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/19 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/20 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/21 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/22 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/23 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/24 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/25 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/26 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/27 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/28 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/29 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/30 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/31 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/32 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/33 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/34 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/35 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/36 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/37 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/38 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/39 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/40 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/41 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/42 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/43 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/44 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/45 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/46 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/47 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/48 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/49 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/50 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/51 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/52 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/53 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/54 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/55 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/56 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/57 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/58 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/59 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/60 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/61 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/62 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/63 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/64 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/65 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/66 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/67 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/68 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/69 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/70 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/71 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/72 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/73 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/74 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/75 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/76 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/77 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/78 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/79 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/80 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/81 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/82 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/83 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/84 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/85 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/86 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/87 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/88 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/89 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/90 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/91 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/92 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/93 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/94 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/95 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/96 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/97 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/98 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/99 Broj projektno izdatih parcela
- 3681/100 Broj projektno izdatih parcela



Легенда:

- Подземни оптички каблови
- Условљена ПЕ цев
- Оријентационо уцртано
- Телеком Србија а.д.
- 18.04.2023.

Dejan

Grujić

200028130

Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130  
Date: 2023.04.18  
12:34:38 +02'00'

<b>Atiraya</b> Inženjering 11000 Beograd 11000 Beograd		DR.2023 11.04.2023 11.04.2023
"T. PROJEKT ARHITEKTURA" VERODOKAZI STANOVNIŠTVA IPOSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI U Ulici Branka Radičevića 2143, Beograd Projekat broj 2023/12021, K.O. Beograd		
STUČNI PLAN IPOSREDOVANJE STANOVNIŠTVA U PROMETU NEPOKRETNOSTI U Ulici Branka Radičevića 2143, Beograd Projekat broj 2023/12021, K.O. Beograd		
DEJNO RESENJE 11.04.2023		



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2  
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/167151/4-2023  
ДАТУМ: 14.06.2023.  
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ  
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ  
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И  
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД  
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево  
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

„ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ“ Д.О.О.

Ђорђа Кратовца 5  
11000 Београд

**ПРЕДМЕТ:** Исправка техничке грешке на издатим техничким условима бр. Д209/167151/2-2023 од 18.04.2023. године

Веза број: 167151/3 од 14.06.2023

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс, у улици Бранка Радичевића 21-23 у Панчеву, на к.п. 3681/2 и 3682 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д., постављене 2 оптичке кутије на зидовима објекта и оптички каблови.

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

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећи подземни оптички тк каблови

#### ❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи подземни оптички каблови могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице, због чега је потребно предузети адекватне мере заштите.

Постојеће оптичке кутије и оптичке каблове је потребно демонтирати у сарадњи са овлашћеним лицем из Телекома.

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 до улаза у објекат.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорукa Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (indoor), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero



Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



#### ❖ Општи услови

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

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

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, напљечења 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 уселења 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.

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

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

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan	Digitally signed
Grujić	by Dejan Grujić
20002813	200028130
0	Date:
	2023.06.14
	14:33:33 +02'00'





Наш број: 8С.1.1.0. Д.07.15. 167785-23

PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO

Ваш број: 20/23

БОРБА КРАТКОВЦА бр. 5

Панчево, 25.04 2023

11000 БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 3681/2, 3682/1 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 21-23

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.Д.07.15.-167785-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 3681/2, 3682/1 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 21-23, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2600mm висине 2000mm и дубине 235mm, са смештеним бројилима за 23 - стана, 1 – заједничку потрошњу, 1- лифт.

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу ормана мерног места МОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске трикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 960mm и дубине 165mm У КПК уградити две уводне кабловске цеви  $\Phi$  110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – против пожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев  $\Phi$  110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је да се од постојеће трафостанице 20/0,4kV/kV "Нова Б-8" обезбеди коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4x150mm<sup>2</sup>) до КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта).

Такође, неопходно је предвидети следеће:

1. Предвидети коридор за нисконапонску кабловску мрежу на парцелама јавне површине бр. 3641/3 К.О.Панчево: парцели бр. 8043 К.О.Панчево (улица С.Милетића); парцела бр. 3677 К.О.Панчево (улица Б.Радичевића) и предметним парцелама бр. 3681/2 и 3682/1 К.О.Панчево (према карти у прилогу). Нисконапонску мрежу извести кабловски.

2. Предвидети потребан број цеви  $\varnothing$  110 и за пролаз каблова испод бетонских површина на парцели 1152 К.О.Панчево. Предвидети потребан број цеви  $\varnothing$  110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод бетонских површина.
3. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
4. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК, који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
5. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви  $\varnothing$  110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
6. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

**Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:**

1. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом PP00 A 4x150mm<sup>2</sup>.

Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.

Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

Према Закону 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.

Прилог: карта

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову+прилог
2. Служби за енергетику+прилог
3. Писарници



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука







Наш број: 8С 1 1 0 -D 07 15 -167/85/5-23

PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO

Ваш број: 20/23

БОРБА КРАТКОВЦА бр. 5

Панчево, 16.06.2023

11000 БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 3681/2, 3682 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 21-23

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-167/85/4-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 3681/2, 3682 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 21-23, обавештавамо Вас следеће.

Увидом у приложено документацију, достављамо Вам следеће услове:

На приступачном месту у улазу или анфорту предметног објекта, за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2600mm, висине 2000mm и дубине 235mm, са смештеним бројилима за 23 - стана, 1 – заједничку потрошњу, 1- лифт

На приступачном месту у улазу или анфорту предметног објекта за уградњу ормана мерног места МОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

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

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – против пожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је да се од постојеће трансформације 20/0,4kV/kV "Нова Б-В" обезбеди коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4x150mm²) до КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта).

Такође, неопходно је предвидети следеће:

1. Предвидети коридор за нисконапонску кабловску мрежу на парцелама јавне површине бр. 3641/3 К.О.Панчево: парцели бр. 8043 К.О.Панчево (улица С.Милетића); парцела бр. 3677 К.О.Панчево (улица Б.Радичевића) и предметним парцелама бр. 3681/2 и 3682 К.О.Панчево (према карти у прилогу). Нисконапонску мрежу извести кабловски.



2. Предвидети потребан број цеви  $\varnothing 110$  и за пролаз каблова испод бетонских површина на парцелама бр. 3681/2 и 3682 К.О.Панчево. Предвидети потребан број цеви  $\varnothing 110$  (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод бетонских површина.
3. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
4. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК, који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
5. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви  $\varnothing 110$  (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
6. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљци дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

**Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:**

1. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом PP00 A 4x150mm<sup>2</sup>.

Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.

Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

Према Закону 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.

Прилог: карта

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову+прилог
2. Служби за енергетику+прилог
3. Писарници


 Директор огранка  
 Славиша Перенчевић,  
 дипл.инж.орг.наука



**ПАНЧЕВО**

Број: 2864/3

Панчево, 19. 5. 2023. год.

**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ**  
**«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»**  
ПАНЧЕВО, Ослободјења 15 Тел/Факс 013-319-477  
e-mail: [office@vodovodpa.rs](mailto:office@vodovodpa.rs)  
текући рачун: 180-103/0-06

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА

<b>Инвеститор:</b> „ПРО-ГРАДЊА Стојановић“, Ђорђа Кривоши бр. 5, Београд
<b>Пуномоћник:</b> „Art Royal engineering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Радослав Јеремин, дипл. инж. грађ.
<b>Место грађеве:</b> Улица Бранка Радичевића 21,23, Панчево
<b>кат. парц.</b> 3681/2 и 3682/1 к.о. Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду израде Урбанистички пројекта за израду вишеспоразумног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице у Панчеву, у улици Бранка Радичевића бр. 21,23, кат. парцела 3681/2 и 3682/1 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 13.4.2023. године под бројем Д-2864, и који се односе на издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за израду вишеспоразумног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице у Панчеву, у улици Бранка Радичевића бр. 21,23, кат. парцела 3681/2 и 3682/1 к.о. Панчево, изаствамо на следеће:

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекално и атмосферске канализације (ситуација са постојањем ових инсталација дата је у прилогу)
- У израду захтева достављен је технички спис за планирању израду и хидраулички прорачун. На приложеној ситуацији урађеној од стране „Art Royal engineering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Радослав Јеремин, дипл. инж. грађ. (Бр.техн.ли. 20/23) приказани су положаји будућих прикључака на градеки водовод и фекалну канализацију (напомена уз регулациону линију, у колектор простору у објекту)
- Према евиденцији у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на парцелама 3681/2 и 3682/1 к.о. Панчево постоје прикључци на градеки водовод и фекалну канализацију.

- **НАПОМЕНА 1:** Увидом у постојећу документацију ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и увидом на терену утврђено се постојећи фекални канализациони прикључак налази на парцели Инвеститора, односно појединачки је за две парцеле, парцелу Инвеститора и суседну парцелу 3683 к.о. Панчево (Бранка Радичевића бр. 19).
- Инвеститор дужан да пре било каквих радова на изградњи објекта обезбеди одвођење постојећих вода за објекат који се налази на парцели 3683 к.о. Панчево (Бранка Радичевића бр. 19).
- Ово значи да је Инвеститор дужан да изгради нов канализациони прикључак на парцелу 3683 к.о. Панчево (Бранка Радичевића бр. 19) као и да мора извршити све неопходно превозовање постојећих унутрашњих инсталација са новим израђеним прикључком.
- Пројектована вредност радова на израду фекалног прикључка, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и израду прикључка је око 300.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно прелиминарни прорачун радова.

- **НАПОМЕНА 2:** Даном 31.01.2023. године ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издао услове бр. Д-480/1 на Инвеститора Тијана и Душан Саватић, Бранка Радичевића бр. 11, Панчево, за потребе израде Урбанистички пројекта и издавање локацијских услова за израду вишеспоразумног стамбеног објекта П+П+3+Пс у Панчеву, Ул. Бранка Радичевића бр. 11, на кат. парцели 4006 к.о. Панчево и израду недостајуће инфраструктуре, односно израде градеког водовода у улици Бранка Радичевића, на путеву од улице Моше Пијаде до улице Светозара Милетића.

- С обзиром да Уговор још увек није потписан, Инвеститор „ПРО-ГРАДЊА Стојановић“, Ђорђа Кривоши бр. 5, Београд, може поднети захтев за закључење уговора о изради недостајуће инфраструктуре.

У наставку следе техничке услови за изградњу градеког водовода у улици Бранка Ракичевића, на потезу од улице Моше Пијаде до улице Светозара Милетића.

**Водовод (недостатци и инфраструктура):**

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градеки водовод све док се не изврши уградња постојећег и изградња новог градеког водовода у улици Бранка Ракичевића, на потезу од улице Моше Пијаде до улице Светозара Милетића.
- Инвеститор је у обавези да на све радове на јавној површини са дозволом Јавног предузећа ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор и изградњу градеког водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нови водовод урадити од ИЕ нивоа пречника ØDN16.
- Радови на изградњи градеког водовода у складу са уговором обухватају:
  - прикључење и изградњу пројектне документације;
  - изградњу водовода (са израчунавањем постојећих прикључака уколико постоје);
  - повезивање са постојећим градеким водоводом;
- Пројектована вредност радова на изградњу водовода, у смислу овог уговора, који обухвата прикључење техничке документације, изградњу пројектне документације и изградњу је око 1.800.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тацнију процену потребно је узети и пројектне техничку документацију односно пример и прелиминарних црта.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише на крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће дан и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је пројектован у плану да се гради.
- Овај план да је обавезно да се ураде сви неопходни изразлички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода на посматрану улицу.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градеког водовода биће дати када се у складу са законском регулативом доврши процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.

**Водомер (објекат):**

- У складу са захтевом, након изградње градеког водовода и прикључања употребне дозводе, прикључење објекта инвеститора на постојећи градеки водовод у улици Бранка Ракичевића. У достављеном начертану идејног решења приказан је постојећи водомерни пункт са главним водомером који ће се налазити у изградњи објекта.
- Прикључење планираног објекта на градеки водоводну мрежу предвидети према цртама прикључака. За прикључење на водомер предвидети ниво од HDPE SRPS-EN 12201, са прикљак од 10 бара.
- По нивоу са централним водомером та објекат је главни водомер (комбиновани 50/20), на којем се воде разводи са одводима за појединачне водомере и изградњени развод.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 22/18) омогућени је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно лични поседовни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити прикљак унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решени уградњи водомера та сваки стан односно локал појединачно.
- Главни водомер за објекат мора у сваком тренутку бити приступачан за очигледање, интервенције и редовно одржавање.
- Појединачне водомере за станове, у делу стамбеног дела објекта, поставити у водостане одређене неопходно у заједничке кортикале. Вертикала се провија кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (наплате).
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хидрауличку уградњу, вапематички, минималне класе тачности B (англијски). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши и планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градеки водовод. У захтеву за прикључење доставити ИЕ – пројекат за прикључење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка водоводним потресе за водомер свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка, да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, изградња итд.) да уградња опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбеди трајно, квалитетно, координирање и хигијенски исправни снабдевање водом та нивоу.

### Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на фекалну фекалну канализацију у улици Бранка Ракичевића. У достављеном решењу дат је положај будућег раставног шахта. Лоциран је на регулационој линији испред објекта.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одручења прикључака.
- Није дозвољена изградња и прикључање кулних цевних ревителја.
- Шахт урадити у савему према техничким принципима и важећим стандардима за ову врсту радова и у ову потребну пројектне техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарата 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 фекалну фекалну канализацију. У захтеву за прикључење доставити ГЗН – пројекат за извођење у којем ће се одрећи и претник канализационог прикључака на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључака је DN 150, ukoliko се хидрауличким прорачунима не покаже да је потребан пречник прикључака већи од DN 150.
- У свакако у овим прилицима дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање вода у фекалну канализацију ил других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

### Прикључање на водовод и канализацију:

- Инвеститор је у обавези да на све радове на јавној инфраструктури са извођачем јавног оклапачења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи првих делова, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинарског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњу прикључака на водовод, и фекалну канализацију, у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (пет ПУДИЈ-а). За пуну процену потребно је урадити пројектну техничку документацију односно предмет и прелазан радова.

### Општи услови:

- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, док је количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима. Дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.
- Пројекат мора урадити пројекатска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре доношење захтева за прикључење објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рачуналисана, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грмча, отпада, грађевинарског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геолетски подаци су чисти оријентациони, са свачке податке обратити се надлежном предузећу. Геолетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомernih цевних делова (систем цевови) у зависности од пречника прикључака: DN50 (2,0x1,40 m), DN80 (2,10x1,40 m), DN100 (2,20x1,40 m).
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за уклањање постојећих прикључака. Радови на уклањању постојећих прикључака нису искључиво надлежан ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и принцип Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем пратне станице, ваљанка, уградња, одржавање и све остало у вези дрине станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтисани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди узводно снабдевање водом и одвођење отпадних вода свих корисника који користе прелазне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.



- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и 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.

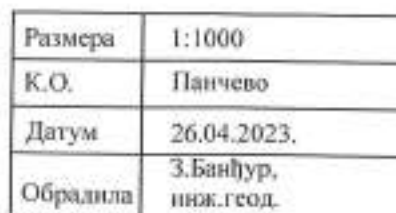
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице у Панчеву, у улици Бранка Радичевића бр. 21,23, кат. парцела 3681/2 и 3682/1 к.о. Панчево је 10.986,00 динара ( без ПДВ-а) и за саобраћајни прикључак 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

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



В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Бадуловић, дипл. грађ. инж.





**JAVNO KOMUNALNO PREDUZETJE**  
**„VODOVOD I KANALIZACIJA“**  
 ПАНЧЕВО, Ослобођења 15, Гел/Факс 013-319-477  
 e-mail: office @ vodovodpa.rs  
 текући рачун: 160-10370-06

**ПАНЧЕВО**

Број: 7981/1

Панчево, 25.09.2023. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
 ГРАД ПАНЧЕВО  
 ГРАДСКА УПРАВА

Инвеститори: „ПРО-ГРАДЊА Стојановић“, Ђорђи Кривоша бр. 5, Београд  
 Пуномоћник: „Att Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Радван Јеремић,  
 д.и.з.инж.грађ.

Местоположба: Улица Бранка Радичевића 21,23, Панчево  
 кат. парц. 3681/2 и 3682/1 к.о. Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта серијског П+3+11с са 23 стамбене јединице у Панчеву, у улици Бранка Радичевића бр. 21,23, кат. парцела 3681/2 и 3682/1 к.о. Панчево

На основу захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 20.09.2023. године под бројем Д-7981, а који се односе на изданање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, серијског П+3+11с са 23 стамбене јединице у Панчеву, у улици Бранка Радичевића бр. 21,23, кат. парцела 3681/2 и 3682/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

• На посматрачкој локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем линија инсталација дата је у прилогу):

- градска епидемијска мрежа изграђена од азбест цементних цеви пречника Ø300 mm (BA1(30)).
- градска фекална канализациона мрежа изграђена од бетонских цеви пречника Ø250 mm (B5250).
- градска атмосферска канализациона мрежа изграђена од PVC цеви пречника Ø200 (APL200).

• У прилогу захтева достављено је Идејно решење за главничку изградњу урађено од стране „Att Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Радван Јеремић, д.и.з.инж.грађ. број IDP-24/23 и датума 2023, у којем су приложени хидраулички дрорајски санитарне и протисак пожарне воде, фекалне и атмосферске канализације. На приложеној ситуацији прихваћени су положаји будућих прикључних цана на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију (налазе се уз регулациону линију, у кожном улазу у објект).

• Према евиденцији у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на парцелама 3681/2 и 3682/1 к.о. Панчево постоје прикључци на градски водовод и фекалну канализацију.

• **НАПОМЕНА 1:** Увидом у постојећу документацију ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево из увидом на терену утврђено се постојећи фекални канализациони прикључак налази на парцели Инвеститора, односно заједнички је за две парцеле, парцелу Инвеститора и суседну парцелу 3683 к.о. Панчево (Бранка Радичевића бр. 19).

• Инвеститор дужан да пре било каквих радова на изградњи објекта обезбеди одвођење отпадних вода за објект који се налази на парцели 3683 к.о. Панчево (Бранка Радичевића бр. 19).

• Ова значи да је Инвеститор дужан да изгради нову канализациони прикључак за парцелу 3683 к.о. Панчево (Бранка Радичевића бр. 19) као и да мора издржити сви неопходно превезивање постојећих инсталација са новоизграђеним прикључком.

• Пројектована вредност радова на изградњу фекалног прикључка, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је око 300.000,00 динара ( без ПДВ-а). За изградњу пројекта потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачун разлика.

• **НАПОМЕНА 2:** Даном 31.01.2023. године ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало услове бр. Д-480/1 за Инвеститора Тијана и Душан Саватић, Бранка Радичевића бр. 11, Панчево, из потребе израде Урбанистичког пројекта и изданање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+11с у Панчеву, Ул. Бранка Радичевића бр. 11, на кат. парцели 4006 к.о. Панчево и изградњу издвојене инфраструктуре, односно изградње трансект



водовода у улици Бранка Радичевића, на потесу од улице Моше Пијаде до улице Светозара Милетића.

• С обзиром да Уговор још увек није потписан, Инвеститор „ПРО-ГРАДЊА Стојановић“, Борба Кратовић бр. 5, Београд, може поднети захтев за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.

У наставку следе технички услови за изградњу градског водовода у улици Бранка Радичевића, на потесу од улице Моше Пијаде до улице Светозара Милетића.

#### **Водовод (недостајућа инфраструктура):**

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши укидање постојећег и изградња новог градског водовода у улици Бранка Радичевића, на потесу од улице Моше Пијаде до улице Светозара Милетића.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, сле у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање непокретно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од ПЕ цevi пречника OD110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу водовода (са преметнањем постојећих прикључака уколико постоје);
  - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектовање квалитет радова на изградњи водовода, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.800.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно прелиминарне и прелиминарне радове.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионира за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће или планиране објекте у улици и не само потребе објекта који је сренуто у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одредити техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће сати када се у складу са законским регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.

#### **Водовод (објекти):**

- У складу са захтевом, након изградње градског водовода и прибављања употребне цевоводне прикључнице објекта извести на моноизграђени градски водовод у улици Бранка Радичевића. У достављеном кацету Иајерног решења приказан је положај водомерног шахта са главним водомером који ће се налазити у колекторном улазу на око 1,50 m иза регулационе линије.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу извршити преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвиђени цевовод од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Водомер са прикључним вентилима за објекат је главни водомер (комбиновани 50/20), од којег се може разводити са ограничењима за појединачне водомере и хидрантски развод.
- Одлуком о прераси и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) обимљено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локално/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација по нивоу разлике унутрашњих инсталација до сваког стан односно локал појединачног којим би се технички решила изградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Главни водомер на објекат мора у сваком тренутку бити приступачан за означавање, интервенције и деловно одржавање.
- Појединачне водомере за станове, у делу стамбеног дела објекта, поставити у водомерне ормане непосредно уз тајелничке периклине. Вертикалне пролази кроз тајелничке просторије (хидранте) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, високотачни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не задовољава горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градски водовод. За захтев за прикључење доставити ПЗН пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском мрежом) доказати да ће захтевани водомерни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи пројекта у складу са стандардним и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (изградња квалитетног

гријава, хидроцикл и сл.) да уграђена према и начин рада/вања снабдевања водом свих корисника на овим обезбедити трајно, квалитетно, компјутизовано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

#### Реверзни канализација:

У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Бранка Радичевића. У достављеном решењу дат је положај будућег реверзног шахта, лоциран је на у колекторном улазу на око 1,50 m иза регулационе линије.

- Реверзни шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуално одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем неке реверзије
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и у складу са потребном пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарди 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 обрти ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПИИ пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, укључујући се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150
- У фекалну канализацију поткопано је искључиво испуштање санитарних и кишних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за нагретање објеката путем топлинских пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### Атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градску атмосферску канализацију све док се не изврши уградња постојеће и изградња нове атмосферске канализације у улици Бранка Радичевића, до путева од катастарске парцеле објекта чија је планирана граница до улице Снежана Милетића.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са издавом јавног саопштења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи атмосферске канализације, сас у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање незадовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нову атмосферску канализацију урадити од ПИЦ цevi за уличну канализацију пречника у складу са хидрауличким прорачуном (минималног пречника OD 315)
- Радови на изградњи атмосферске канализације у оквиру овог уговора обухватају:
  - прибављање и издаву пројектне документације;
  - изградњу атмосферске канализације (са презимизацијом постојећих прикључака уколико постоје); повезивање са постојећим градском атмосферском канализацијом.
- Пројектована вредност радова на изградњу атмосферске канализације, у оквиру овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 3.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За изградњу пројекта потребно је урадити пројектно техничку документацију односно пројекат и изградњу радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а 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 да се гради.
- Оно значи да је обавезно да се уради или неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога сареле техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градске атмосферске канализације биће дати када се у складу са таквом регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.

#### Атмосферска канализација (објекти):

- У складу са захтевом, изградња недостајуће градске атмосферске канализације и прибављање употребне поврлог, прикључање објекта извести на новоизграђену градску атмосферску канализацију у улици Бранка Радичевића. У достављеном решењу дат је положај будућег реверзног шахта, лоциран је у колекторном улазу на око 1,50 m иза регулационе линије.
- Реверзни шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуално одгушења прикључка.

није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.

Шахт уградити у сасвим према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз потребну пројектне техничку документацију.

Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши изградњу прикључања објекта и регистрацију корисника.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. У складу са прикључењем доставити ПИИ пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличком прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из доутих система (као што су системи за загревање објеката путем топлинних пумпи).

- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних отпадних вода.

#### Прикључци на водовод и канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној покривној са ималцем јавног овлашћена ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, сав у складу са чланом 42 Закона који се односи на финансирање извођења опремљеног грађевинског земљишта.

- Пројекатизована вредност радова на изградњу прикључака на водовод и фекалну канализацију у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, изградњу пројектне документације и изградњу прикључака је око 100.000,00 динара (Без ПДВ-а). За изградњу пројекта потребна је уградити пројектне техничку документацију односно примери и предрачуни радова.

#### Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервенцијом експерта ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацијом омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.

- Све прикључне цеви (на водовод и канализацију) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висине надслоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Уколико дође до смањене висине надслоја прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.

#### Општи услови:

- Гарантовани притисак у уличкој водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, док је количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 3 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама и доводној брзини воде у цевима, дубина водосмера > 1,2 метра.

- Пројекат мора уздигати пројекатски кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализација.

- Инвеститор је дужан да при подношењу захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде реализована, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грмља, отпада, грађевинског материјала и др., и саста што може да онемогући изградњу прикључака.

- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодезски подаци су дати пријемационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодезске снимке прикључака и примјемних података не поседујемо, све инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

Димензије подмерних шахтова (светли отвори у тлу) еквивалентно пречнику цевоводне: Ø36 (2,0x1,40 м), Ø30 (2,10x1,40 м), Ø100 (2,20x1,40 м).

Димензије канализационих шахова (светли отвори): 1,00x1,00 м

Инвеститор је дужан да се прибави ЈКП „Београд и канализација“ Панчево захтевом за укључење својих прикључака. Разлог на увидику постојећих прикључака изазива искључиво надлежност ЈКП „Београд и канализација“ Панчево и тржишту Инвеститора

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација да фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем пратне станице, пазовка, уградња, одређивање и све остало у вези пратне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

- Уколико се при изградњи приземних разова на локацији утврди постојање прикључака који нису ретаспирисани у ЈКП „Београд и канализација“ Панчево, руководиоци разова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Београд и канализација“ Панчево

- Уколико је преко парцела Инвеститора изграђено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одводње отпадне воде свих власника који користе територије прикључења, изградњом нових прикључака на постојећим парцелама у складу са стандардним прописима који важе у ЈКП „Београд и канализација“ Панчево.

- Пројекат важе и изградњу прикључака арми Комуналног предузећа на основу инвеститора. Инвеститор је дужан да у захтеву прикључавања техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу суседски односи. Све прописане прикључавања и изградње прикључака свесно Инвеститор, о чему се изјављује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна

- Збогачи услови (НД, ДАУ) право безбедносну захтева да приступи било каквим подацима у циљу повећања прикључака на тржишту инсталацију свих надлежних служби из ЈКП „Београд и канализација“ Панчево.

- Приликом извођења разова, код суседства да изградњи пожеба са инсталацијама пачевода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

- Уколико током извођења разова пође до извођења водоводне и канализационе мреже. Инвеститор је дужан да спроведе прописане мерења

- Инвеститор је дужан да поседује односно разове изводи у складу са Одлуком о изградњи и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одводњењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Београд и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту разова; Напоменом о санитарно-техничким условима за регулацију отпадних вода у јавној канализацији (Сл. листник РС“ бр. 46/91 и одл. 21 Одлуке о канализацији (Сл. лист општине Панчево, Кодекс и Служб. 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 3.10.1996. године.

НАПОМЕНА: Хијерархички пројекат је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одобрено пројекатно и изградњи хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватан усвојен пратњи прикључака, неадекватан пратњи, неадекватан усвојен пратњи унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Београд и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројекатни и изградњи пројектне документације одговорно Инвеститор на реализацији изградње објекта

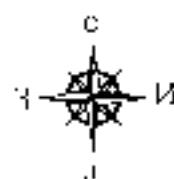
Пена тржишту техничких услова из надлежности ЈКП „Београд и канализација“ Панчево за потребе изградње Урбаног простора објекта за изградњу индустријског станбеног објекта зградама 16-18 са 23 станбених јединице у Панчеву, у улици Бранка Ракић-Панчево бр. 21/23, кат. парцела 3681/2 и 3682-1 к.о. Панчево је 12.11.2019. издана са упућивањем (ДДВ-ом) на изградњу прикључак 8.351,00 динара (са укључивањем ОДВ-ом).

Примено: Ситуација са положајем и постојећом водоводне и канализационе мреже.

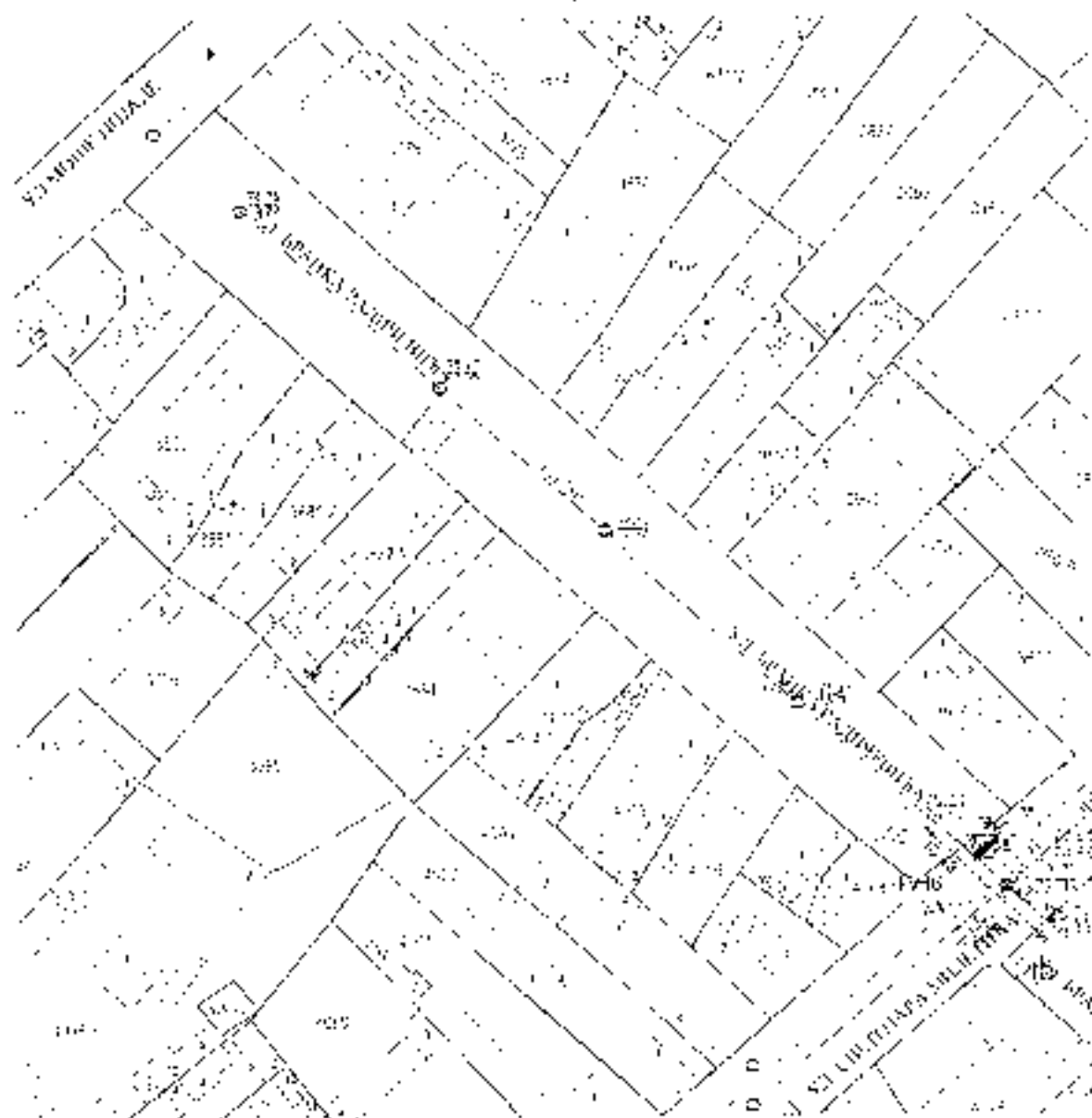
УВЛАЖЊЕНО

Директор Радомир





# СИТУАЦІОННИ ПЛАН



Розмір	1:1000
К.О.	Планшета
Дата	26.01.2024
Образил	Підпис [signature]



Наш број: 352-632-2/2023-0103  
13.04. 2023.год  
Панчево

„PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ“DOO  
УЛИЦА ЂОРЂА КРАТОВЦА БР.5  
БЕОГРАД

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020 и 52/2021) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015 и 117/2017), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: ул.Бранка Радичевића бр.21-23, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 3681/2, 3682/1 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{3681/2} = 300,00m^2$ ,  $P_{3682/1} = 424,00m^2$ ,  $P_{укупно} = 724,00m^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{укупно} = 2210,00m^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс, са 23 стамбене јединице, гаражом у приземљу са 12 ПМ, паркингом на парцели са 11 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбени објекат

Класификација објекта и делова објекта

- Вишепородични стамбени објекат спратности, П+3+Пс, категорије: В
  - Ветробран над главним улазом, 127420 – Б - Надстрешнице на аутоб.станицама,перионице
  - Стамбени део објекта са 23 стана, 112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000m<sup>2</sup>
  - Гаража у приземљу са 12ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
- Паркинг на парцели са 11 ПМ , В-124210 – Гараже(надземне и подземне) и паркиралишта
- Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ. отпадних вода
- Саобраћајни прикључак на улици Бранка Радичевића бр.21-23 Панчево, ширине 5,00m; Г- 211201–Остали путеви и улице

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ“DOO, Улица Ђорђа Кратовца бр.5, Београд, за израду Урбанистичког пројекта и исходавање локацијских услова за изградњу једног вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, са 23 стамбене јединице, гаражом у приземљу са 12 ПМ, паркингом на парцели са 11 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.**

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

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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



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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одплаче у канте  $V=120 \text{ lit}$ .

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одплаче у контејнере капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ . На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1100 \text{ lit}$ . - За пословни простор чија укупна површина износи  $P=1\ 000 - 3\ 000 \text{ m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ , односно на сваких додатних  $3\ 000 \text{ m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ .

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

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, као што сте предвидели у ситуационом плану, 4 (четири) контејнера V=1100 m<sup>3</sup> за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево



Драган Вукосављевић инг.маш





Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука



Наш број: 352-1036-1/2023-0103  
14.06. 2023.год  
Панчево

„PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ“ DOO  
УЛИЦА ЋОРЂА КРАТОВЦА БР.5  
БЕОГРАД

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон. 9/2020 и 52/2021) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015 и 117/2017), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објеката: ул.Бранка Радичевића бр.21-23, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 3681/2, 3682 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{3681/2} = 300,00m^2$ ,  $P_{3682} = 424,00m^2$ ,  $P_{укупно} = 724,00m^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{бруто} = 2210,00m^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс, са 23 стамбене јединице, гаражом у приземљу са 12 ПМ, паркингом на парцели са 11 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбени објекат

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбени објекат спратности, П+3+Пс, категорије: В

1.1 Ветробран над главним улазом, 127420 – Б - Надстрешнице на аутоб.станицама, перионице

1.2 Стамбени део објекта са 23 стана, 112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000m<sup>2</sup>

1.3 Гаража у приземљу са 12ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. Паркинг на парцели са 11 ПМ, В-124210 – Гараже(надземне и подземне) и паркиралишта

3. Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ. отпадних вода

4. Саобраћајни прикључак на улицу Бранка Радичевића бр.21-23 Панчево, ширине 5,00m; Г- 211201–Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ“ DOO, Улица Ћорђа Кратовца бр.5, Београд, за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за изградњу једног вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, са 23 стамбене јединице, гаражом у приземљу са 12 ПМ, паркингом на парцели са 11 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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



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

**2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА** за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1). - У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до доношења одлаже у канте  $V=120 \text{ lit}$ .

- 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 огради, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, као што сте предвидели у ситуационом плану, 4 (четири) контејнера  $V=1100 \text{ m}^3$  за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА**

За ЈКП „Хигијена“ Панчево



Драган Вукосављевић инж.маш



и.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Мирош Марковић, дипл. инж. орг. наука



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-254/2023  
Панчево.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Про-градња Стојановић“ ДОО Београд, Ђорђа Краговца 5 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9 и чл. 22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), 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., 84/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 3681/2 и 3682/1 К.О. Панчево у ул. Бранка Радичевића у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Бранка Радичевића у Панчеву, на кат. парцели 3677 К.О. Панчево
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Бранка Радичевића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Бранка Радичевића на кат. парцели бр. 3677 К.О. Панчево, а све новонаизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити безбедно одвијање саобраћаја у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Бранка Радичевића

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ: 101351356, Мат. ил. број: 08454015  
Телефони: Јединица 1-101 (0) 1112190-000, директно 2190311, телефакс: 343350, урбанистички 21901120  
Број: 160-061600-001Вичи (0309)  
[www.urbanizam-pancevo.rs](http://www.urbanizam-pancevo.rs) e-mail: [info@urbanizam-pancevo.rs](mailto:info@urbanizam-pancevo.rs)





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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Београдска 4, 28000 Панчево, ПИБ: 30101308, Матични Број: 08483075,  
Телефон и факс: 3101110; 3101110, директор: 3150 313, телефакс: 310 754, урбанизам 2190 320  
Бр. ун. 186-98/200-10 (Панчево)  
[www.urbanizampancevo.rs](http://www.urbanizampancevo.rs) e-mail: [poslodavac@urbanizampancevo.rs](mailto:poslodavac@urbanizampancevo.rs)



године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.

Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

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

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Про-градња Стојановић“ Д.О.О. Београд, Ђорђа Кратовца 5, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојацијевић, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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





- LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- ☐ predlog priključka na električnu mrežu
- ☐ predlog priključka na vodovodnu mrežu
- ☐ predlog priključka na sistem fiksne katalizacijske mreže

	X	Y
1	7971821.0177	4970017.5611
2	7971527.3298	4970074.5258

<b>ArtRoyal</b> <b>Inženjering</b> <small>www.artroyalinjenjering.com</small> <small>Jelenc, T. 011 260 20 00</small> <small>info@artroyal.rs</small>		ID: 201 <b>IDR-2013</b> datum: <b>04.2023.</b>
<b>11. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		
VISEPOROČINI STAMBENI OBJEKAT, P+5+P+5, ul. Brijuna RadZeljica br. 21-23, na lokaciji: ul. periskopni broj 58112/138021, K.O. Porčewo		
IMPOSICIA: PROJEKCIJA ODRŽANOSTI DOO Jelenc, Brijuna RadZeljica 5, Beograd		
navedeno <b>SITUACIONO I NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN</b> <b>INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA</b> odgovorni projektant: <i>[signature]</i> Datum izdavanja: 2023.04.04 projektant izdavao: <i>[signature]</i>		
100% - izdavao <b>IDELNO RESENJE</b>		100% - izdavao <i>[signature]</i>



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-254/2023-1/1  
Панчево, 27.06.2023

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Про-градња Стојановић“ Д.О.О. Београд, Ђорђа Кратовца 5 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и положајских 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, 61/2020 и 22/2022), 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, 61/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 3681/2 и 3682 К.О. Панчево у ул. Бранка Радичевића у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Бранка Радичевића у Панчеву, на кат.парцели 3677 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Бранка Радичевића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5.0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Бранка Радичевића на кат. парцели бр. 3677 К.О. Панчево, а све нивоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне надове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, тротоаром за пешаке са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити безбедно одвијања саобраћаја у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Бранка Радичевића.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ТМБ: 0105-336, Матични број: 3646015,  
Телефони: централни: (+381) (0) 30 2190200, директни: 2190 717, телефакс: (0) 30 254, урбанизам: 2190 320  
Рајон: 150 46169040 (Закљ. листа);  
[www.urbanizam-pancevo.rs](http://www.urbanizam-pancevo.rs), e-mail: [posla@urbanizam-pancevo.rs](mailto:posla@urbanizam-pancevo.rs)

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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево





године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објекта или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња сваког саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањања.

Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објекта.

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

VI. Инвеститор је у обавези да са даном подкошења 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.03/19). 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 саверен од стране одговорног пројектанта.

VII. Овим Решењем ставља се ван снаге Решење број 03-254/2023 од 21.04.2023. године.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Про-градња Стојановић" Д.О.О. Београд, Ђорђа Кратовца 5. за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р. Србије, бр. 41/2018), чл. 7. чл. 9 и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), 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, ВЗ/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађурева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051366 Матички број 0842015,  
Телефон: централ (+381) 011 312190 200, директори 2190 212, телефакс 312 754 Урбанизам 2190 320  
Радиони 162-461690 69 (Закључак)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [p.pancevo@urbanizam.pancevo.rs](mailto:p.pancevo@urbanizam.pancevo.rs)



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

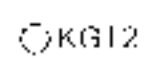
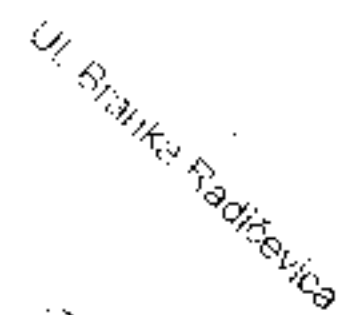
1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



GLASSBORO, N.J. 08024  
HIGHTS, N.J. 08041

- LEGENDA INFRASTRUTTURALE

predlog priključka na električno mrežo  
predlog priključka na vodovodna mrežo  
predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije mreže

	K	$\chi^2$
1	1471381.121	499.0117 (0.912)
2	1471389.1292	455.0054 (0.928)

<b>Art Royal</b> <b>Inženjering</b> <small>POSLOVNO I POSREDOVANJE</small> <small>POSREDOVANJE</small> <small>POSREDOVANJE</small> <small>POSREDOVANJE</small>		
<b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		Izvršio <b>IDR 2012</b>
VODJENJE I STANJE IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE		04.2012 04.2012
Izvršio PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE		
04.2012		Izvršio 04.2012
IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI PROJEKTOVANJE		04.2012 04.2012 04.2012 04.2012
04.2012		04.2012

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ“ Д.О.О.

БОРБА КРАТОВЦА 5  
11010 БЕОГРАД - ВОЖДОВАЦ

Ваш број:

05-02-4-14/693-1

Наш број:

Датум:

24.04.2023.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ул. Бранка Радичевића 21-23 у Панчеву на кат. парц. бр. 3681/2 и 3682/1 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева бр. 20/23 од 12.04.2023., наш број 05-02-4-14/693 од 13.04.2023.год., за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ул. Бранка Радичевића 21-23 у Панчеву на кат. парц. бр. 3681/2 и 3682/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:

- **Челични доводни гасовод за МРС „Технички центар“** димензија ДН 25 (Ø33,4mm) изграђен према API Stand 5L Grade B. Гасовод је пројектован за притисак до 6bar (тренутни радни притисак је 3,5bar) – **изграђен и у функцији,**
- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви ПЕ40 са обе стране улице Бранка Радичевића. Гасовод је пројектован за притисак до 4bar (тренутни радни притисак је 1bar) - **изграђен и у функцији,**
- **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

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

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

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

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

**Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских и челичних цеви разног притиска до 4bar:**

- Није дозвољено паралелно кођење подземних водова изнад и испод гасовода.
- Минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бар" (Сл. Гласник Републике Србије; број 86/2015):

	Паралелно кођење (м)	Укрштање (м)
Гасоводи међусобно	0,4	0,2
Водови и електроинија	0,4	0,2
Бродоводни инсталације	0,5	0,3
Проходни канали за каблове и каблови	1,0	0,5
Терекориди какав цевни канали	0,4	0,2
Интермедуларни и настављачки водови	0,4	0,2
Шестоци	0,3	1,4
Торњак	1,0	1,5
Стекло високотелерити	1,5	1,5

Минимално светло растојање гасовода од темеља објекта износи 1 м.

- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода. Минимално светло растојање гасовода од шахта износи 30 см (у хоризонталној пројекцији).
- Растојање горње ивице цевн гасовода и коте терена је од 0,8 до 1 м.
- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одрживања као и од спољних утицаја који износи 1м од обе гасовода на обе стране.
- Испод тротоара или паркинга за аутомобилска возила растојање горње ивице цевн дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35м. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Минимално растојање заштитне цевн подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35м.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица, мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајевн заштитних челичних цевн морају бити затворени одговарајућим заварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цевн већа од 20м) заштитне цевн, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Овај је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цевн је 2м. На одушној цевн се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод локалних путева и улица може се ставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајевн заштитне ПЕ цевн се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљуња до нивоа околиног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне.



- Заштитивање гасовода на месту укрштана са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонлама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштитивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП"СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- Миним. удаљеност гасовода од стубови нисконапонске и ГТТ мреже износи 1м.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се поставља изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

### Челични гасоводи средњег притиска

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

	Паралелно виђење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,6	0,3
Водовод и канализација	0,4	0,2
Брзловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали водовода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски и нисконапонски водоводи	0,6	0,3
Шекспии	0,3	Не
Телел.	2,0	Не
Стабло високог напонца	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни доње ради осигурања његовог стања, нитона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
  - Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине јуне 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 (цко је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се затрпавља 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.
  - Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 м.
  - Заштитивање челичног гасовода на месту укрштана са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонлама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.
  - Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштитивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су

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

- Приликом изградње паркиралишта за путничка возила изнад тресе гасовода у завршном слоју се постављају демонтажне плоче у слоју песка. Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена на том делу је 1,35м. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини.
- При уздужном вођењу гасовода у каналу мин. дубина укопаванја гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ЛПТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удалена од целог гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS NC 0.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројекат.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

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

Постоји могућност прикључења вишеспоредничног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Бранка Радичевића бр. 21 + 23 на кат. ларц. бр. 3681/2 и 3682/1 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредаба 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.

Сасласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потреби 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.

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

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих делова: групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, јућних мерних стола (КМС Г-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 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се прођним ископима ("подизовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри предаташник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопаванја гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у ствње на терену.

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

С поштовањем,

Стручни сарадник

*Radic Z*

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево

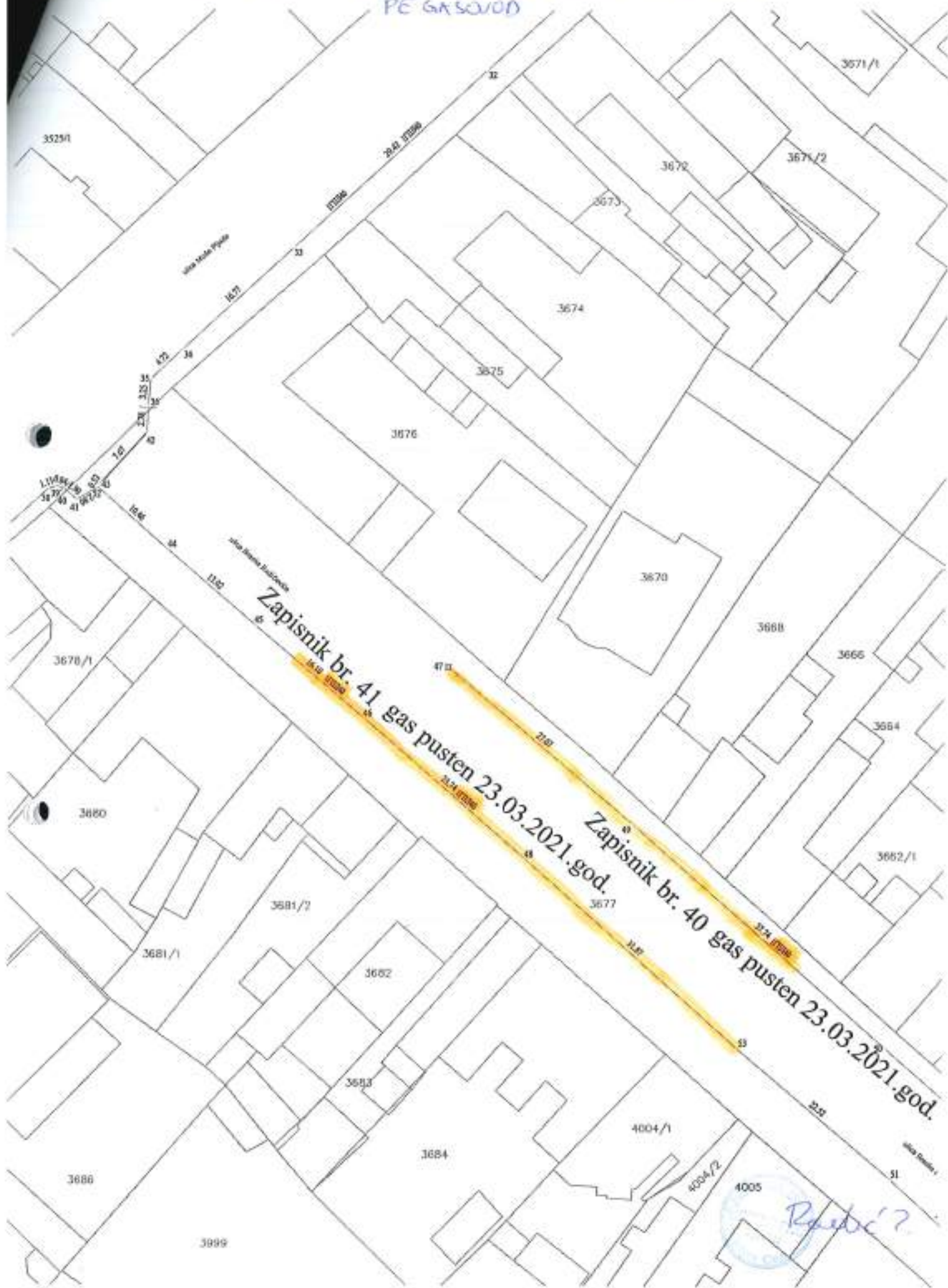
*Звезда*  
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Служби ДПГ
- 3.Архиви



PE GASOLIN





ТЕХ. УСЛОВИ 05-02-4-14/693-1 од 24.04.2023

ЋЕЋИНИ ГАСОВИ

Радис?



РЈ «Дистрибуција»  
Панчево

„ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ“ д.о.о.

11000 Београд

Ул. Ђорђа Кратовца бр. 5

Ваш број

Наш број

05-02-4-14/1076-1

Датум

23.06.2023

Предмет: Одговор на захтев

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број 20/23 од 12.04.2023.год., наш број 05-02-4-14/1076 од 14.06.2023.год. за исправку техничких услова број 05-02-4-14/693-1 од 24.04.2023.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Бранка Радичевића број 21-23 због погрешно наведене катастарске парцеле, обавештавамо Вас о следећем.

- Технички услови број 05-02-4-14/693-1 од 24.04.2023 год важе за катастарске парцеле број 3681/2 и 3682 к.о. Панчево

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Достављено:

- Наслову;
- Потписницима;
- Архиви



Технички Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.



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, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 470/2

Дана: 24.04.2023.

Панчево

ЈЈ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 20/23 од 12.04.2023. године (дел. бр. Завода 470 од 13.04.2023. године) странке Радован Јеремић Пр Пројектовање грађевинских и других објеката "ART ROYAL INŽENJERING" из Панчева, Трг Слободе бр. 1 у име инвеститора "ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ" ДОО из Београда, ул. Ђорђа Кратовца бр. 5, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде Урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородично стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у ул. Бранка Радичевића бр. 21 и 23, Панчево, на кат.парц. 3681/1 и 3682/1 КО Панчево**

1 Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за нову градњу вишепородично стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у ул. Бранка Радичевића бр. 21 и 23, Панчево, на кат.парц. 3681/1 и 3682/1 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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



II Након увида у стручну литературу и документацију Завода констатовано је да се предметна локација се налази у зони археолошких локалитета:

- У самој предметној улици, Бранка Радичевића познати су нам случајни археолошки налази (приликом земљаних радова на каналима за инсталацију и канализацију) од периода праисторије до римског и словенског периода;
- Улица Браће Јовановић бр. 33 - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.
- Улица Димитрија Туцовића код бројева 5-7 и 39, Локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима;

стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода, добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културним добрима.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења утврђују се у Урбанистички пројекат за нову градњу вишепородично стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у ул. Бранка Радичевића бр. 21 и 23, Панчево, на кат.парц. 3681/1 и 3682/1 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородично стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у ул. Бранка Радичевића бр. 21 и 23, Панчево, на кат.парц. 3681/1 и 3682/1 КО Панчево достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

*Гроздана Миленков*  
Гроздана Миленков





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, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 470/4  
Дана: 19.6.2023.  
Панчево  
ЈЛ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021) и члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон, 99/2011 – др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021 – др. закон), на захтев бр. 470/3 од 19.6.2023. године, подносиоца захтева Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING“, Трг слободе 1, Панчево, у име инвеститора „ПРО-ГРАДЊА СТОЈАНОВИЋ“ ДОО Београд, Ђорђа Кратовца 5, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородично стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у ул. Бранка Радичевића бр. 21 и 23, Панчево, на кат. парц. бр. 3681/2 и 3682 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за нову градњу вишепородично стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у ул. Бранка Радичевића бр. 21 и 23, Панчево, на кат. парц. бр. 3681/2 и 3682 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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



II У складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу, након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у зони археолошког локалитета:

- у самој предметној улици, Бранка Радичевића познати су нам случајни археолошки налази (приликом земљаних радова на каналима за инсталацију и канализацију) од периода праисторије до римског и словенског периода;
- улица Браће Јовановић бр. 33 - крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља;
- улица Димитрија Туцовића код бројева 5-7 и 39 - локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године, а том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за нову градњу вишепородично стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у ул. Бранка Радичевића бр. 21 и 23, Панчево, на кат. парц. бр. 3681/2 и 3682 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородично стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у ул. Бранка Радичевића бр. 21 и 23, Панчево, на кат. парц. бр. 3681/2 и 3682 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

*Гроздана Милењков*  
Гроздана Милењков





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину  
09.22 број : 217-3713/23-1  
Датум : 20.04.2023. године.  
ЗРЕЊАНИН  
/БЈ/

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

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, ул. Бранка Радичевића бр. 21-23 на катастарским парцелама топ. број 3681/2 и 3682/1 К.О Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 20/23 од 12.04.2023. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.04.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, ул. Бранка Радичевића бр. 21-23 на катастарским парцелама топ. број 3681/2 и 3682/1 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 20/23 од 12.04.2023. године, поднетог од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.04.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, ул. Бранка Радичевића бр. 21-23 на катастарским парцелама топ. број 3681/2 и 3682/1 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн. и 138/2022).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције  
Горан Марјановић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину  
09.22 број : 217-5594/23-1  
Датум : 19.06.2023. године.  
ЗРЕЊАНИН  
/БЈ/

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

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, ул. Бранка Радичевића бр. 21-23 на катастарским парцелама топ. број 3681/2 и 3682 К.О Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 20/23 од 12.04.2023. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 15.06.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, ул. Бранка Радичевића бр. 21-23 на катастарским парцелама топ. број 3681/2 и 3682 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 20/23 од 12.04.2023. године, поднетог од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 15.06.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, ул. Бранка Радичевића бр. 21-23 на катастарским парцелама топ. број 3681/2 и 3682 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. и 138/2022).

Шеф одсека за превентивну  
заштиту  
Потпуковник Полиције  
Данила Милић



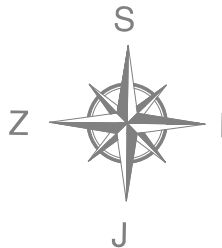
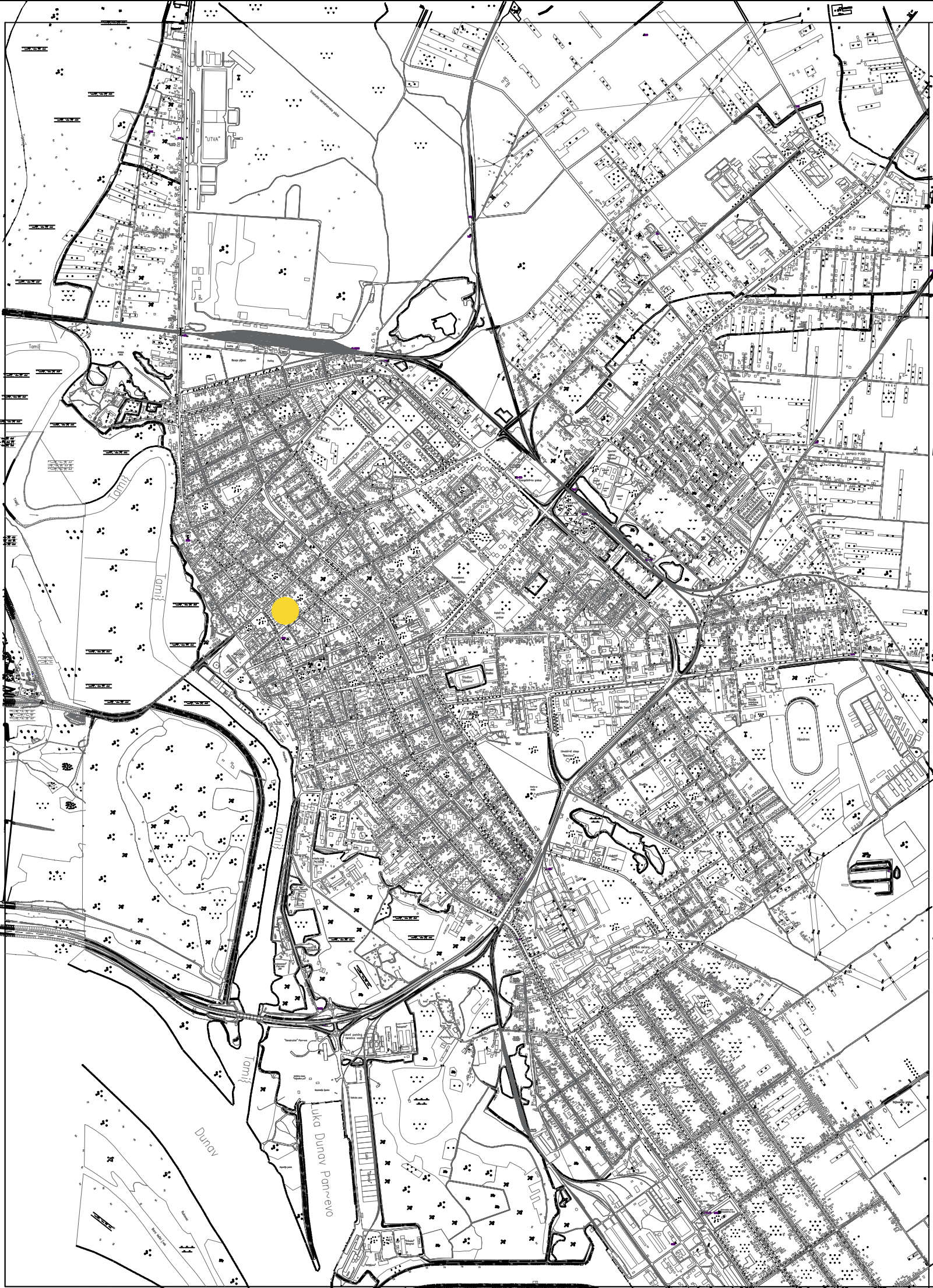
# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela  
3681/2 i 3682 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta  
spratnosti P+3+Ps

## D


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

PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO  
ul. Đorđa Kratovca br. 5  
Beograd

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcela 3681/2 i 3682 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

**Branka Radičevića br. 21-23  
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**



Broj projekta:

UP-20/23

Datum:

septembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:



Odgovorni urbanista:

Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:

200 0809 05

Broj lista:

1



4  
970  
035

4  
970  
000

4  
969  
980

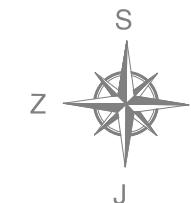
7  
850  
471  
845

4  
970  
035

4  
970  
000

4  
969  
980

7  
471  
900



### Legenda:



Granica obuhvata UP-a

G1-G10

Tačke obuhvata UP-a

3682

Broj parcele



Granica parcele na kojoj se gradi objekat

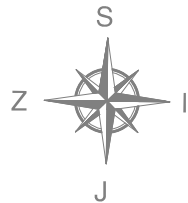


Regulaciona linija

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 901.27	4 970 025.20
G2	7 471 888.74	4 970 010.86
G3	7 471 864.01	4 969 983.76
G4	7 471 858.60	4 969 990.57
G5	7 471 856.32	4 969 992.67
G6	7 471 850.79	4 969 996.51
G7	7 471 867.60	4 970 018.77
G8	7 471 866.75	4 970 019.55
G9	7 471 872.03	4 970 025.30
G10	7 471 884.75	4 970 039.63

 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: PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO ul. Đorđa Kratovca br. 5 Beograd
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3681/2 i 3682 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: <b>Branka Radičevića br. 21-23 Pančevo</b>		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT			
Naziv crteža: <b>GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>		Razmera: <b>1:250</b>	
Broj projekta: UP-20/23	Datum: septembar 2023.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste: 	
Projektant saradnik:			
Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.		Broj lista: <b>2</b>	
Broj licence: 200 0809 05			





### Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1–G10 Tačke obuhvata UP-a
- 3682 Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulatorna linija

#### Parcela 3682 KO Pančevo

- 1** OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=149m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.
- 2** OBJEKAT 2 Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=62m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.
- 3** OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=51m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.
- 4** OBJEKAT 4 Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=34m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.
- 5** OBJEKAT 5 Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=16m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.
- 6** OBJEKAT 6 Zemljište pod delom zgrade, P=3m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

#### Parcela 3681/2 KO Pančevo

- 1** OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=59m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.
- 2** OBJEKAT 2 Pomoćna zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige P=19m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.
- 3** OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=7m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 901.27	4 970 025.20
G2	7 471 888.74	4 970 010.86
G3	7 471 864.01	4 969 983.76
G4	7 471 858.60	4 969 990.57
G5	7 471 856.32	4 969 992.67
G6	7 471 850.79	4 969 996.51
G7	7 471 867.60	4 970 018.77
G8	7 471 866.75	4 970 019.55
G9	7 471 872.03	4 970 025.30
G10	7 471 884.75	4 970 039.63

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:  
PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO  
ul. Đorđa Kratovca br. 5  
Beograd

Naziv projekta:  
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3681/2 i 3682 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps

Podaci o lokaciji:  
**Branka Radičevića br. 21-23**  
**Pančevo**

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:  
URBANISTIČKI PROJEKAT

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

Razmera:  
**1:250**

Broj projekta:  
UP-20/23

Datum:  
septembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Projektni saradnik:

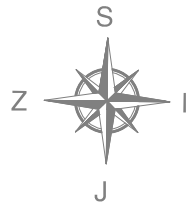
Odgovorni urbanista:  
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:  
200 0809 05

Broj lista:  
**3**

Legenda:





### Legenda:

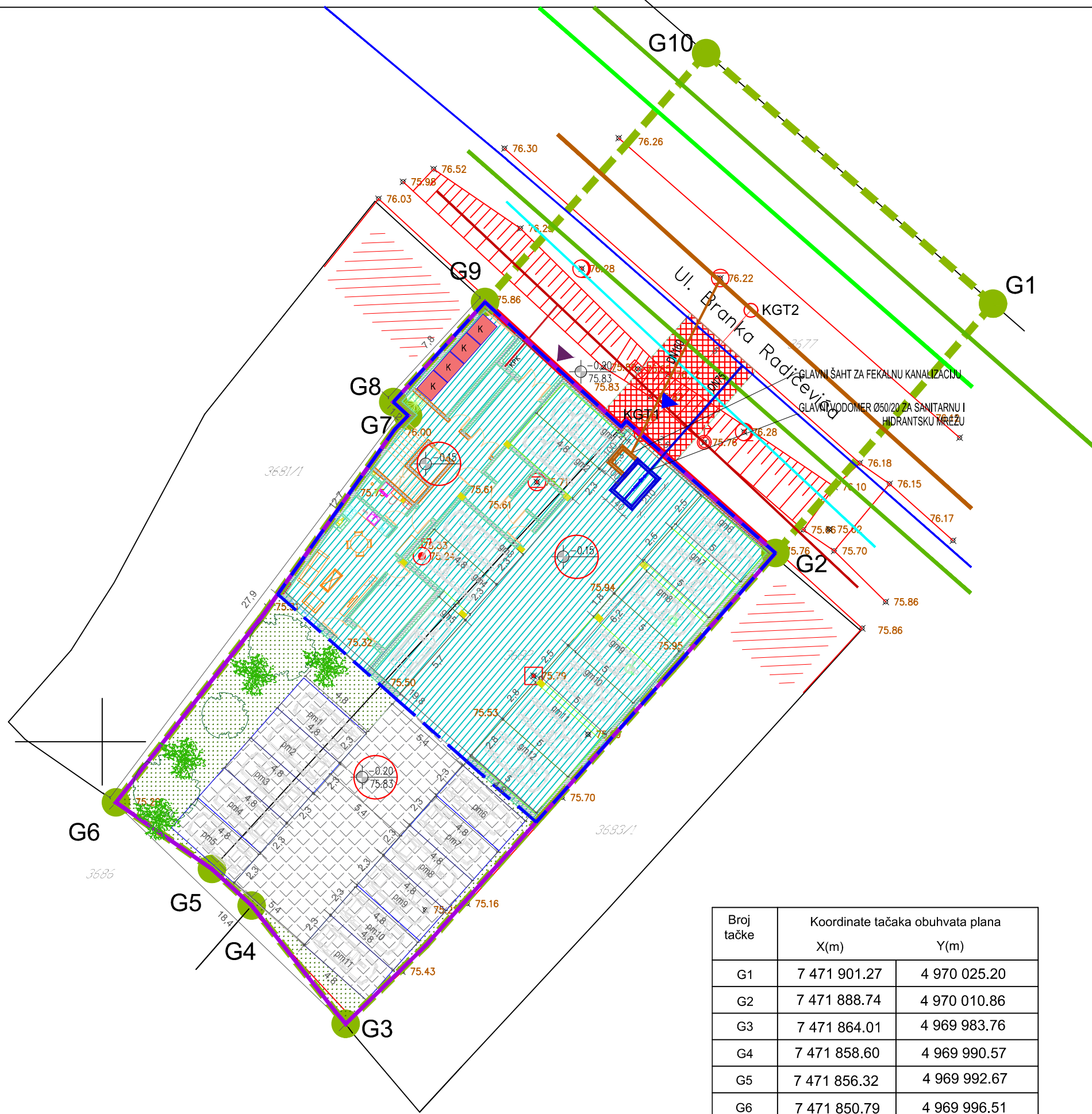
- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski prilaz
- Kontejner
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski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



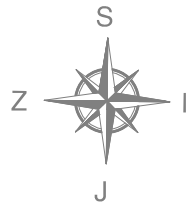
Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
1.	7 471 881.02	4 970 017.69
2.	7 471 887.33	4 970 024.83

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 901.27	4 970 025.20
G2	7 471 888.74	4 970 010.86
G3	7 471 864.01	4 969 983.76
G4	7 471 858.60	4 969 990.57
G5	7 471 856.32	4 969 992.67
G6	7 471 850.79	4 969 996.51
G7	7 471 867.60	4 970 018.77
G8	7 471 866.75	4 970 019.55
G9	7 471 872.03	4 970 025.30
G10	7 471 884.75	4 970 039.63

<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO ul. Đorđa Kratovca br. 5 Beograd
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcela 3681/2 i 3682 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: <b>Branka Radičevića br. 21-23 Pančevo</b>		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT			
Naziv crteža: <b>REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE</b>		Razmera: <b>1:250</b>	
Broj projekta: UP-20/23	Datum: septembar 2023.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste: 	
Projektant saradnik:			
Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.		Broj lista: <b>5</b>	
Broj licence: 200 0809 05			



- 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 P+3+Ps
  - Popločane površine
  - Novoprojektovani kolski prilaz
  - Kontejner
  - Reviziono okno- šaht fekalne kanalizacije
  - Vodovodni šaht
  - trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije
  - trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
  - trasa atmosferske kanalizacije
  - elektro mreža
  - gasovod
  - podzemni optički kablovi



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
1.	7 471 881.02	4 970 017.69
2.	7 471 887.33	4 970 024.83

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 901.27	4 970 025.20
G2	7 471 888.74	4 970 010.86
G3	7 471 864.01	4 969 983.76
G4	7 471 858.60	4 969 990.57
G5	7 471 856.32	4 969 992.67
G6	7 471 850.79	4 969 996.51
G7	7 471 867.60	4 970 018.77
G8	7 471 866.75	4 970 019.55
G9	7 471 872.03	4 970 025.30
G10	7 471 884.75	4 970 039.63



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:  
PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO  
ul. Đorđa Kratovca br. 5  
Beograd

Naziv projekta:  
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcela 3681/2 i 3682 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps

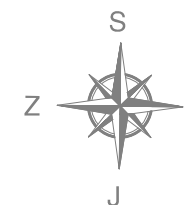
Podaci o lokaciji: <b>Branka Radičevića br. 21-23 Pančevo</b>	Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
----------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

Vrsta tehničke dokumentacije:  
URBANISTIČKI PROJEKAT  
Naziv crteža: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

Broj projekta: UP-20/23	Datum: septembar 2023.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste:
Projektant saradnik:		
Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 200 0809 05		

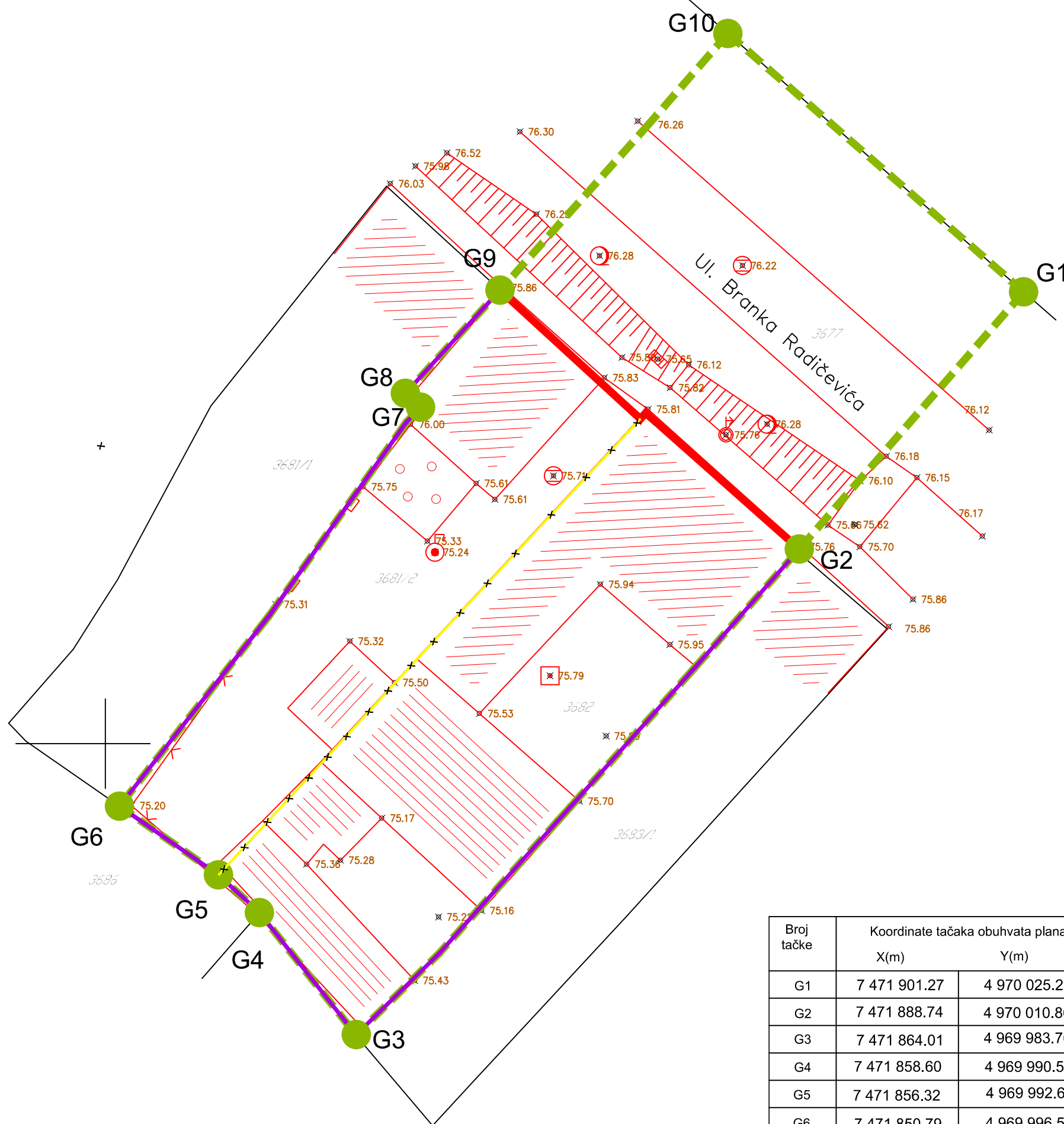
Broj lista:  
**6**





### Legenda:

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



Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 901.27	4 970 025.20
G2	7 471 888.74	4 970 010.86
G3	7 471 864.01	4 969 983.76
G4	7 471 858.60	4 969 990.57
G5	7 471 856.32	4 969 992.67
G6	7 471 850.79	4 969 996.51
G7	7 471 867.60	4 970 018.77
G8	7 471 866.75	4 970 019.55
G9	7 471 872.03	4 970 025.30
G10	7 471 884.75	4 970 039.63

 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: PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO ul. Đorđa Kratovca br. 5 Beograd
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3681/2 i 3682 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: <b>Branka Radičevića br. 21-23 Pančevo</b>		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT			
Naziv crteža: <b>PREDLOG PREPARCELACIJE</b>		Razmera: <b>1:250</b>	
Broj projekta: UP-20/23	Datum: septembar 2023.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste:  	
Projektant saradnik:			
Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.		Broj lista: <b>7</b>	
Broj licence: 200 0809 05			

# IDEJNO REŠENJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela  
3681/2 i 3682 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta  
spratnosti P+3+Ps

# E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

## 0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO**  
**Ul. Đorđa Kratovca 5, Beograd**

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**  
ulica Branka Radičevića br. 21 i 23, Pančevo  
na katastarskim parcelama br. 3681/2 i 3682  
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:



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



Broj tehničke dokumentacije: IDR-20/23  
Mesto i datum: Pančevo, septembar 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-20/23
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-20/23

## 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****OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+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:
	100%	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) - V - 112222
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ZONA UŽI CENTRA (blok 62) u naseljenom mestu Pančevo (" Službeni list grada Pančeva" broj 8/22 )	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	3681/2 i 3682 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	3677 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	3677 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	na gas
Potrebni energetske kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 22kom x 17.25kW 3x32A, 1kom x 22.08kw
Potrebni energetske kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
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.-167785-23 od 25.04.2023. za potrebe priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je da se od postojeće trafostanice 20x0,4kV „Nova B-8“ obezbedi koridor za izgradnju niskonaponskog voda (sa polaganjem kabela potrebne dužine, tipa i preseka PP00-A 4x150mm <sup>2</sup> ) do KPK tipa EB-2P (za stambeni deo objekta).
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-254/2023, saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Branka Radičevića u Pančevu, na kt. parceli 3677 K.O. Pančevo, u širini od 5,0m.
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. 2864/1 od 19.5.2023. ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod sve dok se ne izvrši ukidanje postojećeg i izgradnja novog gradskog vodovoda u ulici Branka Radičevića, na potesu od ulice Moše Pijade do ulice Svetozara Miletića. Priklučenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka.
priključak na kanizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. 2864/1 od 19.5.2023. priključenje objekta izvesti na gradsku fekalnu kanalizaciju u ulici Branka Radičevića.
priključak na distributivni gasovod	Prema uslovima JP "Srbijagas" br. 05-02-4-14/1702-1 od 09.01.2023. distributivni gasovod (Pmax=3bar) od polietilenskih cevi Ø90 u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata sa parne i neparne strane ulice Svetozara Miletića – izgrađen u funkciji.

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	3681/2 K.O. Pančevo: 300.00m <sup>2</sup> 3682 K.O. Pančevo: 424.00m <sup>2</sup> <b>UKUPNO: 724.00m<sup>2</sup></b>
	BRGP dela objekta (član 145.):	/
	ukupna BRGP nadzemno:	2209.70m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2209.70m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	1865.52m <sup>2</sup>
	površina prizemlja:	384.66m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	434.34m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+3+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 11.50m Sleme: 15.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 75.83m n.v. Venac: 87.33m n.v. Sleme: 91.33m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.67m Sprat: 2.87m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	<b>23 funkcionalnih jedinica</b> (23 stambenih jedinica)
	broj parking mesta:	<b>23 mesta za parkiranje</b> (1 mesto / 1 stambena jedinica)
	materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade: fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SZ-JI
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	šljunak
procenat zelenih površina:	min 10%	Ukupno na predmetnim parcelama: 88.47m <sup>2</sup> - <b>12.22%</b>
indeks zauzetosti:	max 90%	Ukupno na premetnim parcelama: 434.34 m <sup>2</sup> - <b>59.99%</b>
procenat popločanih površina:		Ukupno na predmetnim parcelama: 201.19m <sup>2</sup> - <b>27.79%</b>
indeks izgrađenosti:		Ukupno na predmetnim parcelama: 3.05

## 1.1 NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO**  
**Ul. Đorđa Kratovca 5, Beograd**

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**  
ulica Branka Radičevića br. 21 i 23, Pančevo  
na katastarskim parcelama br. 3681/2 i 3682  
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:



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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj dela projekta: IDR-20/23

Mesto i datum: Pančevo, septembar 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 – dr. zakon) 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 stambeni objekat P+3+Ps, u ul. Branka Radičevića br. 21 i 23, Pančevo na kat. parcelama br. 3681/2 i 3682 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-20/23

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2023.

#### 1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, u ul. Branka Radičevića br. 21 i 23, Pančevo na kat. parcelama br. 3681/2 i 3682 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

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-20/23

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2023.

## 1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, na katastarskim parcelama br. 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo, što se nalazi u Pančevu, u ulici Branka Radičevića br. 21 i 23. Predmetni objekti se nalaze u zoni užeg centra.

Površina parcela je 724.00 m<sup>2</sup>.

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

### ARHITEKTONSKO REŠENJE

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

#### POSTOJEĆE STANJE NA PARCELI:

##### Parcela 3682 KO Pančevo

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=149m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=62m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=51m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 4 Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=34m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 5 Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=16m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 6 Zemljište pod delom zgrade, P=3m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

##### Parcela 3681/2 KO Pančevo

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=59m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 Pomoćna zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige P=19m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=7m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

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

Objekat se nalazi u ul. Branka Radičevića br. 21 i 23, Pančevo, br. kat. parcela 3681/2 i 3682 K.O. Pančevo.

#### Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps, sa 23 stambene jedinica. Objekat je u nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 23 stana.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa posebnim potrebama), tehničke prostorije, ostava za higijenu, zajednički prostor za odlaganje smeća (4 kontejnera) kao i jedna stambena jedinica. Stan br. 1 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, soba, kupatilo i terasa.

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

Prvi sprat sadrži 6 stanova; stan br. 2 sadrži: garderober, sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu; stan br. 3 sadrži: sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu; stan br. 4 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, sobu, kupatilo i terasu; stan br. 5 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, sobu, kupatilo i terasu; stan br.



6 sadrži: sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu; stan br. 7 sadrži: dve spavaće sobe, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, WC i terasu.

**Drugi sprat sadrži 5 stanova;** stan br. 8 sadrži: tri spavaće sobe, hodnik, kupatilo, WC, ostavu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu; stan br. 9 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, sobu, kupatilo i terasu; stan br. 10 sadrži: garderober, sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu; stan br. 11 sadrži: sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu; stan br. 12 sadrži: dve sobe, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, WC i terasu.

**Treći sprat sadrži 6 stanova;** stan br. 13 sadrži: garderober, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, sobu, kupatilo i terasu; stan br. 14 sadrži: sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu; stan br. 15 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, sobu, kupatilo i terasu; stan br. 16 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, sobu, kupatilo i terasu; stan br. 17 sadrži: spavaću sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, terasu; stan br. 18 sadrži: dve sobe, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, WC i terasu.

**Povučeni sprat sadrži 5 stanova;** stan br. 19 sadrži: sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober i terasu; stan br. 20 sadrži: kupatilo, sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu; stan br. 21 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, sobu, kupatilo i terasu; stan br. 22 sadrži: dve spavaće sobe, dnevnu sobu sa trpezarijom, kupatilo, WC, dva hodnika, ostavu, kuhinju i terasu; stan br. 23 sadrži: dve spavaće sobe, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, WC, ostavu, hodnik i terasu.

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

### **Konstrukcija**

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

### **Izolacija**

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

### **Obrada unutrašnjih površina**

#### **Zidovi**

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

#### **Podovi**

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

### **Obrada spoljašnjih površina**

#### **Zidovi**

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetske efikasnosti.

### **Spoljna stolarija**

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

## Limarski radovi

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

## Grejanje

Grejanje je na gas.

## KOMUNALNI KAPACITETI

### Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-254/2023, saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Branka Radičevića u Pančevu, na kt. parceli 3677 K.O. Pančevo, u širini od 5,0m.

**Ukupan broj parking mesta je 23.**

U prizemlju objekta nalazi se **12 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa posebnim potrebama. Uz saobraćajnicu unutar parcele predviđeno je ukupno **11 parking mesta**.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471881.0177	4970017.6912
KGT2.	7471887.3298	4970024.8258'

## TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**, ulica Branka Radičevića br. 21-23, Pančevo , na katastarskim parcelama br. 3681/2 i 3682/1 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

### SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka DN75 odnosno preko glavnog vodomera:

Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

**Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 94,75 J.O. odnosno Q=2.43 lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.**

Sa obzirom da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u prizemnom delu objekta.

Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2\*1,1 kw , ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

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

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

#### FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je  $Q = 11,65 \text{ lit/sec}$ . **Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.**

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

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivenog 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.

Sa obzirom da predmetni objekat imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na fekalnu kanalizaciju. Vode sa krovova ce se sprovesti olucima do zelene površine.

#### ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je  $Q = 5,70 \text{ lit/sec}$ . **Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.**

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

ODGOVORNI PROJEKTANT





## PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

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

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	31	0.50	15.50	11.30	0.17	0.60
WC šolja	29	6.00	174.00	11.80	2.00	6.84
tus kada	23	0.70	16.10	13.00	0.22	0.66
mašina za ves	23	2.00	46.00	13.00	0.22	0.66
sudopera	23	1.00	23.00	13.00	0.67	2.00
mašina za sudove	23	2.00	46.00	13.00	0.22	0.66
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	153				UKUPNO	11.65

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **11.65** lit / sec

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

Punjenje cevi ≈ 0.7 D

Q = 14,30 lit / sec

ϑ = 1,09 m / sec

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 94.75 J.O. Q=2,43 lit/sec;  
UKUPAN KAPACITET PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O. Q=5 lit/sec

#### DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
Ps	III	2.80	20.750	1.14	32	0.09	0.25
III	II	2.80	44.000	1.66	40	0.09	0.25
II	I	2.80	67.250	2.05	40	0.13	0.36
I	PR	2.65	90.500	2.38	40	0.19	0.50
PR	hidrocil	5.00	94.750	2.43	50	0.06	0.30
hidrocil	vodomer	10.00	<b>94.750</b>	2.43	50	0.06	0.60
vodomer	regulacija	1.50	<b>94.750</b>	2.43	65	0.02	0.03
							2.302

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.30 m
gubitak na geodetskoj visini	14.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	<b>22.80 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.280 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
ostaje pritiska	<b>-0.280 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.

#### 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
PH06	PH05	2.80	100.00	2.500	0.02	2 1/2"	0.06
PH05	PH04	2.80	400.00	5.000	0.07	2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.80	400.00	5.000	0.07	2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.80	400.00	5.000	0.07	2 1/2"	0.20
PH02	hidrocil	5.00	400.00	5.000	0.07	2 1/2"	0.35
hidrocil	vodomer	10.00	400.00	5.000	0.09	HDPE DN75	0.90
vodomer	regulacija	1.50	400.00	5.000	0.09	HDPE DN75	0.14
ukupno							2.03

gubitak u mreži			2.029	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			14.00	m
gubitak pritiska na vodomoru			6.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			47.03	m

Iz proračuna vidimo da nam je neophodan uređaj za povišenje pritiska u mreži.

## PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

$$Q = (F \times I \times \varphi) / 10000$$

Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše za područje Pančeva dobijenih od JKP-a Vodovod i Kanalizacija Pančevo:

merodavni intezitet kiše za proračun olučnih vertikalna je  $i=140$  l/s/ha

Slivne rešetke	slivna površina (m2)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	434	0.8	140	4.8608
RASTER PLOCE SA PARKINZIMA	200	0.3	140	0.84
				5.7008

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm



## **Elektroinstalacije**

Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-167785-23 od 25.04.2023. za potrebe priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je da se od postojeće trafostanice 20x0,4kV „Nova B-8“ obezbedi koridor za izgradnju niskonaponskog voda (sa polaganjem kabela potrebne dužine, tipa i preseka PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>) do KPK tipa EB-2P (za stambeni deo objekta).

### **Potrošačke jedinice u objektu:**

Stanovi, 3x25A, 22kom x 17,25kW

3x32A, 1kom x 22,08kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Protivpožarni priključak: Hidrocil, 3x16A, 1kom x 11,04kW

Način grejanja: **na gas.**

## **Tehnički opis grejanja**

### **Opšte**

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 stambenog objekta P+3+Ps.

Objekat se nalazi u ul. Branka Radičevića br. 21 i 23, Pančevo, na kat. parcelama br. 3681/2 i 3682, K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta), ostava za higijenu, prostorija za hidrocil i jedan stan. Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi sprat sadrži 6 stanova, drugi sprat sadrži 5 stanova, treći sprat sadrži 6 stanova, povučeni sprat sadrži 5 stanova.

### **Termotehničke instalacije**

Kao grejna tela predviđeni su aluminijumski člankasti radijatori visine 600 mm sa toplovodnim priključkom iz zida. U kupatilima se predviđaju cevni radijatori (sušači peškira).

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

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

Za proizvodnju toplotne energije potrebne za grejanje i pripremu tople potrošne vode

Br. projekta: IDR - 20/23

Datum: septembar 2023.

predviđeni su zidni gasni kotlovi toplotnog kapaciteta 9,2-23,5 kW i za pripremu tople potrošne vode 24,00 kW.

Kao gorivo je predviđen prirodni gas koji se dobija iz ulične distributivne mreže. Kotlovi su sa zatvorenom komorom sagorevanja tipa " C42 ". Dovod vazduha za sagorevanje gasa i odvod produkata sagorevanja se vrši preko industrijski oblikovanih dimnjaka svetlog prečnika dimovodnog kanala Ø200mm.

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. Uključivaće 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 P+3+Ps

neto površina celog objekta	
sprat	površina

osnova prizemlja	384.66 m <sup>2</sup>
osnova I sprata	366.77 m <sup>2</sup>
osnova II sprata	371.85 m <sup>2</sup>
osnova III sprata	370.90 m <sup>2</sup>
osnova povučenog sprata	371.35 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina objekta:	1865.52 m <sup>2</sup>

bruto površina celog objekta	
sprat	površina

osnova prizemlja	434.34 m <sup>2</sup>
osnova I sprata	429.36 m <sup>2</sup>
osnova II sprata	448.67 m <sup>2</sup>
osnova III sprata	448.67 m <sup>2</sup>
osnova povučenog sprata	448.67 m <sup>2</sup>
ukupno bruto površina objekta:	2209.70 m <sup>2</sup>

neto površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 1 - jednoiposoban		
1.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.07 m <sup>2</sup>
1.2	soba	11.84 m <sup>2</sup>
1.3	kupatilo	4.44 m <sup>2</sup>
1.4	terasa	3.49 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 1		47.84 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	prostorija za higijenu	4.60 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	vetrobran	9.12 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	prostorija za kontejnere	14.15 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	19.82 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	lift	2.64 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	garaža	265.81 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	predulaz	5.53 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	prostorija za hidrocil 1	3.81 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	prostorija za hidrocil 2	4.01 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik sa nadpritiskom	7.34 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		336.82 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina prizemlja:		384.66 m <sup>2</sup>



neto površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 2 - jednoiposoban		
2.1	garderobier	7.07 m <sup>2</sup>
2.2	soba	10.84 m <sup>2</sup>
2.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.50 m <sup>2</sup>
2.4	kupatilo	4.37 m <sup>2</sup>
2.5	terasa	3.07 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 2		54.86 m <sup>2</sup>
stan br. 3 - jednoiposoban		
3.1	soba	9.25 m <sup>2</sup>
3.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.98 m <sup>2</sup>
3.3	kupatilo	3.86 m <sup>2</sup>
3.4	terasa	2.23 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 3		40.33 m <sup>2</sup>
stan br. 4 - dvosoban		
4.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.39 m <sup>2</sup>
4.2	garderobier	7.59 m <sup>2</sup>
4.3	soba	12.07 m <sup>2</sup>
4.4	kupatilo	4.18 m <sup>2</sup>
4.5	terasa	4.60 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 4		61.82 m <sup>2</sup>
stan br. 5 - jednoiposoban		
5.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.09 m <sup>2</sup>
5.2	garderobier	7.28 m <sup>2</sup>
5.3	soba	8.54 m <sup>2</sup>
5.4	kupatilo	3.45 m <sup>2</sup>
5.5	terasa	3.86 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 5		52.23 m <sup>2</sup>
stan br. 6 - jednoiposoban		
6.1	soba	11.64 m <sup>2</sup>
6.2	kupatilo	4.83 m <sup>2</sup>
6.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.07 m <sup>2</sup>
6.4	terasa	3.49 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 6		49.03 m <sup>2</sup>
stan br. 7 - dvoiposoban		
7.1	soba 2	9.96 m <sup>2</sup>
7.2	soba 1	7.26 m <sup>2</sup>
7.3	kupatilo	5.16 m <sup>2</sup>
7.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.10 m <sup>2</sup>
7.5	wc	1.66 m <sup>2</sup>
7.6	terasa	3.89 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 7		58.03 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		
hodnik		34.61 m <sup>2</sup>
lift		2.56 m <sup>2</sup>
svetlarnik		6.00 m <sup>2</sup>
svetlarnik		7.30 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		50.47 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina I sprata:		366.77 m <sup>2</sup>

neto površina II sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 8 - četvorosoban		
8.1	soba 3	15.68 m <sup>2</sup>
8.2	hodnik	8.62 m <sup>2</sup>
8.3	soba 2	11.37 m <sup>2</sup>
8.4	soba 1	12.71 m <sup>2</sup>
8.5	kupatilo	6.38 m <sup>2</sup>
8.6	wc	2.39 m <sup>2</sup>
8.7	ostava	2.52 m <sup>2</sup>
8.8	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.74 m <sup>2</sup>
8.9	terasa	5.74 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 8		96.14 m <sup>2</sup>
stan br. 9 - dvosoban		
9.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.39 m <sup>2</sup>
9.2	garderobier	7.59 m <sup>2</sup>
9.3	soba	12.07 m <sup>2</sup>
9.4	kupatilo	4.18 m <sup>2</sup>
9.5	terasa	4.60 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 9		61.82 m <sup>2</sup>
stan br. 10 - dvosoban		
10.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.71 m <sup>2</sup>
10.2	garderobier	7.28 m <sup>2</sup>
10.3	soba	11.46 m <sup>2</sup>
10.4	kupatilo	3.45 m <sup>2</sup>
10.5	terasa	3.86 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 10		59.77 m <sup>2</sup>
stan br. 11 - jednoiposoban		
11.1	soba	12.40 m <sup>2</sup>
11.2	kupatilo	4.83 m <sup>2</sup>
11.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.07 m <sup>2</sup>
11.4	terasa	3.49 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 11		49.79 m <sup>2</sup>
stan br. 12 - trosoban		
12.1	soba 2	12.91 m <sup>2</sup>
12.2	soba 1	9.58 m <sup>2</sup>
12.3	kupatilo	5.16 m <sup>2</sup>
12.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.85 m <sup>2</sup>
12.5	wc	1.98 m <sup>2</sup>
12.6	terasa	3.68 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 12		67.16 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	34.61 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	lift	2.56 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		37.17 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina II sprata:		371.85 m <sup>2</sup>

neto površina III sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 13 - dvoiposoban		
13.1	garderob	7.05 m <sup>2</sup>
13.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.52 m <sup>2</sup>
13.3	soba	10.84 m <sup>2</sup>
13.4	kupatilo	4.37 m <sup>2</sup>
13.5	terasa	3.07 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 13		54.86 m <sup>2</sup>
stan br. 14 - jednoiposoban		
14.1	soba	9.25 m <sup>2</sup>
14.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.98 m <sup>2</sup>
14.3	kupatilo	3.86 m <sup>2</sup>
14.4	terasa	2.23 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 14		40.33 m <sup>2</sup>
stan br. 15 - dvosoban		
15.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.38 m <sup>2</sup>
15.2	garderob	7.59 m <sup>2</sup>
15.3	soba	12.07 m <sup>2</sup>
15.4	kupatilo	4.18 m <sup>2</sup>
15.5	terasa	4.60 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 15		61.82 m <sup>2</sup>
stan br. 16 - jednoiposoban		
16.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.28 m <sup>2</sup>
16.2	garderob	7.28 m <sup>2</sup>
16.3	soba	11.90 m <sup>2</sup>
16.4	kupatilo	3.45 m <sup>2</sup>
16.5	terasa	3.86 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 16		59.77 m <sup>2</sup>
stan br. 17 - jednoiposoban		
17.1	soba	12.40 m <sup>2</sup>
17.2	kupatilo	4.83 m <sup>2</sup>
17.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.07 m <sup>2</sup>
17.4	terasa	3.49 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 17		49.79 m <sup>2</sup>
stan br. 18 - trosoban		
18.1	soba2	12.91 m <sup>2</sup>
18.2	soba1	9.58 m <sup>2</sup>
18.3	kupatilo	5.16 m <sup>2</sup>
18.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.85 m <sup>2</sup>
18.5	wc	1.98 m <sup>2</sup>
18.6	terasa	3.68 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 18		67.16 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	34.61 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	lift	2.56 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		37.17 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina III sprata:		370.90 m <sup>2</sup>

neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 19 - jednoispoban		
19.1	soba	10.84 m <sup>2</sup>
19.2	kupatilo	4.37 m <sup>2</sup>
19.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.52 m <sup>2</sup>
19.4	garderober	7.05 m <sup>2</sup>
19.5	terasa	3.07 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 19		54.86 m <sup>2</sup>
stan br. 20 - jednoispoban		
20.1	kupatilo	3.86 m <sup>2</sup>
20.2	soba	9.25 m <sup>2</sup>
20.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.98 m <sup>2</sup>
20.4	terasa	2.23 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 20		40.33 m <sup>2</sup>
stan br. 21- dvosoban		
21.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.39 m <sup>2</sup>
21.2	gardarober	7.59 m <sup>2</sup>
21.3	soba	12.07 m <sup>2</sup>
21.4	kupatilo	4.18 m <sup>2</sup>
21.5	terasa	4.60 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 21		61.82 m <sup>2</sup>
stan br. 22 - trosoban		
22.1	soba 2	12.44 m <sup>2</sup>
22.2	soba 1	12.18 m <sup>2</sup>
22.3	dnevna soba+trpezarija	25.77 m <sup>2</sup>
22.4	kupatilo	6.73 m <sup>2</sup>
22.5	wc	2.13 m <sup>2</sup>
22.6	hodnik	6.63 m <sup>2</sup>
22.7	hodnik	2.63 m <sup>2</sup>
22.8	ostava	1.63 m <sup>2</sup>
22.9	kuhinja	7.00 m <sup>2</sup>
22.10	terasa	22.32 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 22		99.46 m <sup>2</sup>
stan br. 23 - trosoban		
23.1	soba 2	7.87 m <sup>2</sup>
23.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.88 m <sup>2</sup>
23.3	soba 1	11.19 m <sup>2</sup>
23.4	kupatilo	5.38 m <sup>2</sup>
23.5	wc	2.88 m <sup>2</sup>
23.6	ostava	1.35 m <sup>2</sup>
23.7	hodnik	3.26 m <sup>2</sup>
23.8	terasa	24.69 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 23		85.5 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	lift	2.58 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	26.80 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		29.36 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina povučenog sprata:		371.35 m <sup>2</sup>



## 1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

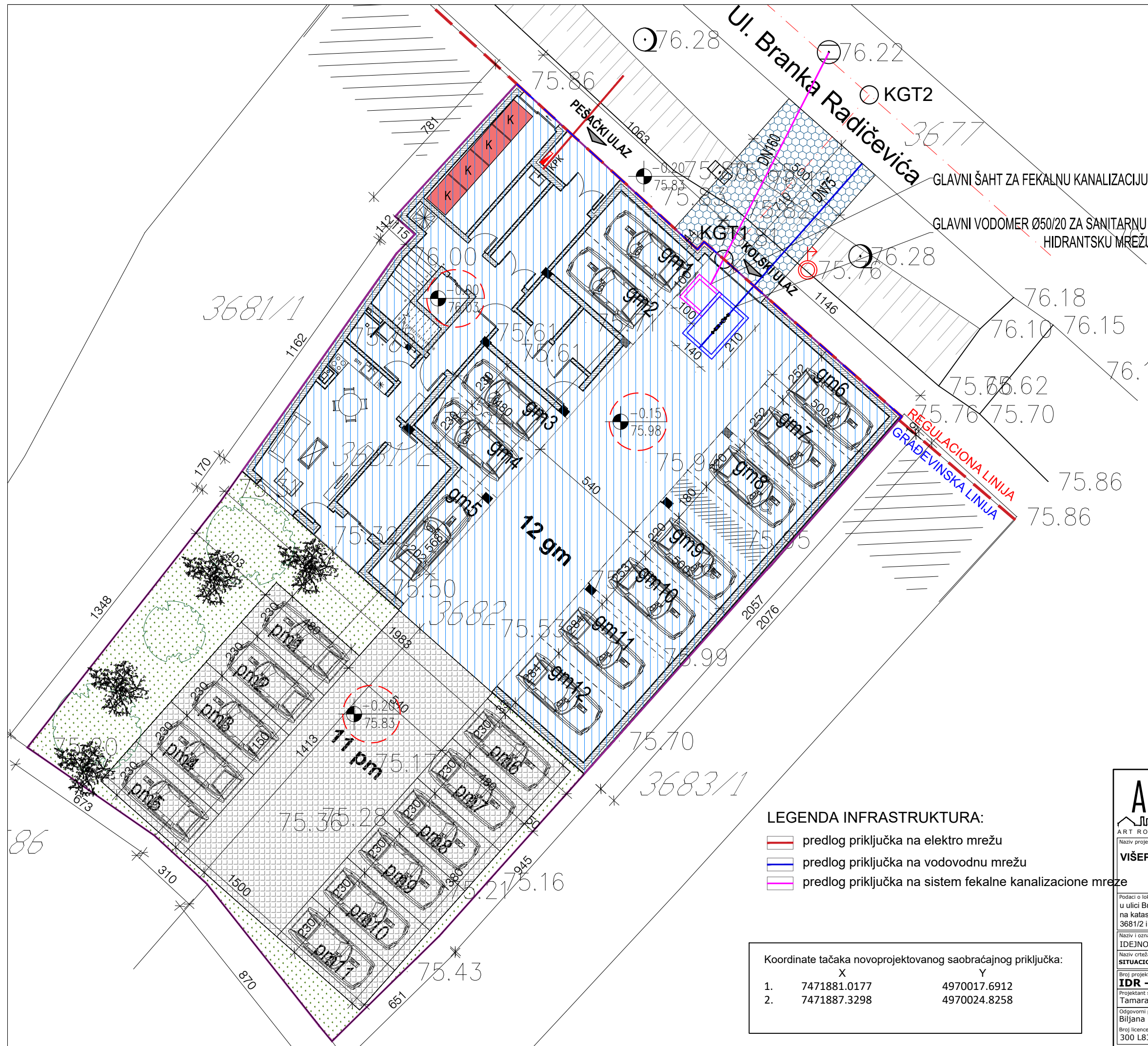
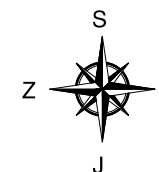
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:350
• SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:350
• OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• OSNOVA II SPRATA	R 1:100
• OSNOVA III SPRATA	R 1:100
• OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
• OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• PRESEK 1-1	R 1:100
• PRESEK 2-2	R 1:100
• IZGLED 1	R 1:100
• IZGLED 2	R 1:100
• IZGLED 3	R 1:100
• IZGLED 4	R 1:100

## GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela  
3681/2 i 3682 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta  
spratnosti P+3+Ps

### F

• SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI	R 1:300
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:300
• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:300
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova podzemne etaže	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova II i III sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1-1	R 1:100
• Presek 2-2	R 1:100
• Izgled 1	R 1:100
• Izgled 2	R 1:100
• Izgled 3	R 1:100
• Izgled 4	R 1:100



#### LEGENDA:

- 3681/2 Broj predmetne katastarske parcele
- 3682 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
- Zelene površine
- Popločanje
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susjedni objekti
- Ulaz u objekat
- Šljunak
- Visoko rastinje
- Visoko rastinje

#### LEGENDA INFRASTRUKTURA:

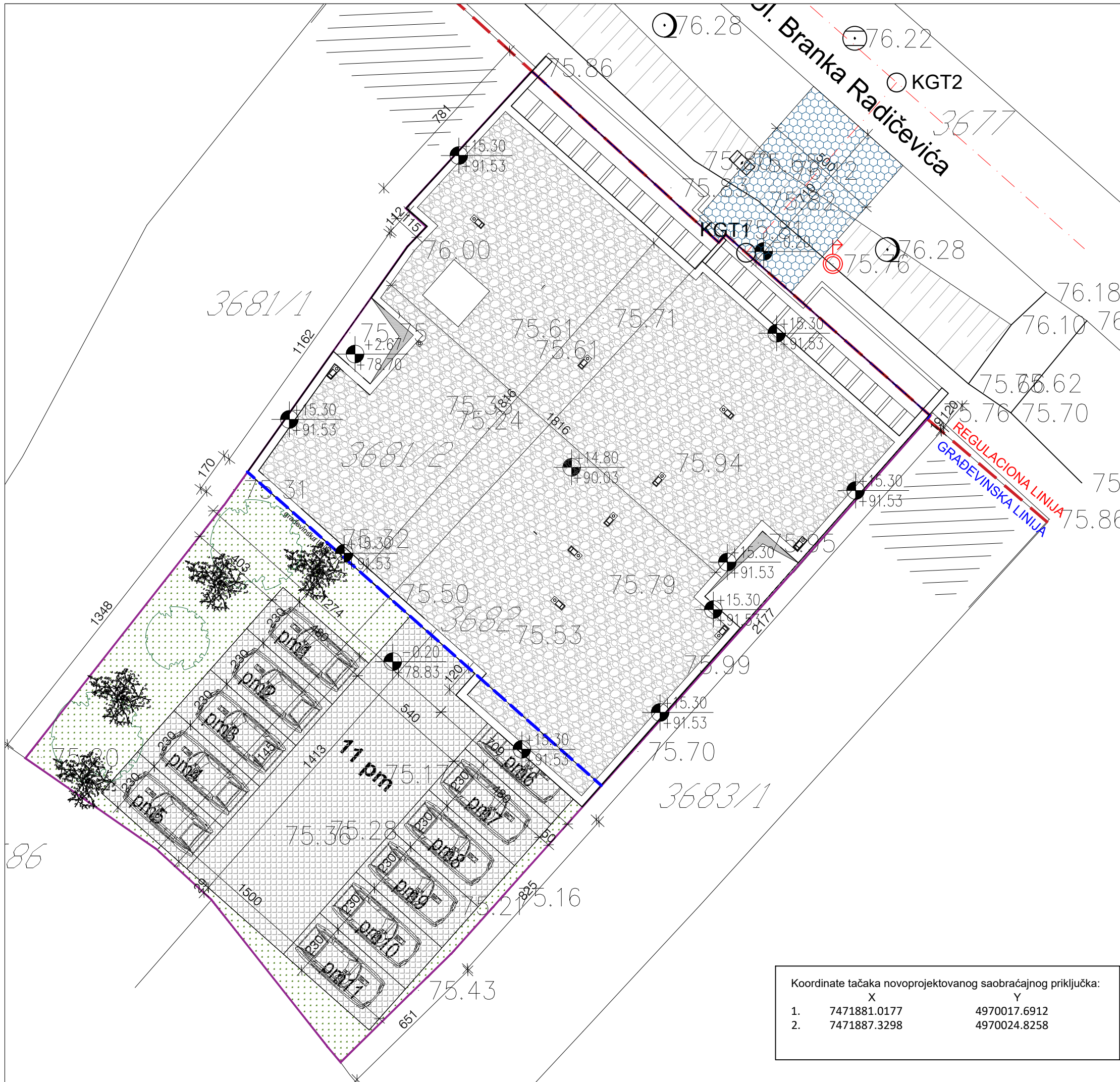
- predlog priključka na elektro mrežu
- predlog priključka na vodovodnu mrežu
- predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
















Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
1.	7471881.0177	4970017.6912
2.	7471887.3298	4970024.8258

<b>ARONJ</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyal@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313	Investitor: <b>PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO</b> ul. Đorđa Kratovca br. 5, Beograd
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: u ulici Branka Radičevića br. 21 i 23, na katastarskim parcelama broj 3681/2 i 3682, K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: <b>SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA</b>		Razmera: <b>1:350</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 20/23</b>		Datum: avgust 2023.	
Projektant saradnik: Tamara Andić, mast.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: <b>1.1</b>	

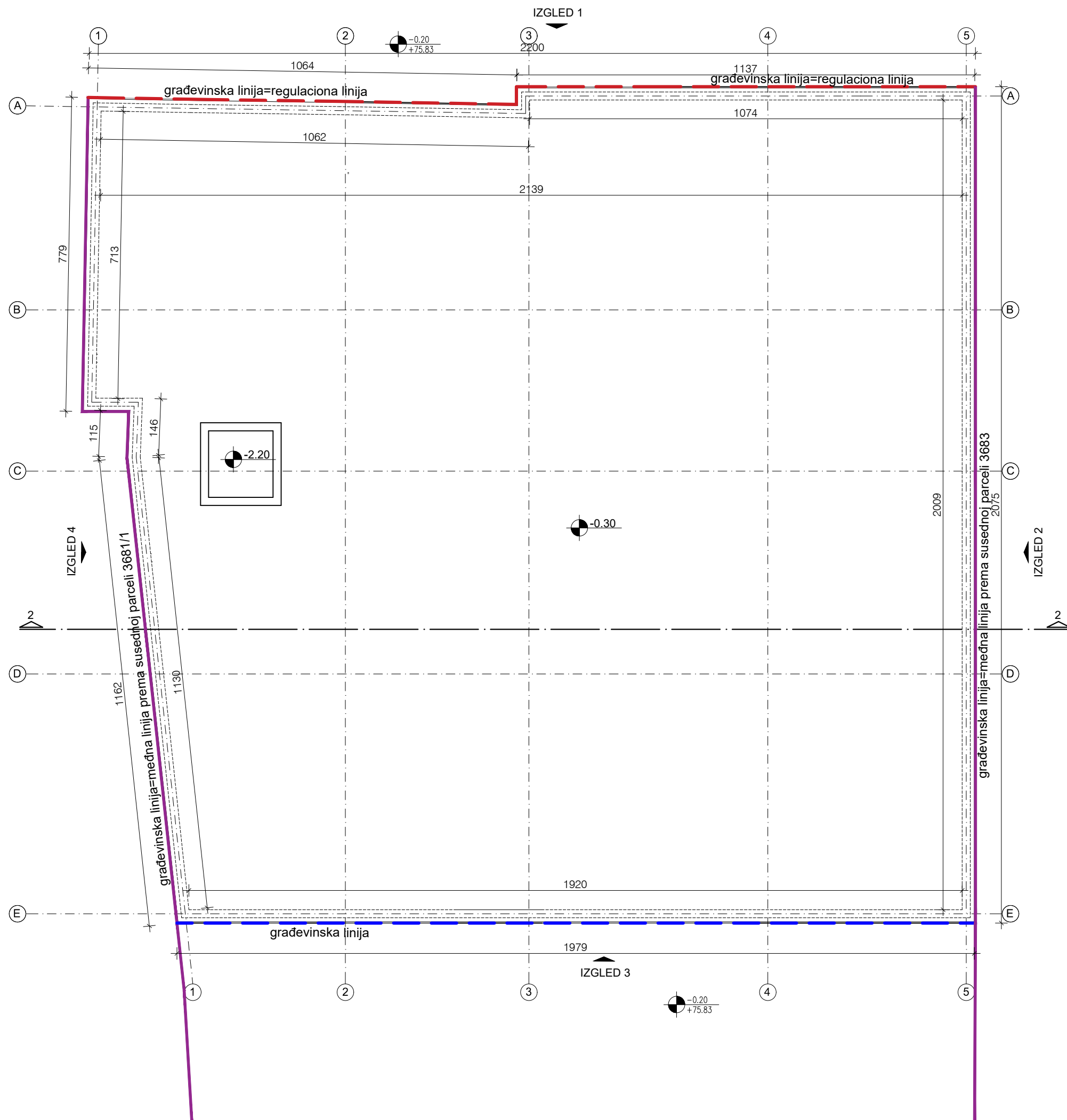
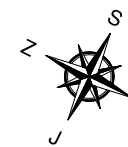




	Broj predmetne katastarske parcele
	Broj predmetne katastarske parcele
	Granica građevinske parcele - GGP Granica katastarske parcele - GKP
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	P+3+Ps Zelene površine
	Popločanje
	Parking mesto
	Novoprojektovani kolski i pešački priključci
	Susedni objekti
	Ulaz u objekat
	Šljunak
	Visoko rastinje
	Visoko rastinje

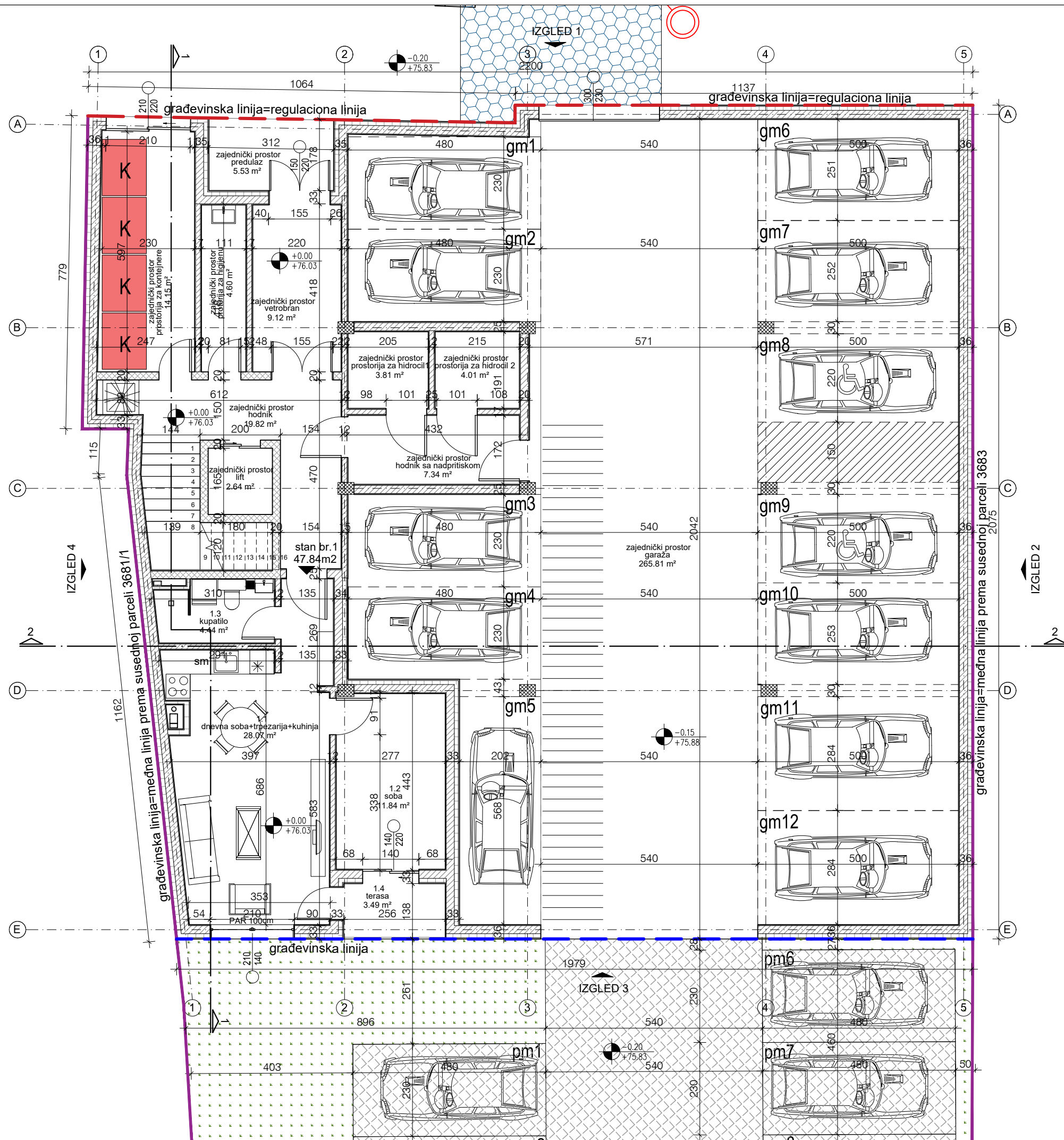
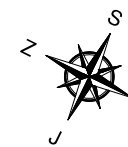
	X	Y
1.	7471881.0177	4970017.6912
2.	7471887.3298	4970024.8258

 <p><b>ART ROYAL INŽENJERING</b></p>		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313		Investitor: <b>PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO</b> ul. Đorđa Kratočva br. 5, Beograd						
Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277		artroyal@gmail.com								
Naziv projekta:										
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+3+Ps</b>										
Podaci o lokaciji: u ulici Branka Radičevića br. 21 i 23, na katastarskim parcelama broj 3681/2 i 3682, K.O. Pančevo			Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja							
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:								
<b>IDEJNO REŠENJE</b>		<b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>								
Naziv crteža:		<b>SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA</b>			Razmera: <b>1:350</b>					
Broj projekta:		Datum:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:						
<b>IDR - 20/23</b>		avgust 2023.								
Projektant saradnik:										
Tamara Anđić, mast.inž.arh.										
Odgovorni projektant:					Broj lista: <b>1.2</b>					
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.										
Broj licence:										
300 L838 12										




 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>PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO</b> ul. Đorđa Kratovca br. 5, Beograd
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT, P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: u ulici Branka Radičevića br. 21 i 23, na katastarskim parcelama broj 3681/2 i 3682, K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Naziv crtača: <b>OSNOVA TEMELJA</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 20/23</b>		Datum: avgust 2023.	
Projektant saradnik: Tamara Andić, mast.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: <b>2</b>	
Broj licence: 300 L838 12			





neto površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 1 - jednoiposoban		
1.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.07 m <sup>2</sup>
1.2	soba	11.84 m <sup>2</sup>
1.3	kupatilo	4.44 m <sup>2</sup>
1.4	terasa	3.49 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 1		47.84 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	prostorija za higijenu	4.60 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	vetrobran	9.12 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	prostorija za kontejnere	14.15 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	19.82 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	lift	2.64 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	garaža	265.81 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	predulaz	5.53 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	prostorija za hidroci1	3.81 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	prostorija za hidroci1 2	4.01 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik sa nadpritiskom	7.34 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina prizemlja:		384.66 m <sup>2</sup>



Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

Investitor:  
**PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO**  
ul. Đorđa Kratovca br. 5, Beograd

Naziv projekta:  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+3+Ps**

Podaci o lokaciji:  
u ulici Branka Radičevića br. 21 i 23,  
na katastarskim parcelama broj  
3681/2 i 3682, K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:  
**IDEJNO REŠENJE**

Naziv crteža:  
**OSNOVA PRIZEMLJA**

Broj projekta:  
**IDR - 20/23**

Projektant saradnik:  
Tamara Andić, mast.inž.arh.

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

Broj licence:  
300 L838 12

Datum:  
avgust 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:  
**3**

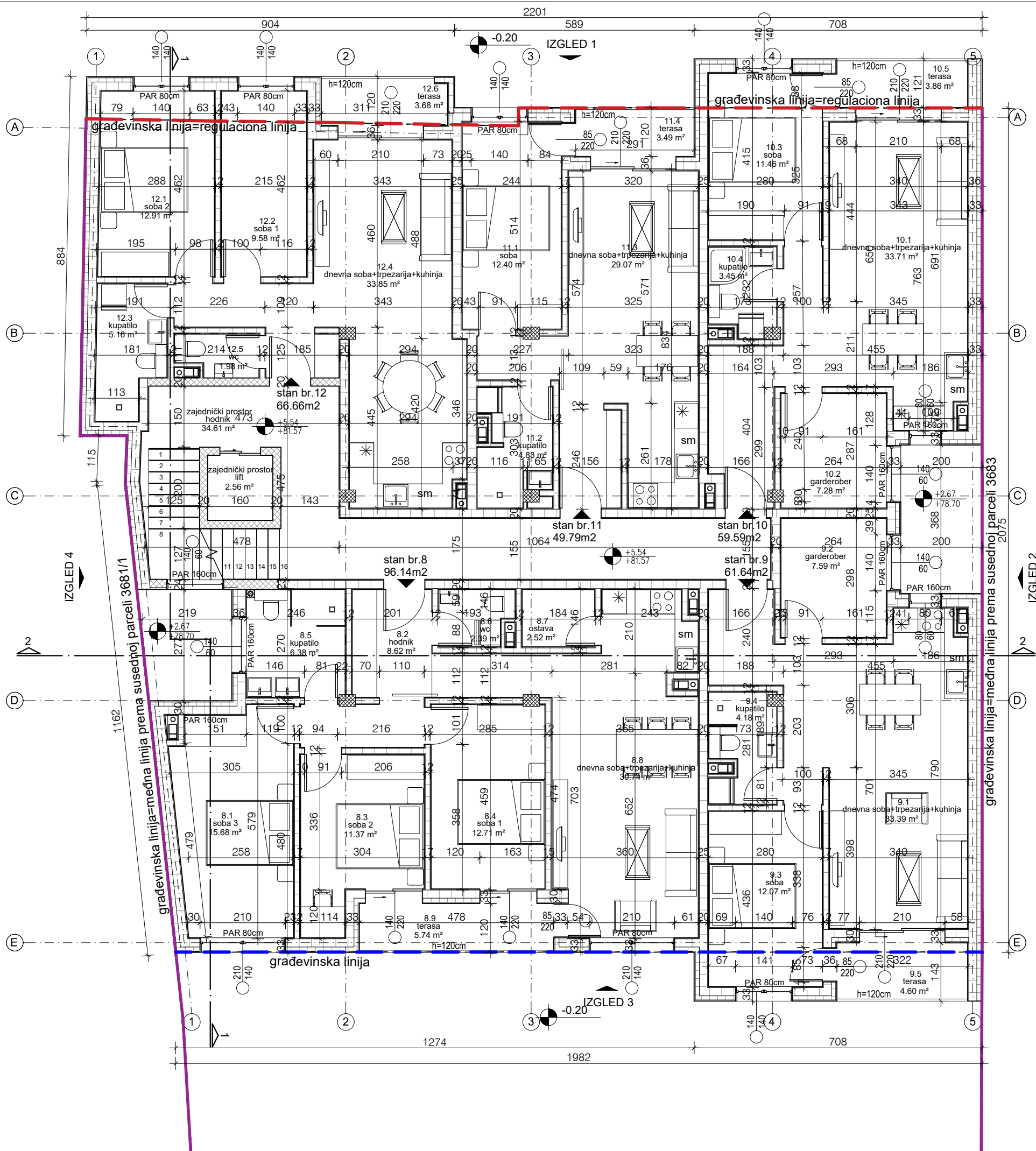
Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Razmera:  
**1:100**







neto površina II sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 8 - četvorosoban		
8.1	soba 3	15.68 m <sup>2</sup>
8.2	hodnik	8.62 m <sup>2</sup>
8.3	soba 2	11.37 m <sup>2</sup>
8.4	soba 1	12.71 m <sup>2</sup>
8.5	kupatilo	6.38 m <sup>2</sup>
8.6	wc	2.39 m <sup>2</sup>
8.7	ostava	2.52 m <sup>2</sup>
8.8	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.74 m <sup>2</sup>
8.9	terasa	5.74 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 8		96.14 m <sup>2</sup>
stan br. 9 - dvosoban		
9.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.39 m <sup>2</sup>
9.2	garderob	7.59 m <sup>2</sup>
9.3	soba	12.07 m <sup>2</sup>
9.4	kupatilo	4.18 m <sup>2</sup>
9.5	terasa	4.60 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 9		61.82 m <sup>2</sup>
stan br. 10 - dvosoban		
10.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.71 m <sup>2</sup>
10.2	garderob	7.28 m <sup>2</sup>
10.3	soba	11.46 m <sup>2</sup>
10.4	kupatilo	3.45 m <sup>2</sup>
10.5	terasa	3.86 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 10		59.77 m <sup>2</sup>
stan br. 11 - jednoiposoban		
11.1	soba	12.40 m <sup>2</sup>
11.2	kupatilo	4.83 m <sup>2</sup>
11.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.07 m <sup>2</sup>
11.4	terasa	3.49 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 11		49.79 m <sup>2</sup>
stan br. 12 - trosoban		
12.1	soba 2	12.91 m <sup>2</sup>
12.2	soba 1	9.58 m <sup>2</sup>
12.3	kupatilo	5.16 m <sup>2</sup>
12.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.85 m <sup>2</sup>
12.5	wc	1.98 m <sup>2</sup>
12.6	terasa	3.68 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 12		67.16 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		34.61 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		2.56 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		37.17 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina II sprata:		371.85 m <sup>2</sup>

ARONING

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:  
**PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO**  
ul. Đorđa Kratovca br. 5, Beograd

Naziv projekta:  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+3+Ps**

Podaci o lokaciji:  
u ulici Branka Radičevića br. 21 i 23,  
na katastarskim parcelama broj  
3681/2 i 3682, K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:  
**IDEJNO REŠENJE**

Naziv crtača:  
**OSNOVA II SPRATA**

Broj projekta:  
**IDR - 20/23**

Projektant saradnik:  
Tamara Andić, mast.inž.arh.

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

Broj licence:  
300 L838 12

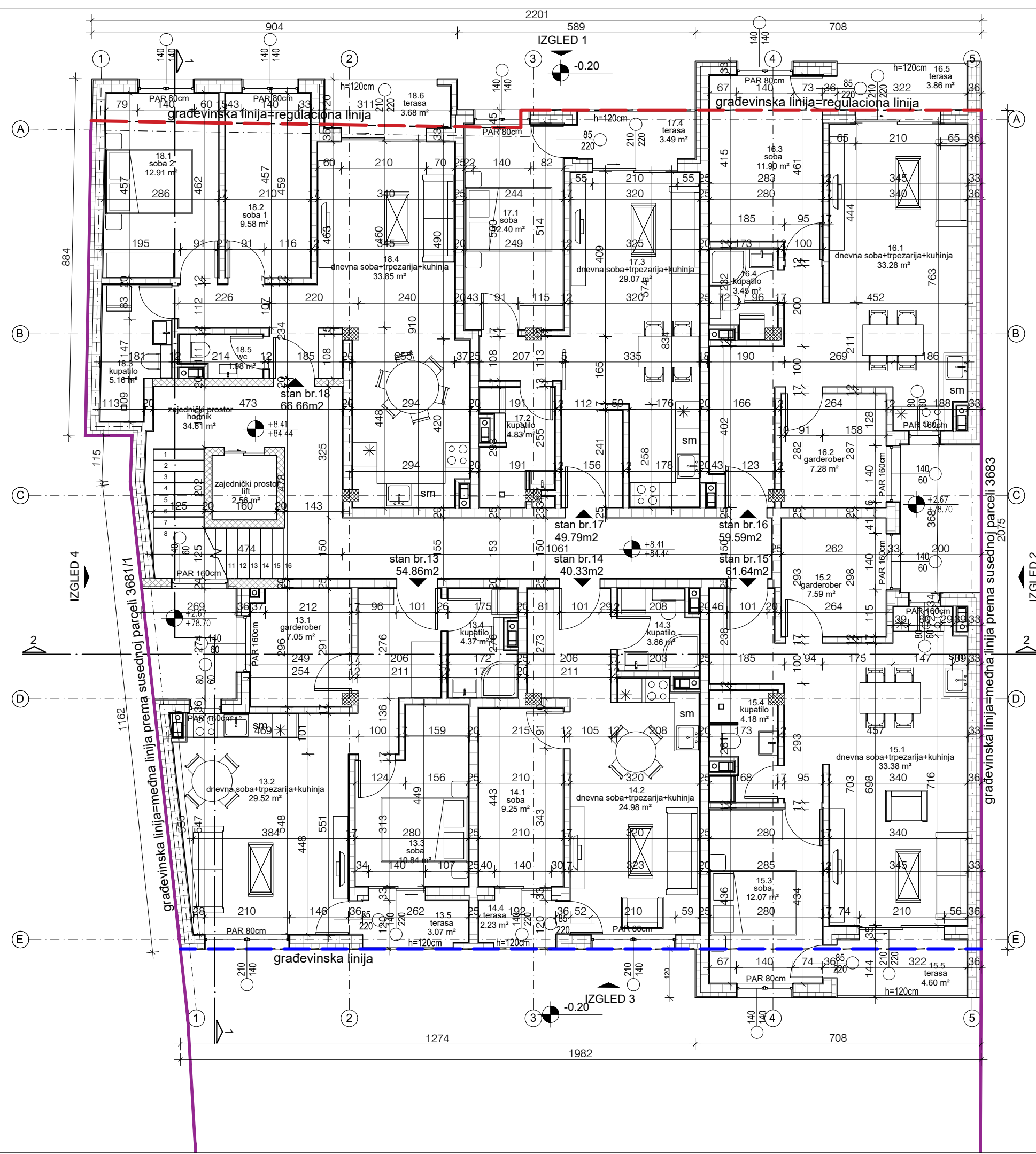
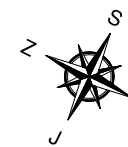
Vrsta tehničke dokumentacije:  
**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

Datum:  
avgust 2023.


Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Razmera:  
**1:100**

Broj lista:  
**5**



neto površina III sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 13 - dvoiposoban		
13.1	garderob	7.05 m²
13.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.52 m²
13.3	soba	10.84 m²
13.4	kupatilo	4.37 m²
13.5	terasa	3.07 m²
Ukupna neto površina stana br. 13		54.86 m²
stan br. 14 - jednoiposoban		
14.1	soba	9.25 m²
14.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.98 m²
14.3	kupatilo	3.86 m²
14.4	terasa	2.23 m²
Ukupna neto površina stana br. 14		40.33 m²
stan br. 15 - dvosoban		
15.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.38 m²
15.2	garderob	7.59 m²
15.3	soba	12.07 m²
15.4	kupatilo	4.18 m²
15.5	terasa	4.60 m²
Ukupna neto površina stana br. 15		61.82 m²
stan br. 16 - jednoiposoban		
16.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.28 m²
16.2	garderob	7.28 m²
16.3	soba	11.90 m²
16.4	kupatilo	3.45 m²
16.5	terasa	3.86 m²
Ukupna neto površina stana br. 16		59.77 m²
stan br. 17 - jednoiposoban		
17.1	soba	12.40 m²
17.2	kupatilo	4.83 m²
17.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.07 m²
17.4	terasa	3.49 m²
Ukupna neto površina stana br. 17		49.79 m²
stan br. 18 - trosoban		
18.1	soba2	12.91 m²
18.2	soba1	9.58 m²
18.3	kupatilo	5.16 m²
18.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.85 m²
18.5	wc	1.98 m²
18.6	terasa	3.68 m²
Ukupna neto površina stana br. 18		67.16 m²
zajednički prostor		hodnik
		34.61 m²
zajednički prostor		lift
		2.56 m²
zajednički prostor		
		37.17 m²
ukupno neto površina III sprata:		370.90 m²



Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

ART ROYAL INŽENJERING artroyalng@gmail.com

Investitor:

**PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO**  
ul. Đorđa Kratovca br. 5, Beograd

Naziv projekta:

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

Podaci o lokaciji:

u ulici Branka Radičevića br. 21 i 23,  
na katastarskim parcelama broj  
3681/2 i 3682, 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 III SPRATA**

Razmera:  
**1:100**

Broj projekta:

**IDR - 20/23**

Datum:  
avgust 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:


**Tamara Andić, mast.inž.arh.**

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

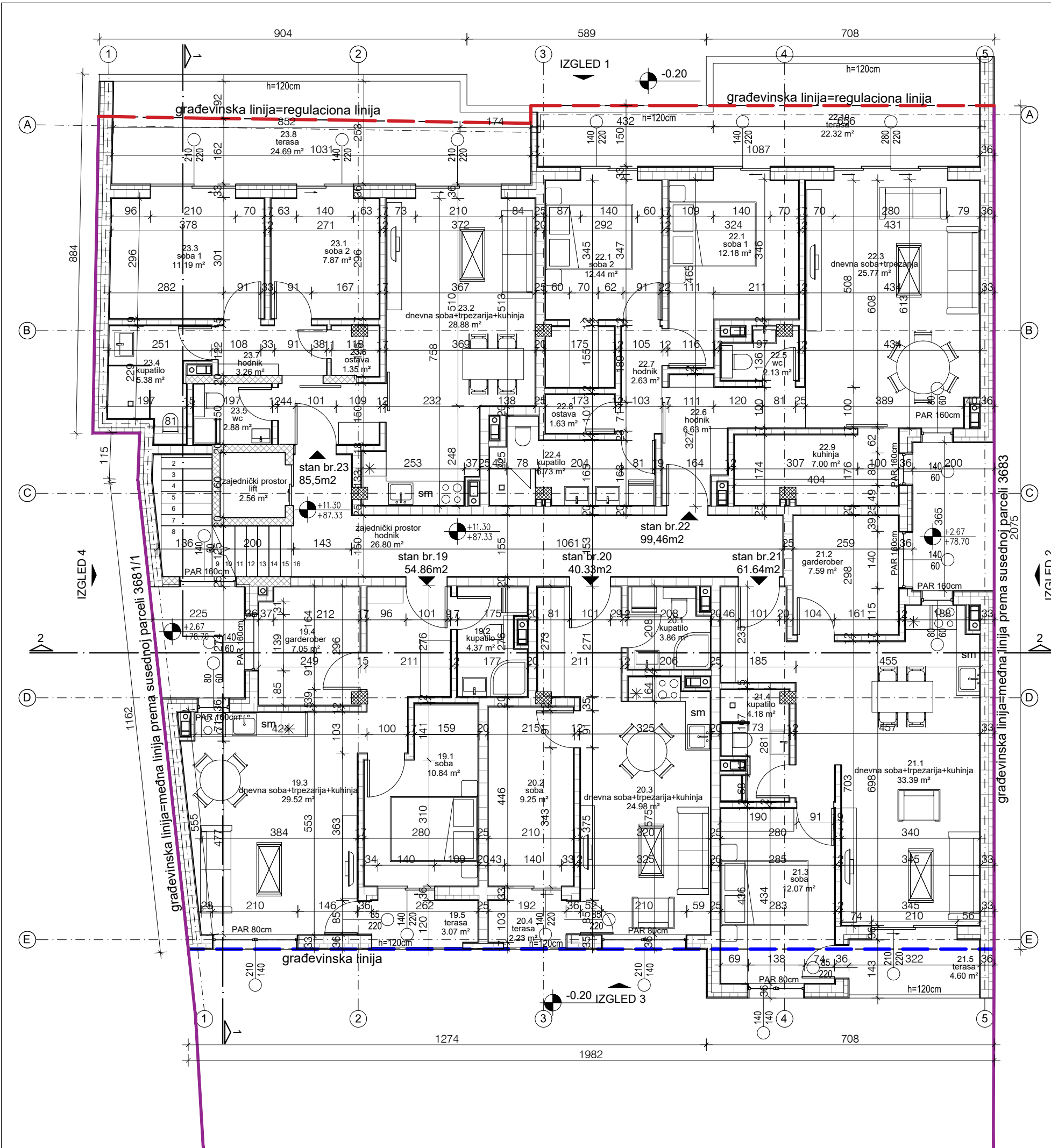
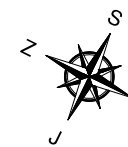
**300 L838 12**



Broj lista:

**6**





neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 19 - jednoispoban		
19.1	soba	10.84 m <sup>2</sup>
19.2	kupatilo	4.37 m <sup>2</sup>
19.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.52 m <sup>2</sup>
19.4	garderob	7.05 m <sup>2</sup>
19.5	terasa	3.07 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 19		54.86 m <sup>2</sup>
stan br. 20 - jednoispoban		
20.1	kupatilo	3.86 m <sup>2</sup>
20.2	soba	9.25 m <sup>2</sup>
20.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.98 m <sup>2</sup>
20.4	terasa	2.23 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 20		40.33 m <sup>2</sup>
stan br. 21- dvosoban		
21.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.39 m <sup>2</sup>
21.2	gardarob	7.59 m <sup>2</sup>
21.3	soba	12.07 m <sup>2</sup>
21.4	kupatilo	4.18 m <sup>2</sup>
21.5	terasa	4.60 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 21		61.82 m <sup>2</sup>
stan br. 22 - trosoban		
22.1	soba 2	12.44 m <sup>2</sup>
22.2	soba 1	12.18 m <sup>2</sup>
22.3	dnevna soba+trpezarija	25.77 m <sup>2</sup>
22.4	kupatilo	6.73 m <sup>2</sup>
22.5	wc	2.13 m <sup>2</sup>
22.6	hodnik	6.63 m <sup>2</sup>
22.7	hodnik	2.63 m <sup>2</sup>
22.8	ostava	1.63 m <sup>2</sup>
22.9	kuhinja	7.00 m <sup>2</sup>
22.10	terasa	22.32 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 22		99.46 m <sup>2</sup>
stan br. 23 - trosoban		
23.1	soba 2	7.87 m <sup>2</sup>
23.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.88 m <sup>2</sup>
23.3	soba 1	11.19 m <sup>2</sup>
23.4	kupatilo	5.38 m <sup>2</sup>
23.5	wc	2.88 m <sup>2</sup>
23.6	ostava	1.35 m <sup>2</sup>
23.7	hodnik	3.26 m <sup>2</sup>
23.8	terasa	24.69 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 23		85.5 m <sup>2</sup>
zajednički prostor lift		2.56 m <sup>2</sup>
zajednički prostor hodnik		26.80 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		29.36 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina povučenog sprata:		371.35 m <sup>2</sup>

ARONING

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:  
**PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO**  
ul. Đorđa Kratovca br. 5, Beograd

Naziv projekta:  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+3+Ps**

Podaci o lokaciji:  
u ulici Branka Radičevića br. 21 i 23,  
na katastarskim parcelama broj  
3681/2 i 3682, 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**

Broj projekta:  
**IDR - 20/23**

Datum:  
avgust 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

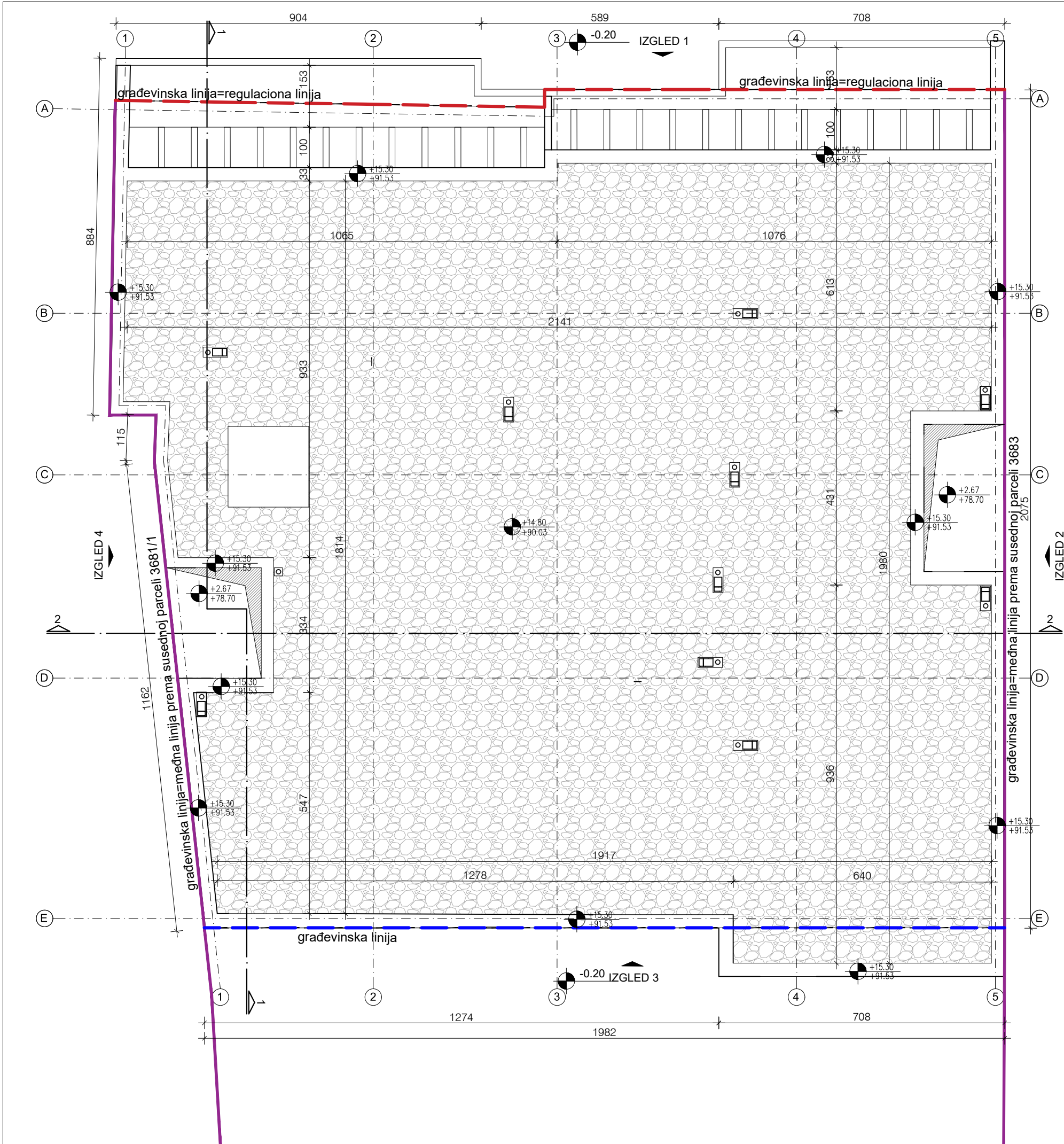
Projektant saradnik:  
Tamara Andić, mast.inž.arh.

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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
**7**





Šljunak

neto površina celog objekta

sprat	površina
osnova prizemlja	384.66 m <sup>2</sup>
osnova I sprata	366.77 m <sup>2</sup>
osnova II sprata	371.85 m <sup>2</sup>
osnova III sprata	370.90 m <sup>2</sup>
osnova povučenog sprata	371.35 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina objekta:	1865.52 m <sup>2</sup>

bruto površina celog objekta

sprat	površina
osnova prizemlja	434.34 m <sup>2</sup>
osnova I sprata	429.36 m <sup>2</sup>
osnova II sprata	448.67 m <sup>2</sup>
osnova III sprata	448.67 m <sup>2</sup>
osnova povučenog sprata	448.67 m <sup>2</sup>
ukupno bruto površina objekta:	2209.70 m <sup>2</sup>



Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

**PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO**  
ul. Đorđa Kratovca br. 5, Beograd

Naziv projekta:

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

Podaci o lokaciji:

u ulici Branka Radičevića br. 21 i 23,  
na katastarskim parcelama broj  
3681/2 i 3682, 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 KROVNIH RAVNI**

Broj projekta:  
**IDR - 20/23**

Datum:  
avgust 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

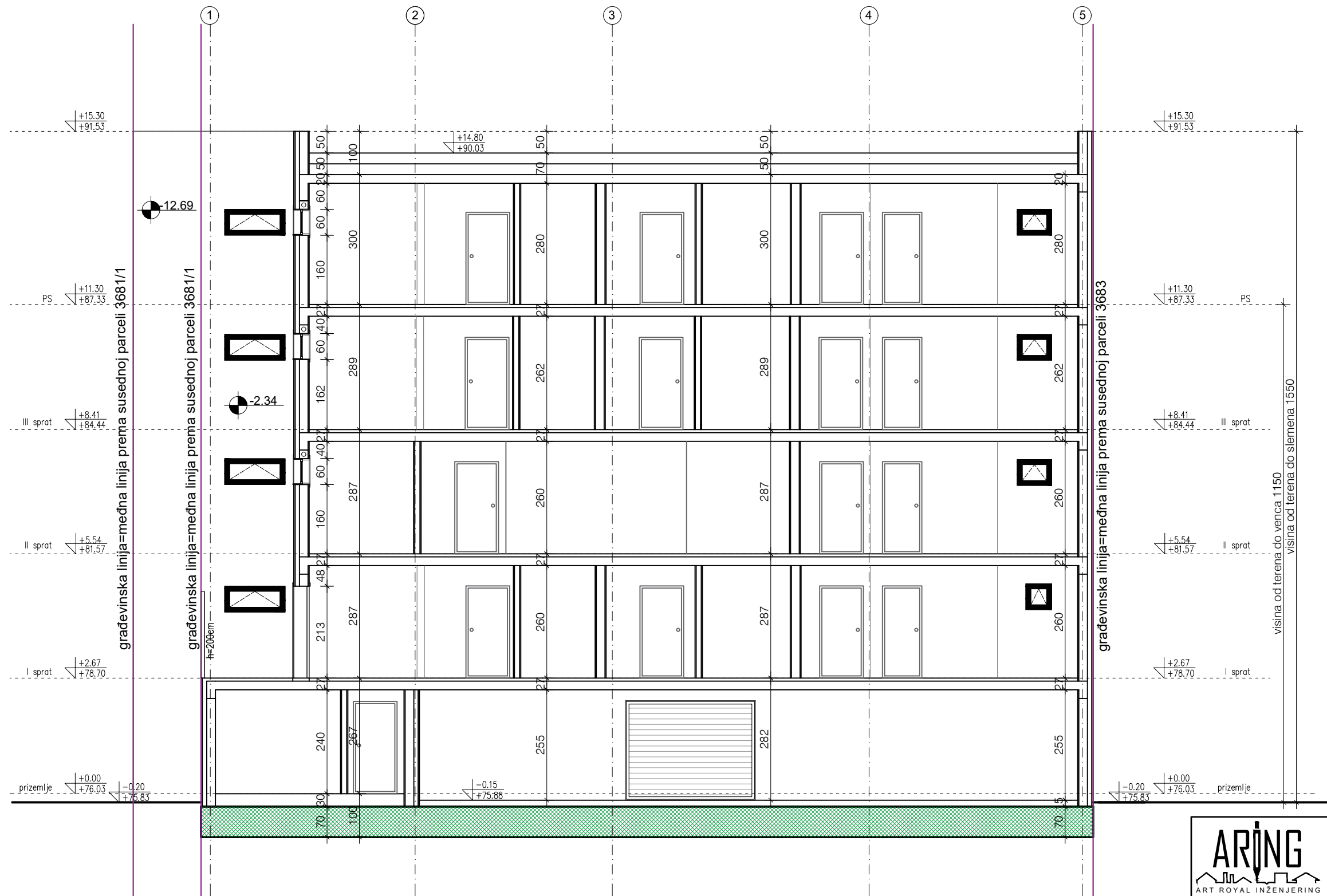
Projektant saradnik:  
Tamara Andić, mast.inž.arh.

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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
**8**





ARONING

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:  
**PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO**  
ul. Đorđa Kratovca br. 5, Beograd

Naziv projekta:  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+3+Ps**

Podaci o lokaciji:  
u ulici Branka Radičevića br. 21 i 23,  
na katastarskim parcelama broj  
3681/2 i 3682, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
**IDEJNO REŠENJE**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

Naziv crteža:  
**PRESEK 2-2**

Razmera:  
**1:100**

Broj projekta:  
**IDR - 20/23**

Datum:  
avgust 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

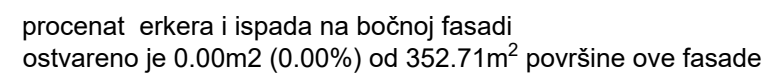
Projektant saradnik:  
Tamara Andić, mast.inž.arh.

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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
**10**





	Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 36000 Pančevo 013 334 277  artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO</b> ul. Đorđa Kratovca br. 5, Beograd
ART ROYAL INŽENJERING		
Naziv projekta:		
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT, P+3+Ps</b>		
Podaci o lokaciji:		
u ulici Branka Radićevića br. 21 i 23, na katastarskim parcelama broj 3681/2 i 3682, 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>IZGLED 2</b>		
Razmera:		
<b>1:100</b>		
Broj projekta:	Datum:	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
<b>IDR - 20/23</b>	august 2023.	
Projektant saradnik:		
Tamara Anđić, mast.inž.arh.		
Odgovorni projektant:		
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		
Broj licence:		
300 L838 12		
Broj lista:		
<b>12</b>		





dozvoljeni procenat erkera i ispada na dvorišnoj fasadi maksimalno 30% površine fasade (bez prizemlja)  
ostvareno je 72.09m<sup>2</sup> (28.17%) od 255.94m<sup>2</sup> površine ove fasade (bez prizemlja)

ARONING

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:

PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO

ul. Đorđa Kratovca br. 5, Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

u ulici Branka Radičevića br. 21 i 23,

na katastarskim parcelama broj

3681/2 i 3682, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

IZGLED 3

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 20/23

Datum:

avgust 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Tamara Andić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

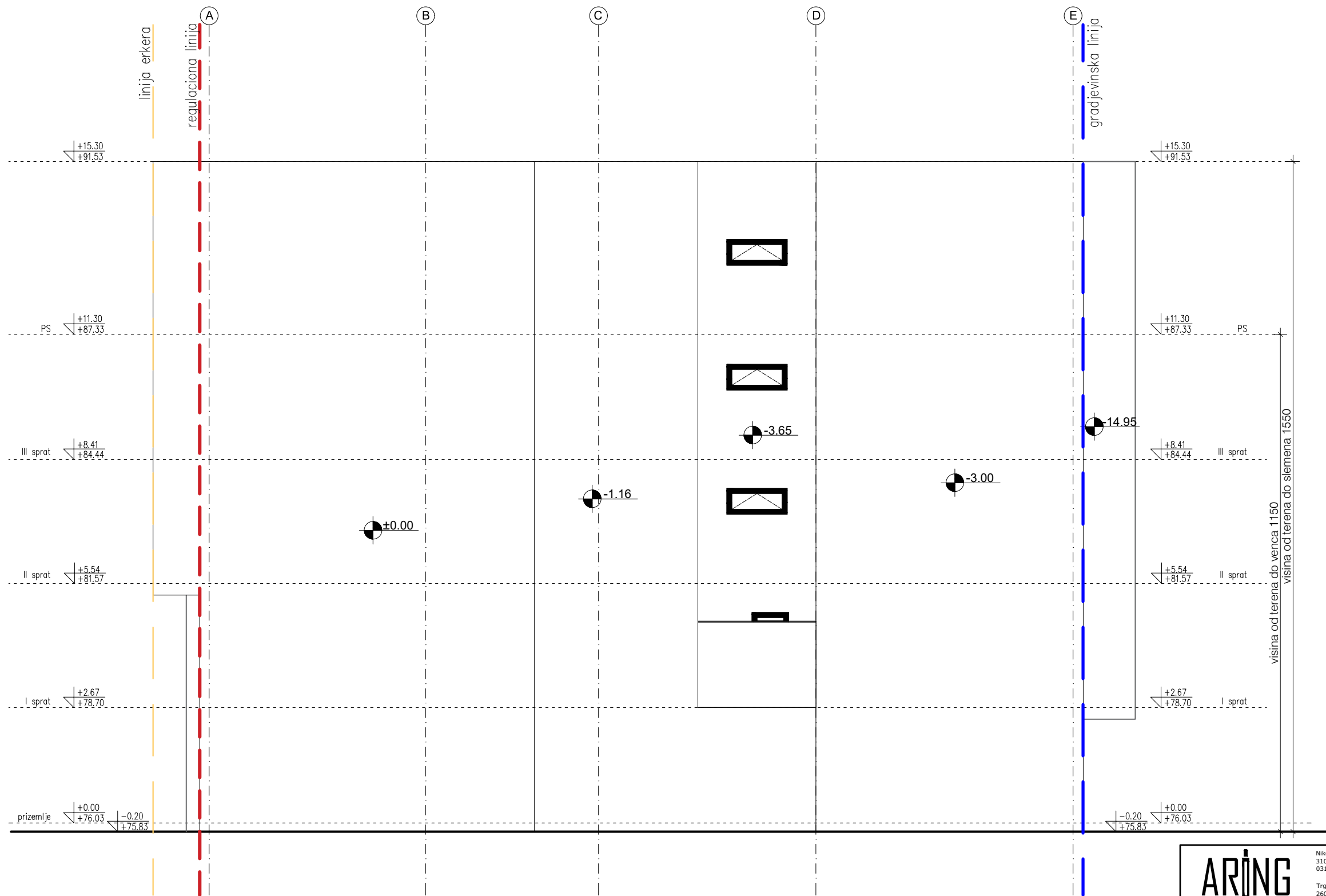
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

13



procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi  
ostvareno je 0.00m2 (0.00%) od 344.88m<sup>2</sup> površine ove fasade

ART ROYAL INŽENJERING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

Investitor:

PRO-GRADNJA STOJANOVIĆ DOO  
ul. Đorđa Kratovca br. 5, Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

u ulici Branka Radičevića br. 21 i 23,  
na katastarskim parcelama broj  
3681/2 i 3682, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

IZGLED 4

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 20/23

Datum:

avgust 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Tamara Andić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

14