

## URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

### Za izgradnju:

višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps

**Lokacija:** Trg mučenika 10  
parcela kat.br. 3934/2 K.O. Pančevo

**Investitor:** MILUTIN ČOLVEJIĆ  
ul. Draginje Adamović 58e, Beograd

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR  
Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR  
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH  
POSREDOVANJE  
**ART ROYAL**  
**INŽENJERING**  
PANČEVO, TRG SLOBODE

Broj urbanističkog projekta: UP - 29/23

[artroyaling@gmail.com](mailto:artroyaling@gmail.com)



Потврђује се урбанистички пројекат  
бр. V-15-350-256/2023 од 27.10.2023.год.

Секретар

*Jasmina Pavlović*

Јасминка Павловић, дипл.правник

**NARUČIOCI I INVESTITOR:****MILUTIN ČOLVEJIĆ**

ul. Draginje Adamović 58e, 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.

## SADRŽAJ

### A ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

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

### B OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

### C TEKSTUALNI DEO

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

### D GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

### E IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

## F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

- SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA  
NOVOPROJEKTOVANOG STANJA R 1:200
- SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA  
NOVOPROJEKTOVANOG STANJA R 1:400
- SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA R 1:200
- OSNOVA TEMELJA R 1:200
- OSNOVA PRIZEMLJA R 1:200
- OSNOVA I SPRATA R 1:200
- OSNOVA II I III SPRATA R 1:200
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA R 1:200
- OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R 1:200
- OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:200
- PRESEK 1-1 R 1:200
- PRESEK 2-2 R 1:200
- IZGLED 1 R 1:200
- IZGLED 2 R 1:200
- IZGLED 3 R 1:200
- IZGLED 4 R 1:200
- ULIČNI IZGLED PROJEKTOVANOG I SUSEDNOG OBJEKTA R 1:200

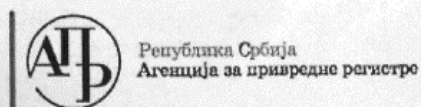


## ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele  
3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti  
P+3+Ps

# A

## 1. Izvod iz upisa u registar



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000196681934

Регистар привредних субјеката

БП 10295/2022

Дана, 02.02.2022. године

Београд

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

Име и презиме: Биљана Јеремић Златојевић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: **61703241**

и то следећа промена:

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

**За издвојено место:**

Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

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

Промена делатности:

**Брише се:**

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

**Уписује се:**

Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

### Образложење

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

Страна 1 од 2

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

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

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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

  
РЕГИСТРАТОР  
Миладин Мачков

## 2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 10.2023. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-29/23

PREDMET:

urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps

INVESTITOR:

**MILUTIN ČOLVEJIĆ**

ul. Draginje Adamović 58e, 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 PR  
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH  
I DRUGIH OBJEKATA  
**ART ROJAL  
INŽENJERING**  
PANČEVO, TRG SLOBODE



Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

### 3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps

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

#### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

Broj licence:

200 0809 05

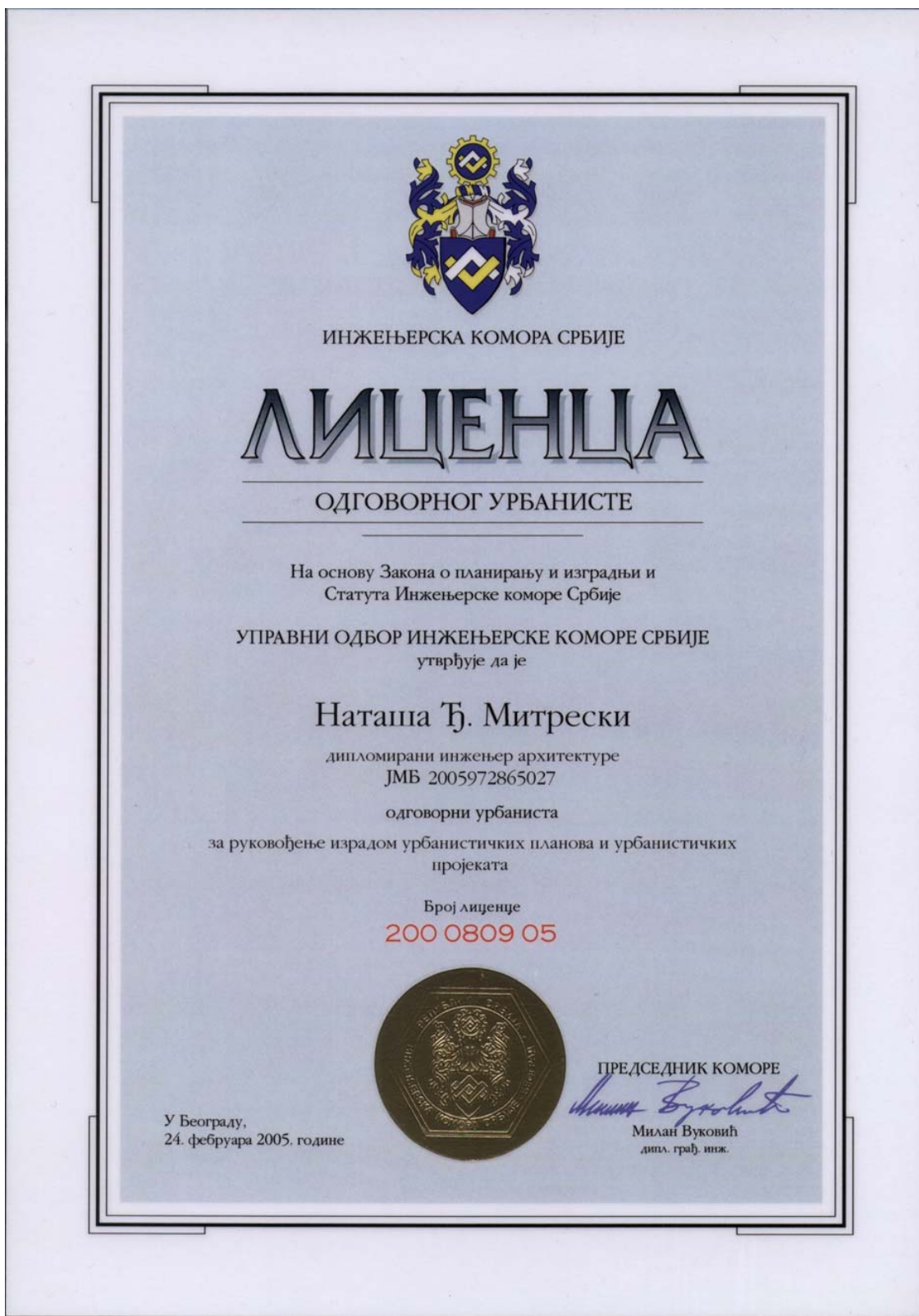
Pečat:

Potpis:





## 4. Licenca odgovornog urbaniste



## OPŠTA DOKUMENTACIJA

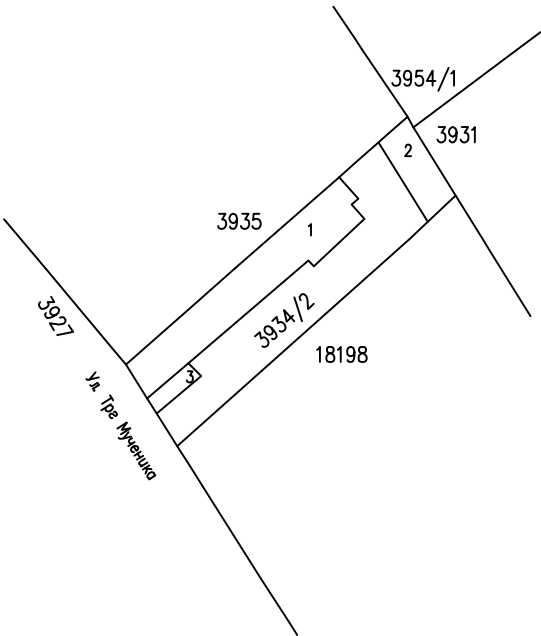
urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele  
3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti  
P+3+Ps

# B

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....953-111-40031/2023.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...3934/2.....  
Размера 1: .....1000.....



Напомена:  
Датум и време издавања  
у.....Панчеву 18.08.2023..... година  
Овлашћено лице .....





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

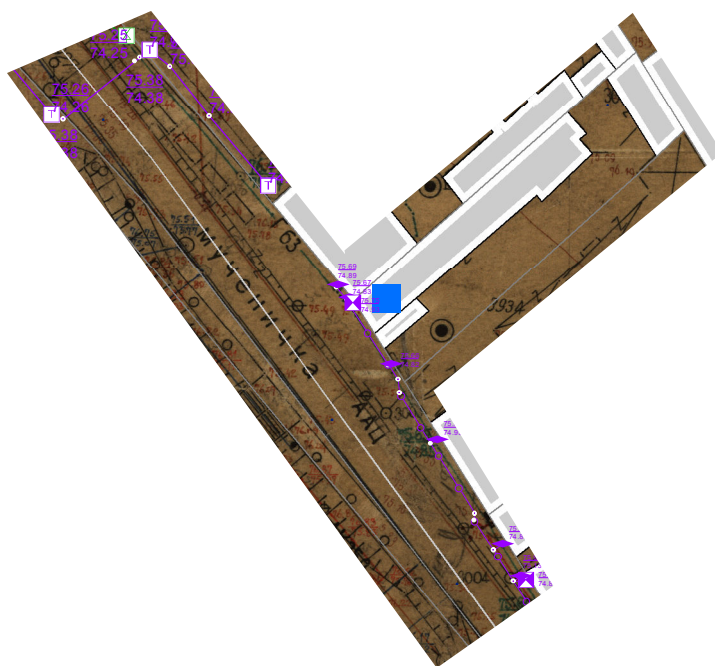
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-20594/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

18.08.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10536

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.08.2023. 16:10:34

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e34feea3-b053-47dd-a02c-a361862e031d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.08.2023. 14:08
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	3934/2
Површина m²:	614
Број листа непокретности:	10536

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	214

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БАЛАЋ (НИКОЛА) НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 10
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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

БОЈАН АШАНИН ПР  
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
**АШАНИН**  
ПАНЧЕВО



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10536

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.08.2023. 16:10:53

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ea8b2464-6d58-435c-86bf-8d7c2e549ed0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.08.2023. 14:08
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	3934/2
Површина m²:	614
Број листа непокретности:	10536

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	214

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БАЛАЋ (НИКОЛА) НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 10
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТРГ МУЧЕНИКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	214
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	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:**

БАЛАЋ (НИКОЛА) НАДА

**Адреса:**

ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 10

**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.

БОЈАН АШАНИН ПР  
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
**АШАНИН**  
ПАНЧЕВО





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10536

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.08.2023. 16:11:10

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b62cb91f-4854-4e92-b69d-6242f47bfbb9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.08.2023. 14:08
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	3934/2
Површина m²:	614
Број листа непокретности:	10536

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	61

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БАЛАЋ (НИКОЛА) НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 10
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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

БОЈАН АШАНИН ПР  
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
**АШАНИН**  
ПАНЧЕВО



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10536

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.08.2023. 16:11:22

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	46521d0b-d1ac-480d-876e-4ad092fe09ec
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.08.2023. 14:08
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	3934/2
Површина m <sup>2</sup> :	614
Број листа непокретности:	10536

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	61

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БАЛАЋ (НИКОЛА) НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 10
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ТРГ МУЧЕНИКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	61
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ 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:**

БАЛАЋ (НИКОЛА) НАДА

**Адреса:**

ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 10

**Врста права:**

ДРЖАЛАЦ

**Облик својине:**

ПРИВАТНА

**Удео:**

1/1

**Терети на објекту - Г лист****Врста терета:**

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

**Датум уписа:**

26.08.2010.

**Трајање терета:****Опис терета:****Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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

БОЈАНАШАНИН ПР  
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
**АШАНИН**  
ПАНЧЕВО





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10536

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.08.2023. 16:11:43

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cdc9ee61-3a7c-4bbb-8bc9-05e3d699b79b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.08.2023. 14:08
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	3934/2
Површина m²:	614
Број листа непокретности:	10536

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	18

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БАЛАЋ (НИКОЛА) НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 10
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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

БОЈАН АШАНИН ПР  
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
**АШАНИН**  
ПАНЧЕВО





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10536

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.08.2023. 16:11:55

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7a280bb1-cc51-4307-ac4c-95fb0ad79c24
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.08.2023. 14:08
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	3934/2
Површина m <sup>2</sup> :	614
Број листа непокретности:	10536

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	18

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БАЛАЋ (НИКОЛА) НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 10
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:	ТРГ МУЧЕНИКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	18
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ 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:**

БАЛАЋ (НИКОЛА) НАДА

**Адреса:**

ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 10

**Врста права:**

ДРЖАЛАЦ

**Облик својине:**

ПРИВАТНА

**Удео:**

1/1

**Терети на објекту - Г лист****Врста терета:**

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

**Датум уписа:**

26.08.2010.

**Трајање терета:****Опис терета:****Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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

БОЈАН АШАНИН ПР  
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
**АШАНИН**  
ПАНЧЕВО





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 10536

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.08.2023. 16:12:12

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d9c6dcc4-af51-45ec-a34f-1f50fe71b4ed
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.08.2023. 14:08
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ МУЧЕНИКА
Број парцеле:	3934/2
Површина m²:	614
Број листа непокретности:	10536

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	321

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БАЛАЋ (НИКОЛА) НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 10
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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

БОЈАН АШАНИН ПР  
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
**АШАНИН**  
ПАНЧЕВО

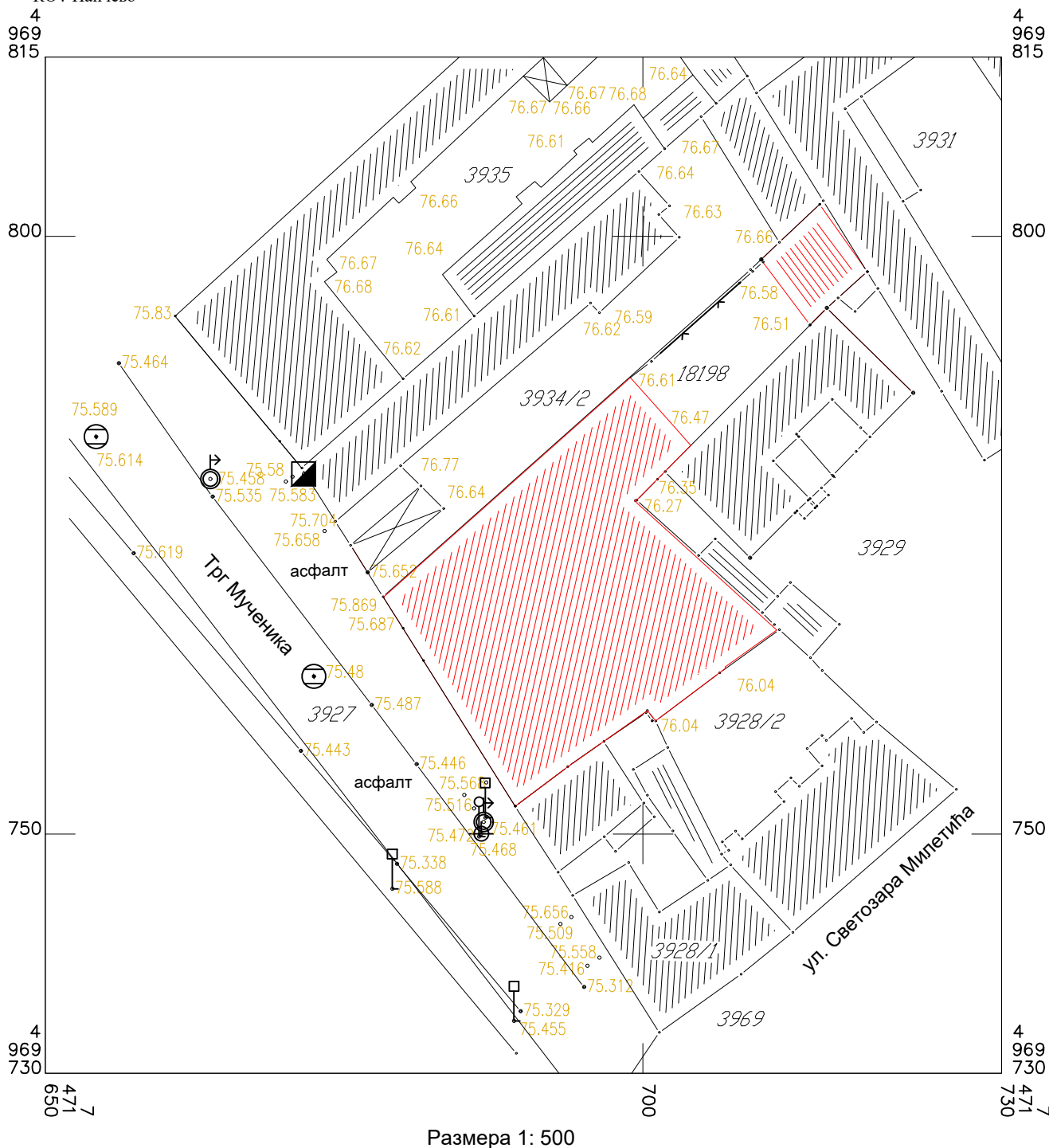
РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА: Панчево

КО: Панчево

## КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

парцела топ. број 3934/2



Датум снимања: 04.08.2023. год.

Скицу израдио:

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

Одговорно лице:

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

БОЈАН АШАНИН ПР  
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
**АШАНИН**  
ПАНЧЕВО



## TEKSTUALNI DEO

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele  
3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti  
P+3+Ps

**C**

## OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev za preispitivanje predmetne lokacije upućen obrađivaču od strane investitora ČOLVEJIĆ MILUTINA, ul. Draginje Adamović 58e, Beograd.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 3934/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps u Ulici Trg mučenika broj 10, Pančevo.

### PODACI O ZAHTEVU

<b>Investitor:</b>	<b>MILUTIN ČOLVEJIĆ</b> ul. Draginje Adamović 58e Beograd
<b>Mesto izgradnje:</b>	Pančevo
<b>Lokacija:</b>	Trg mučenika 10
<b>Broj parcela:</b>	3934/2 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 katastarskoj parceli broj 3934/2 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 katastarske parcele 3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Rojal Inžinjeri Pančevo. Urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva.

### Pravni status zemljišta

Katastarska parcela topografski broj 3934/2 K.O. Pančevo ima status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500 izrađen od strane geodetske kuće Ašanin.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti od 14.08.2023. godine, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u Ulici Trg mučenika broj 10 u Pančevu.

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vratsa prava	Nosilac prava	Oblik svojina
3934/2	Pančevo	10536	gradsko građevinsko zemljište	614m <sup>2</sup>	Svojina	Balać Nada	Privatna svojina

### **Planski osnov**

Plan generalne regulacije - Celina 1 ZONA CENTAR 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 OBJEKTU**

Katastarska parcela broj 3934/2 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetna parcela imaju direktan pristup saobraćajnici tj. Ulici Trg mučenika (katastarska parcela broj 3927 KO Pančevo) i ona je ujedno i njena južna granica.

Predmetna parcela 3934/2 K.O. Pančevo se sa istočne strane graniči sa parcelom 18198 KO Pančevo. Severna granica parcele su parcele 3631 i 3954/1 KO Pančevo, dok zapadnu granicu čini parcela 3935 KO Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 826.15m<sup>2</sup> i obuhvata parcelu 3934/2 K.O. Pančevo, na kojoj će se graditi novi objekat, kao i deo parcele 3927 KO Pančevo (Ulica tgr Mučenika), radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5, i G6 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	7 471 708.72	4 969 813.40
G2	7 471 715.08	4 969 802.97
G3	7 471 678.25	4 969 769.85
G4	7 471 666.03	4 969 759.64
G5	7 471 657.94	4 969 769.33
G6	7 471 671.45	4 969 780.62

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

### **NAMENA I KARAKTER PROSTORA**

Predmetna lokacija u ulici tgr Mučenika se prema PGR Celina 1 nalazi u bloku 067, u zoni centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: venac 11.5 / sleme 15.5m. Maksimalno zauzeće parcele je 80%, dok je minimalan procenat pod zelenim površinama 20%.

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

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju objekta na katastarskoj parceli br. 3934/2 K.O. Pančevo, po kome se na ovom prostoru planira izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps.

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

#### **PRIZEMLJE**

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 233.37m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 266.34m<sup>2</sup>

#### **PRVI SPRAT**

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 239.11m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 288.87 m<sup>2</sup>

**DRUGI SPRAT**

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 233.36m<sup>2</sup>
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 283.11 m<sup>2</sup>

**TREĆI SPRAT**

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 233.36m<sup>2</sup>
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 283.11m<sup>2</sup>

**POVUČENI SPRAT**

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 234.56m<sup>2</sup>
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 283.11m<sup>2</sup>

**Ukupna NETO površina iznosi 1173.76m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina iznosi 1404.54m<sup>2</sup>**

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

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3+Ps je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, dok je ka susednim parcelama 3935 i 18198 K.O. Pančevo, objekat pozicioniran uz granicu parcele.

**NIVELACIONE KOTE**

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

**PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNJAVANJE**

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

**OGRADIVANJE PARCELE**

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

**SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI**

Sa stanovišta zaštite javnog puta, radovi na izgradnji višeporodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 3934/2 KO Pančevo, mogu se izvoditi prema sledećim uslovima:

Saobraćajni priključak izvesti upravni u odnosu na postojeći kolovoz ul. tgr Mučenika u Pančevu, na kat.parceli 3927 KO Pančevo.

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

Potrebno je da niveleta saobraćajnog priključka bude uklopljena u postojeći kolovoz ul. Trg mučenika na kat.parceli br. 3927 K.O. Pančevo, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskladiti i uklopiti sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda na postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama, trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.



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

	X	Y
KGT1.	7 471 673.97	4 969 776.63
KGT2.	7 471 665.87	4 969 770.38

#### **PARKIRANJE NA PARCELI**

Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat na lokaciji imaće ukupno 16 stambenih jedinica i 16 mesta za parkiranje od kojih su 2 predviđena kao mesta sa osobe sa invaliditetom.

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

U prizemlju objekta nalazi se **5 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom. U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno **11 parking mesta**.

#### **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 predmetna parcela 3934/2 KO Pančevo veličine 614m<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 12.7m.

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

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

Planskim dokumentom maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 80%. Predmetnim urbanističkim projektom ovaj parametar je ispoštovan, te **površina pod objektom iznosi 43.38%**. Minimalan **procenat pod zelenim nezasrtim površinama** je planskim dokumentom predviđeno da bude 20%, u predmetnom UP-u iznosi **24.17% što je 148.43 m<sup>2</sup>**. Indeks izgrađenosti iznosi 2.29.

#### **Građevinski elementi na uličnoj fasadi:**

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

Idejnim rešenjem je predviđeno da **fasada objekta orijentisana ka regulacionoj liniji**, ka Ulici Trg mučenika **ostvaruje erkere površine 74.61m<sup>2</sup>**, što predstavlja ukupno **38.63%** od 193.13m<sup>2</sup> 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 46.38m<sup>2</sup> što je 29.38% od 159.49m<sup>2</sup> ukupne površine dvorišne fasade, od planom dozvoljenih 30%.**

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

**TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA**

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri parcelu novoplaniranog objekta
Ukupna površina		<b>614 m<sup>2</sup></b>
NETO površina__		<b>1173.76<sup>2</sup></b>
BRGP__		<b>1404.54m<sup>2</sup></b>
Indeks zauzetosti	max. 80%	<b>43.38%</b>
Indeks izgrađenosti		2.25
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		16 funkcionalnih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		16 mesta
Ukupna površina pod popločanim površinama		<b>32.45%</b>
Ukupna površina zelenila parcele	min. 20%	<b>24.17% (148.43m<sup>2</sup>)</b>

Bilans površina na parceli	površina (m <sup>2</sup> )	procenat (%)
P bruto pod objektima	266.34 m <sup>2</sup>	<b>43.38</b>
Površina pod popločanim površinama	199.23 m <sup>2</sup>	<b>32.45</b>
Površina pod zelenilom na parceli	126.23m <sup>2</sup>	<b>20.56</b>
Površina zelenila iz raster kocki	22.20	<b>3.61</b>
<b>Ukupno</b>	<b>614m<sup>2</sup></b>	<b>100.00</b>

## **5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA**

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

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

Urbanističkim projektom je predviđeno da **pod zelenim površinama** bude **24.17% ukupne površine parcele** i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

## 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

### VODOVOD I KANALIZACIJA

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

Na parceli na kojoj se planira izgradnja novog objekta, postoji priključak na gradski vodovod.

#### Vodovod:

Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka vodovoda na gradski vodovod HDPE 180 u ulici Trg mučenika. Za priključenje na vodovod predvideti cevi od HDPE SRPS-EN 12201, za pritisak od 10 bara, prečnik priključka Ø50.

U vodomernom šahtu predvideti montažu glavnog kombinovanog vodomera 50/20, kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu.

Vodomer zadržati kao glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg bi se vodio razvod sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod.

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

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

#### Fekalna kanalizacija:

Priključenje objekta predvideti na gradsku fekalnu kanalizaciju FAC 250 u ulici Trg mučenika. Priključenje na kolektor FPE 600 nije dozvoljeno. Priključenje izvesti na šaht 75.48/73.17 u ulici trh Mučenika.

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

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

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

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

Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda.

#### Atmosferska kanalizacija:

Priključenje objekta uraditi na gradsku atmosfersku kanalizaciju od azbest cementnih cevi prečnika AB500.

Reviziono okno postaviti na oko 1.5m od regulacione linije, na kolskom prilazu.

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

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

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

Nije dozvoljeno direktno priključenje na atmosfersku kanalizaciju već je obavezna ugradnja sertifikovanog separatora za uklanjanje izdvojenih lakih tečnosti, posebno ulja i naftnih derivata.

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

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

## **ELEKTROENERGETIKA**

Opis prostora i položaja mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju dva ormana mernog mesta OMM modula sa 9 brojila, predvideti prostor širine 1700mm, visine 2000mm i dubine 235mm, sa smeštenim brojilima za 23 stana, 1 za zajedničku potrošnju i 1 za lift.

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

Na fasadi objekta za ugradnju ormana mernog mesta POMM-1 (OMM za hidrant pumpu-protivpožarni priključak), predvideti slobodan prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm.

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

### **Tehnički opis priključka**

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem: novougrađeni KPK na fasadi objekta, ivod 03:GRS kdo Doma vojske, iz TS DDOR.

Opis priključka do mernog mesta:

KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>. U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače od 160A.

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

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

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

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

U KPKEV-2P ugradiiti nožaste osigurače jačine do 16A.

### **Opis mernog mesta:**

Na fasadi, ulazu objekta ili ajnfortu OMM koji se sastoji od tipskih ormana: dva (2) MOMM-9 i jednog MOMM-3, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

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

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

RB	Namena	Kom.	Maksimaln a snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9						
1	stanovi	6	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	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:	19				

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

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

### **TELEKOMUNIKACIJE**

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih tk objekata.

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

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm postojećeg optičkog kabla na ulazu u objekat ispred regulacione linije do ulaza u Objekat
- navedenu privodnu tk kanalizaciju ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja RE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi  $r > 2,3m$  radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.
- Od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom 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 vertikalni objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana ili lokala. Instalaciju planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A ili G.652.D standardu, za polaganje u zatvorenom prostoru (indoor), sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Za pružanje servisa Telekoma dovoljno je da se do svakog korisnika (stana, poslovnog prostora ili lokala) položi po jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.
- izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Usponski kabl se terminira u za to predviđenom optičkom distributivnom ormanu (ODO ormanu).

Primenjena MMK mora da ima sledeće karakteristike:

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

### **GASOVOD**

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

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

Postoji tehnička mogućnost priključenja višeporodičnog stambenog objekta u Pančevu u ul. Trg mučenika na kat. parc. Br. 3934/2 K.O. Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „Srbijagas“, uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila, ukoliko kapacitet distributivne gasne mreže zadovoljava potrebe objekata.

### **HIGIJENA**

Za predmetni objekat sa ukupno 16 stambenih jedinica, iz aktuelne zakonske regulative proističe obaveza investitora da nabavi 3 (tri) kontejnera za stambeni objekat V=1100 lit. za

odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i izdvajanje ambalažnog otpada i reciklabilnih materijala u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

#### **TERMIČKA ZAŠTITA**

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

#### **SEIZMIČKA ZAŠTITA**

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

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

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

### **7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI**

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

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

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

### **9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE**

Prema Obaveštenju 09.22 broj: 217-5059/23-1 izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps u Pančevu, ul. Trg mučenika, na katastarskoj parceli top. broj: 3934/2 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 posebnim potrebama biće omogućeno u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015).

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

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Urbanistički projekat za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, na lokaciji Trg mučenika br. 10 izraditi na osnovu sledećih uslova:

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

### Arhitektura

Postojeći objekat na kat.parc. br 3934/2 KO Pančevo, sa stanovišta zaštite valorizovan je kao objekat bez vrednosti i može biti zamenjen novim objektom prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.

Gradnja novog objekta na parceli broj. 3934/2 KO Pančevo moguća je pod sledećim uslovima:

- Očuvanje prostorno-regulacionih obeležja celine što podrazumeva: očuvanje zatečene urbane matrice, postojećeg načina parcelacije, građevinsko-regulacione linije parcele.
- U planiranju u okviru celina graditeljskih objekata sa istorijskim i arhitektonskim vrednostima moraju se koristiti iskustva prošlosti. Kada je potrebno adaptirati neke postojeće objekte ili izgraditi nove, neophodno je poštovati postojeću prostornu koncepciju.
- Ambijentalno očuvati i kvalitativno unaprediti prostor, oplemeniti prostor novim funkcijama kojima bi se zadovoljile savremene potrebe stanovnika.
- Revitalizacija postojećih i uvođenje novih namena ne smeju da razore strukturu i celovitost ambijenta. Nove funkcije i aktivnosti moraju da budu kompatibilne sa karakterom urbano istorijskog centra.
- Novi objekti koji se interpoliraju u zaštićenu ambijentalnu celinu moraju se svojim volumenom, materijalizacijom i izgledom (fasadama) uklopiti u već izgrađeno, jasno definisano i čvrsto urbano tkivo. Svaki novi objekat takođe treba da nosi i duh vremena u kojem nastaje. On treba da bude rezultat ispitivanja i veštine autora u usaglašavanju novonastalih potreba investitora, tradicionalnih vrednosti koje nosi zaštićena prostorna celina i tendencija savremene arhitekture kroz pronalaženje svog pečata i načina interpolacije u zaštićeni ambijent u kojem se primenjuje.
- Izgradnju novog objekta koncipirati i interpolisati u nasleđeni ambijent vodeći računa o vertikalnoj i horizontalnoj regulaciji.
- Vertikalna regulacija uličnog objekta mora da se uskladi sa visinama objekata kako se ne bi narušio ambijent ulice.
- Visina novog objekta određena je visinom slemena spratnog objekta na uglu ulica Svetozara Miletića i Dimitrija Tucovica "Gajićeva apoteka" - spomenik kulture, silueti i ritmu ulice.
- Položaj objekta na parceli je ivični, orijentisan prema ulici, određen regulaciono-građevinskom linijom ulice, odnosno pripadajućeg bloka.
- Unutar bloka mogu biti građeni novi objekti, ali na način da svojim gabaritom i položajem ne ugroze osunčanost i provetravanje.
- Prodor do unutrašnjeg dvorišta i eventualnih objekata unutar bloka obezbediti predviđenim prekidima u zidnom platnu fasade uličnog objekta.

- Poboľjšati infrastrukturu, uslove insolacije i provetravanja
- Interpolovani objekti mogu biti pokriveni jednoslivnim ili dvoslivnim krovovima a položaj slemena krova treba da bude približno na polovini širine trakta, nagib celog niza i vrsta pokrivača uskladiti sa nagibima u okviru prostorno kulturno istorijske celine
- Postoji mogućnost formiranja povučenog sprata
- Kod projektovanja novog objekta moguća je slobodna upotreba novih tehnika i materijala uz poštovanje postojećih odnosa masa, razmera, ritma, primerenih načina završnog oblikovanja građevina i prostora i dr. u zaštićenoj celini.
- Projektovani izgled fasade treba da bude jednostavnog rešenja koje se svojim volumenom i likovnim izrazom uklapa u okolni ambijent. Fasada takođe treba da nosi duh vremena u kome nastaje.
- Elemente za naglašavanje fasadnih formi odabrati iz palete proverenih istorijskih elemenata, transportovanih u savremeni arhitektonski izraz. Od fasadne plastike koristiti krovni venac i sokl, a ostale elemente fasadne plastike ugraditi u objekat u skladu sa koncepcijom projektantskog rešenja.
- Rešavanje materijalizacije fasade treba da bude rezultat ispitivanja i veštine autora u pronalaženju svog pečata i načina interpolacije u vekovima formiran ambijent.
- Izborom materijala treba zadovoljiti klimatske uslove i odgovoriti estetskim zahtevima koje nameće ambijent
- Koloristička artikulacija fasadnog platna, njegove profilacije i dekoracije proistići će iz naknadnih analiza i u dogovoru sa stručnjacima Zavoda.
- Prilikom izvođenja svih radova na rušenju postojećeg i gradnji novog objekta statička stabilnost susednih objekata ni na koji način ne sme biti narušena.

U skladu sa članom 29. stav 1. Zakona o kulturnim dobrima, Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, dana 21.12. 2020. godine (broj evidencionog lista 7/CDGO) evidentirao je celinu graditeljskih objekata sa arhitektonskim i istorijskim vrednostima- "Potamišje u Pančevu" kao dobro koje uživa prethodnu zaštitu, u skladu sa članom 36. Zakona o kulturnim dobrima. Predmetna parcela broj 3934/2 KO Pančevo nalazi se u okviru evidentirane celine i na istu se primenjuju mere zaštite utvrđene članom 36. i 99. stav 3 u vezi stava 2 Zakona o kulturnim dobrima.

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

Prema rezultatima arheoloških iskopavanja obavljenih:

- Uz Minoritski samostan 1981. godine, na prostoru poslovno-stambene zgrade "Ugljarica" u Ulici Nikole Tesle 1988. godine
- Arheološkog iskopavanja u ulici Mučenika na lokalitetu "Štuka" 1995. godine na tom prostoru mogu se očekivati arheološki slojevi eneolita, poznog srednjeg veka (XII-XV vek), a naročito ostaci turskog utvrđenja iz XVII-XVIII veka koje je postojalo do 1716. godine i koje je po prvi put tačno ubicirano prilikom zaštitno-arheoloških iskopavanja 1995. godine na lokalitetu "Štuka", kao i austrougarskog utvrđenja.
- Zaštitnim arheološkim iskopavanjima 2002. godine na prostoru zgrade DDOR "Novi Sad" u Pančevu na parceli top. br. 41117/2 KO Pančevo došlo se do saznanja da je na pomenutom prostoru život bio najaktivniji u periodu druge polovine XIX pa do prvih decenija XX veka, što se ogledalo u većoj količini pokrenog arheološkog materijala tog perioda ali nije bilo nepokretnih arheoloških nalaza.

Analizom prostornih mogućnosti i valorizacijom građevinskog fonda prostorno istorijske celine "Starog gradskog jezgra Pančeva", objekat je kategorisan kao objekat bez vrednosti sa aspekta arhitekture i istorije umetnosti. Izgradnjom hotela Tamiš i Doma Vojske, došlo je do urbane devastacije blokova u okruženju i bloka u kojem se nalazi objekat sa stanovišta zaštite, pa samom pozicijom u bloku objekat je izgubio i ambijentalne vrednosti. Predmetni objekat se nalazi u zaštićenoj okolini prostorno kulturno istorijske celine "Starog gradskog jezgra Pančeva" za koje važe opšte mere zaštite za objekte bez vrednosti koje se primenjuju i na objekat Trg mučenika 10.



## 12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps, sa 16 stambene jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 16 stana.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 5 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa posebnim potrebama).

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

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

### Konstrukcija

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

### Izolacija

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

### Obrada unutrašnjih površina

#### Zidovi

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

#### Podovi

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

### Obrada spoljašnjih površina

#### Zidovi

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

### Spoljna stolarija

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

### Limarski radovi

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

### Grejanje

Grejanje je na gas.

## **KOMUNALNI KAPACITETI**

### **Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Trg mučenika u Pančevu, na kt. parceli 3927 K.O. Pančevo, u širini od 5,0m.

**Ukupan broj parking mesta je 16.**

U prizemlju objekta nalazi se **5 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa posebnim potrebama. U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno **11 parking mesta**.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471673.97	4969776.63
KGT2.	7471665.87	4969770.38

### **Vodovod i kanalizacija**

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps** u ulici Trg mučenika, Pančevo, na katastarsko topografskom broju parcele 3934/2 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizacija

### **SANITARNA VODOVODNA MREŽA:**

Snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 50mm odnosno preko glavnog vodomera Ø32mm za sanitarnu mrežu objekta koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

**Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 53 J.O. odnosno Q=1.82 lit/sec. Potreban priključak je Ø50mm.**

Sa obzirom da je objekat spratnosti Pr+3+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2\*1,1 kw proizvođač Impeler Mladenovac, ili drugi proizvođač istih karakteristika. Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera po plafonu prizemlja do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz bojlera je 60°C.

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je  $Q = 9,20$  lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.**

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

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

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

#### **ATMOSFERSKA KANALIZACIONAMREŽA:**

Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. **Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je  $\varnothing 160$ mm.**

ODGOVORNI PROJEKTANT  
VLAJIĆ BEBA, mast.inž.građ.  
Br.licence 420 I 0107319

## HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE MREŽE

## DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
Ps	III	2.85	13.000	0.90	32	0.13	0.37
III	II	2.85	26.000	1.27	32	0.20	0.57
II	I	2.85	39.000	1.56	40	0.08	0.23
I	PR	2.75	52.000	1.80	40	0.10	0.28
PR	hidrocil	5.00	53.000	1.82	40	0.10	0.50
hidrocil	vodomer	13.00	<b>53.000</b>	1.82	50	0.03	0.39
vodomer	regulacija	2.00	<b>53.000</b>	1.82	50	0.03	0.06
							2.394

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.39 m
gubitak na geodetskoj visini	14.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	<b>22.89 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.289 bara
Slobodan pritisak na posl. Točućem mestu	0.500 bara
ostaje pritiska	<b>-0.289 bara</b>

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

## PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

### NAPOMENA:

-UKUPNI KAPACITET JE  $Q = 9,20 \text{ l/sec}$

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

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

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

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	16	0.50	8.00	16.00	0.17	0.44
WC šolja	16	6.00	96.00	16.00	2.00	5.12
tus kada	16	0.70	11.20	16.00	0.22	0.56
mašina za ves	16	2.00	32.00	16.00	0.22	0.56
sudopera	16	1.00	16.00	16.00	0.67	1.72
mašina za sudove	16	2.00	32.00	16.00	0.22	0.56
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	<b>97</b>				<b>UKUPNO</b>	<b>9.20</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju  $Q =$  **9.20** lit / sec

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

Punjenje cevi  $\approx$  **0.6 D**

$Q =$  **11.30** lit / sec

$\vartheta =$  **1,03** m / sec

## **Elektroinstalacije**

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

Stanovi, 3x25A, 16kom x 17.25kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

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

Garaža, 3x25A, 1kom x 11.04kW

Način grejanja: **na gas**

## **Tehnički opis grejanja**

### **Opšte**

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

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

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

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

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambnog objekta P+3+Ps.

Objekat se nalazi u ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo, na kat. parceli br. 3934/2, K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 5 garažnih mesta), ostava za higijenu, prostorija za hidrocil. Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi, treći i povučeni sprat sadrže po 4 stana.

### **Termotehničke instalacije**

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

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

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

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

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

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

Odgovorni projektant



### 13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

#### Parcela 3934/2 KO Pančevo

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=214m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=61m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=18m<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: D209/233798/2-2023 od 02.06.2023. godine
2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad  
Elektrodistribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo  
br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 116891-23/3 od 21.03.2023. godine
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO  
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo  
Tehnički uslovi broj: D-4342/1 od 07.07.2023. godine
4. JKP "Higijena" Pančevo  
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo  
Tehnički uslovi br: 352-888-2/2023-0103 od 02.06.2023. godine
5. Javno preduzeće „Urbanizam“  
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo  
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put  
broj 03-374/2023 od 16.06.2023.

6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo  
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo  
Tehnički uslovi br. 05-02-4-14/968-1 od 06.06.2023.
7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU  
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo  
Potvrda o čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara  
br: 606/2 od 12.06.2023.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: 217-5059/23-1 od 01.06.2023. godine

## 15. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

### Odgovorni urbanista



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



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

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele  
3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti  
P+3+Ps

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

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/233798/2-2023

ДАТУМ: 02.06.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

**МИЛУТИН ЧОЛВЕЈИЋ**

Ул. Драгиње Адамовић бр. 58е,  
11000 БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс у улици Трг Мученика бр. 10 у Панчеву.

Веза број: 233798/1 од 30.05.2023

Поштовани,

У вези са Захтевом бр. 29/23 од 18.05.2023. године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у улици Трг Мученика бр. 10 у Панчеву, на к.п. 3934/2 К.О. Панчево, који је у Ваше име поднео *Art Royal Inženjering из Панчева*, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели 3934/2 нема изграђених тк објекта.

❖ 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 планираном објекту 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 постојећег оптичког кабла испред регулационе линије до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије 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 ПЕ цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди



монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

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

#### ❖ Општи услови

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

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

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

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



пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

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

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

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

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

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на 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

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

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

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у 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 особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/651-1625.

С поштовањем,

**Овлашћено лице**

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Dejan

Grujić

200028130

Digitally signed

by Dejan Grujić

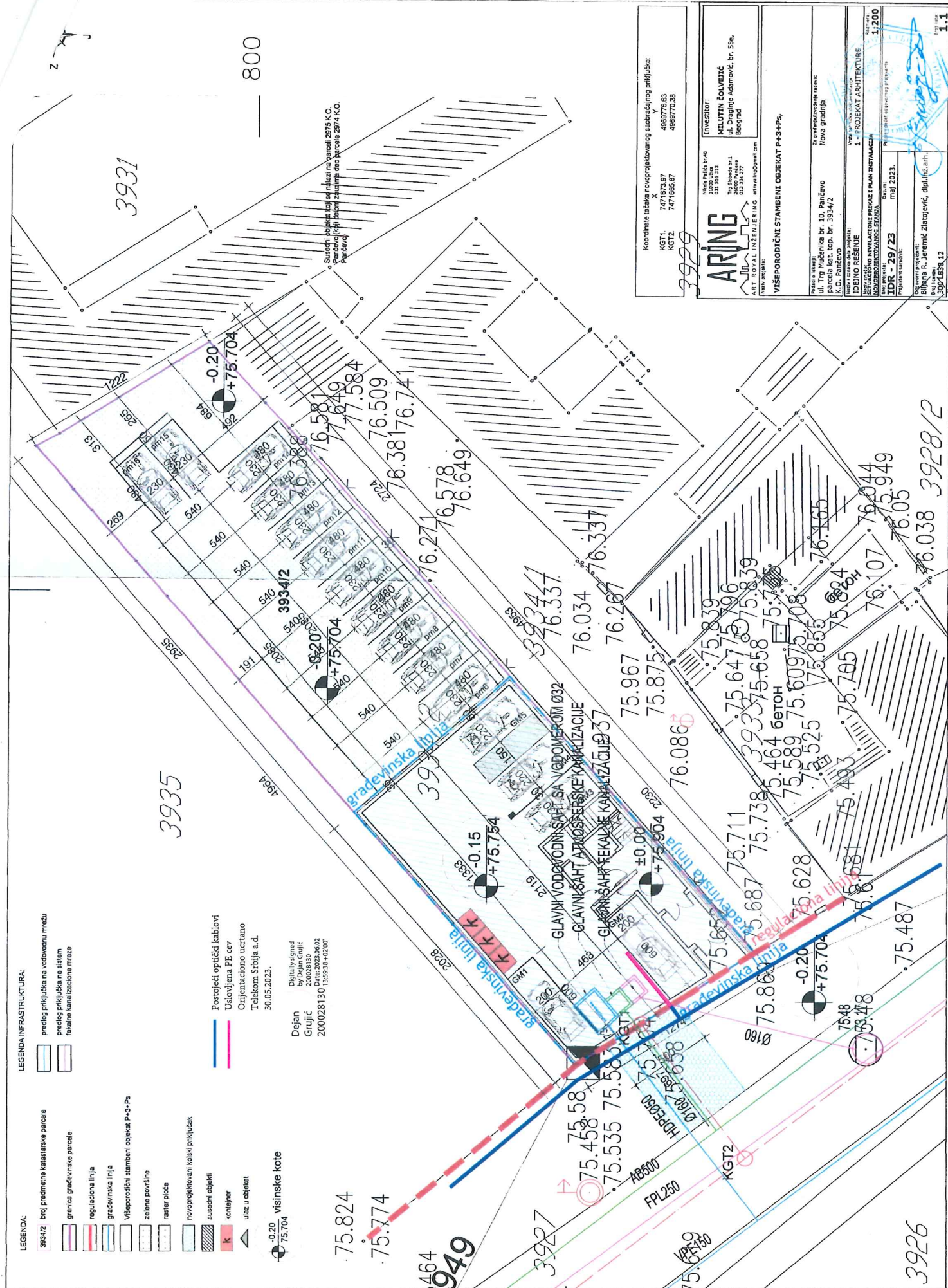
200028130

Date: 2023.06.02

14:00:22 +02'00'

Прилог: Траса тк инсталација





Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

7471673.97

4969776 63

7471665.87

4969770.38

10/2001/14/

08/01/2006

# SPRING

**Investitor:**  
**MILUTIN ČOUČAL**  
**ul. Draginje Ad**  
**Beograd**

ART ROYAL IN2ENJERING artroyal@gmail.com

State of New York  
County of New York

**VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS,**

**Podaci o lokaciji:**

ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo

K.O. Pančev  
panceia kat. cop. of. 3934/2

Wzrost i ciężkość ciała projektanta:

## IDEJNO REŠENJE

**SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA**

Novoprojektovanoj stanja

IDR - 29/23  
maj 2023.

Projectant saradhi:

Esigevni prolektant:

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

Prej. license: 3001839 12

009 1036 44

---





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**



AAAE9742394315411

**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.-116891-23/3

**PAN CITY LUX DOO**

**БАВАНИШТАНСКИ ПУТ бр. 31**

Панчево, 21.03.2023

**26000 ПАНЧЕВО**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име PAN CITY LUX DOO, ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ бр. 31, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

### УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 15 станова, 1 ГАРАЖА), ПАНЧЕВО, ТРГ МУЧЕНИКА 10 парцела број 3934/2, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

На основу увида у поднети захтев обавештавамо Вас следеће:

Од будућег КПК на фасади објекта ( будући вишепородични стамбени објекат на броју Трг Мученика бр. 8А ) , изградити кабловски вод пресека РР00-А 4х150мм<sup>2</sup> до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

#### Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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



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

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

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорту 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 електроизолизовану 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 направу 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 петожиљни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

## 2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

### Опис прикључка до мерног места:

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

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

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

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

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

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

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

### Опис мерног места:

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

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	6	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
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
	Укупно ком:	19				

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

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



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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука



**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ**  
**«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»**  
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,  
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477  
**e-mail адреса: [office@vodovodpa.rs](mailto:office@vodovodpa.rs)**  
текући рачун: 160-10370-06

**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**  
Број: Д-4342/1  
Панчево, 07.07. 2023. год.

<b>Инвеститор: Милутин Чолвејић, Улица Драгиње Адамовић бр. 58е, Београд</b>
<b>Пуномоћник: „ART ROYAL inženjering“ ДОО, Панчево, Трг слободе бр. 1</b>
<b>Место градње: Улица Трг Мученика бр. 10, кат. парц. 3934/2 к.о. Панчево</b>

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, са 16 стамбених јединица, Улица Трг Мученика бр. 10, кат. парц. топ. бр. 3934/2 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 30.05.2023. године заведеног под бројем Д-4342, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, са 16 стамбених јединица, Улица Трг Мученика бр. 10, кат. парц. топ. бр. 3934/2 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији изградње постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација дата у прилогу).
- Према евиденцији у нашем предузећу парцела 3934/2 к.о. Панчево поседује прикључак на градски водовод, регистровани корисник услуга је Балаћ Нада Улица Трг Мученика бр. 10.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације урађене од стране предузећа „ARING“ ДОО, Панчево, Трг слободе бр. 1 (29/23), одговорни пројектант Биљана Јеремић Златојевић, дипл.инж.арх.
- Идејним решењем је предвиђено повезивање објекта на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију преко нових прикључака.

#### **Водовод:**

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка водовода на градски водовод HDPE 180 у Улици Мученичкој. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара, пречник прикључка Ø 50.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног комбинованог водомера 50/20, којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водио развод са огранцима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.

- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

#### **Фекална канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију FAC 250 у Улици Мученичкој. **Прикључање на колектор FRE 600 није дозвољено.** У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциранн је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије. **Прикључање извести на шахт (75,48/73,17) у улици Мученичкој.**
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- 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.

#### **Атмосферска канализација:**

- Прикључање објекта урадити на градску атмосферску канализацију од азбестцементних цеви пречника АВ 500.
- Ревизионо окно поставити на око 1,50 м од регулационе линије парцеле, на колском прилазу.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.

- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. лист општина 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 и 11/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

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

#### **Прикључци на водовод и 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, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 600.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

#### **Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- 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.

- 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.**

- **Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m).**

- **Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m**

- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

- **Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.**

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну 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, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

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

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

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

- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( „Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, са 16 стамбених јединица, Улица Трг Мученика бр. 10, кат. парц. топ. бр. 3934/2 к.о. Панчево је 17.986,00 динара ( без ПДВ-а)

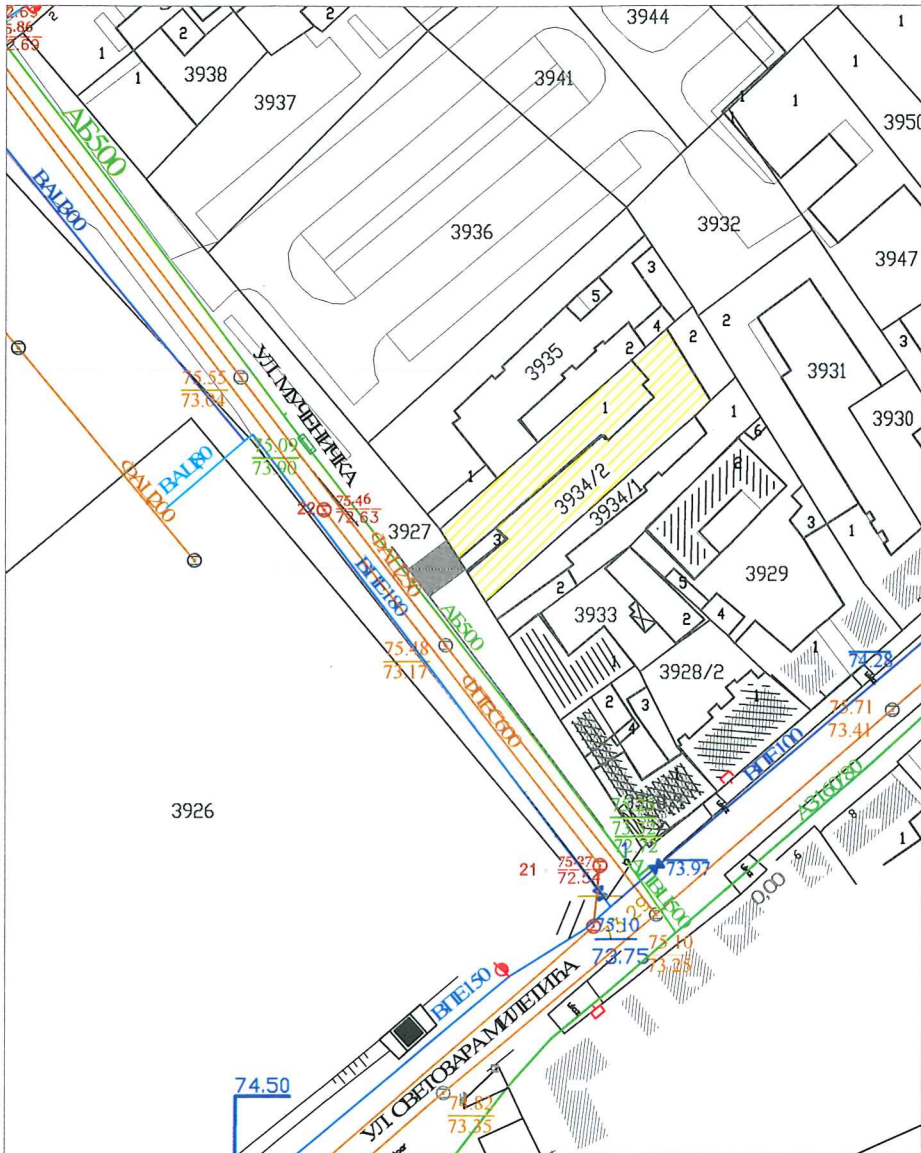
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

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





## СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	29.06.2023.
Обрадила	Љубица Марић

Наш број: 352-888-2/2023-0103  
02.06. 2023.год  
Панчево

„МИЛУТИН ЧОЛВЕЈИЋ“  
УЛИЦА ДРАГИЊЕ АДАМОВИЋ бр.58е  
БЕОГРАД

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објеката: Трг Мученика бр.10, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 3934/2 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупно}} = 614,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{укупно}} = 1386,34\text{m}^2$

Врста радова: Изградња нових објеката: Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица, ветробраном, паркингом у приземљу са 5 ГМ, паркингом на парцели са 11 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објеката: Стамбени објекат

Класификација објекта и делова објекта

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

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

1.2 Стамбени део објекта са 16 станова, 112221 -Зграде са три или више станова у низу до 2000m<sup>2</sup>

1.4 Гаража у приземљу са 5 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

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

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

6. Саобраћајни прикључак на улицу Трг Мученика, ширине 5,00m; Г-211201–Остали путеви и улице

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „МИЛУТИН ЧОЛВЕЈИЋ“, Улица Драгиње Адамовић бр.58е, Београд, за исхођевање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица, ветробраном, гаражом у приземљу са 5 ГМ, паркингом на парцели са 11 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.**



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

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

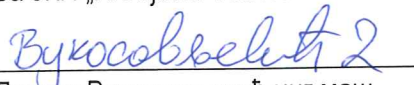
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета  $V=1100 \text{ lit}$ . На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1100 \text{ lit}$ . - За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

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

**За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 3 (три) 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





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-374/2023  
Панчево, 16-06-2023

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Чолвелџић Милутина, Драгиње Адамовић 58е, Београд (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 3934/2 К.О. Панчево у ул. Трг Мученика у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

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

II. Саобраћајни прикључак пројектовати у складу са горе наведеним и према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- Пројектом дефинисати нумеричке вредности координата осовинских тачака прикључка.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице – јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.
- Пројектант је дужан да у складу са позитивним законским прописима којима се регулише ова област, изради саобраћајни пројекат којим ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у предметној улици.

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.

#### **IV. Рок за изградњу саобраћајних прикључака је до добијања Употребне дозволе.**

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

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

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

### **О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

Решавајући по захтеву инвеститора Чолвेलјић Милутина, Драгиње Адамовић 58е, Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16),и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Славе Бојацијевић, дипл.инж.арх.



**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

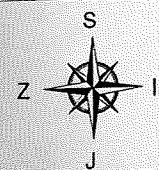
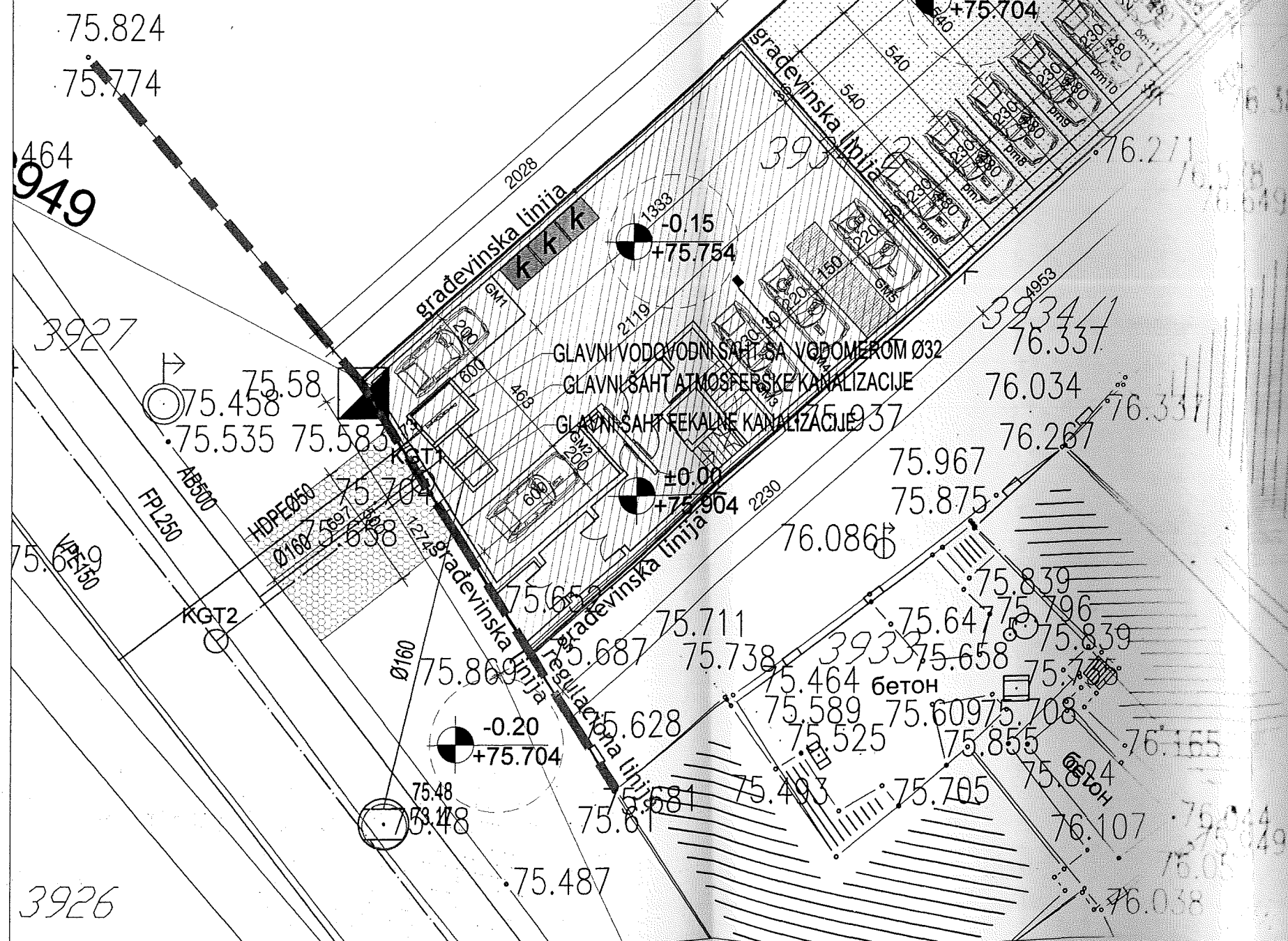
Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)



### LEGENDA INFRASTRUKTURA

	predlog priključka na vodovodnu mrežu
--	---------------------------------------

☐ predlog priključka na sistem  
fekalne kanalizacijske mreže



800

Država odgovara za štetu koja nastane zbog nepravilnog saobraćajnog priključka

4-10719	4969776 B3
4-10720	4969730 38

ARING

Investitor:  
**MILUTIN ČOLVEJIĆ**  
ul. Draginje Adamović, br. 58e,  
Beograd

VIŠEPOSLOBIČNI STAMBENI OBJEKT P+J+PS

od. Ing. Miroslava Dr. 10. Pančev  
pančeva kat. broj 3914/2  
\* 10. Pančev

**Nova gradnja**

STAVUO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJ  
KOTOPROJEKTOVANOS ETANJA

1 - PROJEKT ARHITEKTURE

IDR - 29/23      Date:      mai 2023

Potpis i pečat odgovornog projektanta

Ratio: 1:200

Eroj lista:  
**1.1**



РЈ «Дистрибуција»  
Панчево

МИЛУТИН ЧОЛВЕЛИЋ

11000 Београд

Ваш број:

Ул. Драгиње Адамовић бр. 58е

Наш број:

05-02-4-14/968-1

Датум:

06.06.2023

Предмет: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у улици Трг Мученика број 10 на катастарској парцели број 3934/2 К.О. Панчево

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број 29/23 од мај 2023.год., наш број 05-02-4-14/968 од 30.05.2023.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у улици Трг Мученика број 10 на катастарској парцели број 3934/2 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 63 дуж улице паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката — **изграђен и у функцији**,
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

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

**Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar**

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објект врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања 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 цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс на катастарској парцели број 3934/2 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведених објеката.



- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

*(Потпис)*

Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Достављено: 1. Наслову; 2. Потписницима; 3. Архиви

Технички Руководилац

ЈП Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

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







**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**

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

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

Број: 606/2

Дана: 12.06.2023.

Панчево

ВП/МЖ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 29/23 од 29.05.2023. године (дел. бр. Завода 606 од 30.05.2023. године) странке Радован Јеремић Пр Пројектовање грађевинских и других објеката "ART ROYAL INŽENJERING" из Панчева, Трг Слободе бр. 1 у име инвеститора МИЛУТИНА ЧОЛВЕЈИЋА из Београда, ул. Драгиње Адамовић бр. 58е, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде Урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, у ул. Трг Мученика бр. 10 у Панчеву, на парцели топ. бр. 3934/2 К.О. Панчево**

И Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, у ул. Трг Мученика бр. 10 у Панчеву, на парцели топ. бр. 3934/2 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

Археологија

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

## Архитектура

1. Постојећи објект на парцели бр.3934/2 К.О. Панчево, са становишта заштите валоризован је као објект без вредности и може бити замењен новим објектом према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
2. Дозвољена је изградња стамбено-пословног објекта под следећим општим условима:
  - Очување просторно - регулационих обележја целине што подразумева: очување затечене урбане матрице, постојећег начина парцелације, грађевинско-регулационе линије парцеле.
  - У планирању у оквиру целина градитељских објеката са историјским и архитектонским вредностима морају се користити искуства прошлости - неопходно је поштовати постојећу просторну концепцију.
  - Амбијентално очувати и квалитативно унапредити простор, оплемениити простор новим функцијама којима би се задовољиле савремене потребе становника.
  - Ревитализација постојећих и увођење нових намена не смеју да разоре структуру и целовитост амбијента. Нове функције и активности морају да буду компатибилне са карактером урбаног историјског центра.
  - Нови објекти који се интерполирају у заштићену амбијенталну целину морају се својим волуменом, материјализацијом и изгледом (фасадама) уклопити у већ изграђено, јасно дефинисано и чврсто урбано ткиво.
  - Сваки нови објект такође треба да носи и дух времена у којем настаје. Он треба да буде резултат испитивања и вештине аутора у усаглашавању новонасталих потреба инвеститора, традиционалних вредности које носи заштићена просторна целина и тенденција савремене архитектуре кроз проналажење свог печата и начина интерполације у заштићени амбијент у којем се примењује.
  - Изградњу новог објекта конципирати и интерполирати у наслеђени амбијент водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
  - Вертикална регулација уличног објекта мора да се усклади са висинама објеката у околини како се не би нарушио амбијент улице.
  - Висина новог објекта одређена је висином слемена спратног објекта на углу улице Димитрија Туцовића и Светозара Милетића (Гајићева апотека - споменика културе) , силуети и ритму улице;
  - Положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока.
  - Унутар блока могу бити грађени нови објекти, али на начин да својим габаритом и положајем не угрозе осунчаност и проветравање.
  - Продор до унутрашњег дворишта и евентуалних објеката унутар блока обезбедити предвиђеним прекидима у зидном платну фасаде уличног објекта.
  - Побољшати инфраструктуру, услова инсолације и проветравања.
  - интерполовани објекти могу бити покривени једносливним или двосливним крововима а положај слемена крова треба да буде приближно на половини ширине тракта, нагиб целог низа и врста кровног покривача



ускладити са нагибима у оквиру просторно културно-историјске целине (33-45о);

- Постоји могућност формирања повученог спрата бјекта.
- Код пројектовања новог објекта могућа је слободна употреба нових техника и материјала уз поштовање постојећих односа маса, размера, ритма, примерених начина завршног обликовања грађевина и простора и др. у заштићеној целини.
- Пројектовани изглед фасаде треба да буде једноставног решења које се својим волуменом и ликовним изразом уклапа у околни амбијент. Фасада такође треба да носи и дух времена у којем настаје.
- Елементе за наглашавање фасадних форми одабрати из палете проверених историјских елемената, транспонованих у савремени архитектонски израз.
- Решевање материјализације фасаде треба да буде резултат испитивања и вештине аутора у проналажењу свог печата и начина интерполације у вековима формиран амбијент.
- Избором материјала треба задовољити климатске услове и одговорити естетским захтевима које намеће амбијент.
- Колористичка артикулација фасадног платна, његове профилације и декорације проистећи ће из накнадних анализа и уговору са стручњацима Завода.
- Приликом извођења свих радова на рушењу постојећег и градњи новог објекта статичка стабилност суседних објеката ни на који начин не сме бити нарушена.

II У складу са чланом 29. став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 17.12.2020. године (број евиденционог листа 6/ЦДГО) евидентирао је целину градитељских објеката са архитектонским и историјским вредностима – „Потамишје у Панчеву” као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима.

Предметна парцела бр. 3934/2 К.О.Панчево се налази у оквиру предметне евидентираних целине и на извођење радова на њој се примењују мере заштите утврђене чланом 36. и 99. став 3. у вези става 2. Закона о културним добрима.

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

Према резултатима археолошких ископавања обављених:

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



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

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

Анализом просторних могућности и валоризацијом грађевинског фонда просторно историјске целине „Старог градског језгра Панчева“, објекат је категорисан као објекат без вредности са аспекта архитектуре и историје уметности. Изградњом хотела Тамиш и Дома војске, дошло је до урбане девастације блокова у окружењу и блока у којем се налази објекат са становишта заштите, па самом позицијом у блоку објекат је изгубио и амбијенталне вредности. Предметни објекат се налази у заштићеној околини просторно културно историјске целине „Старог градског језгра Панчева“ за које важе опште мере заштите за објекте без вредности које се примењују и на објекат Трг Мученика бр.10.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, у ул. Трг Мученика бр. 10 у Панчеву, на парцели топ. бр. 3934/2 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, у ул. Трг Мученика бр. 10 у Панчеву, на парцели топ. бр. 3934/2 К.О. 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 : 217-5059/23-1  
Датум : 01.06.2023. године.  
ЗРЕЊАНИН  
/БЈ/

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

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат П+3+ПС у Панчеву, ул. Трг Мученика, бр. 10 на кат. парц. топ. број 3934/2 К.О Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 29/23 од 29.05.2023. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 30.05.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат П+3+ПС у Панчеву, ул. Трг Мученика, бр. 10 на кат. парц. топ. број 3934/2 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 29/23 од 29.05.2023. године, поднетог од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 30.05.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат П+3+ПС у Панчеву, ул. Трг Мученика, бр. 10 на кат. парц. топ. број 3934/2 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

пуковник полиције

Горан Марјановић



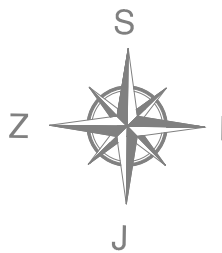
# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele  
3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti  
P+3+Ps

## D

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





Legenda:

- dispozicija parcele u odnosu na grad

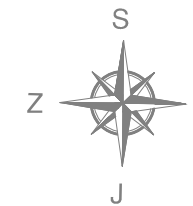
 ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>MILUTIN ČOLVEJIĆ</b> Draginje Adamović 58e Beograd
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps		
Podaci o lokaciji: Trg Mučenika 10 Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT		
Naziv crteža: <b>DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD</b>		Razmera: <b>1:250</b>
Broj projekta: UP-29/23 Projektant saradnik:	Datum: Septembar 2023.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste:  
Odgovorni urbanista: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05		Broj lista: <b>1</b>



4  
969  
315

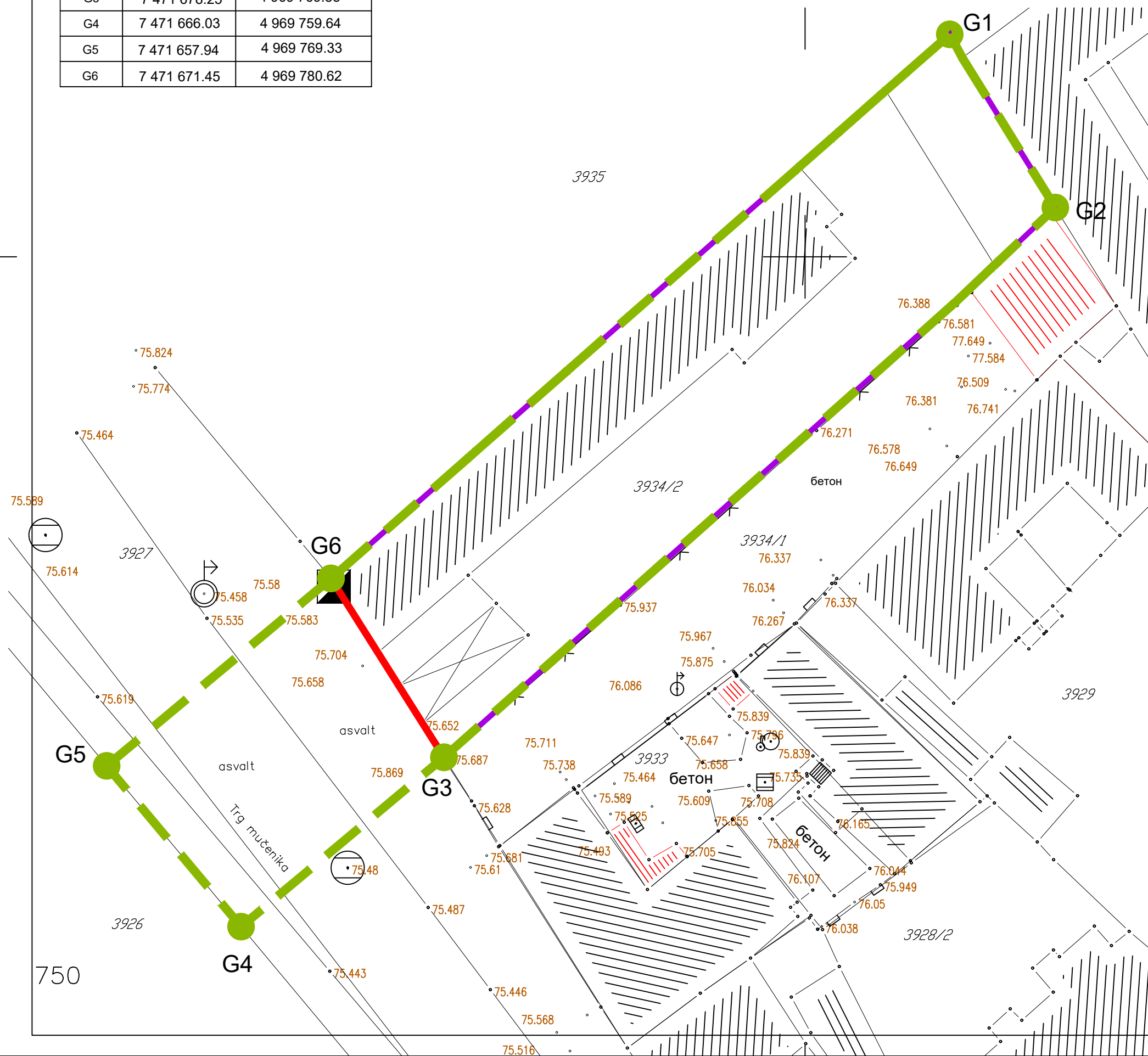
300

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 708.72	4 969 813.40
G2	7 471 715.08	4 969 802.97
G3	7 471 678.25	4 969 769.85
G4	7 471 666.03	4 969 759.64
G5	7 471 657.94	4 969 769.33
G6	7 471 671.45	4 969 780.62



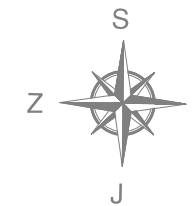
### Legenda:

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



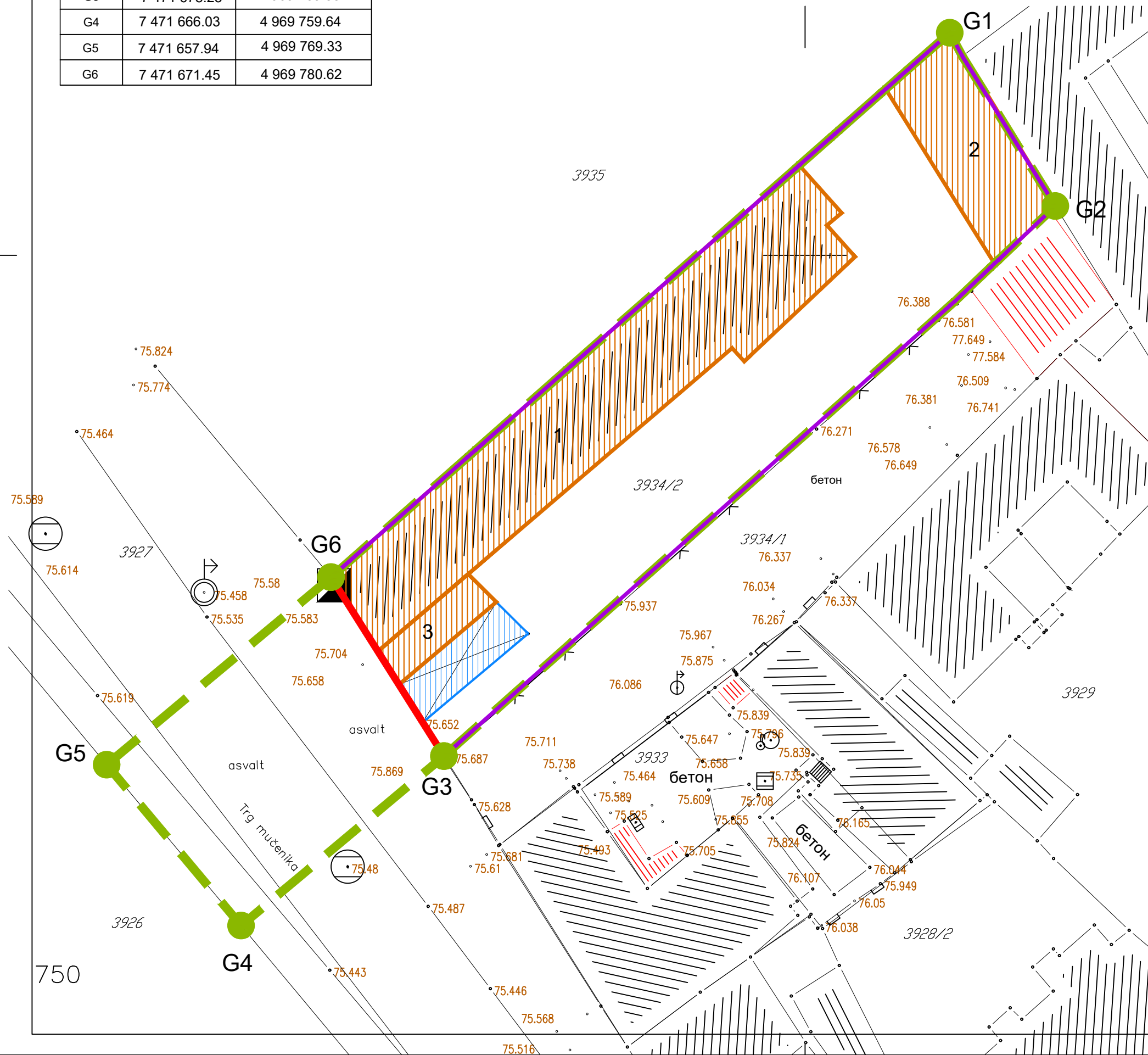
<b>ARONING</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>MILUTIN ČOLVEJIĆ</b> Draginje Adamović 58e Beograd
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Trg Mučenika 10 Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT		Razmera: <b>1:250</b>	
Naziv crteža: <b>GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>		Potpis i pečat odgovornog urbaniste:	
Broj projekta: UP-29/23		Datum: Septembar 2023.	
Projektant saradnik:		Broj lista: <b>2</b>	
Odgovorni urbanista: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.		Broj licence: 200 0809 05	

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 708.72	4 969 813.40
G2	7 471 715.08	4 969 802.97
G3	7 471 678.25	4 969 769.85
G4	7 471 666.03	4 969 759.64
G5	7 471 657.94	4 969 769.33
G6	7 471 671.45	4 969 780.62



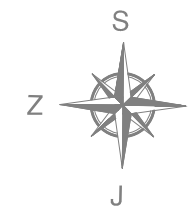
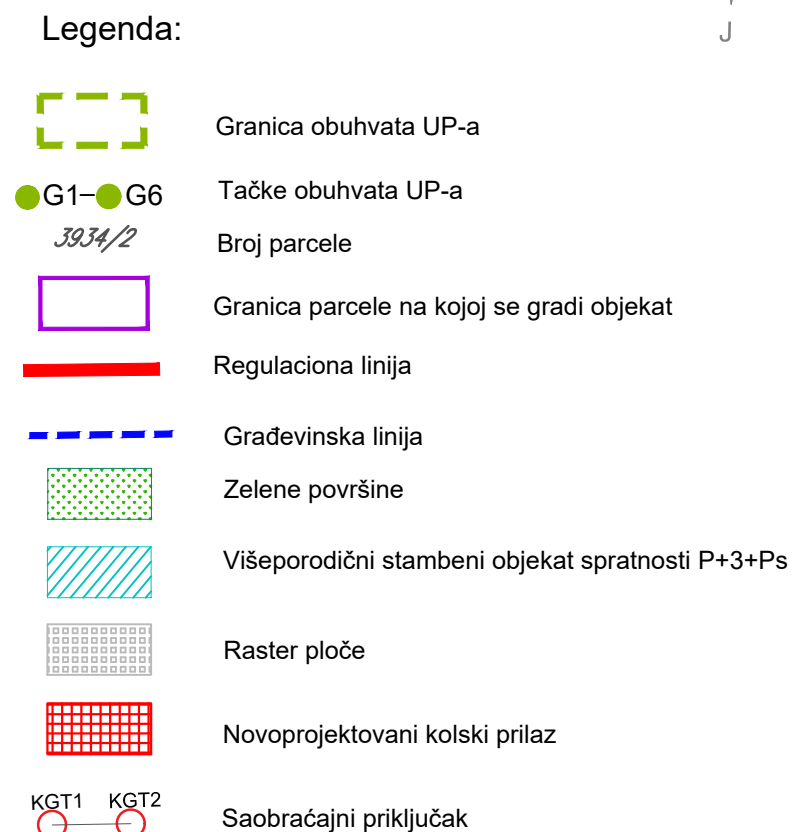
Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=214m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKAT 2 Porodična stambena zgrada - Objekat izgrađen bez odobrenja o gradnji, P=61m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKAT 3 Porodična stambena zgrada - Objekat izgrađen bez odobrenja o gradnji, P=18m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- deo objekta 3, nije upisan u LN ali je snimljen u KTP-u. Predviđeni su za uklanjanje



		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: MILUTIN ČOLVEJIĆ Draginje Adamović 58e Beograd
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Trg Mučenika 10 Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT		Razmera: 1:250	
Naziv crteža: KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA			
Broj projekta: UP-29/23		Datum: Septembar 2023.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog urbaniste: 	
Odgovorni urbanista: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.		Broj lista: 3	
Broj licence: 200 0809 05			

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1	7 471 673.97	4 969 776.63
KGT2	7 471 665.87	4 969 770.38



 <p>ART ROYAL INŽENJERING</p>		Nikola Pašića br.48 31000 UŽICE 031 516 313	Investitor:		
Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com			MILUTIN ČOLVEJIĆ Draginje Adamović 58e Beograd		
Naziv projekta:					
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps					
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:			
Trg Mučenika 10 Pančevo		Nova gradnja			
Vrsta tehničke dokumentacije:					
URBANISTIČKI PROJEKAT					
Naziv crteža:			Razmera:		
PLANIRANA NAMENA POVRŠINA			1:250		
Broj projekta:	Datum:		Potpis i pečat odgovornog urbaniste:		
UP-29/23	Septembar 2023.				
Projektant saradnik:					
Odgovorni urbanista:					
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.					
Broj licence: 200 0809 05					
			Broj lista: 4		

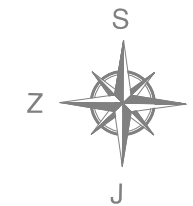


4  
969  
315

300

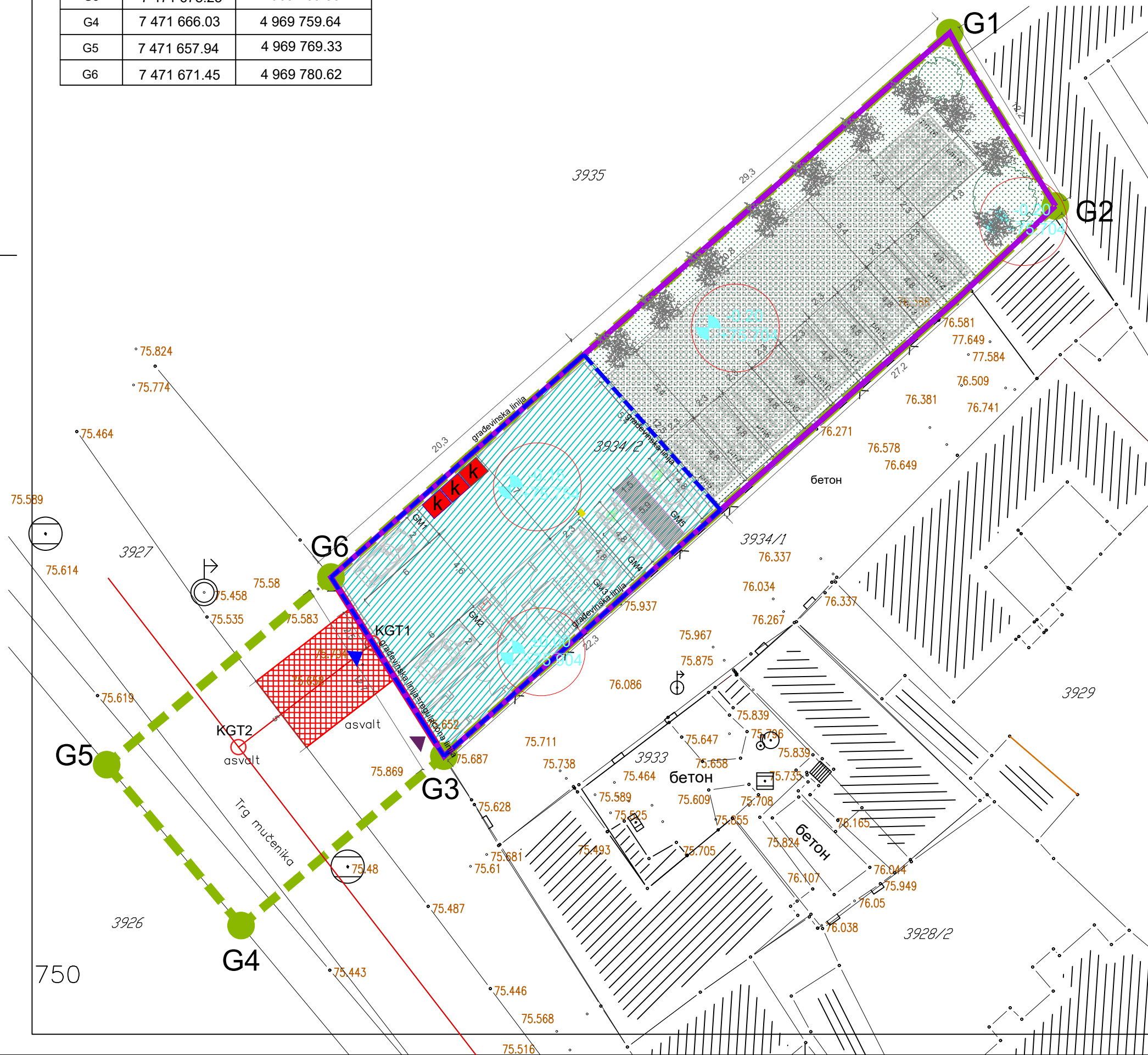
Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 708.72	4 969 813.40
G2	7 471 715.08	4 969 802.97
G3	7 471 678.25	4 969 769.85
G4	7 471 666.03	4 969 759.64
G5	7 471 657.94	4 969 769.33
G6	7 471 671.45	4 969 780.62

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1	7 471 673.97	4 969 776.63
KGT2	7 471 665.87	4 969 770.38



### Legenda:

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



<b>ARON</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyal@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>MILUTIN ČOLVEJIĆ</b> Draginje Adamović 58e Beograd
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Trg Mučenika 10 Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT		Razmera: <b>1:250</b>	
Naziv crteža: <b>REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE</b>		Potpis i pečat odgovornog urbaniste:	
Broj projekta: UP-29/23		Datum: Septembar 2023.	
Projektant saradnik:		Odgovorni urbanista: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.	
Broj licence: 200 0809 05		Broj lista: <b>5</b>	



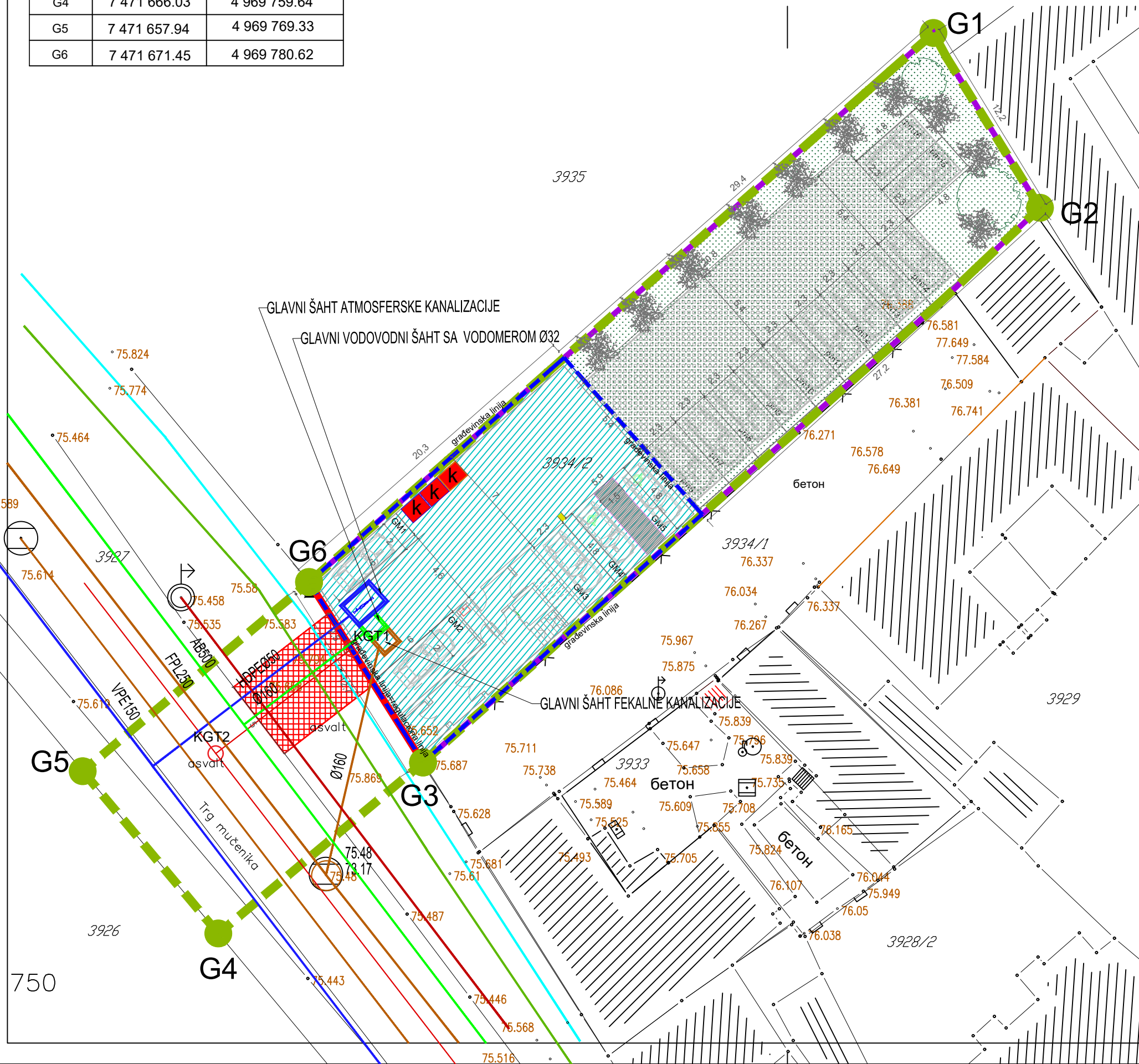
4  
969  
315

300

750

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 708.72	4 969 813.40
G2	7 471 715.08	4 969 802.97
G3	7 471 678.25	4 969 769.85
G4	7 471 666.03	4 969 759.64
G5	7 471 657.94	4 969 769.33
G6	7 471 671.45	4 969 780.62

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1	7 471 673.97	4 969 776.63
KGT2	7 471 665.87	4 969 770.38



## Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski prilaz
- Kontejner
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u dvorište
- Saobraćajni priključak
- Šaht fekalne kanalizacije
- Vodovodni šaht
- Šaht atmosferske kanalizacije
- Trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije
- Trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- Trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- Elektro mreža
- Gasovod
- Postojeći optički kablovi

<b>ARON</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>MILUTIN ČOLVEJIĆ</b> Draginje Adamović 58e Beograd
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps		
Podaci o lokaciji: Trg Mučenika 10 Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Vrsta tehničke dokumentacije: <b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>		
Naziv crteža: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU		Razmera: <b>1:250</b>
Broj projekta: UP-29/23	Datum: Septembar 2023.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste:
Projektant saradnik:		 Broj lista: <b>6</b>
Odgovorni urbanista: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05		

# IDEJNO REŠENJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele  
3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti  
P+3+Ps

# E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

## 0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **MILUTIN ČOLVEJIĆ**  
ul. Draginje Adamović 58e, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**  
ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo  
na katastarskoj parceli br. 3934/2  
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:

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

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



Broj tehničke dokumentacije: IDR-29/23  
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2023.

## 0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

## 0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-29/23
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-29/23

## 0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

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



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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





**0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI****OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI****VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps**

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000m <sup>2</sup> i P+4+Pk (Ps) - B - 112221
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18,25/18 i 6/19, 23/22 - ispravka).	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	3934/2 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	3934/2 i 3927 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	3934/2 i 3927 K.O. Pančevo	



<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>	
<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>	
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Način grejanja	Na gas.
Potrebni energetske kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 16kom x 17.25kW
Potrebni energetske kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW Garaža, 3x25A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
<b>Druga infrastruktura</b>	
priključak na elektrodistributivnu mrežu	Prema uslovima javnog preduzeća Elektrodistribucija Srbije, ogranak Elektrodistribucija Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-116891-23/3 od 21.03.2023., potrošačke jedinice u objektu: Stanovi, 3x25A, 16kom x 17.25kW Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW Garaža, 3x25A, 1kom x 11.04kW Hidrant, 3x16A, 1kom x 11.04kW
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-347/2023 od 16.06.2023., saobraćajni priljučak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz u ul. Trg Mučenika u Pančevu, na kat. Parceli 3927 K.O. Pančevo, u širini od 5m.
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-4342/1 od 07.07.2023. godine, priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka vodovoda na gradski vodovod HDPE 180 u ulici Trg Mučenika.
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-4342/1 od 07.07.2023. godine, priključenje objekta izvesti na gradsku fekanu kanalizaciju FAC 250 u ulici Trg Mučenika.

#### SAGLASNOSTI

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

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	614.00m <sup>2</sup>
	BRGP dela objekta (član 145.):	/
	ukupna BRGP nadzemno:	1404.54m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1404.54m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	1173.76m <sup>2</sup>
	površina prizemlja:	233.37m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	266.34m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+3+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 11.50m Sleme: 15.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 75.704 m.n.v. Venac: 87.204 m n.v. Sleme: 91.204 m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.75m Sprat: 2.85m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	<b>16 funkcionalnih jedinica</b> (16 stambenih jedinica)
	broj parking mesta:	<b>16 mesta za parkiranje</b> (1 mesto / 1 stambena jedinica)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SZ-JI
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	šljunak
procenat zelenih površina:	min. 20%	na parceli: 126.23m <sup>2</sup> – <b>20.56%</b> raster ploče: 22.198m <sup>2</sup> – <b>3.61%</b> <b>Ukupno: 148.43m<sup>2</sup> – 24.17%</b>
indeks zauzetosti:	max. 80%	266.34m <sup>2</sup> – <b>43.38%</b>
procenat popločanih površina:		raster kocke: 199.23m <sup>2</sup> – <b>32.45%</b>
indeks izgrađenosti:		2.29

## 1.1 NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **MILUTIN ČOLVEJIĆ**  
ul. Draginje Adamović 58e, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**  
ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo  
na katastarskoj parceli br. 3934/2  
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: 1 – projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR  
Potpis:

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

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



Broj dela projekta: IDR-29/23  
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2023.

## 1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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



### 1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, u ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo na kat. parceli br. 3934/2 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant:

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

Odgovorno lice/zastupnik:

Radovan Jeremić PR

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-29/23

Mesto i datum:

Pančevo, avgust 2023.

#### 1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, u ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo na kat. parceli br. 3934/2 K.O. Pančevo

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

#### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-20/23

Mesto i datum:

Pančevo, avgust 2023.

## 1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, na katastarskoj parceli br. 3934/2 K.O. Pančevo, koja se nalazi u Pančevu, u ulici Trg Mučenika br. 10. Predmetni objekti se nalaze u zoni centra.

Površina parcela je 614.00 m<sup>2</sup>.

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

### ARHITEKTONSKO REŠENJE

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

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

Objekat se nalazi u ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo, br. kat. parcele 3934/2 K.O. Pančevo.

#### Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps, sa 16 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 5 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom).

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

Prvi sprat sadrži 4 stana; stan br. 1 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 2 sadrži: jednu spavaću sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, garderober i terasu; stan br. 3 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 4 sadrži: jednu spavaću sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu.

Drugi sprat sadrži 4 stana; stan br. 5 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, jednu spavaću sobu i terasu; stan br. 6 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 7 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, garderober, kupatilo i terasu; stan br. 8 sadrži: jednu spavaću sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu.

Drugi sprat sadrži 4 stana; stan br. 9 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, jednu spavaću sobu i terasu; stan br. 10 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 11 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, garderober, kupatilo i terasu; stan br. 12 sadrži: jednu spavaću sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i terasu.

Povučeni sprat sadrži 4 stana; stan br. 13 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 14 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, garderober, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 15 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 16 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, jednu spavaću sobu, ostavu i terasu.

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

## Konstrukcija

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

## Izolacija

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

## Obrada unutrašnjih površina

### Zidovi

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

### Podovi

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

## Obrada spoljašnjih površina

### Zidovi

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

## Spoljna stolarija

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

## Limarski radovi

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

## Grejanje

Grejanje je na struju – elektro kotlovi.

## KOMUNALNI KAPACITETI

### Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-347/2023 od 16.06.2023., saobraćajni priljučak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz u ul. Trg Mučenika u Pančevu, na kat. Parceli 3927 K.O. Pančevo, u širini od 5m.

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

U prizemlju objekta nalazi se **5 garažnih mesta**, u zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno **11 parking mesta**. Od ukupnog broja mesta za parkiranje, 2 mesta namenjena osobama sa invaliditetom.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471673.97	4969776.63
KGT2.	7471665.87	4969770.38



## Vodovod i kanalizacija

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps** u ulici Trg Mučenika, Pančevo, na katastarsko topografskom broju parcele 3934/2 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizacija

### SANITARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 50mm odnosno preko glavnog vodomera Ø32mm za sanitarnu mrežu objekta koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

**Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 53 J.O. odnosno  $Q=1.82$  lit/sec. Potreban priključak je Ø50mm.**

Sa obzirom da je objekat spratnosti Pr+3+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe,  $H=10-53m$ ,  $Q=40-180$  l/min,  $2*1,1$  kw proizvođač Impeler Mladenovac, ili drugi proizvođač istih karakteristika. Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera po plafonu prizemlja do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz bojlera je 60°C.

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

Na spojevima 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.

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je  $Q=9,20$  lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.**

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

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

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

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

Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. **Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je  $\varnothing 160$ mm.**

ODGOVORNI PROJEKTANT  
VLAJIĆ BEBA, mast.inž.građ.  
Br.licence 420 I 0107319

# HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE MREŽE

## DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
Ps	III	2.85	13.000	0.90	32	0.13	0.37
III	II	2.85	26.000	1.27	32	0.20	0.57
II	I	2.85	39.000	1.56	40	0.08	0.23
I	PR	2.75	52.000	1.80	40	0.10	0.28
PR	hidrocil	5.00	53.000	1.82	40	0.10	0.50
hidrocil	vodomer	13.00	<b>53.000</b>	1.82	50	0.03	0.39
vodomer	regulacija	2.00	<b>53.000</b>	1.82	50	0.03	0.06
							2.394

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.39 m
gubitak na geodetskoj visini	14.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	<b>22.89 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.289 bara
Slobodan pritisak na posl. Točecem mestu	0.500 bara
ostaje pritiska	<b>-0.289 bara</b>

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

## PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

### NAPOMENA:

-UKUPNI KAPACITET JE  $Q = 9,20$  l/sec

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

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

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

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	16	0.50	8.00	16.00	0.17	0.44
WC šolja	16	6.00	96.00	16.00	2.00	5.12
tus kada	16	0.70	11.20	16.00	0.22	0.56
mašina za ves	16	2.00	32.00	16.00	0.22	0.56
sudopera	16	1.00	16.00	16.00	0.67	1.72
mašina za sudove	16	2.00	32.00	16.00	0.22	0.56
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	97				UKUPNO	9.20

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju  $Q = 9.20$  lit / sec

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

Punjenje cevi  $\approx 0.6 D$

$Q = 11.30$  lit / sec

$\vartheta = 1,03$  m / sec



## **Elektroinstalacije**

Prema uslovima javnog preduzeća Elektrodistribucija Srbije, ogranak Elektrodistribucija Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-116891-23/3 od 21.03.2023., potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 16kom x 17.25kW  
Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW  
Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW  
Garaža, 3x25A, 1kom x 11.04kW  
Hidrant, 3x16A, 1kom x 11.04kW

Način grejanja: **na gas**

## **Tehnički opis grejanja**

### **Opšte**

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

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

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

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

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambnog objekta P+3+Ps.

Objekat se nalazi u ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo, na kat. parceli br. 3934/2, K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 5 garažnih mesta), ostava za higijenu, prostorija za hidrocil. Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi, treći i povučeni sprat sadrže po 4 stana.

### **Termotehničke instalacije**

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

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

Br. projekta: IDR - 29/23

Datum: septembar 2023.

produkata sagorevanja se vrši preko industrijski oblikovanih dimnjaka svetlog prečnika dimovodnog kanala Ø200mm.

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

Odgovorni projektant



---

## 1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

neto površina celog objekta	
sprat	površina

osnova prizemlja	233.37 m <sup>2</sup>
osnova I sprata	239.11 m <sup>2</sup>
osnova II sprata	233.36 m <sup>2</sup>
osnova III sprata	233.36 m <sup>2</sup>
osnova povučenog sprata	234.56m <sup>2</sup>
ukupno neto površina objekta:	1173.76 m <sup>2</sup>

bruto površina celog objekta	
sprat	površina

osnova prizemlja	266.34m <sup>2</sup>
osnova I sprata	288.87 m <sup>2</sup>
osnova II sprata	283.11 m <sup>2</sup>
osnova III sprata	283.11 m <sup>2</sup>
osnova povučenog sprata	283.11 m <sup>2</sup>
ukupno bruto površina objekta:	1404.54 m <sup>2</sup>

#### neto površina prizemlja

broj stana	naziv prostorije	površina
zajednički prostor	hodnik 2	5.00 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	garaža	193.01 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	predulaz	4.90 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	vetrobran	5.75 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik 1	13.41 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	prostorija za hodroci	6.73 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	prostorija za higijenu	2.00 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	lift	2.56 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		233.37 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina prizemlja:		233.37 m <sup>2</sup>

neto površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 1		
1.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.56 m <sup>2</sup>
1.2	soba1	11.51 m <sup>2</sup>
1.3	kupatilo	4.80 m <sup>2</sup>
1.4	terasa	3.84 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 1		46.71 m <sup>2</sup>
Stan br. 2		
2.1	kupatilo	4.32 m <sup>2</sup>
2.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.59 m <sup>2</sup>
2.3	garderober	8.00 m <sup>2</sup>
2.4	soba1	10.24 m <sup>2</sup>
2.5	terasa	4.04 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 2		57.19 m <sup>2</sup>
Stan br. 3		
3.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.15 m <sup>2</sup>
3.2	soba1	11.83 m <sup>2</sup>
3.3	garderober	8.96 m <sup>2</sup>
3.4	kupatilo	4.83 m <sup>2</sup>
3.5	terasa	7.14 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 3		59.91 m <sup>2</sup>
Stan br. 4		
4.1	soba1	10.74 m <sup>2</sup>
4.2	kupatilo	3.77 m <sup>2</sup>
4.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.02 m <sup>2</sup>
4.4	terasa	7.09 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 4		47.62 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	svetlarnik	5.75 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	19.37 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	lift	2.56 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		27.68 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina I sprata:		239.11 m <sup>2</sup>



neto površina II, III sprata

broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 5,9		
5.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.56 m <sup>2</sup>
5.2	soba1	11.51 m <sup>2</sup>
5.3	kupatilo	4.80 m <sup>2</sup>
5.4	terasa	3.84 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 5,9		46.71 m <sup>2</sup>
Stan br. 6,10		
6.1	kupatilo	4.32 m <sup>2</sup>
6.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.59 m <sup>2</sup>
6.3	garderobier	8.00 m <sup>2</sup>
6.4	soba1	10.24 m <sup>2</sup>
6.5	terasa	4.04 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 6,10		57.19 m <sup>2</sup>
Stan br. 7,11		
7.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.15 m <sup>2</sup>
7.2	soba1	11.83 m <sup>2</sup>
7.3	garderobier	8.96 m <sup>2</sup>
7.4	kupatilo	4.83 m <sup>2</sup>
7.5	terasa	7.14 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 7,11		59.91 m <sup>2</sup>
Stan br. 8,12		
8.1	soba1	10.74 m <sup>2</sup>
8.2	kupatilo	3.77 m <sup>2</sup>
8.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.02 m <sup>2</sup>
8.4	terasa	7.09 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 8,12		47.62 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	19.37 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	lift	2.56 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		21.93m <sup>2</sup>
ukupno neto površina II sprata:		233.36 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina III sprata:		233.36 m <sup>2</sup>

neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 13		
13.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.55 m <sup>2</sup>
13.2	soba 1	11.51 m <sup>2</sup>
13.3	kupatilo	4.80 m <sup>2</sup>
13.4	terasa	3.84 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 13		46.7 m <sup>2</sup>
Stan br. 14		
14.1	kupatilo	4.32 m <sup>2</sup>
14.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.36 m <sup>2</sup>
14.3	garderobier	8.00 m <sup>2</sup>
14.4	soba1	10.24 m <sup>2</sup>
14.5	terasa	4.04 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 14		56.96 m <sup>2</sup>
Stan br. 15		
15.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.36 m <sup>2</sup>
15.2	soba1	11.43 m <sup>2</sup>
15.3	kupatilo	4.16 m <sup>2</sup>
15.4	terasa	16.09 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 15		61.04 m <sup>2</sup>
Stan br. 16		
16.1	soba1	10.08 m <sup>2</sup>
16.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	22.22 m <sup>2</sup>
16.3	kupatilo	3.62 m <sup>2</sup>
16.4	ostava	1.10 m <sup>2</sup>
16.5	terasa	15.95 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 16		52.97 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	14.33 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	lift	2.56 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		16.89 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina povučenog sprata:		234.56 m <sup>2</sup>

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Pечат:

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

300 L838 12

Potpis:



Br. projekta: IDR - 29/23

Datum: septembar 2023.

## 1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:400
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
• OSNOVA TEMELJA	R 1:200
• OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:200
• OSNOVA I SPRATA	R 1:200
• OSNOVA II i III SPRATA	R 1:200
• OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:200
• OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:200
• OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:200
• PRESEK 1-1	R 1:200
• PRESEK 2-2	R 1:200
• IZGLED 1	R 1:200
• IZGLED 2	R 1:200
• IZGLED 3	R 1:200
• IZGLED 4	R 1:200
• ULIČNI IZGLED PROJEKTOVANOG I SUSEDNOG OBJEKTA	R 1:200

## GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele  
3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti  
P+3+Ps

### F

- |  |         |
|--|---------|
| • SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA<br>NOVOPROJEKTOVANOG STANJA | R 1:200 |
| • SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA<br>NOVOPROJEKTOVANOG STANJA | R 1:400 |
| • SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA                               | R 1:200 |
| • OSNOVA TEMELJA   | R 1:200 |
| • OSNOVA PRIZEMLJA   | R 1:200 |
| • OSNOVA I SPRATA  | R 1:200 |
| • OSNOVA II i III SPRATA   | R 1:200 |
| • OSNOVA POVUČENOG SPRATA  | R 1:200 |
| • OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE   | R 1:200 |
| • OSNOVA KROVNIH RAVNI   | R 1:200 |
| • PRESEK 1-1   | R 1:200 |
| • PRESEK 2-2   | R 1:200 |
| • IZGLED 1   | R 1:200 |
| • IZGLED 2   | R 1:200 |
| • IZGLED 3   | R 1:200 |
| • IZGLED 4   | R 1:200 |
| • ULIČNI IZGLED PROJEKTOVANOG I SUSEDNOG OBJEKTA                               | R 1:200 |



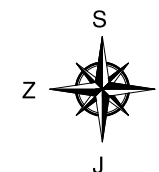
LEGENDA:

- 3934/2 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
- zelene površine
- raster ploče
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- k kontejner
- ulaz u objekat

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- predlog priključka na vodonodnu mrežu
- predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- predlog priključka na sistem atmosferske kanalizacione mreže

-0.20  
75.704 visinske kote



800

Susedni objekat koji se nalazi na parceli 2975 K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele 2974 K.O. Pančevo)

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471673.97	4969776.63
KGT2.	7471665.87	4969770.38

**ARON**

ART ROYAL INŽENJERING artroyal@gmail.com

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Investitor:  
**MILUTIN ČOLVEJIĆ**  
ul. Draginja Adamović, br. 58e,  
Beograd

Naziv projekta:  
**VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps,**

Podaci o lokaciji:  
ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo  
parc. kat. top. br. 3934/2  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE  
SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA  
NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Vrsta tehničke dokumentacije:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Broj projekta:

IDR - 29/23

Datum:

septembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj lista:

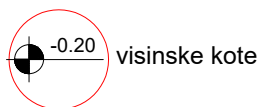
300-1838 12

Broj lista:



1.1

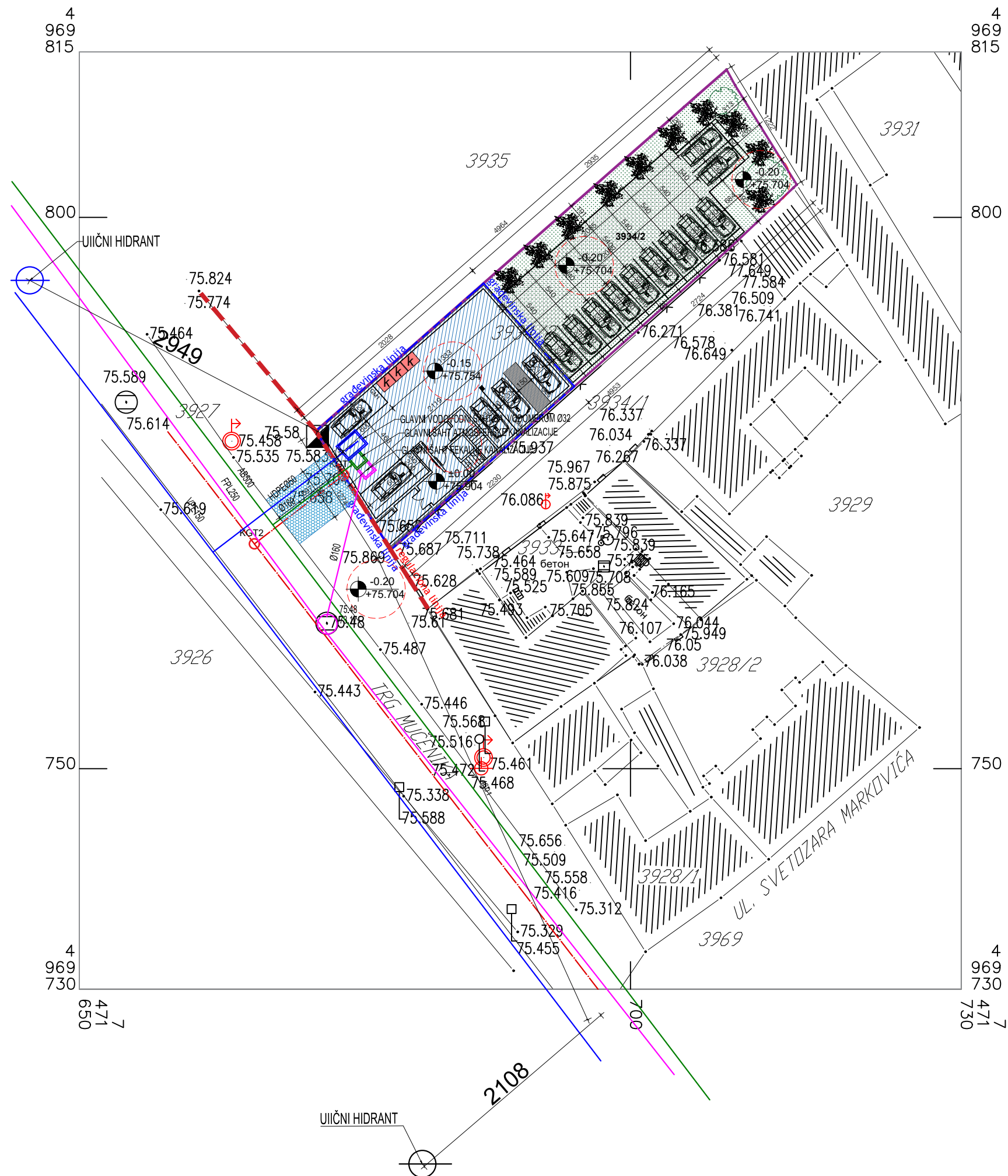
**LEGENDA:**

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| 3934/2  | broj predmetne katastarske parcele    |
|  | granica građevinske parcele           |
|  | regulaciona linija                    |
|  | građevinska linija                    |
|  | Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps |
|  | zelenе površine                       |
|  | raster ploče                          |
|  | novoprojektovani kolski priključak    |
|  | susedni objekti                       |
|  | kontejner                             |
|  | ulaz u objekat                        |




LEGENDA INFRASTRUKTURA:

-  predlog priključka na vodovodnu mrežo
-  predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7471673.97	4969776.63
KGT2.	7471665.87	4969770.38

 ART ROYAL INŽENJERING	Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277  artroyalling@gmail.com	Investor:  <b>MILUTIN ČOLVEJIĆ</b> ul. Draginje Adamović, br. 58e, Beograd
	Naziv projekta:  <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps,</b>	
Podaci o lokaciji: ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo parcela kat. top. br. 3934/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>1 - PROJEKT ARHITEKTURE</b>
Naziv crteža: <b>SITUACIJSKO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA</b> <b>NOVOPROJEKTOVANOG STANJA</b>		Razmera: <b>1:400</b>
Broj projekta: <b>IDR - 2023</b>	Datum: septembar 2023.	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Projektant saradnik:		
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: <b>1.2</b>



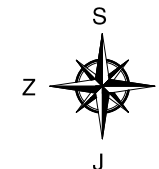
LEGENDA:

- 3934/2 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
- zelene površine
- raster ploče
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- k kontejner
- ulaz u objekat

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- predlog priključka na vodovodnu mrežu
- predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže

visinske kote



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7471673.97	4969776.63
KGT2.	7471665.87	4969770.38

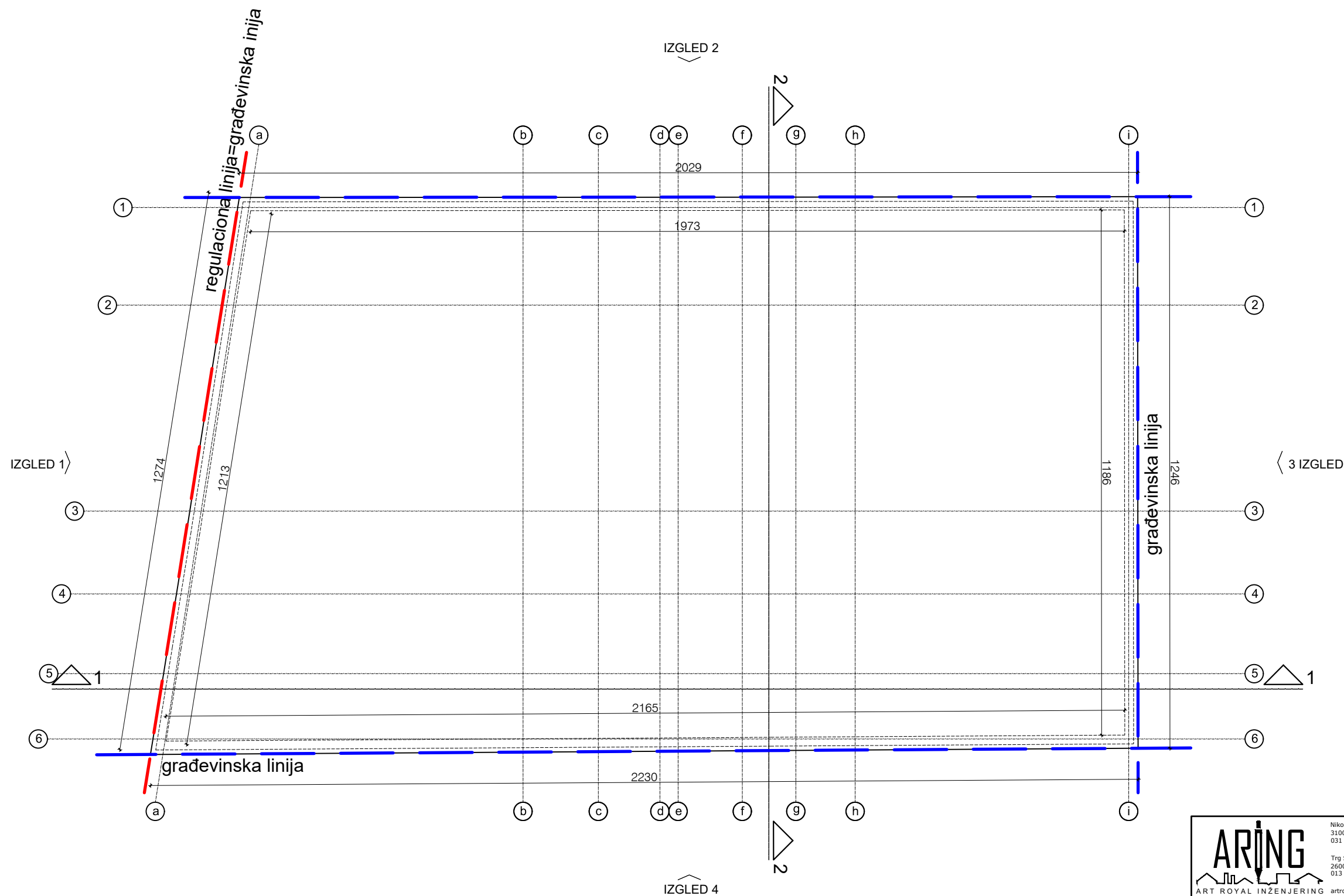
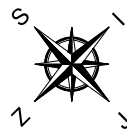
Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

Investitor:

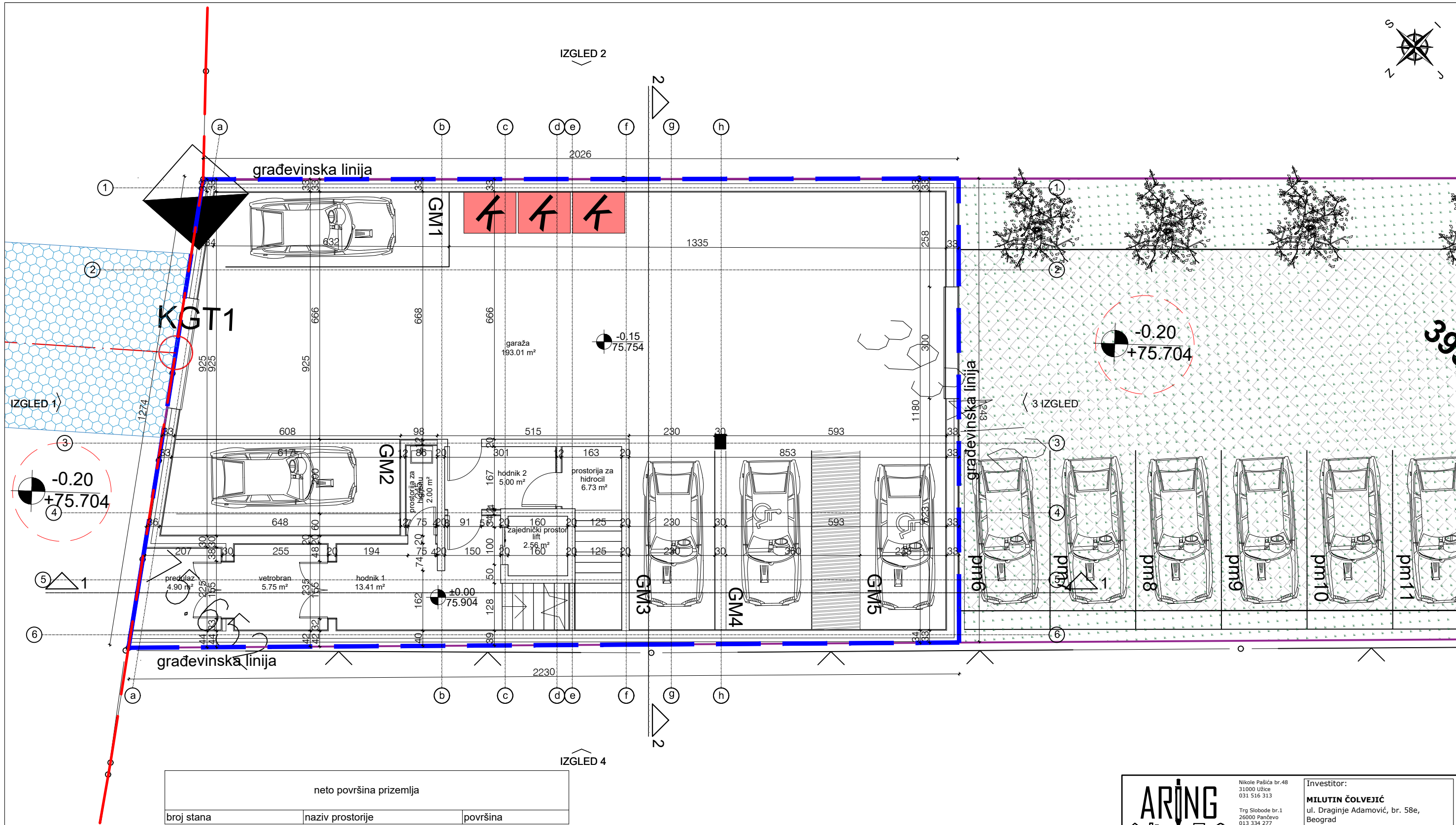
**MILUTIN ČOLVEJIĆ**  
ul. Draginje Adamović, br. 58e,  
Beograd

Naziv projekta:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps,	
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:	
ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo parcels kat. top. br. 3934/2 K.O. Pančevo		Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
IDEJNO REŠENJE		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv autora:		Razmera:	
SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA		1:200	
Broj projekta:		Datum:	
IDR - 29/23		septembar 2023.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant:			
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licenca:			
300 L838-12			
Broj lista:		1.3	



<b>AR</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>MILUTIN ČOLVEJIĆ</b> ul. Draginje Adamović, br. 58e, Beograd
Naziv projekta: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps,</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo parcels kat. top. br. 3934/2 K.O. Pančevo		Za građenje/zvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>1 - PROJEKT ARHITEKTURE</b>	
Naziv crteža: <b>OSNOVA TEMELJA</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 29/23</b>		Datum: septembar 2023.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: <b>2</b>	





neto površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina
zajednički prostor	hodnik 2	5.00 m²
zajednički prostor	garaža	193.01 m²
zajednički prostor	predulaz	4.90 m²
zajednički prostor	vetrobran	5.75 m²
zajednički prostor	hodnik 1	13.41 m²
zajednički prostor	prostorija za hodroci	6.73 m²
zajednički prostor	prostorija za higijenu	2.00 m²
zajednički prostor	lift	2.56 m²
ukupno neto površina prizemlja:		233.37 m²

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

Investitor:

MILUTIN ČOLVEJIĆ  
ul. Draginje Adamović, br. 58e,  
Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps,

Podaci o lokaciji:

ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo  
parc. kat. top. br. 3934/2  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 29/23

Datum:

septembar 2023.

Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:

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

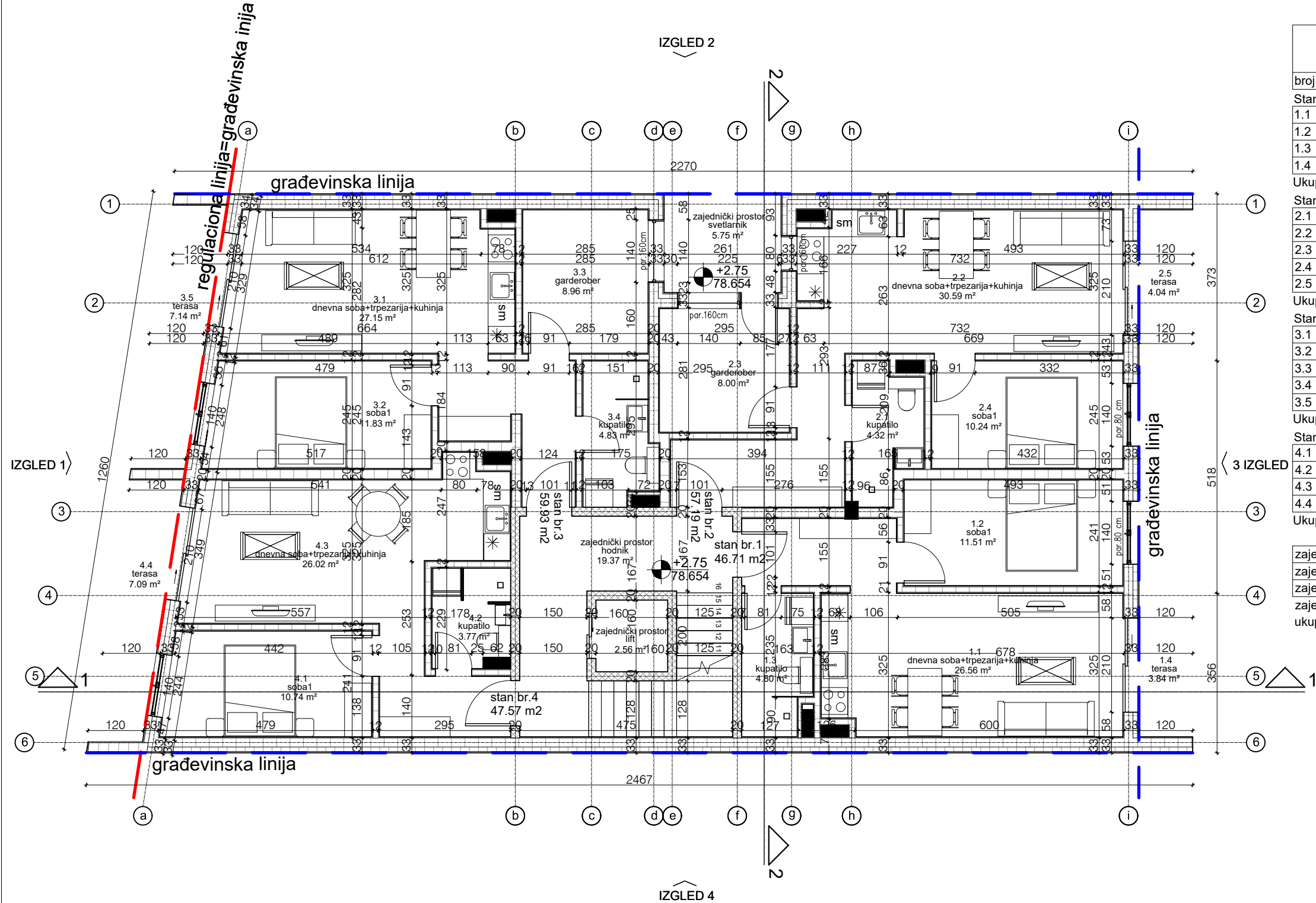
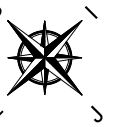
Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:

3



neto površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 1 - dvosoban		
1.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.56 m²
1.2	soba1	11.51 m²
1.3	kupatilo	4.80 m²
1.4	terasa	3.84 m²
Ukupna neto površina stana br. 1		46.71 m²
Stan br. 2 - jednoiposoban		
2.1	kupatilo	4.32 m²
2.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.59 m²
2.3	garderob	8.00 m²
2.4	soba1	10.24 m²
2.5	terasa	4.04 m²
Ukupna neto površina stana br. 2		57.19 m²
Stan br. 3 - dvosoban		
3.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.15 m²
3.2	soba1	11.83 m²
3.3	garderob	8.96 m²
3.4	kupatilo	4.83 m²
3.5	terasa	7.14 m²
Ukupna neto površina stana br. 3		59.91 m²
Stan br. 4 - jednoiposoban		
4.1	soba1	10.74 m²
4.2	kupatilo	3.77 m²
4.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.02 m²
4.4	terasa	7.09 m²
Ukupna neto površina stana br. 4		47.62 m²
zajednički prostor	svetlarnik	5.75 m²
zajednički prostor	hodnik	19.37 m²
zajednički prostor	lift	2.56 m²
zajednički prostor		27.68 m²
ukupno neto površina I sprata:		239.11 m²

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:

MILUTIN ČOLVEJIĆ  
ul. Draginje Adamović, br. 58e,  
Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps,

Podaci o lokaciji:

ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo  
parcela kat. top. br. 3934/2  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OSNOVA I SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 29/23

Datum:

septembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:

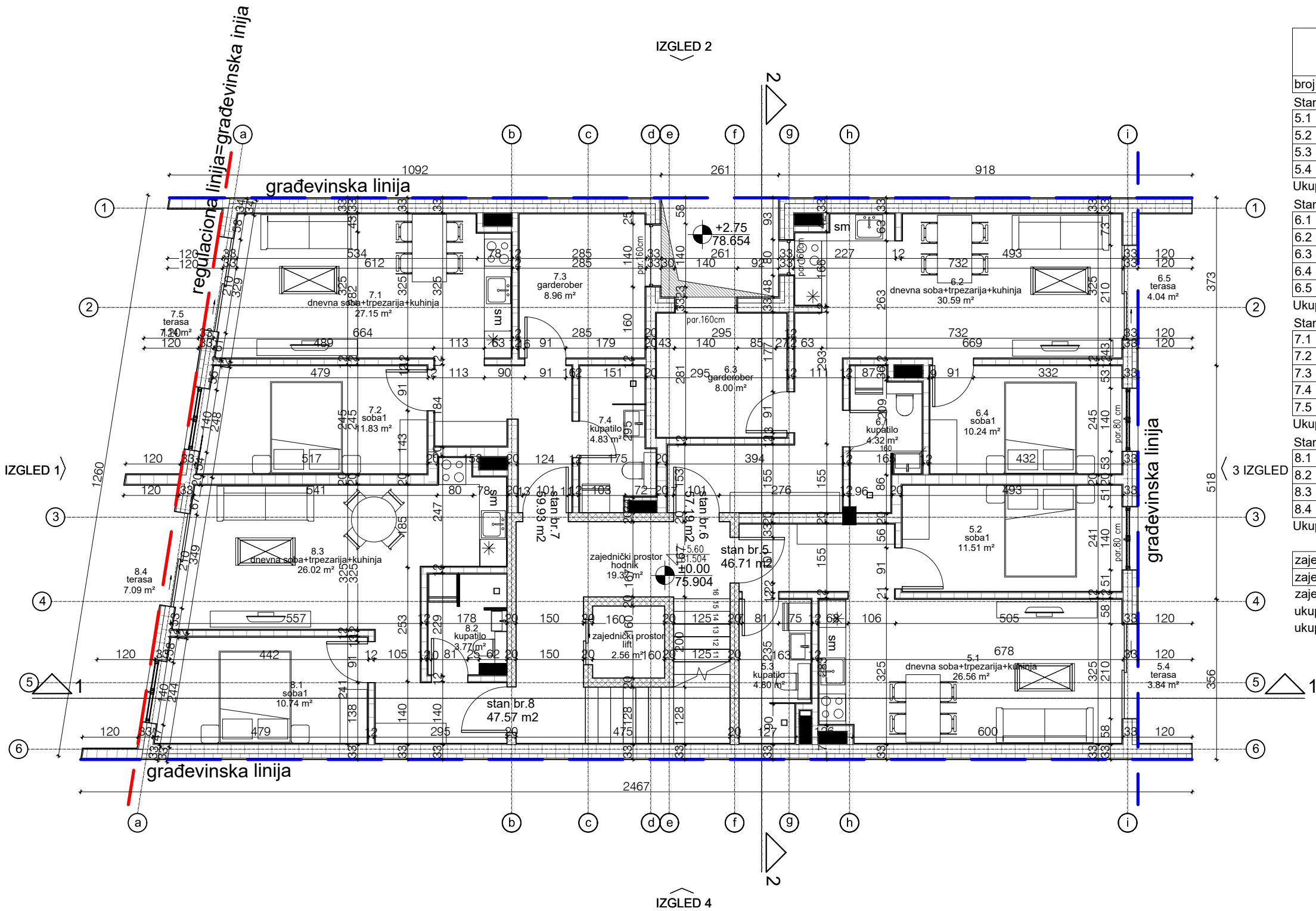
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

4



neto površina II, III sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 5,9 - dvosoban		
5.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.56 m <sup>2</sup>
5.2	soba1	11.51 m <sup>2</sup>
5.3	kupatilo	4.80 m <sup>2</sup>
5.4	terasa	3.84 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 5,9		46.71 m <sup>2</sup>
Stan br. 6,10 - jednoiposoban		
6.1	kupatilo	4.32 m <sup>2</sup>
6.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.59 m <sup>2</sup>
6.3	garderob	8.00 m <sup>2</sup>
6.4	soba1	10.24 m <sup>2</sup>
6.5	terasa	4.04 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 6,10		57.19 m <sup>2</sup>
Stan br. 7,11 - dvosoban		
7.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.15 m <sup>2</sup>
7.2	soba1	11.83 m <sup>2</sup>
7.3	garderob	8.96 m <sup>2</sup>
7.4	kupatilo	4.83 m <sup>2</sup>
7.5	terasa	7.14 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 7,11		59.91 m <sup>2</sup>
Stan br. 8,12 - jednoiposoban		
8.1	soba1	10.74 m <sup>2</sup>
8.2	kupatilo	3.77 m <sup>2</sup>
8.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.02 m <sup>2</sup>
8.4	terasa	7.09 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 8,12		47.62 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		19.37 m <sup>2</sup>
hodnik		2.56 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		21.93m <sup>2</sup>
ukupno neto površina II sprata:		233.36 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina III sprata:		233.36 m <sup>2</sup>

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**MILUTIN ČOLVEJIĆ**  
ul. Draginje Adamović, br. 58e,  
Beograd

Naziv projekta:  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps,**

Podaci o lokaciji:  
ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo  
parcela kat. top. br. 3934/2  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crtača:  
**OSNOVA II i III SPRATA**

Razmera:  
**1:100**

Broj projekta:  
**IDR - 29/23**

Datum:  
septembar 2023.

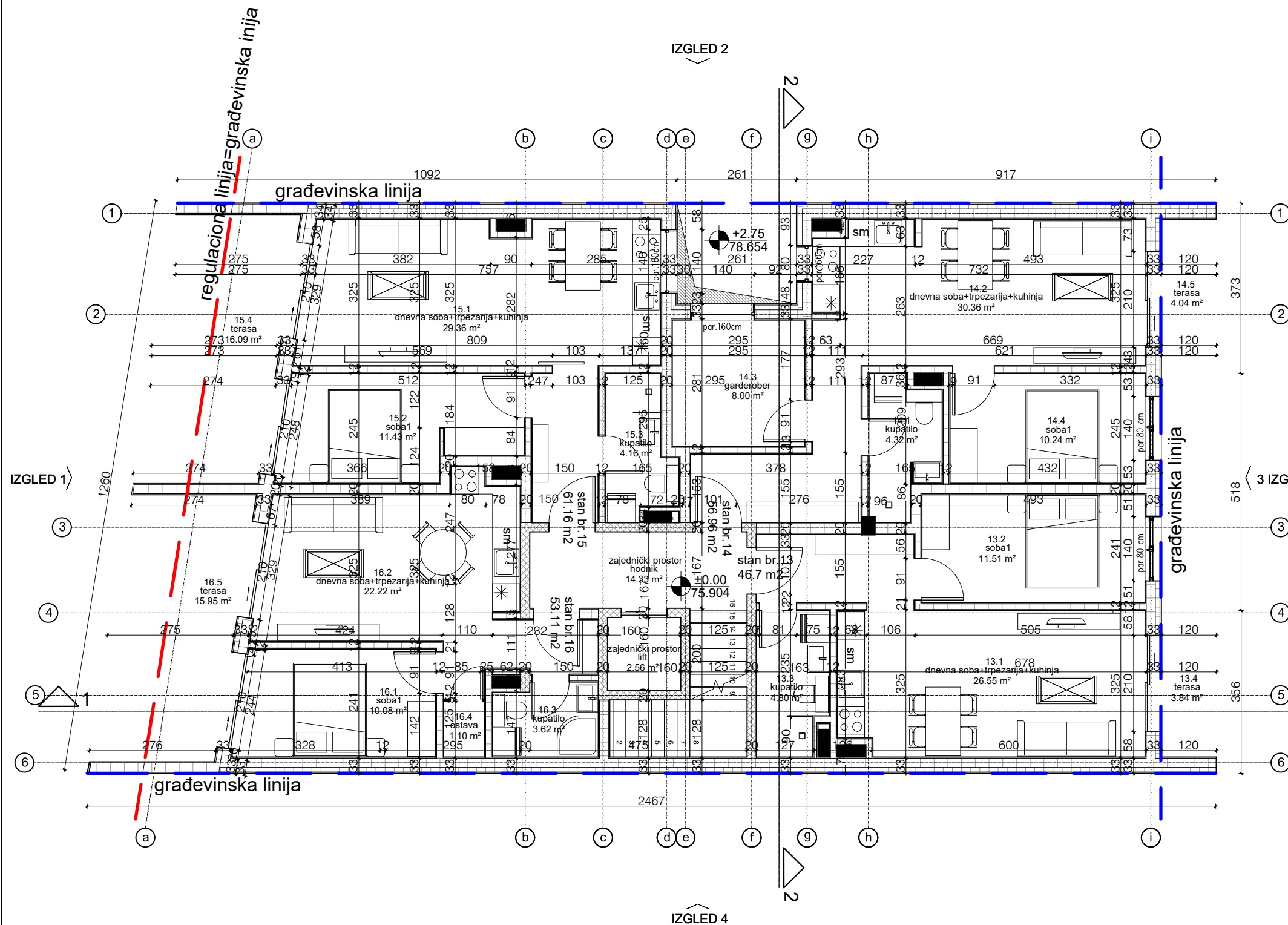
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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


Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
**5**





neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 13 - dvosoban		
13.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.55 m <sup>2</sup>
13.2	soba 1	11.51 m <sup>2</sup>
13.3	kupatilo	4.80 m <sup>2</sup>
13.4	terasa	3.84 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 13		46.7 m <sup>2</sup>
Stan br. 14 - jednoiposoban		
14.1	kupatilo	4.32 m <sup>2</sup>
14.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.36 m <sup>2</sup>
14.3	garderobier	8.00 m <sup>2</sup>
14.4	soba1	10.24 m <sup>2</sup>
14.5	terasa	4.04 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 14		56.96 m <sup>2</sup>
Stan br. 15 - dvosoban		
15.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.36 m <sup>2</sup>
15.2	soba1	11.43 m <sup>2</sup>
15.3	kupatilo	4.16 m <sup>2</sup>
15.4	terasa	16.09 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 15		61.04 m <sup>2</sup>
Stan br. 16 - jednoiposoban		
16.1	soba1	10.08 m <sup>2</sup>
16.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	22.22 m <sup>2</sup>
16.3	kupatilo	3.62 m <sup>2</sup>
16.4	ostava	1.10 m <sup>2</sup>
16.5	terasa	15.95 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 16		52.97 m <sup>2</sup>
zajednički prostor hodnik		14.33 m <sup>2</sup>
zajednički prostor lift		2.56 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		16.89 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina povučenog sprata:		234.56 m <sup>2</sup>



Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

ART ROYAL INŽENJERING artroyalng@gmail.com

Investitor:

**MILUTIN ČOLVEJIĆ**  
ul. Draginje Adamović, br. 58e,  
Beograd

Naziv projekta:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps,**

Podaci o lokaciji:

ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo  
parcela kat. top. br. 3934/2  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

**OSNOVA PUVUČENOG SPRATA**

Broj projekta:

**IDR - 29/23**

Datum:

septembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

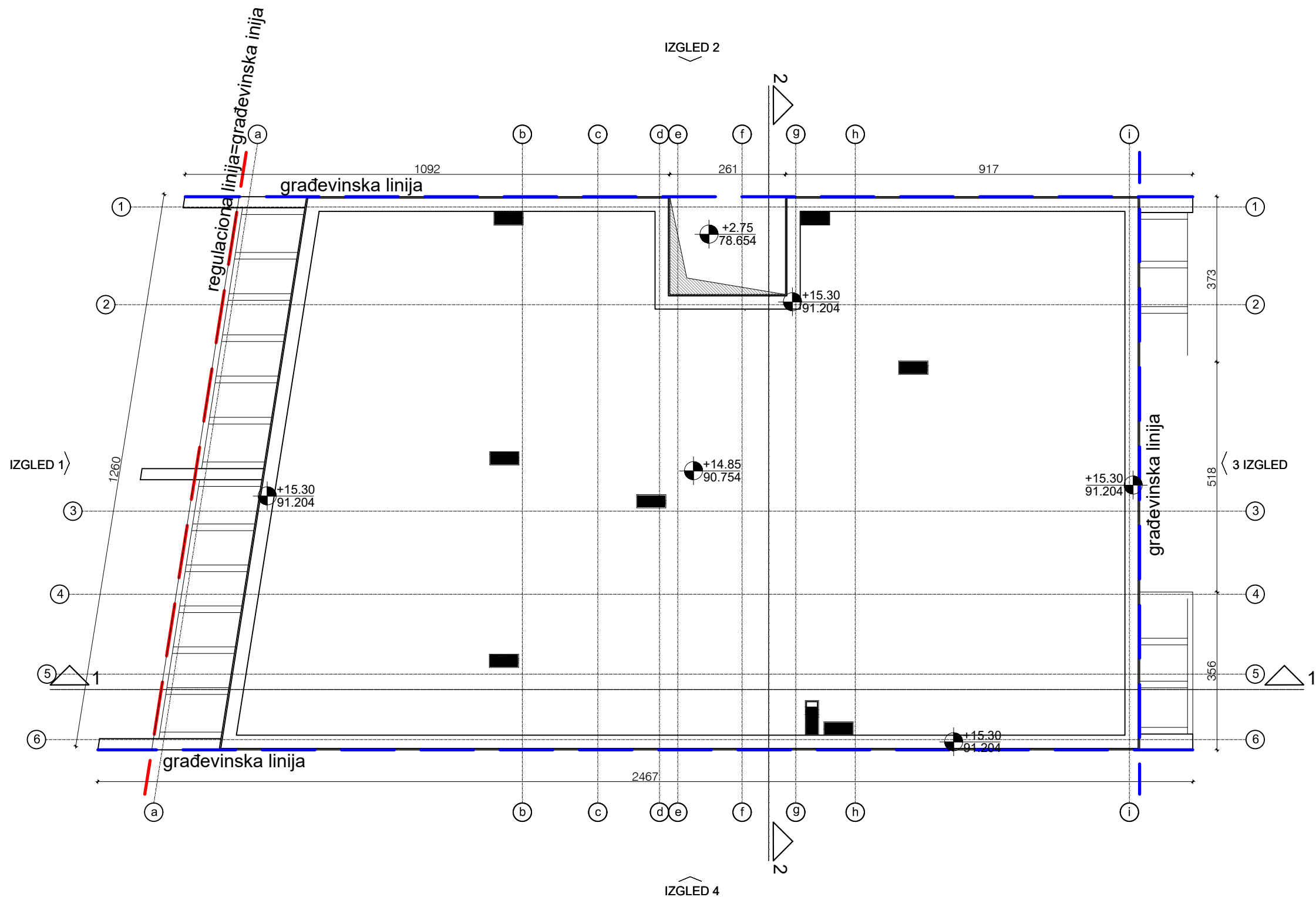
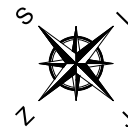
Broj licence:

300 L838 12

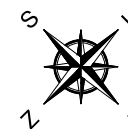
Broj lista:

**6**

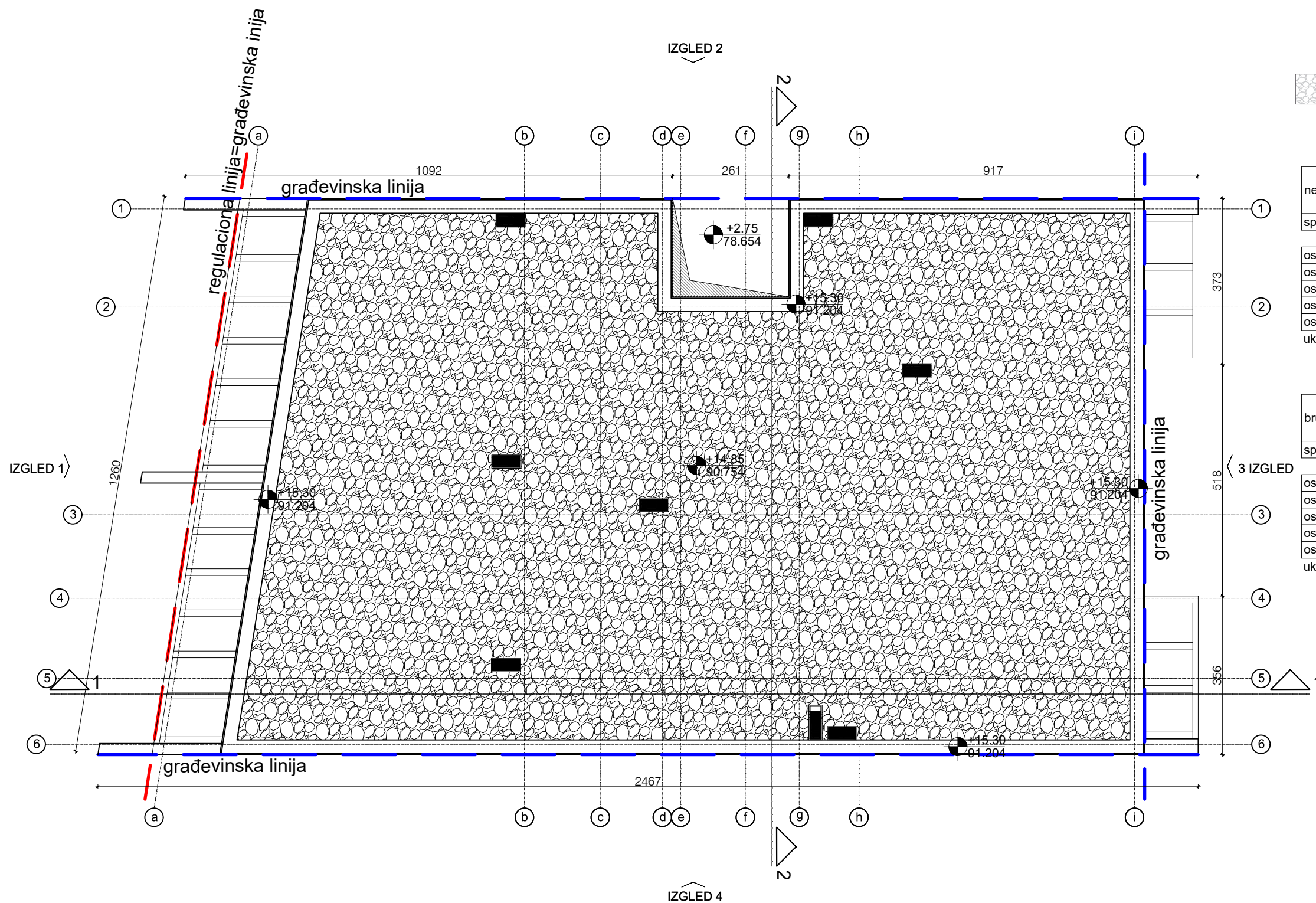




<b>ARONING</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>MILUTIN ČOLVEJIĆ</b> ul. Draginje Adamović, br. 58e, Beograd
Naziv projekta: <b>VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps,</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo parcels kat. top. br. 3934/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: <b>OSNOVA KROVNE KOSNTRUKCIJE</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 29/23</b>		Datum: septembar 2023.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: <b>7</b>	



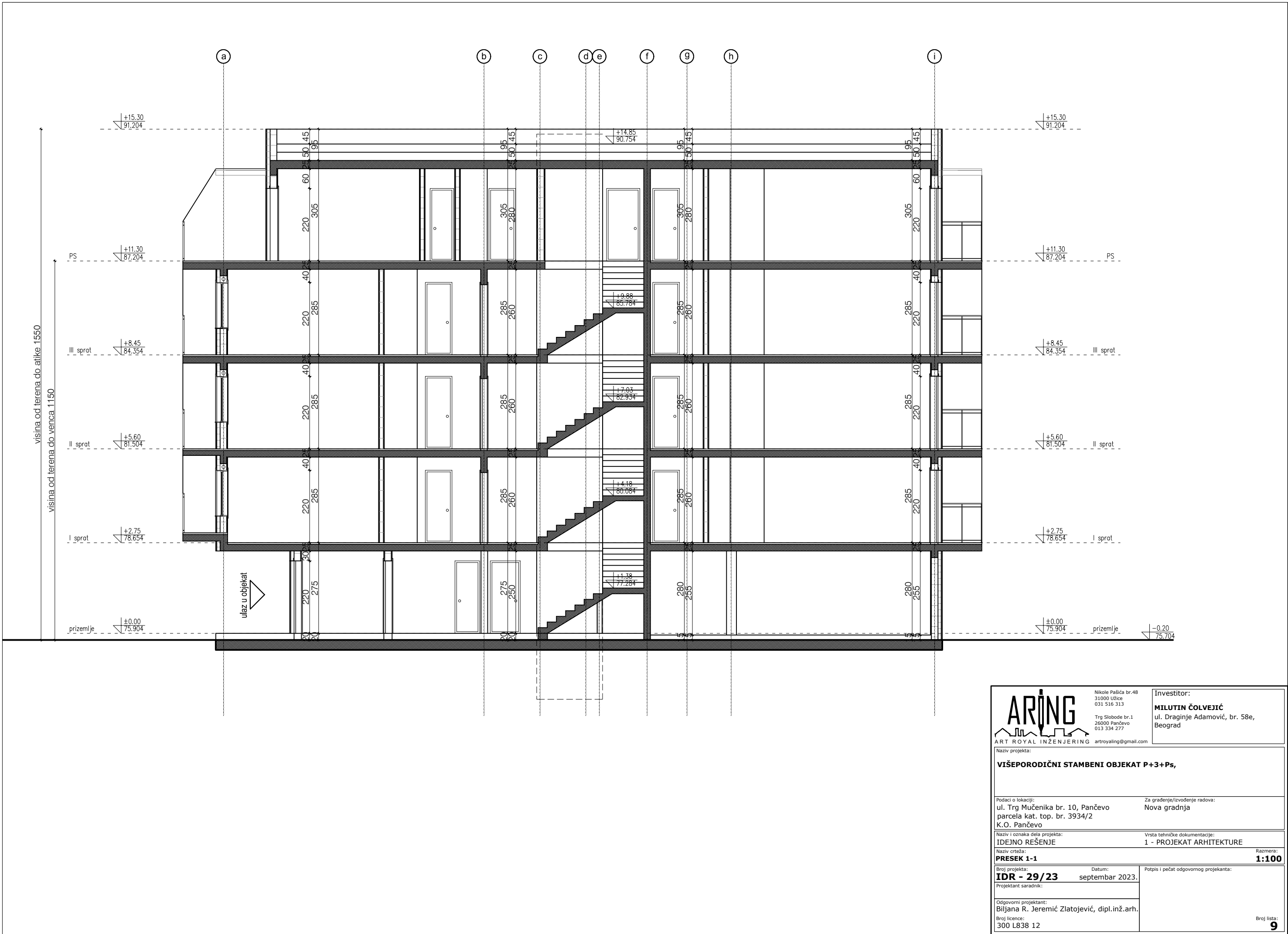
Šljunak



neto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	233.37 m <sup>2</sup>
osnova I sprata	239.11 m <sup>2</sup>
osnova II sprata	233.36 m <sup>2</sup>
osnova III sprata	233.36 m <sup>2</sup>
osnova povučenog sprata	234.56m <sup>2</sup>
ukupno neto površina objekta:	1173.76 m <sup>2</sup>

bruto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	266.34m <sup>2</sup>
osnova I sprata	288.87 m <sup>2</sup>
osnova II sprata	283.11 m <sup>2</sup>
osnova III sprata	283.11 m <sup>2</sup>
osnova povučenog sprata	283.11 m <sup>2</sup>
ukupno bruto površina objekta:	1404.54 m <sup>2</sup>

<b>ARON</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyal@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>MILUTIN ČOLVEJIĆ</b> ul. Draginje Adamović, br. 58e, Beograd
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps,</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo parcela kat. top. br. 3934/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crtača: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 29/23</b>		Datum: septembar 2023.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: <b>8</b>	



ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

Investitor:

MILUTIN ČOLVEJIĆ  
ul. Draginje Adamović, br. 58e,  
Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps,

Podaci o lokaciji:

ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo  
parcels kat. top. br. 3934/2  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crtača:

PRESEK 1-1

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 29/23

Datum:

septembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

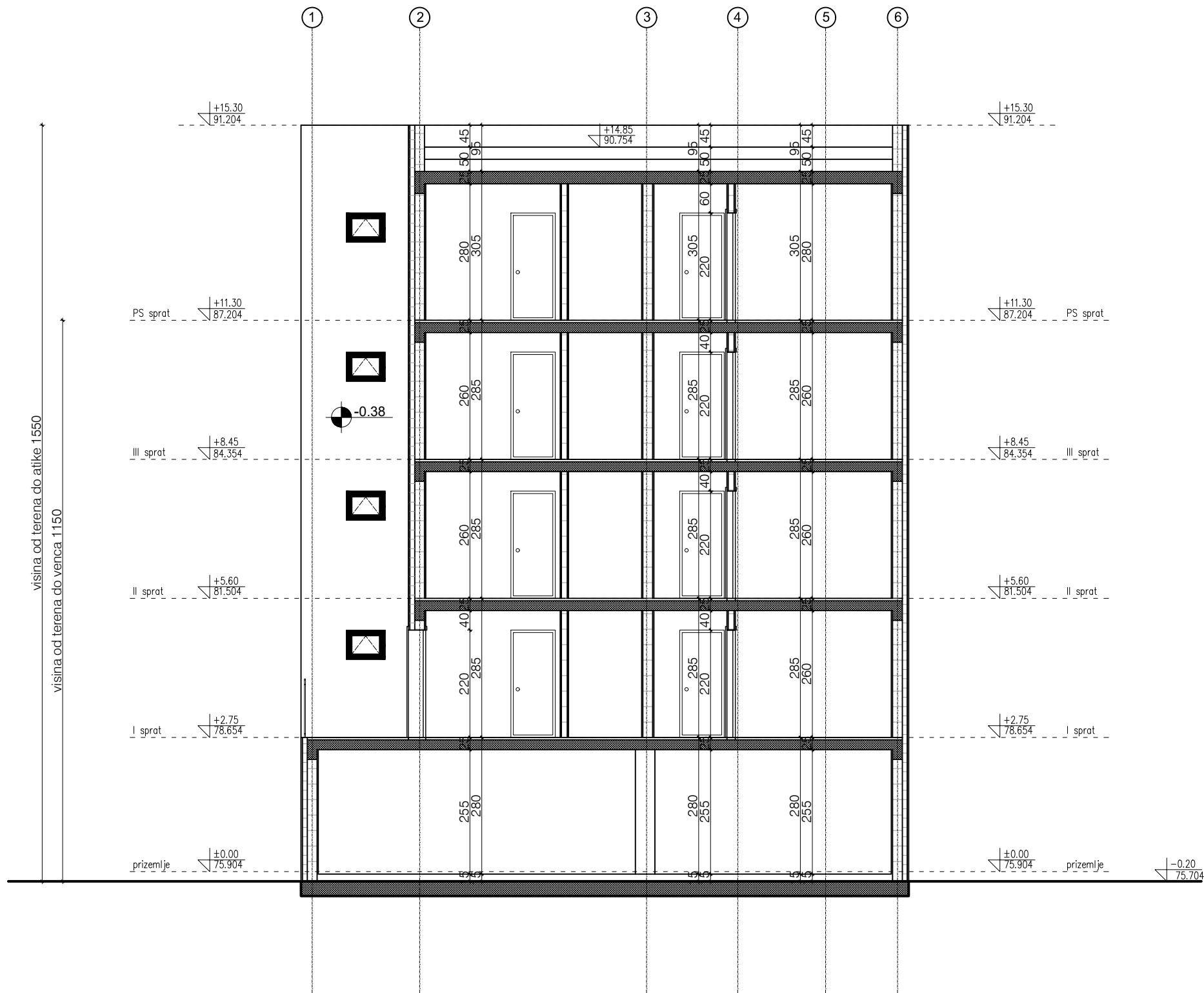
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

9



ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

Investitor:

MILUTIN ČOLVEJIĆ  
ul. Draginje Adamović, br. 58e,  
Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps,

Podaci o lokaciji:

ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo  
parcela kat. top. br. 3934/2  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

PRESEK 2-2

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 29/23

Datum:

septembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

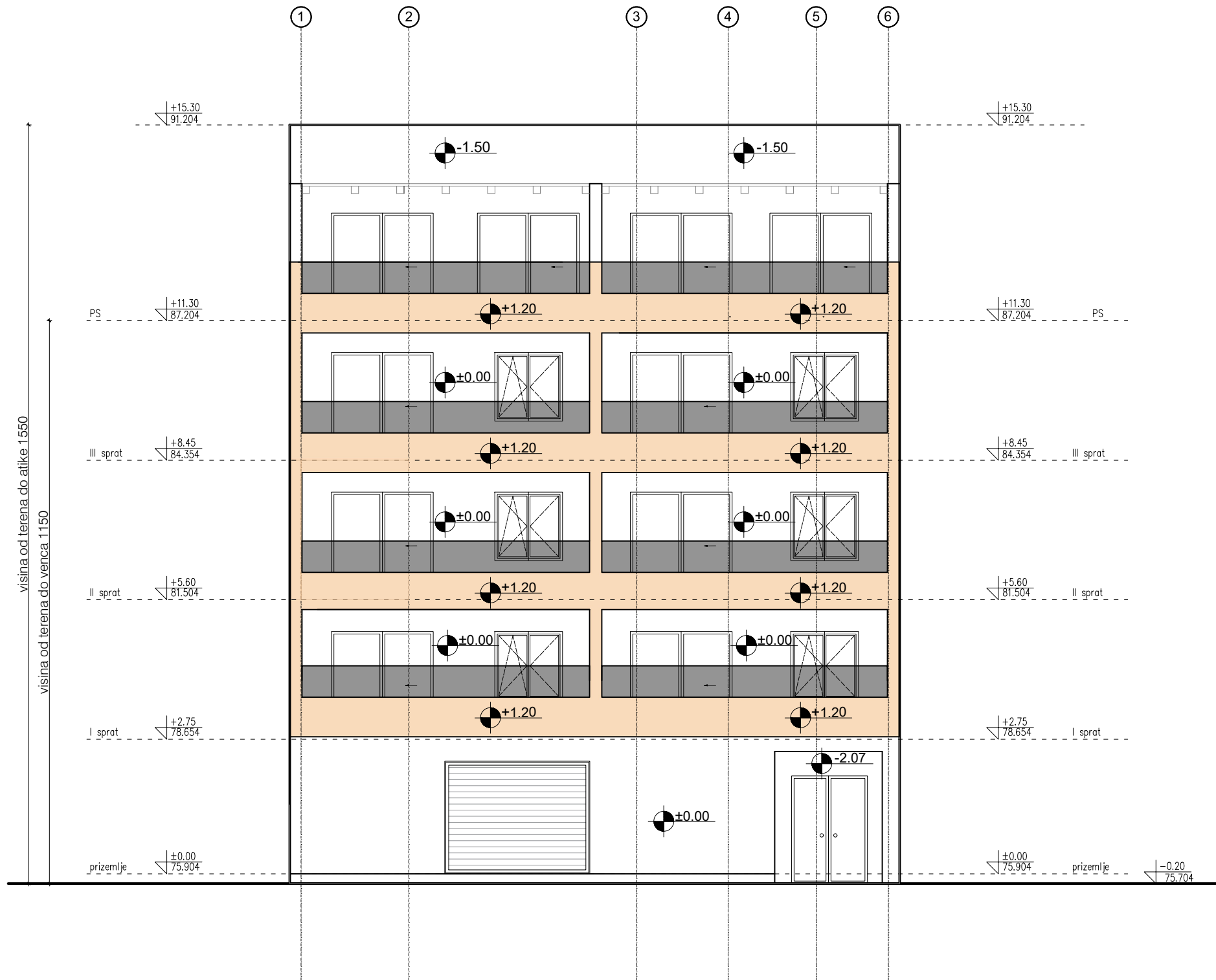
Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

10





dozvoljeni procenat erkera i ispada na uličnoj fasadi maksimalno 40% površine fasade  
ostvareno je 74.61m<sup>2</sup> (38.63%) od 193.13m<sup>2</sup> površine ove fasade

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

Investitor:  
**MILUTIN ČOLVEJIĆ**  
ul. Draginje Adamović, br. 58e,  
Beograd

Naziv projekta:  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps,**

Podaci o lokaciji:  
ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo  
parcels kat. top. br. 3934/2  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:  
**IZGLED 1**

Razmera:  
**1:100**

Broj projekta:  
**IDR - 29/23**

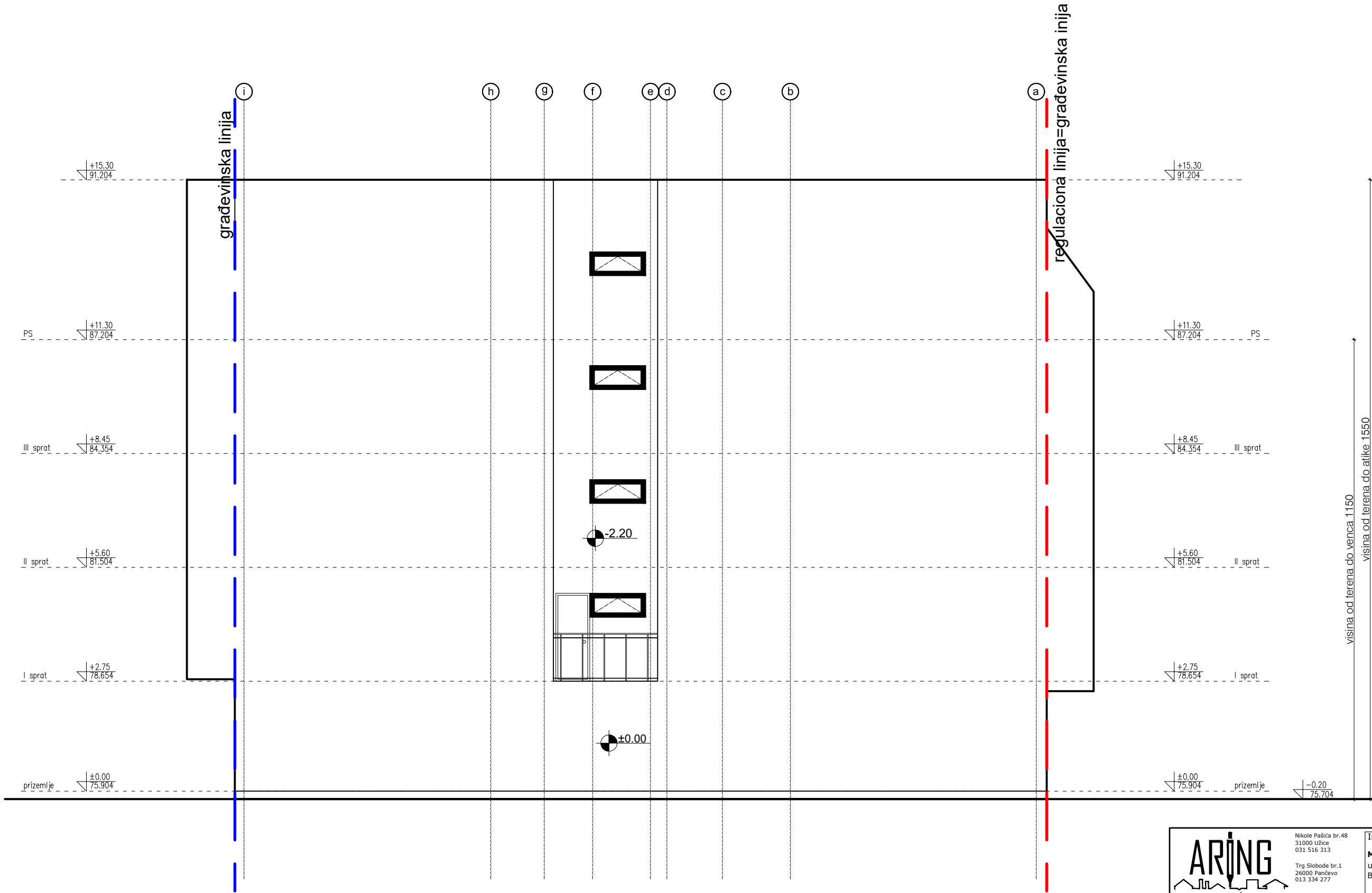
Datum:  
septembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:


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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
**11**



procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi  
ostvareno je 0.00m<sup>2</sup> (0.00%) od 342.71m<sup>2</sup> površine ove fasade



Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

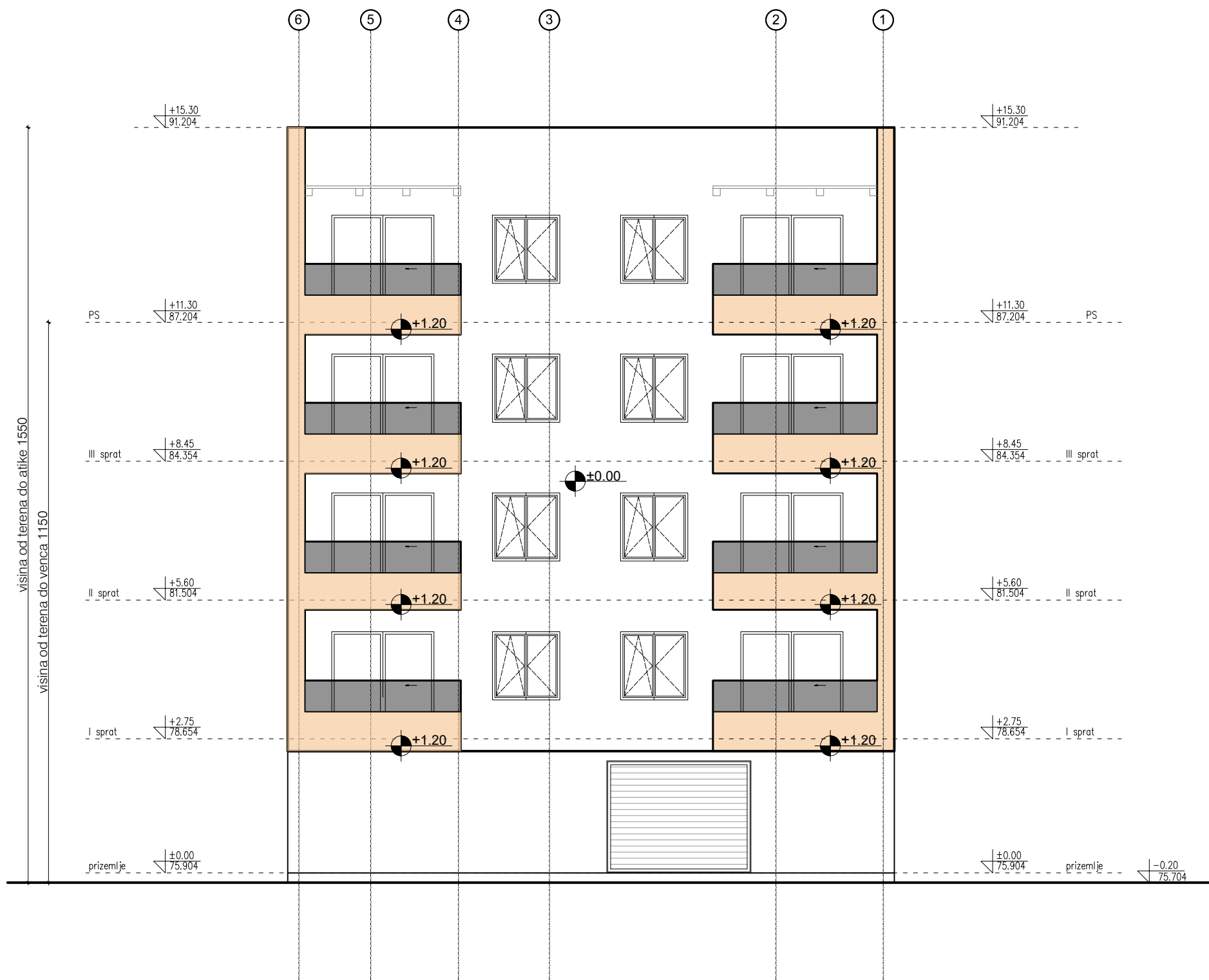
Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

ART ROYAL INŽENJERING  
artroyaling@gmail.com

Investitor:

**MILUTIN ČOLVEJIĆ**  
ul. Draginje Adamović, br. 58e,  
Beograd

Naziv projekta:		<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps,</b>	
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:	
ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo parcels kat. top. br. 3934/2 K.O. Pančevo		Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
<b>IDEJNO REŠENJE</b>		<b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Naziv crteža:		Razmera:	
<b>IZGLED 2</b>		<b>1:100</b>	
Broj projekta:		Datum:	
<b>IDR - 29/23</b>		septembar 2023.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant:			
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence:		Broj lista:	
300 L838 12		<b>12</b>	



dozvoljeni procenat erkera i ispada na dvorišnoj fasadi maksimalno 30% površine fasade (bez prizemlja)  
ostvareno je 46.86m<sup>2</sup> (29.38%) od 159.49m<sup>2</sup> površine ove fasade (bez prizemlja)

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:  
**MILUTIN ČOLVEJIĆ**  
ul. Draginje Adamović, br. 58e,  
Beograd

Naziv projekta:  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps,**

Podaci o lokaciji:  
ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo  
parcels kat. top. br. 3934/2  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:  
**IZGLED 3**

Razmera:  
**1:100**

Broj projekta:  
**IDR - 29/23**

Datum:  
septembar 2023.

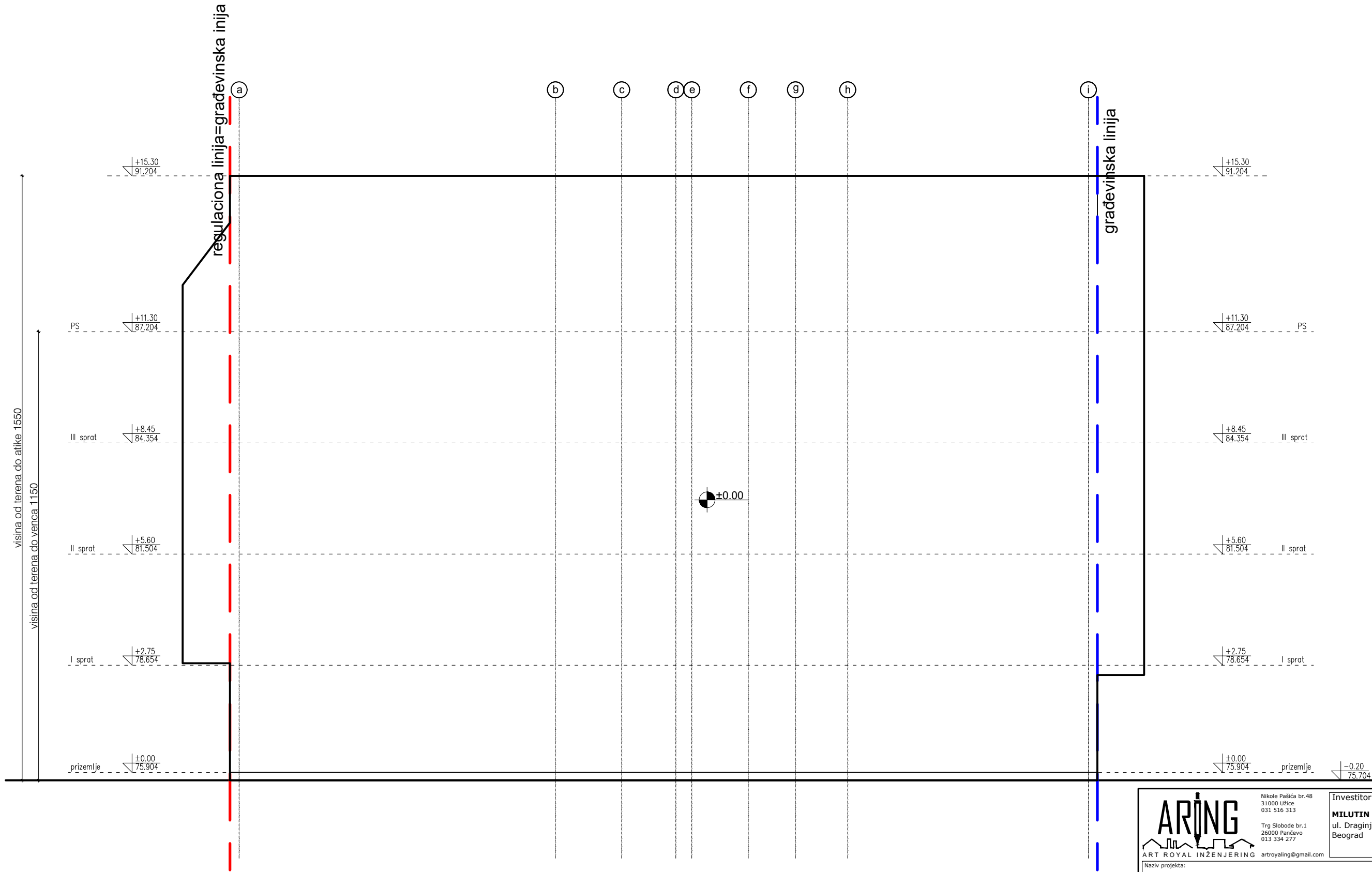
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:


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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
**13**



procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi  
ostvareno je 0.00m2 (0.00%) od 373.04m<sup>2</sup> površine ove fasade



ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

**MILUTIN ČOLVEJIĆ**  
ul. Draginje Adamović, br. 58e,  
Beograd

Naziv projekta:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps,**

Podaci o lokaciji:  
ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo  
parcels kat. top. br. 3934/2  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
**IDEJNO REŠENJE**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

Naziv crtača:  
**IZGLED 4**

Razmera:  
**1:100**

Broj projekta:  
**IDR - 29/23**

Datum:  
**septembar 2023.**

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
**14**




OBJEKAT NA KAT. PARCELI BR. 3934/2

SUSEDNI OBJEKAT NA KAT. PARCELAMA BR. 3933 I 3934/1



međna linija prema susednoj katastarskoj parceli 3934/2

međna linija prema susednoj katastarskoj parceli 3928/2



ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

Investitor:

**MILUTIN ČOLVEJIĆ**  
ul. Draginje Adamović, br. 58e,  
Beograd

Naziv projekta:

**VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps,**

Podaci o lokaciji:

ul. Trg Mučenika br. 10, Pančevo  
parcels kat. top. br. 3934/2  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

**IDEJNO REŠENJE**

Vrsta tehničke dokumentacije:

**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

Naziv crteža:

**ULIČNI IZGLED PROJEKTOVANOG I SUSEDNOG OBJEKTA**

Broj projekta: **IDR - 29/23**

Datum: **septembar 2023.**

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

**300 L838 12**

Broj lista:

**15**