

## URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

### Za izgradnju:

višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

**Lokacija:** Dragutina Ilkića Birte 25b  
parcela kat.br. 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo

**Investitor:** Unique Properties doo  
Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73  
Beograd

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR  
Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR  
PROJEKTOVANJE, OPREMLJENJE  
I OBRADA GRAFIČKIH  
**ART ROYAL**  
**INŽENJERING**  
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

Potvrđuje se urbanistički projekat

\_\_\_\_\_ br.

od \_\_\_\_\_ god.

Sekretar

\_\_\_\_\_  
Jasminka Pavlović, dipl. pravnik

Broj urbanističkog projekta: UP - 5/23

**NARUČIOCI I INVESTITOR:****Unique Properties doo**Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73  
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.

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Stevan Komnenić, dipl.ing.el.

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
- Osnova podzemne etaže R 1:250
- Plan preparcelacije R 1:250

### E IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

## F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

### Glavna sveska

• SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
• SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:200
• SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	R 1:200
• SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA NA PARCELI	R 1:200
• 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

### Sveska arhitekture

• SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI	R 1:200
• SITUACIONI NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• 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





## ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3432 i  
3433/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti  
Po+P+3+Ps

# A

## 1. Izvod iz upisa u registar

 <p>Република Србија Агенција за привредне регистре</p>	 <p>5000196681934</p>
<p>Регистар привредних субјеката БП 10295/2022 Дана, 02.02.2022. године Београд</p>	
<p>Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код <b>RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE</b>, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:</p>	
<p>Име и презиме: Биљана Јерemiћ Златојевић</p>	
<p>доноси</p>	
<p><b>РЕШЕЊЕ</b></p>	
<p><b>УСВАЈА СЕ</b> регистрациона пријава, на се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:</p>	
<p><b>RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE</b></p>	
<p>Регистарски/матични број: <b>61703241</b></p>	
<p>и то следећа промена:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Промена података о регистрованим издвојеним местима:</li> </ul>	
<p><b>За издвојено место:</b> Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија Делатност: <b>7112</b> - Инжењерске делатности и техничко саветовање</p>	
<p><b>Промена делатности:</b> <b>Брише се:</b> Делатност: <b>7112</b> - Инжењерске делатности и техничко саветовање <b>Уписује се:</b> Делатност: <b>7111</b> - Архитектонска делатност</p>	
<p><b>Образложење</b></p>	
<p>Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 10295/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведenu у потврди о примљеној регистрационој пријави.</p>	
<p>Страна 1 од 2</p>	

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 решења по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



## 2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 11.2023. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-5/23

PREDMET:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 3432 i 3433/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

INVESTITOR:

**Unique Properties doo,**  
Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73  
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:

RADOVAN JEREMIĆ DR.  
PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINSKI  
I DRUGI POSLOVI  
**ART ROJAL**  
**INŽENJERING**  
PANČEVO, TRG SLOBODE 1



Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

### 3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista, Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 3432 i 3433/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+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:  
Broj licence:

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

Pečat:

Potpis:



## 4. Licenca odgovornog urbaniste



## OPŠTA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3432 i 3433/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

# B



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-24406/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

03.10.2023.године

Vanja Zaharović Stojanov  
03.10.2023. 11:58:22

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad Perić Digitally signed  
by Nenad Perić  
Date:  
2023.10.05  
15:10:29 +02'00'

\* Број листа непокретности: 3260

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:38:19

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8ae9ae00-bdea-4f53-a950-954a5730832d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3432
Површина m²:	480
Број листа непокретности:	3260
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	101
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	UNIQUE PROPERTIES DOO
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 73/10
Матични број лица:	0000021872083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3432 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3433/1 .ЗГРАДА БР.3 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3433/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16М2,ОД ЧЕГА СЕ 11М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 3433/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 5М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3432.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3432 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3433/1 .ЗГРАДА БР.2 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3433/1 ЈЕ УКУПНЕ

ПОВРШИНЕ 33М2,ОД ЧЕГА СЕ 32М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 3433/1 А  
ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 1М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3432.

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Кућни број:	25
Кућни подброј:	Б
Површина м²:	101
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	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:	МИЛИЋЕВ (ЂУРА) БОГОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 25 Б
Матични број лица:	1103949860075
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3260

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:39:21

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d5734f75-1b42-4f28-8ac9-3481128063ca
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3432
Површина m²:	480
Број листа непокретности:	3260
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	80
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	UNIQUE PROPERTIES DOO
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЋИЋА 73/10
Матични број лица:	0000021872083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3432 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3433/1 .ЗГРАДА БР.3 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3433/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16М2,ОД ЧЕГА СЕ 11М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 3433/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 5М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3432.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3432 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3433/1 .ЗГРАДА БР.2 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3433/1 ЈЕ УКУПНЕ

ПОВРШИНЕ 33М2,ОД ЧЕГА СЕ 32М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 3433/1 А  
ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 1М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3432.

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	80
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	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:	МИЛИЋЕВ (ЂУРА) БОГОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 25 Б
Матични број лица:	1103949860075
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3260

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:39:35

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	64c317c6-0adb-4045-af6d-794e9c595e5e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3432
Површина m²:	480
Број листа непокретности:	3260
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	39
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	UNIQUE PROPERTIES DOO
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 73/10
Матични број лица:	0000021872083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3432 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3433/1 .ЗГРАДА БР.3 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3433/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16М2,ОД ЧЕГА СЕ 11М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 3433/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 5М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3432.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3432 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3433/1 .ЗГРАДА БР.2 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3433/1 ЈЕ УКУПНЕ

ПОВРШИНЕ 33М2,ОД ЧЕГА СЕ 32М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 3433/1 А  
ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 1М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3432.

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	39
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
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:	МИЛИЋЕВ (ЂУРА) БОГОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 25 Б
Матични број лица:	1103949860075
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
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: 3260

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:39:50

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2df0bd55-636f-4261-992d-d7c6a07dfbcd
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3432
Површина m²:	480
Број листа непокретности:	3260
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	21
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	UNIQUE PROPERTIES DOO
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 73/10
Матични број лица:	0000021872083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3432 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3433/1 .ЗГРАДА БР.3 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3433/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16М2,ОД ЧЕГА СЕ 11М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 3433/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 5М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3432.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3432 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3433/1 .ЗГРАДА БР.2 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3433/1 ЈЕ УКУПНЕ

ПОВРШИНЕ 33М2,ОД ЧЕГА СЕ 32М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 3433/1 А  
ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 1М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3432.

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта: 4  
 Назив улице: ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ  
 Кућни број:  
 Кућни подброј:  
 Површина м²: 21  
 Корисна површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
 Грађевинска површина м²: 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: МИЛИЋЕВ (ЂУРА) БОГОЉУБ  
 Адреса: ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 25 Б  
 Матични број лица: 1103949860075  
 Врста права: ДРЖАЛАЦ  
 Облик својине: ПРИВАТНА  
 Удео: 1/1

### Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ  
 Датум уписа: 18.07.2007.  
 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: 3260

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:40:05

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	871e666d-9436-402b-9051-65602c11a446
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3432
Површина m²:	480
Број листа непокретности:	3260
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	6
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	UNIQUE PROPERTIES DOO
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЋИЋА 73/10
Матични број лица:	0000021872083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3432 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3433/1 .ЗГРАДА БР.3 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3433/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16М2,ОД ЧЕГА СЕ 11М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 3433/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 5М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3432.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3432 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3433/1 .ЗГРАДА БР.2 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3433/1 ЈЕ УКУПНЕ

ПОВРШИНЕ 33М2,ОД ЧЕГА СЕ 32М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 3433/1 А  
ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 1М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3432.

---

**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: 3260

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:40:20

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1591e52e-ecb6-41e5-a25f-034b24042bd8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3432
Површина m²:	480
Број листа непокретности:	3260
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	1
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	UNIQUE PROPERTIES DOO
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 73/10
Матични број лица:	0000021872083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3432 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3433/1 .ЗГРАДА БР.3 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3433/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16М2,ОД ЧЕГА СЕ 11М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 3433/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 5М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3432.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3432 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3433/1 .ЗГРАДА БР.2 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3433/1 ЈЕ УКУПНЕ

ПОВРШИНЕ 33М2,ОД ЧЕГА СЕ 32М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 3433/1 А  
ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 1М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3432.

---

**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: 3260

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:40:33

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c28b3c08-7a38-43f8-8f4d-c11ea85d8210
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3432
Површина m²:	480
Број листа непокретности:	3260
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	232
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	UNIQUE PROPERTIES DOO
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЋИЋА 73/10
Матични број лица:	0000021872083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3432 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3433/1 .ЗГРАДА БР.3 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3433/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16М2,ОД ЧЕГА СЕ 11М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 3433/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 5М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3432.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3432 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3433/1 .ЗГРАДА БР.2 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3433/1 ЈЕ УКУПНЕ

ПОВРШИНЕ 33М2,ОД ЧЕГА СЕ 32М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 3433/1 А  
ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 1М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3432.

---

**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

Nenad Perić Digitally signed  
by Nenad Perić  
Date: 2023.10.05  
15:10:59 +02'00'

\* Број листа непокретности: 3260

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:35:09

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9f3b4eff-88da-4888-8fcf-caebf292c5f4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3433/1
Површина m²:	208
Број листа непокретности:	3260

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	UNIQUE PROPERTIES DOO
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 73/10
Матични број лица:	0000021872083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	33
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	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:** МИЛИЋЕВ (ЂУРА) БОГОЉУБ

**Адреса:** ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 25 Б

**Матични број лица:** 1103949860075

**Врста права:** ДРЖАЛАЦ

**Облик својине:** ПРИВАТНА

**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

**Врста терета:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

**Датум уписа:** 18.07.2007.

**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: 3260

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:35:28

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3b17a0fe-2b57-4c5f-b56a-d2a135cb3756
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3433/1
Површина m²:	208
Број листа непокретности:	3260

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	32

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	UNIQUE PROPERTIES DOO
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 73/10
Матични број лица:	0000021872083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	32
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО

**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:**

МИЛИЋЕВ (ЂУРА) БОГОЉУБ

**Адреса:**

ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 25 Б

**Матични број лица:**

1103949860075

**Врста права:**

ДРЖАЛАЦ

**Облик својине:**

ПРИВАТНА

**Удео:**

1/1

**Терети на објекту - Г лист**

**Врста терета:**

ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

**Датум уписа:**

18.07.2007.

**Трајање терета:**

**Опис терета:**

НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3432 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3433/1 .ЗГРАДА БР.2 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3433/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 33М2,ОД ЧЕГА СЕ 32М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 3433/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 1М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3432.

**Врста терета:**

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

**Датум уписа:**

18.07.2007.

**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: 3260

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:35:44

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4c4401b6-f6cb-4a5b-b450-36f0fab5512d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3433/1
Површина m²:	208
Број листа непокретности:	3260

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	11

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	UNIQUE PROPERTIES DOO
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 73/10
Матични број лица:	0000021872083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	11
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО

**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:**

МИЛИЋЕВ (ЂУРА) БОГОЉУБ

**Адреса:**

ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 25 Б

**Матични број лица:**

1103949860075

**Врста права:**

ДРЖАЛАЦ

**Облик својине:**

ПРИВАТНА

**Удео:**

1/1

**Терети на објекту - Г лист**

**Врста терета:**

ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

**Датум уписа:**

18.07.2007.

**Трајање терета:**

**Опис терета:**

НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3432 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3433/1 .ЗГРАДА БР.3 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 3433/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16М2,ОД ЧЕГА СЕ 11М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 3433/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 5М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 3432.

**Врста терета:**

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

**Датум уписа:**

18.07.2007.

**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: 3260

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:35:57

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3cf2955b-9f2c-44fe-a6cb-343680ce64f0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3433/1
Површина m²:	208
Број листа непокретности:	3260

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	132

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	UNIQUE PROPERTIES DOO
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 73/10
Матични број лица:	0000021872083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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

[illegible]

Digitally signed by Nenad Perić  
DN: c=RS,  
2.5.4.97=MB:RS-08762147,  
2.5.4.97=VATRS-100591677,  
o=DOO GEOVIZIJA PANČEVO,  
serialNumber=CA:RS-17852,  
serialNumber=PNORS-130196986  
0043, sn=Perić,  
givenName=Nenad, cn=Nenad  
Perić  
Date: 2023.01.24 13:29:38 +01'00'

а: 12.01.2023 год.



Ненад Периф, дипл. инг. геод.

## TEKSTUALNI DEO

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3432 i 3433/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

# C

## OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev za preispitivanje predmetne lokacije upućen obrađivaču od strane investitora **Unique Properties doo**, Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73 Beograd.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarskih parcela broj 3432 i 3433/1 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+3+Ps u Ulici Dragutina Ilkića Birte, br. 25b, Pančevo.

### PODACI O ZAHTEVU

<b>Investitor:</b>	<b>Unique Properties doo</b> , Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73 Beograd
<b>Mesto izgradnje:</b>	Pančevo
<b>Lokacija:</b>	Dragutina Ilkića Birte, br. 25b
<b>Broj parcela:</b>	3432 i 3433/1 KO 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 katastarskim parcelama broj 3432 i 3433/1 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 3432 i 3433/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Rojal Inžinjeri Pančevo. Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva.

### Pravni status zemljišta

Katastarske parcele topografski broj 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo imaju status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnim katastarskim parcelama pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500 izrađen od strane firme "Geovizija".

Uvidom u prepis listova nepokretnosti od 10.04.2023. godine, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u Ulici Dragutina Ilkića Birte broj 25b u Pančevu.

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vrsta prava	Nosilac prava	Oblik svojina
3433/1	Pančevo	3260	gradsko građevinsko zemljište	208m <sup>2</sup>	Svojina	<b>Unique Properties doo</b> , Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73, Beograd Milićev Bogoljub, Matije 25b Pančevo	Privatna svojina
3432	Pančevo	3260	gradsko	480 m <sup>2</sup>	Svojina	<b>Unique Properties</b>	Privatna

Broj tehničke dokumentacije:

UP-5/23

Mesto i datum:

Pančevo, novembar 2023.



			građevinsko zemljište			doo, Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73, Beograd, Milićev Bogoljub, Matije 25b Pančevo	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 3433/1 i 3432 K.O. Pančevo nalaze se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetna parcela 3432 ima direktan pristup saobraćajnici tj. Ulici Dragutina Ilkića Birte (katastarska parcela broj 3444 KO Pančevo) i ona je ujedno i njena južna granica.

Predmetne parcele 3433/1 i 3432 Ko Pančevo se sa istočne strane graniče sa parcelom 3434/2 KO Pančevo. Zapadnu granicu čine parcele 3429 i 3431/2 KO Pančevo. Na severu, parcela 3433/1 KO Pančevo graniči se sa parcelom 3404/1 Ko Pančevo na kojoj se nalazi Osnovna škola “Vasa Živković” Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1039m<sup>2</sup> i obuhvata predmetne parcele 3433/1 i 3432 K.O. Pančevo, kao i deo parcele 3444 KO Pančevo (Ulica Dragutina Ilkića Birte), radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

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

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 644.85	4 970 333.17
G2	7 471 661.99	4 970 344.59
G3	7 471 668.99	4 970 337.45
G4	7 471 682.11	4 970 319.14
G5	7 471 690.97	4 970 304.90
G6	7 471 673.09	4 970 294.27
G7	7 471 664.10	4 970 307.56

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

### **NAMENA I KARAKTER PROSTORA**

Katastarske parcele broj 3433/1 i 3432 K.O. Pančevo koje su predmet izrade Urbanističkog projekta nalaze se u građevinskom području grada Pančeva u Ulici Dragutina Ilkića Birte 25b, u Pančevu. Prema PGR Celina 1 predmetne parcele se nalaze u bloku 039, u zoni šireg centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: venac 11.5 / sleme 15.5m.

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

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju objekta na katastarskim parcelama br. 3433/1 i 3432 K.O. Pančevo, po kome se na ovom prostoru planira izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps.

**BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA Višeporodičnog stabenog objekta, Po+P+3+Ps****PODZEMNA ETAŽA**

- Neto površina PODZEMNE ETAŽE iznosi 505.28m<sup>2</sup>
- Bruto površina PODZEMNE ETAŽE iznosi 568.57m<sup>2</sup>

**PRIZEMLJE**

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 340.09m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 448.16m<sup>2</sup>

**PRVI SPRAT**

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 370.46m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 461.99 m<sup>2</sup>

**DRUGI SPRAT**

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 378.92m<sup>2</sup>
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 483.62 m<sup>2</sup>

**TREĆI SPRAT**

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 378.92m<sup>2</sup>
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 483.62m<sup>2</sup>

**POVUČENI SPRAT**

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 373.97m<sup>2</sup>
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 483.62 m<sup>2</sup>

**Ukupna NETO površina iznosi 2347.64m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina iznosi 2929.58m<sup>2</sup>**

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

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Po+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 3434/2 i 3429 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**

Krov je predviđen kao ravan, ozelenjeni krov, nagib krovnih ravni je minimalan i iznosi 2°. Krovne ravni pokrivene su zelenim pokrivačem od trave u sloju zemlje, 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 3433/1 i 3432 KO Pančevo, mogu se izvoditi prema sledećim uslovima:

Saobraćajni priključak na ul. Dragutina Ilkića Birte treba da bude izveden upravno u odnosu na kolovoz navedene ulice, bez lepeza i lučnih zaobljenja.

Potrebno je da niveleta saobraćajnog priključka bude uklopljena u postojeći kolovoz ul. Dragutina Ilkića Birte i 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, uključujući i trotoar i konfiguraciju okolnog terena.

KOORDINATE TAČKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA (Ulica Dragutina Ilkića Birte)  
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČKA

	X	Y
KGT1	7 471 678.82	4 970 317.11
KGT2	7 471 682.94	4 970 310.27

#### **PARKIRANJE NA PARCELI**

Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat na lokaciji će imati 29 stambenih jedinica i 29 mesta za parkiranje od kojih su 2 predviđena kao mesta sa osobe sa invaliditetom.

**Ukupan broj parking mesta je 2 i to:**

Na parceli se nalazi **5 parking mesta**, u prizemlju objekta smešteno je **9 garažnih mesta**, dok se u podzemnoj etaži nalazi **15 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 predmetna parcela veličine 688m<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 21,4m.

Prema Planu, PDR 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 Po+P+3+Ps, sa kotom venca 11.5m i kotom slemena 15.5m.

Planskim dokumentom maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 70%. Urbanističkim projektom je planirano da **površina pod objektom iznosi 65.14%**.

Prema Celini 1. minimalan **procenat pod zelenim nezastrtim površinama** je 30%. Urbanističkim projektom planirano je da zelenilo čini **30.53%** površine parcele.

#### **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**, ostvaruje **27.01%** 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 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

**Na dvorišnoj fasadi objekat ima prepuste u površini od 71.92m<sup>2</sup> odnosno 25.52% od ukupne površine fasade.**

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

**TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA**

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcelu 3433/1 i 3432 K.O. Pančevo
Ukupna površina		688 m <sup>2</sup>
NETO površina		2347.64m <sup>2</sup>
BRGP		2361.01m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	max. 70%	65.14%
Indeks izgrađenosti		3.43
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		29 funkcionalnih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		29 mesta
Ukupna površina pod popločanim površinama		9.63%
Ukupna površina zelenila na parceli	min. 30%	30,53%

Bilans površina na parceli	površina (m <sup>2</sup> )	procenat (%)
P bruto pod objektom	448.16m <sup>2</sup>	65.14 %
P bruto pod popločanim površinama	66.25m <sup>2</sup>	9.63%
P bruto pod zelenilom na parceli	na parceli: 166.14m <sup>2</sup>	24.15%
	raster: 7.43m <sup>2</sup>	1.08%
	*zeleni krov: 36.43m <sup>2</sup>	*5.30%
<b>Ukupno</b>	<b>688m<sup>2</sup></b>	<b>100.00</b>

\*Kako se Planom generalne regulacije Celina 1 dozvoljava da se prilikom izvođenja zelenog krova, 10% od ukupne površine pod zelenim krovom obračuna kao zelena površina, to je u obračunu ovaj procenat posebno izražen.

## 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 **30,53% 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 i fekalne kanalizacija. Atmosferska kanalizacija nije izgrađena.

#### Vodovod (nedostajuća infrastruktura):

Ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod dok se ne izvrši ukidanje postojećeg i izgradnja gradskog vodovoda u ulici Dragutina Ilkića Birte, na potesu od Karađorđeve ulice do ulice Branka Radičevića sa prevezivanjem postojećih priključaka. Projektovani vodovod povezati na postojeće vodovode u navedenim ilicama.

Nov vodovod uraditi od PE cevi prečnika OD110.

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

#### Vodovod (priključak za planirani objekat):

Priključenje objekta izvesti na gradski vodovod u ulici Dragutina Ilkića Birte nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture i ishodovanja upotrebne dozvole.

U vodomernom šahtu predvideti montažu jednog glavnog vodomera za ceo objekat kojim će se meriti ukupna potrošnja u objektu.

U vodomernom šahtu predvideti ugradnju kombinovanog vodomera (50/20) kojim će se meriti sanitarna i protivpožarna voda. Nakon vodomera obavezno izvršiti razdvajanje unutrašnjih instalacija za sanitarnu i hidrantsku mrežu.

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

Nije dozvoljeno postavljanje pojedinačnih vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.

Dimenzije vodovodnog šahta, prečnik vodovodnog priključka, dimenzije i tip vodomera odrediće se prilikom izrade projektne tehničke dokumentacije za izgradnju vodovodnog priključka.

#### Fekalna kanalizacija:

Priključenje objekta predvideti na fekalnu kanalizaciju u ulici Milutina Ilkića Birte, nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture i ishodovanja upotrebne dozvole za gradski vodovod. . Priključenje objekta izvesti preko priključnog 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 projektne tehničku dokumentaciju.

Minimalni prečnik kanalizacionog priključka je DN 150, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN 150.

U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je isključivo ispuštanje sanitarnih otpadnih voda. Strogo je zabranjeno ispuštanje vode u fekalnu kanalizaciju iz drugih sistema (kao što su sistemi za zagrevanje objekata putem toplotnih pumpi).

Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda.

Sve instalacije vodovoda, fekalne kanalizacije moraju biti obezbeđene- osigurane prilikom izgradnje i eksploatacije saobraćajnog priključka.

U koliko su postojeće ili projektovane instalacije plitko postavljene, neophodno je uraditi statički proračun uticaja saobraćaja na navedene instalacije.

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**

### **Od slobodnog niskonaponskog izvoda ua TS Matije Gupca do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi budućeg predmetnog objekta, izgraditi kablovski vod kablom tipa PPOO-A 4x150mm<sup>2</sup>.**

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

Namena objekta: stanovanje

Napon na koji se priključuje objekat: 0,4kV

Faktor snage: iznad 0,95

Opis prostora i položaja mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju tri ormana mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila i jednog ormana mernog mesta OMM modula MOMM-6, neophodan je prostor širine 3200mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, neophodno je obezbediti prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvedne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

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

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

### **Tehnički opis priključka**

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem: novougrađeni KPK na fasadi objekta

Opis priključka do mernog mesta:

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

Na fasadi objekta ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojilom (za protivpožarni priključak- hidrant). KPKEV-1P i POMM1 povezati kablom preseka i tipa PP00 4x10mm<sup>2</sup>.

KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom preseka i tipa PP00-A 4x16mm<sup>2</sup>. U KPKEV-2P ugradiiti nožaste osigurače jačine do 160A, a u KPKEV-1P ugradiiti nožaste osigurače jačine do 16A.

### Opis mernog mesta:

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

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

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

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2

Broj tehničke dokumentacije:

UP-5/23

Mesto i datum:

Pančevo, novembar 2023.

MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-6						
1	stanovi	2	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
3	garaža	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
4	lift	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
POMM-1						
1	hidrant	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
Ukupno kom:		33				

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

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

### **TELEKOMUNIKACIJE**

Na predmetnoj parceli postoje izgrađeni tk objekti:

Služba za mrežne operacije Pančevo: podzemni postojeći razvodni tk kablovi i vazdušni postojeći optički tk kablovi.

Na mestu ukrštanja saobraćajnica sa postojećim podzemnim kablovima potrebno je položiti PVC cev Ø110mm, na rastojanju od 0.5m paralelno sa postojećim kablovima, na dubini od 0.8m. Zaštitna cev ispod saobraćajnice mora biti duža sa svake strane za 1m od širine zone objekta (saobraćajnice).

- Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeće:
  - izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od regulacione linije (postojeći optički kabl) do ulaza u Objekat
  - navedenu privodnu tk kanalizaciju ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja RE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi  $r > 2,3m$  radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.
  - Od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu.
- 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 Telekomu 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).

### **GASOVOD**

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

- Distributivni gasovod ( $P_{max}=3\text{bar}$ ) od polietilenskih cevi  $\varnothing 40\text{ mm}$  u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata sa parne i neparne strane ulice Dragutina Ilkića Birte - izgrađen u funkciji
- Kućni gasni priključci (KGP) od polietilenskih cevi radnog pritiska do 3bar, prečnika  $\varnothing 25 \times 3\text{mm}$  u podzemnom delu i čeličnih bešavnih cevi  $\varnothing 26,9 \times 2,6\text{mm}$  u nadzemnom delu smeštenih uz zid-fasadu objekta-izgrađen i u funkciji

Postoji tehnička mogućnost priključenja novoplaniranog višeporodičnog stambenog objekta na distributivni gasovodni sistem JP „SRBIJAGAS“ uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila. Detaljan opis grejanja dat je u poglavlju 12.

### **HIGIJENA**

Za predmetni objekat sa ukupno 29 stambenih jedinica, iz aktuelne zakonske regulative proističe obaveza investitora da nabavi 5 (pet) kontejnera za poslovni prostor  $V=1100\text{ lit.}$  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: 217-2422/23-1 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 Po+P+3+Ps u Pančevu, ul. Milutina Ilkića Birte, na katastarskim parcelama top. broj: 3432 i 3433/1 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 INVALIDITETOM

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

## 11. 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 Po+P+3+Ps, na lokaciji Dragutina Ilkića Birte br. 25b 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 za 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 lokaliteta sa arheološkim sadržajem.

-Svetog Save broj 93- Prilikom izgradnje objekta 2020. godine, nađeni su ostaci više skeleta sa grobnim priložima, fragmenti keramičkih posuda, koji su okvirno datovani u 18. i 19. vek

- Ulica Ive Kurjačkog- od njenog početka, do ugla sa ulicom Karađorđevom, u odbačenoj zemlji nalaženi su fragmenti keramike XVIII-XIX vek, a oko brojeva 15,17 i 19 otkriveni su oskudni ostaci tri ljudska skeleta na dubini od oko 1m, bez grobnih priloga i jasnih tragova ukopavanja.

## 12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđeno da se izgradi Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps, koji će imati 29 stambenih jedinica. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. **Visinska regulacija objekta je definisana maksimalnim visinama iz Planskog dokumenta.**

**U podrumskoj etaži** je planiran garažni prostor sa 15 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom, zajedničke prostorije: ostava za higijenu, tehnička prostorija, prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu, prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu i komunikacije

**U prizemlju** objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 9 garažnih mesta), prostor za odlaganje smeća (5 kontejnera) i deset ostava.

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

#### **Konstrukcija**

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 40. Projektom se predviđa masivni konstruktivni sistem. Zidovi fasadne ispune su noseći, zidani od blokova d20cm.

#### **Međuspratna konstrukcija**

Međuspratna konstrukcija je lako montažna konstrukcija d20cm.

#### **Izolacija**

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

#### **Obrada unutrašnjih površina**

##### **Zidovi**

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Plafoni se malterišu krečnim malterom, gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom po želji investitora. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

##### **Podovi**

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

#### **Obrada spoljašnjih površina**

##### **Zidovi**

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

##### **Spoljna stolarija**

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

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

#### **Opšivke**

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

#### **POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI**

#### **TEHNIČKI OPIS SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA**

Za planiranu izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Pristup katastarskim parcelama br. 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi 7.0m, bez izvođenja lepeza. Parkiranje je rešeno u garaži i na parceli, ukupno 29 mesta za parkiranje, od kojih je 15 smešteno u podzemnoj garaži i 9 u prizemlju objekta, što je ukupno 24 garažnih mesta, dok je 5 parking mesta (smeštena su na parceli)

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7471678.82	4970317.11
KGT2	7471682.94	4970310.27

## TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps, Ul. Dragutina Ilkića Birte, br. 25b, na parcelama br. 3432 i 3433/1,

K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

### SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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

UKUPAN KAPACITET JE 109,25 J.O. odnosno  $Q=2,61$  lit/sec.

Sa obzirom da se na predmetnoj lokaciji nalazi ulični vodoovod VAC80, objekat će se priključiti nakon rekonstrukcije vodovodne ulične mreže.

Merenje potrošnje vode je preko glavnog vodomera:

-Glavni vodomer Ø50/20 za sanitarnu i hidrantsku mrežu

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

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

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

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

Sa obzirom da je ulični objekat spratnosti Po+P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točućeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2\*1,1 kw , Proizvođač „Impeler“ ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„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 proizvođač “Impeler” 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:

Priključak za predmetni objekat je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=11.72lit/sec.

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim 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.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da ulična mreža trenutno nije izgradjena, atmosferske vode sa krovova će se upustiti u zelene površine, a zauljene vode iz podruma će se nakon tretmana separatorom spojiti na fekalnu kanalizaciju.

Odgovorni projektant : Vlajić Beba, master inž. građ.  
 Broj licence: 420 I 0107319  
 Potpis:

PRORAČUN ATMOSFERSKE KANALIZACIJE NA PREDMETNIM  
 PARCELAMA



br. 3432 i 3433/1, K.O. Pančevo

Proračun je urađen na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekt u Ul. Dragutina Ilkića Birte, br. 25b, na parcelama br. 3432 i 3433/1, K.O. Pančevo u Pančevu kao i relevantnim podacima za količine padavina na predmetnoj lokaciji.

Sa obzirom da na predmetnoj lokaciji ne postoji ulična mreža atmosferske kanalizacije, odvođenje kišne kanalizacije biće rešeno u sklopu predmetne parcele.

- Predmetne krovne površine - 230 m<sup>2</sup>; (prednja površina krova će se pustiti na ulični trotoar)
- Raster ploče - 74 m<sup>2</sup>;
- Zelenilo - 170 m<sup>2</sup>;

Prvi ulazni podatak koji je bitan u određivanju ukupne količine kiše koja će se javiti na predmetnoj lokaciji je mesečna količina padavina za predmetnu lokaciju, koja iznosi: 50mm kiše / m<sup>2</sup> (50 lit/m<sup>2</sup>); Podatak je preuzet sa RHMZ-a za područje Beograda.

U nastavku tabele dobijena je količina kiše u mm koja će se javiti u min:

Slivne rešetke	površina (m <sup>2</sup> )	mesečna količina padavina (mm/m <sup>2</sup> )	mesečna kol.pдавina za pr.parcelu (mm/m <sup>2</sup> za mesec dana)	količina padavina ( mm/min)
KROV	230	50	23700	0.55
RASTER PLOČE	74			
TRAVA	170			

Količina padavina koja će se javiti na predmetnoj parceli je 0.55 mm/min.

Sledeća informacija koju smo dobili hidrauličkom jednačinom jeste kolika je količina kiše koju može prihvatiti travnata površina sa slojevima peskovite ilovače u mm/min.

Koristićemo "Hortonovu" jednačinu za proračun upijanja određene vrste zemljišta:

$$U_{[t]} = f_c \cdot t + \left( \frac{f_0 - f_c}{k} \right) \cdot (1 - e^{-kt})$$

gde su  $f_0$ ,  $f_c$  i  $k$  parametri čije su vrednosti uzete iz tablica za određenu vrstu zemljišta;

$t$  je vreme u minutima;

$$U_{[t]} = 0,21 \cdot 1 + \left( \frac{3,29 - 0,21}{0,033} \right) \cdot (1 - e^{-0,33}) = 3,24 \text{ mm/min}$$

Slojevi zemlje koji će se naći na predmetnoj površini imaju moć upijanja 3,24 mm/min;

#### **Zaključak:**

**Iz gore izvedenih proračuna možemo uvideti da će raspoloživa upojna površina na predmetnoj lokaciji prihvatiti količinu vode koja će dospeti sa slivnih površina, sa napomenom da će se detaljan plan postavljanja slojeva za zelene površine odrediti u narednim fazama projektovanja, a sve sa osvrtom na što bolju propusnost pomenutih slojeva.**

#### **TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA**

Predmet projekta je višeporodični stambeni objekat, spratnosti :Po+P+3+Ps, u ulici Dragutina Ilkića Birte br.25b Pančevo, na parceli br.3432 i 3433/1 K.O.Pančevo.

Za napajanje ovog objekta potrebno je izgraditi NN kablovski vod.

Od slobodnog niskonaponskog izvoda u trafostanici TS "Matije Gupca" do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi budućeg predmetnog objekta, izgraditi kablovski vod kablom tipa PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>.

Dok će se od KPKEV-2P na fasadi objekta do ormana mernog mesta OMM postaviti NN kablovski vod tipa i preseka PP00 4x95mm<sup>2</sup>. Na fasadi objekta postaviti i KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 za protivpožarni priključni hidrant . KPKEV-1P i POMM-1 povezati kablom preseka i tipa PP00 4x10 mm<sup>2</sup> . KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom tipa i preseka PP00-A 4x16 mm<sup>2</sup> u skladu sa izdatim uslovima Elektrodistribucije Srbije – Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.- 96664-23 od 16.03.2023..god.

Orman mernog mesta (OMM) se sastoji od tri ormana mernog mesta modula sa devet broila (MOMM-9) i jednog ormana mernog mesta modula sa šest brojila (MOMM-6) za ukupno 32 brojila utrošene električne energije i to :

- 29 za stanove sa limiterima 25 A, svako snage od po 17,25 kW,
- 1 za zajedničku potrošnju sa limiterima 25A, snage 17,25 kW,
- 1 za lift sa limiterima 25A, snage 17,25kW,
- 1 za garažu sa limiterima 16A, snage 11,04kW,

Od navedenog ormana mernog mesta (OMM) vode se napojni kablovi i to za sledeće razvodne table i ormane :

- PP-Y 5x6 mm<sup>2</sup> do 29 razvodnih tabli stanova,
- PP-Y 5x4 mm<sup>2</sup> do razvodnog ormana zajedničke potrošnje,
- PP-Y 5x6 mm<sup>2</sup> do razvodnog ormana lifta
- PP-Y 5x4 mm<sup>2</sup> do razvodnog ormana garaže.

Drugi orman mernog mesta se sastoji od jednog ormana POMM-1 za ukupno 1 brojilo utrošene električne energije i to :

- 1 za protivpožarni priključak sa limiterima 16A, snage 11,04kW,

Od navedenog mernog ormana POMM1 vodi se napojni kabl :

- NHXHX F180E90 5x4 mm<sup>2</sup> do razvodnog ormana protivpožarnog hidrocila.

Razvodne table u stanovima su troredne i ugrađene u zid, sa automatskim osiguračima (6A,10A,16A) i opremom koja je uredno montirana, el. povezana, čime se obezbeđuje zaštita od direktnog dodira delova pod naponom.

U objektu je predviđena izrada instalacija monofaznih i trofaznih priključnica i direktnih priključaka polaganjem provodnika tipa PP- Y 3x2,5mm<sup>2</sup>, 5x2,5 mm<sup>2</sup> u zid ispod maltera ili vidno, kao OG instalacija.

Predviđena je i izrada instalacije zvona postavljanjem kabla PP-Y 2x1.5 mm<sup>2</sup> u zid ispod maltera od razvodne table do tastera zvona, koji treba postaviti pored ulaznih vrata stanova.

U podzemnoj garaži je predviđena izrada direktnih priključaka polaganjem provodnika tipa N2XH 3x2,5mm<sup>2</sup> i 5x2,5 mm<sup>2</sup> u zid ispod maltera ili vidno, kao OG instalacija.

Raspored priključnica je izvršen prema rasporedu nameštaja odnosno prema tehnološkim zahtevima i opremi. Vodovi moraju imati mehaničku zaštitu na mestima gde mogu biti izloženi mehaničkim oštećenjima. Sloj maltera iznad voda ne sme biti manji od 6mm. Na celoj dužini kablovi moraju biti položeni sa blagim krivinama, zmijoliko radi kompenzacije eventualnih malih sleganja ili pomeranja terena i temperaturnih uticaja.

Spajanje, nastavljajanje i odvajanje provodnika može se izvoditi samo u razvodnim ormanima ili razvodnim kutijama. Nastavljanje kabla u kablovskom ormanu se vrši pomoću kablovskih spojnika koje se nalaze u posebnim PVC kutijama. Kutije moraju biti pomerene od ose kabla najmanje 1.5m, da bi se izbeglo oštećenje spojnika pri sleganju terena. Sve šermove kablova povezati međusobno a zatim i sa uzemljenjem ormara.

Broj i raspored monofaznih i trofaznih priključnica određen je uzimajući u obzir namenu prostorije i njeno arhitektonsko rešenje. Monofazne priključnice postaviti na visini 0.5 m, u kuhinji na visini od 1.2m a za klimu na visini od 2.2m od gotovog poda. Trofazne priključnice postaviti u kuhinji. U kupatilima i na trasama postaviti priključnice sa odgovarajućim zaštitnim poklopcem. Priključnice se postavljaju u kutije. Delovi priključnica koji nisu pod naponom moraju biti od izolacionog materijala.

U objektu je predviđena izrada instalacija osvetljenja polaganjem provodnika tipa PP- Y 3x1,5mm<sup>2</sup> u zid ispod maltera ili vidno, kao OG instalacija.

U podzemnoj garaži je predviđena izrada instalacije osvetljenja polaganjem provodnika tipa N2XH 3x1,5mm<sup>2</sup> u zid ispod maltera ili vidno, kao OG instalacija.

Tipovi svetiljki su izabrani u skladu sa namenom prostorija i tehničkim propisima iz oblasti osvetljenja u kombinaciji svetiljki sa sijalicama na žarnu nit i LED svetilkama.

Odgovarajuće prekidače osvetljenja postaviti na visini 1.5m od gotovog poda.

Protivpanična instalacija osvetljenja je projektovana u cilju sigurnosti ljudi. Njen glavni cilj je osigurati osvetljenost po ispadu opšteg osvetljenja radi sigurnog povlačenja ljudi iz objekta.

Mestima na kojima je projektovano i izborom svetiljki obezbeđena su tri osnovna uslova sigurnosne rasvete a to je minimalna osvetljenost, blagovremeno uključivanje i trajanje pogona sa sopstvenim izvorom napajanja.

Izvesti je kablovima PP-Y 3x1.5 mm<sup>2</sup> u zidu i plafonu ispod maltera. U podzemnoj garaži kablovima N2XH 3x1,5mm<sup>2</sup>. Upotrebiti svetiljke BB link sa LED sijalicom od 2W i autonomijom od 3 sata ili slične. Koncept izvođenja protivpanične rasvete je takav da se svetiljke postavljaju iznad izlaznih vrata na visini 2,20 metara, u delu na prolazima puteva evakuacije a sve to u skladu sa crtežom u delu grafičke dokumentacije.

Svetiljke su sa natpisom "IZLAZ" kada se nalaze iznad izlaznih vrata i sa znakom smera kretanja u formi "STRELICE" koja pokazuje smer kretanja kada se nalaze na putevima evakuacije. Svi ti natpisi su zelene boje na beloj podlozi.

Zaštitu od indirektnog napona dodira izvesti sistemom TT sa temeljnim uzemljivačem uz dopunu strujnom zaštitnom diferencijalnom sklopkom.

Kako svi napojni vodovi imaju zaštitni vod moguće je bez posebnih mera preći na sistem TN zaštite što se uslovljava elektroenergetskom saglasnošću.

Temeljni uzemljivač izvesti postavljanjem trake Fe-Zn 25x4 mm u temeljne stope iznad armature na visini od 5cm pri čemu je traka spojena sa armaturom varenjem na svakih 1m.

U kupatilima i delovima sa vodovodnim instalacijama predviđeno je postavljanje kutija za izjednačavanje potencijala (KIP) gde se vrši povezivanje cevi vodovoda, kanalizacije i sanitarnih uređaja na uzemljenje.

Metalne ormane za smeštaj opreme instalacija vezati provodnikom PP00-Y 1x16mm<sup>2</sup> za sistem izjednačavanja potencijala objekta.

Zaštita od prodora vlage, vode i prašine predviđena je adekvatnim izborom stepena mehaničke zaštite IP. Zaštita od statičkog elektriciteta predviđena je uzemljenjem metalnih delova opreme koja ne pripada električnim instalacijama.

U skladu sa zahtevom investitora i rezultatom proračuna projektovana je gromobranska instalacija u formi uređaja za rano startovanje (štapna hvataljka).

Po krovu objekta kao prihvatni vod voditi FeZn traku 20x3 mm SRPS.N.B4.901, i to na potporama sa betonskom kockom PSK po ravnom betonskom krovu.

"T" ukrasni komad PP. SRPS.N.B4.936 koristiti za sva spajanja trake na krovu.

Prihvatni sistem i spusne provodnike čvrsto spojiti kako bi se onemogućio bilo kakav prekid ili čupanje izazvano elektrodinamičkim silama.

Trake vertikalnih odvoda Fe/Zn 20x3mm SRPS.N.B4.901. položiti kroz stubove zajedno sa armaturom tako da ostaju u zidu objekta sve do mesta mernih spojeva (na visini 1.75m od 0 terena).

Na tim mestima formirati merne spojeve tako što se u odgovarajućim metalnim kutijama traka vertikalnog odvoda spaja sa izvodom iz temeljnog uzemljivača trake FeZn 25 x4 mm.

Izvesti spusne vodove i formirati merne spojeve, sastavljene sa temeljnim uzemljivačem objekta u skladu sa (SRPS IEC 1024-1). Pri izradi istih ne smeju postojati otvorene petlje.

Instalacija se izvodi kao neizolovana što znači da put struje atmosferskog pražnjenja može biti u kontaktu sa šticehim prostorom.

Sve oluke spojiti šelnama na izvode iz temeljnog uzemljivača.

## TEHNIČKI OPIS TELEKOMUNIKACIONIH I SIGNALNIH INSTALACIJE

### UNUTRAŠNJE TT INSTALACIJE

U skladu sa zahtevom investitora, projekat unutrašnje TK instalacije urađen je uz uvažavanje tehničkih propisa, normativa, standarda i preporuka te kao takav predstavlja obavezu za investitora odnosno izvođača radova.

U skladu sa uslovima Telekom Srbija broj Д209/97235/2-2023 od 08.03.2023. godine predviđena je unutrašnja TK instalacija optičkim kablovima.

Na prizemlju u ulazima objekata projektovan je optički distributivni orman ODO, na suvom i pristupačnom mestu. Orman obavezno uzemljiti.

Polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekta i za spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana. Polaganje se vrši od optičkog distributivnog ormana ODO do multimedijalne kutije MMK u stanu. Instalacija se izvodi monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A i ITU-T G.652.D standardu sa omotačem od LSZH (Low Smoke Zero Halogen) materijala. Za pružanje servisa Telekoma dovoljno je da se do svakog korisnika (stana) 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 ODO ormanu.

Na strani korisnika u stanu, instalacione optičke kablove završiti SC/APC konektorima u odgovarajućoj terminalnoj završnoj optičkoj kutiji na SC/APC adapteru. Instalaciju unutar stanova realizovati F/UTP kablovima kategorije minimum 5e, uvučenim u plastične savitljive cevi Ø 16mm ispod maltera do telefonskih i komunikacionih priključnica.

Od ODO ormana postaviti jednu PE cev Ø 50mm do ispred objekta u zelenoj površini do regulacione linije.

Pri postavljanju navedenih PE cevi potrebno je voditi računa da ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

### 05.2 INTERFONSKJE INSTALACIJE

U ulazu objekta postaviti pozivnu tablu sa odgovarajućim brojem govornih mesta.

Od tih pozivnih tabli su razvedene interfone instalacije provodnicima tipa IY(St)Y 2x2x0.8mm uvučenim u plastične savitljive cevi Ø 16mm ispod maltera do zidnih govornih aparata u stanovima.

Interfonska instalacija treba da omogući govornu vezu iz stanova sa ulaznim vratima i otvaranje električne brave iz stanova, kao i tasterom pored ulaznih vrata. Sve ovo se odnosi na svih 29 stanova u objektu.



ODGOVORNI PROJEKTANT

Stevan Komnenić, dipl.ing.el.  
Licenca br. 350 1826 03



## **TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE**

U skladu sa energetske potrebe i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-gradevinskim podlogama i važećim zakonima i tehničkim normativima koji se odnose na objekte ove vrste i namene, urađen je mašinski projekat termotehničkih instalacija kojima je obuhvaćeno grejanje 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	/

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.

Isprojektovan je dvocevni sistem grejanja sa toplom vodom 70 /50°C kao grejnim medijumom i grejnim telima - aluminijumskim člankastim radijatorima visine 600 mm u dnevnim boravcima i sobama i cevima radijatorima (sušačima peškira) u kupatilima. Cevna mreža za razvod tople vode je predviđena od Al-Pex cevi dimenzija i vode se u podu prostorija ispod sloja za izravnjanje (cementne kušuljice). Na svim grejnim telima predviđeni su radijatorski termostatski ventili sa ugrađenom termostatskom glavom na radijatorima i bez termoglavice 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 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.

## **GASNE INSTALACIJE**

Distributivni gasovod od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3 bar, prečnika PE Ø40 mm nalazi se duž ulice Dragutina Ilkića Birte u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj i neparnoj strani ulice.

Priključak predmetne kućne regulacione stanice (KRS) na distributivnu mrežu se izvodi preko priključka iz ulice Dragutina Ilkića Birte.

Povezivanje predmetne KRS na distributivnu gasnu mrežu se vrši individualnim priključkom za objekat. Priključak na distributivnu gasnu mrežu će se izvesti preko polietilenskog T-komada i PEHD cevi.

Gasni priključak od PEHD cevi se vodi do prednje fasade objekta gde se preko prelaznog komada prebacuje na čeličnu cev koja se vodi nadzemno po fasadi do KRS-a.

Maksimalna potrebna količina gasa za potrebe grejanja i pripreme sanitarne tople vode iznosi 63,81 m<sup>3</sup>/h prirodnog gasa

Odgovorni projektant : Milorad Jovanović, dipl.maš.inž.

Broj licence: 330 6481 04

Potpis:



**TEHNIČKI OPIS PUTNIČKOG LIFTA**

Vrsta lifta:	električni lift bez mašinske prostorije
Namena lifta:	za prevoz putnika
Nosivost:	Q = 630 kg / 8 osoba
Visina dizanja:	H = 14200 mm
Brzina vožnje:	v = 1,00 m/s
Broj stanica:	6 ( -1, 0, 1, 2, 3, 4 )
Broj prilaza:	6 ( sa iste strane )
Vrsta kabine:	metalna, stranice obložene brušenim INOX - om, pod od granitne keramike, indirektna rasveta u spušenom plafonu, rukohvat na zadnjem zidu, ogledalo pola zadnje strane, nužno svetlo, ventilator, Inox registar kutija u punoj visini kabine
Dimenzije kabine:	- širina A = 1250 mm - dubina B = 1250 mm - visina H = 2200 mm
Vrata kabine:	automatska, teleskopska, dvopanelna, dim. 800 x 2000 mm
Vrata voznog okna:	automatska, teleskopska, dvopanelna, dim. 800 x 2000 mm
Vođice kabine:	T 70 x 65 x 9
Vođice protivtega:	T 50 x 50 x 5
Protivteg:	betonski odlivci u čeličnom ramu
Položaj pogonske mašine:	gore, u vrhu voznog okna
Tip pogonske mašine:	bezreduktorska, sa permanentnim magnetima
Pogonska užetnjača:	D = 240 mm
Noseća užad:	d = 6,5 mm
Broj užadi:	z = 6
Prenosni odnos pogona:	2:1
Pogonski motor:	Električni, frekventno regulisani ( VVVF ), snage 4,2 KW
Projektovani broj uključaka:	180 uk/sat
Upravljanje:	SIMPLEX, sabirno na dole, mikroprocesorsko
Režim „ nestanak el. energije ”:	kabina se spušta u prvu nižu stanicu i otvara vrata
Signalizacija:	u kabini – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smeru dalje vožnje, indikator preopterećenja, alarm, nužno osvetljenje, tasteri otvaranja i zatvaranja vrata na svim stanicama – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smeru dalje vožnje
Vozno okno:	armirano - betonsko
Dimenzije voznog okna:	1800 x 1660 mm
Visina voznog okna:	19300 mm
Vrh voznog okna:	3600 mm
Jama voznog okna:	1500 mm
Radna sredina:	normalna, suva, +5 do +40°C
Napajanje:	3 x 400/230V, 50Hz

Pod liftom se podrazumeva trajno ugrađeno postrojenje pokretano električnom energijom, namenjeno prevozu lica, odnosno tereta, kojim se opslužuju određene stanice, korišćenjem kabine čije mere i konstrukcija omogućuju bezbedan pristup licima, odnosno teretu, a koje se kreće u voznom oknu, izmedju najmanje dve čvrsto ugrađene vertikalne vođice.

Ovaj lift je namenjen za prevoz putnika između nivoa podruma i povučenog sprata stambenog objekta, ugrađuje se u betonsko vozno okno, pogonski agregat se postavlja u vrh voznog okna i pričvršćen je za šine, vođice kabine i protivtega, kao i za zidove voznog okna.

Vozno okno je izrađeno od betona. Kabina lifta i protivteg, nalaze se u istom voznom oknu.

Kabina lifta ima po četiri uređaja za vođenje kabine, klizanjem klizača. Ograđena je punim zidovima, podom, kabinskim vratima i tavanicom. Za ram kabine su pričvršćene dve užetnjače, koje se nalaze sa donje strane rama.

Protivteg lifta se sastoji od betonskih odlivaka koji se nalaze u ramu izrađenom od čeličnih profila. Protivteg se kreće po krutim vođicama pomoću klizača. Na vrhu protivtega se nalazi užetnjača

Kabina i protivteg su obešeni o čeličnu užad.

Vuča kabine i protivtega ostvarena je silom trenja između pogonske užetnjače i noseće užadi sa vešanjem 2 : 1. Pogonska mašina sastoji se od elektromotora, kočnice i pogonske užetnjače.

Pogonska mašina je sinhroni elektromotor, bez reduktora, pogodan za frekventnu regulaciju, čime se reguliše brzina i tačnost pristajanja.

Na pogonskoj mašini nalazi se kočnica kojom se deluje automatski ako nestane napon iz mreže i ako nestane napon upravljanja. Kočnica se sastoji od elektromagneta sa električnim kontaktom i papuča sa oprugama, koje obezbeđuju mehaničko kočenje. Elektromehanička kočnica može se otkočiti električnom energijom. Pogonska mašina je snabdevena uređajem za odglavlivanje.

Pogonska užetnjača se nalazi na glavnom vratilu elektromotora, a dimenzionisana je tako da zadovoljava uslove pod kojima radi. Na užetnjači se nalazi venac sa potrebnim brojem kanala za vučnu užad.

Postolje pogonske mašine je izrađeno od čeličnih profila i ploča. Pričvršćeno je za šine, vođice kabine i protivtega, kao i za zidove voznog okna.

Komande za vožnju kabine, u kabini i na svim prilazima, daju se električnim putem, pomoću dugmadi.

Odgovorni projektant

Dušan R. Ranković, dipl.maš.inž.



*Panković D.*

### 13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Na predmetnoj parceli 3433/1 K.O. Pančevo, nalazi se sledeći objekat:

**Objekat broj 1** - Pomoćna zgrada - Objekat izgrađen bez dozvole, P=33m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje

**Objekat broj 2** - Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja, P=32m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje

**Objekat broj 3** - Pmoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja o gradnji, P=11m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje

Na predmetnoj parceli 3432 K.O. Pančevo, nalazi se sledeći objekat:

**Objekat broj 1** - Porodična stambena zgrada Pr - Objekat ipreuzet iz zemljišne knjige, P=101m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje

**Objekat broj 2** - Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=80m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje

**Objekat broj 3** - Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=39m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje

**Objekat broj 4** - Pomoćna zgrada - Objekat izgrađen bez odobrenja o gradnji, P=21m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje

**Objekat broj 5** - Zemljište pod delom zgrade, P=6m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje

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

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

#### 14. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd  
Izdvojena jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 11, Pančevo  
Uslovi za izdavanje tehničkih uslova  
Broj: D209/97235/2-2023 od 08.03.2023. godine
2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad  
Elektro distribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo  
br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 96664-23/3 od 16.03.2023. godine.
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO  
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo  
Tehnički uslovi broj: D-1535/1 od 09.08.2023. godine.
4. JKP "Higijena" Pančevo  
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo  
Tehnički uslovi br: 352-329/2022-0103 od 09.03.2023. godine.
5. Javno preduzeće „Urbanizam“  
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo  
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj 03-118/2023 od 31.03.2023. godine
6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo  
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo  
Tehnički uslovi 05-02-4-14/339-1 od 06.03.2023. godine.
7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU  
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo  
Potvrda o čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara  
br: 260/2 od 22.03.2023.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: 217-2422/23-1 od 08.03.2023. godine
9. JKP GREJANJE PANČEVO  
Cara Dušana 7, Pančevo  
br: 10/725 od 22.09.2023.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 katastarske parcele 3432 i 3433/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+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
- JKP Grejanje Pančevo

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/97235/2-2023

ДАТУМ: 08.03.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

## UNIQUE PROPERTIES DOO

Булевар Зорана Ђинђића бр. 73,  
11070 Нови Београд

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 256 у Панчеву.

Веза број: 97235/1 од 06.03.2023

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом бр. 5/23 од 03.03.2023. године за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 256 у Панчеву, на к.п. 3432 и 3433/1 К.О. Панчево, који је у Ваше име поднео *Art Royal Inženjering из Панчева*, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

- Служба за мрежне операције Панчево;
- Подземни постојећи разводни тк каблови
- Ваздушни постојећи оптички тк каблови
- ❖ Технички услови

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

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од



0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

❖ Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије 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 напазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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



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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом 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, напњечења 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 изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Dejan

Grujić

200028130

Digitally signed

by Dejan Grujić

200028130

Date: 2023.03.09

14:39:39 +01'00'

Прилог: Траса тк инсталација



Dejan  
Grujić  
200028130

	$\bar{X}$	$\bar{Y}$
1.	7471678.82	4970212.11
2.	7471682.94	4970310.27

$$-0.20$$

vitamin D<sub>3</sub> 1000 IU

© 2000 Blackwell Science Ltd  
Journal of Internal Medicine 247: 395-401

11



65

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Панчево**

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

**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-96664-23

**UNIQUE PROPERTIES DOO**

**Ваш број:** 5/23

**БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА бр. 73**

Панчево, 16.03.2023

**11070 НОВИ БЕОГРАД**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име UNIQUE PROPERTIES DOO, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА бр. 73, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

### УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 29 станова, 1 ГАРАЖА), ПАНЧЕВО, ДРАГУТИНА ИЛКИЋА БИРТА 25Б парцела број 3432, 3433/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

Од слободног нисконапонског извода у ТС МАТИЈЕ ГУПЦА до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади будућег предметног објекта, изградити кабловски вод каблом типа РР00 -А 4х150мм<sup>2</sup>.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора и положаја мерног места:**

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9 и једног ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-6, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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



На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

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

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:** Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3)

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

## 2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** новоуграђени КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

**Опис прикључка до мерног места:**

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм<sup>2</sup>.

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10мм<sup>2</sup>.

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16мм<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

**Опис мерног места:**

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

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-6						
1	станови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ПММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		33				

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

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



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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику

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





**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ**

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

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

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

текући рачун: 160-10370-06

**ПАНЧЕВО**

**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**

Број: Д-1535/1

Панчево, 9.8. 2023. год.

<b>Инвеститор:</b> Unique Properties doo Булевар Зорана Ђинђића 73 Нови Београд
<b>Пуномоћник:</b> „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1
<b>Радован Јеремић, дипл.инж.грађ.</b>
<b>Место градње:</b> Ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 256 Панчево
<b>кат. парцеле топ. бр. 3432 и 3433/1 к.о. Панчево</b>

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пе у Панчеву, Улица Драгутина Илкића Бирте бр. 256 у Панчеву, кат. парцеле 3432 и 3433/1 к.о. Панчево

На основу вашег захтева Д-1535 достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 6.03.2023. године и допуне документације достављене дана 7.08.2023. године а који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пе у Панчеву, Ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 256 у Панчеву, кат. парцеле топ. бр. 3432 и 3433/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- Идејно решење бр. ИДР-5/23, март 2023. год., који је основ за исхођивање техничких услова урађено је од стране „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Радован Јеремић, дипл.инж.грађ.
- На посматраној локацији постоје инсталације водовода ( VAC 80) и фекална канализације (FAC 250). Атмосферска канализација није изграђена (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Идејним решењем предвиђена је изградња једног вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пе са 29 стамбених јединица.

**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 градског водовода у улици Драгутина Илкића Бирте, на потесу од улице Карађорђево до улице Бранка Радичевића са превезивањем постојећих прикључака. Пројектовани водовод повезати на постојеће водове у наведеним улицама.
- 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, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
  - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода у дужини од цца 200 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу градског водовода је око 2.000.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун 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.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор; Карактеристике водоводног материјала који се примењује у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево:
- Пројектовање и изградња водоводног и канализационог прикључка за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод у улици.

#### Водовод (прикључак за планирани објекат):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Драгутина Илкића Бирте, а након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавања употребне дозволе. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног водомера за цео објекат којим ће се мерити укупна потрошња у објекту.
- С обзиром да је за објекат предвиђен и хидрантски развод, у водомерном шахту предвидети уградњу комбинованог водомера ( 50/20) којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода. Након водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу.
- Постојећи прикључак укинути уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.



- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидрошила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

#### **Фекална канализација (прикључак за планирани објект):**

- Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију у улици Драгутина Илкића Бирте, након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавање употребне дозволе за градски водовод. Прикључни шахт је по Идејном решењу лоциран на улазу у објект, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### **Прикључни на градски водовод и фекалну канализацију:**

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Пројектована вредност радова на изградњи 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 (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектну техничку документацију односно предмер и прерачун 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 интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (улична мрежа и прокључи) морају бити обезбеђене – осигуране приликом изградње и експлоатације саобраћајног прикључка
- Уколико су постојеће или пројектоване инсталације „плитко“ постављене, неопходно је урадити статички прорачун утицаја саобраћаја на наведене инсталације. Начин заштите инсталација, мора бити саставни део статичког прорачуна (монтажа инсталација у заштитне цеви, заштитне канале ...). Статички прорачун мора урадити предузеће овлашћено за пројектовање конструкција и он мора бити саставни део Пројекта за извођење.

#### **Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, 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 уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.



- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( „Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По +П+3+Пс у Панчеву, Ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 256 у Панчеву, кат. парцеле 3432 и 3433/1 к.о. Панчево је 17.862,00 динара ( без ПДВ-а).

С поштовањем,

В.Д. ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл. инж. Грађ.





# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	01.08.2023.
Обрадила	З.Банђур



Наш број: 352-329-2/2023-0103

09.03. 2023.год

Панчево

„UNIQUE PROPERTIES“ DOO

УЛИЦА БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА БР.73

НОВИ 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.Драгутина Илкића Бирте бр.256, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 3432; 3433/1 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{3432} = 480,00m^2$ ;  $P_{3433/1} = 208,00m^2$ ;  $P_{укупно} = 688,00m^2$ Укупна бруто површина објекта:  $P_{бруто} = 2874,34m^2$ 

Врста радова: Изградња нових објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс, са 29 стамбених јединица, подземном гаражом са 14 ГМ, гаражом у приземљу са 10 ГМ, паркингом на парцели са 5 ГМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбени објекат

Класификација објекта и делова објекта

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

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

1.2 Стамбени део објекта са 29 станова, 112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000m<sup>2</sup>

1.3 Гаража у приземљу са 10ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

1.4 Подземна гаража са 14 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. Паркинг на парцели са 5 ГМ, 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 улици Драгутина Илкића Бирте бр.256 ширине 7,00m; Г- 211201–Остали путеви и улице

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „UNIQUE PROPERTIES“ DOO, Улица Булевар Зорана Ћинђића бр.73, Нови Београд, за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, са 29 стамбених јединица, подземном гаражом са 14 ГМ, гаражом у приземљу са 10 ГМ, паркингом на парцели са 5 ГМ, 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. ПОПОЖАЈ 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 припаз 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 одлаже у канте V=120 lit.

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

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште 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, 5(пет) 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 инг. маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука







обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, а поготово да се посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Драгутина Илкића Бирте
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бр. 03-118/2023 од 03.03.2023. године.

**II. Саобраћајни прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова према следећим условима:**

- Пројекат мора бити израђен у складу са законим, 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.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели као и ради обезбеђивања безбедних прелоza преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Драгутина Илкића Бирте.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода, 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 предметни саобраћајног прикључка, уколико постоје.

**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 улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичка стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-одлука УС, 55/2014, 96/2015-др. закон, 9/2016-одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020-др. закон), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно цепа улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градско управе – Одељење за саобраћај
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.

Јавно предузеће "Урбанизам" Планова

Кириндревска 4, 26000 Ђајино, ПИБ 101041556, Матични број 08484015,  
Телефон: центар за 1381101, 11/2190 УО, директор 2190311, телефакс 543 754, урбанизам 2136 320  
Број: 03-118/2023 од 03.03.2023. године



- 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 постојећи коловоз Уп Драгутини Илкићи Бирте на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији и постојећу бициклистичку стазу.
- Обавеза инвеститора је да сву 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 у складу са прописима свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима за себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротуара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати безбедност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.18/2017)
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе

**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 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 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. Приликом пројектовања и изградње новопроектваног саобраћајног прикључка, ако просторне могућности дозвољавају, обезбедити позиционирањем трасе прикључка да се задрже сва постојећа стабла вишегодишњег засада. У случају ако би за изградњу саобраћајног прикључка ипак и неизбежно било потребно уклањање стабла вишегодишњег засада, ови услови важе само уколико инвеститор прибави од надлежног органа Градске управе града Панчева одобрење за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Приликом издавања одобрења за**

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађурићева 4, 26000 Панчево ПИБ 104051300, Матични број 30404012,  
Телефон: центар за 28110; 13/2136300, директор 2180313, телефакс 240754, урбанизам 2180320

www.urbanizam.rs





уклањање стабла потребно да се Инвеститор обавезе да уклоњени засад надокнади сађењем нових садница.

VII. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "UNIQUE PROPERTIES" доо из Новог Београда, Ул. Булевар Зорана Ћинђића бр. 73, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. Саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

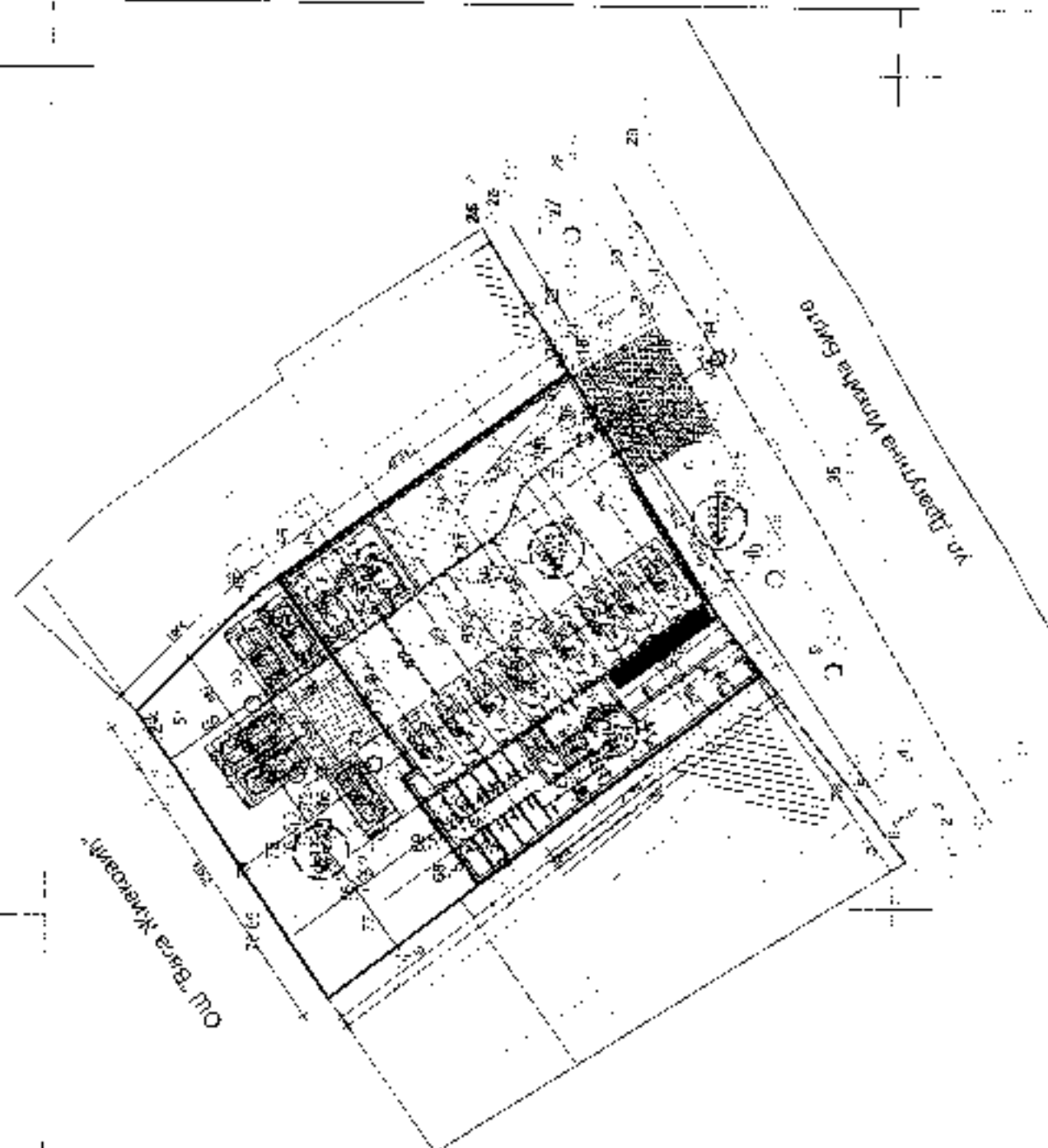


Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 543 754, урбанизам: 2190 320

354 354 350 350



Координаты точек привязки к плану  
X Y  
1 7471678.82 6270192.41  
2 7471682.54 6270197.77

- 3433/1 3432
- 3433/1
  - 3432
  - 3431
  - 3430
  - 3429
  - 3428
  - 3427
  - 3426
  - 3425
  - 3424
  - 3423
  - 3422
  - 3421
  - 3420
  - 3419
  - 3418
  - 3417
  - 3416
  - 3415
  - 3414
  - 3413
  - 3412
  - 3411
  - 3410
  - 3409
  - 3408
  - 3407
  - 3406
  - 3405
  - 3404
  - 3403
  - 3402
  - 3401
  - 3400
  - 3399
  - 3398
  - 3397
  - 3396
  - 3395
  - 3394
  - 3393
  - 3392
  - 3391
  - 3390
  - 3389
  - 3388
  - 3387
  - 3386
  - 3385
  - 3384
  - 3383
  - 3382
  - 3381
  - 3380
  - 3379
  - 3378
  - 3377
  - 3376
  - 3375
  - 3374
  - 3373
  - 3372
  - 3371
  - 3370
  - 3369
  - 3368
  - 3367
  - 3366
  - 3365
  - 3364
  - 3363
  - 3362
  - 3361
  - 3360
  - 3359
  - 3358
  - 3357
  - 3356
  - 3355
  - 3354
  - 3353
  - 3352
  - 3351
  - 3350
  - 3349
  - 3348
  - 3347
  - 3346
  - 3345
  - 3344
  - 3343
  - 3342
  - 3341
  - 3340
  - 3339
  - 3338
  - 3337
  - 3336
  - 3335
  - 3334
  - 3333
  - 3332
  - 3331
  - 3330
  - 3329
  - 3328
  - 3327
  - 3326
  - 3325
  - 3324
  - 3323
  - 3322
  - 3321
  - 3320
  - 3319
  - 3318
  - 3317
  - 3316
  - 3315
  - 3314
  - 3313
  - 3312
  - 3311
  - 3310
  - 3309
  - 3308
  - 3307
  - 3306
  - 3305
  - 3304
  - 3303
  - 3302
  - 3301
  - 3300
  - 3299
  - 3298
  - 3297
  - 3296
  - 3295
  - 3294
  - 3293
  - 3292
  - 3291
  - 3290
  - 3289
  - 3288
  - 3287
  - 3286
  - 3285
  - 3284
  - 3283
  - 3282
  - 3281
  - 3280
  - 3279
  - 3278
  - 3277
  - 3276
  - 3275
  - 3274
  - 3273
  - 3272
  - 3271
  - 3270
  - 3269
  - 3268
  - 3267
  - 3266
  - 3265
  - 3264
  - 3263
  - 3262
  - 3261
  - 3260
  - 3259
  - 3258
  - 3257
  - 3256
  - 3255
  - 3254
  - 3253
  - 3252
  - 3251
  - 3250
  - 3249
  - 3248
  - 3247
  - 3246
  - 3245
  - 3244
  - 3243
  - 3242
  - 3241
  - 3240
  - 3239
  - 3238
  - 3237
  - 3236
  - 3235
  - 3234
  - 3233
  - 3232
  - 3231
  - 3230
  - 3229
  - 3228
  - 3227
  - 3226
  - 3225
  - 3224
  - 3223
  - 3222
  - 3221
  - 3220
  - 3219
  - 3218
  - 3217
  - 3216
  - 3215
  - 3214
  - 3213
  - 3212
  - 3211
  - 3210
  - 3209
  - 3208
  - 3207
  - 3206
  - 3205
  - 3204
  - 3203
  - 3202
  - 3201
  - 3200
  - 3199
  - 3198
  - 3197
  - 3196
  - 3195
  - 3194
  - 3193
  - 3192
  - 3191
  - 3190
  - 3189
  - 3188
  - 3187
  - 3186
  - 3185
  - 3184
  - 3183
  - 3182
  - 3181
  - 3180
  - 3179
  - 3178
  - 3177
  - 3176
  - 3175
  - 3174
  - 3173
  - 3172
  - 3171
  - 3170
  - 3169
  - 3168
  - 3167
  - 3166
  - 3165
  - 3164
  - 3163
  - 3162
  - 3161
  - 3160
  - 3159
  - 3158
  - 3157
  - 3156
  - 3155
  - 3154
  - 3153
  - 3152
  - 3151
  - 3150
  - 3149
  - 3148
  - 3147
  - 3146
  - 3145
  - 3144
  - 3143
  - 3142
  - 3141
  - 3140
  - 3139
  - 3138
  - 3137
  - 3136
  - 3135
  - 3134
  - 3133
  - 3132
  - 3131
  - 3130
  - 3129
  - 3128
  - 3127
  - 3126
  - 3125
  - 3124
  - 3123
  - 3122
  - 3121
  - 3120
  - 3119
  - 3118
  - 3117
  - 3116
  - 3115
  - 3114
  - 3113
  - 3112
  - 3111
  - 3110
  - 3109
  - 3108
  - 3107
  - 3106
  - 3105
  - 3104
  - 3103
  - 3102
  - 3101
  - 3100
  - 3099
  - 3098
  - 3097
  - 3096
  - 3095
  - 3094
  - 3093
  - 3092
  - 3091
  - 3090
  - 3089
  - 3088
  - 3087
  - 3086
  - 3085
  - 3084
  - 3083
  - 3082
  - 3081
  - 3080
  - 3079
  - 3078
  - 3077
  - 3076
  - 3075
  - 3074
  - 3073
  - 3072
  - 3071
  - 3070
  - 3069
  - 3068
  - 3067
  - 3066
  - 3065
  - 3064
  - 3063
  - 3062
  - 3061
  - 3060
  - 3059
  - 3058
  - 3057
  - 3056
  - 3055
  - 3054
  - 3053
  - 3052
  - 3051
  - 3050
  - 3049
  - 3048
  - 3047
  - 3046
  - 3045
  - 3044
  - 3043
  - 3042
  - 3041
  - 3040
  - 3039
  - 3038
  - 3037
  - 3036
  - 3035
  - 3034
  - 3033
  - 3032
  - 3031
  - 3030
  - 3029
  - 3028
  - 3027
  - 3026
  - 3025
  - 3024
  - 3023
  - 3022
  - 3021
  - 3020
  - 3019
  - 3018
  - 3017
  - 3016
  - 3015
  - 3014
  - 3013
  - 3012
  - 3011
  - 3010
  - 3009
  - 3008
  - 3007
  - 3006
  - 3005
  - 3004
  - 3003
  - 3002
  - 3001
  - 3000
  - 2999
  - 2998
  - 2997
  - 2996
  - 2995
  - 2994
  - 2993
  - 2992
  - 2991
  - 2990
  - 2989
  - 2988
  - 2987
  - 2986
  - 2985
  - 2984
  - 2983
  - 2982
  - 2981
  - 2980
  - 2979
  - 2978
  - 2977
  - 2976
  - 2975
  - 2974
  - 2973
  - 2972
  - 2971
  - 2970
  - 2969
  - 2968
  - 2967
  - 2966
  - 2965
  - 2964
  - 2963
  - 2962
  - 2961
  - 2960
  - 2959
  - 2958
  - 2957
  - 2956
  - 2955
  - 2954
  - 2953
  - 2952
  - 2951
  - 2950
  - 2949
  - 2948
  - 2947
  - 2946
  - 2945
  - 2944
  - 2943
  - 2942
  - 2941
  - 2940
  - 2939
  - 2938
  - 2937
  - 2936
  - 2935
  - 2934
  - 2933
  - 2932
  - 2931
  - 2930
  - 2929
  - 2928
  - 2927
  - 2926
  - 2925
  - 2924
  - 2923
  - 2922
  - 2921
  - 2920
  - 2919
  - 2918
  - 2917
  - 2916
  - 2915
  - 2914
  - 2913
  - 2912
  - 2911
  - 2910
  - 2909
  - 2908
  - 2907
  - 2906
  - 2905
  - 2904
  - 2903
  - 2902
  - 2901
  - 2900
  - 2899
  - 2898
  - 2897
  - 2896
  - 2895
  - 2894
  - 2893
  - 2892
  - 2891
  - 2890
  - 2889
  - 2888
  - 2887
  - 2886
  - 2885
  - 2884
  - 2883
  - 2882
  - 2881
  - 2880
  - 2879
  - 2878
  - 2877
  - 2876
  - 2875
  - 2874
  - 2873
  - 2872
  - 2871
  - 2870
  - 2869
  - 2868
  - 2867
  - 2866
  - 2865
  - 2864
  - 2863
  - 2862
  - 2861
  - 2860
  - 2859
  - 2858
  - 2857
  - 2856
  - 2855
  - 2854
  - 2853
  - 2852
  - 2851
  - 2850
  - 2849
  - 2848
  - 2847
  - 2846
  - 2845
  - 2844
  - 2843
  - 2842
  - 2841
  - 2840
  - 2839
  - 2838
  - 2837
  - 2836
  - 2835
  - 2834
  - 2833
  - 2832
  - 2831
  - 2830
  - 2829
  - 2828
  - 2827
  - 2826
  - 2825
  - 2824
  - 2823
  - 2822
  - 2821
  - 2820
  - 2819
  - 2818
  - 2817
  - 2816
  - 2815
  - 2814
  - 2813
  - 2812
  - 2811
  - 2810
  - 2809
  - 2808
  - 2807
  - 2806
  - 2805
  - 2804
  - 2803
  - 2802
  - 2801
  - 2800
  - 2799
  - 2798
  - 2797
  - 2796
  - 2795
  - 2794
  - 2793
  - 2792
  - 2791
  - 2790
  - 2789
  - 2788
  - 2787
  - 2786
  - 2785
  - 2784
  - 2783
  - 2782
  - 2781
  - 2780
  - 2779
  - 2778
  - 2777
  - 2776
  - 2775
  - 2774
  - 2773
  - 2772
  - 2771
  - 2770
  - 2769
  - 2768
  - 2767
  - 2766
  - 2765
  - 2764
  - 2763
  - 2762
  - 2761
  - 2760
  - 2759
  - 2758
  - 2757
  - 2756
  - 2755
  - 2754
  - 2753
  - 2752
  - 2751
  - 2750
  - 2749
  - 2748
  - 2747
  - 2746
  - 2745
  - 2744
  - 2743
  - 2742
  - 2741
  - 2740
  - 2739
  - 2738
  - 2737
  - 2736
  - 2735
  - 2734
  - 2733
  - 2732
  - 2731
  - 2730
  - 2729
  - 2728
  - 2727
  - 2726
  - 2725
  - 2724
  - 2723
  - 2722
  - 2721
  - 2720
  - 2719
  - 2718
  - 2717
  - 2716
  - 2715
  - 2714
  - 2713
  - 2712
  - 2711
  - 2710
  - 2709
  - 2708
  - 2707
  - 2706
  - 2705
  - 2704
  - 2703
  - 2702
  - 2701
  - 2700
  - 2699
  - 2698
  - 2697
  - 2696
  - 2695
  - 2694
  - 2693
  - 2692
  - 2691
  - 2690
  - 2689
  - 2688
  - 2687
  - 2686
  - 2685
  - 2684
  - 2683
  - 2682
  - 2681
  - 2680
  - 2679
  - 2678
  - 2677
  - 2676
  - 2675
  - 2674
  - 2673
  - 2672
  - 2671
  - 2670
  - 2669
  - 2668
  - 2667
  - 2666
  - 2665
  - 2664
  - 2663
  - 2662
  - 2661
  - 2660
  - 2659
  - 2658
  - 2657
  - 2656
  - 2655
  - 2654
  - 2653
  - 2652
  - 2651
  - 2650
  - 2649
  - 2648
  - 2647
  - 2646
  - 2645
  - 2644
  - 2643
  - 2642
  - 2641
  - 2640
  - 2639
  - 2638
  - 2637
  - 2636
  - 2635
  - 2634
  - 2633
  - 2632
  - 2631
  - 2630
  - 2629
  - 2628
  - 2627
  - 2626
  - 2625
  - 2624
  - 2623
  - 2622
  - 2621
  - 2620
  - 2619
  - 2618
  - 2617
  - 2616
  - 2615
  - 2614
  - 2613
  - 2612
  - 2611
  - 2610
  - 2609
  - 2608
  - 2607
  - 2606
  - 2605
  - 2604
  - 2603
  - 2602
  - 2601
  - 2600
  - 2599
  - 2598
  - 2597
  - 2596
  - 2595
  - 2594
  - 2593
  - 2592
  - 2591
  - 2590
  - 2589
  - 2588
  - 2587
  - 2586
  - 2585
  - 2584
  - 2583
  - 2582
  - 2581
  - 2580
  - 2579
  - 2578
  - 2577
  - 2576
  - 2575
  - 2574
  - 2573
  - 2572
  - 2571
  - 2570
  - 2569
  - 2568
  - 2567
  - 2566
  - 2565
  - 2564
  - 2563
  - 2562
  - 2561
  - 2560
  - 2559
  - 2558
  - 2557
  - 2556
  - 2555
  - 2554
  - 2553
  - 2552
  - 2551
  - 2550
  - 2549
  - 2548
  - 2547
  - 2546
  - 2545
  - 2544
  - 2543
  - 2542
  - 2541
  - 2540
  - 2539
  - 2538
  - 2537
  - 2536
  - 2535
  - 2534
  - 2533
  - 2532
  - 2531
  - 2530
  - 2529
  - 2528
  - 2527
  - 2526
  - 2525
  - 2524
  - 2523
  - 2522
  - 2521
  - 2520
  - 2519
  - 2518
  - 2517
  - 2516
  - 2515
  - 2514
  - 2513
  - 2512
  - 2511
  - 2510
  - 2509
  - 2508
  - 2507
  - 2506
  - 2505
  - 2504
  - 2503
  - 2502
  - 2501
  - 2500
  - 2499
  - 2498
  - 2497
  - 2496
  - 2495
  - 2494
  - 2493
  - 2492
  - 2491
  - 2490
  - 2489
  - 2488
  - 2487
  - 2486
  - 2485
  - 2484
  - 2483
  - 2482
  - 2481
  - 2480
  - 2479
  - 2478
  - 2477
  - 2476
  - 2475
  - 2474
  - 2473
  - 2472
  - 2471
  - 2470
  - 2469
  - 2468
  - 2467
  - 2466
  - 2465
  - 2464
  - 2463
  - 2462
  - 2461
  - 2460
  - 2459
  - 2458
  - 2457
  - 2456
  - 2455
  - 2454
  - 2453
  - 2452
  - 2451
  - 2450
  - 2449
  - 2448
  - 2447
  - 2446
  - 2445
  - 2444
  - 2443
  - 2442
  - 2441
  - 2440
  - 2439
  - 2438
  - 2437
  - 2436
  - 2435
  - 2434
  - 2433
  - 2432
  - 2431
  - 2430
  - 2429
  - 2428
  - 2427
  - 2426
  - 2425
  - 2424
  - 2423
  - 2422
  - 2421
  - 2420
  - 2419
  - 2418
  - 2417
  - 2416
  - 2415
  - 2414
  - 2413
  - 2412
  - 2411
  - 2410
  - 2409
  - 2408
  - 2407
  - 2406
  - 2405
  - 2404
  - 2403
  - 2402
  - 2401
  - 2400
  - 2399
  - 2398
  - 2397
  - 2396
  - 2395
  - 2394
  - 2393
  - 2392
  - 2391
  - 2390
  - 2389
  - 2388
  - 2387
  - 2386
  - 2385
  - 2384
  - 2383
  - 2382
  - 2381
  - 2380
  - 2379
  - 2378
  - 2377
  - 2376
  - 2375
  - 2374
  - 2373
  - 2372
  - 2371
  - 2370
  - 2369
  - 2368
  - 2367
  - 2366
  - 2365
  - 2364
  - 2363
  - 2362
  - 2361
  - 2360
  - 2359
  - 2358
  - 2357
  - 2356
  - 2355
  - 2354
  - 2353
  - 2352
  - 2351
  - 2350
  - 2349
  - 2348
  - 2347
  - 2346
  - 2345
  - 2344
  - 2343
  - 2342
  - 2341
  - 2340
  - 2339
  - 2338
  - 2337
  - 2336
  - 2335
  - 2334
  - 2333
  - 2332
  - 2331
  - 2330
  - 2329
  - 2328
  - 2327
  - 2326
  - 2325
  - 2324
  - 2323
  - 2322
  - 2321
  - 2320
  - 2319
  - 2318
  - 2317
  - 2316
  - 2315
  - 2314
  - 2313
  - 2312
  - 2311
  - 2310
  - 2309
  - 2308
  - 2307
  - 2306
  - 2305
  - 2304
  - 2303
  - 2302
  - 2301
  - 2300
  - 2299
  - 2298
  - 2297
  - 2296
  - 2295
  - 2294
  - 2293
  - 2292
  - 2291
  - 2290
  - 2289
  - 2288
  - 2287
  - 2286
  - 2285
  - 2284
  - 2283
  - 2282
  - 2281
  - 2280
  - 2279
  - 2278
  - 2277
  - 2276
  - 2275
  - 2274
  - 2273
  - 2272
  - 2271
  - 2270
  - 2269
  - 2268
  - 2267
  - 2266
  - 2265
  - 2264
  - 2263
  - 2262
  - 2261
  - 2260
  - 2259
  - 2258
  - 2257
  - 2256
  - 2255
  - 2254
  - 2253
  - 2252
  - 2251
  - 2250
  - 2249
  - 2248
  - 2247
  - 2246
  - 2245
  - 2244
  - 2243
  - 2242
  - 2241
  - 2240
  - 2239
  - 2238
  - 2237
  - 2236
  - 2235
  - 2234
  - 2233
  - 2232
  - 2231
  - 2230

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„UNIQUE PROPERTIES“ Д.О.О.

ул. Булевар Зорана Ђинђића 73  
Нови Београд

Ваш број:

05-02-4-14/339-1

Наш број:

Датум:

06.03.2023

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 25Б на кат. парц. бр. 3432 и 3433/1 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр. 5/23 од 03.03.2023. год., наш број 05-02-4-14/339 од 03.03.2023. год. за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 25Б на кат. парц. бр. 3432 и 3433/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод ( $P_{max}=3bar$ )** од полиетиленских цеви  $\varnothing 40$  у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са парне и непарне стране улице Драгутина Илкића Бирте - **изграђен у функцији**
  - **кућни гасни прикључци (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника  $\varnothing 25 \times 3mm$  у подземном делу и челичних бешавних цеви  $\varnothing 26,9 \times 2,6mm$  у надземном делу смештених уз зид-фасаду објеката - **изграђени и у функцији,**
  - **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних 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 притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијасгас" (Полн Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

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

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

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

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

	Паралелно вођење	Укрштање (м)
	(м)	
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бродовод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали вредовода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникационим кабловима	0,4	0,2
Висеконтактски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шестови	0,1	Не
Точев	1,0	Не
Стабло високогалења	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, потона, одрживања као и од спољних утицаја, а износ 1m од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надскоља од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надскоља је 0,8 m), испод кривоза саобраћајнице минимална висина надскоља је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1m од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рола.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским коловима или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње прикључне саобраћајнице на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавана исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима

- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта  
Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеве већа од 20м) заштитне цев, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом ирежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла укичорења.
- При пролазку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.  
Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Драгутина Ђикића Бирте бр. 24Б на кат. парц. бр. 3432 и 3433/1 КО, Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредаби 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).

Прегходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом Вашег објекта.

Согласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исканјеном потреби за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. Прегходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом вишепородичног стамбеног објекта.

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

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

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина: групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кубних мерних сетова (КМС 1-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

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

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м близу ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено

утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.

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

С поштовањем,

Стручни сарадник

*Radic Z.*

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

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



Технички Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.



ТЕЧ. УСЛОВИ 05-02-4-14/339 ОД 03.03.2023.







**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**

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

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ПЛ : 013/351-472, 348-487, ТЕЛЕФАКС: 013/351-851

Број: 260/2

Дана: 22.3.2022.

П а н ч е в о

ЈЈ/ПБ

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. Закони, 99/2011 – др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021 – др. закон), на захтев бр. 260 од 03.3.2023. године, подносиоца Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING“, Трг слободне 1, Панчево, у име странке „Unique Properties“ д.о.о. Београд, Булевар Зорана Ђинђића бр. 73, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за новоградњу вишеспоредичног стамбеног објекта По+П+З+Пе на к.п. 3432 и 3433/1 КО Панчево, у ул. Драгутина Ђикића Бирте бр. 256, Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за новоградњу вишеспоредичног стамбеног објекта По+П+З+Пе на к.п. 3432 и 3433/1 КО Панчево, у ул. Драгутина Ђикића Бирте бр. 256, Панчево, може се израдити 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 обавешта 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, публиковање и излагање;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налази не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

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

- Светог Саве бр. 93 – Приликом изградње објекта 2020. године, нађени су остаци више скелета са гробним прилозима, фрагменти керамичких посуда, који су оквирно датовани у 18. и 19. век.
- Улица Иве Курјачког - Од њеног почетка до угла са улицом Карађорђева у одбаченој земљи налажени су фрагменти керамике XVIII - XIX в., а око бројева 15, 17 и 19 откривени су оскудни остаци три људска скелета на дубини од око 1m, без гробних прилога и јасних трагова укопавања.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за новоградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс на к.п. 3432 и 3433/1 КО Панчево, у ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 256, Панчево,, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за новоградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс на к.п. 3432 и 3433/1 КО Панчево, у ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 256, Панчево,, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора  
Гроздана Миленков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину  
09.22 број : 217-2422/23-1  
Датум : 08.03.2023. 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 По+П+3+Пс у Панчеву, ул. Драгутина Илкића Бирте, бр.256 на катастарским парцелама топ. број 3432 и 3433/1 К.О Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 5/23 од 03.03.2023. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 06.03.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс у Панчеву, ул. Драгутина Илкића Бирте, бр.256 на катастарским парцелама топ. број 3432 и 3433/1 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 5/23 од 03.03.2023. године, поднетог од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 06.03.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс у Панчеву, ул. Драгутина Илкића Бирте, бр.256 на катастарским парцелама топ. број 3432 и 3433/1 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  
руководник одељења  
Горан Марјановић



Наш број: TP/C-1803  
Панчево, 22.09.2023

ART ROYAL INŽENJERING  
Трг Слободе бр. 1, Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду урбанистичког  
пројекта за нову градњу

Поводом вашег захтева и приложеног ИДР достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+З+Пс (подрум, приземље, три спрата и повучени спрат), на кат. парцелама бр. 3432 и 3433/1 к.о. Панчево у Панчеву, ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 256, обавештавамо вас о следећем:

Према нашој евиденцији и увидом у достављену документацију ИДР на простору на ком је планирана изградња нема изведене топоводне инфраструктуре што овим условима потврђујемо, тако да се не одређују посебни услови за пројектовање и изградњу објекта.



В.Д. ДИРЕКТОР-а  
  
Предраг Живковић

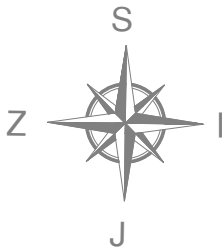


# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3432 i  
3433/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti  
Po+P+3+Ps

## D

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

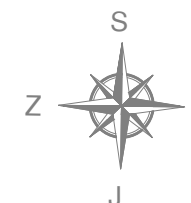


Legenda:

 dispozicija parcele u odnosu na grad

 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor:  <b>Unique Properties doo.</b> Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73 Beograd
Naziv projekta:  Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 3432 i 3433/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 25b Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: <b>DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD</b>		Razmera: <b>1:250</b>	
Broj projekta: <b>UP - 5/23</b>		Datum: Novembar 2023.	
Projektant saradnik: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05		Potpis i pečat odgovornog urbaniste: 	
		Broj lista: <b>1</b>	





Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

3432

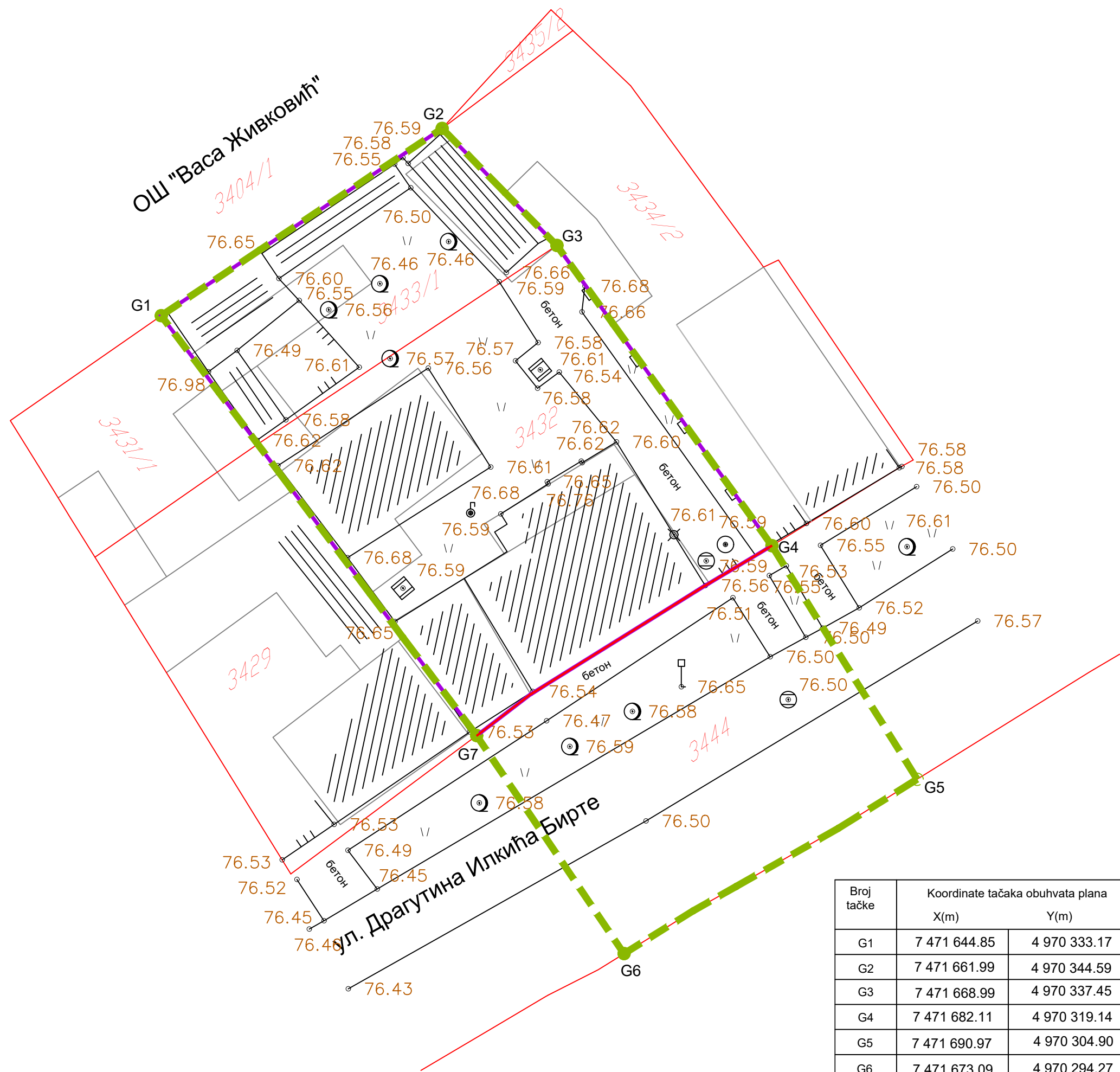
Broj parcele



Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Regulaciona linija



Broj тачке	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 644.85	4 970 333.17
G2	7 471 661.99	4 970 344.59
G3	7 471 668.99	4 970 337.45
G4	7 471 682.11	4 970 319.14
G5	7 471 690.97	4 970 304.90
G6	7 471 673.09	4 970 294.27
G7	7 471 664.10	4 970 307.56

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:  
**Unique Properties doo,**  
Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73  
Beograd

Naziv projekta:  
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 3432 i 3433/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

Podaci o lokaciji:  
Dragutina Ilkića Birte br. 25b  
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
URBANISTIČKI PROJEKAT

Vrsta tehničke dokumentacije:

Naziv crteža:  
**GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Razmera:  
**1:250**

Broj projekta:  
UP-5/23

Datum:  
Novembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

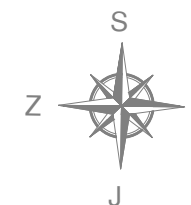
Projektant saradnik:

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

Broj licence:  
200 0809 05

Broj lista:  
**2**

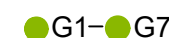




## Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

3432

Broj parcele



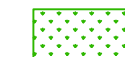
Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Regulaciona linija



Građevinska linija



Zelene površine



Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+3+Ps



Raster ploče



Novoprojektovani kolski i pešački prilaz



Saobraćajni priključak



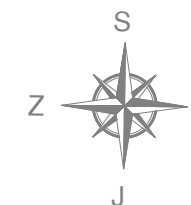
Visoko rastinje

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7 471 678.82	4 970 317.11
KGT2.	7 471 682.94	4 970 310.27

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 644.85	4 970 333.17
G2	7 471 661.99	4 970 344.59
G3	7 471 668.99	4 970 337.45
G4	7 471 682.11	4 970 319.14
G5	7 471 690.97	4 970 304.90
G6	7 471 673.09	4 970 294.27
G7	7 471 664.10	4 970 307.56

<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: <b>Unique Properties doo,</b> Ul. Bulevar Žorana Đinđića, br. 73 Beograd
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 3432 i 3433/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 25b Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: <b>PLANIRANA NAMENA POVRŠINA</b>		Razmera: <b>1:250</b>	
Broj projekta: UP-5/23	Datum: Novembar 2023.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste:	
Projektant saradnik:		 Broj lista: <b>4</b>	
Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 200 0809 05			




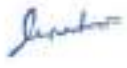


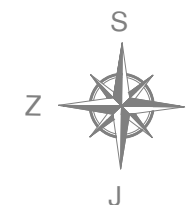
### Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1-G7 Tačke obuhvata UP-a
- 3432 Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P0+P+3+Ps
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- Kontejner
- KGT1 KGT2 Saobraćajni priključak
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz
- Visinske kote
- Visoko rastinje

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7 471 678.82	4 970 317.11
KGT2.	7 471 682.94	4 970 310.27

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 644.85	4 970 333.17
G2	7 471 661.99	4 970 344.59
G3	7 471 668.99	4 970 337.45
G4	7 471 682.11	4 970 319.14
G5	7 471 690.97	4 970 304.90
G6	7 471 673.09	4 970 294.27
G7	7 471 664.10	4 970 307.56

<b>ARING</b> ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>Unique Properties doo.</b> Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73 Beograd
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 3432 i 3433/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 25b Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: <b>REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE</b>		Razmera: <b>1:250</b>	
Broj projekta:	Datum:	Potpis i pečat odgovornog urbaniste:	
Projektant saradnik: UP-5/23	Novembar 2023	 	
Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	Broj licence: 200 0809 05		
		Broj lista: <b>5</b>	


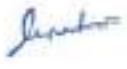


### Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz

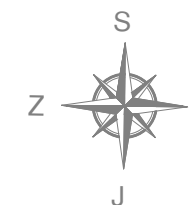
Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7 471 678.82	4 970 317.11
KGT2.	7 471 682.94	4 970 310.27

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 644.85	4 970 333.17
G2	7 471 661.99	4 970 344.59
G3	7 471 668.99	4 970 337.45
G4	7 471 682.11	4 970 319.14
G5	7 471 690.97	4 970 304.90
G6	7 471 673.09	4 970 294.27
G7	7 471 664.10	4 970 307.56

<b>ARING</b> ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>Unique Properties doo,</b> Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73 Beograd
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 3432 i 3433/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 25b Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: <b>PODZEMNA ETAŽA</b>		Razmera: <b>1:250</b>	
Broj projekta:	Datum: Novembar 2023.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste:	
Projektant saradnik: UP-5/23		 	
Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 200 0809 05			
		Broj lista: <b>6</b>	







### Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

Broj parcele



Regulaciona linija



Granica nove parcele



Granica katastarske parcele koja se ukida

ОШ "Васа Живковић"

3404/1

3435/2

3434/2

3433/1

3432

3431/1

3429

3444

ул. Драгутина Илкића Бирте

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 644.85	4 970 333.17
G2	7 471 661.99	4 970 344.59
G3	7 471 668.99	4 970 337.45
G4	7 471 682.11	4 970 319.14
G5	7 471 690.97	4 970 304.90
G6	7 471 673.09	4 970 294.27
G7	7 471 664.10	4 970 307.56

<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: <b>Unique Properties doo</b> , Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73 Beograd
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 3432 i 3433/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps		
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte br. 25b Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT
Naziv crteža: <b>PREDLOG PREPARCELACIJE</b>		Razmera: <b>1:250</b>
Broj projekta: UP-5/23	Datum: Novembar 2023.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste:
Projektant saradnik:		 Broj lista: <b>8</b>
Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 200 0809 05		

## IDEJNO REŠENJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3432 i 3433/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

# E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE



Ekspozitura: Centralna filijala:  
Trg Slobode 1 Nikole Pašića 48/44  
26000 Pančevo 31000 Užice  
013 334 277 031 516 313

## 0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **Unique Properties doo,**  
Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps,**  
Ul. Dragutina Ilkića Birte, br. 25b,  
na parcelama br. 3432 i 3433/1, K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova: **nova gradnja**

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR – 5/23

Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023.

Odgovorno lice/zastupnik vršioca tehničke kontrole		
Glavni projektant		Punomoćnik

**0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima)
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9	Specifikacija posebnih delova objekta
0.12.	Grafički prilozi

### 0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 US, 50/13-US, 98/13 US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

#### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za za novu gradnju: **Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps**, ul. Dragutina Ilkića Birte, br. 25b, na parcelama br. 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Investitor: **Unique Properties doo,**  
Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73, Beograd

Odgovorno lice/zastupnik: Jovan Radulović

Potpis:



Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023.

**0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA (npr. PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU)**

Glavni projektant Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za za novu gradnju: **Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps**, ul. Dragutina Ilkića Birte, br. 25b, na parcelama br. 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo

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

**IZJAVLJUJEM**

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

0.	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-5/23
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-5/23
Glavni projektant:	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	
Broj licence:	300 L838 12	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	IDR – 5/23	
Mesto i datum:	Pančevo, novembar 2023.	

**05. SADRŠAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

0	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-5/23
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-5/23

**0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA****0. GLAVNA SVESKA:**

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

Broj licence: 300 L838 12

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

Potpis:



Br. projekta: IDR-5/23

Datum: novembar 2023.



**0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**  
**OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

tip objekta:	u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukup-noj 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 m <sup>2</sup> i P+4+Pk (Ps) - V - 112222
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<b>Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR</b> (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka, 6/19 i 23/22)	
grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	3432 i 3433/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	3444 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih/ parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih/ parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	3444 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih/ parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih/ parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	3433/1 K.O. Pančevo: <b>Objekat broj 1</b> - Pomoćna zgrada - Objekat izgrađen bez dozvole, P=33m <sup>2</sup> <b>Objekat broj 2</b> - Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja, P=32m <sup>2</sup> <b>Objekat broj 3</b> - Pmoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja o gradnji, P=11m <sup>2</sup> 3432 K.O. Pančevo: <b>Objekat broj 1</b> - Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=101m <sup>2</sup>	

Br. projekta: IDR-5/23

Datum: novembar 2023.

	<b>Objekat broj 2</b> - Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=80m2 <b>Objekat broj 3</b> - Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=39m2 <b>Objekat broj 4</b> - Pomoćna zgrada - Objekat izgrađen bez odobrenja o gradnji, P=21m2 <b>Objekat broj 5</b> - Zemljište pod delom zgrade, P=6m2
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	3444 K.O. Pančevo

**PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:**

(DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije I dr.)

**Elektroenergetska distributivna mreža**

priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo" br. 8C.1.1.0. - D.07.15. – 96664-23 od 16.03.2023. godine.
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 29kom x 17.25kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW Hidrotil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

**Druga infrastruktura**

priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-515/2022 od 29.07.2022. godine – pristup predmetnom objektu ostvaruje se preko projektovanog saobraćajnog priključka u širini od 5,00m.
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-1535/1 od 09.08.2023. godine
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-1535/1 od 09.08.2023. godine
priključak na distributivni gasovod:	Prema uslovima JP "Srbijagas" Novi Sad, br. 05-02-4-14/339-1 od 06.03.2023. godine

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	3432 K.O. Pančevo: 480.00m <sup>2</sup> 3433/1 K.O. Pančevo: 208.00m <sup>2</sup> UKUPNO: 688.00m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP:	2361.01m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2929.58m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	2441.38m <sup>2</sup>
	BRUTO površina prizemlja:	448.16m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	448.16m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	visina venca: 11.50m visina slemena: 15.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	teren: 76.56 m.n.v. venac: 88.06 m.n.v. sleme: 92.06 m.n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.69m I sprat: 2.87m II i III sprat: 2.87m Povučen sprat: 3.00m
Posebni delovi objekta:	broj stanova:	<b>29 stambenih jedinica</b>
	broj poslovnih prostora:	/
	broj garaža/garažnih mesta	<b>24 garažna mesta</b> (od toga je 9GM ostvareno u prizemlju objekta, dok je preostalih 15GM ostvareno u podzemnoj etaži objekta)
	broj parking mesta:	<b>5 parking mesta</b> (na parceli)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit fasada
	orijentacija slemena:	ravan krov
	nagib krova:	2°
	materijalizacija krova:	ekstenzivni zeleni krov
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 30%	Ukupno na predmetnim parcelama: na parceli 166.14 m <sup>2</sup> – <b>24.15%</b> u raster kockama 7.43 m <sup>2</sup> – <b>1.08%</b> na ravnim krovovima 36.43 m <sup>2</sup> – <b>5.30%</b> UKUPNO 213.23m <sup>2</sup> – <b>30.53%</b>
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 70%	448.16m <sup>2</sup> – <b>65.14%</b>
procenat popločanih površina:		66.25m <sup>2</sup> – <b>9.63%</b>
indeks izgrađenosti:		3.43
Način grejanja:		na gas
predračunska vrednost objekta:		172.550.000,00 din



## 0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### TEHNIČKI OPIS PROJEKTA RHITEKTURE:

#### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Pančevu, u ulici Dragutina Ilkića Birte broj 25b, na katastarsko topografskim brojevima parcela 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo. Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps. Površina katastarske parcele topografski broj 3432 iznosi 480m<sup>2</sup>, površina katastarske parcele topografski broj 3433/1 iznosi 208m<sup>2</sup>. Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 688m<sup>2</sup>.

Parcele u pogledu Plana **generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo** ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka, 20/14, 19/18, 25/18 i 6/19). pripadaju bloku 39, u zoni šireg centra.

Objekat se nalazi u oblasti umereno-kontinentalne klime, što je druga klimatska zona, u sedmoj zoni seizmičnosti.

#### POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli 3433/1 K.O. Pančevo, nalazi se sledeći objekat:

**Objekat broj 1** - Pomoćna zgrada - Objekat izgrađen bez dozvole, P=33m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 2** - Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja, P=32m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 3** - Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja o gradnji, P=11m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

Na predmetnoj parceli 3432 K.O. Pančevo, nalazi se sledeći objekat:

**Objekat broj 1** - Porodična stambena zgrada Pr - Objekat ipreuzet iz zemljišne knjige, P=101m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 2** - Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=80m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 3** - Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=39m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 4** - Pomoćna zgrada - Objekat izgrađen bez odobrenja o gradnji, P=21m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 5** - Zemljište pod delom zgrade, P=6m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

Navedeni objekat se neće tretirati za računanje indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i procenta zelenih površina na parceli, navedeni objekat predviđen je za uklanjanje, ruši se.

#### ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđeno da se izgradi Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps, koji će imati 29 stambenih jedinica. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji.

**Visinska regulacija objekta je definisana maksimalnim visinama iz Planskog dokumenta.**

**U podrumskoj etaži** je planiran garažni prostor sa 15 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom, zajedničke prostorije: ostava za higijenu, tehnička prostorija, prostorija za hidrotil za sanitarnu mrežu, prostorija za hidrotil za hidrantsku mrežu i komunikacije

**U prizemlju** objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 9 garažnih mesta), prostor za odlaganje smeća (5 kontejnera) i deset ostava.

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



Na nivou prvog sprata nalazi se sedam stambenih jedinica: stan br. 1 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderober i terasu; stan br. 2 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, ostavu i terasu; stan br. 3 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderober i terasu; stan br. 4 ima: kupatilo, dnevnu sobu, kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu, stan br. 5 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju i terasu, stan br. 6 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju i terasu, stan br. 7 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderober i terasu.

Na nivou tipske etaže (II i III sprat) nalazi se osam stambenih jedinica: stanovi br. 8, 16 imaju: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderober i terasu; stanovi br. 9, 17 imaju: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju i terasu; stanovi br. 10, 18 imaju: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju i terasu; stanovi br. 11, 19 imaju: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderober i terasu; stanovi br. 12, 20 imaju: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu, stanovi br. 13, 21 imaju: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju i terasu, stanovi br. 14, 22 imaju: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju i terasu, stanovi br. 15, 23 imaju: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderober i terasu;

Na nivou povučenog sprata nalazi se šest stambenih jedinica: stan br. 24 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderober i terasu; stan br. 25 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu sa garderoberom i terasu; stan br. 26 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderober i terasu, stan br. 27 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu, stan br. 28 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu sa garderoberom i terasu, 29 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderoberi terasu;

Krov je predviđen kao ravan, ozelenjeni krov, nagib krovnih ravni je minimalan i iznosi 2°. Krovne ravni pokrivene su zelenim pokrivačem od trave u sloju zemlje, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

### **Parkiranje**

Predviđeno je ukupno 29 mesta za parkiranje: od kojih je 15 smešteno u podzemnoj garaži i 9 u prizemlju objekta, što je ukupno 24 garažnih mesta, dok je 5 parking mesta (smeštena su na parceli), po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici).

Od 29 mesta za parkiranje dva su namenjena osobama sa invaliditetom u podzemnoj etaži objekta (što je više od 5% od ukupnog broja mesta za parkiranje).

Korisna površina garaže u podzemnoj etaži objekta je ukupno 397.58m<sup>2</sup> (zbir površina svih parking mesta, saobraćajnice i rampe) što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m<sup>2</sup>.

Korisna površina garaže u prizemlju objekta je ukupno 227.25m<sup>2</sup> (zbir površina svih parking mesta i saobraćajnice) što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m<sup>2</sup>.

### **Konstrukcija**

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 40. Projektom se predviđa masivni konstruktivni sistem. Zidovi fasadne ispune su noseći, zidani od blokova d20cm.

### **Međuspratna konstrukcija**

Međuspratna konstrukcija je lako montažna konstrukcija d20cm.

### **Izolacija**

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

**Obrada unutrašnjih površina****Zidovi**

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Plafoni se malterišu krečnim malterom, gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom po želji investitora. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

**Podovi**

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

**Obrada spoljašnjih površina****Zidovi**

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

**Spoljna stolarija**

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

**Opšivke**

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

**Grejanje**

Grejanje je na gas.

**POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI****TEHNIČKI OPIS SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA**

Za planiranu izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Pristup katastarskim parcelama br. 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi 7.0m, bez izvođenja lepeza. Parkiranje je rešeno u garaži i na parceli, ukupno 29 mesta za parkiranje, od kojih je 15 smešteno u podzemnoj garaži i 9 u prizemlju objekta, što je ukupno 24 garažnih mesta, dok je 5 parking mesta (smeštena su na parceli). Parking mesta na parceli su planirana sa natkriljem.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7471678.82	4970317.11
KGT2	7471682.94	4970310.27

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Pečat:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh

300 L838 12

Potpis:



Br. projekta: IDR-5/23

Datum: novembar 2023.

## TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps, Ul. Dragutina Ilkića Birte, br. 25b, na parcelama br. 3432 i 3433/1,

K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

### SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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

**UKUPAN KAPACITET JE 109,25 J.O. odnosno Q=2,61 lit/sec.**

**Sa obzirom da se na predmetnoj lokaciji nalazi ulični vodoovod VAC80, objekat će se priključiti nakon rekonstrukcije vodovodne ulične mreže.**

Merenje potrošnje vode je preko glavnog vodomera:

-Glavni vodomer Ø50/20 za sanitarnu i hidrantsku mrežu

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

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

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

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

Sa obzirom da je ulični objekat spratnosti Po+P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točjećeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2\*1,1 kw , Proizvođač „Impeler“ ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„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 proizvođač “Impeler” 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:**

**Priključak za predmetni objekat je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=11.72lit/sec.**

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalna 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.

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

Sa obzirom da ulična mreža trenutno nije izgrađena, atmosferske vode sa krovova će se upustiti u zelene površine, a zauljene vode iz podruma će se nakon tretmana separatorom spojiti na fekalnu kanalizaciju.

Odgovorni projektant : Vlajić Beba, master inž. građ.

Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:



Br. projekta: IDR-5/23

Datum: novembar 2023.

## PRORAČUN ATMOSFERSKE KANALIZACIJE NA PREDMETNIM PARCELAMA

**br. 3432 i 3433/1, K.O. Pančevo**

Proračun je urađen na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekt u Ul. Dragutina Ilkića Birte, br. 25b, na parcelama br. 3432 i 3433/1, K.O. Pančevo u Pančevu kao i relevantnim podacima za količine padavina na predmetnoj lokaciji.

Sa obzirom da na predmetnoj lokaciji ne postoji ulična mreža atmosferske kanalizacije, odvođenje kišne kanalizacije biće rešeno u sklopu predmetne parcele.

- Predmetne krovne površine - 230 m<sup>2</sup>; (prednja površina krova će se pustiti na ulični trotoar)
- Raster ploče - 74 m<sup>2</sup>;
- Zelenilo - 170 m<sup>2</sup>;

Prvi ulazni podatak koji je bitan u određivanju ukupne količine kiše koja će se javiti na predmetnoj lokaciji je mesečna količina padavina za predmetnu lokaciju, koja iznosi: 50mm kiše / m<sup>2</sup> (50 lit/m<sup>2</sup>); Podatak je preuzet sa RHMZ-a za područje Beograda.

U nastavku tabele dobijena je količina kiše u mm koja će se javiti u min:

Slivne rešetke	površina (m <sup>2</sup> )	mesečna količina padavina (mm/m <sup>2</sup> )	mesečna kol.pдавina za pr.parcелu (mm/m <sup>2</sup> za mesec dana)	količina padavina ( mm/min)
KROV	230	50	23700	0.55
RASTER PLOČE	74			
TRAVA	170			

**Količina padavina koja će se javiti na predmetnoj parceli je 0.55 mm/min.**



Sledeća informacija koju smo dobili hidrauličkom jednačinom jeste kolika je količina kiše koju može prihvatiti travnata površina sa slojevima peskovite ilovače u mm/min.

Koristićemo "Hortonovu" jednačinu za proračun upijanja određene vrste zemljišta:

$$U_{[t]} = f_c \cdot t + \left( \frac{f_0 - f_c}{k} \right) \cdot (1 - e^{-kt})$$

gde su  $f_0$ ,  $f_c$  i  $k$  parametri čije su vrednosti uzete iz tablica za određenu vrstu zemljišta;

$t$  je vreme u minutima;

$$U_{[t]} = 0,21 \cdot 1 + \left( \frac{3,29 - 0,21}{0,033} \right) \cdot (1 - e^{-0,33}) = \mathbf{3,24 \text{ mm/min}}$$

Slojevi zemlje koji će se naći na predmetnoj površini imaju moć upijanja **3,24 mm/min**;

#### Zaključak:

Iz gore izvedenih proračuna možemo uvideti da će raspoloživa upojna površina na predmetnoj lokaciji prihvatiti količinu vode koja će dospeti sa slivnih površina, sa napomenom da će se detaljan plan postavljanja slojeva za zelene površine odrediti u narednim fazama projektovanja, a sve sa osvrtnom na što bolju propusnost pomenutih slojeva.

Odgovorni projektant : Vlajić Beba, master inž. građ.

Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:



## TEHNIČKI OPIS MAŠINSKIH INSTALACIJA

### OPIS OBJEKTA

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta Po+P+3+Ps.

Objekat se nalazi u ul. Dragutina Ilkića Birte broj 25b, Pančevo, na kat. parceli br. 3432 i 3433/1, K.O. Pančevo.

U podzemnoj etaži nalazi se garaža sa 14 garažnih mesta i ostave.

U prizemlju objekta gde je smeštena garaža, kao i zajedničke prostorije sa vertikalnim komunikacijama koje su predviđene u vidu lifta i stepeništa. Pored lifta i stepeništa, u prizemlju se nalazi zajednički prostor vetrobran.

Na nivou prvog sprata nalazi se sedam stambenih jedinica, na nivou tipske etaže (II i III sprat) nalazi se osam stambenih jedinica, dok se na nivou povučenog sprata nalazi šest stambenih jedinica.

Ukupan broj stambenih jedinica iznosi 29 stambenih jedinica.

### TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

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 je obuhvaćeno grejanje 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	/

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 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.

Isprojektovan je dvocevni sistem grejanja sa toplom vodom 70 /50°C kao grejnim medijumom i grejnim telima - aluminijumskim člankastim radijatorima visine 600 mm u dnevnim boravcima i sobama i cevnim radijatorima (sušačima peškira) u kupatilima. Cevna mreža za razvod tople vode je predviđena od Al-Pex cevi dimenzija i vode se u podu prostorija ispod sloja za izravnjanje (cementne kušuljice). 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. Kompletna 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 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.

**GASNE INSTALACIJE**

Distributivni gasovod od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3 bar, prečnika PE Ø40 mm nalazi se duž ulice Dragutina Ilkića Birte u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj i neparnoj strani ulice.

Priključak predmetne kućno regulacione stanice (KRS) na distributivnu mrežu se izvodi preko priključka iz ulice Dragutina Ilkića Birte.

Povezivanje predmetne KRS na distributivnu gasnu mrežu se vrši individualnim priključkom za objekat. Priključak na distributivnu gasnu mrežu će se izvesti preko polietilenskog T-komada i PEHD cevi.

Gasni priključak od PEHD cevi se vodi do prednje fasade objekta gde se preko prelaznog komada prebacuje na čeličnu cev koja se vodi nadzemno po fasadi do KRS-a.

Maksimalna potrebna količina gasa za potrebe grejanja i pripreme sanitarne tople vode iznosi 63,81 m<sup>3</sup>/h prirodnog gasa

Odgovorni projektant : Milorad Jovanović, dipl.maš.inž.

Broj licence: 330 6481 04

Potpis:



## 0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

## VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+Ps - STANOVİ

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN 1	1.SPRAT	DVOSOBAN	62.10m <sup>2</sup>
STAN 2	1.SPRAT	DVOSOBAN	52.79m <sup>2</sup>
STAN 3	1.SPRAT	DVOSOBAN	54.14m <sup>2</sup>
STAN 4	1.SPRAT	DVOSOBAN	47.87m <sup>2</sup>
STAN 5	1.SPRAT	JEDNOSOBAN	33.84m <sup>2</sup>
STAN 6	1.SPRAT	JEDNOSOBAN	30.99m <sup>2</sup>
STAN 7	1.SPRAT	DVOSOBAN	62.89m <sup>2</sup>
STAN 8	2.SPRAT	DVOSOBAN	63.30m <sup>2</sup>
STAN 9	2.SPRAT	JEDNOSOBAN	32.42m <sup>2</sup>
STAN 10	2.SPRAT	DVOSOBAN	31.70m <sup>2</sup>
STAN 11	2.SPRAT	DVOSOBAN	62.57m <sup>2</sup>
STAN 12	2.SPRAT	DVOSOBAN	47.87m <sup>2</sup>
STAN 13	2.SPRAT	JEDNOSOBAN	33.84m <sup>2</sup>
STAN 14	2.SPRAT	JEDNOSOBAN	30.99m <sup>2</sup>
STAN 15	2.SPRAT	DVOSOBAN	62.89m <sup>2</sup>
STAN 16	3.SPRAT	DVOSOBAN	63.30m <sup>2</sup>
STAN 17	3.SPRAT	JEDNOSOBAN	32.42m <sup>2</sup>
STAN 18	3.SPRAT	DVOSOBAN	31.70m <sup>2</sup>
STAN 19	3.SPRAT	DVOSOBAN	62.57m <sup>2</sup>
STAN 20	3.SPRAT	DVOSOBAN	47.87m <sup>2</sup>
STAN 21	3.SPRAT	JEDNOSOBAN	33.84m <sup>2</sup>
STAN 22	3.SPRAT	JEDNOSOBAN	30.99m <sup>2</sup>
STAN 23	3.SPRAT	DVOSOBAN	62.89m <sup>2</sup>
STAN 24	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	63.57m <sup>2</sup>
STAN 25	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	65.40m <sup>2</sup>
STAN 26	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	62.75m <sup>2</sup>
STAN 27	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	47.87m <sup>2</sup>
STAN 28	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	65.27m <sup>2</sup>
STAN 29	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	62.89m <sup>2</sup>

ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m2)	
1.SPRAT	344.62m <sup>2</sup>
2.SPRAT	365.58m <sup>2</sup>
3.SPRAT	365.58m <sup>2</sup>
POVUČENI SPRAT	367.75m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m2)	1443.53m <sup>2</sup>

## VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+Ps - GARAŽNA MESTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (M2)
GARAŽNO MESTO 1	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 2	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 3	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 4	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 5	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 6	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 7	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 8	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 9	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 10	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 11	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 12	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 13	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 14	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 15	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 16	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 17	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 18	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 19	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 20	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 21	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 22	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 23	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 24	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>

ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA (m2)	
PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	173.02m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE	99.36m <sup>2</sup>
BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽI:	
PODRUMSKA ETAŽA (NIVO -1)	15
PRIZEMLJE	9
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA	24

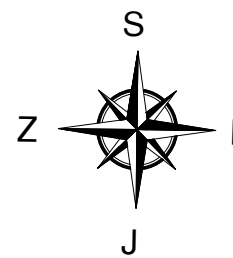




**0.12 GRAFIČKI PRILOZI**

• SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
• SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:200
• SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	R 1:200
• SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA NA PARCELI	R 1:200
• 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

OŠ "Vasa Živković"



LEGENDA:

- 3432 Broj predmetne katastarske parcele
- 3433/1 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+3+Ps
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Ulaz u objekat
- Visoko rastinje

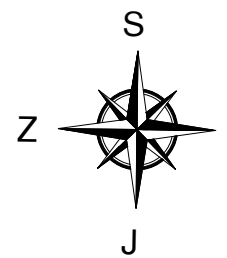
3431/1

3429

ul. Dragutina Ilkića Birte

<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: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b>
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Naziv crteža: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA		Razmera: 1:200	
Broj projekta: <b>IDR - 5/23</b>		Datum: novembar 2023.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 1.1	
Broj licence: 300 L838 12			

OŠ "Vasa Živković"



#### LEGENDA:

- 3432 Broj predmetne katastarske parcele
- 3433/1 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+3+Ps
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Projekcija nadzemnih delova objekta

- Visinske kote
- Ulaz u objekat
- Visoko rastinje

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
1.	7471678.82	4970317.11
2.	7471682.94	4970310.27

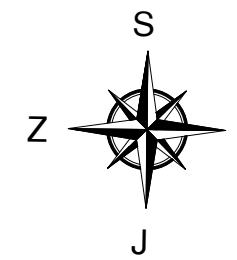


Investitor:  
**UNIQUE PROPERTIES DOO**  
**BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,**  
**BEOGRAD**

Naziv projekta:	
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>	
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo	Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Razmera: 1:200
Broj projekta: <b>IDR - 5/23</b>	Datum: novembar 2023.
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	
Broj licence: 300 L838 12	Broj lista: 1.2



OŠ "Vasa Živković"



#### LEGENDA:

- 3432 Broj predmetne katastarske parcele
- 3433/1 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+3+Ps
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Visinske kote
- Ulaz u objekat
- Visoko rastinje

Po+P+3+Ps

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
1.	7471678.82	4970317.11
2.	7471682.94	4970310.27

**ARİNG**  
ART ROYAL INŽENJERING

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

Investitor:  
**UNIQUE PROPERTIES DOO**  
**BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,**  
**BEOGRAD**

Naziv projekta:  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS**

Podaci o lokaciji:  
Dragutina Ilkića Birta 25B, Pančevo,  
parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Naziv crteža:  
**SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA**

Razmera:  
1:200

Broj projekta:  
**IDR - 5/23**

Datum:  
novembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

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

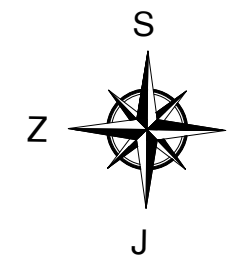
Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
1.3

ul. Dragutina Ilkića Birta



OŠ "Vasa Živković"



#### LEGENDA:

- 3432 Broj predmetne katastarske parcele
- 3433/1 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+3+Ps
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Visinske kote
- Ulaz u objekat
- Visoko rastinje

#### LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- predlog priključka na elektro mrežu
- predlog priključka na TT mrežu
- predlog priključka na vodovodnu mrežu
- predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- predlog priključka na gas

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
1.	7471678.82	4970317.11
2.	7471682.94	4970310.27

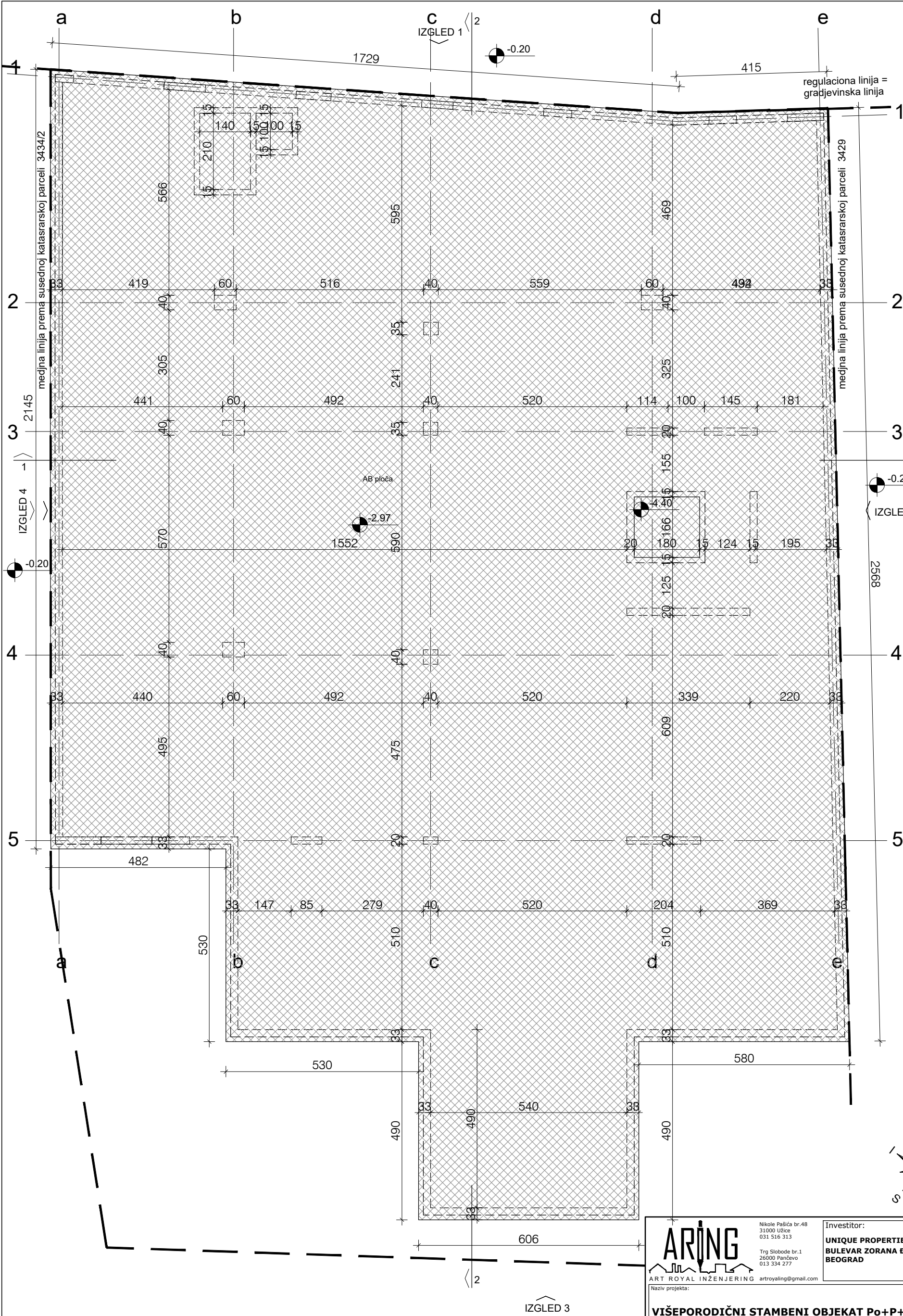
<b>ARING</b> ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73, BEOGRAD
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Naziv crteža: SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON - PLANA INSTALACIJA NA PARCELI		Razmera: 1:200	
Broj projekta: <b>IDR - 5/23</b>		Datum: novembar 2023.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 1.4	
Broj licence: 300 L838 12			

privodna TK kanalizacija 1 PE cev Ø 40mm  
od regulacione linije do ulaza u objekat

ul. Dragutina Ilkića Birte

Kućna regulaciona stanica  
 $Q=63,81m^3/h$ ;  
 $p_{ul}=3\text{ bar}$ ;  
 $p_{iz}=0,025\text{ bar}$   
Kućni gasni priključak PE Ø32x3,0 d.k.c 150cm  
Mesto priključenja na uličnu gasnu mrežu





ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

UNIQUE PROPERTIES DOO  
BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,  
BEOGRAD

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS

Podaci o lokaciji:

Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo,  
parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

OSNOVA TEMELJA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 5/23

Datum:

novembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

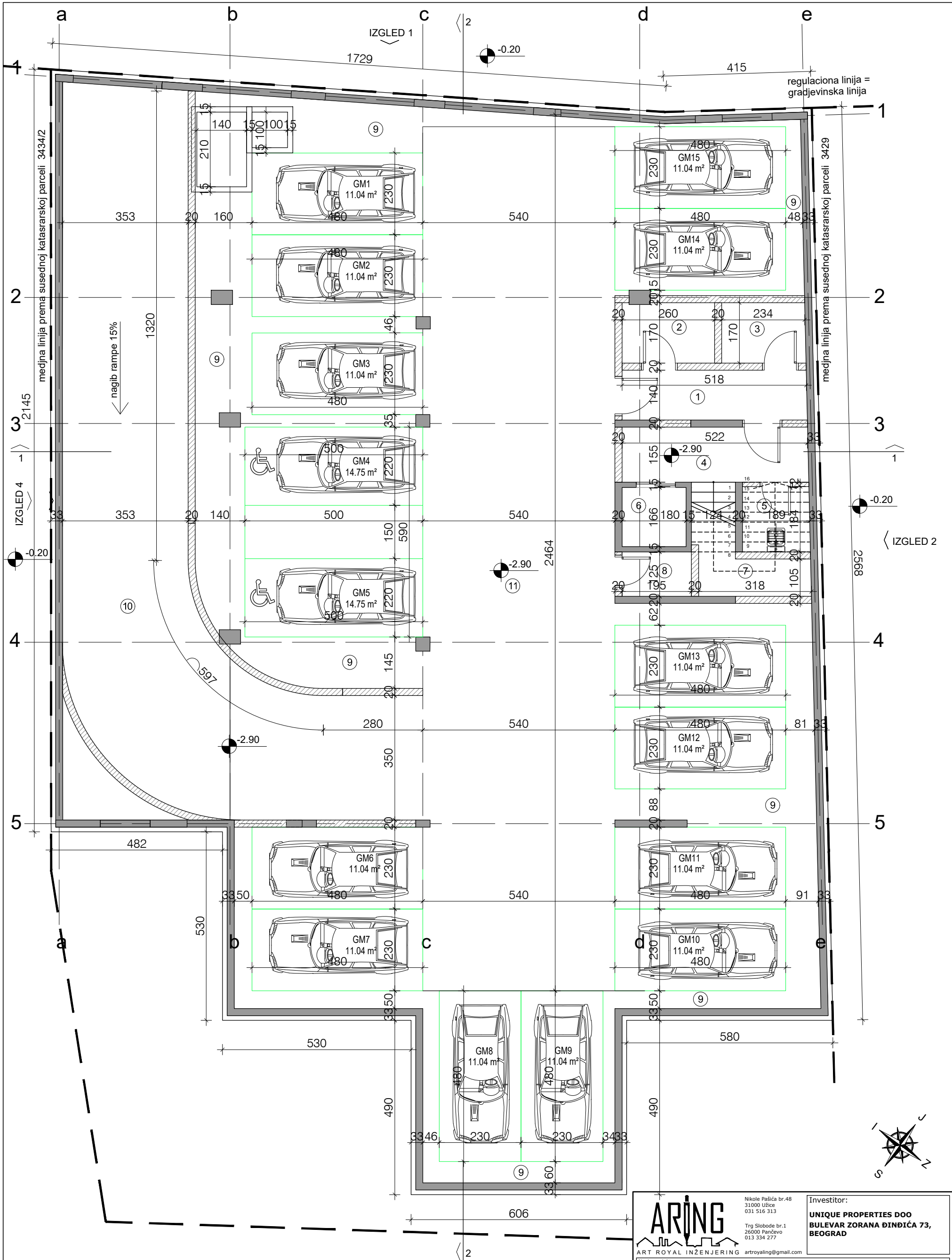
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

2



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:

UNIQUE PROPERTIES DOO  
BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,  
BEOGRAD

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS

Podaci o lokaciji:

Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo,  
parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

OSNOVA PODZEMNE ETAŽE

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 5/23

Datum:

novembar 2023.

Projekat saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:



Broj lista:

3

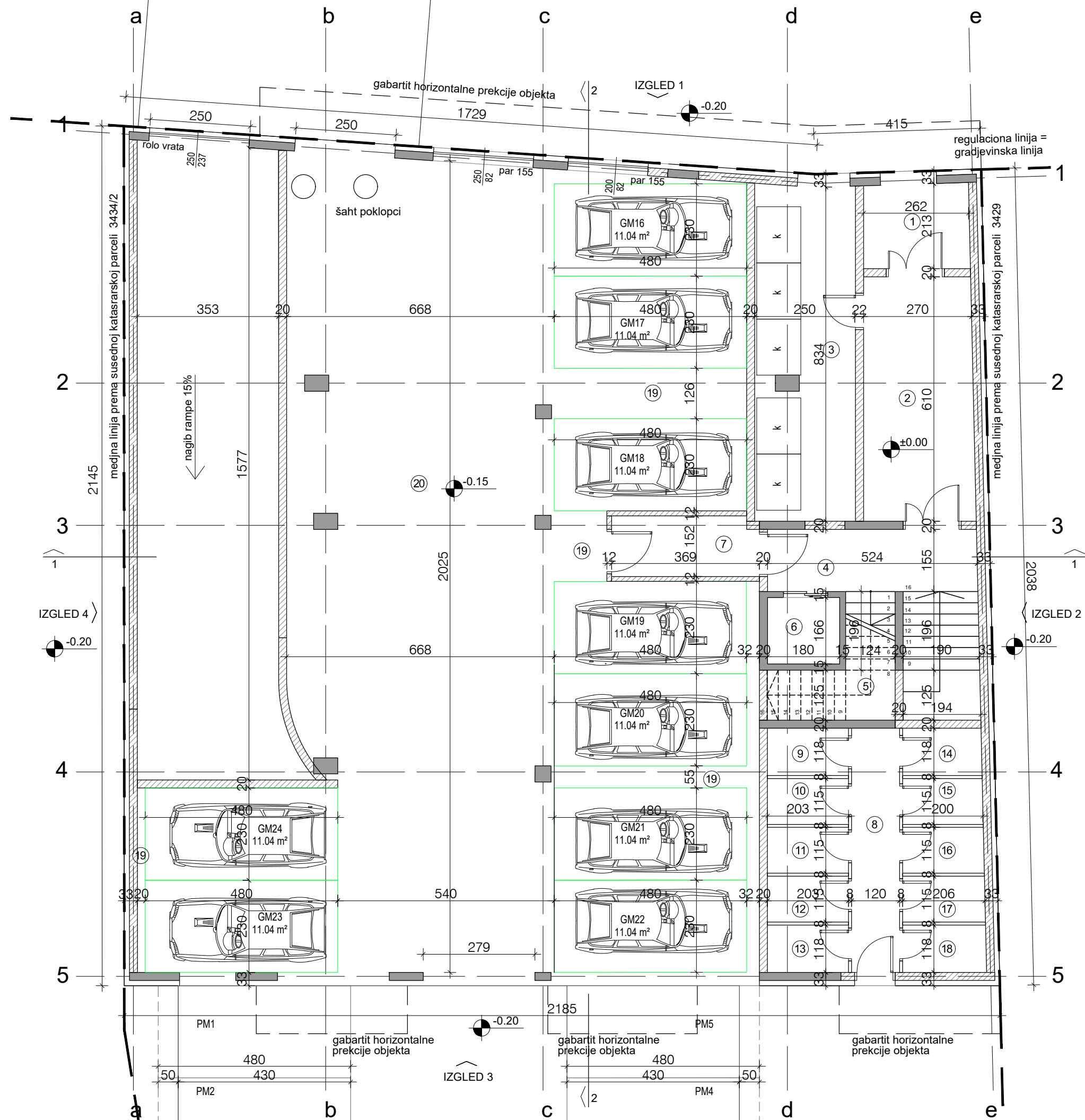
neto površina podzemne etaže			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
površina podzemne etaže			
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	7.27
2	prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu	keramičke pločice	4.38
3	prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu	keramičke pločice	3.99
4	hodnik	keramičke pločice	8.11
5	ostava za higijenu	keramičke pločice	3.48
6	okno putničkog lifta	beton	2.99
7	stepenice	keramičke pločice	6.19
8	tehnička prostorija	keramičke pločice	2.44
9	manipulativne površine u garaži	ferobeton	71.85
zajednički prostor ukupno:			110.70
garažni prostor			
10	rampa	asfalt beton	73.78
11	saobraćajnica	ferobeton	150.78
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	14.75
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	14.75
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.00
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.04
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.04
GM15	garažno mesto 15	ferobeton	11.04
garažni prostor ukupno:			397.58

ukupna neto površina podzemne etaže: 505.28

**NAPOMENA: Korisna površina garaže je ukupno 397.58m2 (zbir površina svih parking mesta, saobraćajnice i rampe) što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m2.**

		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b>
Naziv projekta:			
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:	
Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
0 - Glavna sveska		Idejno rešenje	
Naziv crteža:		Razmera:	
OSNOVA PODZEMNE ETAŽE		1:100	
Broj projekta:	Datum:	Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
<b>IDR - 5/23</b>	novembar 2023.		
Projektant saradnik:			
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.			
Odgovorni projektant:			
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence:			
300 L838 12			





bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaze	568.57
osnova prizemlja	448.16
I sprat	461.99
II sprat	483.62
III sprat	483.62
povučeni sprat	483.62

ukupno bruto površina objekta: 2929.58

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaze	505.28
osnova prizemlja	340.09
I sprat	395.00
II sprat	401.75
III sprat	401.75
povučeni sprat	397.51

ukupno neto površina objekta: 2441.38



ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

UNIQUE PROPERTIES DOO  
BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,  
BEOGRAD

Naziv projekta:

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

Podaci o lokaciji:

Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo,  
parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Naziv crteža:

OSNOVA PRIZEMLJA

Broj projekta:

**IDR - 5/23**

Datum:

novembar 2023.

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Razmera:

1:100

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:

4

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	granitene pločice	5.58
2	vetrobran	granitene pločice	16.73
3	smeće	beton	20.82
4	hodnik	granitene pločice	8.11
5	stepenice	granitene pločice	6.41
6	okno putničkog lifta	beton	2.99
7	hodnik	keramičke pločice	5.49
8	hodnik	keramičke pločice	7.31
9	ostava1	keramičke pločice	2.39
10	ostava2	keramičke pločice	2.31
11	ostava3	keramičke pločice	2.31
12	ostava4	keramičke pločice	2.31
13	ostava5	keramičke pločice	2.39
14	ostava6	keramičke pločice	2.33
15	ostava7	keramičke pločice	2.28
16	ostava8	keramičke pločice	2.32
17	ostava9	keramičke pločice	2.35
18	ostava10	keramičke pločice	2.46
19	manipulativne površine u garaži	ferobeton	15.95

zajednički prostor ukupno: 112.84



garažni prostor

20	saobraćajnica	ferobeton	127.89
GM16	garažno mesto 16	ferobeton	11.04
GM17	garažno mesto 17	ferobeton	11.04
GM18	garažno mesto 18	ferobeton	11.04
GM19	garažno mesto 19	ferobeton	11.04
GM20	garažno mesto 20	ferobeton	11.04
GM21	garažno mesto 21	ferobeton	11.04
GM22	garažno mesto 22	ferobeton	11.04
GM23	garažno mesto 23	ferobeton	11.04
GM24	garažno mesto 24	ferobeton	11.04

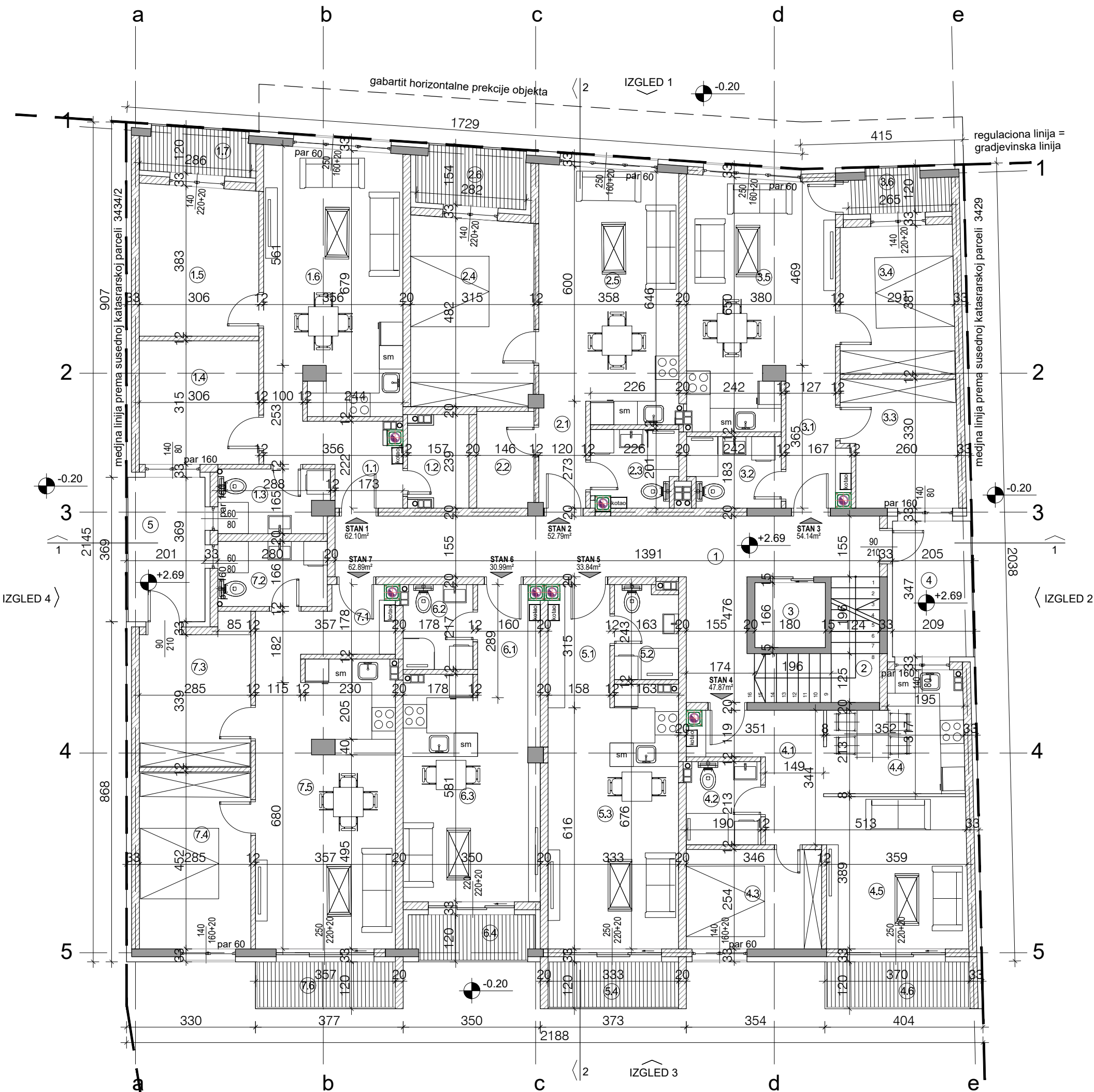
garažni prostor ukupno: 227.25

ukupna neto površina prizemlja: 340.09

**NAPOMENA: Korisna površina garaže je ukupno 227.25m<sup>2</sup> (zbir površina svih parking mesta i saobraćajnice) što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m<sup>2</sup>.**

 <p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p> <p>ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com</p>		<p>Investitor:</p> <p><b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b></p>
Naziv projekta:		
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>		
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:
Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:
0 - Glavna sveska		Idejno rešenje
Naziv crteža:		Razmera:
OSNOVA PRIZEMLJA		1:100
Broj projekta:	Datum:	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
<b>IDR - 5/23</b>	novembar 2023.	
Projektant saradnik:		
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant:		
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		
Broj licence:		
300 L838 12		
		Broj lista:
		4a





bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaze	568.57
osnova prizemlja	448.16
I sprat	461.99
II sprat	483.62
III sprat	483.62
povučeni sprat	483.62

ukupno bruto površina objekta: 2929.58

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaze	505.28
osnova prizemlja	340.09
I sprat	395.00
II sprat	401.75
III sprat	401.75
povučeni sprat	397.51

ukupno neto površina objekta: 2441.38



ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

UNIQUE PROPERTIES DOO  
BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,  
BEOGRAD

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS

Podaci o lokaciji:

Dragutina Ilkića Birta 25B, Pančevo,  
parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

OSNOVA I SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 5/23

Datum:

novembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

5

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - dvosoban			
1	hodnik	parket	5.54
2	ostava	parket	3.39
3	kupatilo	keramičke pločice	4.55
4	garderobier	parket	9.63
5	soba	parket	11.64
6	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	24.04
7	terasa	keramičke pločice	3.31
ukupno stan br. 1			62.10

#### stan br. 2 - dvosoban

1	hodnik	parket	3.24
2	ostava	parket	3.59
3	kupatilo	keramičke pločice	4.18
4	soba	parket	15.04
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	22.54
6	terasa	keramičke pločice	4.20
ukupno stan br. 2			52.79

#### stan br. 3 - dvosoban

1	hodnik	parket	4.56
2	kupatilo	keramičke pločice	4.23
3	garderobier	parket	9.20
4	soba	parket	11.01
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	22.44
6	terasa	keramičke pločice	2.70
ukupno stan br. 3			54.14

#### stan br. 4 - dvosoban

1	hodnik	parket	5.41
2	kupatilo	keramičke pločice	3.96
3	soba	parket	8.79
4	kuhinja	keramičke pločice	9.48
5	dnevna soba	parket	15.99
6	terasa	keramičke pločice	4.24
ukupno stan br. 4			47.87

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 5 - jednosoban			
1	hodnik	parket	3.90
2	kupatilo	keramičke pločice	3.77
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	22.31
4	terasa	keramičke pločice	3.86
ukupno stan br. 5			33.84

#### stan br. 6 - jednosoban

1	hodnik	parket	3.88
2	kupatilo	keramičke pločice	3.47
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	20.02
4	terasa	keramičke pločice	3.62
ukupno stan br. 6			30.99

#### stan br. 7 - dvosoban

1	hodnik	parket	4.92
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	garderobier	parket	10.16
4	soba	parket	12.86
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	26.18
6	terasa	keramičke pločice	4.10
ukupno stan br. 7			62.89

#### zajednički prostor

1	hodnik	keramičke pločice	26.77
2	stepenište	keramičke pločice	6.41
3	okno putničkog lifta	beton	2.99
4	svetlarnik	keramičke pločice	7.04
5	svetlarnik	keramičke pločice	7.17

zajednički prostor ukupno: 50.38

ukupna neto površina I sprata: 395.00

 <p><b>ART ROYAL INŽENJERING</b> artroyaling@gmail.com</p>		<p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p>	<p>Investitor: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b></p>		
Naziv projekta:					
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>					
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:			
Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Nova gradnja			
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:			
0 - Glavna sveska		Idejno rešenje			
Naziv crteža:		Razmera:			
OSNOVA I SPRATA		1:100			
Broj projekta:	Datum:	Potpis i pečat odgovornog projektanta:			
<b>IDR - 5/23</b>	novembar 2023.				
Projektant saradnik:	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.				
Odgovorni projektant:					
Broj licence:					
300 L838 12			Broj lista: 5a		



neto površina II / III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II / III sprat			
stan br. 8 i16 - dvosoban			
1	hodnik	parket	5.54
2	kupatilo	keramičke pločice	4.55
3	garderobier	parket	10.98
4	soba	parket	13.96
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	24.04
6	terasa	keramičke pločice	4.23
ukupno stan br. 8i16			63.30

stan br. 9i17 - jednosoban

1	hodnik	parket	2.95
2	kupatilo	keramičke pločice	3.59
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	22.03
4	terasa	keramičke pločice	3.85
ukupno stan br. 9i17			32.42

stan br. 10i18 - dvosoban

1	hodnik	parket	2.56
2	kupatilo	keramičke pločice	3.72
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	21.69
4	terasa	keramičke pločice	3.73
ukupno stan br. 10i18			31.70

stan br. 11i19 - dvosoban

1	hodnik	parket	5.21
2	kupatilo	keramičke pločice	4.23
3	garderobier	parket	10.76
4	soba	parket	12.74
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	26.50
6	terasa	keramičke pločice	3.13
ukupno stan br. 11i19			62.57

stan br. 12i20 -dvosoban

1	hodnik	parket	5.41
2	kupatilo	keramičke pločice	3.96
3	soba	parket	8.79
4	kuhinja	keramičke pločice	9.48
5	dnevna soba	parket	15.99
6	terasa	keramičke pločice	4.24
ukupno stan br. 12i20			47.87

neto površina II / III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II / III sprat			
stan br. 13i21 - jednosoban			
1	hodnik	parket	3.90
2	kupatilo	keramičke pločice	3.77
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	22.31
4	terasa	keramičke pločice	3.86
ukupno stan br. 13i21			33.84

stan br. 14i22 - jednosoban

1	hodnik	parket	3.88
2	kupatilo	keramičke pločice	3.47
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	20.02
4	terasa	keramičke pločice	3.62
ukupno stan br. 14i22			30.99

stan br. 15i23 - dvosoban

1	hodnik	parket	4.92
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	garderobier	parket	10.16
4	soba	parket	12.86
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	26.18
6	terasa	keramičke pločice	4.10
ukupno stan br. 15i23			62.89

zajednički prostor

1	hodnik	keramičke pločice	26.77
2	stepenište	keramičke pločice	6.41
3	okno putničkog lifta	beton	2.99

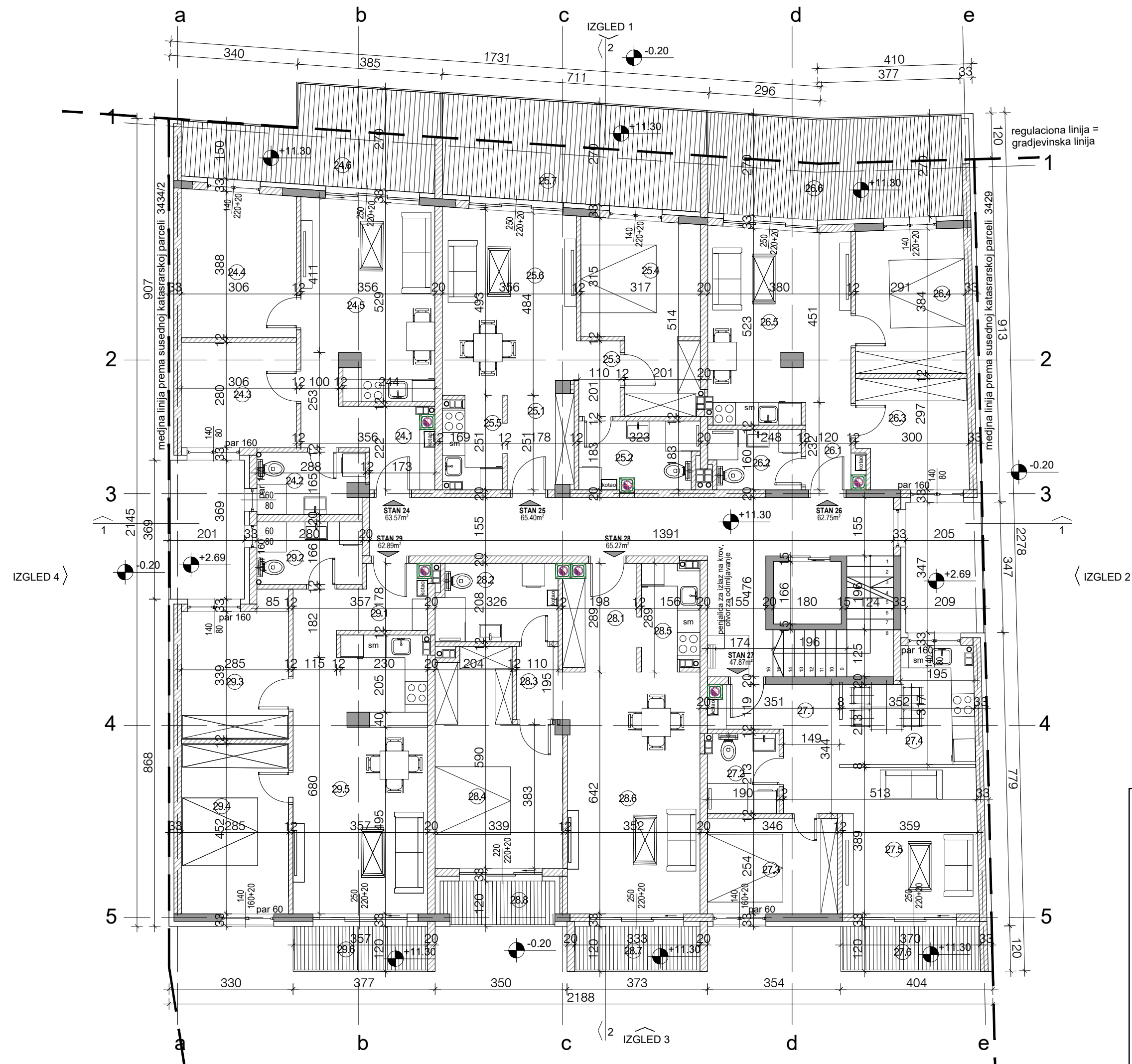
zajednički prostor ukupno: 36.17

ukupna neto površina II / III sprata:

401.75

 <p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p> <p>ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com</p>		<p>Investitor:</p> <p><b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b></p>
Naziv projekta:		
<p><b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b></p>		
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:
Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:
0 - Glavna sveska		Idejno rešenje
Naziv crteža:		Razmera:
OSNOVA TIPSKOG SPRATA (II i III)		1:100
Broj projekta:	Datum:	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
IDR - 5/23	novembar 2023.	
Projektant saradnik:		
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant:		
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista:
Broj licence:		6a
300 L838 12		






bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaze	568.57
osnova prizemlja	448.16
I sprat	461.99
II sprat	483.62
III sprat	483.62
povučeni sprat	483.62

ukupno bruto površina objekta: 2929.58

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaze	505.28
osnova prizemlja	340.09
I sprat	395.00
II sprat	401.75
III sprat	401.75
povučeni sprat	397.51

ukupno neto površina objekta: 2441.38



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:

**UNIQUE PROPERTIES DOO**  
**BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,**  
**BEOGRAD**

Naziv projekta:

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

Podaci o lokaciji:

Dragutina Ilkića Birta 25B, Pančevo,  
parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Naziv crteža:

**OSNOVA POVUČENOG SPRATA**

Razmera:  
1:100

Broj projekta:

**IDR - 5/23**

Datum:

novembar 2023.

Projekatant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.


Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:



Broj lista:

7



neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
povučeni sprat			
stan br. 24 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.54
2	kupatilo	keramičke pločice	4.57
3	garderobier	parket	8.55
4	soba	parket	11.80
5	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	20.69
6	terasa	keramičke pločice	14.42
ukupno stan br. 24			63.57

#### stan br. 25 - dvosoban

1	hodnik	parket	4.44
2	kupatilo	keramičke pločice	5.53
3	hodnik	parket	2.27
4	soba	parket	13.88
5	kuhinja	keramičke pločice	3.70
6	dnevna soba+trpezarija	parket	17.13
7	terasa	keramičke pločice	18.45
ukupno stan br. 25			65.40

#### stan br. 26 - dvosoban

1	hodnik	parket	2.78
2	kupatilo	keramičke pločice	3.76
3	garderobier	parket	8.44
4	soba	parket	11.14
5	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	18.58
6	terasa	keramičke pločice	18.05
ukupno stan br. 26			62.75

#### stan br. 27 - dvosoban

1	hodnik	parket	5.41
2	kupatilo	keramičke pločice	3.96
3	soba	parket	8.79
4	kuhinja	keramičke pločice	9.48
5	dnevna soba	parket	15.99
6	terasa	keramičke pločice	4.24
ukupno stan br. 27			47.87

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
povučeni sprat			
stan br. 28 - dvosoban			
1	hodnik	parket	5.38
2	kupatilo	keramičke pločice	6.53
3	hodnik	parket	2.14
4	soba	parket	16.87
5	kuhinja	keramičke pločice	4.16
6	dnevna soba+trpezarija	parket	22.87
7	terasa	keramičke pločice	3.86
8	terasa	keramičke pločice	3.46
ukupno stan br. 28			65.27

#### stan br. 29 - dvosoban

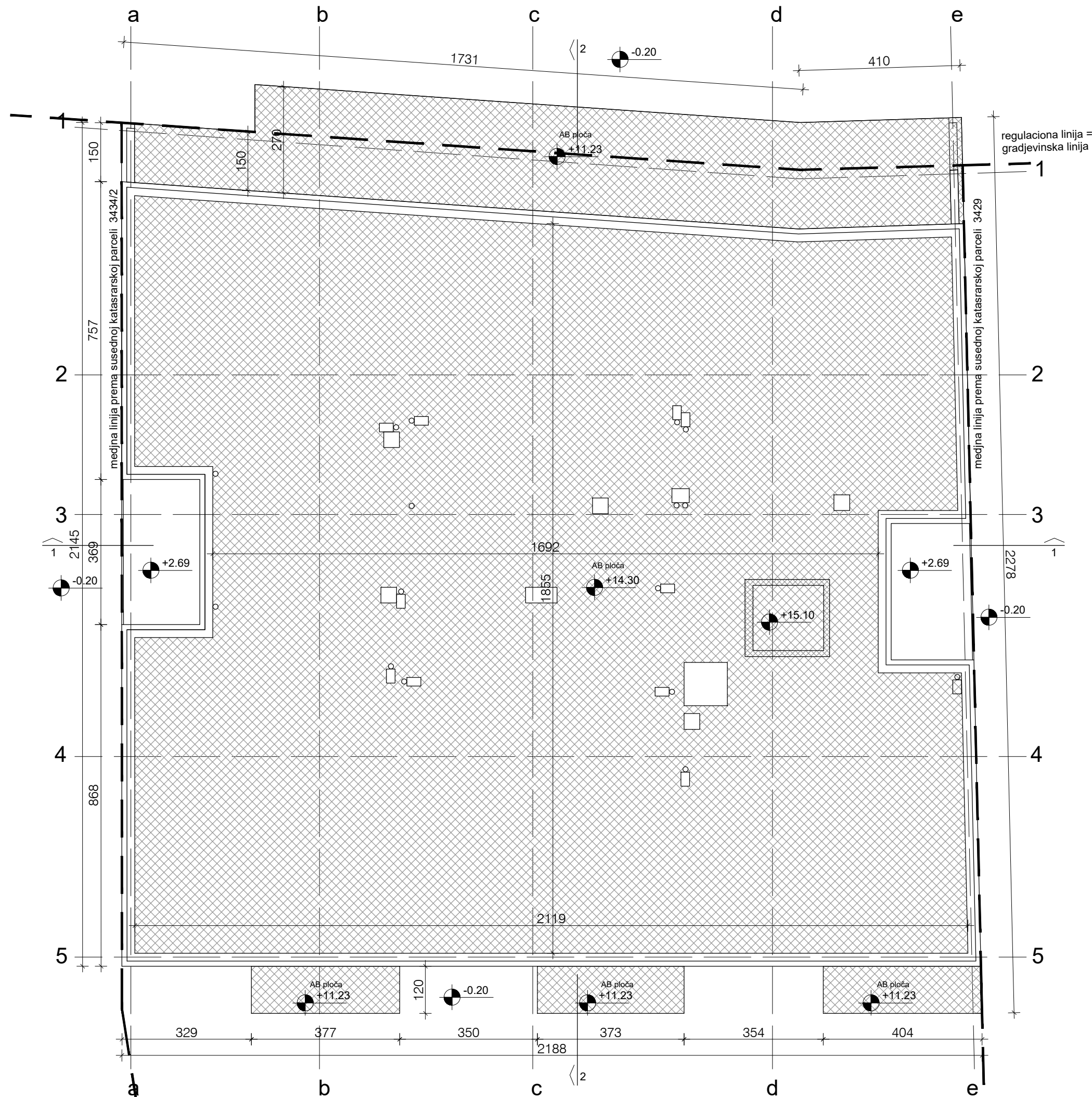
1	hodnik	parket	4.92
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	garderobier	parket	10.16
4	soba	parket	12.86
5	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	26.18
6	terasa	keramičke pločice	4.10
ukupno stan br. 29			62.89



#### zajednički prostor

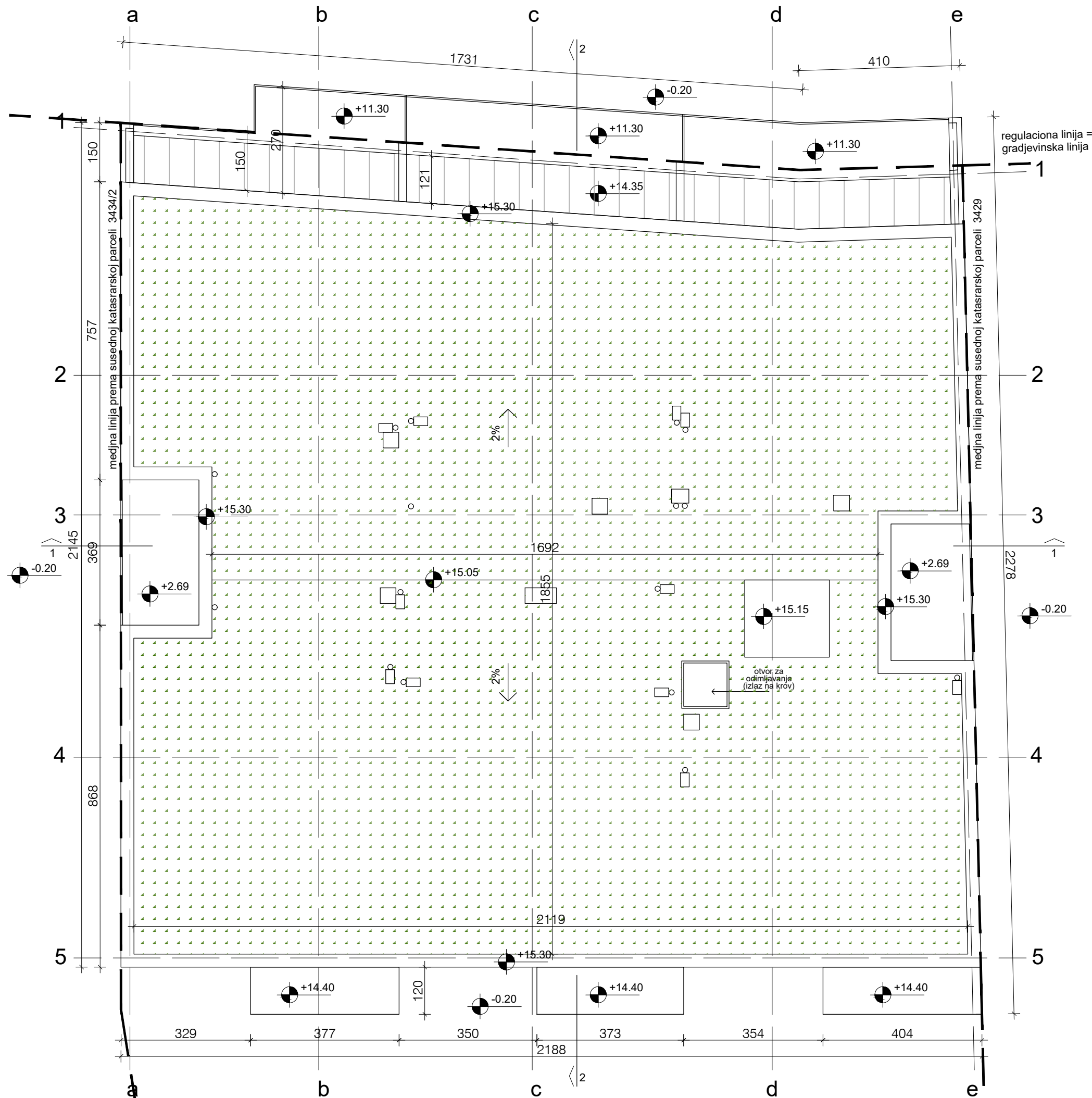
1	hodnik	keramičke pločice	26.77
2	okno putničkog lifta	beton	2.99
zajednički prostor ukupno:			29.76

ukupna neto površina povučenog sprata: 397.51

		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BOLEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b>
Naziv projekta:			
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:	
Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
0 - Glavna sveska		Idejno rešenje	
Naziv crteža:		Razmera:	
OSNOVA POVUČENOG SPRATA		1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 5/23</b> Datum: novembar 2023. Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh. Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. Broj licence: 300 L838 12		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
		Broj lista: 7a	



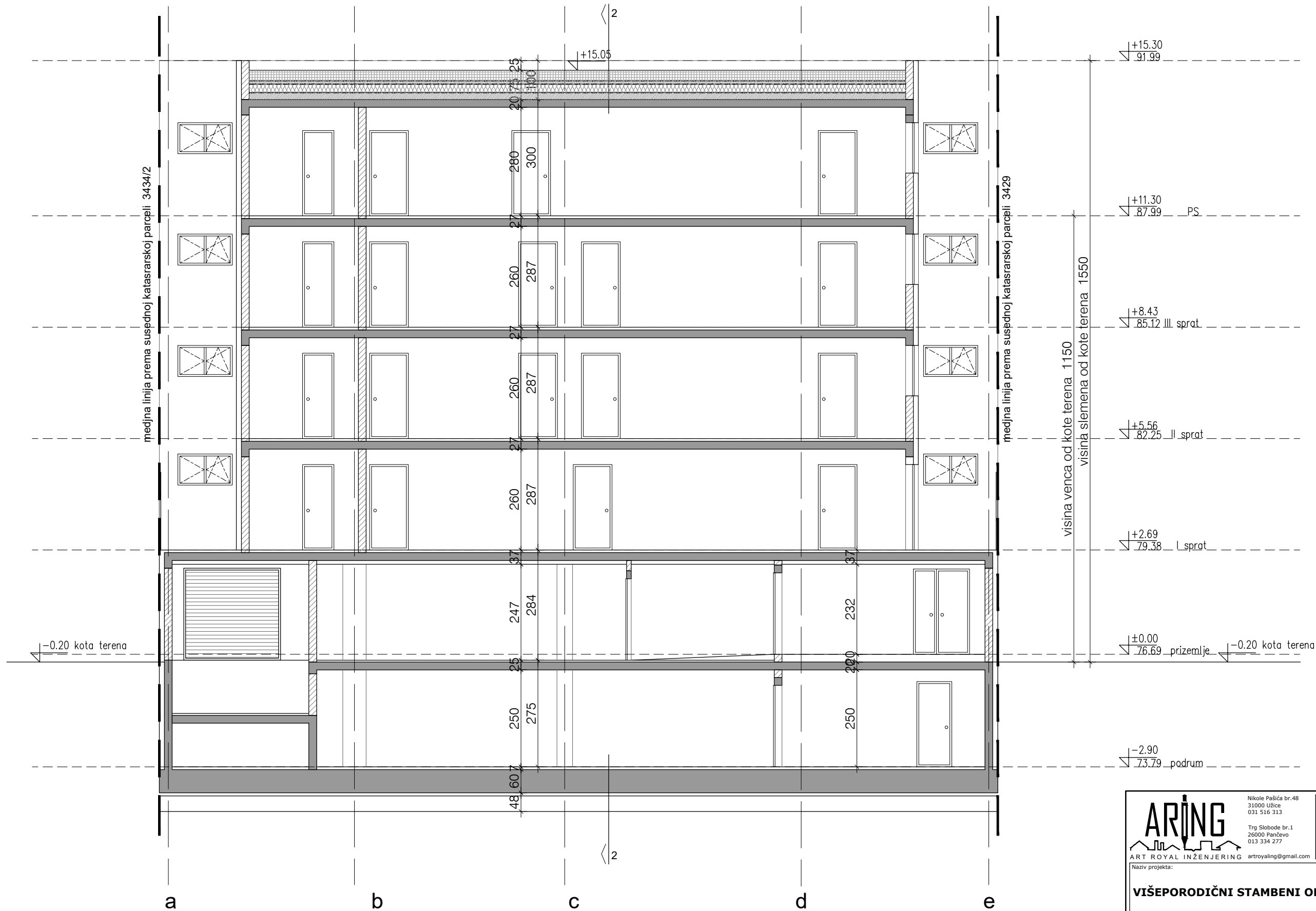
 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b>
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Naziv crteža: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		Razmera: 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 5/23</b>		Datum: novembar 2023.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
		Broj lista: 8	



Zeleni krov



<b>ART ROYAL INŽENJERING</b> Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyal@gmail.com		Investitor: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b>	
Naziv projekta: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birta 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI		Razmera: 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 5/23</b>		Datum: novembar 2023.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
Broj lista: 9			



ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**UNIQUE PROPERTIES DOO  
BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,  
BEOGRAD**

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

Podaci o lokaciji:  
Dragutina Ilkića Birta 25B, Pančevo,  
parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Naziv crteža:  
PRESEK 1

Razmera:  
1:100

Broj projekta:  
**IDR - 5/23**

Datum:  
novembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
10





## 1.1 NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **Unique Properties doo,**  
Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73  
Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps,**  
Ul. Dragutina Ilkića Birte, br. 25b,  
na parcelama br. 3432 i 3433/1,  
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

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

Vrsta radova: **nova gradnja**

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

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 – 5/23

Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023.

Odgovorno lice projektanta	Odgovorni projektant	Vršilac tehničke kontrole	Odgovorno lice tehničke kontrole	Punomoćnik

**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, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za za novu gradnju: **Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps**, ul. Dragutina Ilkića Birte, br. 25b, na parcelama br. 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo, određuje se:

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

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

Odgovorno lice / zastupnik: Radovan Jeremić PR

Potpis:



Broj dela projekta: IDR – 5/23

Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023.



#### 1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1-arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za za novu gradnju:  
**Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps**, ul. Dragutina Ilkića Birte, br. 25b, na parcelama br. 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo

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

#### IZJAVLJUJEM

1. da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja;
2. da je projekat u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



Broj dela projekta:

IDR – 5/23

Mesto i datum:

Pančevo, novembar 2023.

## 1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### TEHNIČKI OPIS:

#### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Pančevu, u ulici Dragutina Ilkića Birte broj 25b, na katastarsko topografskim brojevima parcela 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo. Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps. Površina katastarske parcele topografski broj 3432 iznosi 480m<sup>2</sup>, površina katastarske parcele topografski broj 3433/1 iznosi 208m<sup>2</sup>. Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 688m<sup>2</sup>.

Parcele u pogledu Plana **generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo** ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka, 20/14, 19/18, 25/18 i 6/19). pripadaju bloku 39, u zoni šireg centra.

Objekat se nalazi u oblasti umereno-kontinentalne klime, što je druga klimatska zona, u sedmoj zoni seizmičnosti.

#### POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli 3433/1 K.O. Pančevo, nalazi se sledeći objekat:

**Objekat broj 1** - Pomoćna zgrada - Objekat izgrađen bez dozvole, P=33m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 2** - Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja, P=32m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 3** - Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja o gradnji, P=11m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

Na predmetnoj parceli 3432 K.O. Pančevo, nalazi se sledeći objekat:

**Objekat broj 1** - Porodična stambena zgrada Pr - Objekat ipreuzet iz zemljišne knjige, P=101m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 2** - Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=80m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 3** - Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=39m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 4** - Pomoćna zgrada - Objekat izgrađen bez odobrenja o gradnji, P=21m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 5** - Zemljište pod delom zgrade, P=6m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje, ruši se.

Navedeni objekat se neće tretirati za računanje indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i procenta zelenih površina na parceli, navedeni objekat predviđen je za uklanjanje, ruši se.

#### ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđeno da se izgradi Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps, koji će imati 29 stambenih jedinica. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji.

**Visinska regulacija objekta je definisana maksimalnim visinama iz Planskog dokumenta.**

**U podrumskoj etaži** je planiran garažni prostor sa 15 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom, zajedničke prostorije: ostava za higijenu, tehnička prostorija, prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu, prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu i komunikacije

**U prizemlju** objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 9 garažnih mesta), prostor za odlaganje smeća (5 kontejnera) i deset ostava.

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

Na nivou prvog sprata nalazi se sedam stambenih jedinica: stan br. 1 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderober i terasu; stan br. 2 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, ostavu i terasu; stan br. 3 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderober i terasu; stan br. 4 ima: kupatilo, dnevnu sobu, kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu, stan br. 5 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju i terasu, stan br. 6 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju i terasu, stan br. 7 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderober i terasu.

Na nivou tipske etaže (II i III sprat) nalazi se osam stambenih jedinica: stanovi br. 8, 16 imaju: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderober i terasu; stanovi br. 9, 17 imaju: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju i terasu; stanovi br. 10, 18 imaju: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju i terasu; stanovi br. 11, 19 imaju: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderober i terasu; stanovi br. 12, 20 imaju: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu, stanovi br. 13, 21 imaju: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju i terasu, stanovi br. 14, 22 imaju: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju i terasu, stanovi br. 15, 23 imaju: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderober i terasu;

Na nivou povučenog sprata nalazi se šest stambenih jedinica: stan br. 24 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderober i terasu; stan br. 25 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu sa garderoberom i terasu; stan br. 26 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderober i terasu, stan br. 27 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu, stan br. 28 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu sa garderoberom i terasu, 29 ima: kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu, garderoberi terasu;

Krov je predviđen kao ravan, ozelenjeni krov, nagib krovnih ravni je minimalan i iznosi 2°. Krovne ravni pokrivene su zelenim pokrivačem od trave u sloju zemlje, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

### **Parkiranje**

Predviđeno je ukupno 29 mesta za parkiranje: od kojih je 15 smešteno u podzemnoj garaži i 9 u prizemlju objekta, što je ukupno 24 garažnih mesta, dok je 5 parking mesta (smeštena su na parceli), po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici).

Od 29 mesta za parkiranje dva su namenjena osobama sa invaliditetom u podzemnoj etaži objekta (što je više od 5% od ukupnog broja mesta za parkiranje).

Korisna površina garaže u podzemnoj etaži objekta je ukupno 397.58m<sup>2</sup> (zbir površina svih parking mesta, saobraćajnice i rampe) što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m<sup>2</sup>.

Korisna površina garaže u prizemlju objekta je ukupno 227.25m<sup>2</sup> (zbir površina svih parking mesta i saobraćajnice) što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m<sup>2</sup>.

### **Konstrukcija**

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 40. Projektom se predviđa masivni konstruktivni sistem. Zidovi fasadne ispune su noseći, zidani od blokova d20cm.

### **Međuspratna konstrukcija**

Međuspratna konstrukcija je lako montažna konstrukcija d20cm.

### **Izolacija**

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

## **Obrada unutrašnjih površina**

### **Zidovi**

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Plafoni se malterišu krečnim malterom, gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom po želji investitora. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

### **Podovi**

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

## **Obrada spoljašnjih površina**

### **Zidovi**

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

### **Spoljna stolarija**

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

### **Opšivke**

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

### **Grejanje**

Grejanje je na gas.

## **POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI**

### **TEHNIČKI OPIS SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA**

Za planiranu izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Pristup katastarskim parcelama br. 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi 7.0m, bez izvođenja lepeza. Parkiranje je rešeno u garaži i na parceli, ukupno 29 mesta za parkiranje, od kojih je 15 smešteno u podzemnoj garaži i 9 u prizemlju objekta, što je ukupno 24 garažnih mesta, dok je 5 parking mesta (smeštena su na parceli). Parking mesta na parceli su planirana sa natkriljem.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7471678.82	4970317.11
KGT2	7471682.94	4970310.27

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Pečat:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh

300 L838 12

Potpis:



Br. projekta: IDR - 5/23

Datum: novembar 2023.

## TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps, Ul. Dragutina Ilkića Birte, br. 25b, na parcelama br. 3432 i 3433/1,

K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

### SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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

**UKUPAN KAPACITET JE 109,25 J.O. odnosno Q=2,61 lit/sec.**

**Sa obzirom da se na predmetnoj lokaciji nalazi ulični vodoovod VAC80, objekat će se priključiti nakon rekonstrukcije vodovodne ulične mreže.**

Merenje potrošnje vode je preko glavnog vodomera:

-Glavni vodomer Ø50/20 za sanitarnu i hidrantsku mrežu

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

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

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

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

Sa obzirom da je ulični objekat spratnosti Po+P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točjećeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2\*1,1 kw , Proizvođač „Impeler“ ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„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 proizvođač “Impeler” 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:**

**Priključak za predmetni objekat je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=11.72lit/sec.**

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalna 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.

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

Sa obzirom da ulična mreža trenutno nije izgrađena, atmosferske vode sa krovova će se upustiti u zelene površine, a zauljene vode iz podruma će se nakon tretmana separatorom spojiti na fekalnu kanalizaciju.

Odgovorni projektant : Vlajić Beba, master inž. građ.

Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:



Br. projekta: IDR - 5/23  
Datum: novembar 2023.

## PRORAČUN ATMOSFERSKE KANALIZACIJE NA PREDMETNIM PARCELAMA

**br. 3432 i 3433/1, K.O. Pančevo**

Proračun je urađen na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekt u Ul. Dragutina Ilkića Birte, br. 25b, na parcelama br. 3432 i 3433/1, K.O. Pančevo u Pančevu kao i relevantnim podacima za količine padavina na predmetnoj lokaciji.

Sa obzirom da na predmetnoj lokaciji ne postoji ulična mreža atmosferske kanalizacije, odvođenje kišne kanalizacije biće rešeno u sklopu predmetne parcele.

- Predmetne krovne površine - 230 m<sup>2</sup>; (prednja površina krova će se pustiti na ulični trotoar)
- Raster ploče - 74 m<sup>2</sup>;
- Zelenilo - 170 m<sup>2</sup>;

Prvi ulazni podatak koji je bitan u određivanju ukupne količine kiše koja će se javiti na predmetnoj lokaciji je mesečna količina padavina za predmetnu lokaciju, koja iznosi: 50mm kiše / m<sup>2</sup> (50 lit/m<sup>2</sup>); Podatak je preuzet sa RHMZ-a za područje Beograda.

U nastavku tabele dobijena je količina kiše u mm koja će se javiti u min:

Slivne rešetke	površina (m <sup>2</sup> )	mesečna količina padavina (mm/m <sup>2</sup> )	mesečna kol.pдавina za pr.parcelu (mm/m <sup>2</sup> za mesec dana)	količina padavina ( mm/min)
KROV	230	50	23700	0.55
RASTER PLOČE	74			
TRAVA	170			

**Količina padavina koja će se javiti na predmetnoj parceli je 0.55 mm/min.**

Sledeća informacija koju smo dobili hidrauličkom jednačinom jeste kolika je količina kiše koju može prihvatiti travnata površina sa slojevima peskovite ilovače u mm/min.

Koristićemo "Hortonovu" jednačinu za proračun upijanja određene vrste zemljišta:

$$U_{[t]} = f_c \cdot t + \left( \frac{f_0 - f_c}{k} \right) \cdot (1 - e^{-kt})$$

gde su  $f_0$ ,  $f_c$  i  $k$  parametri čije su vrednosti uzete iz tablica za određenu vrstu zemljišta;

$t$  je vreme u minutima;

$$U_{[t]} = 0,21 \cdot 1 + \left( \frac{3,29 - 0,21}{0,033} \right) \cdot (1 - e^{-0,33}) = \mathbf{3,24 \text{ mm/min}}$$

Slojevi zemlje koji će se naći na predmetnoj površini imaju moć upijanja **3,24 mm/min**;

#### Zaključak:

Iz gore izvedenih proračuna možemo uvideti da će raspoloživa upojna površina na predmetnoj lokaciji prihvatiti količinu vode koja će dospeti sa slivnih površina, sa napomenom da će se detaljan plan postavljanja slojeva za zelene površine odrediti u narednim fazama projektovanja, a sve sa osvrtnom na što bolju propusnost pomenutih slojeva.

Odgovorni projektant : Vlajić Beba, master inž. građ.

Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:



## TEHNIČKI OPIS MAŠINSKIH INSTALACIJA

### OPIS OBJEKTA

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta Po+P+3+Ps.

Objekat se nalazi u ul. Dragutina Ilkića Birte broj 25b, Pančevo, na kat. parceli br. 3432 i 3433/1, K.O. Pančevo.

U podzemnoj etaži nalazi se garaža sa 14 garažnih mesta i ostave.

U prizemlju objekta gde je smeštena garaža, kao i zajedničke prostorije sa vertikalnim komunikacijama koje su predviđene u vidu lifta i stepeništa. Pored lifta i stepeništa, u prizemlju se nalazi zajednički prostor vetrobran.

Na nivou prvog sprata nalazi se sedam stambenih jedinica, na nivou tipske etaže (II i III sprat) nalazi se osam stambenih jedinica, dok se na nivou povučenog sprata nalazi šest stambenih jedinica.

Ukupan broj stambenih jedinica iznosi 29 stambenih jedinica.

### TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

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 je obuhvaćeno grejanje 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	/

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 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.

Isprojektovan je dvocevni sistem grejanja sa toplom vodom 70 /50°C kao grejnim medijumom i grejnim telima - aluminijumskim člankastim radijatorima visine 600 mm u dnevnim boravcima i sobama i cevnim radijatorima (sušačima peškira) u kupatilima. Cevna mreža za razvod tople vode je predviđena od Al-Pex cevi dimenzija i vode se u podu prostorija ispod sloja za izravnjanje (cementne kušuljice). 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. Kompletna 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 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.

**GASNE INSTALACIJE**

Distributivni gasovod od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3 bar, prečnika PE Ø40 mm nalazi se duž ulice Dragutina Ilkića Birte u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj i neparnoj strani ulice.

Priključak predmetne kućno regulacione stanice (KRS) na distributivnu mrežu se izvodi preko priključka iz ulice Dragutina Ilkića Birte.

Povezivanje predmetne KRS na distributivnu gasnu mrežu se vrši individualnim priključkom za objekat. Priključak na distributivnu gasnu mrežu će se izvesti preko polietilenskog T-komada i PEHD cevi.

Gasni priključak od PEHD cevi se vodi do prednje fasade objekta gde se preko prelaznog komada prebacuje na čeličnu cev koja se vodi nadzemno po fasadi do KRS-a.

Maksimalna potrebna količina gasa za potrebe grejanja i pripreme sanitarne tople vode iznosi 63,81 m<sup>3</sup>/h prirodnog gasa

Odgovorni projektant : Milorad Jovanović, dipl.maš.inž.

Broj licence: 330 6481 04

Potpis:





## 1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

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

neto površina podzemne etaže			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m <sup>2</sup> )
površina podzemne etaže			
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke plošice	7.27
2	prostorija za hidroci za hidrantsku mrežu	keramičke plošice	4.38
3	prostorija za hidroci za sanitarnu mrežu	keramičke plošice	3.99
4	hodnik	keramičke plošice	8.11
5	ostava za higijenu	keramičke plošice	3.48
6	okno putničkog lifta	beton	2.99
7	stepenice	keramičke plošice	6.19
8	tehnička prostorija	keramičke plošice	2.44
9	manipulativne površine u garaži	ferobeton	71.85
zajednički prostor ukupno:			110.70
garažni prostor			
10	rampa	asfalt beton	73.78
11	saobraćajnica	ferobeton	150.78
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	14.75
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	14.75
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.00
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.04
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.04
GM15	garažno mesto 15	ferobeton	11.04
garažni prostor ukupno:			397.68

ukupna neto površina podzemne etaže: 505.28

**NAPOMENA:** Korisna površina garaže je ukupno 397.68m<sup>2</sup>  
(zbir površina svih parking mesta, saobraćajnice i rampe)  
što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m<sup>2</sup>.

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	granitene pločice	5.58
2	vetrobran	granitene pločice	16.73
3	smeće	beton	20.82
4	hodnik	granitene pločice	8.11
5	stepenice	granitene pločice	6.41
6	okno putničkog lifta	beton	2.99
7	hodnik	keramičke pločice	5.49
8	hodnik	keramičke pločice	7.31
9	ostava 1	keramičke pločice	2.39
10	ostava 2	keramičke pločice	2.31
11	ostava 3	keramičke pločice	2.31
12	ostava 4	keramičke pločice	2.31
13	ostava 5	keramičke pločice	2.39
14	ostava 6	keramičke pločice	2.33
15	ostava 7	keramičke pločice	2.28
16	ostava 8	keramičke pločice	2.32
17	ostava 9	keramičke pločice	2.35
18	ostava 10	keramičke pločice	2.46
19	manipulativne površine u garaži	ferobeton	15.95
zajednički prostor ukupno:			112.84
garažni prostor			
20	saobraćajnica	ferobeton	127.89
GM16	garažno mesto 16	ferobeton	11.04
GM17	garažno mesto 17	ferobeton	11.04
GM18	garažno mesto 18	ferobeton	11.04
GM19	garažno mesto 19	ferobeton	11.04
GM20	garažno mesto 20	ferobeton	11.04
GM21	garažno mesto 21	ferobeton	11.04
GM22	garažno mesto 22	ferobeton	11.04
GM23	garažno mesto 23	ferobeton	11.04
GM24	garažno mesto 24	ferobeton	11.04
garažni prostor ukupno:			227.25

ukupna neto površina prizemlja: 340.09

**NAPOMENA:** Korisna površina garaže je ukupno 227.25m<sup>2</sup> (zbir površina svih parking mesta i saobraćajnice) što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m<sup>2</sup>.

neto površina i sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m <sup>2</sup> )
I sprat			
stan br. 1 - dvosoban			
1	hodnik	parket	5.54
2	ostava	parket	3.39
3	kupatilo	keramičke pločice	4.55
4	garderobier	parket	9.63
5	soba	parket	11.64
6	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	24.04
7	terasa	keramičke pločice	3.31
ukupno stan br. 1			62.10

stan br. 2 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.24
2	ostava	parket	3.59
3	kupatilo	keramičke pločice	4.18
4	soba	parket	15.04
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	22.54
6	terasa	keramičke pločice	4.20
ukupno stan br. 2			52.79

stan br. 3 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.56
2	kupatilo	keramičke pločice	4.23
3	garderobier	parket	9.20
4	soba	parket	11.01
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	22.44
6	terasa	keramičke pločice	2.70
ukupno stan br. 3			54.14

stan br. 4 - dvosoban			
1	hodnik	parket	5.41
2	kupatilo	keramičke pločice	3.96
3	soba	parket	8.79
4	kuhinja	keramičke pločice	9.48
5	dnevna soba	parket	15.99
6	terasa	keramičke pločice	4.24
ukupno stan br. 4			47.87

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m <sup>2</sup> )
I sprat			
stan br. 5 - jednosoban			
1	hodnik	parket	3.90
2	kupatilo	keramičke pločice	3.77
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	22.31
4	terasa	keramičke pločice	3.86
ukupno stan br. 5			33.84

stan br. 6 - jednosoban			
1	hodnik	parket	3.88
2	kupatilo	keramičke pločice	3.47
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	20.02
4	terasa	keramičke pločice	3.62
ukupno stan br. 6			30.99

stan br. 7 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.92
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	garderobier	parket	10.16
4	soba	parket	12.86
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	26.16
6	terasa	keramičke pločice	4.10
ukupno stan br. 7			62.89

zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	26.77
2	stepenište	keramičke pločice	6.41
3	okno putničkog lifta	beton	2.99
4	svetlarnik	keramičke pločice	7.04
5	svetlarnik	keramičke pločice	7.17
zajednički prostor ukupno:			50.38

ukupna neto površina I sprata: 395.00

neto površina II / III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m <sup>2</sup> )
II / III sprat			
stan br. 8 i 16 - dvosoban			
1	hodnik	parket	5.54
2	kupatilo	keramičke pločice	4.55
3	garderobier	parket	10.98
4	soba	parket	13.98
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	24.04
6	terasa	keramičke pločice	4.23
ukupno stan br. 8 i 16			63.30
stan br. 9 i 17 - jednosoban			
1	hodnik	parket	2.95
2	kupatilo	keramičke pločice	3.59
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	22.03
4	terasa	keramičke pločice	3.85
ukupno stan br. 9 i 17			32.42
stan br. 10 i 18 - dvosoban			
1	hodnik	parket	2.56
2	kupatilo	keramičke pločice	3.72
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	21.69
4	terasa	keramičke pločice	3.73
ukupno stan br. 10 i 18			31.70
stan br. 11 i 19 - dvosoban			
1	hodnik	parket	5.21
2	kupatilo	keramičke pločice	4.23
3	garderobier	parket	10.76
4	soba	parket	12.74
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	26.50
6	terasa	keramičke pločice	3.13
ukupno stan br. 11 i 19			62.57
stan br. 12 i 20 - dvosoban			
1	hodnik	parket	5.41
2	kupatilo	keramičke pločice	3.96
3	soba	parket	8.79
4	kuhinja	keramičke pločice	9.48
5	dnevna soba	parket	15.99
6	terasa	keramičke pločice	4.24
ukupno stan br. 12 i 20			47.87



neto površina II / III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m <sup>2</sup> )
II / III sprat			
stan br. 13/21 - jednosoban			
1	hodnik	parket	3.90
2	kupatilo	keramičke pločice	3.77
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	22.31
4	terasa	keramičke pločice	3.86
ukupno stan br. 13/21			33.84
stan br. 14/22 - jednosoban			
1	hodnik	parket	3.88
2	kupatilo	keramičke pločice	3.47
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	20.02
4	terasa	keramičke pločice	3.62
ukupno stan br. 14/22			30.99
stan br. 15/23 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.92
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	garderob	parket	10.16
4	soba	parket	12.86
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	26.16
6	terasa	keramičke pločice	4.10
ukupno stan br. 15/23			62.89
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	26.77
2	stepenište	keramičke pločice	6.41
3	okno putničkog lifta	beton	2.99
zajednički prostor ukupno:			36.17

ukupna neto površina II / III sprata: 401.75

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m <sup>2</sup> )
povučen sprat			
stan br. 24 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.54
2	kupatilo	keramičke pločice	4.57
3	garderobier	parket	8.55
4	soba	parket	11.80
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	20.69
6	terasa	keramičke pločice	14.42
ukupno stan br. 24			63.57

stan br. 25 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.44
2	kupatilo	keramičke pločice	5.53
3	hodnik	parket	2.27
4	soba	parket	13.68
5	kuhinja	keramičke pločice	3.70
6	dnevna soba+ trpezarija	parket	17.13
7	terasa	keramičke pločice	18.45
ukupno stan br. 25			65.40

stan br. 26 - dvosoban			
1	hodnik	parket	2.78
2	kupatilo	keramičke pločice	3.76
3	garderobier	parket	8.44
4	soba	parket	11.14
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	18.58
6	terasa	keramičke pločice	18.05
ukupno stan br. 26			62.75

stan br. 27 - dvosoban			
1	hodnik	parket	5.41
2	kupatilo	keramičke pločice	3.98
3	soba	parket	8.79
4	kuhinja	keramičke pločice	9.48
5	dnevna soba	parket	15.99
6	terasa	keramičke pločice	4.24
ukupno stan br. 27			47.87

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m <sup>2</sup> )
povućeni sprat			
stan br. 28 -dvosoban			
1	hodnik	parket	5.38
2	kupatilo	keramičke pločice	6.53
3	hodnik	parket	2.14
4	soba	parket	16.87
5	kuhinja	keramičke pločice	4.16
6	dnevna soba+ trpezarija	parket	22.87
7	terasa	keramičke pločice	3.86
8	terasa	keramičke pločice	3.46
ukupno stan br. 28			65.27

stan br. 29 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.92
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	garderoba	parket	10.16
4	soba	parket	12.86
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	26.18
6	terasa	keramičke pločice	4.10
ukupno stan br. 29			62.89

zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	26.77
2	okno putničkog lifta	beton	2.99
zajednički prostor ukupno:			29.76

ukupna neto površina povučenog sprata: 397.51

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	588.57
osnova prizemlja	448.16
I sprat	461.99
II sprat	483.62
III sprat	483.62
povučeni sprat	483.62
ukupno bruto površina objekta: 2929.58	

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaže	505.28
osnova prizemlja	340.09
I sprat	385.00
II sprat	401.75
III sprat	401.75
povučeni sprat	397.51
ukupno neto površina objekta: 2441.38	

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:

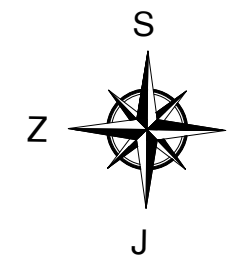


## 1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

• SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI	R 1:200
• SITUACIONI NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• 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



OŠ "Vasa Živković"



#### LEGENDA:

- 3432 Broj predmetne katastarske parcele
- 3433/1 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija

parcela kat. br. 3433/1 KO Pančevo

- OBJEKAT 1 Pomoćna zgrada - Objekat izgrađen bez dozvole, P=33m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKAT 2 Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja, P=32m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKAT 3 Pmoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja o gradnji, P=11m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

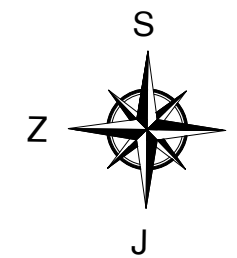
parcela kat. br. 3432 KO Pančevo

- OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat ipreuzet iz zemljišne knjige, P=101m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKAT 2 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=80m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKAT 3 Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=39m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKAT 4 Pomoćna zgrada - Objekat izgrađen bez odobrenja o gradnji, P=21m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKAT 5 Zemljište pod delom zgrade, P=6m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

**Napomena:** objekti upisani u katastru nepokretnosti i objekti snimljeni na katastarsko topografskoj podlozi se u potpunosti ne podudaraju. U legendi su opisani objekti upisani u katastru nepokretnosti i čitaju se u listovima nepokretnosti.

<b>ARING</b> ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b>
Naziv projekta:			
<b>VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - Projekat arhitekture</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Naziv crteža: <b>SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI</b>		Razmera: 1:200	
Broj projekta: <b>IDR - 5/23</b>		Datum: decembar 2023.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 1.1	
Broj licence: 300 L838 12			

OŠ "Vasa Živković"



#### LEGENDA:

- 3432 Broj predmetne katastarske parcele
- 3433/1 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+3+Ps
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Visinske kote
- Ulaz u objekat
- Visoko rastinje

#### LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- predlog priključka na elektro mrežu
- predlog priključka na TT mrežu
- predlog priključka na vodovodnu mrežu
- predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- predlog priključka na gas

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
1.	7471678.82	4970317.11
2.	7471682.94	4970310.27

<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: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73, BEOGRAD
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		Razmera: 1:200	
Broj projekta: <b>IDR - 5/23</b>		Datum: decembar 2023.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 1.2	
Broj licence: 300 L838 12			

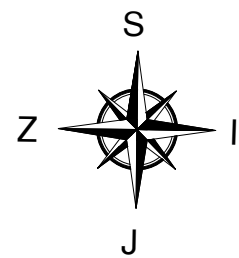
privodna TK kanalizacija 1 PE cev Ø 40mm  
od regulacione linije do ulaza u objekat

ul. Dragutina Ilkića Birte

Kućna regulaciona stanica  
 $Q=63,81m^3/h$ ;  
 $p_{ul}=3\text{ bar}$ ;  
 $p_{iz}=0,025\text{ bar}$   
Kućni gasni priključak PE Ø32x3,0 d.k.c 150cm  
Mesto priključenja na uličnu gasnu mrežu



OŠ "Vasa Živković"



LEGENDA:

- 3432 Broj predmetne katastarske parcele
- 3433/1 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+3+Ps
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Ulaz u objekat
- Visoko rastinje

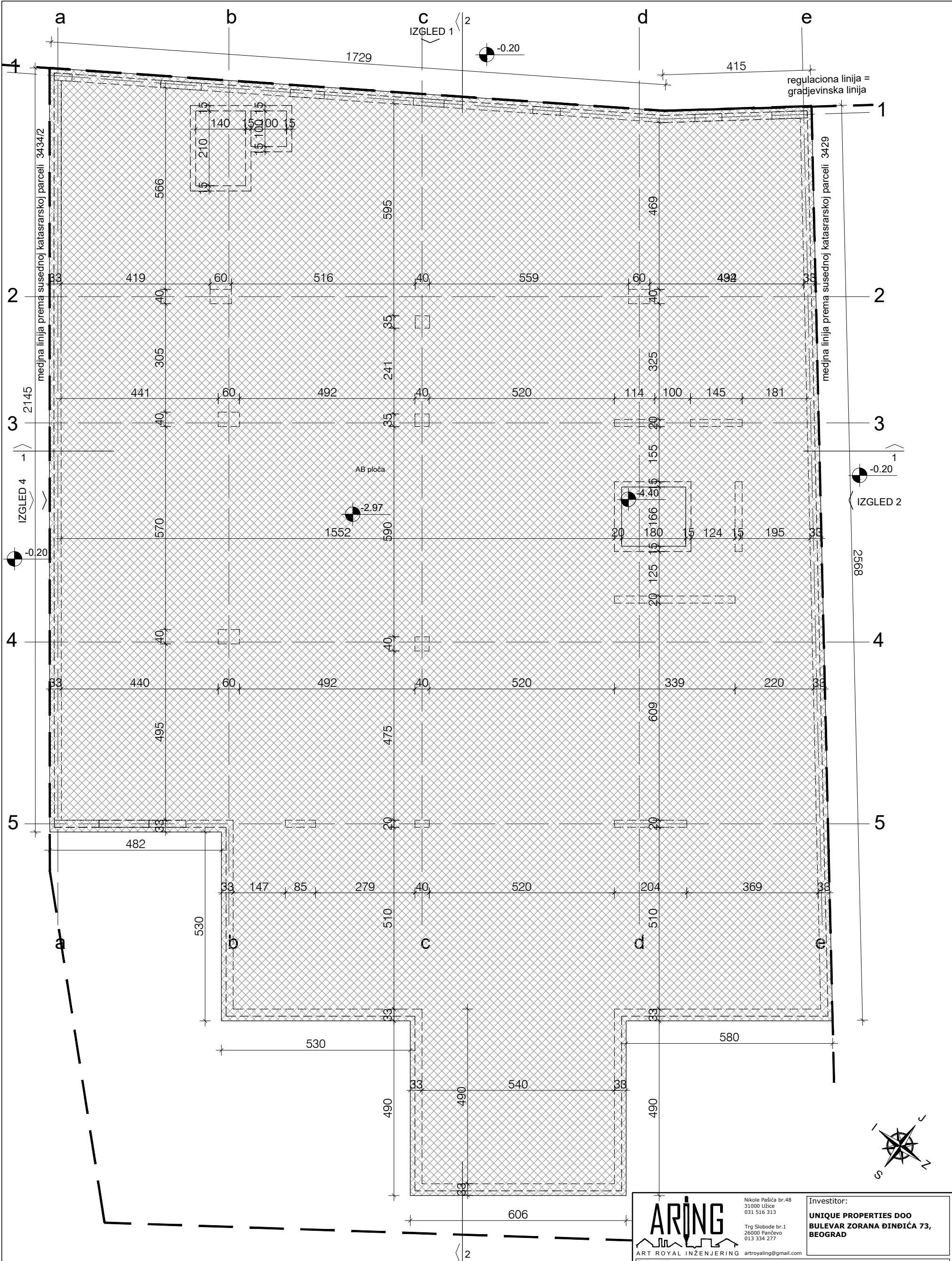
3431/1

3429

ul. Dragutina Ilkića Birte

<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: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b>
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>		
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Naziv crteža: SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		Razmera: 1:200
Broj projekta: <b>IDR - 5/23</b>		Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Datum: decembar 2023.		
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 1.3





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:

UNIQUE PROPERTIES DOO  
BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,  
BEOGRAD

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS

Podaci o lokaciji:

Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo,  
parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

OSNOVA TEMELJA

Razmera:  
1:100

Broj projekta:

IDR - 5/23

Datum:

novembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

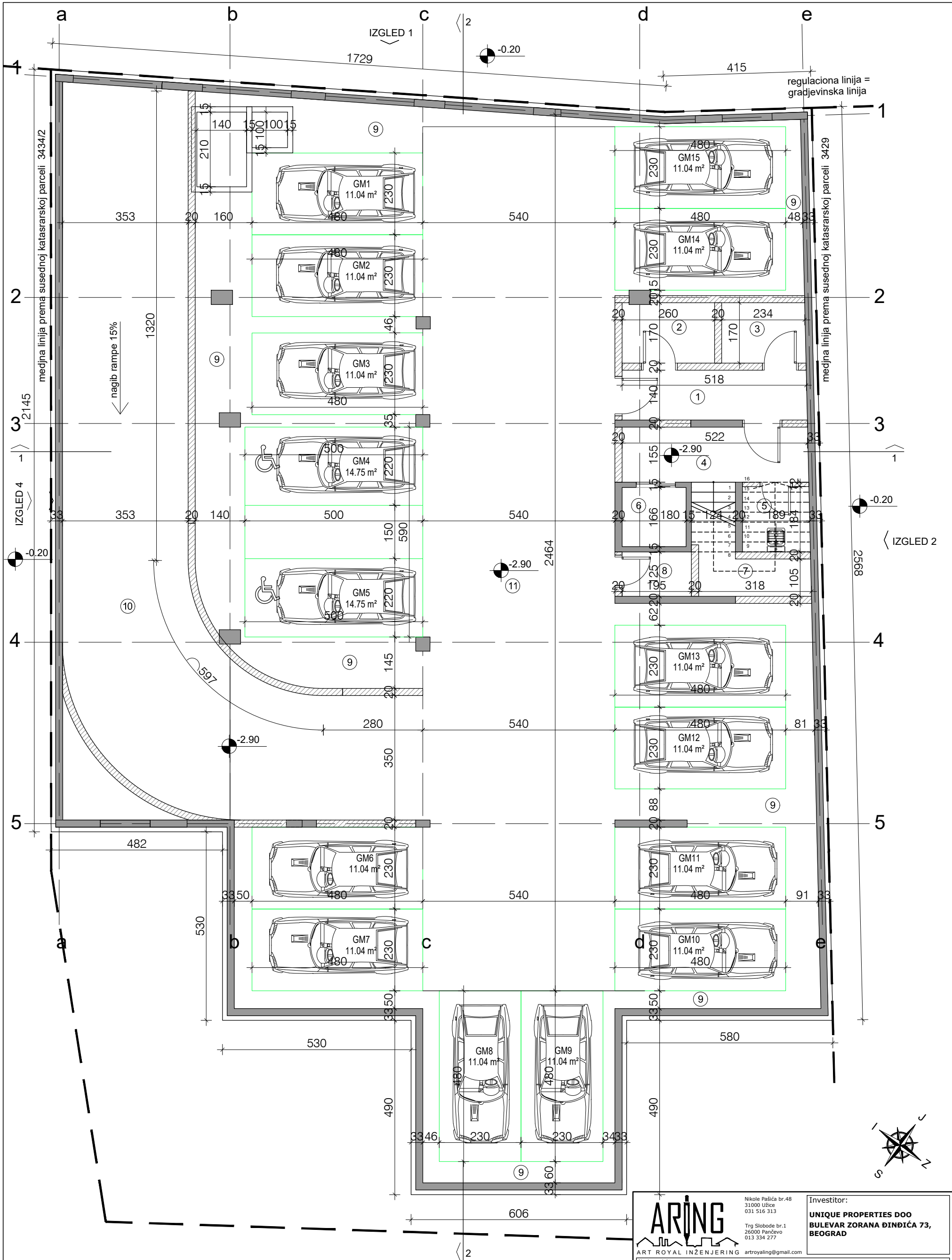
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

2



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:

UNIQUE PROPERTIES DOO  
BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,  
BEOGRAD

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS

Podaci o lokaciji:

Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo,  
parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Naziv crteža:

OSNOVA PODZEMNE ETAŽE

Broj projekta:

IDR - 5/23

Datum:

novembar 2023.

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Razmera:

1:100

Broj lista:

3



neto površina podzemne etaže			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
površina podzemne etaže			
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	7.27
2	prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu	keramičke pločice	4.38
3	prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu	keramičke pločice	3.99
4	hodnik	keramičke pločice	8.11
5	ostava za higijenu	keramičke pločice	3.48
6	okno putničkog lifta	beton	2.99
7	stepenice	keramičke pločice	6.19
8	tehnička prostorija	keramičke pločice	2.44
9	manipulativne površine u garaži	ferobeton	71.85

zajednički prostor ukupno: 110.70



garažni prostor

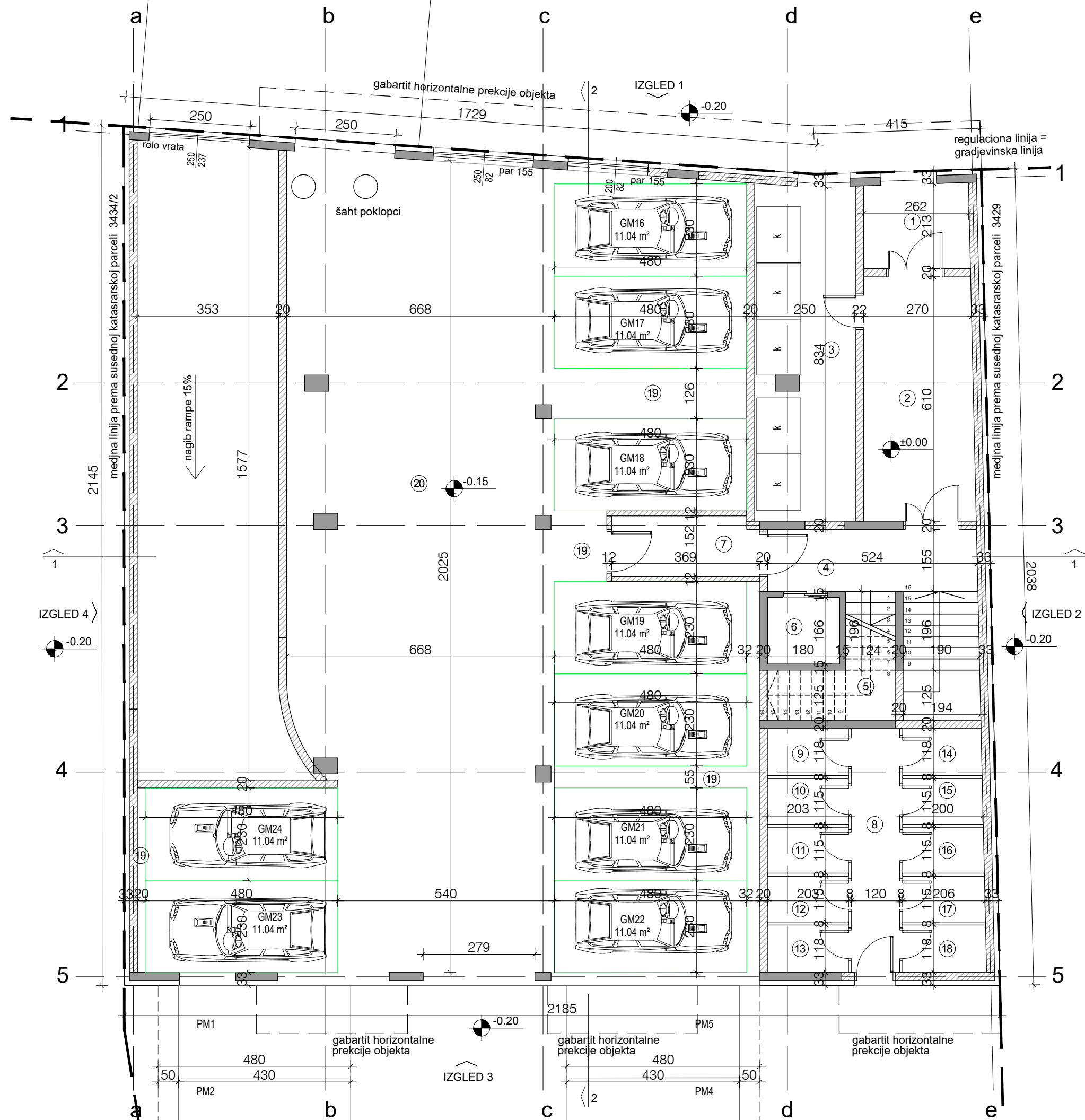
10	rampa	asfalt beton	73.78
11	saobraćajnica	ferobeton	150.78
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	14.75
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	14.75
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.00
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.04
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.04
GM15	garažno mesto 15	ferobeton	11.04

garažni prostor ukupno: 397.58

ukupna neto površina podzemne etaže: 505.28

**NAPOMENA: Korisna površina garaže je ukupno 397.58m<sup>2</sup>**  
**(zbir površina svih parking mesta, saobraćajnice i rampe)**  
**što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m<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: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b>
Naziv projekta:			
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:	
Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
1 - Projekat arhitekture		Idejno rešenje	
Naziv crteža:		Razmera:	
OSNOVA PODZEMNE ETAŽE		1:100	
Broj projekta:	Datum:	Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
<b>IDR - 5/23</b>	novembar 2023.		
Projektant saradnik:			
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.			
Odgovorni projektant:			
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence:			
300 L838 12			



bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaze	568.57
osnova prizemlja	448.16
I sprat	461.99
II sprat	483.62
III sprat	483.62
povučeni sprat	483.62

ukupno bruto površina objekta: 2929.58

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaze	505.28
osnova prizemlja	340.09
I sprat	395.00
II sprat	401.75
III sprat	401.75
povučeni sprat	397.51

ukupno neto površina objekta: 2441.38



ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**UNIQUE PROPERTIES DOO**  
**BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,**  
**BEOGRAD**

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

Podaci o lokaciji:  
Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo,  
parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

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

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Naziv crteža:  
**OSNOVA PRIZEMLJA**

Razmera:  
1:100

Broj projekta:  
**IDR - 5/23**

Datum:  
novembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
4

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	granitene pločice	5.58
2	vetrobran	granitene pločice	16.73
3	smeće	beton	20.82
4	hodnik	granitene pločice	8.11
5	stepenice	granitene pločice	6.41
6	okno putničkog lifta	beton	2.99
7	hodnik	keramičke pločice	5.49
8	hodnik	keramičke pločice	7.31
9	ostava1	keramičke pločice	2.39
10	ostava2	keramičke pločice	2.31
11	ostava3	keramičke pločice	2.31
12	ostava4	keramičke pločice	2.31
13	ostava5	keramičke pločice	2.39
14	ostava6	keramičke pločice	2.33
15	ostava7	keramičke pločice	2.28
16	ostava8	keramičke pločice	2.32
17	ostava9	keramičke pločice	2.35
18	ostava10	keramičke pločice	2.46
19	manipulativne površine u garaži	ferobeton	15.95

zajednički prostor ukupno: 112.84



garažni prostor

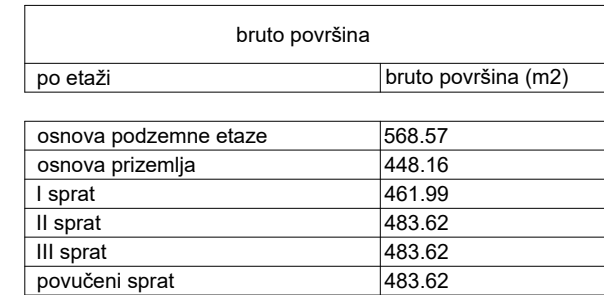
20	saobraćajnica	ferobeton	127.89
GM16	garažno mesto 16	ferobeton	11.04
GM17	garažno mesto 17	ferobeton	11.04
GM18	garažno mesto 18	ferobeton	11.04
GM19	garažno mesto 19	ferobeton	11.04
GM20	garažno mesto 20	ferobeton	11.04
GM21	garažno mesto 21	ferobeton	11.04
GM22	garažno mesto 22	ferobeton	11.04
GM23	garažno mesto 23	ferobeton	11.04
GM24	garažno mesto 24	ferobeton	11.04

garažni prostor ukupno: 227.25

ukupna neto površina prizemlja: 340.09

**NAPOMENA: Korisna površina garaže je ukupno 227.25m<sup>2</sup> (zbir površina svih parking mesta i saobraćajnice) što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m<sup>2</sup>.**

 <p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p> <p>ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com</p>		<p>Investitor:</p> <p><b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b></p>
Naziv projekta:		
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>		
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:
Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - Projekat arhitekture		Idejno rešenje
Naziv crteža:		Razmera:
OSNOVA PRIZEMLJA		1:100
Broj projekta:	Datum:	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
<b>IDR - 5/23</b>	novembar 2023.	
Projektant saradnik:		
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant:		
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista:
Broj licence:		4a
300 L838 12		





ukupno bruto površina objekta: 2929.58

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaze	505.28
osnova prizemlja	340.09
I sprat	395.00
II sprat	401.75
III sprat	401.75
povučeni sprat	397.51

ukupno neto površina objekta: 2441.38



 <p>ART ROYAL INŽENJERING    artroyaling@gmail.com</p>		<p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p>		<p>Investitor:</p> <p><b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b></p>	
<p>Naziv projekta:</p> <p><b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Po+P+3+PS</b></p>					
<p>Podaci o lokaciji:</p> <p>Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo</p>		<p>Za građenje/izvođenje radova:</p> <p>Nova gradnja</p>			
<p>Naziv i oznaka dela projekta:</p> <p><b>1 - Projekat arhitekture</b></p> <p>Naziv crteža:</p> <p><b>OSNOVA I SPRATA</b></p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p><b>Idejno rešenje</b></p> <p>Razmera: <b>1:100</b></p>			
<p>Broj projekta:</p> <p><b>IDR - 5/23</b></p> <p>Projektant saradnik:</p> <p><b>Jasna Drakuловиć, dipl.inž.arh.</b></p> <p>Odgovorni projektant:</p> <p><b>Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</b></p> <p>Broj licence:</p> <p><b>300 L838 12</b></p>		<p>Datum:</p> <p><b>novembar 2023.</b></p> <p>Potpis i pečat odgovornog projektanta:</p> 			
		<p>Broj lista:</p> <p><b>5</b></p>			

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - dvosoban			
1	hodnik	parket	5.54
2	ostava	parket	3.39
3	kupatilo	keramičke pločice	4.55
4	garderobier	parket	9.63
5	soba	parket	11.64
6	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	24.04
7	terasa	keramičke pločice	3.31
ukupno stan br. 1			62.10

stan br. 2 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.24
2	ostava	parket	3.59
3	kupatilo	keramičke pločice	4.18
4	soba	parket	15.04
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	22.54
6	terasa	keramičke pločice	4.20
ukupno stan br. 2			52.79

stan br. 3 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.56
2	kupatilo	keramičke pločice	4.23
3	garderobier	parket	9.20
4	soba	parket	11.01
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	22.44
6	terasa	keramičke pločice	2.70
ukupno stan br. 3			54.14

stan br. 4 - dvosoban			
1	hodnik	parket	5.41
2	kupatilo	keramičke pločice	3.96
3	soba	parket	8.79
4	kuhinja	keramičke pločice	9.48
5	dnevna soba	parket	15.99
6	terasa	keramičke pločice	4.24
ukupno stan br. 4			47.87

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 5 - jednosoban			
1	hodnik	parket	3.90
2	kupatilo	keramičke pločice	3.77
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	22.31
4	terasa	keramičke pločice	3.86
ukupno stan br. 5			33.84



stan br. 6 - jednosoban			
1	hodnik	parket	3.88
2	kupatilo	keramičke pločice	3.47
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	20.02
4	terasa	keramičke pločice	3.62
ukupno stan br. 6			30.99

stan br. 7 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.92
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	garderobier	parket	10.16
4	soba	parket	12.86
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	26.18
6	terasa	keramičke pločice	4.10
ukupno stan br. 7			62.89

zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	26.77
2	stepenište	keramičke pločice	6.41
3	okno putničkog lifta	beton	2.99
4	svetlarnik	keramičke pločice	7.04
5	svetlarnik	keramičke pločice	7.17

zajednički prostor ukupno: 50.38

ukupna neto površina I sprata: 395.00

 <p><b>ART ROYAL INŽENJERING</b> artroyaling@gmail.com</p>		<p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p>		<p>Investitor: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b></p>					
Naziv projekta:									
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>									
Podaci o lokaciji:			Za građenje/izvođenje radova:						
Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo			Nova gradnja						
Naziv i oznaka dela projekta:			Vrsta tehničke dokumentacije:						
1 - Projekat arhitekture			Idejno rešenje						
Naziv crteža:			Razmera:						
OSNOVA I SPRATA			1:100						
Broj projekta:		Datum:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:					
<b>IDR - 5/23</b>		novembar 2023.							
Projektant saradnik:		Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.							
Odgovorni projektant:		Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.							
Broj licence:		300 L838 12							
Broj lista:					5a				





neto površina II / III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II / III sprat			
stan br. 8 i16 - dvosoban			
1	hodnik	parket	5.54
2	kupatilo	keramičke pločice	4.55
3	garderobier	parket	10.98
4	soba	parket	13.96
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	24.04
6	terasa	keramičke pločice	4.23
ukupno stan br. 8i16			63.30

stan br. 9i17 - jednosoban

1	hodnik	parket	2.95
2	kupatilo	keramičke pločice	3.59
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	22.03
4	terasa	keramičke pločice	3.85
ukupno stan br. 9i17			32.42

stan br. 10i18 - dvosoban

1	hodnik	parket	2.56
2	kupatilo	keramičke pločice	3.72
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	21.69
4	terasa	keramičke pločice	3.73
ukupno stan br. 10i18			31.70

stan br. 11i19 - dvosoban

1	hodnik	parket	5.21
2	kupatilo	keramičke pločice	4.23
3	garderobier	parket	10.76
4	soba	parket	12.74
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	26.50
6	terasa	keramičke pločice	3.13
ukupno stan br. 11i19			62.57

stan br. 12i20 -dvosoban

1	hodnik	parket	5.41
2	kupatilo	keramičke pločice	3.96
3	soba	parket	8.79
4	kuhinja	keramičke pločice	9.48
5	dnevna soba	parket	15.99
6	terasa	keramičke pločice	4.24
ukupno stan br. 12i20			47.87

neto površina II / III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II / III sprat			
stan br. 13i21 - jednosoban			
1	hodnik	parket	3.90
2	kupatilo	keramičke pločice	3.77
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	22.31
4	terasa	keramičke pločice	3.86
ukupno stan br. 13i21			33.84

stan br. 14i22 - jednosoban

1	hodnik	parket	3.88
2	kupatilo	keramičke pločice	3.47
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	20.02
4	terasa	keramičke pločice	3.62
ukupno stan br. 14i22			30.99

stan br. 15i23 - dvosoban

1	hodnik	parket	4.92
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	garderobier	parket	10.16
4	soba	parket	12.86
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	26.18
6	terasa	keramičke pločice	4.10
ukupno stan br. 15i23			62.89

zajednički prostor

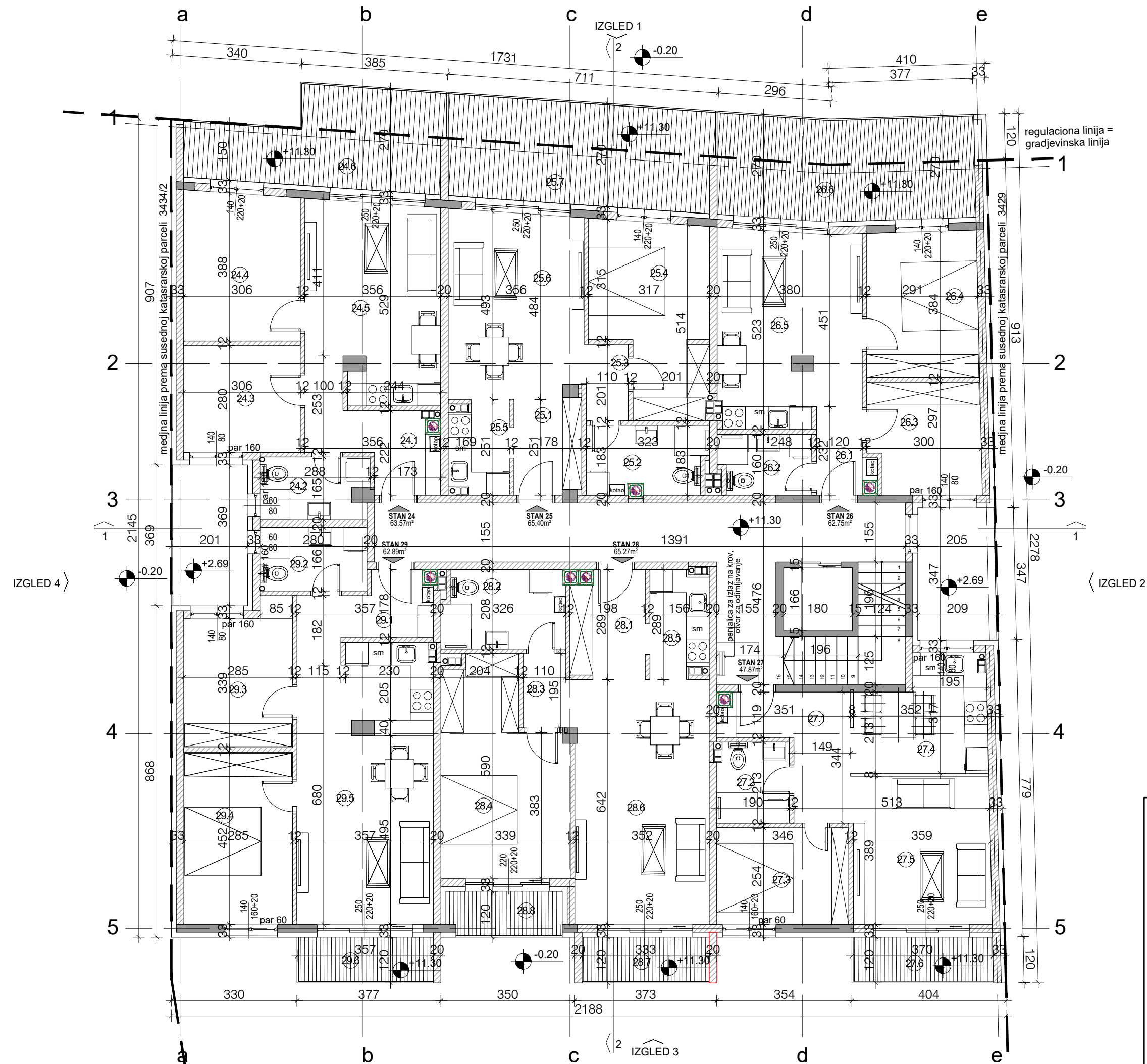
1	hodnik	keramičke pločice	26.77
2	stepenište	keramičke pločice	6.41
3	okno putničkog lifta	beton	2.99

zajednički prostor ukupno: 36.17

ukupna neto površina II / III sprata:

401.75

 <p><b>ART ROYAL INŽENJERING</b> artroyaling@gmail.com</p>		<p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p>	<p>Investitor: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b></p>		
<p>Naziv projekta:</p> <p><b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b></p>					
<p>Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo</p>		<p>Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja</p>			
<p>Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - Projekat arhitekture</b></p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje</p>			
<p>Naziv crteža: <b>OSNOVA TIPSKOG SPRATA (II i III)</b></p>		<p>Razmera: <b>1:100</b></p>			
<p>Broj projekta: <b>IDR - 5/23</b></p>		<p>Datum: novembar 2023.</p>			
<p>Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.</p>					
<p>Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</p>					
<p>Broj licence: 300 L838 12</p>					
<p>Broj lista: 6a</p>					



bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaze	568.57
osnova prizemlja	448.16
I sprat	461.99
II sprat	483.62
III sprat	483.62
povučeni sprat	483.62

ukupno bruto površina objekta: 2929.58

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaze	505.28
osnova prizemlja	340.09
I sprat	395.00
II sprat	401.75
III sprat	401.75
povučeni sprat	397.51

ukupno neto površina objekta: 2441.38



**ARİNG**  
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:  
**UNIQUE PROPERTIES DOO**  
**BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,**  
**BEOGRAD**

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

Podaci o lokaciji:  
Dragutina Ilkića Birta 25B, Pančevo,  
parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Naziv crteža:  
**OSNOVA POVUČENOG SPRATA**

Razmera:  
1:100

Broj projekta:  
**IDR - 5/23**

Datum:  
novembar 2023.

Projektant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

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

Broj licence:  
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:  
7

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
povučeni sprat			
stan br. 24 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.54
2	kupatilo	keramičke pločice	4.57
3	garderobier	parket	8.55
4	soba	parket	11.80
5	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	20.69
6	terasa	keramičke pločice	14.42
ukupno stan br. 24			63.57

stan br. 25 - dvosoban

1	hodnik	parket	4.44
2	kupatilo	keramičke pločice	5.53
3	hodnik	parket	2.27
4	soba	parket	13.88
5	kuhinja	keramičke pločice	3.70
6	dnevna soba+trpezarija	parket	17.13
7	terasa	keramičke pločice	18.45
ukupno stan br. 25			65.40

stan br. 26 - dvosoban

1	hodnik	parket	2.78
2	kupatilo	keramičke pločice	3.76
3	garderobier	parket	8.44
4	soba	parket	11.14
5	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	18.58
6	terasa	keramičke pločice	18.05
ukupno stan br. 26			62.75

stan br. 27 - dvosoban

1	hodnik	parket	5.41
2	kupatilo	keramičke pločice	3.96
3	soba	parket	8.79
4	kuhinja	keramičke pločice	9.48
5	dnevna soba	parket	15.99
6	terasa	keramičke pločice	4.24
ukupno stan br. 27			47.87

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
povučeni sprat			
stan br. 28 - dvosoban			
1	hodnik	parket	5.38
2	kupatilo	keramičke pločice	6.53
3	hodnik	parket	2.14
4	soba	parket	16.87
5	kuhinja	keramičke pločice	4.16
6	dnevna soba+trpezarija	parket	22.87
7	terasa	keramičke pločice	3.86
8	terasa	keramičke pločice	3.46
ukupno stan br. 28			65.27

stan br. 29 - dvosoban

1	hodnik	parket	4.92
2	kupatilo	keramičke pločice	4.67
3	garderobier	parket	10.16
4	soba	parket	12.86
5	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	26.18
6	terasa	keramičke pločice	4.10
ukupno stan br. 29			62.89

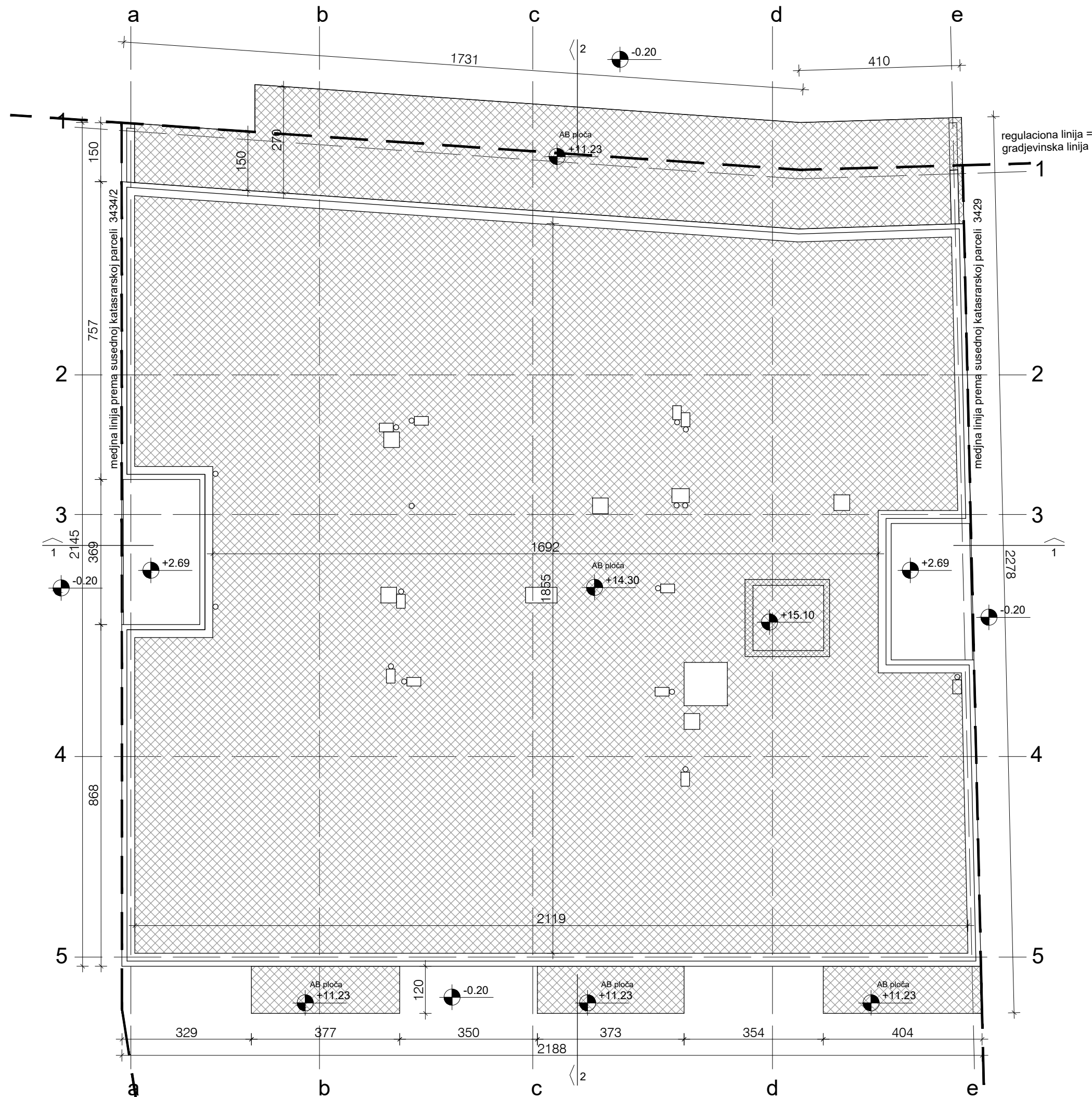
zajednički prostor



1	hodnik	keramičke pločice	26.77
2	okno putničkog lifta	beton	2.99
zajednički prostor ukupno:			29.76

ukupna neto površina povučenog sprata: 397.51

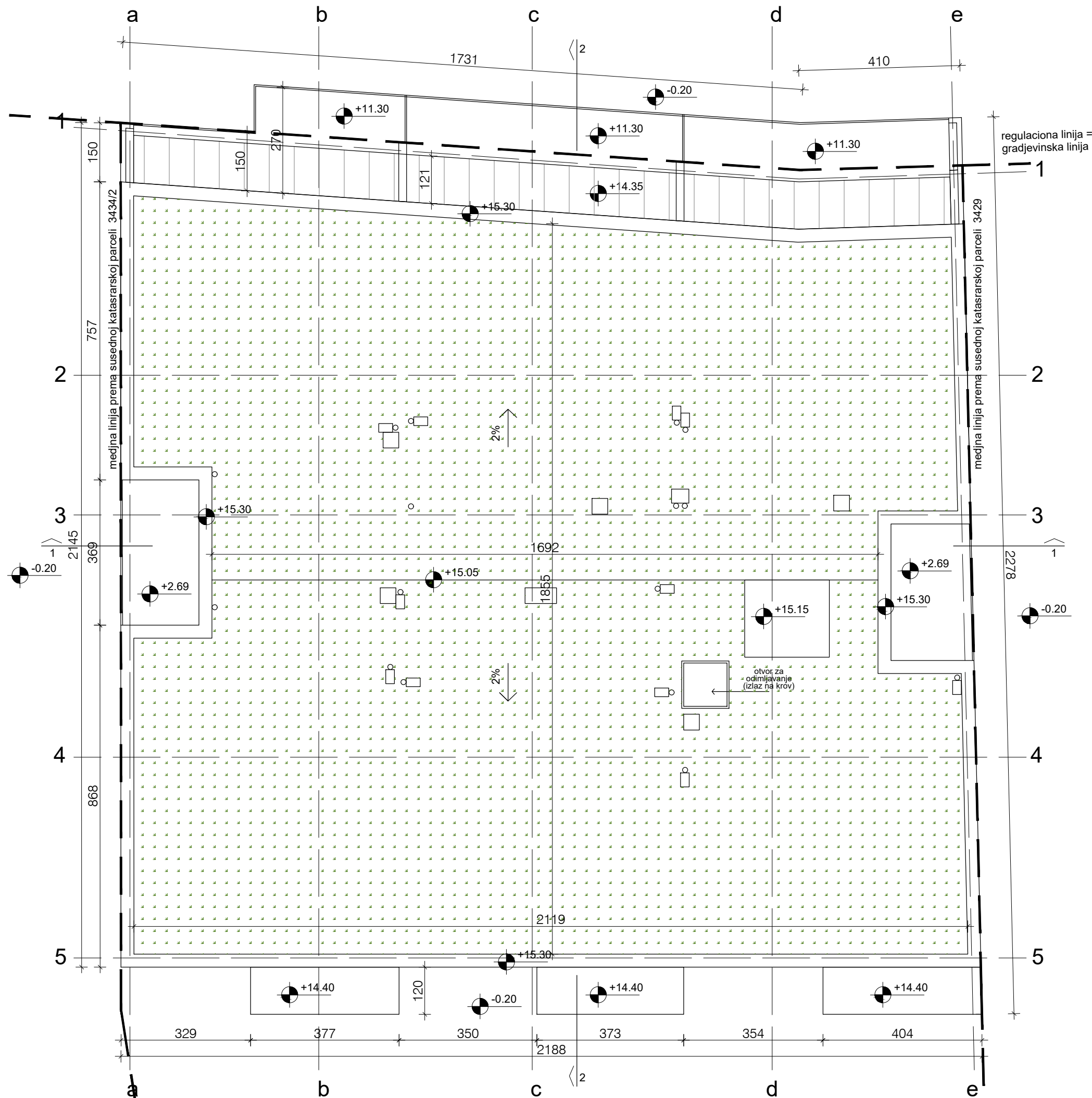
		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b>
Naziv projekta:			
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:	
Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
1 - Projekat arhitekture		Idejno rešenje	
Naziv crteža:		Razmera:	
OSNOVA POVUČENOG SPRATA		1:100	
Broj projekta:		Datum:	
<b>IDR - 5/23</b>		novembar 2023.	
Projektant saradnik:			
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.			
Odgovorni projektant:			
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence:			
300 L838 12			
		Broj lista:	
		7a	





 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b>
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Naziv crteža: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		Razmera: 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 5/23</b>		Datum: novembar 2023.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 8	
Broj licence: 300 L838 12			

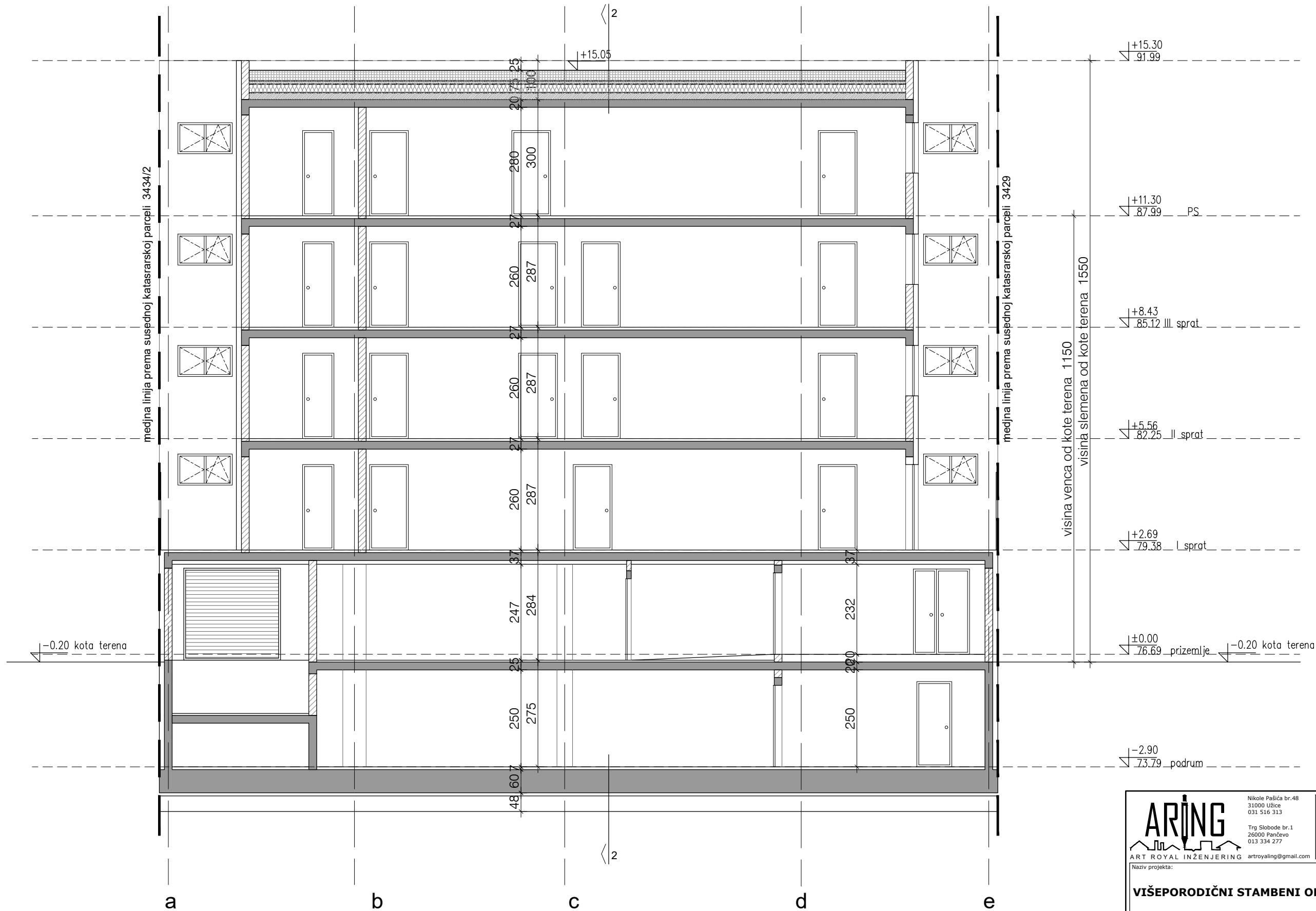




Zeleni krov



<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: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b>	
Naziv projekta: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birta 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI		Razmera: 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 5/23</b>		Datum: decembar 2023.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
Broj lista: 9			



ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**UNIQUE PROPERTIES DOO  
BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,  
BEOGRAD**

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

Podaci o lokaciji:  
Dragutina Ilkića Birta 25B, Pančevo,  
parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

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

Naziv crteža:  
**PRESEK 1**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Razmera:  
1:100

Broj projekta:  
**IDR - 5/23**

Datum:  
decembar 2023.

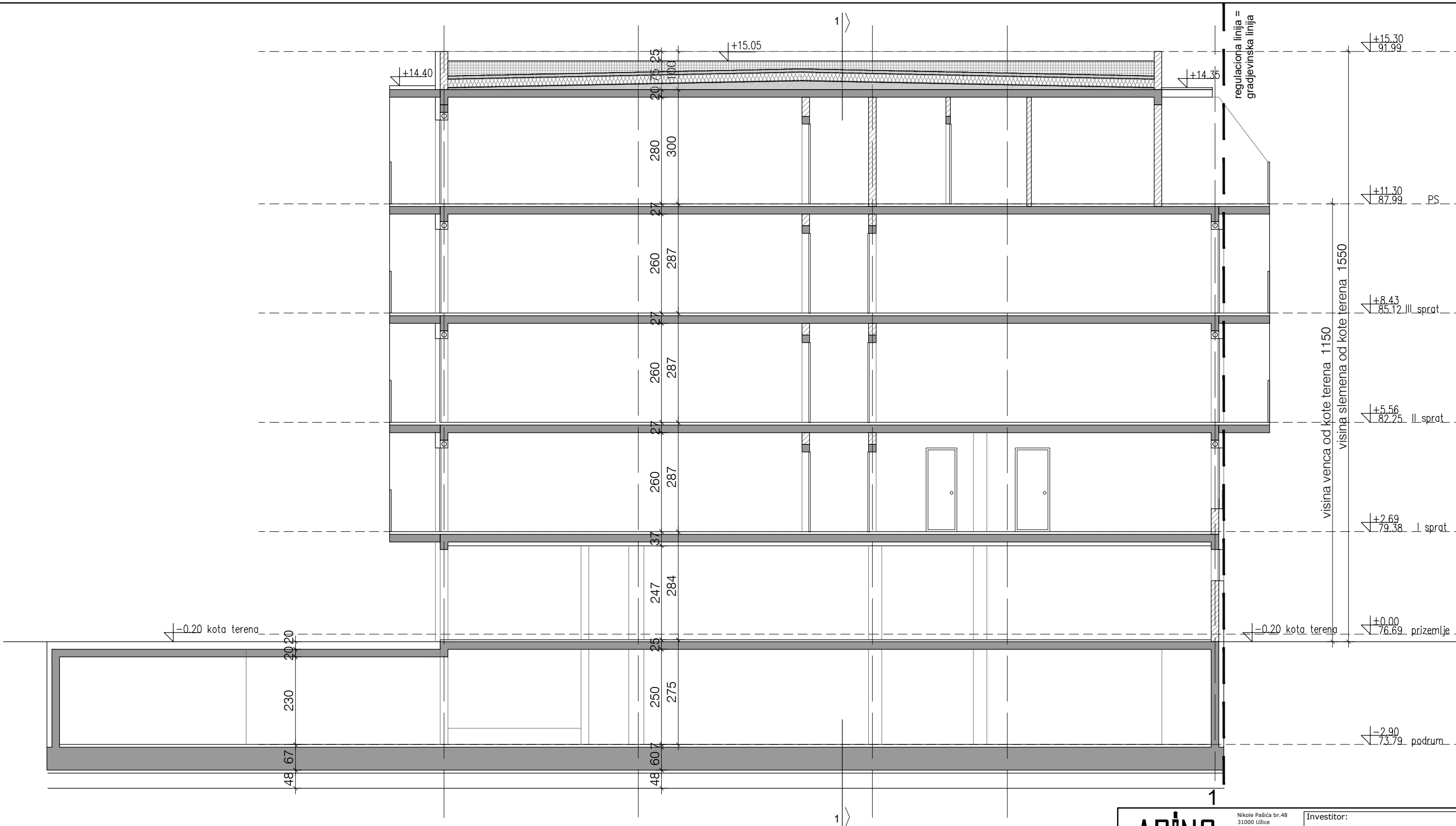
Projekant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

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

Broj licence:  
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:  
10



ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**UNIQUE PROPERTIES DOO**  
**BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,**  
**BEOGRAD**

Naziv projekta:  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS**

Podaci o lokaciji:  
Dragutina Ilkića Birtе 25B, Pančevo,  
parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

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

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Naziv crteža:  
**PRESEK 2**

Razmera:  
1:100

Broj projekta:  
**IDR - 5/23**

Datum:  
decembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

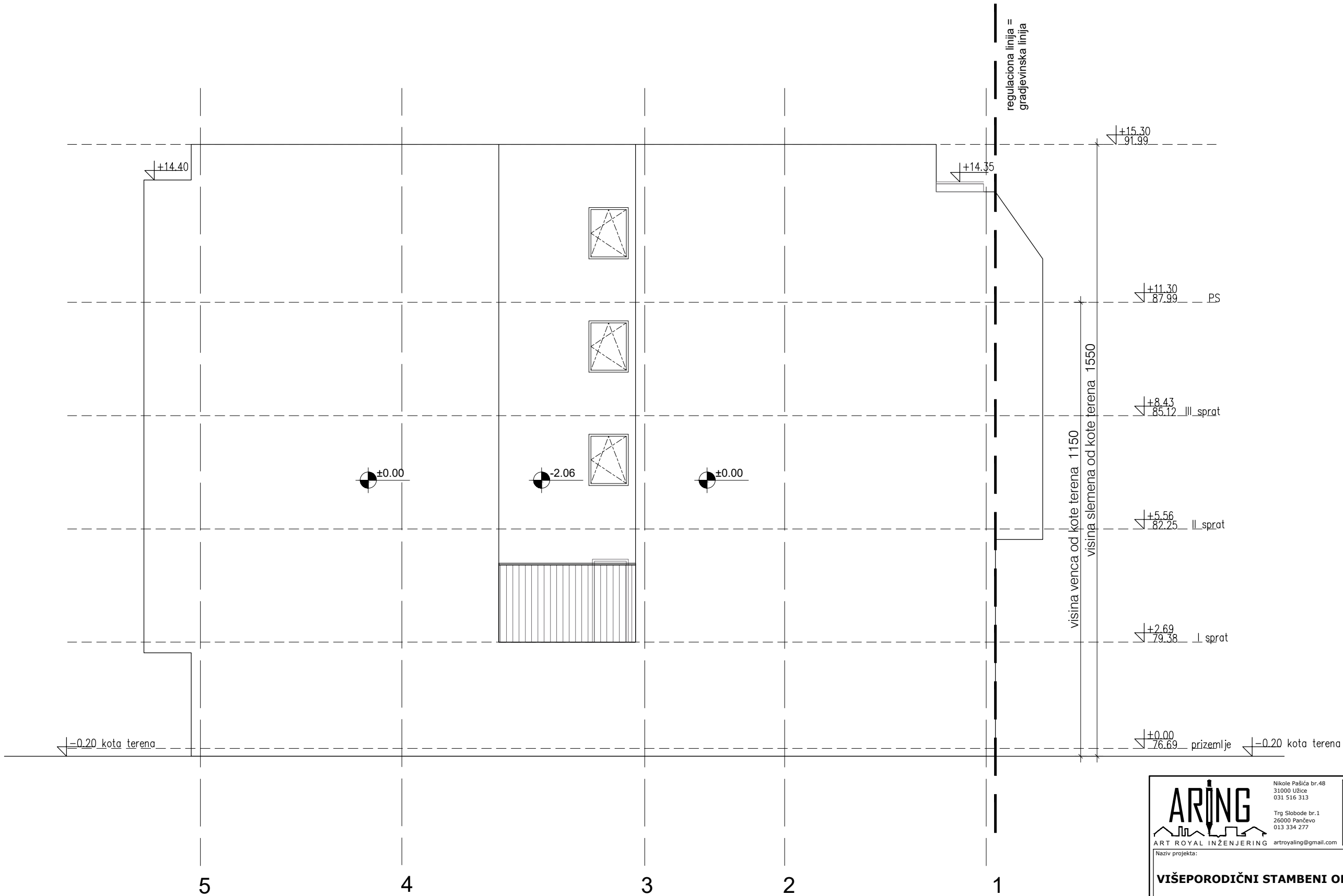
Odgovorni projektant:  
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.



Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
11



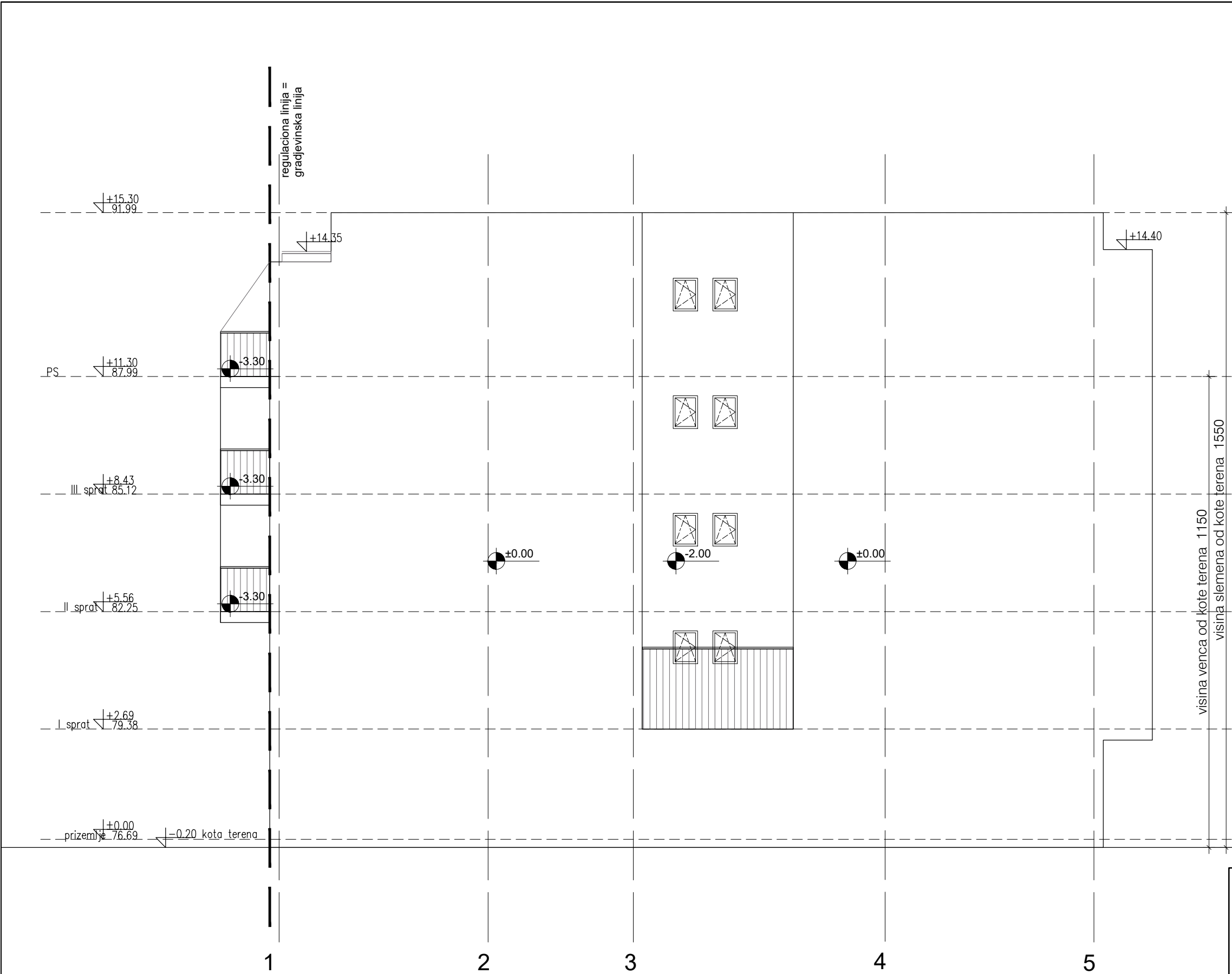
12



 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> <b>BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,</b> <b>BEOGRAD</b>
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Dragutina Ilkića Birte 25B, Pančevo, parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - Projekat arhitekture</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Naziv crteža: <b>IZGLED 2</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 5/23</b>		Datum: <b>novembar 2023.</b>	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: <b>13</b>	
Broj licence: 300 L838 12			







ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**UNIQUE PROPERTIES DOO**  
**BULEVAR ZORANA ĐINĐIĆA 73,**  
**BEOGRAD**

Naziv projekta:  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+PS**

Podaci o lokaciji:  
Dragutina Ilkića Birta 25B, Pančevo,  
parcele br. 3432 i 3433/1 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

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

Naziv crteža:  
**IZGLED 4**

Broj projekta:  
**IDR - 5/23**

Datum:  
**novembar 2023.**

Projektant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

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

Broj licence:  
300 L838 12

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Idejno rešenje**

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Razmera:  
**1:100**

Broj lista:  
**15**

0.1. PRILOG 11 - IDEJNO REŠENJE ZA DOBIJANJE LOKACIJSKIH USLOVA ZA IZGRADNJU  
PRIKLJUČNOG GASOVODA, KUĆNE REGULACIONE STANICE I GASNIH INSTALACIJA  
NA KATASTARSKIM PARCELAMA BR. 3432 I 3433/1 K.O. PANČEVO

Investitor: **Unique Properties doo**  
ulica Bulevar Zorana Đinđića br.73, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps**  
u ulici Dragutina Ilkića Birte, br. 25b, Pančevo  
na katastarskim parcelama br. 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo

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

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

Izrađivač: **Art Royal Inženjering,**  
Ulica Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Odgovorno lice izrađivača: **Radovan Jeremić PR**

Pečat: Potpis:

Ovlašćeno lice : **Milorad Jovanović, dipl.maš.inž.**  
Broj ovlašćenja: 330 6481 04  
07-152-204/12

Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR-5/23  
Mesto i datum: Pančevo, Novembar 2023.

**PRILOG 11 - IDEJNO REŠENJE ZA DOBIJANJE LOKACIJSKIH USLOVA ZA IZGRADNJU  
PRIKLJUČNOG GASOVODA, KUĆNE REGULACIONE STANICE I GASNIH INSTALACIJA NA  
KATASTARSKIM PARCELAMA BR. 3432 I 3433/1 K.O. PANČEVO**

**0.2. SADRŽAJ PRILOGA 11 - IDEJNOG REŠENJA ZA DOBIJANJE LOKACIJSKIH USLOVA ZA  
IZGRADNJU PRIKLJUČNOG GASOVODA, KUĆNE REGULACIONE STANICE I GASNIH  
INSTALACIJA NA KATASTARSKIM PARCELAMA BR. 3432 I 3433/1 K.O. PANČEVO**

A	OPŠTA DOKUMENTACIJA
	Rešenje o određivanju odgovornog lica
	Izjava ovlašćenog lica
	Licenca PPZ
B	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
1.	Tehnički opis terena prikazanog na situacionom planu
2.	Tehnički opis planiranih i postojećih objekata i postrojenja
2.1	Tehnički opis priključaka prirodnog gasa i kućne regulacione stanice
2.2	Tehnički opis planiranih objekata i postrojenja
2.3	Opis postojećih objekata
3.	Opis tehnološkog procesa
4.	Popis vrste i količine zapaljivih gasova
5.	Spisak korišćenih propisa i zakona
C	Grafički prilozi
1.	Situacioni plan sa instalacijama R 1:500
2.	Pozicija kućne regulacione stanice
3.	Prikaz kućne regulacione stanice

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR-5/23  
Pančevo, Novembar 2023.

PRILOG 11 - IDEJNO REŠENJE ZA DOBIJANJE LOKACIJSKIH USLOVA ZA IZGRADNJU  
PRIKLJUČNOG GASOVODA, KUĆNE REGULACIONE STANICE I GASNIH INSTALACIJA NA  
KATASTARSKIM PARCELAMA BR. 3432 I 3433/1 K.O. PANČEVO

## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR-5/23  
Pančevo, Novembar 2023.



## REŠENJE O ODREĐIVANJU OVLAŠĆENOG LICA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18 31/2019,37/2019 - dr. zakon i 9/2020 ) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Sl.glasnik RS br.72/2018) i kao:

### OVLAŠĆENO LICE

Za izradu Priloga 11 Idejnog rešenja za dobijanje lokacijskih uslova za izgradnju priključnog gasovoda, kućne regulacione stanice i gasnih instalacija na katastarskim parcelama br. 3432 i 3433/1 K.O, Pančevo koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju stambenog objekat sa 29 stambene jedinice, na katastarskim parcelama br. 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo

Milorad Jovanović, dipl.maš.inž.

Broj ovlašćenja

330 6481 04  
07-152-204/12

Izrađivač:

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

Odgovorno lice izrađivača:

Radovan Jeremić PR

Pečat:

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR-5/23  
Pančevo, Novembar 2023.





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО  
УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

# ЛИЦЕНЦА

за пројектовање и извођење посебних система и мера заштите од пожара

*(врста лиценце)*

дипл. инжењер машинства

*(специфичност струке)*

1. Израда пројектата стабилних система за гашење пожара и извођење ових система
2. Пројектовање и извођење система за одвођење дима и топлоте

*(делатност-и)*

Издата на основу члана 32. и 38. Закона о заштити од пожара и члана 13. Правилника о полагању стручног испита и условима за добијање лиценце и овлашћења за израду главног пројекта заштите од пожара и посебних система заштите од пожара

**МИЛОРАД (Александар) ЈОВАНОВИЋ**

*(име, име једног родитеља, презиме)*

23.07.1952. Румска

*(датум и место рођења кандидата)*

Број лиценце

07 - 152-204 /12

У Београду

10 MAY 2016

*(датум издавања лиценце)*

ПРЕДСЕДНИК  
КОМИСИЈЕ

*(име и презиме)*



МИНИСТАР

*(име и презиме)*

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„UNIQUE PROPERTIES“ Д.О.О.

ул. Булевар Зорана Ђинђића 73  
Нови Београд

Ваш број:

05-02-4-14/339-1

Наш број:

Датум:

06.03.2023

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 25Б на кат. парц. бр. 3432 и 3433/1 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр. 5/23 од 03.03.2023. год., наш број 05-02-4-14/339 од 03.03.2023. год. за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 25Б на кат. парц. бр. 3432 и 3433/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод ( $P_{max}=3bar$ )** од полиетиленских цеви  $\varnothing 40$  у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са парне и непарне стране улице Драгутина Илкића Бирте - **изграђен у функцији**
  - **кућни гасни прикључци (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника  $\varnothing 25 \times 3mm$  у подземном делу и челичних бешавних цеви  $\varnothing 26,9 \times 2,6mm$  у надземном делу смештених уз зид-фасаду објеката - **изграђени и у функцији,**
  - **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних 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 притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијасгас" (Пош Сап, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

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

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

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

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

	Паралелно вођење	Укрштање (м)
	(м)	
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Брезовод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали вредовода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникацион каблови	0,4	0,2
Висеконтактски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шестови	0,1	Не
Течеви	1,0	Не
Стабло високогалења	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, потона, одржавања као и од спољних утицаја, а износ 1m од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надскоља од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надскоља је 0,8 m), испод кривоза саобраћајнице минимална висина надскоља је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цевн дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1m од горње ивице цевн до коте терена без заштитне цевн ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рола.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским коловозом или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње прикључне саобраћајнице на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавана исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима



- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта  
Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеве већа од 20м) заштитне цев, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом ирежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла ункорења.
- При пролазку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.  
Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Драгутина Ђикића Бирте бр. 24Б на кат. парц. бр. 3432 и 3433/1 КО, Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредаби 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).

Прегходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом Вашег објекта.

Согласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исканјеном потреби за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. Прегходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом вишепородичног стамбеног објекта.

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

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

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина: групног гасног прикључења, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кубних мерних сетова (КМС 1-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

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

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м близу ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено

утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.

2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" 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 2*

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

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



Технички Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.



ТЕЧ. УСЛОВИ 05-02-4-14/339 ОД 03.03.2023.



PRILOG 11 - IDEJNO REŠENJE ZA DOBIJANJE LOKACIJSKIH USLOVA ZA IZGRADNJU  
PRIKLJUČNOG GASOVODA, KUĆNE REGULACIONE STANICE I GASNIH INSTALACIJA NA  
KATASTARSKIM PARCELAMA BR. 3432 I 3433/1 K.O. PANČEVO

**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR-5/23  
Pančevo, Novembar 2023.



## UVOD

U skladu sa članom 7. Zakona o zapaljivim i gorivim tečnostima i zapaljivim gasovima ("Sl.glasnik RS" br, 54/2015), i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta, (Sl.gl. RS, br. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/216, 67/2017), urađen je Prilog 11. Idejno rešenje za izdavanje odobrenja za bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojime uređuje zaštita od požara i eksplozije:

- Priključnog gasovoda, kućne regulacione stanice i gasnih instalacija na katastarskim parcelama br. 3432 i 3433/1 K.O Pančevo

Projektom izgradnje predviđene su odgovarajuće arhitektonsko-građevinske mere u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18 31/2019,37/2019 - dr. zakon i 9/2020 ), Zakonom o zapaljivim i gorivim tečnostima i zapaljivim gasovima (Sl. glasnik RS br 54/2015), Pravilnika o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar (Sl. glasnik RS br 86/2015) i drugim važećim zakonskim propisima, za ovu vrstu instalacije.

Zakonom o zapaljivim i gorivim tečnostima i zapaljivim gasovima ("Sl.glasnik RS" br, 54/2015), uređuju se uslovi u pogledu primena mera zaštite od požara i eksplozija prilikom postavljanja, izgradnje objekata za skladištenje, držanje i promet zapaljivih i gorivih tečnosti, radi sprečavanja nastajanja i širenja požara i eksplozija i gašenja požara.

Idejno rešenje je urađeno u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i eksplozija.

## 1. TEHNIČKI OPIS TERENA PRIKAZANOG NA SITUACIONOM PLANU

Predmetna lokacija objekata nalazi se u Pančevu, u ulici Dragutina Ilkića Birte br. 25b, na katastarskim parcelama broj 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo.

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekat spratnosti Po+P+3+Ps, sa 29 stambene jedinice. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji.

Predviđeno je da se iz ulice Dragutina Ilkića Birte ulazi u prizemlje objekta gde je smeštena garaža, kao i zajedničke prostorije sa vertikalnim komunikacijama koje su predviđene u vidu lifta i stepeništa. Pored lifta i stepeništa u prizemlju se nalazi zajednički prostor vetrobran. U podzemnoj etaži nalazi se garaža sa 14 garažnih mesta i ostave.

Na nivou prvog sprata nalazi se sedam stambenih jedinica. Na nivou tipske etaže (II i III sprat) nalazi se osam, dok se na povučenoj etaži nalazi šest stambenih jedinica.

Predviđeno je ukupno 29 mesta za parkiranje: od kojih je 14 smešteno u podzemnoj garaži i 10 u prizemlju objekta, što je ukupno 24 garažnih mesta, dok je 5 parking mesta (smeštena su na parceli), po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici). Od 29 mesta za parkiranje dva su namenjena osobama sa invaliditetom u prizemlju objekta.

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



## **2. TEHNIČKI OPIS PLANIRANIH OBJEKATA**

### **2.1. Tehnički opis priključaka prirodnog gasa i kućne regulacione stanice**

#### **Lokacija priključnog gasovoda**

Distributivni gasovod od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3 bar, prečnika PE d40 mm nalazi se duž ulice Dragutina Ilkića Birte u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj i neparnoj strani ulice.

Buduća kućno regulaciona stanica će biti na predmetnoj katastarskoj parceli br. 3432 K.O. Pančevo.

Priključak predmetne kućno regulacione stanice (KRS) na distributivnu mrežu se izvodi preko predmetne parcele 3444 K.O. Pančevo iz ulice Dragutina Ilkića Birte.

#### **Gasni priključak**

Povezivanje predmetne KRS na distributivnu gasnu mrežu se vrši individualnim priključkom za objekat.

Maksimalni kapacitet KRS-a je 63.81m<sup>3</sup>/h.

Priključak na distributivnu gasnu mrežu će se izvesti na lokaciji ucrtanoj u grafičkom delu ovog priloga preko polietilenskog T-komada i PEHD cevi.

Gasni priključak od PEHD Ø 32x3,0 mm cevi se vodi do prednje fasade objekta gde se preko prelaznog komada prebacuje na čeličnu cev Ø33.7x3.2 mm koja se vodi nadzemno po fasadi do KRS-a.

#### **Zemljani radovi**

Radni pojas za nesmetano postavljanje ovog gasovoda je širok 2 m od ose cevi gasovoda. Dubina za postavljanje priključnog gasovoda u zelenoj površini i zoni trotoara je 1,5 m. To obezbeđuje nakon polaganja minimalnu debljinu nadsloja od 0,8 m iznad gasovoda.

Širina rova je minimalno 0,15m+0,040m+0,15m=0,34 . Usvaja se širina rova minimalno 0,5 m. Iskop rova se vrši mašinskim putem ako tlo dozvoljava. U zoni drugih i nepoznatih instalacija potrebno je vršiti ručni iskop. Ručni iskop vršiti obavezno na početku i na kraju trase. Iskop rova vršiti pažljivo. Voditi računa o očuvanju instalacija (vodovod, kanalizacija, struja, telefon, gas). Prilikom iskopa plodnu zemlju bacati na jednu stranu rova ili dalje, a donji neplodni deo bliže rovu. Oštre predmete odstraniti. Nakon polaganja cevi na dno rova se stavlja rastresiti materijal (pesak) 0,3 m iznad cevi. Preostali deo se zatrpava zemljom iz iskopa sa formiranjem gornjeg humusnog sloja.

#### **Ukrštanje sa instalacijama**

Od mesta priključenja do KRS-a, gasovod se ukršta sa drugim podzemnim instalacijama u vezi s tim treba da su ispunjene odredbe člana 4 stava 2 "Pravilnika o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar-a".

Minimalno dozvoljeno rastojanje ukrštanja od gasovoda do vodovoda i kanalizacije je 0,2m, a minimalno dozvoljeno rastojanje ukrštanja od gasovoda do niskonaponskih i visoko naponskih el. kablova je 0,3m.

Iznad lokacije KRS ne prelaze nadzemni električni i telekomunikacioni vodovi, čime su ispunjene odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju niskonaponskih nadzemnih vodova (Sl. list SFRJ br. 6/92) i Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona 1 kV i 400 kV (Sl. list SFRJ br. 65/88 i Sl. list SRJ br. 18/92).

## Obeležavanje gasovoda

Gasovod se obeležava ugradnjom žute upozoravajuće trake sa natpisom OPASNOST-GASOVOD u rovu na propisnoj dubini. Gasovod se obeležava tipskim mesinganim pločicama sa oznakom trase gasovoda. Ove oznake se postavljaju na mestu priključenja i svim prelomima i na svakih 50 m kada je trasa gasovoda u pravcu.

## Snimanje za katastar podzemnih vodova

Nakon polaganja cevi, a pre zatrpavanja, vrši se snimanje gasovoda za katastar nepokretnosti. Snimanje se vrši horizontalno i vertikalno i unosi u katastar podzemnih instalacija.

## Lokacija kućne regulacione stanice KRS

Projektom je predviđena montaža KRS-a, na fasadi objekta. KRS za objekat je maksimalnog kapaciteta 63.81 m<sup>3</sup>/h.

Projektovani su KRS sa 100% kapaciteta, sa kuglastom slavinom, filterom za gas, manometrom sa manometarskom slavinom za merenje i kontrolu ulaznog pritiska, regulatorom pritiska, manometrom sa manometarskom slavinom za merenje i kontrolu izlaznog pritiska i ručnom PP slavinom.

KRS-a je projektovana u skladu sa uslovima da je ulazni pritisak u KRS  $P_{ul}=3$  bar, a izlazni pritisak  $P_{iz}=0,025$  bar.

Budući KRS je udaljena od kolovoza gradske saobraćajnice cca 7 m.

## Montaža kućne regulacione stanice

Između ulične gasne mreže i unutrašnje gasne instalacije se montira kućna regulaciona stanica KRS, koja se postavlja na mesto usaglašeno sa distributerom gasa.

Maksimalni kapacitet KRS-a iznosi 63.81 m<sup>3</sup>/h.

Oprema KRS se ugrađuje u metalni ormarić sa ventilacionim otvorima i mogućnošću zaključavanja. Kapacitet KRS se određuje prema proračunu potrošnje gasa svih potrošača. Uzemljenje je izvedeno preko sabirnice za izjednačavanje potencijala.

KRS sa svom pripadajućom opremom mora biti u metalnom ormaru, postavljena na zid, ventilisana i obojena u žutu akrilnu boju.

## 2.2. Tehnički opis planiranih objekata i postrojenja

Predmetna lokacija objekata nalazi se u Pančevu, u ulici Dragutina Ilkića Birte br. 25b, na katastarskim parcelama broj 3432 i 3433/1 K.O. Pančevo.

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekat spratnosti Po+P+3+Ps, sa 29 stambene jedinice. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji.

Predviđeno je da se iz ulice Dragutina Ilkića Birte ulazi u prizemlje objekta gde je smeštena garaža, kao i zajedničke prostorije sa vertikalnim komunikacijama koje su predviđene u vidu lifta i stepeništa. Pored lifta i stepeništa u prizemlju se nalazi zajednički prostor vetrobran. U podzemnoj etaži nalazi se garaža sa 14 garažnih mesta i ostave.

Na nivou prvog sprata nalazi se sedam stambenih jedinica. Na nivou tipske etaže (II i III sprat) nalazi se osam, dok se na povučenoj etaži nalazi šest stambenih jedinica.

Predviđeno je ukupno 29 mesta za parkiranje: od kojih je 14 smešteno u podzemnoj garaži i 10 u prizemlju objekta, što je ukupno 24 garažnih mesta, dok je 5 parking mesta (smeštena su na parceli), po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici. Od 29 mesta za parkiranje dva su namenjena osobama sa invaliditetom u prizemlju objekta.

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

Broj tehničke dokumentacije:

IDR-5/23

Mesto i datum:

Pančevo, Novembar 2023.

### 3. OPIS TEHNOLOŠKOG PROCESA

Prirodni gas je predviđen za potrebne gasnih kotlova za grejanje stanova.  
Maksimalni kapacitet KRS-a iznosi 63.81 m<sup>3</sup>/h.

### 4. POPIS VRSTE I KOLIČINE ZAPALJIVIH GASOVA

#### Prirodni gas

Sastav prirodnog (zemnog) gasa koji se plasira na našem tržištu je sledeći:

Metan	CH <sub>4</sub>	84,9-97,07%
Etan	C <sub>2</sub> H <sub>6</sub>	1,13-9,51%
Propan	C <sub>3</sub> H <sub>8</sub>	0,7-3,02%
Butan	C <sub>4</sub>	0,21-2,00%
Ugljen dioksid	CO <sub>2</sub>	0,08-1,1%
Azot, sumporvodovnik, itd.		u ostatku

Najvažnije karakteristike prirodnog gasa su sledeće

- bezbojan, bez mirisa, kod dužeg udisanja izaziva psihičku potištenost, kod koncentracija u vazduhu od 12-16% izaziva gušenje i nesvesticu (smanjenjem koncentracije kiseonika)
- donja kalorična moć gasa Hd=33338 kJ/m<sup>3</sup> ili 9,26 kWh/m<sup>3</sup>
- gustina gasa ρ=0,55-0,7 kg/m<sup>3</sup>
- relativna specifična težina gasa r=0,611 (vazduh 1,00)-lakši je od vazduha
- temperatura samopaljenja u vazduhu 600-670°C
- temperatura izgaranja (l=1,0) t=2000°C
- granica zapaljivosti i eksplozivnosti 5-15%
- teorijska količina vazduha potrebna za sagorevanje - 8,4-9,8 m<sup>3</sup>

## 5. SPISAK KORIŠĆENIH PROPISA I STANDARDA

Prilikom izrade Priloga 11 za izdavanje odobrenja za bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i eksplozija, korišćeni su sledeći propisi i zakoni:

Zakon o zaštiti od požara, («Sl.glasnik SRS» br. 37/88 i «Sl. glasnik RS» br. 53/93, 67/93, 48/94, 111/2009 i 20/2015),

1. Pravilnik o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar "Službeni glasnik RS", br. 86/2015 od 14.10.2015.godine, a stupio je na snagu 22.10.2015.
2. Zakon o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 72/09, 81/09, 64/2010 i 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013 i 132/2014 i 145/2014),
3. Zakon o zapaljivim i gorivim tečnostima i zapaljivim gasovima ("Sl.glasnik RS" br. 54/2015),
4. Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta, (Sl.gl. RS, br. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/216, 67/2017),
5. Pravilnik o tehničkim normativima za bezbednost od požara i eksplozija postrojenja i objekata za zapaljive i gorive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih i gorivih tečnosti (Sl.gl. RS, br. 114/2017).
6. Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Službeni list RS", br.3/2018),
7. Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br.8/95),
8. Pravilnik o tehničkim normativima za elektro instalacije niskog napona, ("Službeni list SFRJ" br.53/88, 54/88 i "Službeni list SRJ", broj 28/95),
9. Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bara (Sl.gl.RS, br.86/2015)
10. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja, ("Službeni list SRJ", br.11/96),
11. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu industrijskih objekata od požara (Sl.gl.RS, br.1/2018).

PRILOG 11 - IDEJNO REŠENJE ZA DOBIJANJE LOKACIJSKIH USLOVA ZA IZGRADNJU  
PRIKLJUČNOG GASOVODA, KUĆNE REGULACIONE STANICE I GASNIH INSTALACIJA NA  
KATASTARSKIM PARCELAMA BR. 3432 I 3433/1 K.O. PANČEVO

## **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR-5/23  
Pančevo, Novembar 2023.





LEGENDA:

- 3432 Broj predmetne katastarske parcele
- 3433/1 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT  
Po+Pr+3+Ps
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad



Visinske kote

Ulaz u objekat

Visoko rastinje

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- predlog priključka na elektro mrežu
- predlog priključka na TT mrežu
- predlog priključka na vodovodnu mrežu
- predlog priključka na sistem  
fekalne kanalizacione mreze
- predlog priključka na gas

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**UNIQUE PROPERTIES DOO**  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br. 73,  
Beograd

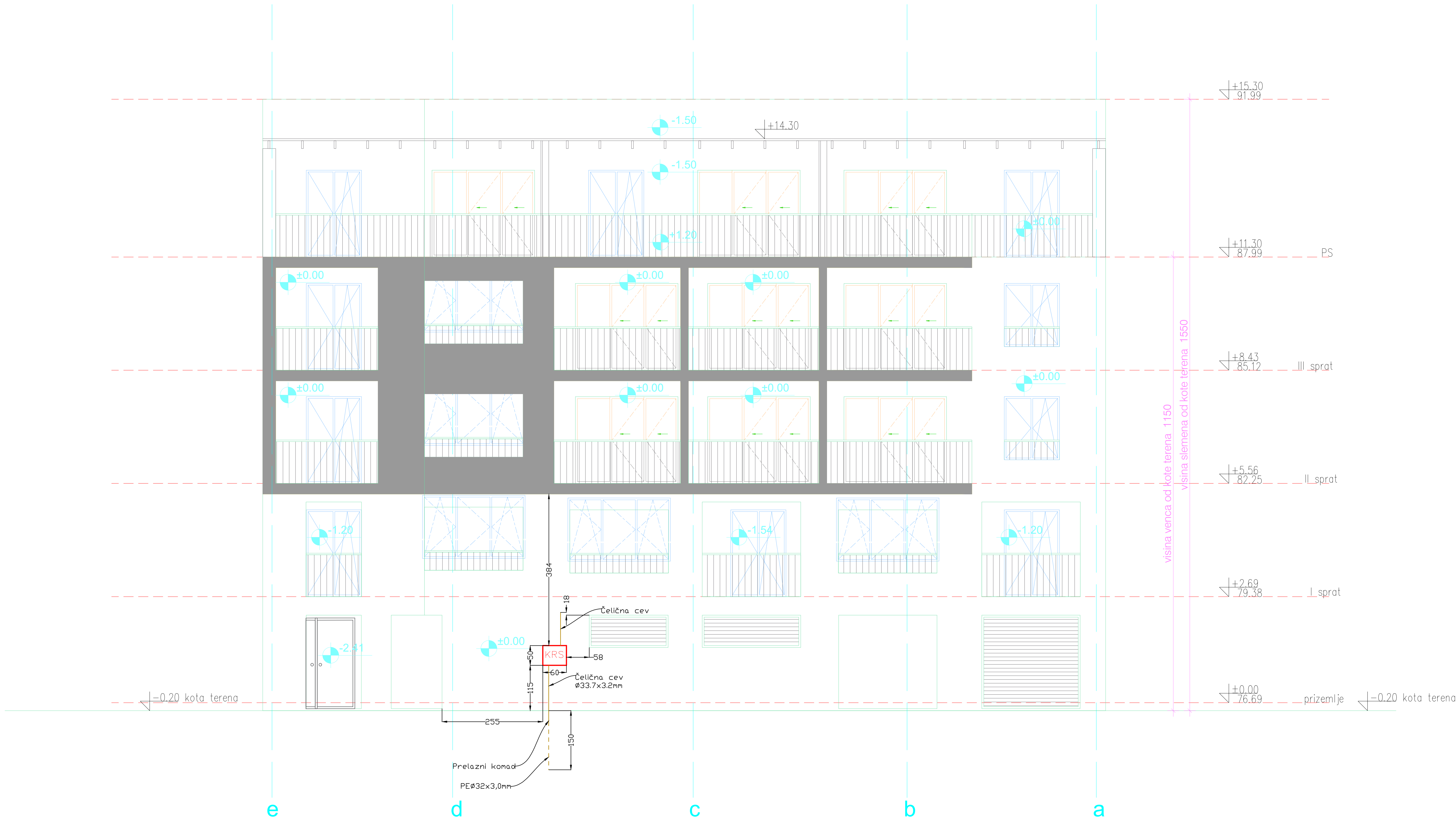
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+Po+3+Ps</b>		
Podaci o lokaciji: u ulici Dragutina Ilkića Birte br. 25B, na katastarskim parcelama broj 3432 i 3433/1, K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>PRILOG 11</b>
Naziv crteža: <b>SITUACIONO NIVELACIONI PLAN</b>		Razmera: <b>1:500</b>
Broj projekta: <b>IDR - 5/23</b>	Datum: Novembar 2023.	Potpis i pečat odgovornog projekanta:
Projektant saradnik:		
Odgovorni projektant: Milorad Jovanović, dipl.maš.inž.		
Broj licence: 330 6481 04		
Broj lista: <b>1</b>		

Koordinate tačaka novoprojektovanog  
saobraćajnog priključka:

	X	Y
1.	7471678.82	4970317.11
2.	7471682.94	4970310.27



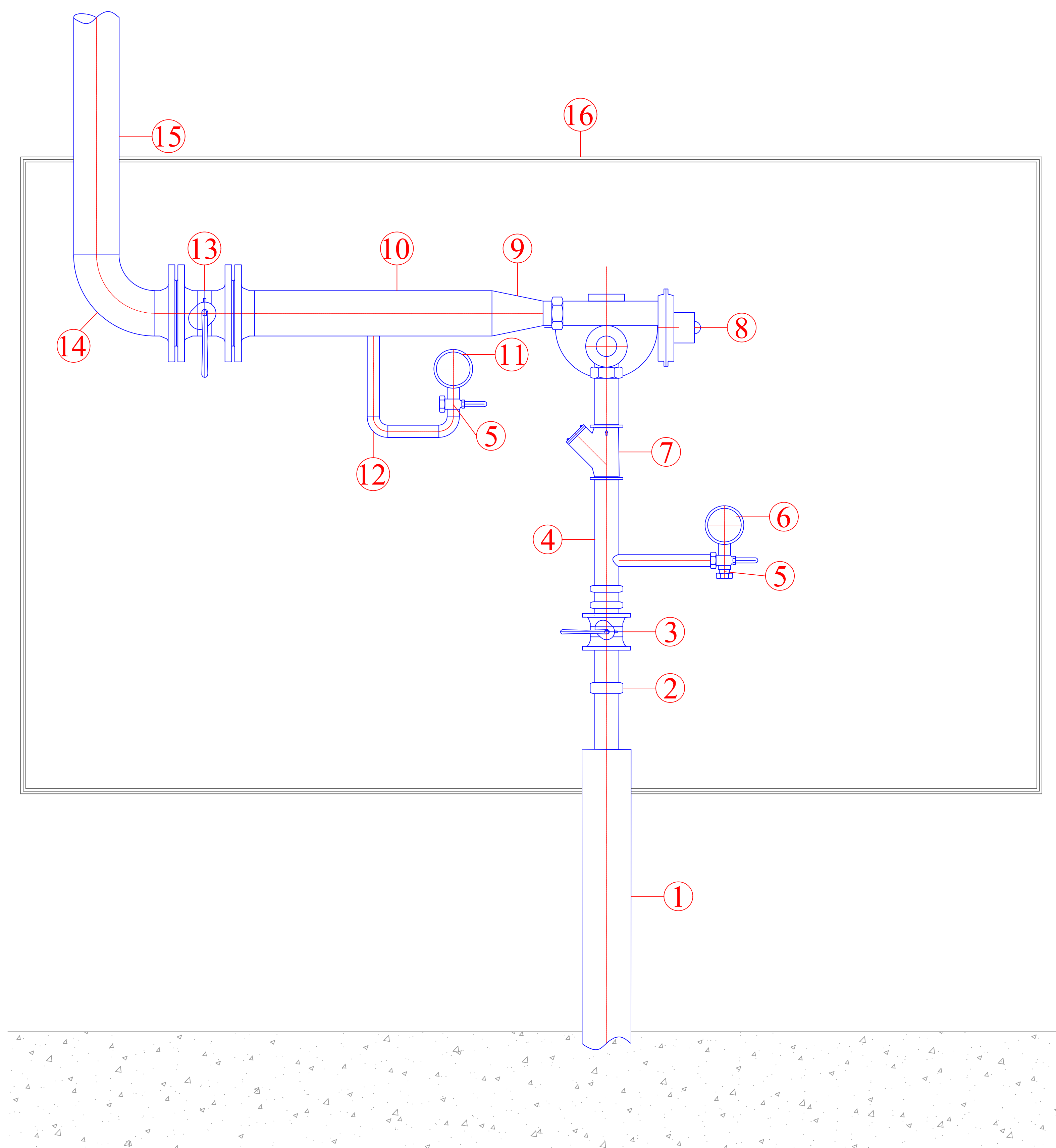
izgled 1



27.01% (što je 89.45m2) ispada na uličnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 40%)

<div>ARİNG</div> <div>ART ROYAL INŽENJERING</div> <div>artroyaling@gmail.com</div>		<div>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</div> <div>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</div>	<div>Investitor:</div> <div>UNIQUE PROPERTIES DOO</div> <div>ul. Bulevar Zorana Đinđića br. 73, Beograd</div>
<div>Naziv projekta:</div> <div>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+Po+3+Ps</div>			
<div>Podaci o lokaciji:</div> <div>u ulici Dragutina Ilkića Birte br. 25B, na katastarskim parcelama broj 3432 i 3433/1, K.O. Pančevo</div>		<div>Za građenje/izvođenje radova:</div> <div>Nova gradnja</div>	
<div>Naziv i oznaka dela projekta:</div> <div>IDEJNO REŠENJE</div>		<div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>PRILOG 11</div>	
<div>Naziv crteža:</div> <div>IZGLED FASADE</div>		<div>Razmera:</div> <div>1:50</div>	
<div>Broj projekta:</div> <div>IDR - 5/23</div>		<div>Datum:</div> <div>Novembar 2023.</div>	<div>Potpis i pečat odgovornog projekanta:</div>
<div>Projektant saradnik:</div>			
<div>Odgovorni projektant:</div> <div>Milorad Jovanović, dipl.maš.inž.</div> <div>Broj licence:</div> <div>330 6481 04</div>			
			<div>Broj lista:</div> <div>2</div>

Prikaz kućnog regulacionog seta



- Legenda:
- 1- Čelična bešavna cev
  - 2 - Izolacioni komadni navoj
  - 3 - Navojna gasna kugla slavina
  - 4 - Čelična bešavna cev
  - 5 - Manometarski ventil trokraki
  - 6 - Manometar ulaznog pritiska
  - 7 - Navojni filter za gas
  - 8 - Regulator pritiska
  - 9 - Koncentraciona redukcija od čelika
  - 10 - Čelična bešavna cev
  - 11 - Manometar izlaznog pritiska
  - 12 - Cevni luk 90°
  - 13 - Prirubnička PP slavina
  - 14 - Cevni luk 90°
  - 15 - Čelična bešavna cev
  - 16- Metalni ormarić sa prerezima za ventilaciju

<div><div>ARİNG</div><div>ART ROYAL INŽENJERING</div></div>		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313		Investitor: <b>UNIQUE PROPERTIES DOO</b> ul. Bulevar Zorana Đinđića br. 73, Beograd
Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277		artroyaling@gmail.com		
Naziv projekta:				
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+Po+3+Ps				
Podaci o lokaciji: u ulici Dragutina Ilkića Birte br. 25B, na katastarskim parcelama broj 3432 i 3433/1, K.O. Pančevo			Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE			Vrsta tehničke dokumentacije: PRILOG 11	
Naziv crteža: PRIKAZ KUĆNOG REGULACIONOG SETA			Razmera:	
Broj projekta: <b>IDR - 5/23</b>		Datum: Novembar 2023.		Potpis i pečat odgovornog projekanta:
Projektant saradnik:				
Odgovorni projektant: Milorad Jovanović, dipl.maš.inž.				
Broj licence: 330 6481 04				
Broj lista: <b>3</b>				