

	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <span>doo</span> <span style="font-size: 2em; font-weight: bold;">AMBeR</span> <span>pro</span> </div>		
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: 0.8em;"> <span> <small>T.C. Trstak</small>            PIB 105185343            Tel 013 355 493         </span> <span> <small>V.R. Pančev i Pančeva</small>            MATICNI BROJ 20336196            e-mail: amberprodoo@gmail.com         </span> <span> <small>DOO za projektovanje i inženjering</small>            ZIRO RACUN 170-0030030168000-65            www.amber-pro.co.rs         </span> </div>		

Pančevo, ulica Vojvode Radomira Putnika <a href="http://www.amber-pro.co.rs">www.amber-pro.co.rs</a> e-mail: amberprodoo@gmail.com T.R.br. 170-0030030168000-65 Unicredit banka	tel. 013 355 493 fax 013 355 493  PIB : 105185343 mat.br. 20336196
---	--

ЗНАК  <div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">УП</div>	ШИФРА 7111	СВЕСКА УП
	БР.ПРОЈЕКТА 3/2024	

ИНВЕСТИТОР	d.oo AMBeR pro Панчево, В. Р.Путника1
------------	--

ПРОЈЕКАТ	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ</b> <b>УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,</b> <b>КАТ. ПАР. БРОЈ 18678 К.О. ПАНЧЕВО,</b> <b>ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ</b> <b>ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА,</b> спратности ОБЈЕКАТ 1 П+2+Пс , <b>ОБЈЕКАТ 2 По2+Ро1+Р+4+Пс</b> СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 22 и 22 А <b>ДЕО КАТАСТАРСКЕ 3677 К.О.ПАНЧЕВО</b>
----------	--

Март 2024 год.	ПРИМЕРАК	
----------------	----------	--

САДРЖАЈ



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

### 1.ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- КОПИЈА ПЛАНА
- ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
- КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
- КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- СИТУАЦИОНИ ПЛАН парц.топ бр **18678** КО Панчево
- СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ

### ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА
- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБР.ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП ХИГИЈЕНА
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
- МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈП СРБИЈАГАС НОВИ САД
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И МИШЉЕЊЕ МИНИСТАРСТВА УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

### 2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

#### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

#### 3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);

#### 4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ , ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)

#### 5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

#### 6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

#### 7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

#### 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

#### 9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

#### 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

#### 11.ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

#### 12.СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

#### 3. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



1. Положај парцеле у односу на ПГР 1:3000
2. Кат.топогр.план са границом обухвата урбан. пројекта 1:500
3. Регулац. нивелационо решење локације са наменом површина 1:500
4. Приказ комуналне инфрастр.са прикључцима на спољну мрежу 1:500
5. Приказ саобраћајне инфраструктуре 1:500

#### **4 .ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

Идејно решење (ИДР) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности

Објекат 1 П+2+Пс

Објекат 2 По2+Ро1+П+4+Пс

, на кат. парцели топ.бр. **18678** К.О.Панчево ул.Бранка Радичевића 22-22А у Панчеву,израђено од стране „доо АМБеР про,,В.Р.Путника 1,Панчево,под бројем 3/2024,од марта 2024године.



# Општа документација





5000217780617

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20336196

**СТАТУСИ**

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног  
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**Пословно име DOO ZA PROJEKTOVANJE I INZENJERING AMBER PRO  
PANČEVO

Скраћено пословно име DOO AMBER PRO PANČEVO

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина ПАНЧЕВО

Место ПАНЧЕВО

Улица ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА

Број и слово 1 ТЦ Трубац

Спрат, број стана и слово / /

**Адреса за пријем електронске поште**

Е- пошта amberprodoo@gmail.com

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 27.09.2007

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7111

Дана 08.08.2023. године у 09:33:27 часова

Страна 1 од 3



Назив делатности	Архитектонска делатност		
Остали идентификациони подаци			
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105185343		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни	285-2091209907399-58 285-2091000000080-52 170-0030030168000-65		
<b>Подаци о статусу / оснивачком акту</b>			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта		

<b>Законски (статутарни) заступници</b>			
<b>Физичка лица</b>			
1.	Име	Маја	Презиме Беговић-Радеч
	ЈМБГ	0708961865037	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

<b>Чланови / Сувласници</b>			
<b>Подаци о члану</b>			
Име и презиме		Маја Беговић-Радеч	
ЈМБГ		0708961865037	
<b>Подаци о капиталу</b>			
<b>Новчани</b>			
износ	датум		
Уписан: 750,00 EUR, у противвредности од 67.360,28 RSD			
износ	датум		
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.596,18 RSD		25.09.2007	
износ	датум		
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 47.764,10 RSD		03.12.2009	

Дана 08.08.2023. године у 09:33:27 часова

Страна 2 од 3



део

износ(%)

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 750,00 EUR, у противвредности од  
71.646,15 RSD

износ

датум

Уплаћен: 750,00 EUR, у противвредности од  
71.646,15 RSD

03.12.2009



Регистратор: Миладин Маглов





doo

AMBeR

pro

PIB 105185343  
Tel 013 355 493MATICNI BROJ 20336196  
e-mail: amberprodoo@gmail.comZIRO RACUN 170-0030030168000-65  
www.amber-pro.co.rs

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 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 , 52/2021, 62/23 , 92/2023 и 94/2023-испр) и Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 73/2019), и у складу са чланом 85 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбаног планирања, Службени гласник РС", број 32/2019 и 23/21) доносим следеће:

**Р Е Ш Е Њ Е**  
**О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

**За одговорног урбанисту на израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:**  
**Маја Беговић Радеч**  
**дипл.инг.арх**

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка., 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, 52/2021 , 62/23, 93/2023 и 94/2023), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

**ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 18678 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА, спратности ОБЈЕКАТ 1 П+2+Пс ОБЈЕКАТ 2 По2+По1+П+4+Пс СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ БРАНКА РАДИЧЕВИЋА ДЕО КАТАСТАРСКЕ парцеле 3677 К.О.ПАНЧЕВО**

**ИНВЕСТИТОР:** д.о.о. АМБеР про  
Војводе Радомира Путника број 1, Панчево



**ДИРЕКТОР:**  
Маја Беговић Радеч, дипл.инг.арх  
Бр.пројекта 3/2024  
март 2024 год



doo

AMBeR

pro

PIB 105185343  
Tel 013 355 493MATICNI BROJ 20336196  
e-mail: amberprodoo@gmail.comZIRO RACUN 170-0030030168000-65  
www.amber-pro.co.rs



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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 и 37/2019- др.закон 9/2020, 52/2021, 62/23, 96/23, 93/2023 и 94/2023-испр) , као и на основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, број 32/19 и 23/21), даје се:

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, број 32/19 и 23/21), изјављујем да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона као и да је израђен у складу са важећим планским документом- План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл.лист града Панчево бр.19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18-измена и допуна, 25/18-исправка техничке грешке и 6/19- исправка техничке грешке), у даљем тексту "План", и на овереном катастарско-топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова Георад из Панчева, на катастарској парцели бр.5843 К.О Панчево.

**ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 18678 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА, спратности ОБЈЕКАТ 1 П+2+Пс ОБЈЕКАТ 2 По2+По1+П+4+Пс СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ БРАНКА РАДИЧЕВИЋА ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3677 К.О.ПАНЧЕВО**

**ИНВЕСТИТОР:** д.о.о. АМБеР про  
Војводе Радомира Путника број 1, Панчево

1. За урбанистички пројекат: Маја Беговић Радеч, дипл.инг.арх  
Број лиценце: 200 1246 10



У Панчеву  
март 2024 год

ДИРЕКТОР

Маја Беговић Радеч, дипл.инг.арх





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Маја М. Беговић-Радеч**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0708961865037

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1246 10**

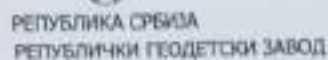


ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгошлав Шумарић  
инж. проф. инж.

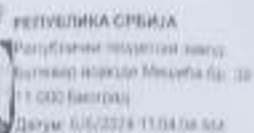
У Београду,  
25. децембра 2010. године





КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:1000



Катастарска парцела број:  
19578



Датум и време издавања:  
06.06.2024 године у 08:07

М.П. \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (подпись)

Одштампани примерак оригиналног електронског документа





Одељак 1

\* Број листа непокретности: 1172

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	01.07.2024 02:21:00
Подаци о парцели - А лист	
Нотес / Улица:	БРАНКА РАДЧЕВИЋА
Број парцеле:	18678
Површина м <sup>2</sup> :	1609
Број листа непокретности:	1172
Подаци о делу парцеле:	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	68
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	69
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	6
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	42
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	12
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	36
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД СТРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	528
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ СТРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	848
Култура:	ПОЉЊАК 1. КЛАСЕ
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ДОО АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 1/
Матични број лица:	0000020336196
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Датум уписа:	14.06.2024
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРИСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-9-111-16465/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет парцела): *** Нема напомена ***	
Постоје решења на парцели које није коначно.	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха уписа: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 02.07.2024.г. у 13:09, од стране корисника: БОЈАНА ТАСИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 02.07.2024-13:09:40

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Забелешка: Приказани подаци у оквиру Одељка I одnose се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

## ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

13678, Површина м<sup>2</sup>: 1669, Улица / Пате: БРАНКА РАДИЧЕВИЋА

✓ Бр. дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 68, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ИЗД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

✓ Бр. дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 69, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

✓ Бр. дела парцеле: 3, Површина м<sup>2</sup>: 6, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

✓ Бр. дела парцеле: 4, Површина м<sup>2</sup>: 42, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

✓ Бр. дела парцеле: 5, Површина м<sup>2</sup>: 12, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

✓ Бр. дела парцеле: 6, Површина м<sup>2</sup>: 36, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

✓ Бр. дела парцеле: 7, Површина м<sup>2</sup>: 528, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

✓ Бр. дела парцеле: 8, Површина м<sup>2</sup>: 848, Начин коришћења земљишта: ВОЂЊАК I КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

### ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	22		68	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КНИГЕ
БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	22	A	69	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КНИГЕ
БРАНКА РАДИЧЕВИЋА			6	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
БРАНКА РАДИЧЕВИЋА			42	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ
БРАНКА РАДИЧЕВИЋА			12	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ
БРАНКА РАДИЧЕВИЋА			36	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ

### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Моника Абди Тадић  
Панчево  
Максима Горког 4

УОП - 1:4075-2024  
страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан  
визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског  
информационог система Републичког геодетског завода.-----  
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00  
динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке  
тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Моника Абди Тадић  
Панчево  
Максима Горког 4

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
сарадник  
Саша Кљанић  
број решења: 138-2-IV-  
8/2023  
од 18.01.2023 год.

УОП - 1:4075-2024

Дана 02.07.2024. (другог јула две хиљаде  
двадесетчетврте) године, у 13:16 (тринаест  
часова и шеснаест минута ),  
у Панчеву, оверено у 1 (један) примерак/ка за  
потребе странке.

(потпис)







РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катaстap непокретности - Одeлeњe за катaстap водoвa Пaнчeвo

Брoј: 956-303-14209/2024

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Панчево  
05.06.2024. године

Vera Zlatoski Stojanov  
05.06.2024. 13:37:25

M2 ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



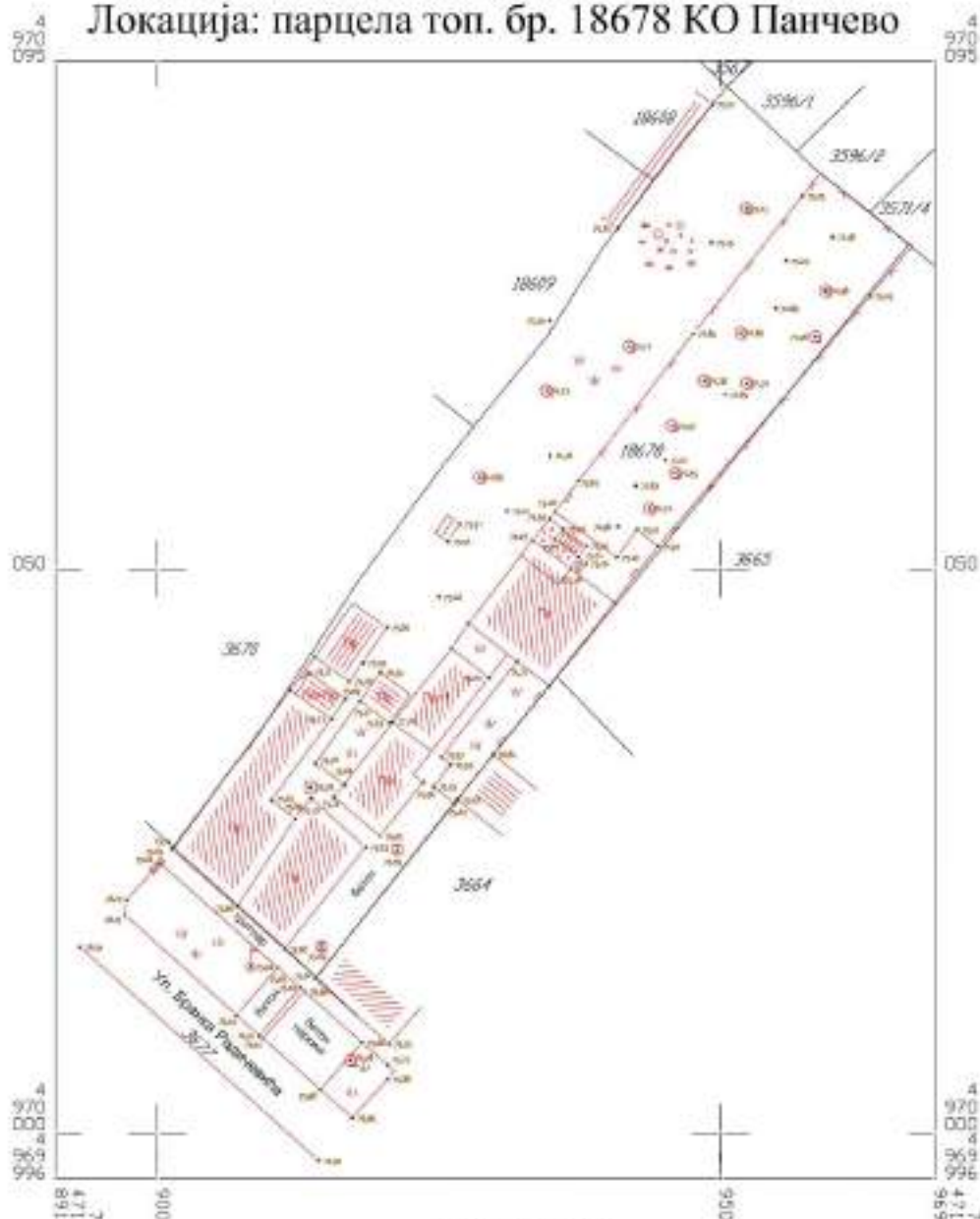
Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ПАНЧЕВО

## КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 18678 КО Панчево



РАЗМЕРА 1:500

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

Катастарско-топографски план израдио:  
ДОО ГЕОРАД Панчево

Miodrag  
Karic  
200037332

Датум: 05.06.2024.



ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО  
Генерала Петра Арачића 2ц  
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342  
Број предмета: 223/2023  
Датум: 06.06.2024.



## ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

Инвеститор:	АМБЕР ПРО ДОО, ул. Војводе Радомира Путника 1, Панчево
Катастарска општина:	Панчево
Катастарска парцела број:	18678



Овлашћено лице:



*Miodrag D. Karić*

Миодраг Карић, дипл. инж.геод

Miodrag  
Karić  
200037332



Друштво са ограниченом одговорношћу за геодетске радове ГЕОРАД  
е-пошта: georad@georad.co.rs, веб-сајт: www.georad.co.rs







# **ДОКУМЕНТАЦИЈА**





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ



AAAE9742394327470

PR-ENG-01.79/02

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

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел: 010/315-009, факс: 010/330004

ЦЕОП:

Наш број: 80.1.1.0-Д.07.15.307215-24

Панчево, 10.07.2024

АМБЕР ПРО ДОО

ВОЈВОДЕ ПУТНИКА бр. 1

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 10.07.2024. године, поднетог у име АМБЕР ПРО ДОО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА бр. 1 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 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), издају се

#### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА бр. 22 парцела број 19678, К.О. ПАНЧЕВО.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са одређеног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 3/2024 од 03.2024. којију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
2. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање Уговора о изградњи недостајућих ЕЕО : ТС БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 2 са св и ин водовима, између Инвеститора и имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево.

- Странка је у обавези да на предметној парцели уз регулациону линију са јавном површином (парцелом улице), обезбеди простор минималних димензија 7м x 6м (дужина x ширина), правоугаоног облика за потребе изградње будуће дистрибутивне трансформаторске станице типа ЕЗ-21.

Грађевински објекат трафостаница је поземни слободностojeћи, састављен од префабрикованих армирано - бетонских елемената и састоји се од једне просторије. На одстојању од 1м од објекта трафостаница се полаже у тло, контура уземљивача од бакарног ужица.



Уколико ће Странка обезбедити простор на предметној парцели, неопходно је обезбедити колски приступ са једне (дуке) стране минималних димензија 5,8м x 5,3м и висине 3,0м.

До будуће трансформаторске станице Странка мора да обезбеди колски пролаз следећи светлих димензија: минималне ширине 5м и минималне висине 4м.

Носивост плоче колског пролаза мора бити 11т.

Уколико је ТС узидана у Објект 2 у грађевинском пројекату за вишнородични стамбени објект 2 на парцели 18678 КО Панчево обезбедити просторију минималних димензија 5м\*4м за смештај електроенергетске опреме. Просторија мора да је ширим делом уз регулациону линију са парцелом 3677 КО Панчево (улицом Б.Радичевића). Висина просторије треба да је минимално 3,5м, од којих је 0,8м испод нулте коте простор намењен за кабловске канале и калу за енергетски трансформатор. Уу грађевинском пројекату за вишнородични стамбени објект 2 на парцели 18678 КО Панчево обради прорачун вентилације за просторију намењену за смештај трафостанице, израдом сваске б

Након изградње дистрибутивне ТС 20/0,42кV са СН и НН кабловским водовима, стећи ће се услови за прикључање предметних објекта на будућу ТС 20/0,4кV Бранка Радичевића 2.

Од два слободна нисконапонска извода будуће дистрибутивне трансформаторске станице изградити по једен нисконапонски кабловски вод, каблом типа РР00-А 4х150мм<sup>2</sup> до КПКЕВ на фасади предметних објекта ( Уличног објекта 2 и Дворишног објекта 1). НН кабловски водови треба да дуж парцеле 18678 КО Панчево имају свој коридор кроз БЕТОНСКУ канализу која иде по плафону нивоа -1 и РЕВИЗИОНЕ ШАХТЕ код сваког КПК И СКРЕТАЊА НН КАБЛОВА на траси будућих енергетских каблова, в све у складу са правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара

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

Напон на који се прикључује објект: 0,4 кV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Објект 2-улични:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу СЕДАМ ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила. Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 5600mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту ( делу фасаде предметног објекта ), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити 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.

Објект 1 - дворишни:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу ТРИ ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила. Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту ( делу фасаде предметног објекта ), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди 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(КПКЕВ-1П), на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П (КПКЕВ-1П).



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 једноспојну електроизоловану коруговану цев пресека  $\Phi 90\text{mm}$ .

Од сабирница до изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00  $1 \times 70\text{mm}^2$ .

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.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија обезбеди бетонску кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова (дуж целе парцеле), а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара). Код сваког КПК треба да постоји ревиизиона шахта.

Обавеза Странке је да од кабловских прикључних кутија обезбеди кабловску канализацију до ормана мерних места за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви  $\Phi 110\text{mm}$ , а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

**Обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија обезбеди дуж целе трасе и парцеле по плафону нивоа -1 БЕТОНСКУ кабловску канализацију и РЕВИЗИОНЕ ШАХТЕ код сваког КПК за трасу будућих енергетских каблова, а све у складу са правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара.**

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи  $0,4\text{kV}$  изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нулењењем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од  $0,5\text{A}$  највише од  $0,1\text{сек.}$  и има наплав за испитивање.

**Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:**

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека  $16\text{mm}^2$  одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСБЕ.

## **2. Технички опис прикључка**

**Врста прикључка:** посебан случај

**Карактер прикључка:** трајан

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место повезивања прикључка на систем:** НОВОФОРМИРАНИ ИЗВОДИ У БУДУЋОЈ ТС

**БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 2**



**Мерни уређаји:** борава активна енергија морају бити мерачи класе 2, односно мерачи класе А, за 230/400V, 5 (10) → 40А.

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурача тип "12"

**Управљачки уређаји:** у склопу мерног уређаја.

### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, из мерног уређаја.

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема са димензионисање на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 кА, (за прикључење на 0,4 кV)

За елиминасање пропазног земљеспоја примењује се:

- земљеспорна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s.

Уколико рад уређаја стране произиође смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може страни да обустави испоруку електричне енергије ове док се не отклоне узроци сметње.

### 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнада за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС", бр. 102/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључа:	4.986.748,07	РСД
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	1.373.569,75	РСД
Укупно (без обрачунаог ПДВ):	6.360.317,82	РСД

### 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

### 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је издатио даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана поднетија захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

### 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исподозна грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски садржан Уговор о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћања пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.



Странка се, након исцрпљивања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања уговора о исподовану инвестиционе, техничке документације.

Странка има право да по овлашћеном Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исцрпљивања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типовог Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ (Анексом уговора о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничка и друга прописана услова са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

9. Ови Услови имају важност 12 месеци и користе се за нареду урбанистичког пројекта. Услови не ослобађају странку да се обрати кроз ЦЕОП.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

#### 11. Значење појединих израза

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. 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 пренету енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.



Директор огранка

Оливера Перичевић,  
дипл. инж. орг. наука

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.





ПАНЧЕВО

Број: 7787/1

Панчево, 18. 7. 2024. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
Панчево, Трг краља Петра I, бр. 2-4

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»  
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15, Тел/Факс 013-319-477  
e-mail: office@vodovodpa.rs  
текући рачун: 160-10370-06

Инвеститор: „Amber Pro“ ДОО Панчево, Улица Војводе Радомира бр.1, Маја Беговић Радеч дипл.инж.арх
Место грађње: Улица Бранка Радичевића 22,22а, Панчево кат. парц. 18678 к.о. Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишестородинна стамбена објекта, објекат 1: По+П+2+Пс (24 стамбених јединица), објекат 2: По2+По1+П+4+Пс (57 стамбених јединица) у Панчеву, у улици Бранка Радичевића бр. 22 и 22а, кат. парцела топ. бр. 18678 к.о. Панчево

На основу вишет захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 3.7.2024. године, деловодни број Д-7278, допуне захтева достављене путем mail-а дана 9.07.2024. године и измењеног захтева достављеног дана 15.07.2024. под број Д-7787 а који се односе на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишестородинна стамбена објекта, објекат 1: По+П+2+Пс (24 стамбених јединица), објекат 2: По2+По1+П+4+Пс (57 стамбених јединица) у Панчеву, у улици Бранка Радичевића бр. 22 и 22а, кат. парцела топ. бр. 18678 к.о. Панчево, излазимо нас следеће:

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу);
- У прилогу захтева достављен је нашт изједног решења (технички опис за планирање изградњу и хидраулички прорачун са аксиометријским шемом). На приложеној ситуацији урађеној од стране „Amber Pro“ ДОО Панчево, Улица Војводе Радомира бр.1, (бр.техн.дв. 6/2024) приказани су положаји будућих прикључних цистова на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију (налазе се у регулационој линију, у коакском пролазу у објект);
- Према евиденцији у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на парцели инвеститора постоје два водоводна прикључка са три водомера, регистровани корисници су Ђоковић Мирослава (један водомер) и „Amber Pro“ ДОО Панчево (два водомера).

**НАПОМЕНА 1:** Дана 3.04.2024. године ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је закључно уговор са „Amber Pro“ ДОО Панчево, Улица Војводе Радомира бр.1, о изградњи недостајуће инфраструктуре водовода (на потесу од улице Светозара Милетића до улице Моше Пијаде)

**НАПОМЕНА 2:** Дана 24.05.2024. године ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је закључно уговор са „ПРО-ГРАДЊА Стојановић“, Ђорђа Кратовић бр. 5, Београд о изградњи недостајуће инфраструктуре атмосферске канализације (на потесу од улице Светозара Милетића до улице Моше Пијаде)

- Увидом у постојећу документацију ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и увидом на терену утврђено је да се на парцели Инвеститора налази водоводни и канализациони прикључак преко којих се снабдева водом објект који се налази у улици Бранка Радичевића бр. 20 (регистровани корисник је Ђоковић Мирослава).

- Инвеститор дужан да пре било каквих радова на изградњи објекта обезбеди снабдевање водом и одвођење отпадних вода за објекте који се налазе на парцели 3664 к.о. Панчево (Бранка Радичевића бр. 20) а прикључени су преко парцеле 18678 к.о. Панчево.



• Ово значи да је Инвеститор дужан:

- да све водомере корисника са парцеле 3664 к.о. Панчево а који се налазе на парцели 18678 к.о. Панчево измести у постојећи водомерни шахт који се налази на парцели 3664 к.о. Панчево и повеже их са унутрашњим инсталацијама корисника чије водомере измешта. Уколико постојећи водомерни шахт на парцели 3664 к.о. Панчево није у складу са стандардима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, дужан је да изврши проширење шахта на прописану димензију.
- да све корисника са парцеле 3664 к.о. Панчево који су прикључени на градску фекалну канализацију преко парцеле 18678 к. о. Панчево повеже на градску фекалну канализацију преко парцеле 3664 к.о. Панчево: повезивањем на постојећи прикључак или изградњом новог фекалног прикључка на парцели 3664 к.о. Панчево. Инвеститор је дужан да изврши повезивање свих унутрашњих инсталација објеката који су прикључени преко парцеле 18678 к. о. Панчево на постојећи прикључак односно новоизграђени фекални прикључак.
- Сви горе наведени радни ако измештања водомера, повезивања свих унутрашњих инсталација водовода и канализације као и изградња нових прикључака на парцели 3664 к.о. Панчево падају на терет инвеститора.

• Пројектована вредност разова на изградњу прикључака (водовод и фекална) који обухвати прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака за објекат на парцели 3664 к.о. Панчево је око 600.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно преглед и прорачун разова.

**Водовод:**

- У складу са захтевом, након изградње градског водовода и атмосферске канализације и прибављања употребне дозволе за ове инсталације, прикључање објекта извести на новоизграђени градски водовод у улици Бранка Радичевића. Захтевани пречник прикључка је OD90.
- Прикључење планираних објеката на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цев из HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Положај водомерног шахта дат је у ситуацији у нацрту издатог решења, налази се 1,5 метар од регулационе линије. Водомерни шахт је заједнички за оба објекта, димензија је 2,40 x2,40m.
- У водомерном шахту уградити два комбинована водомера 50/20 mm, са припадајућим вентилним, од којег се воде разводи са изливима за појединачне водомере у сваком од објеката и хидрантског развода.
- Одлуком о пререди и дистрибуцији воде Град Панчево („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 стип односно локал појединачно којим би се технички решио уградња водомера за сваки стип односно локал појединачно.
- Главни водомери за објекте морају у сваком тренутку бити приступачни за читавање, интервенције и редовно одржавање.
- Појединачне водомере за стипове, у делу стамбеног дела објекта, поставити у водомерне ормаре непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, аниметални, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испуњује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроизол итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, координирано и хитијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗН -пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријским цртежом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи пројекта усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроизол итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, координирано и хитијенски исправно снабдевање водом за пиће.

**Фекална канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Бранка Радичевића. У достављеном решењу дат је положај будућег реалног шахта, ложиран је на 1,5 метара од регулационе линије. Захтевани пречник прикључка је OD 160.
- Решеваони шахт је заједнички за сва три објекта.
- Решеваони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног олушњања прикључка.



- Није дозвољена изградња и прикључење путем земне равнотије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да исприш 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 ПЗН – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом, изнад изградње градског водовода и атмосферске канализације и правилама употребне дозволе за ове инсталације, прикључење објекта извести на новонаграђену атмосферску канализацију у улици Бранка Радичевића. Захтевани пречник је OD 200. Мишљења смо да је потребно преиспитати изнадни пречник прикључка.
- Ревизиони шахт је заједнички за оба објекта.
- Ревизиони 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 прикључење путем земне равнотије.
- Шахтоне урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улине на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да исприш планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У нацрту издатог решења дат је пречник прикључка на атмосферску канализацију OD 200. Мишљења смо да је потребно је преиспитати тражени пречник.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗН – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- Отпадни воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених тврних тешких, посебно уља и нафтних деривата.

#### Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној довршеним са изнадом јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање издржава опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњу прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачуна радова.

#### Општи услови:

- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, док је количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама и дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.
- Пројекат мора урадити пројекатска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.



- Инвеститор је дужан да пре доношење захтева за прикључавање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, трава, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетско снимке прикључака и припремних водова такође не поседују, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних виахова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка за једни водомер: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m). Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укључиве постојећих прикључака. Радови на укључивању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију донаже да је прикључење објекта једино могуће путем црног станица, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црног станица је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при припрему припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руковођилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење сууседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадних вода 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 међусобни права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било којим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укретања или паралелног ивођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санације.
- Инвеститор је дужан да поштује односно разуме 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 вода (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 Олово“ 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.

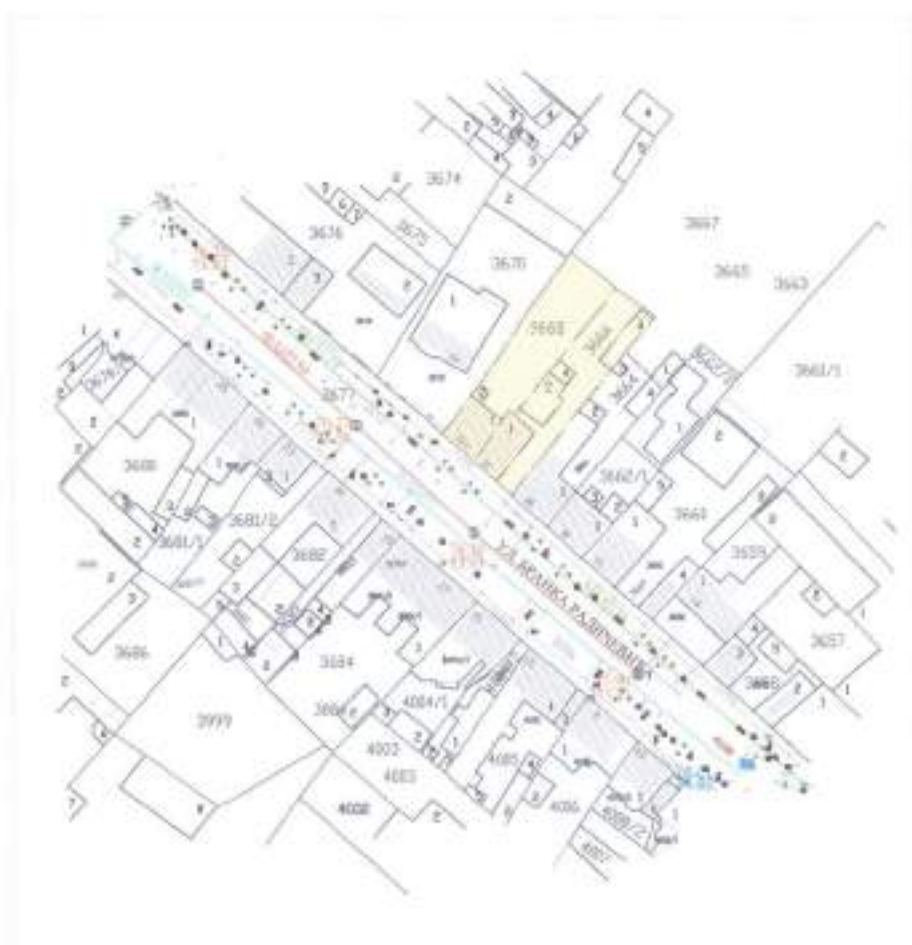
**НАПОМЕНА:** Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (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 два вишеспоредна стамбена објекта, објекат 1: По+П+2+Пс (24 стамбених јединица), објекат 2: По2+По1+П+4+Пс (37 стамбених јединица) у Панчеву, у улици Братка Радичевића бр. 22 и 22а, кат. парцела топ. бр. 18678 к.о. Панчево је 10.876,00 динара (без ПДВ-а).  
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

В.Д. ДИРЕКТОРА  
Александар Ђекић, дипл. грађевинар



# СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Масштаб	1:1000
К.О.	Павел
Датум	18.07.2024
Образец	Добро утро!



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/170535/4-2024

ДАТУМ: 02.07.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мрежа „Београд“

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

## DOO AMBER PRO

Војводе Радомира Путника бр. 1,  
26000 ПАНЧЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Издавање измењених Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова)

Вежа број: 170535/3 од 26.06.2024.

Поштовани,

У вези са Захтевом од 26.06.2024. који сте поднели за издавање измењених услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за нову градњу Вишепородичних стамбених објеката: објекат 1 - П+2+Пс (станава 24), објекат 2 - По2+По1+Пр+4+Пс (станава 57) у улици Бранка Радичевића 22 и 22а, у Панчеву, на КП бр. 18578 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема тк објеката.

### ❖ 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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2

Матични број: 17162543, ПИБ 100002887



граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев  $\varnothing 40$  mm од регулационе линије до улаза у Објект 1.

- наведеној приводној тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објект. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, ради несметаног полагања тк кабла. 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 Објект, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којима је потребно монтирати опрему Телекома.

- од оптичког дистрибутивног ормана - објекта 1 положити једну ПЕ цев  $\varnothing 40$  mm до објекта 2, како би и он био повезан на тк мрежу (повезати са ПЕ цеви оба улаза).

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

- полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са моноmodalним 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 (GDO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким пач 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 савитљиви (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 активно 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. Провору квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горо наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна не утврди другачије.

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

#### ❖ Општи услови

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

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и

Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. 11000 Београд, Токеска 2  
Матични број: 17162543, ПИБ 100002867



препорукама за ову врсту депатности, 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 пројектанта да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

Уколико у току извођења 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, табарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, напљичења 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 равни у близини тк канализације разуиру 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 (петнаест) дана пре почетка радова. У допису је потребно извести 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, ангаковати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде репутирана 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 PGЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњу ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Рад комисије се не наплаћује.

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., 11000 Београд, Токоска 2  
Матични број: 17162543; ПИБ: 100002887



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 Комисији записник квалитетног и техничког пријема).

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

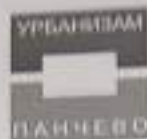
Прилог: Траса тк инсталација

Dejan  
Grujić  
200028130

Digitally signed by  
Dejan Grujić  
200028130  
Date: 2024.07.02  
09:56:32 +02'00'

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2  
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887





Јавно предузеће  
"Урбанизам" Панчево  
Број: 03-324/2024-1/3  
Панчево, 30 септембар 2024 година.

### **ДОСТАВИТИ:**

"AMBeR pro"  
Ул. Војводе Радомира Путника бр. 1,  
26000 Панчево

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "AMBeR pro" Ул. Војводе Радомира Путника бр. 1, 26000 Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), 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 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник Р Србије" бр. 87/2023), доноси

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи два вишепородична стамбена објекта на катастарској парцели топ. бр. 18678 К.О. Панчево у Ул. Бранка Радичевића бр. 22 и 22 а у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Приступ кат. парцели топ. бр. 18678 К.О. Панчево остварити са кат. парцеле топ. бр. 3677 К.О. Панчево - Ул. Бранка Радичевића и како је то приказано на ситуационом плану, урађеном од стране стране "AMBeR pro" Панчево, Ул. Војводе Радомира Путника 1. Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Бранка Радичевића, како је то приказано на приложеном ситуационом плану.
  - Двосмерни улазно излазни приступ са ширином коловоза од мин. 5.0 м до макс. ширине од 7.0 м, извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Бранка Радичевића на кат. парцели бр. 3677 К.О. Панчево.
  - Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним спојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, место прикључења обрадити без лезова, а преостали део постојећег саобраћајног прикључка извести у склопу околне зелене површине. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
  - Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазом-тротоаром и нивелетом коловоза у Ул. Бранка Радичевића, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ: 101051396, Матички број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
(Панчево, 30. септембар 2024. године)





- Такође, попречне и подужне падове саобраћајног прикључка усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Приликом изградње саобраћајног прикључка Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и да се такође обезбеди и безбедно одвијање свих осталих присутних видова саобраћаја и прикључивање на постојећи коловоз у Ул. Бранка Радичевића.
- Инвеститор је обавезан да за пројектовање, изградњу и коришћење саобраћајног прикључка у потпуности поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Бранка Радичевића.
- Осим наведеног саобраћајног прикључка извести и бетонирани приступ будућој трафо станици на кат. парцели топ.бр. 18678 К.О. Панчево са кат. парцеле топ.бр. 3677 К.О. Панчево-Ул. Бранка Радичевића и како је то приказано на ситуационом плану, урађеном од стране стране "AMBeR pro" Панчево, Ул. Војводе Радомира Путника 1.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-324/2024-1/3 од 27.09.2024 године.
- Такође, овим Решењем о условима ставља се ван снаге претходно издато Решење о условима број 03-324/2024 од 28.06.2024 године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту приказати регулисање саобраћаја са вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедног прелаза преко тротоара у Ул. Бранка Радичевића, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Бранка Радичевића, уз обавезу и да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Бранка Радичевића.
- 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.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-одлука УС, 55/2014, 96/2015-др. закон, 9/2016-одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др. Закон и 76/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађурићева 4, 26000 Панчево, ГИБ: 101001300, Матички број: 28484015  
Телефони: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директори: 2190 313, телефакс: 243 734, урбанизам: 2190 320  
e-mail: urbanizam@urbanizam.rs





регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.

- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- 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 према прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи тротоар на регулационој линији Ул. Бранка Радичевића, као и цео попречни профил Ул. Бранка Радичевића и у постојећи коловоз Ул. Бранка Радичевића.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклопи 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 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 Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 25000 Панчево, ПИБ: 101051206, Матични број: 08484018  
Телефон: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
www.urbanizam-pancevo.rs





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

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "AMBeR-pro" Ул. Војводе Радомира Путника бр. 1.26000 Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), 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 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

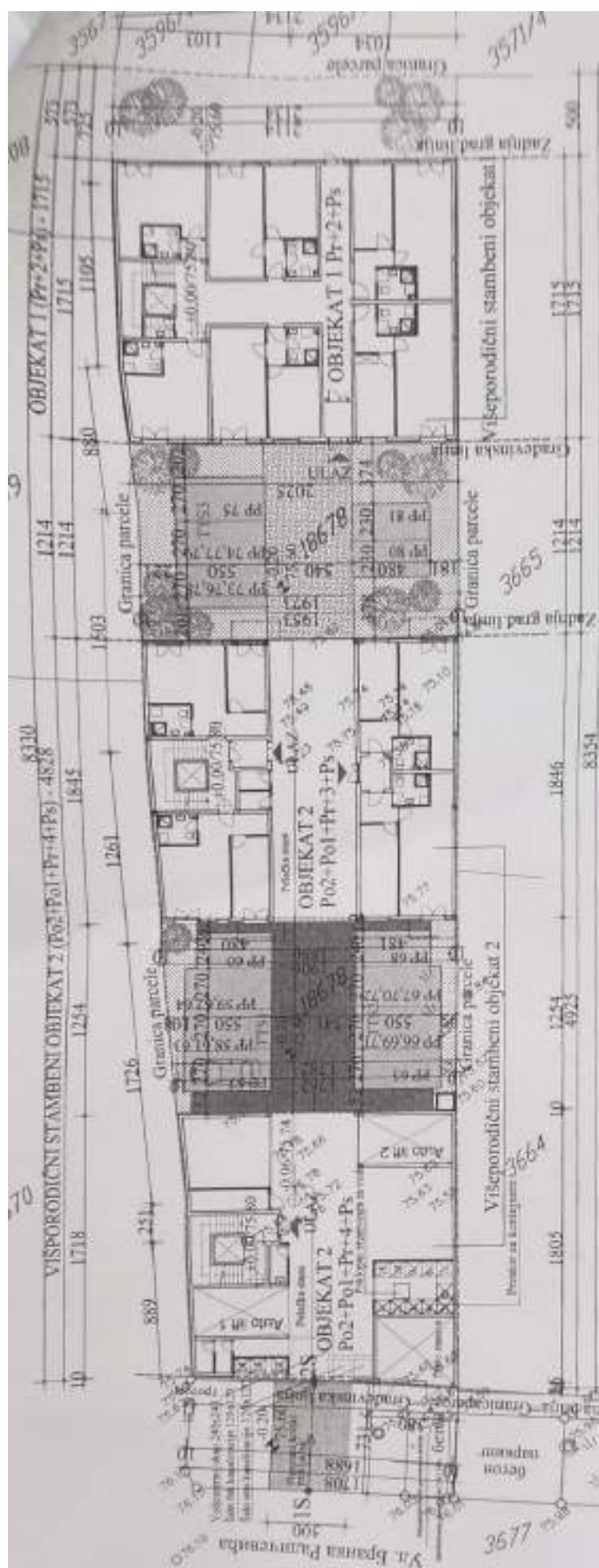
1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Славе Бојанић, инж. арх

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ 10101336, Матични број: 03334015  
Телефон: централа (+381 (0) 13) 2130 300, директор: 2130 313, телефакс: 343 754, урбанизам 2130 320.  
Одговорно лице: Драгана Милошевић





CONDICIÓN	$\bar{X}$	S
15	1071802.1862	807034.6773
16	1071802.1862	807034.6773

## SITUACIJA

<p> <u>Project description</u>          A 1000-page book          on the history of the          world, written by          a team of 100 authors          from 100 different          countries, in 100          languages, over 100          years.       </p>	<p>         1000 pages          100 authors          100 languages          100 years       </p>
--	--

Način prijave se predviđa na odgovarajućim prilikama i u skladu s odredbama 2. i 3. ovog članka.

## ORIENTATI

[illegible]

C. J. VAN KATWIJCK

3) objekte 2. eta 57 staveva i potrebna je obnova 57 parking mesta, od toga 3 mesta na vrtu i ostala su parkirna površina.

(1) *provena a treia puturi, obiectivul 7 nu are un 2 pozitiv pentru rDNAse 1 (nu a se)*

Tra parziali: Ippolito, Maria, Olympia 2. Obolodarenko, il 8 ranking manca a obolodarenko, 1993, 1995-1999, 1993-1994, solo obolodarenko 1990, il 8 ranking manca a obolodarenko, 1992, 1995-1996, 1997, 1999-1997, solo obolodarenko ranking manca 1998.

[illegible][illegible]



Наш број: 02-91-2/2024-0106  
 28.06.2024. год  
 Панчево

AMBER PRO DOO  
 ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 1  
 ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 96/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) 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, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објеката: ул.Бранка радичевића 22 и 22а, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 16676 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупна}} = 1609,00 \text{ m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{објект}} = 1482,10 \text{ m}^2$ ;  $P_{\text{зград}} = 5500,50 \text{ m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекти

**Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: AMBER PRO DOO, Улица Војводе Радомира Путника 1, Панчево, за потребе разраде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта 1 спратности Пр+2+Пс, са 24 стамбене јединице, вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности По2+По1+Пр+4+Пс са 57 стамбених јединица, паркинзима у оквиру објекта, паркинзима на парцели, 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

Услови 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 колосека, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m×1,1 m.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



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 ситуацијама могу бити позирана 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, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају израђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторије, стара се Скупштина станара зграде.

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

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

**2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:** Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву 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 („Сл. града Панчева“ број 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

**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  $V=120 \text{ lt}$ .

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!




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, одржавање и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 4 (четири) контејнера за објект 1, 10 (десет) контејнера за објект 2, укупно 14 (четрнаест) контејнера  $V=1100\text{ m}^3$  за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвођења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић инж. маш.

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево



  
Драган Вукосављевић, дипл. инж. орг. наука

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ  
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANČEVO  
ЖАРКА ТРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, тел.: 011/ 351-472, 340-487, факс: 011/331-831

Број: 437/6  
Датум: 09.7.2024.  
П а н ч е в о  
ЈПНБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 437/5 од 26.6.2024. године, подносила захтева „AMBER PRO” д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 1, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката: објекат 1- спратности П+2+Пс са 24 стана, објекат 2 - спратности По2+По1+Пр+4+Пс са 57 станова, у Панчеву, у ул. Бранка Радичевића бр. 22 и 22а, на кат. парцели 18678 КО Панчево

1 Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката: објекат 1- спратности П+2+Пс са 24 стана, објекат 2 - спратности По2+По1+Пр+4+Пс са 57 станова, у Панчеву, у ул. Бранка Радичевића бр. 22 и 22а, на кат. парцели 18678 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког праћења радова 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 и извођача за послове из тачке 1;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитни археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког праћења земљаних радова, као и за њихово чување, публиковање и излагање;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

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



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

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката: објекат 1-спратности П+2+Пс са 24 стана, објекат 2 -спратности По2+По1+Пр+4+Пс са 57 станова, у Панчеву, у ул. Бранка Радичевића бр. 22 и 22а, на кат. парцели 18678 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката: објекат 1-спратности П+2+Пс са 24 стана, објекат 2 -спратности По2+По1+Пр+4+Пс са 57 станова, у Панчеву, у ул. Бранка Радичевића бр. 22 и 22а, на кат. парцели 18678 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности секретара

*Снежана Милошевић*  
Снежана Милошевић







ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЈАРКА ЗРЕПАНИЦА 17, 26000 ПАНЧЕВО, тел. 013/ 521472, 340-887, ТЕЛФАКС: 013/551-857

Број: 437/8

Дана: 09.7.2024.

П а н ч е в о

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закона и 99/2011 – др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. закон), на захтев бр. 437/7 од 09.7.2024. године, подносиоца захтева „AMBER PRO“ д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 1, доставља

### МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације кат. парцеле 18678 КО Панчево за планирану изградњу вишепородичних стамбених објеката: објекат 1 - спратности П+2+Пс са 24 стана, објекат 2 - спратности По2+По1+Пр+4+Пс са 57 станова са обухватом УП-а и дела улице Бранка Радичевића бр. 22 и 22а, део кат. парц. бр. 3677 КО Панчево

И Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације кат. парцеле 18678 КО Панчево за планирану изградњу вишепородичних стамбених објеката: објекат 1 - спратности П+2+Пс са 24 стана, објекат 2 - спратности По2+По1+Пр+4+Пс са 57 станова са обухватом УП-а и дела улице Бранка Радичевића бр. 22 и 22а, део кат. парц. бр. 3677 КО Панчево, који је израдио предузеће „AMBER PRO“ д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 1, одговорни урбаниста Маја М. Беговић - Радеч, дипл.инж.арх, број лиценце 200124610,


#### може добити позитивно мишљење.

И Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације кат. парцеле 18678 КО Панчево за планирану изградњу вишепородичних стамбених објеката: објекат 1 - спратности П+2+Пс са 24 стана, објекат 2 - спратности По2+По1+Пр+4+Пс са 57 станова са обухватом УП-а и дела улице Бранка Радичевића бр. 22 и 22а, део кат. парц. бр. 3677 КО Панчево, потврђено је да су у поглављу: 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА, уграђени археолошки услови бр. 437/6 од 09.7.2024. године.



III У складу са чланом 107, став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације кат. парцеле 18678 КО Панчево за планирану изградњу вишепородичних стамбених објеката: објекат 1 - спратности П+2+Пс са 24 стана, објекат 2 - спратности По2+По1+Пр+4+Пс са 57 станова са обухватом УП-а и дела улице Бранка Радичевића бр. 22 и 22а, лсг кат. парц. бр. 3677 КО Панчево.

Вршилац дужности директора

  
Гордана Младеновић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217- 5026/24  
Датум : 02.07.2024. године.  
ПАНЧЕВО  
/Б/

„АМВеР“ д.о.о.,  
ул. Војводе Радомира Путника, бр. 1,  
град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта: објекат 1 П+2+Пс, са (станава 24), објекат 2 По2+По1+Пр+4+Пс и По2+По1+Пр+3+Пс (станава 57), у ул. Бранка Радичевића бр.22 и 22а на кат. парц. бр. 18678 К.О. Панчево.

**ВЕЗА:** Захтев бр. 66 од јуна 2024. године, поднет од стране „АМВеР“ д.о.о., ул. Војводе Радомира Путника, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.06.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта: објекат 1 П+2+Пс, са (станава 24), објекат 2 По2+По1+Пр+4+Пс и По2+По1+Пр+3+Пс (станава 57), у ул. Бранка Радичевића бр.22 и 22а на кат. парц. бр. 18678 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од јуна 2024. године, поднет од стране „АМВеР“ д.о.о., ул. Војводе Радомира Путника, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.06.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта: објекат 1 П+2+Пс, са (станава 24), објекат 2 По2+По1+Пр+4+Пс и По2+По1+Пр+3+Пс (станава 57), у ул. Бранка Радичевића бр.22 и 22а на кат. парц. бр. 18678 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 380,00 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., 138/2022 - усклађени дин. изн., 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције

Милош Ђекић





„АМБЕР ПРО“ ДОО

ул. Војводе Радомира Путника 1  
ТЦ Трубац

Панчево

Број прој:

05-02-4-14/631-1

Број прој:

Датум:

15.04.2024.

Предмет: Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње три вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Бранка Радичевића 22 и 22А на кат. парц. бр. 18678 К.О. Панчево

Поштована госпођо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 12.04.2024. год., наш број 05-02-4-14/631 од 12.04.2024. год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходавања Локацијских услова за потребе изградње три вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Бранка Радичевића 22 и 22А на кат. парц. бр. 18678 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - Дистрибутивни гасовод ( $P_{max}=3bar$ ) од полиетиленских цева  $\varnothing 40$  паралелно са грађевинском линијом стамбених објекта у ул. Бранка Радичевића, са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
  - **прикључни гасовод** за мерно регулациону станицу „Технички центар“, од челичних цева израђених према API Stand 5L Grade B димензије  $\varnothing 42,4mm$ , максималног радног притиска до 6bar, - **изграђен и у функцији**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

21000 Нови Сад, Народниог Фронта 12/VII Тел. 031/481-0793 Факс. 031/481-4303 21000 Нови Сад, Народниог Фронта 12/VII



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

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

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

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

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод и електрични каблови	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бродовод или топовод	0,2	0,3
Проводни каблови водова и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шклова	0,3	Не
Тешки	1,0	Не
Стабло великог пречника	1,5	Не

Није дозвољено постављање шахти изнад гасовода. Минимално светло растојање гасовода од шахта износи 30 cm (у хоризонталној пројекцији).

- Растојање горње ивице цеви гасовода и које терена је од 0,8 до 1 m.
- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 1m од ове гасовода на обе стране.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35m.
- Проласи челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица, мора бити дужа са сваке стране за 1m 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 20m) заштитне цеви, на удаљености 1,5m од ивице пута. Оддушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијеном мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2m. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод локалних путева и улица може се ставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крутног цељунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушах заштитне колоне.
- Заштитивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводе се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања заштите гасовода.

тел. (централн): +381 13 215-5359; e-mail: distribucija.pancevo@srbiyasgas.com  
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

2



- Гасовод испод канала штити се бетонским шпачима које се постављају на дубину од 0,5м од доње ивице канала.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП"СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова високонапонске и ПТТ мреже износи 1м.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

#### Челични гасоводи средњег притиска

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Брезовод или топовод	0,5	0,3
Преводни ковачи арматура и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шестова	0,3	Не
Тачка	2,0	Не
Стабил високог напона	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог ствања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
- Прозаци челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цева морају бити затворени одговарајућим затварачима непротусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује оддушну 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. Оддушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушане цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Заштићивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП"СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.

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



- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

#### **Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас":**

Постоји техничка могућност прикључења три вишепородична стамбена објекта у Пинчеву у ул. Бранка Радичевића 22 и 22А на кат. парц. бр. 18678 К.О. Пинчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гласник РС" бр.145/14).

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом три вишепородична стамбена објекта.

Слажно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључа на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према израженом потреби за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

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

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

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

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

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

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

4



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

С поштовањем,

Стручни сарадник

*Radić Z.*

Здравко Радић, дипл. инж. маш.



Звездана Опалић, дипл. инж. маш.

Дистрибуција  
1. Писмо  
2. Служба ДПП  
3. Архива



TEH. USLOVI 05-02-4-14/631-1 OD 15.04.2024







TEH USLOVI 05-02-4-14/631-1 OD 15.07.2024

Prilog 2.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217- 5026/24  
Датум : 02.07.2024. године.  
ПАИЧЕВО  
/Б/

„АМВеР“ д.о.о.,  
ул. Војводе Радомира Путника, бр. 1,  
град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта: објекат 1 П+2+Пс, са (станава 24), објекат 2 По2+По1+Пр+4+Пс и По2+По1+Пр+3+Пс (станава 57), у ул. Бранка Радичевића бр.22 и 22а на кат. парц. бр. 18678 К.О. Панчево.

**ВЕЗА:** Захтев бр. 66 од јуна 2024. године, поднет од стране „АМВеР“ д.о.о., ул. Војводе Радомира Путника, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.06.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта: објекат 1 П+2+Пс, са (станава 24), објекат 2 По2+По1+Пр+4+Пс и По2+По1+Пр+3+Пс (станава 57), у ул. Бранка Радичевића бр.22 и 22а на кат. парц. бр. 18678 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од јуна 2024. године, поднет од стране „АМВеР“ д.о.о., ул. Војводе Радомира Путника, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.06.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта: објекат 1 П+2+Пс, са (станава 24), објекат 2 По2+По1+Пр+4+Пс и По2+По1+Пр+3+Пс (станава 57), у ул. Бранка Радичевића бр.22 и 22а на кат. парц. бр. 18678 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 380,00 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., 138/2022 - усклађени дин. изн., 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023.),

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције

Милош Ђекић



# Текстуални део



# урбанистичког пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКОАРХИТЕКТОНСКЕРАЗРАДЕ  
ЛОКАЦИЈЕ,

КАТ. ПАР. БРОЈ 18678 К.О. ПАНЧЕВО,  
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ

ОБЈЕКТА, спратности ОБЈЕКАТ 1 П+2+Пс ОБЈЕКАТ 2 По2+По1+П+4+Пс СА  
ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ БРАНКА РАДИЧЕВИЋА ДЕО КАТАСТАРСКЕ  
ПАРЦЕЛЕ 3677 К.О.ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОР	Доо АМБеР про
МЕСТО И АДРЕСА	Панчево, В.Р.Путника 1
МЕСТО ИЗГРАДЊЕ	Панчево Бранка Радичевића 22-22А
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	18678 К.О.Панчево

## ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора за израду урбанистичког пројекта за потребу изградње следећих објеката

Објекат 1. П+2+Пс

Објекат 2 По2+По1+П+4+Пс

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 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, 52/2021, 62/2023, 93/2023 и 94/2023-испр.) и Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 73/2019), и у складу са чланом 85 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбаног планирања, Службени гласник РС", број 32/2019 и 23/21 и 23/22)

урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација".

Циљ израде урбанистичког пројекта је да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели за потребе изградње стамбених објеката.

## 1) правни и плански основ

### 1.Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

садржан је у одредбама чланови 60,61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи објеката "Сл. гласник РС", бр. 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 и 145/2014, 83/18, 31/2019 и 37/2019 , 9/2020 , 52/2021 , 62/23, 96/23, 93/2023 и 94/2023-испр. и Правилнику о



садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања/сл. Гласник РС бр.32/2019 и 23/21 и 23/22

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

## **2,Плански основ за израду Урбанистичког пројекта**

је План генералне регулације Целине1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012,27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка 20/14), 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке.

Земљиште обухваћено катастарском парцелом топ.бр.5843 К.О.Панчево,према плану је у оквиру граница зоне –становање са компактибилним наменама, у градском блоку 135-грађевинско земљиште остале намене, намене становање са компактибилним наменама.

### **2) обухват урбанистичког пројекта**

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу **18678** са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктуру- део улице Бранка Радичевића парцела 3677 КО Панчево које се налазе у грађевинском реону КО Панчево. Кат.парцела **18678** КО Панчево налази се у градском блоку бр.064 планирана је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ; намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАКТИБИЛНИМ НАМЕНАМА , ЗОНА ЦЕНТАР - у овом случају вишепородично становање. Површина парцеле износи 1609м<sup>2</sup> Граница обухвата пројекта је приказана на графичком прилогу . Граница обухвата урбанистичког пројекта – графички прилог број 2. Површина обухвата урбанистичког пројекта је 1733.6м<sup>2</sup>. Површина предметне катастарске парцеле је 16а 09м<sup>2</sup>. На предметној кат.парц.бр. **18678** КО Панчево планирана је изградња вишепородичних стамбених објеката.

Предметна локација са своје југозападне стране излази на постојећу саобраћајницу, улицу Бранка Радичевића 22-22А кат. парц. 3677 и ограничена координатама тачака G1-G 28....., са североисточне стране се граничи са кат. парц. 3569/2, са северозападне стране се граничи са парцелом бр.3670 а са југоисточне стране граничи се са кат. парц. 3665 КО Панчево.

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу комплекса на катастарској парцели број **18678** КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику са свим изграђеним објектима и висинском представом терена, размере 1:1000.

Увидом у копију плана број 956-303-14209/2024 од 05.06.2024.год. и препис листа непокретности бр. 1172 К.О Панчево, од 04.06.2024 године предметна парцеле има статус градског грађевинског земљишта. Земљиште је у приватној својини ДОО АМБЕР ПРО ПАНЧЕВО.

Површина катастарске парцеле бр. **18678** износи 16а 09м<sup>2</sup>. Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама

G1- G28 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.



Koordinatne tačke obuhvata urbanističkog projekta		
br.	X(m)	Y(m)
G1	7471901.49	4970025.28
G2	7471906.79	4970032.53
G3	7471908.39	4970034.46
G4	7471909.86	4970036.66
G5	7471917.85	4970048.90
G6	7471924.46	4970057.92
G7	7471928.09	4970062.61
G8	7471934.74	4970070.77
G9	7471935.34	4970071.74
G10	7471939.41	4970078.23
G11	7471940.90	4970080.24
G12	7471944.05	4970084.50
G13	7471945.98	4970087.11
G14	7471949.28	4970091.16
G15	7471950.56	4970092.73
G16	7471956.73	4979986.94
G17	7471958.60	4979985.19
G18	7471963.23	4970081.61
G19	7471966.68	4970078.74
G20	7471940.83	4970047.02
G21	7471935.47	4970040.44
G22	7471932.78	4970037.14
G23	7471928.42	4970031.79
G24	7471927.32	4970030.44
G25	7471926.62	4970029.59
G26	7471914.14	4970013.80
G27	7471909.42	4970008.40
G28	7471896.68	4970019.76

## УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

(Планирана намена и диспозиција објекта, Регулационо нивелационо решење, Приступ локацији и решење паркинга, Други специфични услови)

Урбанистички пројекат је урађен на основу следећих услова градње

-План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву

-услова и решења од надлежних органа

-подлога и података надлежних органа и предузећа

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, одређеним урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације – грађевинске парцеле и у складу са тим изврши организација простора на грађевинској парцели.

Услови изградње намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су „Планом“.

Подаци о парцели:

На основу преписа листа непокретности бр.1172 на парцели **18678** постоји

1 – Породична стамбена зграда бруто површине 68.0 м<sup>2</sup>,

2 – Породична стамбена зграда бруто површине 69.0,0 м<sup>2</sup>,

3- Помоћна зграда бруто површине 6.0 м<sup>2</sup>

4- Помоћна зграда бруто површине 42.0м<sup>2</sup>

5- Помоћна зграда бруто површине 12.0м<sup>2</sup>

Сви постојећи објекти на парцели се уклањају.



## ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА

(намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)

На кат.парц. **18678** планирана је изградња ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА Спратности

ОБЈЕКАТ 1 П+2+Пс

Објекат 2 По2+По1+П+4+Пс

ПАНЧЕВО ИНВЕСТИТОР је доо АМБеР про бр.пројекта ИДР 3/2024.

Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу, облика је неправилног трапеза. Површина грађевинске парцеле ,према листу непокретности износи 1609м<sup>2</sup>. Кат.парцела **18678** КО Панчево налази се у градском блоку бр.064 планирана је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ; намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАКТИБИЛНИМ НАМЕНАМА , ЗОНА ЦЕНТАР - у овом случају вишепородично становање.

Ширина грађевинске парцеле, ка југозападу и парцели бр.3677 износи 17,08м, ка североистоку дужина је 21,36, према југоистоку је 83,54 м а према северозападу је 83,41м. Предња грађевинска линија је на регулационој линији са парцелом бр.3677 На бочним странама парцеле грађевинска линија је на међи. Удаљење кула објекта 2 износи 12,54 м Удаљење објекта 2 од објекта 1 износи 12,14 м Удаљење објекта 1 од задње границе парцеле је 5,73 м.

Планирани објекти су у непрекинутом низу. `

Саобраћајни приступ локацији (парцели **18678** К.О.Панчево) се врши са улице Бранка Радичевића К.О.Панчево преко новог саобраћајног прикључка. Ширина коловоза саоб. прикључка је 5.00м и прикључак је изведен управно на постојећи коловоз улице Бранка Радичевића. Прикључак је од бетона). Координате осовинских тачака су дате у графичкој документацији/ ситуација/ Пешачки приступ објекту се остварује са југозападне стране. Иза објекта предвиђа се паркирање и зеленило.

**Објекат 1 има приземље, 2 спрата и повучен спрат и укупно 24 стана.**

укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више): укупна БРГП објекти:	1489.70м <sup>2</sup>
укупна БРУТО изграђена површина:	1489,7м <sup>2</sup>
укупна НЕТО површина :	1293.5м <sup>2</sup>
укупна НЕТО корисна повр. :	1254.1м <sup>2</sup>

Пројектован је габарит неправилне основе. Кота приземља објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице.

Максимална дозвољена висина коте венца по Плану је 11.5м, слемена 15.5м, а планирано слеме 12,47 од тротоара 88,07, а венац 8,48 од тротоара 84,08.

**Објекат 2 има подрум2,подрум 1,приземље 4 спрата и повучен спрат укупно 57 стан.**

укупна површина парцеле/парцела:	1609.0м <sup>2</sup>
укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више):	



укупна БРГП надземно објекти:	3802,2м <sup>2</sup>
укупна БРГП подземно објекти	1698м <sup>2</sup>
укупна БРУТО изграђена површина:	5500,5м <sup>2</sup>
укупна НЕТО површина надземно:	3321,50м <sup>2</sup>
укупна НЕТО површина подземно:	1535,10м <sup>2</sup>
укупна НЕТО површина :	4856,60м <sup>2</sup>
укупна НЕТО корисна повр. надземно:	3221,8м <sup>2</sup>
укупна НЕТО корисна повр. подземно:	1489м <sup>2</sup>
укупна НЕТО корисна површина :	4710,8м <sup>2</sup>

Пројектован је габарит неправилне основе. Кота приземља објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице.

Максимална дозвољена висина коте венца по Плану је 14.5м, слемена 18.5м, а планирано слеме 18,5 од тротоара 94,1, а венац 14,5 од тротоара 90,1.

## НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Зона центар

Дозвољен степен заузетости на парцели **18678** износи 80%, овде је он остварен 79.1% од тога 62,63% под објектима а манипулативне површи и растер коцке износе 16,47%.

Зелене површине на парцели износе 316,37 м<sup>2</sup>, растер плоче 199,3м<sup>2</sup> (10%) износи 19,93м<sup>2</sup>, укупно 336,3м<sup>2</sup> =20.9%

Планирани испади – еркери у објекту 1, на делу објекта према предњем дворишту, су 1,2 м, укупна површина препуста не може прећи 50% фасаде изнад приземља, и износи 19%

Планирани испади – еркери у објекту 1, на делу објекта према задњем дворишту, су 1,2 м, укупна површина препуста не може прећи 30% фасаде изнад приземља, и износи 18%

Планирани испади – еркери у објекту 2, на делу објекта према предњем дворишту, су 1,2 м, укупна површина препуста не може прећи 50% фасаде изнад приземља, и износи 20,1

Планирани испади – еркери у објекту 2, на делу објекта према задњем дворишту, су 1,2 м, укупна површина препуста не може прећи 30% фасаде изнад приземља, и износи 19,4

Планирани испади – еркери у објекту 2, на делу објекта према улици, су 1,2 м заузеће фасаде не може прећи 40% фасаде изнад приземља, и износи 22,9

Планирани испади – еркери у објекту 3, на делу објекта према задњем дворишту, су 1,2 м, заузеће фасаде не може прећи 30% фасаде изнад приземља, и износи 21,8

Према приложеном идејном решењу, а у складу са планом намене планског основа, на предметној грађевинској парцели планирани су вишепородични

стамбени објекти број 1, 2 са стамбеним јединицама на етажама. Приземље објекта 2, је предвиђено за гаражна места, само у делу ка улици. У подруму објекта 2 у два нивоа пројектована су гаражна места. Комуникација између етажа обавља се коришћењем путничког лифта и главним степеништем. Гаражни простори који се налазе у подруму објекта 2 имају приступ преко два ауто лифта у који се ступа са коте приземља. Висине нестамбених и стамбених просторија,

Објекат 1 у приземљу по етажама је спратна је 2,82, а светла 2,6м.

Објекат 2 у приземљу спратна је 2,84, а светла 2,62м по етажама је спратна је 2,82, а светла 2,6м.



У приземљу објекта 1 се налази пешачки пролаз ка заједничком зеленилу, улазни ветробран, ходник и степ простор, путнички лифт, остава за спремачицу, као и станови.

У приземљу објекта 2 се налазе колско пешачки пролаз, улазни ветробран, ходник и степ простор, путнички лифт, ауто лифтови, остава за спремачицу, гаражна места као и станови.

### **Паркинг предвиђен за -становање** јединици

1ПМ/1стамбеној

Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објеката. Обезбеђено је укупно 81 паркинг место за два објекта који укупно имају 81 стамбену јединицу.

**У објекту 1** треба обезбедити 24 паркинг места, од тога 2 места за лица са посебним потребама. У првом нивоу подрума објекта 2 обезбеђено је 2 места за возила особа са посебним потребама./ППИ31 и ППИ32/ и 22 гаражна места /ГМ33-ГМ 54/.

**У објекту 2** има 57 станова и потребно је обезбедити 57 паркинг места, од тога 3 за лица са посебним потребама.

У другом нивоу подрума објекта 2, налазе 3 паркинг места за возила особа са посебним потребама/ППИ1-ППИ3/, 26 гаражних места /ГМ4-ГМ30/

У првом нивоу подрума објекта 2 налазе се 2 гаражна места /ГМ55 и ГМ 56/

На парцели између кула објекта 2 обезбеђено је 8 паркинг места у оквиру ТТС1/ПП57-ПП59, ПП61-ПП64/, једно обично паркинг место ПП60 и 8 паркинг места у оквиру ТТС2 //ПП65-ПП67, ПП69-ПП72/, једно обично п.м. ПП68.

У дворишту иза објекта 2 обезбеђено је 7 паркинг места у оквиру ТТС3/ПП73-ПП79/ и два обична п.м. 80 и 81.

ТТС 1 и ТТС 2 су удаљени од фасаде од 1,5м до 3м лево и десно, а ТТС 3 по 2м, лево и десно од фасаде. На терасама, целом висином у тим деловима објекта постоје покретне металне гриље.

Димензије гаражних места у подруму објекта 2 и у приземљу објекта 2 су

2,32-3,36 x 5,0м, паркинг места на парцели су 2,40 x 5 а гаражна места за 2 возила лица са посебним потребама 6,1 x 5,00м, а за 1 возило 3,7x5м.

**Објекат 2** има 2 гараже, ауто лифт 1 се користи за гаражу у нивоу П1. Ауто лифт 2 се користи за гаражу у нивоу П2. Према корисној површини спадају у средње гараже, са корисном површином до 1500м<sup>2</sup> и са мање од 30 гаражних места по припадајућем лифту.

### **Регулационо и Нивелационо решење**

Планирани објекат је у непрекинутом низу.

Ширина грађевинске парцеле, ка југозападу и парцели бр.3677 износи 17,08м, ка североистоку дужина је 21,36, према југоистоку је 83,54 м а према северозападу је 83,41м. Предња грађевинска линија је на регулационој линији са парцелом бр.3677. На бочним странама парцеле грађевинска линија је на међи. Удаљење кула објекта 2 износи 12,36 м. Удаљење објекта 2 од објекта 1 износи 12,33 м. Удаљење објекта 1 од задње границе парцеле је 5,96 м.

За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. При изради нивелационог решења водило се рачуна о постојећим и планираним објектима који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском



обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројект, 26 гаражних места /ГМковање и изградњу.

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима,

намени и стандардима. Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки а обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, корист ити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке који се могу уграђивати као издигнути или упуштени. Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Предвиђени су подужни и попречни падови тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја. Одвођење воде предвиђено је мин. подужним нагибом према зеленим површинама. Нивелета саобраћајног прикључка

усклађена је са висинским котама улице Бранка Радичевића на том делу, док је у дворишном делу вода од објеката ка растер коцкама са зеленилом и ка самом зеленилу.

Атмосферска вода са крова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука спроводи се до ревизионог шахта атмосферске канализације.

.

Планирани објекат у оквиру комплекса мора да задовољи одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

Објекат мора да буде пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Обликовно се завршна етажа објекта ради као повучен спрат.

.

### **План саобраћаја**

**(услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)**

предвиђено је за  
-становање

1ПМ/1стамбеној јединици

За планиране садржаје и намену вишепородичних стамбених објеката лоцираних на кат.парцели **18678** К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.



Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, саобраћајни прикључак се остварује преко саобраћајнице (улица Бранка Радичевића) на катастарској парцели 3677 К.О. Панчево.

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи од 5,4 до 6,2м м. Обезбеђена је пешачка стаза, у ширини од 1,5м.

Кроз ајнфорт ширине од 5,4 до 6,2м м. у објекту 2 ка улици, пролази се до дворишног дела, ка објекту 2.

Манипулативна површина је ширине од 5,4м до 7 а систем паркирања је управан. Траса манипулативне (интерне) површине на парцели је дефинисана координатама осовинских тачака (датих на графичком прилогу бр.5).

**Прилаз дистрибутивној ТС се остварује преко манипулативног платоа /мин 5,8/5,1/. Код нас је бет. плато димензија 5,8/7,31м. Он служи за унос трафоа и касније, за случај квара.**

Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта. Обезбеђено је укупно 81 паркинг место за два објекта који укупно имају 81 стамбену јединицу.

**У објекту 1** треба обезбедити 24 паркинг места, од тога 2 места за лица са посебним потребама. У првом нивоу подрума објекта 2 обезбеђено је 2 места за возила особа са посебним потребама. /ППИ31 и ППИ32/ и 22 гаражна места /ГМ33-ГМ 54/.

**У објекту 2** има 57 станова и потребно је обезбедити 57 паркинг места, од тога 3 за лица са посебним потребама.

У другом нивоу подрума објекта 2, налазе 3 паркинг места за возила особа са посебним потребама /ППИ1-ППИ3/, 26 гаражних места /ГМ4-ГМ30/

У првом нивоу подрума објекта 2 налазе се 2 гаражна места /ГМ55 и ГМ 56/

На парцели између кула објекта 2 обезбеђено је 8 паркинг места у оквиру ТТС1/ПП57-ПП59, ПП61-ПП64/, једно обично паркинг место ПП60 и 8 паркинг места у оквиру ТТС2 //ПП65-ПП67, ПП69-ПП72/, једно обично п.м. ПП68.

У дворишту иза објекта 2 обезбеђено је 7 паркинг места у оквиру ТТС3/ПП73-ПП79/ и два обична п.м. 80 и 81.

Димензије гаражних места у подруму објекта 2 и у приземљу објекта 2 су

2,32-3,36 x 5,0м, паркинг места на парцели су 2,40 x 5 а гаражна места за 2 возила лица са посебним потребама 6,1 x 5,00м, а за 1 возило 3,7x5м.

**Објект 2 има 2 гараже, ауто лифт 1 се користи за гаражу у нивоу П1. Ауто лифт 2 се користи за гаражу у нивоу П2. Према корисној површини спадају у средње гараже, са корисном површином до 1500м<sup>2</sup> и са мање од 30 гаражних места по припадајућем лифту**

Кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, свега 0,20м па је испоштован правилник о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем лица са инвалидитетом деце, и старих особа. Објекти имају лифт.

## **УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА**

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015.



Неопходни број паркинг места (5ПМ), је обезбеђен за места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору и то у близини улаза у објекте.

#### Други услови

Приликом пројектовања и извођења радова придржавати се свих важећих закона и прописа из области грађевинарства.

#### Енергетска ефикасност

Пројектом предвидети систем грејања, вентилације и хлађења уз вођење рачуна о енергетској ефикасности како појединих делова тако и целине.

Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. Гласник РС“ 61/2011 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. Гласник РС“ бр. 69/2012 и 44/2018).

#### Заштита о елементарних непогода

Ради заштите од елементарних непогода проузрокованих дејством олујних ветрова, кише и снега, као и заштите од поплава објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о ванредним

ситуацијама („Сл.Гласник РС“ бр. 111/09, 92/11 и 93/12), Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл.Гласник РС“ бр. 87/18) и другим прописима и стандардима који се односе на ову област.

#### Технички стандарди приступачности

Приликом израде техничке документације руководити се— Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015).

### НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

#### (Урбанистички параметри и посебни

#### Услови из планске документације)

1. Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.

. Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама 250м<sup>2</sup> , а парцела бр. **18678** је 1609 м<sup>2</sup>.

3.Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00м а парцела бр. **18678** је 17,08м

4.Индекс заузетости по плану је **макс 80%** а остварен је 79,1%,

5. Проценат зеленила по плану је **мин 20%** а остварен је 20,9%

#### СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објеката важи само као оријентациони параметар.

Објект 1 има приземље, 2 спрата и повучен спрат и укупно 24 стана.



Објекат 2 има, подрум 2, подрум 1, приземље 4 спрата и повучен спрат и укупно 57 станова стана.

## ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ И ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

Планирани испади – еркери у објекту 1, на делу објекта према предњем дворишту, су 1,2 м, укупна површина препуста не може прећи 50% фасаде изнад приземља, и износи 19%

Планирани испади – еркери у објекту 1, на делу објекта према задњем дворишту, су 1,2 м, укупна површина препуста не може прећи 30% фасаде изнад приземља, и износи 18%

Планирани испади – еркери у објекту 2, на делу објекта према предњем дворишту, су 1,2 м, укупна површина препуста не може прећи 50% фасаде изнад приземља, и износи 20,1

Планирани испади – еркери у објекту 2, на делу објекта према задњем дворишту, су 1,2 м, укупна површина препуста не може прећи 30% фасаде изнад приземља, и износи 19,4

Планирани испади – еркери у објекту 2, на делу објекта према улици, су 1,2 м, заузеће фасаде не може прећи 40% фасаде изнад приземља, и износи 22,9

Планирани испади – еркери у објекту 2, на делу објекта према задњем дворишту, су 1,2 м, заузеће фасаде не може прећи 30% фасаде изнад приземља, и износи 21,8

## НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

### Зона центар

Дозвољен степен заузетости на парцели **18678** износи 80%, овде је он остварен 79.1% % од тога 62,63% под објектима а манипулативне површи и растер коцке износе 16,47%.

Зелене површине на парцели износе 316,37 м<sup>2</sup>, растер плоче 199,3 м<sup>2</sup> (10%) износи 19,93 м<sup>2</sup>, укупно 336,3 м<sup>2</sup> = 20.9%

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле, паркирање возила на парцели Минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвењем. На свака 3 паркинг места засадити 1 дрво.



<b>Stanovanje sa kompatibilnim namenama</b> <b>Višeporodični stambeni objekti - objekat 1 i objekat 2</b>	
POVRŠINA PARCELE	1609m <sup>2</sup>
B.R.G.P STAMBENIH OBJEKATA obj. 1 = 1489.70m <sup>2</sup> , obj. 2 = 5500.50m <sup>2</sup> ,obj UKUPNO = 6990.20 m <sup>2</sup>	6990.20m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA obj. 1 = 359.50 m <sup>2</sup> , obj. 2 = 652.60 UKUPNO = 1012.10 m <sup>2</sup>	1012.10m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI po planu 80 % Površina zemljišta pod objektima Manipulativne površi i 90 % raster kocki	62.63% 16.47% ukupno 79.10 %
INDEKS IZGRADJENOSTI	3.55
UKUPNO FORMIRARANIH STAMBENIH JEDINICA obj. 1 = 24 st.j. i obj. 2 = 57 st.j. UKUPNO = 81 stambenih jedinica	81
UKUPNO FORMIRARANIH POSLOVNIH JEDINICA	/
UKUPNA POVRŠINA ZELENILA po planu 20% NA PARCELI	zelenilo 316.37 raster kocke 199.30m <sup>2</sup> 10% 19.93 ukupno 336.30 m <sup>2</sup> OSTVARENO 20.90%
PARKING PROSTOR	81pm
MAKSIMALNA SPRATNOST	objekat 1 - Pr+2+Ps objekat 2 - Po2+Po1+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	objekat 1 - 12.27 od ±0.00 objekat 2 - 18.30 od ±0.00
VISINA VENCA	objekat 1 - 8.28 od ±0.00 objekat 2 - 14.30 od ±0.00



## 6) НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### Водовод и канализација

Техничке услове, број 7787/1 од 18,7,2024, тачно место и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. Ови услови су дефинисани условима из важеће планске документације и овог урбанистичког пројекта а недостајајући услови надлежних предузећа, ће се прибавити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

#### Водовод

У складу са захтевом, након изградње градског водовода и атмосферске канализације, објекти објекти ће се прикључити на градски водовод у улици Бранк Радичевића. Положај водомерног шахта је на 1,5 м од регулационе линије. Водомерни шахт је заједнички за 2 објекта, димензија 2,4x2,4 м. У водомерном шахту уградити 2 комбинована водомера 50/20мм, са припадајућим вентилима, од којих се воде разводи са огранцима за појединачне водомере.

#### Фекална канализација

Објекте прикључити на уличну градску канализацију у улици Бранка Радичевића. Положај будућег ревизионог шахта је на 1,5 м од регулационе линије. Ревизиони шахт је заједнички за 2 објекта.

#### АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферска вода са крова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука спроводи се до ревизионог шахта атмосферске канализације.

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Према условима ЕПСа 307213-24/2, од 10,07,2024, Напон на који се прикључује објекат је 0,4кV, фактор снаге 0,95. На парцели, у објекту 2 предвиђена је узидана Т.С., названа Т.С. 20/0,4 кв, Б. Радичевића 2. Пошто је у питању дистрибутивна станица, прилаз дистрибутивној ТС се остварује преко манипулативног платоа /мин 5,8/5,1/. Код нас је бет. плато димензија 5,8/7,31м. Он служи за унос трафоа и касније, за случај квара. ТС има пешачки прилаз, врата су на регулацији. Такође, трафо станица има 2 бетонске плоче у делу ка стану изнад. Пошто је у питању само дистрибутивна у ЕПСу су на консултацијама потврдили да нема појачаног зрачења.

#### Објекат 2

На приступачном месту, ајнфорт или улаз, за уградњу ормана ОММ 9 комада 7. Простор треба да је ширине 2,5 м, висине 2 м дубине 0,235 м.

На делу фасаде објекта поставити КПК типа ЕВ-2П ширине 0,6 м, висине 0,98 м, дубине 0,165 м. У КПК уградити 2 уводне кабловске цеви фи 110 мм.

#### Објекат 1-дворишни

На приступачном месту, ајнфорт или улаз, за уградњу 3 ормана ОММ са 9 бројила. Простор и 1 ОММ са 3 бројила. Простор треба да је ширине 5,6 м, висине 2 м дубине 0,235 м.

На делу фасаде објекта поставити КПК типа ЕВ-2П ширине 0,64 м, висине 0,98 м, дубине 0,165 м. У КПК уградити 2 уводне кабловске цеви фи 110 мм.



## **ТТ инсталације**

Условима Телекома бр Д209/170535/4-2024 од 02.07.2024,Предвиђа се да се објекти прикључују на постојећу ТТ мрежу инсталација у улици Бранка Радичевића 22 и 22а према условима и пројектној документацији за 81 стан.За прикључење на тк мрежу потребно је израдити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев фи40мм од регулационе линије до улаза у објект 1.Од оптичког дистрибутивног ормана-објекта 1 положити 1 ПЕ цев фи 40мм до објекта 2

## **ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА /**

Грејање у објекти је предвиђено на гас .

### **ГАС**

Због укрштања прикључака прибављени су услови ЈП Србија гас Нови Сад бр. 05-02-4-14/1185-1-1 од 10,07,2024,

На предметном подручју постоје следећи гасни објекти:

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви димензија фи 40, изграђен је и у функцији.

Прикључни гасовод,за мерну јединицу Технички центар од челичних цеви фи 42,4мм, изграђен је и у функцији,али нема довољан капацитет.Неопходно је да се изврши реконструкција гасовода у дужини од 90м.

### **Прикључак на саобраћајницу**

Приступ парцели бр.18678 остварити преко саобраћајног прикључка у свему према ситуацији из идејног решења и према саобраћајно-техничким условима.

Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5.0м на постојећи коловоз у ул.Б.Радичевића и извршити регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације.

условима ЈП "Урбанизам Панчево бр. 03-324/2024 од 05,07,2024,

### **Инжењерско геолошки услови**

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености.Лежи на умерено турском подручју, на коме катастрофалних потреса није било.Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 МСК, као и оних са малом вероватноћом од 8 МСК.Основна мера заштите од земљотреса

представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката ,односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа.

### **Мере заштите животне средине**



У складу са дефиницијом из члана 3 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр.135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС), становање не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину. Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа. Не предвиђају се уређаји који изазивају буку. Предвиђено је грејање радијаторима на гас, које не загађује околину. Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине. Планирани садржај (становање) се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

### **Мере заштите непокретних културних добара**

Мере заштите непокретних културних добара су предвиђене у свему у складу са условима чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичних стамбених објеката, према условима Завода за заштиту споменика културе бр 437/6 од 09.07.2024, Инвеститор треба да обезбеди вршење сталног археолошког праћења радова Завода, током извођења земљаних радова.

Услови за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката: објекат 1- спратности П+2+Пс са 24 стана, објекат 2 - спратности По2+По1+Пр+4+Пс са 57 станова, у Панчеву, у ул. Бранка Радичевића бр. 22 и 22а, на кат. парцели 18678 к.о. Панчево, број 437/6 од 09.7.2024. године

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, израда Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката: објекат 1- спратности П+2+Пс са 24 стана, објекат 2 - спратности По2+По1+Пр+4+Пс са 57 станова, у Панчеву, у ул. Бранка Радичевића бр. 22 и 22а, на кат. парцели 18678 к.о. Панчево, може се планирати на основу следећих услова:

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

### **локалитети**

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

- У самој предметној улици, Бранка Радичевића познати су нам случајни археолошки налази (приликом земљаних радова на каналима за инсталацију и канализацију) од периода праисторије до римског и словенског периода;



- Улица Браће Јовановић бр. 33 - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.
- Улица Масарикова бр. 1 - Приликом копања темеља ради ревитализације објекта, 1995. године, наишло се на остатке два скелетна гроба. Скелети су само делимично очувани и без гробних прилога. Могуће је да се ради о делу уништеног гробља оближње Успенске цркве;
- Улица Димитрија Туцовића код бројева 5-7 и 39, Локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима;

## МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" бр 02-91-2/2024-0106 од 28.06.2024, треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м<sup>3</sup> за 6 стамбених јединица.

За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м<sup>3</sup>. Контејнери за смеће у свему према ситуацији из идејног решења и према техничким условима ЈКП Хигијена, **у делу приземља објекта 2, смештено је 14 контејнера, од тога 12 у великој просторији, 2 у мањој.** Посуде за отпад су лоциране у приземљу објекта 2 на удаљењу мањем од 15м од приступне саобраћајнице, па су доступни запосленима ЈКП „Хигијена,,.

## МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Услови МУП а носе бр. 217-5026/24 од 02.07.2024,

Објекат 1 је пројектован као вишепородични стамбени објекат са бруто површином до 2000м<sup>2</sup> као такав сврстан је у категорију Б, док је објекат 2 сврстан у категорију В (објекти преко 2000 м<sup>2</sup> или Пр+4+Пк) . **Објекат 1 има висину венца 8,5м, што је мање од 9м, па не улази ПП возило, предвиђа се гашење са дворишног хидранта. У првом подземном нивоу подрума налази се бетонски резервоар за гашење пожара, око 79м<sup>3</sup>, са шахтом за пумпу за спринклере**

Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.111/09); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

## Санитарна заштита

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

Инвеститор ће се придржавати следећих одредби у циљу санитарне заштите:

-да се ради заштите квалитета вода реципијента примењују забране из члана 97. тач. 1), 1а), 1б), 2), 4) и 6) овог закона;

-да се пре почетка коришћења питке воде изврши узорковање од стране Завода за јавно здравље, (микробиолошка и физичко- хемијска испитивања)

По завршетку монтаже водоводне мреже , мрежу дезинфиковати и испрати пре пуштања у употребу.

-извести муљни шахт (светли отвор 50цмх50цм – дубина 50цм) са муљном пумпом . Муљни шахт ће прихватити канализациони одвод од подних сливника у подруму. Од муљне пумпе извести потис Ø30 од еластичног црева до хоризонталног одвода испод плафона подрума. Прикључење извести фазонским комадом оријентисаним на горе, како не би дошло до повратног преливања у потис.



## **Водопривредни услови**

Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама/ ``Сл.гл.РС`бр 30/10/

Инвеститор је дужан да, ради израде техничке документације за изградњу нових или реконструкцију постојећих објеката и извођење геолошких истраживања и других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, прибави водне услове.

Прибављање водних услова није потребно за:

- коришћење воде које не прелази обим опште употребе вода;
- нови или реконструисани стамбени или мањи пословни и други објекат (који се гради у складу са одговарајућим просторним планским документима) који се прикључује на јавни водовод и канализацију, а вода за потребе објекта користи се само за пиће и санитарне потребе;
- коришћење воде за гашење пожара.

коришћење површинских и подземних вода за снабдевање водом за пиће, санитарно-хигијенске потребе, за потребе индустрије и друге намене.

## **Поглавље о водама**

(1) Вода која се користи за пиће, за производњу и прераду хране и предмета опште употребе, санитарнохигијенске потребе и купање мора испуњавати услове у погледу здравствене исправности.

(2) Водни објекат за снабдевање водом за пиће и санитарно-хигијенске потребе и његово непосредно окружење морају испуњавати посебне санитарно-хигијенске услове у погледу изграђености и одржавања хигијене у објекту, у циљу спречавања настајања и сузбијања путева преношења заразних болести водом, у складу са овим и другим законом.

## **УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА**

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015).

Неопходни број паркинг места (1ПМ), је обезбеђен за места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору и то у близини улаза у објекат.

## **Термичка заштита**

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда

(„Сл.гласник РС„бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу)климатску зону.

## **Сеизмичка заштита**

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. Лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.



## ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

Објекат 1 П+2+Пс

Објекат 2 По2+По1+П+4+Пс

Бранка Радичевића 22 и 22а, Панчево

Кат.парцела 18678 КО Панчево

бр.пројекта ИДР 3/2024

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

### за ИДР

### вишепородичног стамбеног објекта

УВОД -УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Пројектом су обухваћени ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ који је спратности

#### Објекат 1 П+2+Пс, Објекат 2 По2+По1+П+4+Пс

у Улици Бранка Радичевића 22 и 22 А, ПАНЧЕВО. Бр.кат.парц. **18678** КО Панчево. ИНВЕСТИТОР је доо АМБеР про бр.пројекта ИДР 3/2024 . Пројекат је урађен на основу информације о локацији бр. V-15-353-155/2023. Предметна парцела налази се у оквиру Плана генералне регулације Целина 1 зона центра (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева,, бр19/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке. Кат.парцела 5843 КО Панчево налази се у градском блоку бр.135 планирана је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ; намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАКТИБИЛНИМ НАМЕНАМА , ЗОНА ЦЕНТАР - у овом случају вишепородично становање. Површина парцеле износи 1609.0м<sup>2</sup>

На парцели се ради изградња три вишепородичних стамбених објекта

Сви постојећи објекти на парцели се уклањају.

Подаци о парцели:

На основу преписа листа непокретности бр.1172 на парцели **18678** постоји

1 – Зграда бруто површине 68 м<sup>2</sup>,

2 – Зграда бруто површине 69,0 м<sup>2</sup>,

3- Зграда бруто површине 6 м<sup>2</sup>

4- Зграда бруто површине 42м<sup>2</sup>

5- Зграда бруто површине 12м<sup>2</sup>

Сви постојећи објекти на парцели се уклањају.

Бочне грађевинске линије се поклапају са бочним границама парцеле.

**Објекат 1 има приземље, 2 спрата и повучен спрат и укупно 24 стана.**

укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више): укупна БРГП објекти:	1489.70м <sup>2</sup>
укупна БРУТО изграђена површина:	1489,7м <sup>2</sup>
укупна НЕТО површина :	1293.5м <sup>2</sup>



укупна НЕТО корисна повр. :	1254.1м <sup>2</sup>
-----------------------------	----------------------

Пројектован је габарит неправилне основе. Кота приземља објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице.

Максимална дозвољена висина коте венца по Плану је 11.5м, слемена 15.5м, а планирано слеме 12,47 од тротоара 88,07, а венац 8,5 од тротоара 84,1.

**Објект 2 има подрум2,подрум 1,приземље 4 спрата и повучен спрат укупно 57 стан.**

укупна површина парцеле/парцела:	1609.0м <sup>2</sup>
укупна БРГП (и за сваки појединачни објект, ако их има више):	
укупна БРГП надземно објекти:	3802,2м <sup>2</sup>
укупна БРГП подземно објекти	1698м <sup>2</sup>
укупна БРУТО изграђена површина:	5500,2м <sup>2</sup>
укупна НЕТО површина надземно:	3327,7м <sup>2</sup>
укупна НЕТО површина подземно:	1587,5м <sup>2</sup>
укупна НЕТО површина :	4915,2м <sup>2</sup>
укупна НЕТО корисна повр. надземно:	3227,8
укупна НЕТО корисна повр. подземно:	1539,8м <sup>2</sup>
укупна НЕТО корисна површина :	4767,6м <sup>2</sup>

Пројектован је габарит неправилне основе. Кота приземља објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице.

Максимална дозвољена висина коте венца по Плану је 14.5м, слемена 18.5м, а планирано слеме 18,5 од тротоара 94,1, а венац 14,5 од тротоара 90,1.

Пројектован је габарит неправилне основе. Кота приземља објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице.

Максимална дозвољена висина коте венца по Плану је 14.5м, слемена 18.5м, а планирано слеме 18,5 од тротоара 94,1, а венац 14,5 од тротоара 90,1.

Приземља објекта 1,2, су предвиђена за гаражна места. Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објекта. Обезбеђено је укупно 81 паркинг место за три објекта који укупно имају 81стамбену јединицу.

Висине нестамбених и стамбених просторија , у подруму је спратна 2,75м, а светла 2,40, у приземљу спратна је 2,77, а светла 2,60м по етажама је иста, спратна је 2,77, а светла 2,6м.

У приземљу објекта 1 се налазе колско пешачки пролаз, улазни ветробран, ходник и степ простор, путнички лифт , остава за спремачицу,као и станови

У приземљу објекта 2 се налазе колско пешачки пролаз, улазни ветробран, ходник и степ простор, путнички лифт , остава за спремачицу просторија за хидроцел, просторија за ПП хидроцел, 2 ауто лифта као , гаражна места ,станови.

**Паркинг предвиђен за**



За планиране садржаје и намену вишепородичних стамбених објеката лоцираних на кат.парцели **18678** К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, саобраћајни прикључак се остварује преко саобраћајнице (улица Бранка Радичевића) на катастарској парцели 3677 К.О. Панчево.

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила,бициклисти и пешаци). Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи од 5,4 до 6,2м м.

Кроз ајнфорт ширине од 5,4 до 6,2м м.у објекту 2, с улице пролази се до дворишног дела,ка објекту 2 .

Манипулативна површина је ширине од 5,4м до 7 а систем паркирања је управан. Траса манипулативне (интерне) површине на парцели је дефинисана координатама осовинских тачака (датих на графичком прилогу бр.5).

Паркирање се предвиђа на сопственој парцели и у оквиру објеката. Обезбеђено је укупно 81 паркинг место за два објекта који укупно имају 81стамбену јединицу.

Обезбеђено је у сва три објекта укупно 81 место за возила.

**У објекту 1** треба обезбедити 24 паркинг места, од тога 2 места за лица са посебним потребама. У првом нивоу подрума објекта 2 обезбеђено је 2 места за возила особа са посебним потребама./ППИ31 и ППИ32/ и 22 гаражна места /ГМ33-ГМ 54/.

**У објекту 2** има 57 станова и потребно је обезбедити 57 паркинг места, од тога 3 за лица са посебним потребама.

У другом нивоу подрума објекта 2, налазе 3 паркинг места за возила особа са посебним потребама/ППИ1-ППИ3/,26 гаражних места /ГМ4-ГМ30/

У првом нивоу подрума објекта 2 налазе се 2 гаражна места /ГМ55 и ГМ 56/

На парцели између кула објекта 2 обезбеђено је 8 паркинг места у оквиру ТТС1/ПП57-ПП59, ПП61-ПП64/, једно обично паркинг место ПП60 и 8 паркинг места у оквиру ТТС2 //ПП65-ПП67, ПП69-ПП72/, једно обично п.м. ПП68.

У дворишту иза објекта 2 обезбеђено је 7 паркинг места у оквиру ТТС3/ПП73-ПП79/ и два обична п.м. 80 и 81.

**У објекту 1** треба обезбедити 24 паркинг места, од тога 2 места за лица са посебним потребама. У првом нивоу подрума објекта 2 обезбеђено је 2 места за возила особа са посебним потребама./ППИ31 и ППИ32/ и 22 гаражна места /ГМ33-ГМ 54/.

**У објекту 2** има 57 станова и потребно је обезбедити 57 паркинг места, од тога 3 за лица са посебним потребама.

У другом нивоу подрума објекта 2, налазе 3 паркинг места за возила особа са посебним потребама/ППИ1-ППИ3/,26 гаражних места /ГМ4-ГМ30/

У првом нивоу подрума објекта 2 налазе се 2 гаражна места /ГМ55 и ГМ 56/

На парцели између кула објекта 2 обезбеђено је 8 паркинг места у оквиру ТТС1/ПП57-ПП59, ПП61-ПП64/, једно обично паркинг место ПП60 и 8 паркинг места у оквиру ТТС2 //ПП65-ПП67, ПП69-ПП72/, једно обично п.м. ПП68.

У дворишту иза објекта 2 обезбеђено је 7 паркинг места у оквиру ТТС3/ПП73-ПП79/ и два обична п.м. 80 и 81.



Димензије гаражних места у подруму објекта 2 и у приземљу објекта 2 су 2,32-3,36 x 5,0м, паркинг места на парцели су 2,40 x 5 а гаражна места за 2 возила лица са посебним потребама 6,1 x 5,00м, а за 1 возило 3,7x5м.

Гаража објекта 2 према корисној површини спада у средње гараже, са корисном површином до 1500м<sup>2</sup> износи нето корисна манипулативне површи и гаражних места 1412,32м<sup>2</sup>.

Кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, свега 0,20м па је испоштован правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем лица са инвалидитетом деце, и старих особа. Објекти имају лифт.

### **Пад кровних равни и одводњавање**

Геометрија кровног покривача је кос, лимени кров.

Саобраћајни приступ локацији (парцели 18678 К.О.Панчево) се врши са улице Бранка Радичевића К.О.Панчево преко новог саобраћајног прикључка. Ширина коловоза саоб. прикључка је 5.00м и прикључак је изведен управно на постојећи коловоз улице. Прикључак је од бетона).

За објекат на парцели 18678, предвиђен је део за смештај контејнера на парцели, укупно је потребно 14 (четрнаест) контејнера, смештених у 2 просторије, који су на удаљењу од регулационе линије 15м па возило ЈКП Хигијена неће улазити на парцелу.

### **НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ**

Зона центар

Дозвољен степен заузетости на парцели 18678 износи 80%, овде је он остварен 78.50% од тога 62.63% под објектима а манипулативне површи и растер коцке износе 16.07%.

Зелене површине на парцели износе 317,20м<sup>2</sup>, растер плоче 287,30м<sup>2</sup> (10%) износи 28.7м<sup>2</sup>, укупно 345.90м<sup>2</sup>=21.50%

60

Планирани испади – еркери су предвиђени на свим фасадама.

#### **Објекат 2**

Пошто је улични фронт шири од 10м, дозвољени су еркери макс 1,2м, мин. висине над регулацијом 3 м, са заузећем фасаде 40%. На делу објекта према задњем дворишту дозвољен је препуст 1,2м, са заузећем фасаде 30%.

#### **Објекат 2**

На делу објекта ка предњем дворишту дозвољени су еркери макс 1,2м, мин, са заузећем фасаде 50%. На делу објекта према задњем дворишту дозвољен је препуст 1,2м, са заузећем фасаде 30%.

#### **Објекат 1**

На делу објекта ка предњем дворишту дозвољени су еркери макс 1,2м, мин, са заузећем фасаде 50%. На делу објекта према задњем дворишту дозвољен је препуст 1,2м, са заузећем фасаде 30%.



## КОНСТРУКЦИЈА

Чине је носећи армирано бетонски стубови и испуна,зидови од гитер блока д-20 цм, у свему према статичком прорачуну. Као међуспратна конструкција предвиђена је арм.бетонска плоча . Степениште у објекту је армирано бетонско.

Кровна конструкција, према статичком прорачуну, бетонска . Конструкција лифта биће обухваћена посебним пројектом који није у саставу овог пројекта.

### ЗИДОВИ

гитер блок димензије 19х19х25цм д демит фасада д 10цм са стиропором, самогасивим , масе 25кг/м3/класа запаљивости Б1/. Унутрашњи зидови су од преградног блока д-9цм, или гитер блока 20цм,малтерисани продужним

малтером 1:3:9 д- 1.5цм. Пре малтерисања, подлога се прска цементним млеком, прављеним са оштрим песком .Грунт радити продужним малтером од просејаног шљунка.

Пердашити до равних површина. На вертикалним и хоризонталним армирано бетонским серкљажима преко Стиропора се наноси исти малтер као на осталом делу приземља. Спољни фасадни зидови се облажу "Демит" фасадом. Зидови се боје у тону по избору

пројектанта. Вентилациони канали са зидају од типских "Шунт" елемената у продужном малтеру 1:2:6, у свему према проспекту и упутству произвођача. Завршно по спратовима димњаци и вент.канални облажу се гипскартонским плочама/ригипс, кнауф/. Зидови се унутра глетују и завршно фарбају полудисперзивним намазима . У санитарним чворовима зидови се облажу, до плафона кер.пл.лепљеним на зид сипроколом. Плочице су керамика фуге у цем. малтеру д-3мм.

### ПОДОВИ

У подруму где су гараже подна конструкција се састоји од следећих слојева/од доле/

Шљунак 20цм

Неарм.бетон 6цм

Хидроизолација

Темељна бет.плоча 50цм

Цементна кошуљица

На спратовима подна конструкција је /од доле/

Арм.бетонска таваница

Термосилент1 цм

Цементна кошуљица 3-4цм

Готов под керамика или паркет 1-2цм

На терасама ,лођама и купатилима се изводи хидроизолација ,премази, мембрана и фолије произвођача „Сика,,

Керамичке плочице у санитарним чворовима , степеништима, кухињи, терасама, керамичке плочице фуга на фугу,фуге 3мм, са фугомалом, уколико

су спољне,треба да су отпорне на мраз..Могућа је комбинација .Подови комуникација планирани су као гранитна керамика.

Подови у собама и ходницима станова изводе се као паркет .

### ПЛАФОНИ



Плафони станова су глетовани и бојени дисперзивном бојом. Спој цем.кошуљице на тераси и фасадног зида дилатирати уметком стиропора д 5цм.

## ОБРАДА ЗИДОВА

Сви унутрашњи зидови стамбеног дела објекта и плафони малтеришу се машинским малтером,глетују се машински и боје машински дисперзивном бојом за зидове.У купатилима зидови до плафона облажу се керамичким плочицама. У кухињама се зидови на делу где су предвиђени кухињски елементи облажу керамичким плочицама до висине 1.6м .

Унутрашњи зидови заједничког простора/степениште и ходник/ облажу се на деловима ка грејаном простору стиропором 3цм,.Све бетонске површине пре малтерисања прскати цементним млеком.

## ПВЦ столарија

Спољна врата и прозори спратова су столарија или ПВЦ столарија. Застакљивање-стакло д-4мм, ваздух 16мм, обично стакло 4мм.. Прозоре снабдети комарницима и ролетнама. Ролетне су еслингер урађене према шемама. Кутије за ролетне се са спољне стране облажу демит фасадом.

## СТОЛАРИЈА

Улазна врата по становима урадити као сигурносна са челичном потконструкцијом у свему према шемама.Оквир и конструкцију врата израдити од челичног профила обложеног челичним лимом д 1мм, а простор између попунити термоизолацијом. На вратима поставити сигурносну браву и шпијунку.Уколико постоји празан простор између штока и зида, исти попунити „Пурпен,, масом. Крило врата облаже се универом д-8мм.Унутрашња врата су пуна, медијапан, завршно фарбана полиуретаном, у тону по избору пројектанта.

## ИЗОЛАЦИЈА

Хидроизолација у поду су премази, мембране и фолије произвођача „Сика,,.Вертикална хидроизолација је иста , као и у мокрим чворовима.Фасадни елементи заштићени су са 10 цм стиропора. Термоизолација у зидовима -стиропор 10цм, у плафону приземља стиропор 18 цм и у тавану и косом крову стиропор 18цм, са паронепропусном фолијом ка грејаном, а паропропусном ка негрејаном простору.Зидови стана ка степенишном простору зграде имају са степенишне стране 2цм стиропора ,као термичку и звучну изолацију.

## ЗВУЧНА ИЗОЛАЦИЈА

У стамбеним просторима предвидети у поду термосилент,преко кога иде цементна кошуљица, а зидови станова ка степеништу су исто стиропор 3цм..

## КРОВНИ ПОКРИВАЧ

Врста крова јекос лимени кров.Нагиби кровних равни су око 7 степени.. Вода се одводи кроз атику прво сифоном, па олучним вертикалама и и хоризонталним висећим олуцима од поцинкованог лима, као у графичкој документацији.Кровни покривач је лим



## ИНСТАЛАЦИЈЕ

### Водовод и канализација

Техничке услове, број 5150/1 од 6,6,2024, тачно место и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. Ови услови су дефинисани условима из важеће планске документације и овог урбанистичког пројекта а недостајајући услови надлежних предузећа, ће се прибавити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

#### Водовод

У складу са захтевом, након изградње градског водовода и атмосферске канализације, објекти објекти ће се прикључити на гтадски водовод у улици Бранк Радичевића. Положај водомерног шахта је на 1,5 м од регулационе линије. Водомерни шахт је заједнички за сва 3 објекта „димензија 2,4x2,4 мУ водомерном шахту уградити 3 комбинована водомера 50/20мм, са припадајућим вентилима, од којих се воде разводи са огранцима за појединачне водомере.

#### Фекална канализација

Објекте прикључити на уличну градску канализацију у улици Бранка Радичевића. Положај будућег ревизионог шахта је на 1,5 м од регулационе линије. Ревизиони шахт је заједнички за сва 3 објекта.

### АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферска вода са крова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука спроводи се до ревизионог шахта атмосферске канализације.

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Према условима ЕПСа бр 244101-24 од 28,05,2024, Напон на који се прикључује објекат је 0,4кV, фактор снаге 0,95.

дубине 0,165м. У КПК уградити 2 уводне кабловске цеви фи 110мм.

#### Објекат 2-улични

На приступачном месту, ајнфорт или улаз, за уградњу 3 ормана ОММ са 9 бројила. Простор треба да је ширине 2,5 м, висине 2м дубине 0,235м.

На делу фасаде објекта поставити КПК типа ЕВ-2П ширине 0,6м, висине 0,98м, дубине 0,165м. У КПК уградити 2 уводне кабловске цеви фи 110мм.

#### Објекат 1-дворишни

На приступачном месту, ајнфорт или улаз, за уградњу 2 ормана ОММ са 9 бројила .Просто и 1 ОММ са 3 бројила Простор треба да је ширине 2,5 м, висине 2м дубине 0,235м.

На делу фасаде објекта поставити КПК типа ЕВ-2П ширине 0,44м, висине 0,98м, дубине 0,165м. У КПК уградити 2 уводне кабловске цеви фи 110мм.

#### ТТ инсталације



Условима Телекома бр Д209/170535/4-2024 од 02.07.2024,Предвиђа се да се објекти прикључују на постојећу ТТ мрежу инсталација у улици Бранка Радичевића 22 и 22а према условима и пројектној документацији за 81 стан.За прикључење на тк мрежу потребно је изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев фи40мм од регулационе линије до улаза у објект 1.Од оптичког дистрибутивног ормана-објекта 1 положити 1 ПЕ цев фи 40мм до објекта 2

## ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА /

Грејање у објекти је предвиђено на гас .  
ГАС

Због укрштања прикључака прибављени су услови ЈП Србија гас Нови Сад бр. 05-02-4-14/631-1 од 15,04,2024,

На предментном подручју постоје следећи гасни објекти:

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви димензија фи 40, изграђен је и у функцији.  
Прикључни гасовод,за мерну јединицу Технички центар од челичних цеви фи 42,4мм, изграђен је и у функцији.

Прикључак на саобраћајницу

Приступ парцели бр.18678 остварити преко саобраћајног прикључка у свему према ситуацији из идејног решења и према саобраћајно-техничким условима.

Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5.0м на постојећи коловоз у ул.Б.Радичевића и извршити регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације.  
условима ЈП "Урбанизам Панчево бр. 03-324/2024 од 05,07,2024,



## 3.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 3.5.1. Tehnički opis instalacija i opreme

#### A. VODOVOD

##### *VODOVODNA MREŽA*

Objekti će se priključiti preko novog vodovodnog priključka Ø80 i vodomernog šahta u kome će biti smeštena dva vodomera od toga jedan je kombinovani (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. Položaj vodomernog okna je prikazan na crtežu br.1-Situacija, unutrašnje mere vodomernog okna su 2,40mx2,40m.U okviru objekata 2 previđeni su hidrocili za povećanje pritiska u sanitarnoj i PPMreži.U obejektu 2 postaviti u stepenišnom prostoru po dve vertikale za (Ø65-Ø50) za PP mrežu i Ø50-Ø40) za sanitarnu mrežu ,a u objektima 1 i 2 postaviti vertikalu Ø50-Ø40) za sanitarnu mrežu Na sanitarnu vertikalu u objektima priključiti kontrolne vodomere za svaki stan po etažama. Kontrolne vodomere postaviti u metalnim ormarima, a razvod do stanova (Ø20) raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi. U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 5l/sek za istovremeni rad unutrašnjih .

##### **UNUTRAŠNJA PP MREŽA**

U objektu 2 neophodno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 5l/sek .Zidni hidranti su postavljeni na svakoj etaži od podruma nivo I i nivo II ,pa do poslednje etaže u podrumskom delu (nivo 1 i 2) predviđene su sprinkler instalacije.

U objektu sa unutrašnjom hidrantskom mrežom, postaviti postrojenje za podizanje pritiska (hidrocil). Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera.. Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi.Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil Ø 52).

Obzirom na ukupan broj mlaznica (manji od 1000), i klasu požarne opasnosti OH2, objekat spada u drugu grupu izvora snabdevanja vodom, što podrazumeva jedan neiscrpan izvor vodosnabdevanja.Takodje je predviđen i rezervoar za vodu od 79m³ za snabdervanje sprinkler instalacije.Voda iz rezervoara će se putem pumpe odvoditi do sprinkler instalacije.Pumpa je predviđena da se nalazi u zasebnom šahtu uz rezervoar.

#### **B. FEKALNA KANALIZACIJA**

Objekte priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø160 sa padom 2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekte je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht čiji položaj je prikazana na crtežu br.1-situacija. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju



horizontalnim razvodom Ø160 sa padom 2%. Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Vertikale u objektu se završavaju na krovu u odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.

Unutrašnju kanalizacionu mrežu postaviti u padu od 2 %. Vidne cevi okačiti za konstrukciju na svakih 2,00m max obujmicama (perforirana traka) tj kukama za zid ili konstrukciju. Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90° ,napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev se na mestu otvora zaštićuje izolacionom trakom.

U podu kupatila predvideti slivnike dn 75 komplet.

Unutrašnji kanalizacioni razvod otpadne sanitarne vode izvesti kao razvod fekalnih voda, iz sanitarnih čvorova, i upotrebljenih voda od objekta.

Do kanalizacione vertikale vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta,.

Kanalizaciona vertikala izlazi iznad krova oko 50cm i završavaju se ventilacionom glavom.

Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m. Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritiska ostalih naležućih slojeva. Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima , dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

Spoljnu kanalizacionu mrežu izvesti od PVC cevi i delova, za spoljašnju kanalizaciju, opterećenja SN8, EN 1401-1, EN 13476, EN 476, EN ISO 9967 i EN 9969..

Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gubicima, EN 1451 ,SRPS G.CG.709:1991 a spoljašnju sa PVC, EN13476-1, prEN13476-3, EN ISO 9969, EN 476, EN 1610, ENV 1046.

#### *ATMOSFERSKA KANALIZACIONE MREŽA*

. Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do revizionog šahta atmosferske kanalizacije Položaj slivnih rešetki je uslovljen geometrijom terena ,a razmak i dimenzije rešetki su dimenzionisani za intenzitet padavina od 145 lit/sec za period trajanja od 5 minuta. Sva voda prikupljena iz slivnih rešetki odvodi se do separatora (položaj separatora prikaza nje na crtežu br1.-Situacija), a posle prečišćavanja u separatoru odvodi se preko revizionog silaza ka gardsko mreži atmosferske kanalizacije. Tip separatora je GSH 20,5-20l/s, zapremine 8m³. Prečnik potrebnog priključka je DN 200.

Kompletan razvod spoljne atmosferske kanalizacije predviđen je od PVC kanalizacionih cevi temene nosivosti SN4. Razvod atmosferske kanalizacije vodiće se kroz ajnfor do revizionog šahta atmosferske kanalizacije. U revizionom šahtu , postaviti zatvorenu reviziju.

Pančevo, 2024.godine



### 3.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

#### HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi  
VERTIKALA SANITARNE VODE  
OBJEKAT 2

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
9-8	0,5	0,177	Ø20	0,70	0,04	0,02
8-7	1,5	0,306	Ø20	2,20	0,15	0,33
7-6	3,00	0,433	Ø20	2,45	0,29	0,71
6-5	18,00	1,061	Ø40	2,45	0,04	0,09
5-4	36,00	1,500	Ø50	2,45	0,02	0,04
4-3	54,00	1,854	Ø50	2,45	0,03	0,07
3-2	72,00	2,165	Ø50	2,45	0,04	0,09
2-1	90,00	2,372	Ø50	2,45	0,06	0,14
1-uređaj	108,00	2,622	Ø50	6,80	0,07	0,47
Uređaj-1a	180,00	3,354	Ø65	5,70	0,01	0,05
1a-vodomer	180,00	3,354	Ø80	14,00	0,01	0,14
<b>gl. vodomer-priključak</b>	180,00	3,354	Ø80	10,00	0,01	0,1

gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6) **2,25**

Potreban pritisak na poslednjem točućem mestu **5,00**

gubitak na kontrolnom vodomeru **3,50**

gubitak na glavnom vodomeru **2,00**

gubitak na geodetskoj visini **15.60**



gubitak ukupno **28,35**

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar **25.00**

Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)	<b>3,35</b>
--	-------------

### HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi  
VERTIKALA SANITARNE VODE  
OBJEKAT 1

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
7-6 0,5	0,177	Ø20	0,70	0,04	0,02	
6-5	1,5	0,306	Ø20	0,70	0,04	0,02
5-4	3,00	0,433	Ø20	2,20	0,15	0,33
4-3	18,00	1,061	Ø40	2,45	0,09	0,09
3-2	36,00	1,500	Ø50	2,45	0,02	0,04
2-1	54,00	1,854	Ø50	2,45	0,03	0,07
1-vodomer	54,00	1,854	Ø80	90,00	0,01	0,90
<b>gl. vodomer-priključak</b>	54,00	1,854	Ø80	10,00	0,01	0,1

gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6) **1,57**

Potreban pritisak na poslednjem točjećem mestu **5,00**

gubitak na kontrolnom vodomeru **3,50**

gubitak na glavnom vodomeru **2,00**

gubitak na geodetskoj visini **10.10**

gubitak ukupno **22,17**

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar **25.00**

Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)	<b>2,83</b>
--	-------------



## HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi

### ZA OBJEKTE 1 I 2

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
obj.1-obj.2	54	1,854	Ø80	0,30	0,01	0,03
obj.2-priključak	234,00	3,953	Ø80	10,10	0,01	0,30
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						<b>0,33</b>
Potreban slobodan pritisak						<b>5,00</b>
gubitak na glavnom vodomernu						<b>3,00</b>
gubitak na geodetskoj visini						<b>2,00</b>
gubitak ukupno						<b>10,33</b>
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						<b>25,00</b>
Slobodan nadpritisak						<b>14,67</b>



istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	400.00	5.000	Ø65	38,00	0.07	<b>2,66</b>

potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu **25.00**

gubitak na geodetskoj visini **2.50**

gubitak na vodomoru **1.50**

gubitak hidrocil - vodomor	400.00	5.000	Ø65	15,00	0.07	<b>1,05</b>
----------------------------	--------	-------	-----	-------	------	-------------

vodomor -priključak 400.00 5.000 Ø65 10,00 0.07 **0,70**

gubitak ukupno **33,41**

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar **25.00**

Potreban napor postrojenja H (m)	<b>8,41</b>
Potreban proticaj Q (l/sec)	<b>5.00</b>

Proticaj 1,5-6,7l/s

Priključak Ø65



## DIMENSIONISANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

### DIMENSIONISANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

Objekat 1,2 i 3

Pk-površina krova objekta

$\phi_k$ -koeficijent oticanja  $\phi_k=0,9$

q- količina izliva  $q=140 \text{ l/s}$

$Q_k=(P_k \times \phi_k \times q)/10\,000$

$Q_k=(900 \times 0,9 \times 145)/10\,000$

$Q_{k1}=11,7 \text{ l/s}$

Potreban priključak DN 200



# TEHNIČKI IZVEŠTAJ

## 1. Opšti deo

Stabilna sprinkler instalacija za zaštitu od požara je predviđena samo na podzemnim etažama, odnosno u garaži, koja sadrži parking mesta i tehničke prostorije. Obzirom na položaj i veličinu, kao i zakonsku regulativu kada je reč o podzemnim garažama, predviđeno je da se garaža u celini štiti stabilnom protivpožarnom instalacijom - U garaži nije predviđeno grejanje, ali je ista potpuno ukopana i ne očekuje se pad temperature koji bi izazvao mržnjenje vode u instalaciji. Zbog toga je predviđen mokar tip sprinkler instalacije.

## 2. Zone zaštite sprinklerima i klasifikacija objekta

.

Prema CEA normama, predmetni objekat u celini spada u požarnu opasnost (Ordinary Hazard) 2. U skladu sa ovom kategorizacijom definisani su i usvojeni parametri za hidraulički proračun i koncipiranje celog sprinkler sistema:

- intenzitet kvašenja iznosi min. 5.0 l/min (0.0833l/s),
- površina jednovremenog dejstva od 144m<sup>2</sup>,
- vreme rada sistema je 60 minuta,
- dozvoljeni broj mlaznica po jednom alarmnom ventilu iznosi 1000 (mokri sistem),
- minimalni prečnik distributivnog cevovoda je Ø25mm,
- minimalni koeficijent isticanja mlaznice je k=80,
- minimalni pritisak na mlaznici je 0.3 bara,
- maksimalna površina koju štiti jedna mlaznica je 12m<sup>2</sup>,
- maksimalno rastojanje između mlaznica je 6m.



Sama sprinkler stanica se nalazi u prostoriji sa hidroforom i zatvorena je za pristup neovlašćenim licima. Ova prostorija je na I nivou, izolovana je i obezbeđjana od mržnjenja.

### **3. Izvori snabdevanja vodom i merenje potrošnje vode**

Obzirom na ukupan broj mlaznica (manji od 1000), i klasu požarne opasnosti OH2, objekat spada u drugu grupu izvora snabdevanja vodom, što podrazumeva jedan neiscrpan izvor vodosnabdevanja. Takodje je predviđen i rezervoar za vodu od 79m<sup>3</sup> za snabdervanje sprinkler instalacije. Voda iz rezervoara će se putem pumpe odvoditi do sprinkler instalacije. Pumpa je predviđena da se nalazi u zasebnom šahtu uz rezervoar.

Obzirom da je reč o količini vode većoj od 12.0 l/s (>43.0 m<sup>3</sup>/h), za merenje potrošnje vode za sprinkler instalaciju predvidjen je vodomer Ø80mm sa priрубnicama. Vodomer je smešten vodomernom oknu, i zajednički je za sprinkler instalaciju i unutrašnju hidrantsku mrežu.

### **4. Konceptija sistema**

Prema usvojenom načinu vodosnabdevanja, a u odnosu na ukupan broj mlaznica i zapreminu cevovoda, u objektu je predviđena sledeća konceptija sprinkler sistema:

- snabdevanje sistema vodom se vrši gravitacijom iz spoljne vodovodne mreže,
- potreban pritisak u sistemu se ostvaruje direktno iz spoljne vodovodne mreže (proračun i provera pritiska na mlaznicama dati su u prilogu tehničkog opisa),
- "višak" pritiska u sistemu neutrališe se umanjivačem pritiska, koji bi trebalo da pritisak na alarmnom ventilu sa uzvodne strane odražava na nivou od oko 3 bara, odnosno da neutrališe razliku od pomenutog pritiska do pritiska u spoljnoj mreži, koja iznosi oko 2.0 bara,
- radni pritisak u sistemu održava pilot pumpa kapaciteta Q=0.5 l/s, H=20m, snage N=0.37kW,
- obezbeđeno je dvostruko - nezavisno snabdevanje sistema električnom energijom (obrađeno u projektu električnih instalacija),
- mlaznicama su pokriveni svi prostori u skladu sa tačkom 3,
- ispiranje i ovazdušenje mreže, pumpi i celog sistema, vrši se preko kuglastih ventila povezanih na glavne cevovode,

### **5. Izbor opreme**

U odnosu na broj mlaznica u garaži projektom je predviđen jedan mokri alarmni ventil prečnika Ø80mm. Mlaznice u okviru sistema su viseće sprej mlaznice K=80. Izbor vrste sprej mlaznice je proizašao iz male spratne visine i potrebe za ukrštanjem sa drugim instalacijama, pre svega mašinskim kanalima, u različitim delovima garaže, kao i pravila da se mlaznica nadje u prostoru od 75-450mm ispod ploče (plafona) prostorije koja se štiti. U ovom slučaju gde je visina garaže 2.4 m na jednom i 2.65 m na drugom delu, zbog minimalne propisane čista visine u garažama od 2.2 m, na delu manje visine garaže mlaznica će biti u prostoru od 75-200mm ispod ploče.



U pogledu temperature topljenja sprinklerske ampule, kriterijum za izbor sprinklera je da maksimalna temperatura ambijenta bude oko 30° niža od temperature aktiviranja mlaznice. U tom smislu, sve mlaznice su sa temperaturom topljenja od 68°C.

U pogledu klase osetljivosti (RTI), sve mlaznice su u standardnoj izvedbi (RTI>80).

Raspored i tip mlaznica prikazani su u grafičkom delu dokumentacije i mogu da pretrpe neznatne izmene pri usaglašavanju sa izvodjačkim projektom konstrukcije i drugih instalacija.

Alarmni sprinkler ventil je liveno-gvozdeni, prečnika Ø80, sa standardnom opremom za dojavu (presostat) i indikaciju pritiska (manometar), kao i slavinom za pražnjenje i probu sistema i hidrauličkim zvonom.

## 6. Cevovod

Instalacija je projektovana od čeličnih cevi i fazonskih komada. Prečnici cevovoda su određeni hidrauličkim proračunom, s tim da je najmanji dozvoljeni prečnik cevi za klasu požarne opasnosti OH2 – Ø32mm. Spajanje cevi vrši se zavarivanjem ili prirubnicama za prečnike veće od Ø50mm, a za prečnike Ø50mm i manje - zavarivanjem ili na navoj. Cevi moraju da odgovaraju važećim standardima za ovu vrstu materijala.

Trasa glavnog horizontalnog razvoda Ø80mm "vodi" se ispod plafona, a na mestima ukrštanja sa mašinskim kanalima je predviđena "devijacija" trase, da bi se smanjena visina ispod mesta ukrštanja našla na mestima gde ne ometa saobraćaj u garaži. Na krajevima glavnih horizontalnih razvoda nalaze se kuglaste slavine za ispiranje i ovazdušenje mreže, a one ujedno mogu da služe i za probu indikatora protoka i sistema u celini (probno aktiviranje alarmnog ventila). Slavine na krajevima sistema moraju da budu zaštićene od zloupotrebe, i najbolje je da ostanu pri plafonu, sa plombiranim točkom ili ručicom (kod kuglastih) ili u posebnim kutijama sa ključem, kako je u projektu predviđeno. Nezavisno od ispiranja i ovazdušenja, predviđena je posebna armatura (kuglasta slavinom sa holenderom) za probu sistema, koja je smeštena u okviru alarmnog sprinkler ventila, a dostupna je samo ovlašćanim licima. Proba sistema se koristi periodično u svemu prema uputstvu proizvođača opreme, kao i prema zahtevima CEA standarda u pogledu periodičnog testiranja sistema. Voda iz ogranaka za probu se ispušta u kanalizaciju (vidi projekat VK).

Pražnjenje mreže se vrši preko slavina za probu sistema. Zbog toga je cevovod potrebno polagati u minimalnom padu (min. 0.2%) prema odvojcima za probu sistema.

Cevni razvod se postavlja neposredno ispod plafona vodeći računa o tome da položaj mlaznice bude uvek u granicama propisanim normama, odnosno na rastojanju od 75 do 450mm u odnosu na plafon, a mereno od deflektora mlaznice.

Obzirom da je štice prostor ukopan i da se sa gornje strane nalazi objekat koji se greje, ne postoji realna mogućnost da se stvore uslovi za mržnjenje vode u cevima, pa je usvojen mokri (vodeni) sprinkler sistem i odgovarajući alarmni sprinkler ventil. Ovo znači da je kompletan cevovod iza alarmnog sprinkler ventila ispunjen vodom pod pritiskom pilot pumpe, a deo sistema do alarmnog ventila je pod pritiskom gradske vodovodne mreže.

Pričvršćivanje cevovoda za plafon i zidove vrši se metalnim nosačima i obujmicama, u svemu prema zahtevima CEA standarda u odnosu na dužinu, prečnik i slobodan kraj cevi. Na glavnim horizontalnim i vertikalnim pravcima obezbediti čvrste i klizne tačke.

Nikakava termička izolacija sprinklerskog razvoda se ne predviđa. Potrebno je, posle ispitivanja i ispiranja cevovoda, isti zaštititi od korozije i ofarbati, vodeći računa da se bojom ne prekriju ampule i deflektori na mlaznicama.



## 7. Proračun mreže

Kontrola broja mlaznica u odnosu na štićenu površinu garaže data je u sledećoj tabeli:

No	Nivo	Kota	Ukupna štićena površina	Minimalni broj mlaznica	Projektovani broj mlaznica	Srednja površina po mlaznici
			m <sup>2</sup>	kom.	kom.	m <sup>2</sup> /ml.
1.	podrum	-2.81÷-2.66	1540	190	196	7.03

Iz priložene tabele se vidi da je projektovani broj mlaznica veći od minimalnog u odnosu na štićenu površinu, kao i da je prosečna površina po jednoj mlaznici za svaki nivo manja od pravilnikom propisane. Srednja površina štićene površine po jednoj mlaznici je oko 7.03m<sup>2</sup>.

Parametri za proračun sistema su navedeni u tačkama 3. i 5.

Prosečna površina koju štiti jedna mlaznica je 7.03m<sup>2</sup>. Potrebna količina vode za zaštitu ove površine iznosi:

$$q = A_{sr} \times I_{min}$$

$$q = 7.03m^2 \times 0.0833 \text{ l/s/m}^2 = 0.59 \text{ l/s.}$$

Da bi mlaznica sa faktorom isticanja  $k=80$  dala računski proticaj od 0.59 l/s, potreban pritisak na mlaznici je:

$$q = 0.4216 \times p^{1/2}, \quad (q - \text{l/s, } p - \text{mVs})$$

$$p = q^2 / 0.4216^2,$$

$$p = 2.0 \text{ mVs} < p_{min} = 3.5 \text{ mVs}$$

Jednovremeno se štiti 144m<sup>2</sup>, sa 21 mlaznicom, što na datom segmentu (vidi grafički deo projekta - list 1), sa srednjim proticajem daje ukupan početni proticaj za proračun:

$$q = 21 \times 0.59 = 12.39 \text{ l/s, } > Q_{min} = 144m^2 \times 0.0833 \text{ l/s/m}^2 = 12.0 \text{ l/s.}$$

Ovo je količina bez disipacije, koja je neminovna, a propisima je dozvoljena disipacija do 40% od teorijske vrednosti ukupnog proticaja.

Sam proračun je radjen pomoću programa za proračun ustaljenog kretanja vode u cevnim mrežama. Tom prilikom su lokalni gubici duž trase cevovoda (redukcije, lukovi, T-komadi i slično) uzeti u obračun pretvaranjem u linijske gubitke preko konverzije i ekvivalentnih dužina cevi: uobičajena apsolutna hrapavost za čelične cevi je 0.12mm, a u proračun se ušlo sa 0.2mm, kao dodatna sigurnost, jer je osnovna koncepcija da se sistem snabdeva vodom gravitaciono, iz spoljne vodovodne mreže.



Programom je simuliran rad sprinkler instalacije na najudaljenijoj i najvišoj deonici objekta u odnosu na izvor vodosnabdevanja (računske tačke date u izometrijskoj šemi). Proračun je dat u prilogu tehničkog opisa.

Iz proračuna se vidi da je moguće gravitaciono snabdevanje sistema vodom. Neravnomernost u pogledu proticaja za ceo objekat iznosi manje od 40%, što je u dozvoljenim granicama. Da bi se smanjila nepotrebna disipacija vode u sistemu usled velikog pritiska u spoljnoj vodovodnoj mreži, projektom je predviđen regulator (umanjivač) pritiska, koji se montira pre alarmnog sprinkler ventila. U cilju smanjenja disipacije moguće je ugraditi i deonica za prigušenje Ø50, koje se montiraju neposredno posle alarmnog sprinkler ventila pa sve do račvanja cevovoda za pojedine nivoe garaže, ali ovaj sistem nije predviđen jer je količina vode koju sistem izbacuje neograničena uzvodnim uslovima, tj. neiscrpna je, jer je reč o direktnom snabdevanju iz vodovodne mreže.

Za održavanje stalnog pritiska u sprinklerskoj instalaciji i sprečavanje uticaja fluktuacija pritiska u spoljnoj vodovodnoj mreži, predviđeno je kompaktno postrojenje za povišenje pritiska sledećih karakteristika:  $Q=0.5$  l/s,  $H=20$ m,  $N=0.37$ kW (npr.: Grundfos Hydro Solo-E CRE 1-7). U okviru postrojenja se nalazi membranska posuda pod pritiskom, elektro-komandna tabla i celokupna oprema potrebna za automatski rad. Postrojenjem je potrebno ostvariti pritisak u mreži iza alarmnog ventila koji je bar 0.5 bara veći od maksimalnog pritiska u spoljnoj vodovodnoj mreži. Na ovaj način će se sprečiti pojava lažnog požara, do čega bi dolazilo noću, kada u spoljnoj vodovodnoj mreži poraste pritisak, a u sistemu postoji neznatno nekontrolisano prokapavanje ili curenje. Do podatka o maksimalnom pritisku u spoljnom vodovodu je potrebno doći merenjem, a predlog projekta u odnosu na date Uslove JKP je da se uključivanje i isključivanje uređaja vrši u intervalu od 6.0 (uključivanje) – 6.5 (isključivanje) bara.

## 8. Opis rada sistema

Celokupna sprinklerska mreža iza alarmnog ventila prema mlaznicama održava se pod stalnim pritiskom vode od 6.0-6.5 bara, odnosno min. 0.5 bara iznad najvišeg pritiska u spoljnoj mreži, koji će biti utvrđen na licu mesta. Sva mala curenja, kojih u principu ne sme da bude na cevnom razvodu, kompaktni uređaj za povišenje pritiska će efikasno nadoknaditi. Uključivanje pumpe se vrši kada pritisak u mreži padne na oko 6.0 bara, isključivanje je na 6.5 bara, a regulaciju uključivanja i isključivanja vrši presostat smešten na potisu pumpe.

Kod izbijanja požara, kada temperatura u zoni sprinklera dostigne 68°C, dolazi do prskanja staklenih ampula koje drže mlaznice potpuno zatvorenim, i do otvaranja - aktiviranja sprinklera. Aktiviranje sprinklera izaziva tečenje vode iz mlaznice, usled čega dolazi do pada pritiska vode u sistemu cevnog razvoda iza alarmnog ventila. Ukoliko je reč o aktiviranju jedne mlaznice, postrojenje za povišenje pritiska će pokušati da nadoknadi pritisak u sistemu, ali će to uspeti samo u prvim trenucima, zbog malog kapaciteta pumpe u odnosu na potrošnju vode u sistemu. Kako se pritisak u razvodu ne može brzo nadoknaditi, usled pada pritiska se otvara alarmni ventil i voda iz gradskog vodovoda prodire u razvodni sistem cevovoda. Alarmni ventil automatski isključuje kompaktno postrojenje za održanje pritiska i daje impuls za zatvaranje klapni u sistemu ventilacije objekta.

Zaustavljanje rada sprinkler instalacije je moguće samo ručno, zatvaranjem ulaznog ventila u sprinkler ventilsku stanicu, a tek po konstataciji da je došlo do potpunog gašenja požara. Voda od gašenja požara se, preko podnih rigola i cevnog razvoda, odvodi u kanalizaciju (projekat vodovoda i kanalizacije).

Svi ventili u sistemu (kod vodomera za protivpožarnu vodu i ispred alarmnog ventila) posedjuju električne indikatore položaja (otvoreno - zatvoreno), što osigurava rad sistema u trenutku izbijanja požara. U redovnom režimu rada svi ventili su u položaju "otvoreno".

Potisni cevovod od postrojenja za povišenje pritiska Ø32 poseduje loptasti i nepovratni ventil, kao i priključak za presostat za uključivanje i isključivanje pumpe u okviru postrojenja. Ovaj cevovod se dovodi do sprinkler instalacije iza ventilске stanice i na nju se priključuje preko loptaste slavine.

Na ventilskoj stanici nalazi se priključak za alarmno zvono sa hidro pogonom (hidrauličko zvono).



## 9. Održavanje i kontrola

Usvojeni sistem sprinkler instalacije ne zahteva posebno održavanje, osim redovnog pregleda stanja sprinkler mlaznica i navojnih spojeva i varova (da nije došlo do procurivanja). Informaciju o curenju vode i lošim spojevima predstavlja često uključivanje pilot pumpe u okviru postrojenja za povišenje pritiska.

Nikakvo drugo održavanje sistema, osim rutinskih pregleda, nije potrebno.

rad.

## PRORAČUN MREŽE I KONTROLA TEČENJA VODE U SISTEMU

za slučaj izbijanja požara i aktiviranja sistema na propisima određenoj površini od min. 144.0m<sup>2</sup>:

- Geodetska kota priključka	75.0 mnm
- minimalni pritisak u spoljnoj mreži	55.0 mVs
-----	
- Raspoloživi pijezometar na priključku	130.0 mnm
- Gubitak na dovodu od ulične mreže	
do alarmnog ventila je oko	1.0 mVs
- Gubitak na vodomernu	10.0 mVs
- Lokalni gubici na ventilskoj stanici	1.6 mVs
- lokalni gubitak na umanjivaču pritiska	20.0 mVs
-----	
- Ukupni gubici do alarmnog ventila	32.6 mVs
- Raspoloživi pijezometar na al. ventilu	97.4 mnm
- Geodetska kota alarmnog ventila (+1.20)	77.9 mnm
-----	
- Raspoloživi pritisak iza alarmnog ventila	19.5 mVs



Proračun linijskih gubitaka i raspored pijezometara i pritisaka za proračunski intenzitet orošavanja je izvršen pomoću programa "MREŽA", a rezultati su prikazani u tabeli 1 (geodetske kote u proračunu su računate u odnosu na nulu objekta)

Tabela 1

Pancevo-garaza-sprinkleri

Rezultati proračuna za cvorove:

Broj cvora	Pijezometarska kota (m)	Potrosnja u cvoru (lit/sec)	Geodetska kota cvora (m)	Visina pritiska (m)
1	20.70	-12.39	1.20	19.50
2	19.89	0.00	-0.55	20.44
3	19.24	0.00	-0.55	19.79
4	18.49	0.00	-0.55	19.04
5	17.74	0.00	-0.55	18.29
6	16.75	0.00	-0.30	17.05
7	16.41	0.00	-0.30	16.71
8	16.32	0.00	-0.30	16.62
9	15.70	0.59	-0.30	16.00
10	11.58	0.59	-0.30	11.88
11	9.73	0.59	-0.30	10.03
12	9.25	0.59	-0.30	9.55
13	15.68	0.59	-0.30	15.98
14	13.82	0.59	-0.30	14.12
15	13.34	0.59	-0.30	13.64

Rezultati proračuna za cevi:

Cev od do	Proticaj (l/sec)	Brzina (m/sec)	Duzina (m)	Precnik cevi (mm)	Apsolutna hrapavost (mm)
1 2	12.35	2.46	3.20	80.	0.200
2 3	12.35	2.46	3.20	80.	0.200
3 4	12.36	2.46	7.50	80.	0.200
4 5	12.36	2.46	3.40	80.	0.200
5 6	12.37	2.46	2.50	80.	0.200
6 7	8.26	1.64	2.80	80.	0.200
7 8	4.15	0.83	2.25	80.	0.200
8 9	2.36	1.88	2.90	80.	0.200
9 10	1.77	3.60	2.40	80.	0.200
10 11	1.18	2.40	2.40	80.	0.200
11 12	0.59	1.20	2.50	80.	0.200
12 13	1.77	2.20	2.50	80.	0.200
13 14	1.18	2.40	2.50	80.	0.200
14 15	0.59	1.20	2.50	80.	0.200







[illegible]









## Biro za projektovanje inženjering i marketing

Pančevo, Savska 1  
tel. (013) 341-025

Žnak <b>M</b>	Šifra: 7112	Oznaka: IDR
	Br. tehn. dnev.	Broj objekta 965
Investitor	<b>"Amber Pro" doo Pančevo V. Radomira Putnika 1</b>	
Naziv objekta	Višeporodični stambeni objekti <b>Objekat 1: P+2+Ps Objekat 2: Po2+Po1+P+4+Ps</b>	
Naziv i oznaka dela projekta	<b>6 – Projekat mašinskih instalacija</b>	
Vrsta tehničke dokumentacije	<b>Idejno rešenje kućnog gasnog priključka i RS Prilog 11</b>	
Vrsta gradnje/ spratnost	Nova gradnja <b>Objekat 1: P+2+Ps Objekat 2: Po2+Po1+P+4+Ps</b>	
Odgovorni projektant	<b>Milan Mitrić, dipl.ing.maš.</b> licenca br. 330 5203 03	
Mesto gradnje	<b>Pančevo</b> Branka Radiševića 22 i 22a kat.parcela br. 18678 i 3677 KO Pančevo	
Primerak broj	1 2 3 4 5 6	



Digitally signed  
by Milan Mitrić  
Date:  
2024.07.04  
18:48:01 +02'00'

Pančevo,  
Jun, 2024



DIREKTOR  
Milan Mitrić, dipl.ing.maš.



**IDEJNO REŠENJE KUĆNOG GASNOG  
PRIKLJUČKA I REGULACIONE STANICE  
PRILOG 11**

Investitor: "Amber Pro" d.o.o, Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 1

Objekat: Višeporodični stambeni objekti 1 i 2  
Objekat 1: P+2+Ps  
Objekat 2: Po2+Po1+P+4+Ps  
Branka Radičevića 22 i 22a, Pančevo  
kat.parcela br. 18678 i 3677, KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje kućnog gasnog priključka i regulacione stanice – Prilog 11

Naziv i oznaka dela projekta: 6 – Projekat mašinskih instalacija

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

Pečat i potpis: Projektant:  
Biro za projektovanje, inženjering i marketing  
"SOLAR" iz Pančeva, ul. Savska 1



Pečat i potpis: Odgovorni projektant:  
Milan Mitrić, dipl. inž. maš. lic.br. 330 5203 03



Broj tehničke dokumentacije: Broj objekta: 965  
Mesto i datum: Pančevo, Jun 2024. godine



## 6.2. SADRŽAJ PROJEKTA MAŠINSKIH INSTALACIJA

6.1.	Naslovna strana Projekta
6.2.	Sadržaj Projekta
6.3.	Fotokopija Rešenja o upis u Registar privrednih subjekata kod Agencije za privredne subjekte
6.4.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta mašinskih instalacija
6.5.	Licenca odgovornog projektanta
6.6.	Izjava odgovornog projektanta mašinskih instalacija
6.7.	Tekstualna dokumentacija
	6.7.1. Projektni zadatak
	6.7.2. Tehnički opis
6.8.	Numerička dokumentacija
	6.8.1. Proračuni
6.9.	Grafička dokumentacija
	1. Situacija – dispozicija KGP i regulacione stanice 1:250 2. Situacija – dispozicija KGP i regulacione stanice 1:100 3. Osnova prizemlja objekta 2 – dispozicija KGP i regulacione stanice 4. Jugozapadna fasada – dispozicija regulacione stanice 5. Regulaciona stanica G-40, 65 Nm <sup>3</sup> /h





8800015051907

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРОВАНИМ  
ПОДАЦИМА  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредно регистро**ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕТНИКУ ОСНИВАЧУ:**

Име и презиме:	Милан Митрић
Матични број:	0203958860062

**ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ:**

Облик обављања делатности:	Самостални
----------------------------	------------

**Пуно пословно име:**БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕНЈЕРИГ I MARKETING SOLAR MITRIĆ MILAN PR PANČEVO,  
SAVSKA 1

Назив:	SOLAR
--------	-------

**Подаци о пословном седишту:**

Место:	Панчево
Број и назив поште:	
Улица и број:	Савска 1

**ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПРАВНИ ПРОМЕТ:**

Почетак обављања делатности:	19. јун 1990
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Број претходног Решења:	V-11-313-990/02
Датум претходног Решења:	5. децембар 2002
Општина/Град претходне регистрације/потврде оснивања:	Панчево
Број и датум решења о превођењу:	БП 103308/06 од 13. мај 2006
Регистарски/Матични број:	51015819
ПИБ:	101049625
Бројеви рачуна у банкама:	355-1020141-55

**ПРЕТЕЖНА ДЕЛАТНОСТ:**

7112	Инжењерске делатности и техничко саветовање
------	---

**ПОДАЦИ О ПРОСТОРУ ВАН ПОСЛОВНОГ СЕДИШТА:**

Место:	Панчево
Улица и број:	Његошева 1а
Делатност:	7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Регистратор: Милан Митрић



Дана 04.11.2011. године у 12:00:07 часова

Страна 1 од 1





**BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING  
I MARKETING**

Pančevo, Savska 1 tel: 013/341-025

**6.4. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA**

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS", br. 24/2011, 132/2014, 145/14, 23/15, 77/15, 58/16, 96/16, 67/17, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

**ODGOVORNI PROJEKTANT**

za izradu Idejnog rešenja kućnog gasnog priključka i regulacione stanice za izgradnju Višeporodičnih stambenih objekata Objekat 1: P+2+Ps, Objekat 2: Po2+Po1+P+4+Ps u Pančevu, Branka Radičevića 22 i 22a, kat.parcela br. 18678 i 3677 KO Pančevo, određuje se:

**Milan Mitrić, dipl. ing.maš.**

**lic.br. 330 5203 03**

Projektant:

**Biro za projektovanje, inženjering i marketing  
"SOLAR" iz Pančeva, ul. Savska 1**

Odgovorno lice projektanta:

**Milan Mitrić, dipl. ing.maš.**



Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

Broj objekta:

**965**





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Милан А. Митрић**

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 0203958860062

одговорни пројектант

термотехнике, термоснергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце

**330 5203 03**



У Београду,  
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазковић*

Проф. др Милош Лазковић  
дипл. инж. електр.





BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING  
I MARKETING

Pančevo, Savska 1 tel: 013/341-025

**6.6. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA MAŠINSKIH INSTALACIJA**

Odgovorni projektant **Idejnog rešenja kućnog gasnog priključka i regulacione stanice za izgradnju Višeporodičnih stambenih objekata** **Objekat 1: P+2+Ps, Objekat 2: Po2+Po1+P+4+Ps** u Pančevu, Branka Radičevića 22 i 22a, kat.parcela br. 18678 i 3677 KO Pančevo

**MILAN MITRIĆ, diplomirani inženjer mašinstva**

**IZJAVLJUJEM**

1. da je Projekat urađen u skladu sa Arhitektonsko-građevinskim projektom i Tehničkim uslovima JP «Srbijagas»
2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant :

**Milan Mitrić, dipl.inž.maš.**

Broj licence:

**330 5203 03**

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

**Broj objekta: 965**

Mesto i datum:

**Pančevo, Jun 2024. godine**



## **6.7. Tekstualna dokumentacija**



### **6.7.1. PROJEKTI ZADATAK**

za izradu Projekta mašinskih instalacija

#### A. Opšti podaci

Investitor: „Amber Pro“ doo, Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 1  
Objekat: Višeporodični stambeni objekti Objekat 1: P+2+Ps, Objekat 2: Po2+Po1+P+4+Ps  
Mesto: Pančevo, Branka Radičevića 22 i 22a 12, kat.parcela br. 18678 i 3677 KO Pančevo  
Projekat: IDR – Projekat kućnog gasnog priključka i regulacione stanice

#### B. Tehnički podaci

Za Višeporodične stambene objekte Objekat 1: P+2+Ps, Objekat 2: Po2+Po1+P+4+Ps koji se nalazi u Pančevu, uraditi projekat kućnog gasnog priključka i regulacione stanice.

U objektima se nalazi ukupno 81 stan i za svaki stan predvideti samostalnu instalaciju centralnog grejanja sa gasnim kotlom za grejanje i pripremu tople sanitarne vode. Predvideti kotlove fasadnog tipa sa koaksijalnim cevima za dovod vazduha i odvod produkata sagorevanja preko kombinovanog dimnjaka.

Kao energent za napajanje kotlova gasom predvideti prirodni zemni gas priključenjem na gradsku distributivnu mrežu u ul. Branka Radičevića.

Regulacionu stanicu smestiti u prizemlju na uličnu fasadu objekta 2 u metalnom ormanu, a merače protoka gasa smestiti u spratnim ormanima u vertikalnom oknu koje se provetrava.

Nemerani deo unutrašnje gasne instalacije predvideti od bešavnih čeličnih cevi vodenih u stepenišnom prostoru.

Prilikom izrade projekta pridržavati se svih propisa vezanih za predmetne instalacije

Investitor:





## 6.7.2. TEHNIČKI OPIS

### kućnog gasnog priključka i regulacione stanice

6.7.2.1. OBJEKTI SA ZAPALJIVIM I GORIVIM TEČNOSTIMA, ZAPALJIVIM GASOVIMA I EKSPLOZIVNIM MATERIJAMA ZA KOJE JE PROPISANA OBAVEZA IZDAVANJA ODOBRENJA ZA BEZBEDNO POSTAVLJANJE U SKLADU SA ZAKONOM KOJIM SE UREĐUJE ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

6.7.2.2. POPIS VRSTE I KOLIČINE ZAPALJIVIH I GORIVIH TEČNOSTI, ZAPALJIVIH GASOVA I EKSPLOZIVNIH MATERIJIA

Zapaljivi gas koji će se koristiti u objektu je prirodni zemni gas sledećih karakteristika:

- hemijski sastav:	CH <sub>4</sub>	87,82 %
	C <sub>2</sub> H <sub>6</sub>	7,96 %
	C <sub>3</sub> H <sub>8</sub>	0,58 %
	C <sub>4</sub> H <sub>10</sub>	0,03 %
	N	2,36 %
	CO <sub>2</sub>	1,25 %
	Σ	100,00 %
- donja kalorična moć:	H <sub>d</sub> =	33 340 kJ/Sm <sup>3</sup>
- gustina gasa na standardnim uslovima ( t = 15 °C; p = 1,01325 bar ):	ρ <sub>0</sub> =	0,802 kg / m <sup>3</sup>
- relativna gustina:	d =	0,611
- prosečna vrednost granice zapaljivosti u vazduhu:		4 – 16 %
- temperatura paljenja u vazduhu:	T =	943 K (670 °C)
- temperature sagorevanja kod faktora viška vazduha λ = 1:	T =	2273 K
- ulazni pritisak gasa:	p <sub>d</sub> =	1 bar
- izlazni pritisak gasa:	p <sub>iz</sub> =	100 mbar
- ulazna temperatura:	t =	10 °C

6.7.2.3. TEHNIČKI OPIS TERENA PRIKAZANOG NA SITUACIONOM PLANU

Višeporodični stambeni objekti Objekat 1: P+2+Ps, Objekat 2: Po2+Po1+P+4+Ps u ulici Branka Radičevića 22 i 22a u Pančevu nalazi se na kat.parc.br. 18678 K.O. Pančevo.  
Površina parcele KP 18678 je 1609 m<sup>2</sup>. Parcela je približno pravougaone osnove i nalazi se u ulici Branka Radičevića 22 i 22a, odmah do ulice. Teren parcele je relativno ravan.  
Teren, na kome se nalazi objekat je ravan, bez prirodnih i veštačkih prepreka, bez visokog i niskog rastinja.  
Teren se prirodno provetrava  
Konfiguracija terena na kojem je smešten objekat omogućava prilaz objektima samo sa jedne strane, kroz prolaz i iz ulice Branka Radičevića odakle je jedino moguć pristup vozila radi intervencije u slučaju požara



#### 6.7.2.4. TEHNIČKI OPIS PLANIRANIH I POSTOJEĆIH OBJEKATA I POSTROJENJA

Postojeći objekti na parceli 18678 KO Pančevo su planirani za rušenje.

Kolski pristup parceli je omogućen iz ulice Branka Radičevića koja se nalazi na jugozapadnoj strani parcele.

U podruma objekata 2 je predviđeno dvoetažno parkiranje, u podzemnoj garaži putem silazne platforme. Pristup dostavnim, sanitetskim i vatrogasnim vozilima je omogućen preko ulice Branka Radičevića.

Objektu je omogućen pristup licima sa posebnim potrebama preko rampi.

U ulici Branka Radičevića postoji distributivna gasna mreža PE40, tehnički je primljena i u funkciji je.

#### 6.7.2.5. OPIS TEHNOLOŠKOG PROCESA

Kućni gasni priključak je predviđen za radni pritisak od 1 - 3 bar. Kućni gasni priključak je predviđen od polietilenskih cevi PE 32x3.0 mm, dužine oko 3 m, a on se priključuje na distributivnu gasnu mrežu dimenzija PE 40 mm u ul. Branka Radičevića, koja ima upotrebnu dozvolu i saglasnost MUP-a, Sektor za vanredne situacije, što je vidljivo u priloženom Listu vodova.

Kućni gasni priključak se vodi na dubini min. 0.8 m.

RS je ukupnog maksimalnog kapaciteta 65 Nm<sup>3</sup>/h (G-40) i nalazi se u metalnom dvokrilnom ormanu sa otvorima za ventilaciju i bravicom za zaključavanje dimenzija 1100x1000x300 mm. Regulacioni deo je projektovan kao jednolinijski i u njemu se nalaze svi potrebni sadržaji: kuglasta slavina DN 25, "Y" filter DN 25, linijski regulator pritiska gasa "Elster" M2R 50e i manometri na ulaznoj i izlaznoj strani regulacione stanice. RS je potrebno povezati na obližnji temeljni uzemljivač. U okviru ormara RS predviđena je ugradnja PP navojne gasne slavine DN 80 a na zastakljenom krilu vrata ormara na mestu ugradnje PP slavine predviđen je natpis "PP slavina".

Od RS se vodi čelični deo gasovoda do spratnih mernih stanica (MS). Merne stanice se nalaze u vertikalnom oknu koje se provetrava sa metalnim spratnim vratima sa otvorima za očitavanje potrošnje i bravicom za zaključavanje. U spratnim MS je ugrađeno po 5 do 6 merača protoka gasa G-4T za svaki stan.

#### Uticaj na vodni režim

Postavljanje fasadnih gasnih kotlova nemaju uticaja na vodni režim.

#### Uticaj na zaštitu od požara

Postavljanjem fasadnih gasnih kotlova, koji su uređaji koji rade nezavisno od vazduha iz prostorija minimalno se povećava mogućnost javljanja požara. Fasadni gasni kotlovi su opremljeni svom regulacionom i zaštitnom opremom potrebnom za automatski i bezbedan rad.

Korisnici su obavezni da gasna trošila koriste i održavaju savesno u skladu sa propisima iz oblasti gasne tehnike i prema preporukama proizvođača kako bi se opasnost od požara svela na minimum.

Sve ostalo nepomenuto u ovom tehničkom opisu vidno je u priloženoj tekstualnoj i grafičkoj dokumentaciji.

Projekat je u svemu urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, Zakonima i propisima iz oblasti gasne tehnike i uobičajenim pravilima struke

Jun 2024 god.



Odgovorni projektant  
Milan Mitrić, dipl. inž.



## **6.8. Numerička dokumentacija**



## 6.8.1. PRORAČUN

### Podaci o prirodnom gasu

- hemijski sastav:	CH <sub>4</sub>	87,82 %
	C <sub>2</sub> H <sub>6</sub>	7,96 %
	C <sub>3</sub> H <sub>8</sub>	0,58 %
	C <sub>4</sub> H <sub>10</sub>	0,03 %
	N	2,36 %
	CO <sub>2</sub>	1,25 %
	$\Sigma$	100,00 %
- donja kalorična moć:	H <sub>d</sub>	33 340 kJ/Sm <sup>3</sup>
- gustina gasa na standardnim uslovima ( t = 15 °C; p = 1,01325 bar ):	$\rho_0$	0,802 kg / m <sup>3</sup>
- relativna gustina: d = 0,611		
- prosečna vrednost granice zapaljivosti u vazduhu:		4 – 16 %
- temperatura palenja u vazduhu:	T	943 K (670 °C)
- temperature sagorevanja kod faktora viška vazduha $\lambda = 1$ :	T	2273 K
- ulazni pritisak gasa:	p <sub>ul</sub>	1 + 3 bar
- izlazni pritisak gasa:	p <sub>iz</sub>	25 mbar
- ulazna temperatura:	t	10 °C

### Podaci o potrošačima

U tri višeporodična stambena objekta je predviđen ukupno 81 kombinovani fasadni kotao sa nazivnom snagom od po 18 kW, ali podešeni na max. 11 KW u skladu sa Pravilnikom. Kotlovi su fasadnog tipa i smešteni u kupatilima, kuhinjama ili ostavama. Obzirom na vrstu gasnog trošila i geometriju prostorija, navedene prostorije zadovoljavaju uslove za smeštaj ovih gasnih trošila.

Za rad svih ovih kotlova potrebno je obezbediti maksimalno sledeću količinu prirodnog gasa:

$$Q = \frac{P_{trošila} \cdot 3600}{H_{d, gas} \cdot \eta} \text{ pri čemu je:}$$

- $P_{trošila} = 81 \times 11 = 891 \text{ kW}$  max. podešena snaga instalisanih trošila
- $H_{d, gas} = 33340 \text{ kJ/Nm}^3$  donja kalorična vrednost prirodnog gas
- $\eta = 0,9$  stepen korisnog dejstva instalisanog trošila pri radu sa prirodnim gasom

$$Q = \frac{891 \cdot 3600}{33340 \cdot 0,9} = 106,9 \text{ Nm}^3/\text{h}$$

### Proračun prečnika kućnog gasnog priključka

Gustina gasa na stvarnim uslovima (pri p<sub>ul</sub> = 1,2 bar) je :

$$\rho = \rho_0 \cdot \frac{p}{p_0} \cdot \frac{T_0}{T} = 0,802 \cdot \frac{2,21325}{1,01325} \cdot \frac{273}{283} = 1,69 \text{ kg/m}^3$$

$$p = p_0 + p_a = 1,2 + 1,01325 = 2,21325 \text{ bar}$$

$$T = 273 + t = 273 + 10 = 283 \text{ K}$$



Prečnik kućnog gasnog priključka je:

$$d_k = \sqrt{\frac{354 \cdot Q_s \cdot \psi \cdot \rho_{s1}}{\rho \cdot w}} = \sqrt{\frac{354 \cdot 106,9 \cdot 0,5 \cdot 0,802}{1,69 \cdot 10}} = 29,9 \text{ mm pri čemu je:}$$

$w = 10 \text{ m/s}$  – preporučena brzina u gasovodu.

Za kućni gasni priključak usvajam PE cev Ø 32 × 3,0 mm sa  $d_k = 26 \text{ mm}$

Stvarna brzina u gasovodu će biti:

$$w_{st} = \frac{4 \cdot Q}{3600 \cdot d^2 \cdot \pi}$$

$$Q = Q_s \cdot \frac{\rho_0}{\rho} = 106,9 \cdot \frac{0,802}{1,69} \cdot 0,5 = 25,4 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$w_{st} = \frac{4 \cdot 25,4}{3600 \cdot 0,026^2 \cdot \pi} = 13,3 \text{ m/s što je u dozvoljenim granicama}$$

#### Proračun prečnika cevi ulaznog gasovoda:

Prečnik cevovoda na ulasku u RS određuje se iz obrasca:

$$d_k = \sqrt{\frac{354 \cdot Q_s \cdot \psi \cdot \rho_{s1}}{\rho \cdot w}} = \sqrt{\frac{354 \cdot 106,9 \cdot 0,5 \cdot 0,802}{1,69 \cdot 10}} = 29,9 \text{ mm pri čemu je:}$$

$w_{daz} = 10 \text{ m/s}$  – preporučena brzina na ulasku u RS

Za ulazni gasovod usvajam crnu čeličnu bešavnu cev Ø 33,7 × 2,6 mm sa  $d_k = 28,5 \text{ mm}$

Stvarna brzina u ulaznom gasovodu će biti:

$$w_{st} = \frac{4 \cdot 25,4}{3600 \cdot 0,0285^2 \cdot \pi} = 11 \text{ m/s što je u dozvoljenim granicama}$$

#### Proračun prečnika cevi izlaznog gasovoda

Prečnik cevovoda na izlasku iz RS određuje se iz obrasca:

$$d_k = \sqrt{\frac{354 \cdot Q_s \cdot \psi \cdot \rho_{s1}}{\rho \cdot w}} \text{ mm pri čemu je:}$$

$w = 4,0 \text{ m/s}$  – maksimalna preporučena brzina na izlasku iz RS

$\psi$  – zbirni srednji koeficijent istovremenosti rada gasnih trošila

$$\rho_{s1} = \rho_0 \cdot \frac{p_0}{p_1} \cdot \frac{T_0}{T_1} = 0,802 \cdot \frac{1,03825}{1,01325} \cdot \frac{273}{283} = 0,79 \text{ kg/m}^3 \text{ pa je:}$$

$$d_k = \sqrt{\frac{354 \cdot 106,9 \cdot 0,5 \cdot 0,802}{0,79 \cdot 4}} = 69,3 \text{ mm}$$

Za izlazni gasovod usvajam crnu čeličnu bešavnu cev Ø 88,9 × 3,6 mm sa  $d_k = 81,7 \text{ mm}$

Stvarna brzina u izlaznom gasovodu će biti:

$$w_{st} = \frac{4 \cdot Q}{3600 \cdot d^2 \cdot \pi}$$

$$Q = Q_s \cdot \frac{\rho_0}{\rho} = 106,9 \cdot \frac{0,802}{0,79} \cdot 0,5 = 54,3 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$w_{st} = \frac{4 \cdot 54,3}{3600 \cdot 0,0817^2 \cdot \pi} = 2,87 \text{ m/s što je manje od } w_{daz} = 4,0 \text{ m/s.}$$



### Izbor filtera

Izvršen je prema minimalnom ulaznom pritisku i maksimalnom kapacitetu stanice:

$$Q = Q_0 \cdot \frac{P_0}{P} = 106.9 \cdot \frac{0.802}{1.69} = 50.7 \text{ m}^3/\text{h}$$

Prema izračunatoj vrednosti se iz kataloga proizvođača usvaja navojni "Y" filter za gas veličine DN 25 PN 16.

### Izbor regulatora pritiska gasa

Izbor regulatora pritiska gasa je izvršen na osnovu protoka prirodnog gasa, ulaznog pritiska, i kataloga proizvođača.

$$Q_{\text{max}} = 50.7 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$P_d = 1 - 3 \text{ bar}$$

$$P_c = 25 \text{ mbar}$$

Usvaja se regulator pritiska gasa :

tip : M2R 50 c sa ispusnim i sigurnosnim blokadnim ventilom, sa regulacionom grupom A10, opsegom podešavanja sigurnosnog ventila 50-450 mbar i podešenim ispusnim ventilom na 50 mbar

oznake: M2R 50 c A G1"/G5/4" RV-L 22 50 90 CNG

priključne mere : 1" i 5/4" PN 16 navojni ugaoni

proizvođač : „Elster“ – Italija

Kapacitet ovog regulatora pri  $p_d = 1 \text{ bar}$  i  $p_c = 22 \text{ mbar}$  je  $50 \text{ m}^3/\text{h}$

### Izbor merača protoka gasa

Za svaki stan sa potrošačima kotlom od 18 KW, usvaja se standardni merač protoka gasa tip G-4T smešteni u spratnim zajedničkim ormanima.

### Proračun nemeranog dela UGI

Proračun i dimenzionisanje nemeranog dela unutrašnje gasne instalacije je dat tabelarno u prilogu.

Pančevo, Jun 2024 god.



Procenjena investiciona vrednost radova: 250.000,00 din.



## **6.9. Grafička dokumentacija**

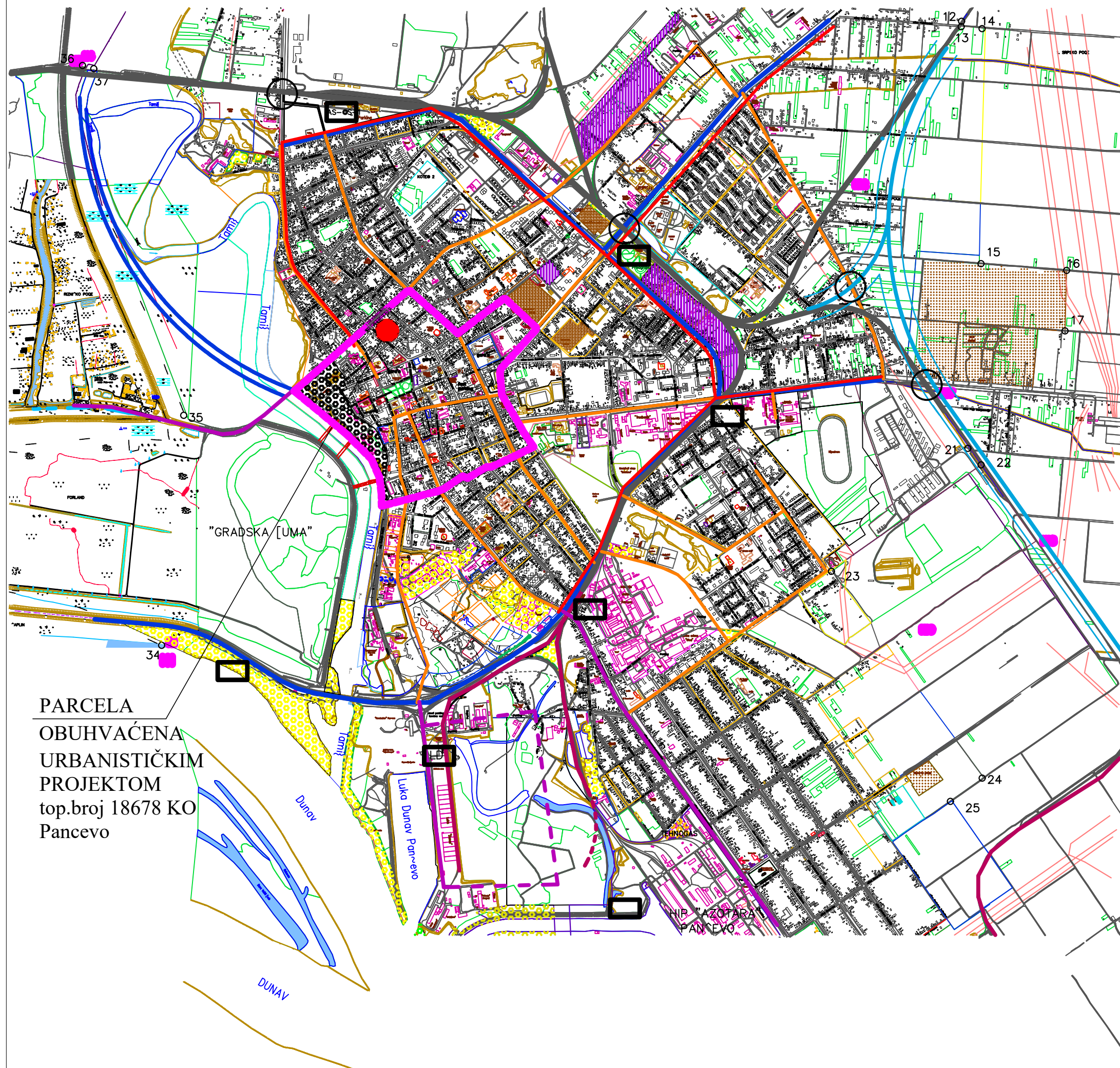






# Графичка документација






PARCELA  
OBUHVAĆENA  
URBANISTIČKIM  
PROJEKTOM  
top.broj 18678 KO  
Pancevo

- dispozicija prostora za koji se radi UP
- zona Centar-STROGI CENTAR

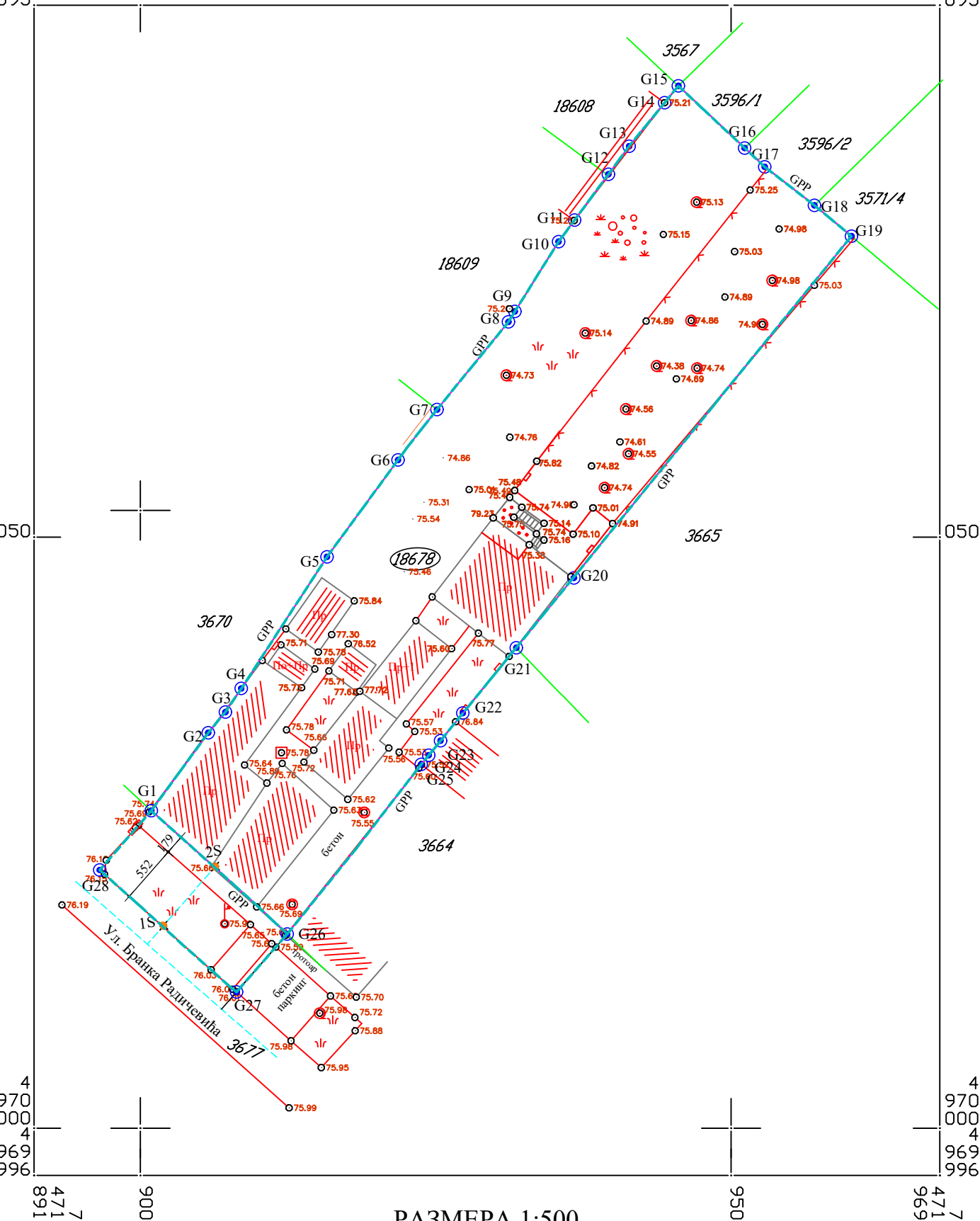
URBANISTIČKI PROJEKAT  
za potrebe urbanističko-arhitektonske  
razrade lokacije  
za izradu višeporodičnih stambenih  
objekata.  
OBJEKAT 1 - Pr+2+Ps,  
OBJEKAT 2 - Po2+Po1+Pr+4+Ps  
na kat.parceli top.broj 18678 k.o.Pančevo  
u ul.Branka Radičevića 22 i 22a u Pančevu

 za projektovanje i inženjering e-mail: amberprodoo@gmail.com tel: +381 13 355493, V.R. Putnika br.1, Pančevo	Oznaka tehničke dokumentacije UP	
	Datum izrade crteža	mart 2024
Naziv investitora	„Amber PRO“ DOO V. Radomira Putnika br.1 Pančevo	
Naziv objekta	Višeporodični stambeni objekti 1 i 2 kat.par.18678 K.O., Pančevo	
Oznaka i naziv dela projekta	Urbanistički projekat	
Ime, prezime i broj licence glavnog projektanta	Maja Begović-Radeč 200 1246 10	
Naziv grafičkog priloga:	Razmera	Br.crteža
Polozaj parcele u odnosu na PGR	1:500	1



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: парцела топ. бр. 18678 КО Панчево



Легенда:  
— фактичко стање  
— катастарско стање  
Датум: 05.06.2024.

Катастарско-топографски план израдио:  
ДОО ГЕОРАД Панчево

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije  
kat.parceli top.broj 18678 K.O. Pančevo  
za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata.  
OBJEKAT 1 - Pr+2+Ps i  
OBJEKAT 2 - Po2+Po1+Pr+4+Ps  
koji se nalaze u ul.Branka Radičevića 22 i 22a ,  
na kat.parceli 18678 sa obuhvatom UP-a  
i dela ulice Branka Radičevića, deo kat.parcele 3677 K.O. Pančevo

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 18678
	OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE
	GRANICA POSTOJEĆE PARCELE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA

Koordinatne tačke obuhvata urbanistickog projekta		
br.	X(M)	Y(M)
G1	7471901.49	4970025.28
G2	7471906.79	4970032.53
G3	7471908.39	4970034.46
G4	7471909.86	4970036.66
G5	7471917.85	4970048.90
G6	7471924.46	4970057.92
G7	7471928.09	4970062.61
G8	7471934.74	4970070.77
G9	7471935.34	4970071.74
G10	7471939.41	4970078.23
G11	7471940.90	4970080.24
G12	7471944.05	4970084.50
G13	7471945.98	4970087.11
G14	7471949.28	4970091.16
G15	7471950.56	4970092.73
G16	7471956.73	4979986.94
G17	7471958.60	4979985.19
G18	7471963.23	4970081.61
G19	7471966.68	4970078.74
G20	7471940.83	4970047.02
G21	7471935.47	4970040.44
G22	7471932.78	4970037.14
G23	7471928.42	4970031.79
G24	7471927.32	4970030.44
G25	7471926.62	4970029.59
G26	7471914.14	4970013.80
G27	7471909.42	4970008.40
G28	7471896.68	4970019.76

NAPOMENA: SITUACIONO RESENJE NA PARCELI  
BROJ 18678 KO PANCEVO, URADJENO JE NA  
DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADILO  
PREDUZECE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

Stanovanje sa kompatibilnim namenama Višeporodični stambeni objekti - objekat 1 i objekat 2	
POVRŠINA PARCELE	1609m2
B.R.G.P STAMBENIH OBJEKATA obj. 1 = 1489.70m2, obj. 2 = 5500.50m2,obj UKUPNO = 6990.20 m2	6990.20m2
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA obj. 1 = 359.50 m2, obj. 2 = 652.60 UKUPNO = 1012.10 m2	1012.10m2
INDEKS ZAUZETOSTI po planu 80 %	62.63%
Površina zemljišta pod objektima	16.47%
Manipulativne površi i 90 % raster kocki	ukupno 79.10 %
INDEKS IZGRADJENOSTI	3.55
UKUPNO FORMIRARANIH STAMBENIH JEDINICA obj. 1 = 24 st.j. i obj. 2 = 57 st.j. UKUPNO = 81 stambenih jedinica	81
UKUPNO FORMIRARANIH POSLOVNIH JEDINICA	/
UKUPNA POVRŠINA ZELENILA po planu 20% NA PARCELI	zelenilo 316.37 raster kocke 199.30m2 10% 19.93 ukupno 336.30 m2 OSTVARENO 20.90%
PARKING PROSTOR	81pm
MAKSIMALNA SPRATNOST	objekat 1 - Pr+2+Ps objekat 2 - Po2+Po1+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	objekat 1 - 12.27 od ±0.00 objekat 2 - 18.30 od ±0.00
VISINA VENCA	objekat 1 - 8.28 od ±0.00 objekat 2 - 14.30 od ±0.00

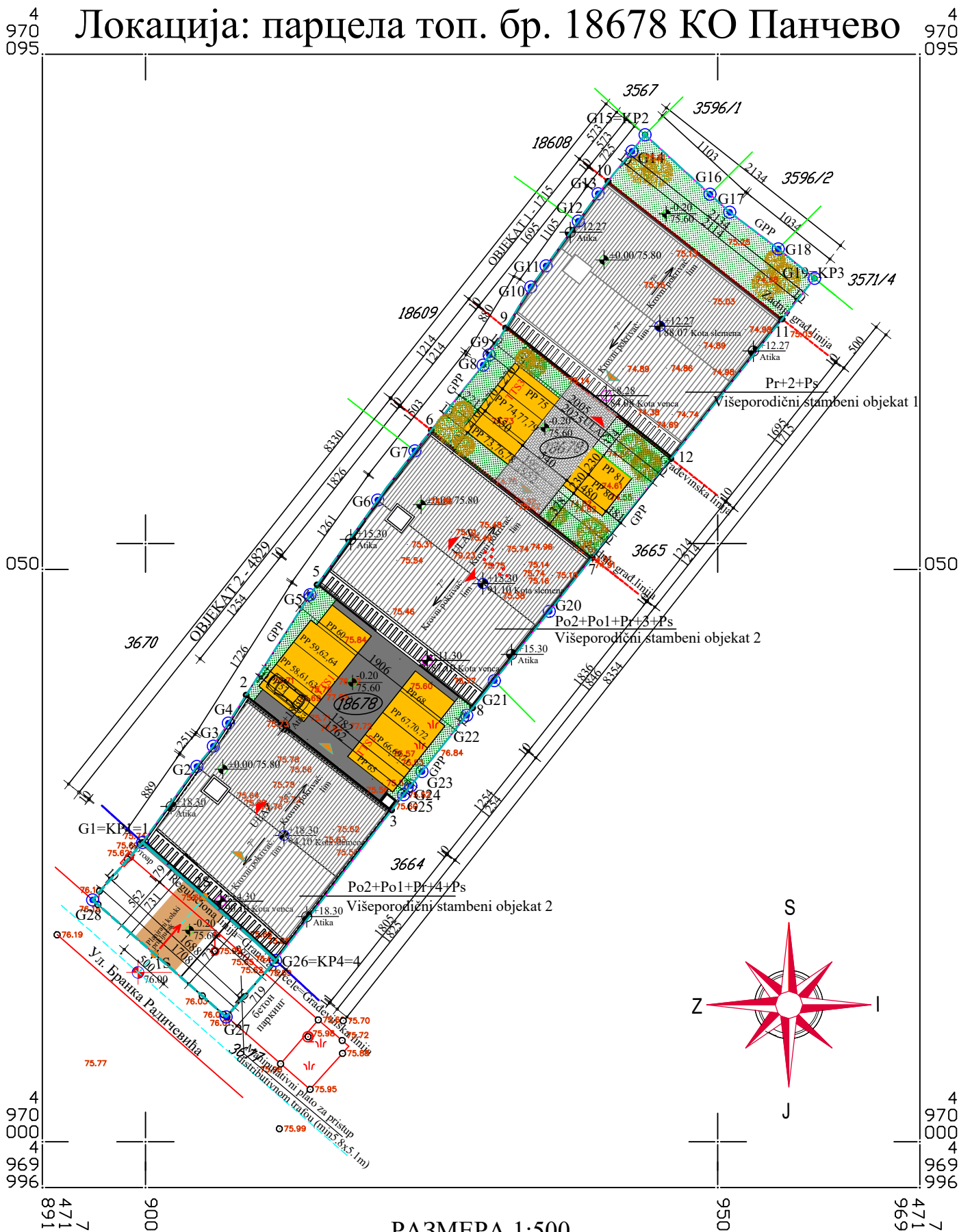
Oznaka tehničke dokumentacije	
UP	
e-mail:amberprodoo@gmail.com tel:+381 13 355493,V.R.Putnika br.1, Pančevo	Datum izrade crteža mart 2024
Naziv investitora	„Amber PRO“ DOO V. Radomira Putnika br.1 Pančevo
Naziv objekta	Višeporodični stambeni objekti 1 i 2 kat.par.18678 K.O., Pančevo
Oznaka i naziv dela projekta	Urbanistički projekat
Ime, prezime i broj licence glavnog projektanta	Maja Begović-Radeč 200 1246 10
Naziv grafičkog priloga: katastarsko-topografski plan sa granic. obuhvata urbanist.projekta	Razmera 1:500
	Br.crteža 2



ГРАД ПАНЧЕВО

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 18678 КО Панчево



Легенда:

фактичко стање

катастарско стање

Датум: 05.06.2024.

PA3MEPA 1:500

Катастарско-топографски план израдио:









ДОО ГЕОРАД Панчево





Koordinatne tačke obuhvata urbanističkog projekta		
br.	X(m)	Y(m)
G1	7471901.49	4970025.28
G2	7471906.79	4970032.53
G3	7471908.39	4970034.46
G4	7471909.86	4970036.66
G5	7471917.85	4970048.90
G6	7471924.46	4970057.92
G7	7471928.09	4970062.61
G8	7471934.74	4970070.77
G9	7471935.34	4970071.74
G10	7471939.41	4970078.23
G11	7471940.90	4970080.24
G12	7471944.05	4970084.50
G13	7471945.98	4970087.11
G14	7471949.28	4970091.16
G15	7471950.56	4970092.73
G16	7471956.73	4979986.94
G17	7471958.60	4979985.19
G18	7471963.23	4970081.61
G19	7471966.68	4970078.74
G20	7471940.83	4970047.02
G21	7471935.47	4970040.44
G22	7471932.78	4970037.11
G23	7471928.42	4970031.79
G24	7471927.32	4970030.44
G25	7471926.62	4970029.59
G26	7471914.14	4970013.80
G27	7471909.42	4970008.40
G28	7471896.68	4970019.76



# URBANISTIČKI PROJEKAT






za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije  
kat.parceli top.broj 18678 K.O. Pančevo  
za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata.  
OBJEKAT 1 - Pr+2+Ps ,  
OBJEKAT 2 - Po2+Po1+Pr+4+Ps  
koji se nalaze u ul.Branka Radičevića 22 i 22a ,  
na kat.parceli 18678 sa obuhvatom UP-a  
i dela ulice Branka Radičevića, deo kat.parcele 3677  
K.O. Pančevo

## LEGENDA OZNAKA

- |   |   |
|---|---|
|  | GRANICA OBUHVATA<br>URBANISTICKOG PROJEKTA            |
|  | GRANICA KATASTARSKE PARCELE<br>BROJ 18678             |
|  | GRANICA POSTOJEĆE PARCELE<br>BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRADJEVINSKA LINIJA                                   |
|  | REGULACIONA LINIJA                                    |
|  | PLANIRANI KOLSKI ULAZ / IZLAZ                         |
|  | ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA                           |
|  | G1-G28 TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA          |

- |     |   |                     |              |
|-----|---|---------------------|--------------|
|     |  | $\pm 0.00$<br>75.80 | NULTA KOTA   |
|     |  | 76.00               | NIVELACIJA   |
| F 1 |  | $+12.27$<br>88.07   | KOTA SLEMENA |
| F 2 |  | $+18.30$<br>94.16   | KOTA SLEMENA |

- |          |   |            |
|----------|---|------------|
| OBJEKT 1 |  | KOTA VENCA |
| OBJEKT 2 |  | KOTA VENCA |

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
|  | JAVNE SAOBRAČAJNE POVRŠINE           |
|  | PLANIRANO ZELENILO                   |
|  | STANOVANJE SA KOMPATIBILNIM NAMENAMA |
|  | POPLOČAVANJE - RASTER PLOČE          |
|  | BETONSKA PLOČA                       |



## VISOKO LISTOPADNO RASTINJE

NAPOMENA: SITUACIONO RESENJE NA PARCELI  
BROJ 18678 KO PANCEVO, URADJENO JE NA  
DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADILLO  
PREDUZECE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

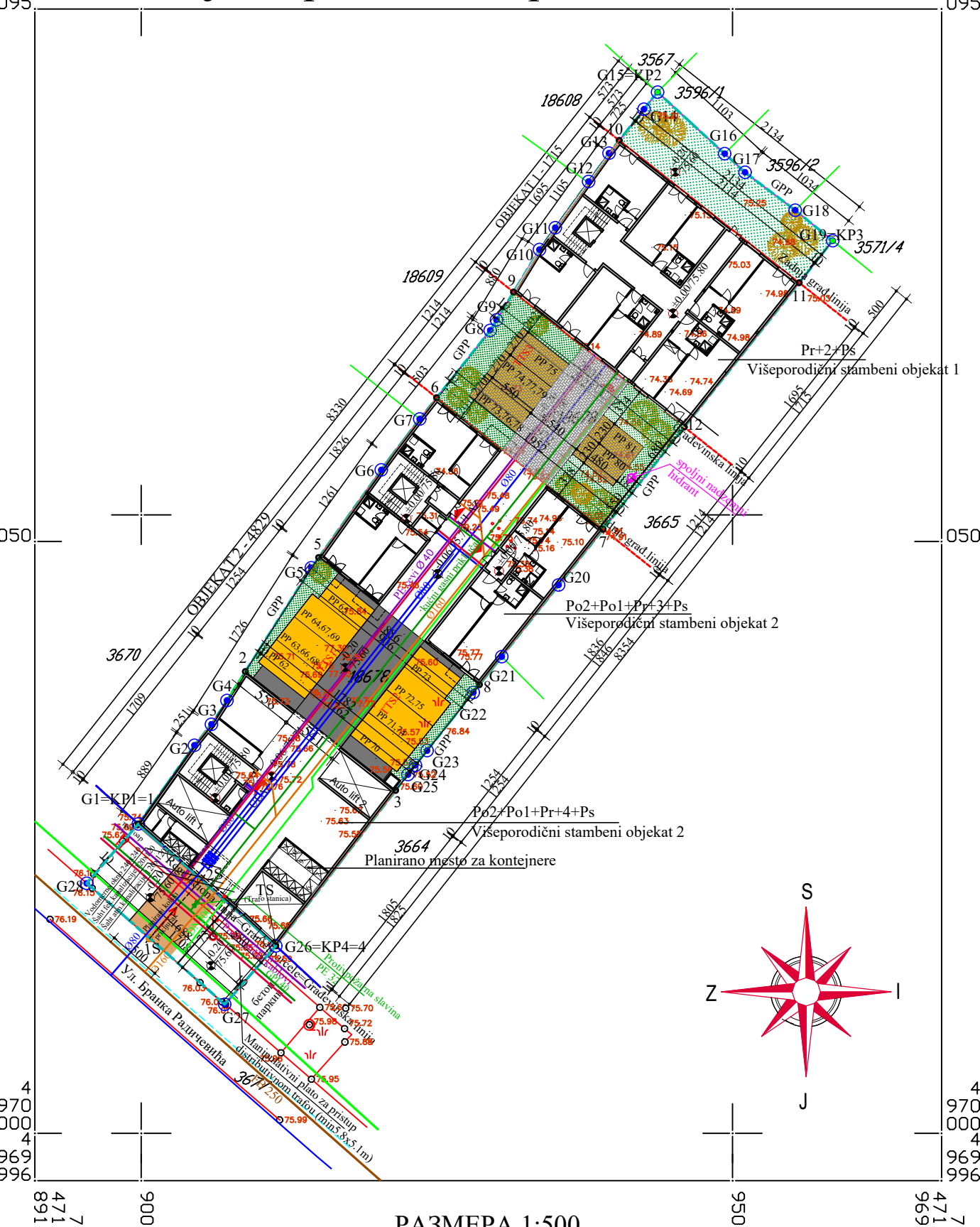
 <b>DOO AMBER PRO</b> za projektovanje i inženjering e-mail: amberprodoo@gmail.com tel: +381 13 355493, V.R. Putnika br.1, Pančevo	Oznaka tehničke dokumentacije <b>UP</b>	
	Datum izrade crteža	mart 2024
	„Amber PRO“ DOO V. Radomira Putnika br.1 Pančevo	
	Višeporodični stambeni objekti 1 i 2 kat.par.18678 K.O., Pančevo	
	Urbanistički projekat	
Oznaka i naziv dela projekta	Maja Begović-Radeč 200 1246 10	
Ime, prezime i broj licence glavnog projektanta	Razmera <b>1:500</b>	
Naziv grafičkog priloga: Regulaciono-nivelaciono rešenje lokac. sa namenom površine	Br.crteža <b>3</b>	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: парцела топ. бр. 18678 КО Панчево



Легенда:  
— фактичко стање  
— катастарско стање  
Датум: 05.06.2024.

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:  
ДОО ГЕОРАД Панчево

Координатне тачке катастарске парцеле		
бр.	X(M)	Y(M)
KP1	7471901.49	4970025.28
KP2	7471950.56	4970092.73
KP3	7471966.68	4970078.74
KP4	7471901.49	4970013.80

Координатне тачке обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	X(M)	Y(M)
G1	7471901.49	4970025.28
G2	7471906.79	4970032.53
G3	7471908.39	4970034.46
G4	7471909.86	4970036.66
G5	7471917.85	4970048.90
G6	7471924.46	4970057.92
G7	7471928.09	4970062.61
G8	7471934.74	4970070.77
G9	7471935.34	4970071.74
G10	7471939.41	4970078.23
G11	7471940.90	4970080.24
G12	7471944.05	4970084.50
G13	7471945.98	4970087.11
G14	7471949.28	4970091.16
G15	7471950.56	4970092.73
G16	7471956.73	4979986.94
G17	7471958.60	4979985.19
G18	7471963.23	4970081.61
G19	7471966.68	4970078.74
G20	7471940.83	4970047.02
G21	7471935.47	4970040.44
G22	7471932.78	4970037.14
G23	7471928.42	4970031.79
G24	7471927.32	4970030.44
G25	7471926.62	4970029.59
G26	7471914.14	4970013.80
G27	7471909.42	4970008.40
G28	7471896.68	4970019.76

Координатне тачке вишепор. стамбених објеката		
бр.	X(M)	Y(M)
1	7471901.49	4970025.28
2	7471911.60	4970039.33
3	7471925.57	4970028.27
4	7471914.14	4970013.80
5	7471918.53	4970049.83
6	7471929.66	4970064.54
7	7471945.14	4970052.31
8	7471933.47	4970037.99
9	7471936.97	4970074.34
10	7471946.90	4970088.24
11	7471963.64	4970075.01
12	7471952.80	4970061.71

Станованје са компатабилним наменaма Вишeпорoдични стaмбeни објeкти - објeктaт 1 и објeктaт 2	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	1609m2
B.R.G.P СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТА obj. 1 = 1489.70m2, obj. 2 = 5500.50m2,obj УКУПНО = 6990.20 m2	6990.20m2
HORIZONTALNA ПРОЈЕКЦИЈА (ГАБАРИТ) ОБЈЕКТА obj. 1 = 359.50 m2, obj. 2 = 652.60 УКУПНО = 1012.10 m2	1012.10m2
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ po плану 80 %	62.63%
Pовршина зeмљишта под објeктимa Manipулативне површи i 90 % raster кockи	16.47%
ИНДЕКС ИЗГРАДЈЕНОСТИ	укупно 79.10 %
УКУПНО ФОРМИРАНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА obj. 1 = 24 ст.ј. i обј. 2 = 57 ст.ј. УКУПНО = 81 стaмбeних јeдиницa	3.55
УКУПНО ФОРМИРАНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА	81
УКУПНА ПОВРШИНА ЗЕЛЕНИЛА НА ПАРЦЕЛИ po плану 20%	зeлeнило 316.37 raster кocke 199.30m2 10% 19.93 укупно 336.30 m2
ОСТВАРЕНО	20.90%
ПАРКИНГ ПРОСТОР	81pm
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	објeктaт 1 - Pr+2+Ps објeктaт 2 - Po2+Po1+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	објeктaт 1 - 12.27 од ±0.00 објeктaт 2 - 18.30 од ±0.00
VISINA VENCA	објeктaт 1 - 8.28 од ±0.00 објeктaт 2 - 14.30 од ±0.00

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA  
--- GRANICA KATASTARSKE PARCELE  
BROJ 18678  
GPP  
18678  
--- GRANICA POSTOJEĆE PARCELE  
--- BROJ KATASTARSKE PARCELE  
--- GRADJEVINSKA LINIJA  
--- REGULACIONA LINIJA  
▲ ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA  
○ 1KP-4KP TACKE PARCELE ZA KOJU SE RADI URBANISTIČKI PROJEKAT  
○ 1- 12 TACKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI URBANISTIČKI PROJEKAT  
● G1-G28 TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA  
☒ PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

POSTOJECA MREZA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA  
--- postojeći elektroenergetski vod  
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA  
--- postojeća TT instalacija  
HIDROTEHNICKA INFRASTRUKTURA  
--- postojeći vodovod  
--- postojeća fek.kanalizacija  
--- postojeća atmo. kanalizacija  
TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA  
--- postojeći gasovod

PLANIRANA MREZA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA PARCELI

- HIDROTEHNICKA INFRASTRUKTURA  
--- vodovod  
--- fekalna kanalizacija  
--- atmo. kanalizacija  
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA  
--- planirani elektroenergetski vod  
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA  
--- planirana TT instalacija  
TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA  
--- planirani gasovod

NAPOMENA: SITUACIONO RESENJE NA PARCELI  
BROJ 18678 KO PANCEVO, URADJENO JE NA  
DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADILLO  
PREDUZECE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

	Oznaka tehničke dokumentacije	
	UP	
Datum izrade crteža		mart 2024
Naziv investitora		„Amber PRO“ DOO V. Radomira Putnika br.1 Pančevo
Naziv objekta		Višeporodični stambeni objekti 1 i 2 kat.par.18678 K.O., Pančevo
Oznaka i naziv dela projekta		Urbanistički projekat
Ime, prezime i broj licence glavnog projektanta		Maja Begović-Radeč 200 1246 10
Naziv grafičkog priloga: Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu		Razmera 1:500 Br.crteža 4



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: парцела топ. бр. 18678 КО Панчево



Легенда:  
— фактичко стање  
— катастарско стање  
Датум: 05.06.2024.

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:  
ДОО ГЕОРАД Панчево

Koordinatne tačke obuhvata urbanistickog projekta		
br.	X(m)	Y(m)
G1	7471901.49	4970025.28
G2	7471906.79	4970032.53
G3	7471908.39	4970034.46
G4	7471909.86	4970036.66
G5	7471917.85	4970048.90
G6	7471924.46	4970057.92
G7	7471928.09	4970062.61
G8	7471934.74	4970070.77
G9	7471935.34	4970071.74
G10	7471939.41	4970078.23
G11	7471940.90	4970080.24
G12	7471944.05	4970084.50
G13	7471945.98	4970087.11
G14	7471949.28	4970091.16
G15	7471950.56	4970092.73
G16	7471956.73	4979986.94
G17	7471958.60	4979985.19
G18	7471963.23	4970081.61
G19	7471966.68	4970078.74
G20	7471940.83	4970047.02
G21	7471935.47	4970040.44
G22	7471932.78	4970037.14
G23	7471928.42	4970031.79
G24	7471927.32	4970030.44
G25	7471926.62	4970029.59
G26	7471914.14	4970013.80
G27	7471909.42	4970008.40
G28	7471896.68	4970019.76

Koordinatne tačke višepor. stambenih objekata		
br.	X(m)	Y(m)
1	7471901.49	4970025.28
2	7471911.60	4970039.33
3	7471925.57	4970028.27
4	7471914.14	4970013.80
5	7471918.53	4970049.83
6	7471929.66	4970064.54
7	7471945.14	4970052.31
8	7471933.47	4970037.99
9	7471936.97	4970074.34
10	7471946.90	4970088.24
11	7471963.64	4970075.01
12	7471952.80	4970061.71

Koordinatne tačke katastarske parcele		
br.	X(m)	Y(m)
KP1	7471901.49	4970025.28
KP2	7471950.56	4970092.73
KP3	7471966.68	4970078.74
KP4	7471914.14	4970013.80

Koordinatne tačke osov. tačaka saobraćajnice na parceli 18678		
br.	X(m)	Y(m)
1S	7471902.38	4970014.61
2S	7471907.19	4970019.93
3S	7471914.53	4970028.73
4S	7471918.20	4970034.09
5S	7471935.22	4970055.62

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije  
kat.parceli top.broj 18678 K.O. Pančevo  
za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata.  
OBJEKAT 1 - Pr+2+Ps i  
OBJEKAT 2 - Po2+Po1+Pr+4+Ps  
koji se nalaze u ul.Branka Radičevića 22 i 22a ,  
na kat.parceli 18678 sa obuhvatom UP-a  
i dela ulice Branka Radičevića, deo kat.parcele 3677  
K.O. Pančevo

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 18678
	GRANICA POSTOJEĆE PARCELE BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	PLANIRANI KOLSKI ULAZ / IZLAZ
	ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
	KOTA PRIZEMLJA ±0.00 / 75.80
	INTERNI PESACKO KOLSKI SAOBRAĆAJ
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUCAK
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKIRANJE
	PLANIRANI TRAVNJAK I NISKO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI ZA KOJU SE RADI URBANISTICKI PROJEKAT
	1S- 5S OSOVINSKE TAČKE SAOBRAĆAJA NA PARCELI
	1KP-4KP TACKE PARCELE ZA KOJU SE RADI URBAN. PROJ.
	1- 12 TACKE OBJEKTA ZA KOJI SE RADI URBAN. PROJ.
	G1-G28 TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA

NAPOMENA: SITUACIONO RESENJE NA PARCELI  
BROJ 18678 KO PANCEVO, URADJENO JE NA  
DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZGRADIL  
PREDUZECE ZA GEODETSKE POSLOVE GEORAD

Oznaka tehničke dokumentacije	
UP	
e-mail:amberprodoo@gmail.com tel:+381 13 355493,V.R.Putnika br.1, Pančevo	Datum izrade crteža mart 2024
Naziv investitora	„Amber PRO“ DOO V. Radomira Putnika br.1 Pančevo
Naziv objekta	Višeporodični stambeni objekti 1 i 2 kat.par.18678 K.O., Pančevo
Oznaka i naziv dela projekta	Urbanistički projekat
Ime, prezime i broj licence glavnog projektanta	Maja Begović-Radeč 200 1246 10
Naziv grafičkog priloga: Prikaz saobraćajne infrastrukture Osnova prizemlja	Razmera 1:500
	Br.crteža 5