

## URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

Za izgradnju: **Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps**

Lokacija: ulica Petra Preradovića broj 17,  
na katastraskoj parceli broj 18757, K.O. Pančevo

Investitor: **Dejan Smiljanić**  
ul. Pavla Popovića 17v, Beograd

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR  
Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR  
PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINSKI  
I STROJARIJSKI INŽENJERING  
**ART ROYAL**  
**INŽENJERING**  
PANEVO, TRG SLOBODE 1

Broj urbanističkog projekta: UP - 42/24

**NARUČIOCI I INVESTITORI:****Dejan Smiljanić**

ul. Pavla Popovića 17v, Beograd

**OBRAĐIVAČ:**URBANISTIČKI PROJEKAT

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata

Art Royal Inženjering

Trg Slobode br. 1, Pančevo

Preduzetnik:

Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

IDEJNO REŠENJE

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata

Art Royal Inženjering

Trg Slobode br. 1, Pančevo

Preduzetnik:

Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

**ODGOVORNI URBANISTA:**

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

licenca 200 0809 05

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**

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

licenca 300 L838 12

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

Tamara Andić, mas.inž.arh.

Mirko Božić, inž.arh.

Beba Vlajić, dipl.inž.građ.

## SADRŽAJ

### A ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

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

### B OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

### C TEKSTUALNI DEO

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

### D GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Dispozicija prostora u odnosu na grad R 1:10000
- Granica obuhvata urbanističkog projekta R 1:250
- Karta postojećeg stanja R 1:250
- Plan namene površina urbanističkog projekta R 1:250
- Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije R 1:250
- Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu R 1:250

### E IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

**F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA**

• SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:200
• SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova II i III sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1-1	R 1:100
• Presek 2-2	R 1:100
• Izgled 1	R 1:100
• Izgled 2	R 1:100
• Izgled 3	R 1:100
• Izgled 4	R 1:100





## ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 18757 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps

# A

## 1. Izvod iz upisa u registar

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

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

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

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



## 2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 03.2025. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-6/24

PREDMET:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 18757 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps

INVESTITOR:

**Dejan Smiljanić**  
ul. Pavla Popovića 17v, Beograd

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) donosim:

### REŠENJE O IMENOVANJU

ZA ODGOVORNOG URBANISTU NA IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

#### Odgovorni urbanista

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

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

ART ROJAL INŽENJERING:



Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

### 3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 18757 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps

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

#### **IZJAVLJUJEM**

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

Odgovorni urbanista:  
Broj licence:

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

Pečat:

Potpis:



## 4. Licenca odgovornog urbaniste



## OPŠTA DOKUMENTACIJA

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 18757 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps

# B



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 15

Број: 953-111-47412/2024

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Бугарар ерјеве ММШна Св. 35

11 300 Басград

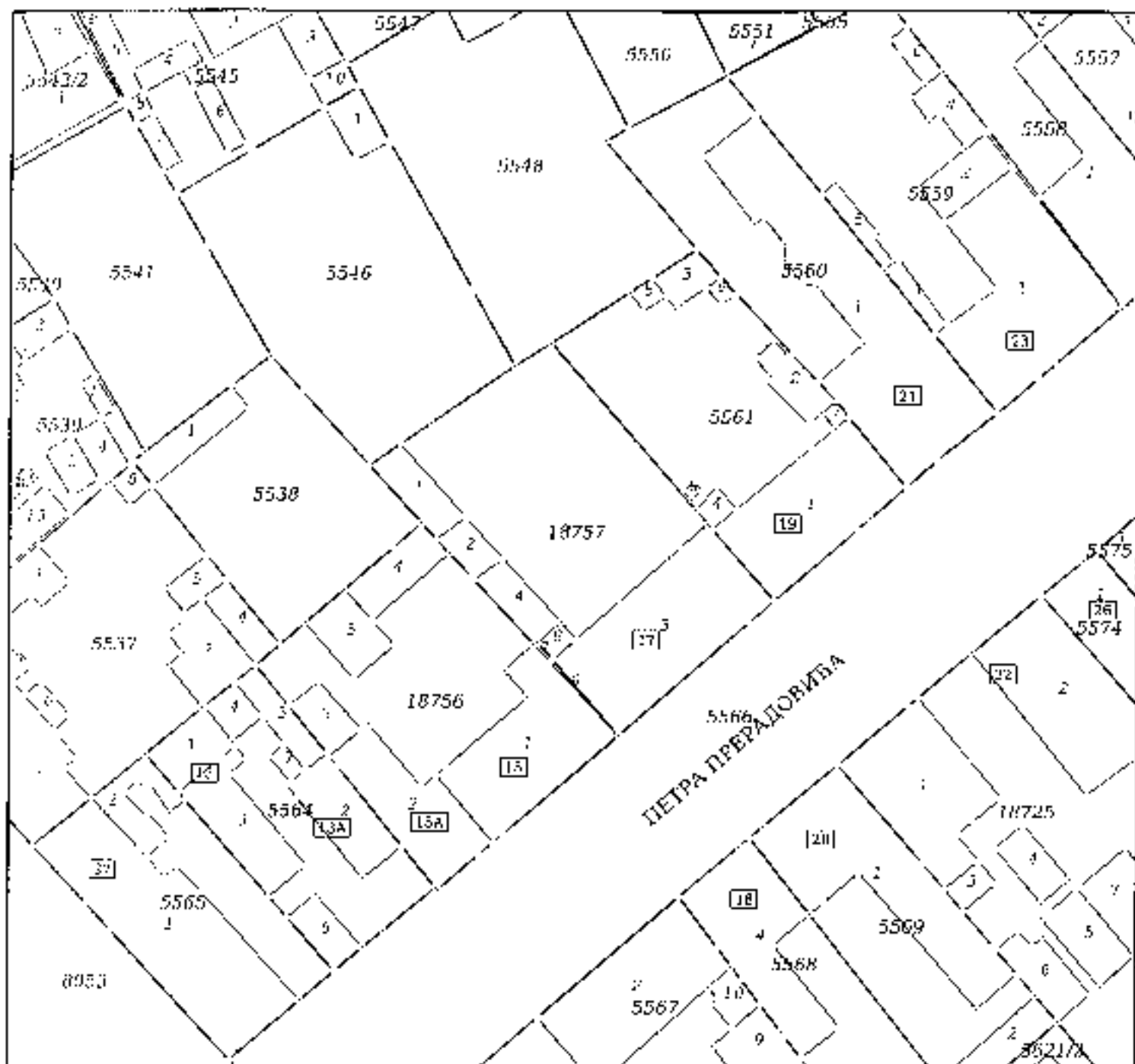
Датум : 1/11/2024 12:28:35 PM

**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА**

Катастарска парцела број:

18757

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

18.11.2024 године у 10:32

Потписан/и/ица

М.П.

Датум издавања:  
18.11.2024 10:32:41





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

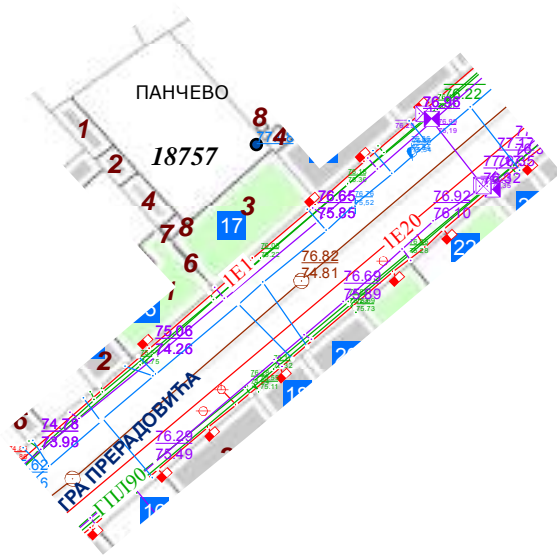
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-33382/2024

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

20.12.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.11.2024. 08:16:40

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	daa53cef-6079-4645-9cd4-316a87d939f3
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.11.2024. 14:03
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	18757
Површина m²:	565
Број извода (*):	9269
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	27
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В
Матични број лица:	2409973710098
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	27
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:  
Број етажа у поткровљу:  
Имаоци права на објекту

Назив: СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН  
Адреса: БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В  
Матични број лица: 2409973710098  
Врста права: ДРЖАЛАЦ  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ  
Датум уписа: 07.11.2024.  
Трајање терета:  
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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



*[Handwritten signature]*





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.11.2024. 08:16:55

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c46e70a3-0260-4d93-be6a-b28d43d7bdcf
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.11.2024. 14:03
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	18757
Површина m <sup>2</sup> :	565
Број извода (*):	9269

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	15

## Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В
Матични број лица:	2409973710098
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	15
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етжака над земљом:  
Број етжака у поткровљу:  
Износи права на објекту

Назив: СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН  
Адреса: БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В  
Матични број лица: 2409973710098  
Врста права: СВОЗИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.11.2024. 08:17:07

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ff3fb28d-95a4-4801-8f17-b884194bb4b6
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.11.2024. 14:03
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	18757
Површина m²:	565
Број извода (*):	9269
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	158
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В
Матични број лица:	2409973710098
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	17
Кућни подброј:	
Површина m²:	158
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



НАМ  
број етажа над земљом:  
број етажа у поткровљу:  
имаоци права на објекту

Назив: СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН  
Адреса: БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В  
Матични број лица: 2409973710098  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа: 07.11.2024.

Трајање терета:

Опис терета: НА КАТ ПАРЦЕЛИ 18756 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 18757. ОБЈЕКАТ БРОЈ 3 СА ПАРЦЕЛЕ 18757 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 159М2 ОД ЧЕГА СЕ 158М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 18757 А ДЕО ОД 1М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 18756

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katstar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.11.2024. 08:17:48

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6f89f4f7-6a05-48e5-a8a8-5966cf3509ff
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.11.2024. 14:03
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	18757
Површина m <sup>2</sup> :	565
Број извода (*):	9269

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	23

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В
Матични број лица:	2409973710098
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нена терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	4
Назив улице:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	23
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН

Адреса:

БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В

Матични број лица:

2409973710098

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.11.2024. 08:18:36

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	477c3225-d618-4ee1-8f1f-1c7525be3eca
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.11.2024. 14:03
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	18757
Површина m <sup>2</sup> :	565
Број извода (*):	9269
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	5
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В
Матични број лица:	2409973710098
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	5
Назив улице:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	5
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:  
Број етажа у поткровљу:  
Датум издавања документа о праву на објекту

Назив: СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН  
Адреса: БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В  
Матични број лица: 2409973710098  
Врста права: ДРЖАЛАЦ  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

## Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ  
Датум уписа: 07.11.2024.

Трајање терета:

Опис терета:

Врста терета: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа: 07.11.2024.

Трајање терета:

Опис терета: НА КАТ ПАРЦЕЛИ 18756 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 18757. ОБЈЕКАТ БРОЈ 5 СА ПАРЦЕЛЕ 18757 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 6М2 ОД ЧЕГА СЕ 5М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 18757 А ДЕО ОД 1М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 18756

## Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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



ОДБОЈНИК  
"GEOID"  
ПАНЧЕВО





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.11.2024. 08:19:08

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ed7af776-ab65-4cf3-9cba-790c973b1fd2
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.11.2024. 14:03
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

## 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	18757
Површина m²:	565
Број извода (*):	9269

## Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	337

## Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СМИЉАНИЋ (СТАНИМИР) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА 17 В
Матични број лица:	2409973710098
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

## Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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



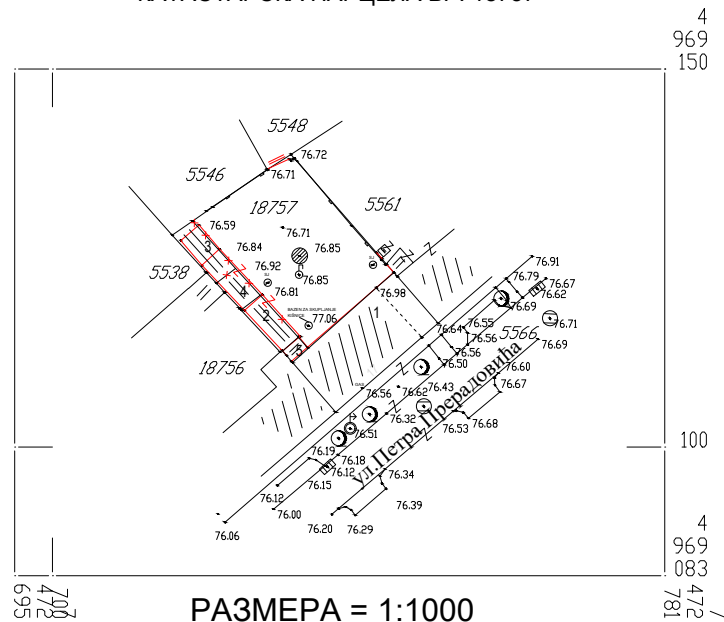
РЕПУБЛИКА, СРБИЈА

Град ПАНЧЕВО

К. О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 18757



Д.О.О. ГЕОИД ПАНЧЕВО

Снимљено: новембар, 2024. год.



*[Signature]*  
Директор: Јосимов Ј.

## TEKSTUALNI DEO

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 18757 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps

**C**

## OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev za preispitivanje predmetne lokacije upućen obrađivaču od strane investitora Smiljanić Dejana ul. Pavla Popovića 17v, Beograd.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitektonske razradu lokacije katastarske parcele broj 18757 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps.

## PODACI O ZAHTEVU

<b>Investitor:</b>	<b>Dejan Smiljanić</b> ul. Pavla Popovića 17v, Beograd
<b>Mesto izgradnje:</b>	Pančevo
<b>Lokacija:</b>	Petra Preradovića broj 17 Pančevo
<b>Broj parcela:</b>	18757 K.O. Pančevo

### Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnog objekta na katastarskoj parceli broj 18757 K.O. Pančevo

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

### Pravni osnov

Ovaj urbanistički projekat je izrađen u svemu na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), kao i svih drugih važećih podzakonskih akata iz ove oblasti i Ugovora o izradi Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 18757 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Rojal Inženjering Pančevo. Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva.

### Pravni status zemljišta

Katastarska parcela topografski broj 18757 K.O. Pančevo ima status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:1000.

Uvidom u prepis listova nepokretnosti od 22.11.2024. godine, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u Ulici Petra Preradovića u Pančevu.

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vratsa prava	Nosilac prava	Oblik svojina
18757	Pančevo	9269	gradsko građevinsko zemljište	565m <sup>2</sup>	Svojina	Smiljanić Dejan	Privatna svojina

### Planski osnov

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

## 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU

Katastarska parcela broj 18757 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Pristup kat.parceli 18757 KO Pančevo ostvaruje se preko kat parcele 5566 KO Pančevo na kojoj postoji izgrađen kolovoz.

Predmetna parcela 18757 se sa istočne strane graniči sa parcelom 5561 KO Pančevo. Južna granica parcele 18757 je parcela 5566 KO Pančevo, dok zapadnu granicu čine parcele 18756 i 5538 KO Pančevo. Severnu granicu čine parcele 5546 i 5548 KO Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 744.31 m<sup>2</sup> i obuhvata predmetnu parcelu 18757 K.O. Pančevo, kao i deo parcele 5566 KO Pančevo radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

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

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 743.98	4 969 097.09
G2	7 472 737.49	4 969 104.64
G3	7 472 715.85	4 969 128.06
G4	7 472 731.56	4 969 138.73
G5	7 472 751.01	4 969 116.39
G6	7 472 757.59	4 969 108.61

## 3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

### NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarska parcela broj 18757 K.O. Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta nalazi se u građevinskom području grada Pančeva u Ulici Petra Preradovića u Pančevu. Prema PGR Celina 1 predmetna parcela se nalazi u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama u okviru bloka 141. Blok 141 spada u male blokove, gde je prema PGR Celina 1 dozvoljena maksimalna zauzetost 80% i minimalni procenat zelenila 20%, kao i spratnost objekata sa visinom venca 12.5m i visinom slemena 15.5m.

Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja višeporodičnog objekta P+3+Pk.

### BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA

#### NOVOPLANIRANI OBJEKAT

- Neto površina iznosi 1434.49m<sup>2</sup>
- Bruto površina iznosi 1716.23m<sup>2</sup>

#### PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 288.38m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 324.84m<sup>2</sup>

#### PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 278.27m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 337.70m<sup>2</sup>

#### DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 291.54m<sup>2</sup>
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 351.23m<sup>2</sup>



**TREĆI SPRAT**

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 291.54m<sup>2</sup>
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 351.23m<sup>2</sup>

**POVUČENI SPRAT**

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 284.76m<sup>2</sup>
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 351.23m<sup>2</sup>

**NIVELACIONE KOTE**

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

**OGRADIVANJE PARCELE**

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

**SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI****Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Petra Preradovića u Pančevu, na kat.parceli 5566 K.O. Pančevo.

Prikazana trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski, putem koordinata osovinskih tačaka, a prikazan saobraćajni priključak čini sastavni deo urbanističkog projekta.

Kolovoz saobraćajnog priključka planiran je u širini od 5,0m.

Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju.

Potrebno je da se niveleta saobraćajnog priključka uklopi u postojeći kolovoz ul. Petra Preradovića na kat.parceli br. 5566 K.O. Pančevo, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskpaditi i uklopiti sa postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472747.26	4969103.45
KGT2.	7472747.48	4969103.64

**Ukupan broj parking mesta je 18** (po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici).

U prizemlju objekta nalazi se **11 garažnih mesta** od kojih su dva mesta namenjena osobama sa invaliditetom. Na parceli je predviđeno **7 mesta za parkiranje**.

Korisna površina garaže u prizemlju objekta je ukupno 232.43m<sup>2</sup> (zbir površina svih parking mesta, manipulativne površine i saobraćajnice) što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m<sup>2</sup>.

**SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA**

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

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

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

Opis	Parametri dozvoljeni u PGR Celina 1	ostvareni parametri u UP-u
Veličina parcele	250m <sup>2</sup>	565 m <sup>2</sup>
Visinska regulacija	venac 11.50m sleme 15.50m	venac 11.50m sleme 15.50m
Ideks zauzetosti	80%	57.51%
Nezastirte zelene površine	20%	29.49%
Ukupna površina	250 m <sup>2</sup>	565 m <sup>2</sup>
NETO površina_		1438.33m <sup>2</sup>
BRGP_		1716.23 <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	max. 80%	57.51%
Indeks izgrađenosti		3.04
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica	1pm/1 stan	18 funkcionalnih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		11 garažnih mesta 7 parking mesta

Bilans površina na parceli	površina (m <sup>2</sup> )	procenat (%)
P bruto pod objektom	324.95m <sup>2</sup>	57.51 %
P bruto pod popločanim površinama	100.41m <sup>2</sup>	17.78%
P bruto pod zelenilom na parceli	na parceli: 133.35m <sup>2</sup>	23.60%
	raster: 6.29m <sup>2</sup>	1.11%
	*zeleni krov: 27.03m <sup>2</sup>	*4.78%
<b>Ukupno</b>	<b>565m<sup>2</sup></b>	<b>100.00</b>

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

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

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

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

Urbanističkim projektom je predviđeno da **pod zelenim površinama bude 29.49% ukupne površine parcele** i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

## 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

### VODOVOD I KANALIZACIJA

Na posmatranoj lokaciji, postoje instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije.

Parcela na kojoj se planira izgradnja novog objekata priključena je na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju. Na atmosfersku kanalizaciju nije priključena.

#### **Vodovod:**

Priključenje objekta izvesti na gradski vodovod PE OD 110 u ulici Petra Preradovića.

U vodomernom šahtu predvideti montažu jednog kombinovanog vodomera ( $\varnothing 50/20\text{mm}$ ), kojim će se meriti ukupna potrošnja vode za objekat.

U vodomernom šahtu a nakon kombinovanog vodomera kojim će se meriti sanitarna i protivpožarna voda, izvršiti razdvajanje unutrašnjih instalacija sanitarne i protivpožarne vode. Vodomerni šaht mora biti uvek pristupačan za intervenciju i održavanje, kao i za očitavanje vodomera, nije dozvoljeno ostavljanje stvari, parkiranje vozila i slično, preko i oko vodomernog šahta.

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

Nosivost šaht poklopca odrediti na osnovu merodavnog saobraćajnog opterećenja na mestu gde je predviđena izgradnja vodomernog šahta.

#### **Fekalna kanalizacija:**

Priključenje objekta predvideti na fekalnu kanalizaciju  $\varnothing 250$  u ulici Petra Preradovića.

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

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

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

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

Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda.

#### **Atmosferska kanalizacija:**

Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju planirano je na gradsku kanalizaciju u ulici Petra Preradovića. Prečnik priključka je OD 160.

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

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

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

Minimalni prečnik kanalizacionom priključka je OD 160, u koliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da se potreban prečnik priključkanveći od OD 160.

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

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

### **ELEKTROENERGETIKA**

Napon na koji se priključuje objekat: 0,4kV

Faktor snage: iznad 0,95

Na pristupačnom mestu u ulazu predmetnog objekta, za ugradnju dva ormara mernog mesta MOMM- 9 i jednog ormara mernog mesta MOMM-3, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 2200mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta a što je moguće bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) dimenzija širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni. KPKEV-2P i ormane povezati kablom tipa RROO 4x95mm<sup>2</sup>.

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnfortu predmetnog objekta, za ugradnju ormara mernog mesta POMM-1 (OMM za hidrant pumpu - protivpožarni priključak), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 400mm, visine 980mm i dubine 165mm, sa smeštenim brojiлом za hidrant pumpu.

Na pogodnom mestu, neposredno uz novougrađenu KPK tipa EV-1P (za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-1P (za hidrant pumpu - protiv požarni priključak), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu), dimenzija širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev Ø 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Za povezivanje KPK i OMM obezbediti jednoslojnu elektroizolovanu korugovanu cev preseka Ø90mm.

Od sabirnica za izjednačavanje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PPOO 1x70mm<sup>2</sup>.

Uslovi zaštite od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona:

Kao zaštitu od previsokog napona dodira primeniti zaštitu automatskim isključenjem napajanja uz uslov izjednačavanja potencijala. U mreži 0,4kV izvedena je zaštita od opasnih napona dodira sistemom napajanja TT (zaštitno uzemljenje), a instalacija potrošača mora izvesti tako da postoji mogućnost lakog prelaska na sistem napajanja TN (zaštita nulovanjem).

Instalacija individualnih potrošača mora da poseduje zaštitnu strujnu sklopku koja isključuje struje zemljospoja od 0,5A najkasnije za 0,1 sek. i ima napravu za ispitivanje.

Uslovi postavljanja instalacije u objektu (iza priključka):

Od ormara mernog mesta (OMM) do RT u objektu obezbediti četvorožilni vod maksimalnog preseka 16mm<sup>2</sup> odgovarajućeg tipa. U RT obezbediti priključne stezaljke za uvezivanje faznih (L1,L2, L3) provodnika, zaštitnog (RE) i neutralnog (N) provodnika.

Obaveza investitora je od RT hidrant pumpe do OMM za hidrant pumpu obezbedi četvorožilni provodnik tipa odgovarajućeg preseka. Kod prostora za OMM obezbediti vodove veće dužine za oko 1 i vidno obeležiti oznakama (redni broj i namena).

Tehnički opis priključka

Vrsta priključka: tipski priključak - G42

Karakter priključka: trajni

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja Mesto vezivanja priključka na sistem: novougrađenu KPK tipa EV-2P

Opis priključka do mernog mesta: raseći postojeći nn vod koji prolazi ispred parcele 18757 KO Pančevo i po principu ulaz-izlaz uvući u nov KPK, na fasadi budućeg objekta ugraditi novi KPKEV-2P.

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

Na fasadi ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojiлом ( za protivpožarni priključak-hidrant)

KPKEV-1P i POMM1 povezati kablom preseka i tipa RROO 4x10mm<sup>2</sup>. KPKEV-2P i KPKEV-1P povezati, pre osigurača, kablom preseka i tipa RROO-A 4x16mm<sup>2</sup>. U KPKEV-2P u graditi nožaste osigurače jačine od 160A a u KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 16A.

Opis mernog mesta: Na pristupačnom mestu u ulazu predmetnog objekta , za ugradnju dva ormara mernog mesta MOMM-9 i jednog ormara mernog mesta MOMM-3 koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

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

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

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
MOMM9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM3						
1	lift	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
3	garaža	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
POMM1						
1	hidrocil za protivpožarnu mrežu	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
	Ukupno kom:	22				

Merni uređaj: Brojila aktivne energije moraju biti najmanje klase 2, odnosno indeks klase A, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40A, 50Ng, sa prekidačkim modulom i GPRS komunikacionim modemom.

Zaštitni uređaji: Glavni automatski osigurači tip "C"

#### **TELEKOMUNIKACIJE**

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata EKM.

##### **Tehnički uslovi priključenja**

Kao posledica zahteva koje stambeno-komercijalni kompleksi postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojsasnih usluga, strateško opredeljenje preduzeća „Telekom Srbija“ a.d. (u daljem tekstu „Telekom“) je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do svakog objekta (instaliranje odgovarajuće telekomunikacione opreme unutar objekta).

Izgraditi novu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od regulacione linije (ispred predmetne parcele).

- Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:
  - polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti od pomoćnih prostorija do glavnog prostora za smeštaj tk opreme. Instalaciju planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A ili G.652.D standardu, za polaganje u zatvorenom prostoru (indoor), sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.

#### **GASOVOD**

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

- Distributivni gasovod ( $R_{max}=3\text{đag}$ ) od polietileiskih cevi Ø90 duž ulice, paralelno sa građevinskom linijom bbjekata sa kućnim gasnim priključcima - izgrađen u funkciji.

## **TOPLOVOD**

Prema uslovima JKP Grejanje Pančevo zaključeno je da na prostoru za koji se radi UP nema izgrađene toplovodne infrastrukture.

## **HIGIJENA**

Za predmetne objekte, iz aktuelne zakonske regulative proističe obaveza investitora da nabavi 3 (tri) kontejnera V=1100 lit. za odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i izdvajanje ambalažnog otpada i reciklabilnih materijala u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

## **TERMIČKA ZAŠTITA**

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

## **SEIZMIČKA ZAŠTITA**

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

## **OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME**

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

## **7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI**

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

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

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

## **9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE**

Prema Obaveštenju 09.22 broj: 217-9285/24 izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgrade Urbanističkog projekta za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni) ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, kako je to definisao čl. 29. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018).

## 10. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM

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

## 11. ZAŠTITA SPOMENIKA KULTURE

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, na lokaciji u Pančevu, u ul. Petra Preradovića br. 17, na katastarskoj parceli br. 18757 KO Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- obezbediti vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova pri izgradnji, a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza, a na račun investitora;
- izvođač i investitor su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora;
- ako se u toku izvođenja zemljanih, građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda, kao i u Plan generalne regulacije, predmetna lokacija nalazi se u zoni arheološkog lokaliteta (dobra pod prethodnom zaštitom u smislu člana 32. Zakona o kulturnom nasleđu) sa arheološkim materijalom nomadskih plemena (Sarmata i Avara):

Ulica Cara Dušana - između ulica Vojvode Radomira Putnika i Dr Kasapinovića - Prilikom zemljanih radova, od 1964. godine, nailazilo se na grobove, što ukazuje na prisustvo nekropole.

## 12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

### ARHITEKTONSKO REŠENJE

#### ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Arhitektonskim rešenjem i projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat P+3+PS, sa ukupno **18 funkcionalnih jedinica**. Objekat se nalazi u ulici Petra Preradovića broj 17, na katastarskoj parceli br. 18757 K.O. Pančevo na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, ostava za higijenu, prostor za odlaganje smeća (3 kontejnera), prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu, prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu i garažni prostor (11 garažnih mesta od kojih su dva mesta namenjena su osobama sa invaliditetom).

Na prvom spratu predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica i zajednički prostor komunikacije.

Na drugom spratu predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica i zajednički prostor komunikacije.

Na trećem spratu predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica i zajednički prostor komunikacije.

Na povučenom spratu predviđeno je 3 funkcionalnih jedinica i zajednički prostor komunikacije.

Visina objekta je definisana u okviru dozvoljene visine za predmetni blok: do 11,5 m za visinu venca od tj. do 15,5 metara za visinu slemena, mereno od kote terena.

U nivou povučenog sprata predviđeno je povlačenje fasadne ravni za 1,5 metara u odnosu na osnovnu fasadnu ravan objekta. Krovna terasa nastala povlačenjem zida iznad III sprata predviđena je kao prohodna, obložena keramikom.

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

Ekstenzivni zeleni krovovi poseduju plitak (20-30cm) sloj zemlje. Na njima mogu rasti sedumi, mahovina, začinske i lekovite biljke i trave, kao i druga vegetacija koja traži malo ili nimalo održavanja. Oni su najlakši tip zelenih krovova. Ekstenzivni zeleni krovovi obezbeđuju atraktivnu zaštitu vodonepropusnoj membrani i značajno umanjuju oticanje vode. Redovan pristup ekstenzivnom zelenom krovu nije neophodan.

Voda sa krova se odvodi ka slivnicima, sa vertikalnim izlivom, koji preko sebe imaju Sita Green rešetku radi sprečavanja nanosa zemlje sa ozelenjenog ravnog krova. SitaGreen za intenzivno zelenilo, napravljen je od poliuretana, sa toplo pocinkovanom završnom rešetkom (veličina mreže 9mm x 32mm) i perforiranim aluminijumskim ramom, za podešavanje visine do 600mm u zavisnosti od visine zemlje, može se skratiti na licu mesta. Širina i dužina rešetke iznose 400mm x 400mm. Oko rešetke celom visinom postavljen je sloj šljunka koji odvaja zemlju od rešetke i dodatno sprečava nanošenje zemlje. Kada se slivnik zastiti od nanosa zemlje sa ozelenjenog krova samim tim su i olučne vertikale zaštićene.

### **Konstrukcija**

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

### **Izolacija**

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

### **Obrada unutrašnjih površina**

#### **Zidovi**

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

#### **Podovi**

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

### **Obrada spoljašnjih površina**

#### **Zidovi**

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

### **Spoljna stolarija**

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

### **Limarski radovi**

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



## Grejanje

Grejanje je na gas.

### Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 18757 K.O. Pančevo sa parcelom 5566 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.00m.

## KOMUNALNI KAPACITETI

### Priključak na infrastrukturu elektroenergetske distributivne mreže „Elektrodistribucija Pančevo“

Broj brojila tj. potrošača je sledeći:

Stanovi, 3x25A, 18kom x 17.25kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW

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

Ukupan broj brojila: 22kom

**Grejanje objekta predviđeno je na gas.** Količina gasa za grejanje, pripremu sanitarne tople vode i za napajanje plinskih šporeta u svim stanovima iznosi 64 m<sup>3</sup>/h.

## **TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**, u ulici Petra Preradovića broj 17, na katastrskoj parceli broj 18757, K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

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

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

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

**Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 75,50 J.O. odnosno Q=2.17 lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.**

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

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

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove. Kompletan razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao I u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) \* 5.5 kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži imaće radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost svakodnevne automatske kontrole rada svih pumpi (test rad), signalizaciju kvara i vizuelne svakodnevne kontrole uređaja.

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

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je  $Q= 8,01$  lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.**

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

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

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

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

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je  $Q= 4,27$  lit/sec. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.**

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

uličnoj strani će se olučnim vertikalama usmeriti ka ulici, dok će se dvorišna strana priključiti na razvod atmosferske kanalizacije u okviru objekta. Zauljene vode sa parking prostora u prizemlju će se tretirati separatorom tipa „Aco Oleopator NS3 B125“ a nakon njega će se vode upustiti u uličnu mrežu.

### PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

$$Q = 0.5 \times (\Sigma AWs)^{1/2}$$

SANITARNI		BROJ		AWs		$\Sigma AWs$
OBJEKTI		IZLIVA				
		<b>kom</b>		<b>lit / sec</b>		<b>lit / sec</b>
umivaonik		27		0.50		13.50
WC šolja		25		2.50		62.50
tus kada		18		1.00		18.00
mašina za ves		18		0.50		9.00
sudopera		18		1.00		18.00
mašina za sudove		18		0.50		9.00
trokadero		1		1.00		1.00

**131.00**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju  $Q =$  **8.01** lit / sec

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

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

$Q =$  **11,30** lit / sec

$\vartheta =$  **1,09** m / sec

## PRORAČUN SANITARNOG VODOVODA

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 75.50 J.O. Q=2,17 lit/sec;  
UKUPAN KAPACITET PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O. Q=5 lit/sec**

## DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
Ps	III	2.80	16.250	1.01	32	0.09	0.25
III	II	2.80	35.750	1.49	40	0.09	0.25
II	I	2.80	55.250	1.86	40	0.13	0.36
I	PR	2.65	74.500	2.16	40	0.19	0.50
PR	hidrocil	5.00	75.500	2.17	50	0.06	0.30
hidrocil	vodomer	10.00	<b>75.500</b>	2.17	50	0.06	0.60
vodomer	regulacija	1.50	<b>75.500</b>	2.17	65	0.02	0.03
							2.302

## Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

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

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

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

## DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpota
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH02	PH01	18.00	100.00	2.500	0.02	2 1/2"	0.36
PH01	hidrocil	12.00	400.00	5.000	0.07	2 1/2"	0.84

hidrocil	vodomer	10.00	400.00	5.000	0.09	HDPE DN75	0.90
vodomer	regulacija	1.50	400.00	5.000	0.09	HDPE DN75	0.14
						ukupno	2.24

gubitak u mreži	2.235	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	3.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	<b>36.24</b>	m

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

#### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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

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

Slivne rešetke	slivna površina (m <sup>2</sup> )	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV-DVORISNA STRANA	180	1	140	2.52
PRIZEMLJE-PARKIRANJE UNUTRA	200	0.2	140	0.56
PRIZEMLJE-PARKIRANJE SPOLJA	106	0.8	140	1.1872
				<b>4.2672</b>

**USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm**

### 13. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd  
Izdvojena jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 11, Pančevo  
Uslovi za izdavanje tehničkih uslova
2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad  
Elektrodistribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO  
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo
4. JKP "Higijena" Pančevo  
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo
5. Javno preduzeće „Urbanizam“  
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo  
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put
6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo  
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo
7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU  
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo  
Potvrda o čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara
8. MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE  
Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu Ul. Žarka Zrenjanina br. 96, Pančevo
9. JKP GREJANJE PANČEVO  
Cara Dušana 7, Pančevo

### 15. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

#### Odgovorni urbanista





---

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

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

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 18757 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps

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

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/529419/2-2024

ДАТУМ: 02.12.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

ДЕЈАН СМИЉАНИЋ

Павла Поповића бр. 17в  
11000 БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова

Беза број: 529419/1 од 29.11.2024.

Поштовани,

У вези са захтевом број: 42/24 од 29.11.2024. године који је у ваше име поднео *Art Royal Engineering* за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта (спратности П+3+Пс са 18 стамбених јединица у ул. Петра Прерадовића 17, у Панчеву, на катастарској парцели број 18757 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

**Постојеће стање тк објеката**

На предметној парцели нема изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д.

У Улици Петра Прерадовића, у којој ће се градити планирани холски прикључак постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево
- Подземни оптички тк каблови
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- ❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи саобраћајног прикључка, због чега је потребно предузети мере заштите.



Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради предметну саобраћајницу.

#### ❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије (постојећа ПЕ цев за оптички кабл) до улаза у објекат.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали 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 мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација



каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ❖ Општи услови

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (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 објекта).

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама,



Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

Неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора за реконструкцију инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на реконструкцији постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

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

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

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

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

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

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

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

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

Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

**Напомена:**

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих тк објеката, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Контакт особе: Бокић Душица, тел. 013/331155, 064/6511-625.

Ивана Младеновић, тел. 013/331155, 064/6511-712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец.инж.ел.

Dejan	Digitally signed
Grujić	by Dejan Grujić
2000281	200008130
30	Date:
	2004.07.02
	15:52:54 +0100



Подземни дистрибутивни и разводни тт каблови S  
Подземни оптични каблови  
Успављена ПЕ цев  
Ориентационо учтањено  
Теленом Сројна #4  
2024.12.12



Dejan  
Grulic  
20002813  
Digital signed  
by Dejan Grulic  
DN: cn=Dejan Grulic,  
ou=Users, o=IBM,  
c=US

LEGENDA:

- |     |  |
|-----|--|
| 002 | Broj predmetne katastarske parcele           |
| 003 | Granica građevinske parcele - GGP            |
| 004 | Granica katastarske parcele - GKP            |
| 005 | Regulaciona linija                           |
| 006 | Graničnna linija                             |
| 007 | VEŠPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT                |
| 008 | P+3+Ps                                       |
| 009 | Zelene površine                              |
| 010 | Rastur ploče                                 |
| 011 | Parking mesto                                |
| 012 | Novoprojektovani kolari : pešački priključci |
| 013 | Susjedni objekti                             |
| 014 | Kontejneri za komunalni otpad                |

$$-0.20$$

Whimsical knots

Ullasz u objektu

Vascular endothelium

LEGENDA INFRASTRUTTURALE

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | predlog priključka na vodovodnu mrežu                    |
| <input type="checkbox"/> | predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže |
| <input type="checkbox"/> | predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju           |

Koordinate tafala nivo-projektovanog susednjstva:

	X	Y
1.	7472742.77	4989103.19
2.	7472747.43	4989103.64

ARING

**7**

1997

11

54+8+17=79

0-100

Ulica Republika 27, Podgorica

BRUNNEN Dr. J. 20020 K.O. PENNINGS

1. *Phragmites australis* (Common reed)

• **RECRUITMENT ADVERTISING**

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 399–406

STRENGTHENING LOCAL GOVERNANCE

OR - 92/24  
 10/14/24  
 10/14/24

1000

Year	Value
2000	1.0
2001	1.0
2002	1.0
2003	1.0
2004	1.0
2005	1.0
2006	1.0
2007	1.0
2008	1.0
2009	1.0
2010	1.0
2011	1.0
2012	1.0
2013	1.0
2014	1.0
2015	1.0
2016	1.0
2017	1.0
2018	1.0
2019	1.0
2020	1.0

John S. Jernol; Jernol@uic.edu

1998

21 APR 2006

100

100





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

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

**ЦЕОП:**

**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-540241-24/2

Панчево, 04.12.2024

**ДЕЈАН СМИЉАНИЋ**

**ПАВЛА ПОПОВИЋА бр. 17В**

**11000 БЕОГРАД**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 04.12.2024. године, поднетог у име ДЕЈАН СМИЉАНИЋ, БЕОГРАД, ПАВЛА ПОПОВИЋА бр. 17В 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 ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, класе 112221, бруто површина објекта 1716,23м<sup>2</sup>, , ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА бр. 17 парцела број 18757, 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 орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. IDR-42/24 од 11.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови** .

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** На приступачном месту у улазу предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4х95mm<sup>2</sup>.

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

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

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: 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 повезивања КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека  $\Phi 90\text{mm}$ .**

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

Странка је у обавези да се, при 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 је потребна демонтажа постојећег КПК Странка је у обавези да се јави у просторије Електродистрибуције Србије доо огранак Панчево, Милоша Обреновића 6 да би поднела захтев за демонтажу истог.**

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта. У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви  $\Phi 110\text{mm}$ , а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

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

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0.5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

**Услови постављања инсталације у објекту 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 мерних места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX FE180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена). 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 ДСЕЕ.

## **2. Технички опис прикључка**

**Врста прикључка:** типски прикључак - Г42

**Карактер прикључка:** трајни

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

**Место везивања прикључка на систем:** новоуграђену КПК типа ЕВ-2П

**Опис прикључка до мерног места:** расећи постојећи нн вод који пролази испред парцеле 18757 КО Панчево и по принципу улаз-излаз узући у нов КПК, на фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П.

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

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм<sup>2</sup>.

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм<sup>2</sup>.  
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

**Опис мерног места:** На приступачном месту у улазу предметног објекта , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама

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

#### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Кпп	Макс- имална снага (kW)	Осигурачи		Бројила / мерна група
				Тип	Номинална струја (A)	
МОММ9						
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ3						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		22				

**Мерни уређај:** Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекса класе А, 3х 230/400V, 5 (10) -> 40А, 50Hz са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.

**Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског читавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)**

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

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

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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се.

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5с,



Уколико рад уређаја странке проузрокује 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 странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

## 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“ бр. 109/15), а у којој је dato детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	957.800,55 РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00 РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	513.159,49 РСД.
Укупно (без обрачунаог ПДВ):	1.527.898,04 РСД.

## 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ 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 извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

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

## 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходавању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

**Не вршити плаћање пре достављања полуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.**

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге 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 техничке и друге прописане услове 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 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција 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 предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

### Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

М.П.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука



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

ПАНЧЕВО  
ТЕХНИЧКИ СЛУЖБЕ  
Број: Д-160597  
Панчево, 30.1. 2025. год.

**Инвеститор:** Дејан Смљанић, улица Павла Поповића бр. 17и, Београд  
**Пуномоћник:** „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1,  
Радovan Јеремин, дипл.инж.грађ.  
**Место грађеве:** Улица Петра Прерадовића бр. 17, кат. парц. 18757 к.о. Панчево

**Предмет:** Захтев за исхођивање техничких услова за изградњу урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (18 стамбених јединица) у улици Петра Прерадовића бр. 17 у Панчеву (кат. парц. 18757 КО Панчево)

На основу Вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево шиф-ом дана 25.12.2024. год. заведеног под бројем Д-16059 а који се односе на исхођивање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (18 стамбених јединица) у улици Петра Прерадовића бр. 17 у Панчеву (кат. парц. 18757 КО Панчево), извештавамо Вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Петра Прерадовића у Панчеву постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем ваших инсталација дати је у прилогу)
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења који садржи технички опште, хидраулички прорачун, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предушћа: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Радovan Јеремин, дипл.инж.грађ.
- Парцела 18757 КО Панчево прикључана је на градски водовод и фекалну канализацију, регистровани корисник услуга у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Смљанић Дејан. На атмосферску канализацију није прикључен
- Инвеститор је дужан да пре исхођивања локацијских услова изврши пререгистрацију на своје име.

#### **Водовод:**

- Прикључење објекта уградити на градски водовод РЕ ОД П10 у улици Петра Прерадовића. У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (налази се у улазу, на 1,5 метара од регулационе линије). Тражени пречник прикључка је РЕ ОД 75.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбинован 50/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде за објекат
- У водомерном шахту а изван комбинованог водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде (све приватно на изометријској црпци)
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева (Г.С.П. гласник РС- 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно личностног простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација де нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено оштећавање етикет, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта. Забрањено је постављање контејнера преко водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно-техничке документације за изградњу водоводног прикључка.



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

#### **Фекална канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију Ø 250 у улици Петра Прерадовића. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у колском улазу објекта, на ња 1,5 метара од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важним стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- 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 објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне 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).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

#### **Атмосферска канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у улици Петра Прерадовића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је у колском улазу објекта, на око 1,50 m иза регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.

- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном козилу за одржавање канализационе мреже, радн свентуалног одгушња прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем пневно ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферу канализацију. У захтеву за прикључење доставити ПЗП пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је ОД 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од ОД 160.
- У атмосферу канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферу канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлогних пумпи).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На атмосферу канализацију није дозвољено прикључење санитарних отпадних вода.

#### **Прикључци на водовод, фекалну и атмосферу канализацију:**

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној повртини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, сле у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферу канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, изradу пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.300.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно примерак и предрачуна радова.

#### **Општи услови:**

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

Притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама и дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.

Све промене класификатла а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре извођења локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.

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

Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде раванстањена, односно неопходно је извршити установање дрвећа, грана, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.

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

Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководиоца радова је обавезан да и тиме обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уградњу снабдевања водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.



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

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

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

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

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

**НАПОМЕНА 1:** 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.

**НАПОМЕНА 2:** Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (18 стамбених јединица) у улици Петра Прерадовића бр. 17 у Панчеву ( кат. парц. 18757 КО Панчево) је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023)).

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

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.





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

Наш број: 02-160-2/2024-0106  
02.12. 2024.год  
Панчево

ДЕЈАН СМИЉАНИЋ  
ПАВЛА ПОПОВИЋА 17в  
БЕОГРАД

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 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.Петра Прерадовића 17, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 18757 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупна}} = 565,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P = 1716,23\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Дејан Смиљанић, Павла Поповића 17в Београд, за потребе добијања урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 18 стамбених јединица, са гаражом у приземљу објекта са 11 ГМ, паркингом на парцели са 7 ПМ, гасним прикључком и интерним прикључком на главну саобраћајницу.**

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

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

Корисници услуга са индивидуалним становањем и пословни корисници који на педесетом нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и заезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од изице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом (СЛ. ПАНЧЕВА бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене 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 простора стара се Скупштина станара зграде.

**2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ** За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m; укупна маса (основна 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 Јавног комуналног предузећа Хигијена – Служба рекламација, након издаче 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 бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

**2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАД** 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 постоја - 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 одвожења одлаже у канте  $V=120 \text{ l}$

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одвожења се одлаже у контејнере капацитета  $V=1100 \text{ l}$ . На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1100 \text{ l}$ . - За пословни простор чија укупна површина износи  $P=1000 - 3000 \text{ m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100 \text{ l}$  односно на сваких додатних  $3000 \text{ m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100 \text{ l}$ .




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

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 3 (три) контејнера запремине  $V=1,1 \text{ m}^3$  за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.


#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић, инж.маш



в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Бобан Бурђејев, дипл. менаџер



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-1028/2024  
Панчево,

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Дејана Смиљанића из Београда, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са на катастарској парцели бр. 18757 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Петра Прерадовића у Панчеву, на кат. парцели 5566 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Арт Ројал Инжњеринг“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Петра Прерадовића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Петра Прерадовића на кат. парцели бр. 5566 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Петра Прерадовића.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015.  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Факс: 160-461680-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)





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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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





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

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

#### **IV. Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.**

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

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

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

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

### **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Решавајући по захтеву инвеститора „Дејана Смиљанића из Београда, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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





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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојацијевић, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

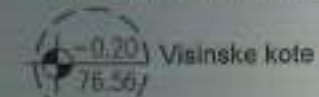
Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефон: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461600-69 (Banca Inesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)



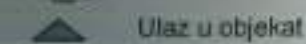


#### LEGENDA:

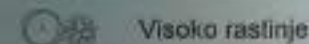
- 5562 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- Kontejneri za komunalni otpad



Visinske kote



Ulaz u objekat



Visoko rastlinje

#### LEGENDA INFRASTRUKTURA:

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

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
1.	7472742.77	4969109.19
2.	7472747.48	4969103.64

<b>ARING</b> ART. ROYAL INTERIORING		Investitor: Dejan Smiljanić ul. Pavla Popovića br. 17v, Beograd	
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>			
Projektant: Petra Preradovića 17, Pančeva, parcele br. 18756 K.O. Pančeva		Za građevinske radove: Nova gradnja	
Projekat arhitekture		Izrada projekta arhitekture	
SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA		IDRNO REŠENJE	
IDR - 42/24		novembar 2024.	
Dizajnirao: Biljana K. Jeremić Zlatović, dipl. inž. arh.		Dizajnirao: P. Jovanović	
Mesto izrade: 300 1838 12		Mesto izrade: 300 1838 12	



РЈ «Дистрибуција» Панчево

Дејан Смиљанић

ул. Павла Поповића 17В  
Београд

Ваш број:

05-02-4-14/2060-1

Наш број:

Датум:

06.12.2024.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Петра Прерадовића 17 на кат. парц. бр. 18757 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр.42/24 од 29.11.2024.год., наш број 05-02-4-14/2060 од 29.11.2024.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Петра Прерадовића 17 на кат. парц. бр. 18757 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - Дистрибутивни гасовод ( $P_{max}=3bar$ ) од полиетиленских цеви  $\varnothing 90$  дуж улице, паралелно са грађевинском линијом објекта са кућним гасним прикључцима - изграђен у функцији
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

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

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

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

није дозвољено паралелно кођење подземних водама изнад и испод гасовода.

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

	Паралелно кођење	Укрштаци (m)
	(m)	
Гасовод	0,4	0,2
Водовод са водоводном цевом	0,4	0,2
Водовод са водоводном цевом	0,5	0,3
Преводна цев изнад водовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Вискозитетски и индикаторски водовод	0,4	0,2
Пешта	0,3	1,6
Бетон	1,0	1,6
Стабилан челични	1,5	1,2

Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погледом, одржавања као и од спољних утицаја, за износ 1m од осе гасовода на обе стране.

Није дозвољено постављање пешта изнад гасовода.

При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надлежја од горње нивеа гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротуару минимална висина надлежја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајнице минимална висина надлежја је 1,35 m).

Прозази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.

Заштитни цев испод путева, улица мора бити дужи са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта.

Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непрпусним за воду.

Заштитни челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цев већа од 20m) заштитне цев, на удаљености 1,5m од нивеа пута. Одлушна цев се завршава цевним луком од 180° са дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одлушне цев је 2m. На одлушној цев се поставља глоба употребна.

При пројекту ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужи са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цев се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб кружног напретка до нивоа околног терена који служи као подземни одлушак заштитне колоње.

Заштитивање гасовода на месту укрштања са приложном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним коловозима или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања заштите гасовода.

Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштитивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која

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

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1 м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5 м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1 м.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Петра Прерадовића 17 на кат. парц. бр. 18757 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

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

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом вишепородичног стамбеног објекта.

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

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

Природни гас у вишепородичном 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 (КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

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

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



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

С поштовањем,

Виши стручни сарадник

Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Руководилац

РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.



Достављено:

1. Начелу
2. РЈ «Дистрибуција» Панчево
3. Архиви



TEH USLOVI 05-02-4-14/2060-1 OD 06.12.2024.



РЈ «Дистрибуција» Панчево

Дејан Смиљанић

ул. Павла Поповића 17В  
Београд

Ваш број:

05-02-4-14/56-1

Наш број:

Датум:

28. 01. 2025.

Предмет: Допуна техничких услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Петра Прерадовића 17 на катастарској парцели број 18757 К.О. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр.42/24 од 15.01.2025.год., наш број 05-02-4-14/56 од 21.01.2025.год. за издавање допуне техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Петра Прерадовића 17 на кат. парц. бр. 18757 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - Дистрибутивни гасовод ( $P_{\max}=3\text{bar}$ ) од полиетиленских цеви  $\varnothing 90$  дуж улице, паралелно са грађевинском линијом објекта са кућним гасним прикључцима - изграђен у функцији
  - У тренутку подношења захтева постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви  $\varnothing 90$  задовољава тражени капацитет од  $64 \text{ m}^3/\text{h}$  (G-40)

С поштовањем,

Виши стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Руководилац

РЈ Дистрибуција Панчево

  
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.РЈ «Дистрибуција» Панчево
- 3.Архиви





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 1218/2

Дана: 23.12.2024.

Панчево

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 1218 од 29.11.2024. године, подносиоца захтева Радована Јерemiћа ПР „Art Royal Inženjering“, Трг слободе бр. 1, Панчево, за инвеститора Дејана Смиљанића, Павла Поповића 17в, Београд, преко пуномоћника „ART ROYAL IŽENJERING“, Трг слободе бр. 1, Панчево, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на локацији у Панчеву, у ул. Петра Прерадовића бр. 17, на катастарској парцели бр. 18757 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на локацији у Панчеву, у ул. Петра Прерадовића бр. 17, на катастарској парцели бр. 18757 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза, а на рачун инвеститора;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, као и у План генералне регулације, предметна локација налази се у зони археолошког локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу) са археолошким материјалом номадских племена (Сармата и Авара):

- Улица Цара Душана - између улица Војводе Радомира Путника и Др Касапиновића - Приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе.

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на локацији у Панчеву, у ул. Петра Прерадовића бр. 17, на катастарској парцели бр. 18757 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на локацији у Панчеву, у ул. Петра Прерадовића бр. 17, на катастарској парцели бр. 18757 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милековић







ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 140/2

Дана: 14.02.2025.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 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. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 140 од 05.02.2025. године, подносиоца захтева Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING”, Трг слободе бр. 1, у име инвеститора Дејана Смиљанића, Павла Поповића бр. 17в, Београд, доставља

### МИШЉЕЊЕ

на

**Нацрт Урбанистичког пројекта вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на локацији у Панчеву, у ул. Петра Прерадовића бр. 17, на катастарској парцели бр. 18757 КО Панчево**

I 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 вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на локацији у Панчеву, у ул. Петра Прерадовића бр. 17, на катастарској парцели бр. 18757 КО Панчево, који је израдио Радован Јеремић ПР „ART ROYAL INŽENJERING” Панчево, Трг слободе бр. 1, одговорни урбаниста Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх, лиценца број 200 0809 05,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на локацији у Панчеву, у ул. Петра Прерадовића бр. 17, на катастарској парцели бр. 18757 КО Панчево, потврђено је да су у поглављу 11. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ уграђени археолошки услови Завода бр. 1218/2 од 23.12.2024. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на локацији у Панчеву, у ул. Петра Прерадовића бр. 17, на катастарској парцели бр. 18757 КО Панчево.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАПРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за вапредне ситуације у Панчеву  
07 22.1 број : 717-9385/24  
Датум: 04.12.2024. године.  
ПАПЧЕВО  
Б/В

Дејан Смиљанић  
ул. Павла Павловића бр. 17В  
Београд

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова дозволе за израду вишеспоредничког стамбеног објекта спратности П-3-Пе (приземље, три спрата и повучени спрат) у ул. Петра Прерадовића бр. 17, на катастарској парцели топ. број 18757 К.О. Панчево.

**ВЕТА:** Захтев бр. 42/24 од 29.11.2024. године, поднет од Дејана Смиљанића ул. Павла Павловића бр. 17В, Београд, изведен у Одељењу за вапредне ситуације у Панчеву дана 02.12.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова дозволе за израду вишеспоредничког стамбеног објекта спратности П-3-Пе (приземље, три спрата и повучени спрат) у ул. Петра Прерадовића бр. 17, на катастарској парцели топ. број 18757 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 42/24 од 29.11.2024. године, поднет од Дејана Смиљанића ул. Павла Павловића бр. 17В, Београд, изведен у Одељењу за вапредне ситуације у Панчеву дана 02.12.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова дозволе за израду вишеспоредничког стамбеног објекта спратности П-3-Пе (приземље, три спрата и повучени спрат) у ул. Петра Прерадовића бр. 17, на катастарској парцели топ. број 18757 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за вапредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара (Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. законити не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду олтиских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. законити. Такође, Вас обавештавамо да се за прибављање услова за израду објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 400,00 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, 62/2021 - усклађени дин. изн. 138/2022 - усклађени дин. изн. 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 - усклађени дон.изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин.изн.).



**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
мајор полиције  
Милош Есић



4/348  
25.12.2024.g.



Наш број: ТР/УО-2433  
Панчево, 24.24.2024.

ДЕЈАН СМИЉАНИЋ  
Павла Поповића бр. 17в  
11000 БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова

Поводом вашег захтева и приложеног ИДР достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) у Панчеву у ул. Петра Прерадовића бр. 17, на катастарској парцели бр. 18757 к.о. Панчево, инвеститор Дејан Смиљанић, ул. Павла Поповића бр. 17в, Београд:

Према нашој евиденцији и увидом у достављену документацију на простору за који се ради урбанистички пројекат нема изграђене топловодне инфраструктуре што овим условима потврђујемо, тако да се не одређују посебни услови за уређење простора и изградњу објекта.



В.Д. ДИРЕКТОР-а  
Предраг Живковић

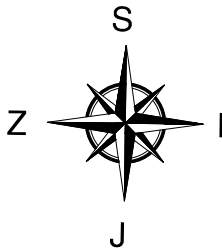
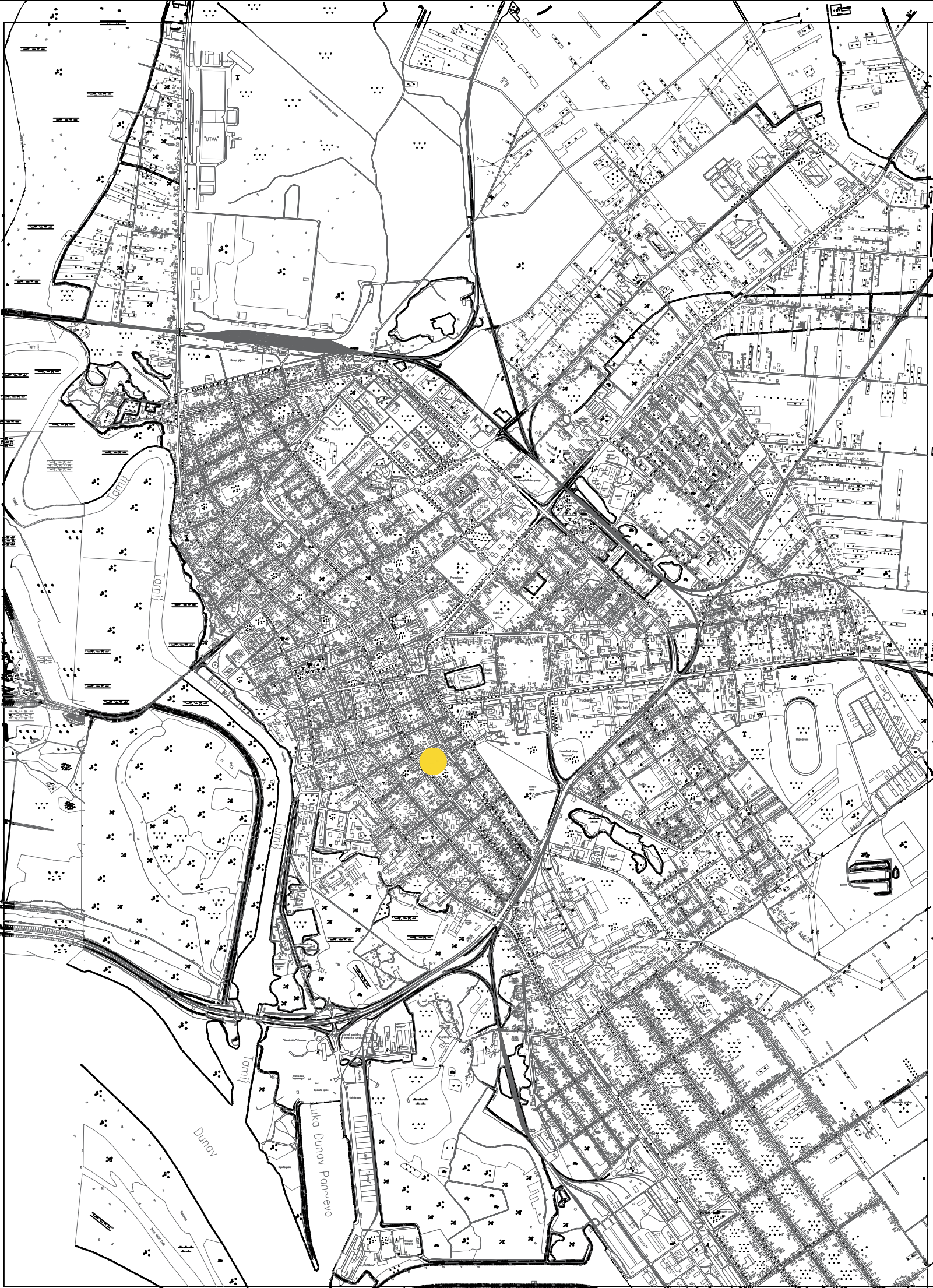
# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 18757 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps

## D

- |   |           |
|---|-----------|
| • Dispozicija prostora u odnosu na grad   | R 1:10000 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta   | R 1:250   |
| • Karta postojećeg stanja   | R 1:250   |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta                                       | R 1:250   |
| • Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije  | R 1:250   |
| • Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture<br>sa priključcima na spoljnu mrežu | R 1:250   |





Legenda:

 dispozicija parcele u odnosu na grad

 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: Dejan Smiljanić ul.Pavla Popovića 17v Beograd
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 18757 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Petra Preradovića 17 Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT			
Naziv crteža: DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD			Razmera: 1:10000
Broj projekta: UP-42/42		Datum: mart 2025.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste:
Projektant saradnik:		Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.	
Odgovorni urbanista: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.		Broj licence: 200 0809 05	
			Proj lista: 1



Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 743.98	4 969 097.09
G2	7 472 737.49	4 969 104.64
G3	7 472 715.85	4 969 128.06
G4	7 472 731.56	4 969 138.73
G5	7 472 751.01	4 969 116.39
G6	7 472 757.59	4 969 108.61

Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

18757

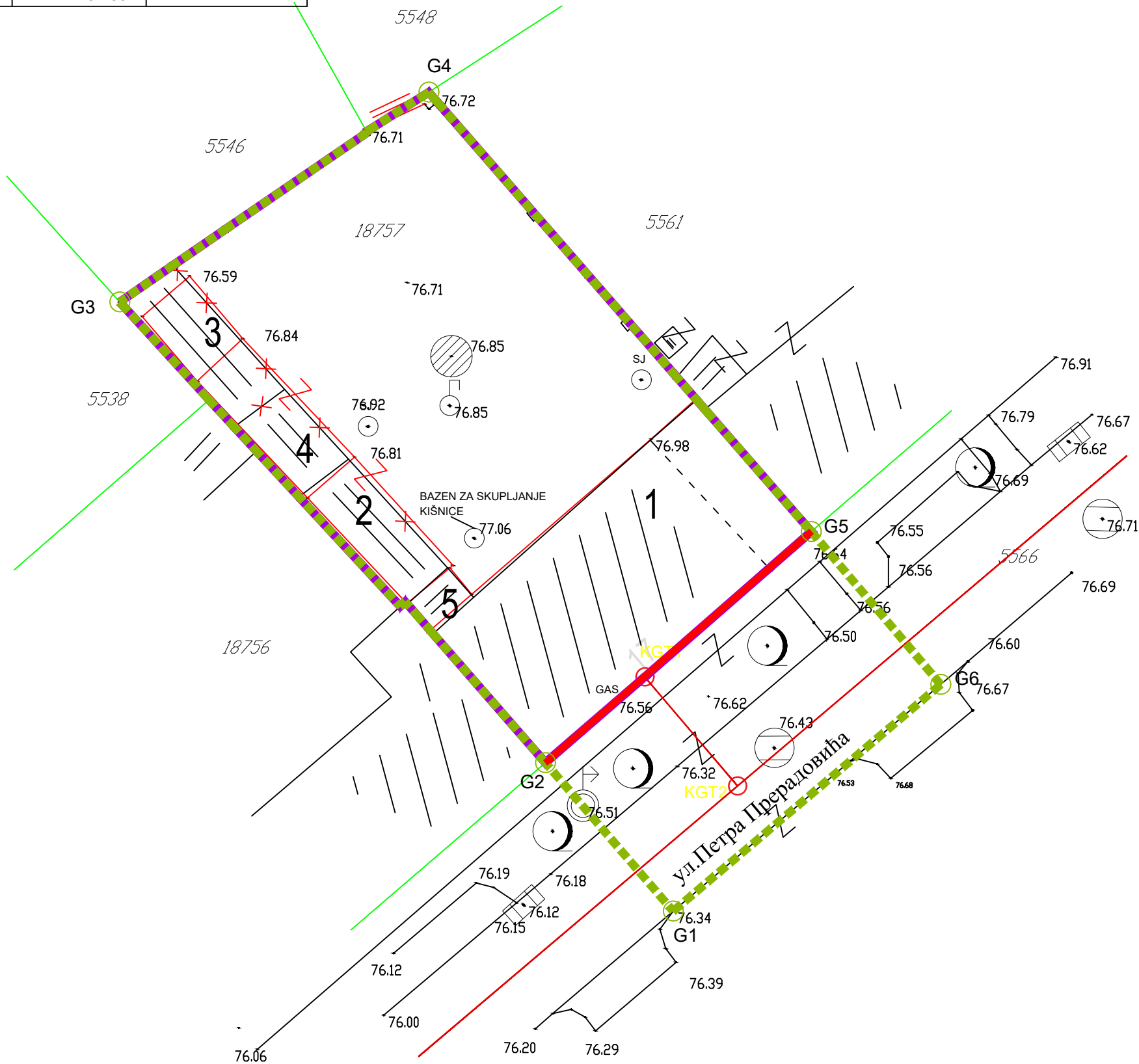
Broj parcele



Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Regulaciona linija



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

Investitor:

Dejan Smiljanić  
ul.Pavla Popovića 17v  
Beograd

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 18757 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Petra Preradovića 17  
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Razmera:

1:250

Broj projekta:

UP-42/24

Datum:

mart 2025.

Projektant saradnik:

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:

200 0809 05

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:



Broj lista:

2

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 743.98	4 969 097.09
G2	7 472 737.49	4 969 104.64
G3	7 472 715.85	4 969 128.06
G4	7 472 731.56	4 969 138.73
G5	7 472 751.01	4 969 116.39
G6	7 472 757.59	4 969 108.61

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1—●G6

Tačke obuhvata UP-a
- 18757

Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- 1

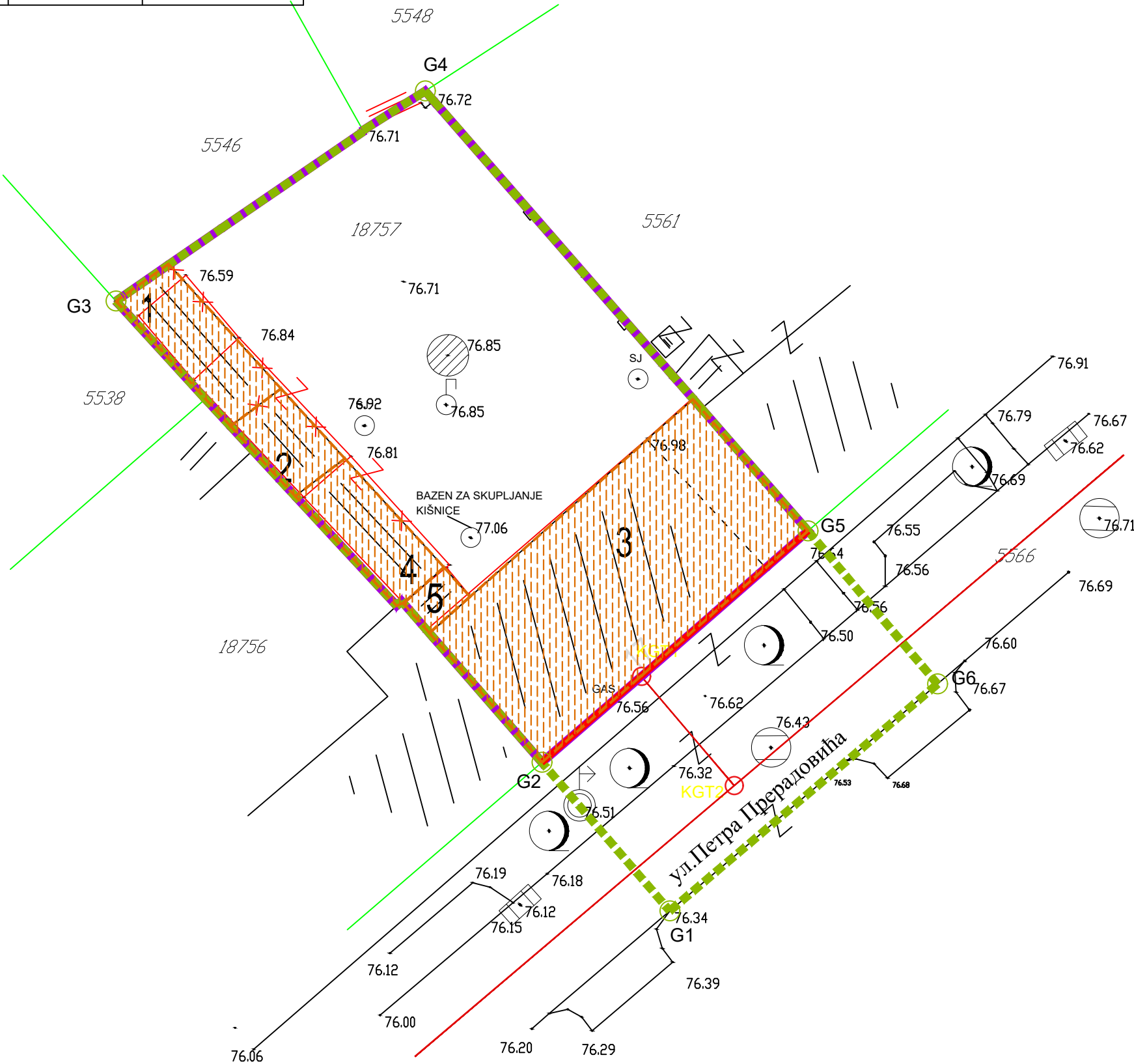
Objekat broj 1 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen bez odobrenja površine 27m2. objekat predviđen za uklanjanje
- 2

Objekat broj 2 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 15 m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje
- 3

Objekat broj 3 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 158 m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje
- 4

Objekat broj 4 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 23 m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje
- 5

Objekat broj 5 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 5 m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje



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

Investitor:  
Dejan Smiljanić  
ul.Pavla Popovića 17v  
Beograd

Naziv projekta:  
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 18757 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps

Podaci o lokaciji:  
Petra Preradovića 17  
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:  
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:  
KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA

Razmera:  
1:250

Broj projekta:  
UP-42/24

Datum:  
mart 2025.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

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

Broj licence:  
200 0809 05

Broj lista:  
3

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 743.98	4 969 097.09
G2	7 472 737.49	4 969 104.64
G3	7 472 715.85	4 969 128.06
G4	7 472 731.56	4 969 138.73
G5	7 472 751.01	4 969 116.39
G6	7 472 757.59	4 969 108.61

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

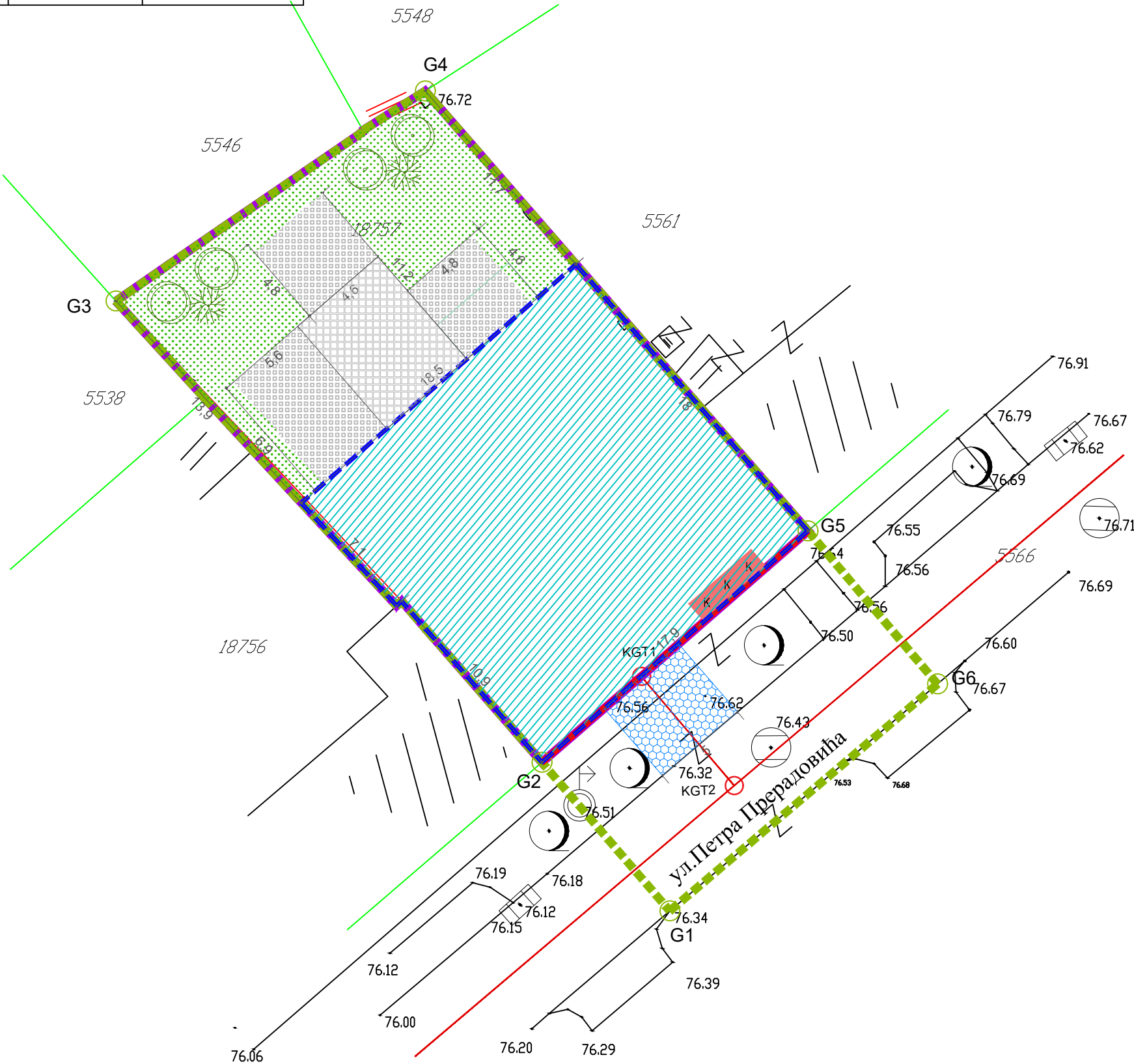
	X	Y
KGT1	7472742.77	4969109.19
KGT2	7472742.54	4969109.00

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1—G6

Tačke obuhvata UP-a
- 18757

Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps
- Raster ploče
- Betonske površine



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

Investitor:  
Dejan Smiljanić  
ul.Pavla Popovića 17v  
Beograd

Naziv projekta:  
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 18757 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps

Podaci o lokaciji:  
Petra Preradovića 17  
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:  
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:  
PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

Razmera:  
1:250

Broj projekta:  
UP-42/24

Datum:  
mart 2025.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

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

Broj licence:  
200 0809 05

Broj lista:  
4



Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 743.98	4 969 097.09
G2	7 472 737.49	4 969 104.64
G3	7 472 715.85	4 969 128.06
G4	7 472 731.56	4 969 138.73
G5	7 472 751.01	4 969 116.39
G6	7 472 757.59	4 969 108.61

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

X	Y
KGT1: 7472742.77	4969109.19
KGT2: 7472742.54	4969109.00

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1—G6

Tačke obuhvata UP-a
- 18757

Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps
- Raster ploče
- Betonske površine
- Novoprojektovani kolski prilaz
- K

Kontejner
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz
- KGT1 KGT2

Saobraćajni priključak
- Visinske kote

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

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

Investitor:  
Dejan Smiljanić  
ul.Pavla Popovića 17v  
Beograd

Naziv projekta:  
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 18757 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps

Podaci o lokaciji:  
Petra Preradovića 17  
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:  
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:  
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

Razmera:  
1:250

Broj projekta:  
UP-42/24

Datum:  
mart 2025.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Projektant saradnik:

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

Broj licence:  
200 0809 05

Broj lista:  
5



## IDEJNO REŠENJE

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 18757 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps

# E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE



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

## 0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **Dejan Smiljanić**  
ul. Pavla Popovića 17v, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**  
u ulici Petra Preradovića broj 17,  
na katastraskoj parceli broj 18757, K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova: **nova gradnja**

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 42/24  
Mesto i datum: Pančevo, mart 2025.



**0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

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

### 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

#### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **0. Glavne sveske** koja je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju: Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps u ulici Petra Preradovića broj 17, na katastraskoj parceli broj 18757, KO Pančevo, određuje se:

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

Investitor:

Dejan Smiljanić  
ul. Pavla Popovića 17v, Beograd

Potpis:



Mesto i datum:

Pančevo, mart 2025.

#### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **0. Glavne sveske** koja je deo **Idejnog rešenja** za za novu gradnju: Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps u ulici Petra Preradovića broj 17, na katastraskoj parceli broj 18757 K.O. Pančevo

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

#### IZJAVLJUJEM

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

0.	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-42/24
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-42/24
Glavni projektant:	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	
Broj licence:	300 L838 12	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	IDR – 42/24	
Mesto i datum:	Pančevo, mart 2025.	

**05. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

0	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-42/24
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-42/24

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

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:

**1. PROJEKAT ARHITEKTURE:**

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

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:





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

tip objekta:	u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukup-noj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100 %	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima I sl. U Kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000m <sup>2</sup> i P+4+Pk (Ps) - B - 112221
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<b>Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo</b> („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka, 6/19 - ispravka i 23/22 – ispravka)	
grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	18757 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	5566 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih/ parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna I izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih/ parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	5566.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih/ parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih/ parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	18757 K.O. Pančevo: <b>Objekat broj 1</b> - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 159 m <sup>2</sup> . <b>Objekat broj 2</b> - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 24 m <sup>2</sup> . <b>Objekat broj 4</b> - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 15 m <sup>2</sup> .	

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	5566 K.O. Pančevo
---	-------------------

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps**

<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b> (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.)	
<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo"
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 18kom x 17.25kW
Potrebni kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW Hidrotil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW  Ukupan broj brojila: 22kom
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
<b>Druga infrastruktura</b>	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-1028/2024 – pristup predmetnom objektu ostvaruje se preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka u širini od 5,00m.
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-16059/1 od 30.1.2025. godine priključenje objekta uraditi na gradski vodovod PE OD 110 u ulici Petra Preradovića.
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-16059/1 od 30.1.2025. godine priključenje objekta izvesti na fekalnu kanalizaciju Ø250 u ulici Petra Preradovića.
priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu:	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-16059/1 od 30.1.2025. godine priključenje objekta izvesti na gradsku atmosfersku kanalizaciju u ulici Petra Preradovića.
priključak na distributivni gasovod	Grejanje objekta je na gas. Priključenje na distributivni gasovod prema uslovima JP "Srbijagas" br. 05-02-4-14/2060-1 od 06.12.2024. godine.

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	565 m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP:	1716.23 m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1716.23 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	1438.33 m <sup>2</sup>
	BRUTO površina prizemlja:	324.84 m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	324.84 m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+3+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 11.50m Sleme: 15.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 76.56 m.n.v. Venac: 88.06 m n.v. Sleme: 92.06 m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.75m I Sprat: 2.87m II Sprat: 2.87m III Sprat: 2.87m Povučeni sprat: 3.02m
Posebni delovi objekta:	broj stanova:	<b>18 stambenih jedinica</b>
	broj poslovnih prostora:	/
	broj garaža/garažnih mesta	<b>11 garažna mesta</b>
	broj parking mesta:	<b>7 parking mesta</b> (na parceli)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	ravan krov
	nagib krova:	2°
	materijalizacija krova:	zeleni krov
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 20%	na parceli 133.35 m <sup>2</sup> – <b>23.60%</b> u raster kockama 6.29 m <sup>2</sup> – <b>1.11%</b> na zelenom krovu 27.03 m <sup>2</sup> – <b>4.78%</b> UKUPNO 166.67m <sup>2</sup> – <b>29.49%</b>
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 80%	324.95 m <sup>2</sup> – <b>57.51%</b>
procenat popločanih površina:		100.41m <sup>2</sup> – <b>17.78%</b>
indeks izgrađenosti:		<b>3.04</b>
Način grejanja:		Na gas
predračunska vrednost objekta:		/



## 0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### TEHNIČKI OPIS PROJEKTA ARHITEKTURE:

#### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Pančevu, u ulici Petra Preradovića broj 17, na katastarskoj parceli br. 18757 K.O. Pančevo. Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekata, spratnosti P+3+Ps.

Površina parcele je 565.00 m<sup>2</sup>.

Parcele u pogledu Plana **generalne regulacije - Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo** („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka, 6/19 - ispravka i 23/22 – ispravka)

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

#### POSTOJEĆE STANJE

- Na predmetnoj parceli 18757 K.O. Pančevo, nalaze se sledeći objekti:

**Objekat broj 1** - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 159 m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 2** - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 24 m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 4** - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 15 m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

#### ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Arhitektonskim rešenjem i projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat P+3+PS, sa ukupno **18 funkcionalnih jedinica**. Objekat se nalazi u ulici Petra Preradovića broj 17, na katastarskoj parceli br. 18757 K.O. Pančevo na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

**U prizemlju objekta** su planirani zajednički prostor komunikacije, ostava za higijenu, prostor za odlaganje smeća (3 kontejnera), prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu, prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu i garažni prostor (11 garažnih mesta od kojih su dva mesta namenjena su osobama sa invaliditetom).

**Na prvom spratu** predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica i zajednički prostor komunikacije.

**Na drugom spratu** predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica i zajednički prostor komunikacije.

**Na trećem spratu** predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica i zajednički prostor komunikacije.

**Na povučenom spratu** predviđeno je 3 funkcionalnih jedinica i zajednički prostor komunikacije.

Visina objekta je definisana u okviru dozvoljene visine za predmetni blok: do 11,5 m za visinu venca tj. do 15,5 metara za visinu slemena, mereno od kote terena.

U nivou povučenog sprata predviđeno je povlačenje fasadne ravni za 1,5 metara u odnosu na osnovnu fasadnu ravan objekta. Krovna terasa nastala povlačenjem zida iznad III sprata predviđena je kao prohodna, obložena keramikom.

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

Ekstenzivni zeleni krovovi poseduju plitak (20-30cm) sloj zemlje. Na njima mogu rasti sedumi, mahovina, začinske i lekovite biljke i trave, kao i druga vegetacija koja traži malo ili nimalo održavanja. Oni su najlakši tip zelenih krovova. Ekstenzivni zeleni krovovi obezbeđuju atraktivnu zaštitu

vodonepropusnoj membrani i značajno umanjuju oticanje vode. Redovan pristup ekstenzivnom zelenom krovu nije neophodan.

Voda sa krova se odvodi ka slivnicima, sa vertikalnim izlivom, koji preko sebe imaju Sita Green rešetku radi sprečavanje nanosa zemlje sa ozelenjenog ravnog krova. SitaGreen za intenzivno zelenilo, napravljen je od poliuretana, sa toplo pocinkovanom završnom rešetkom (veličina mreže 9mm x 32mm) i perforiranim aluminijumskim ramom, za podešavanje visine do 600mm u zavisnosti od visine zemlje, može se skratiti na licu mesta. Širina i dužina rešetke iznose 400mm x 400mm. Oko rešetke celom visinom postavljen je sloj šljunka koji odvaja zemlju od rešetke i dodatno sprečava nanošenje zemlje. Kada se slivnik zaštiti od nanosa zemlje sa ozelenjenog korva samim tim su i olučne vertikale zaštićene.

### **Konstrukcija**

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

### **Izolacija**

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

### **Obrada unutrašnjih površina**

#### **Zidovi**

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

#### **Podovi**

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

### **Obrada spoljašnjih površina**

#### **Zidovi**

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

### **Spoljna stolarija**

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

### **Limarski radovi**

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

### **Grejanje**

Grejanje je na gas.

## KOMUNALNI KAPACITETI

### Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 18757 K.O. Pančevo sa parcelom 5566 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.00m.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472742.77	4969109.19
KGT2.	7472742.54	4969109.00

**Ukupan broj parking mesta je 18** (po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici).

U prizemlju objekta nalazi se **11 garažnih mesta** od kojih su dva mesta namenjena osobama sa invaliditetom. Na parceli je predviđeno **7 mesta za parkiranje**.

Korisna površina garaže u prizemlju objekta je ukupno 232.43m<sup>2</sup> (zbir površina svih parking mesta, manipulativne površine i saobraćajnice) što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m<sup>2</sup>.

### Priključak na infrastrukturu elektroenergetske distributivne mreže „Elektrodistribucija Pančevo“

Broj brojila tj. potrošača je sledeći:

Stanovi, 3x25A, 18kom x 17.25kW  
 Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW  
 Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW  
 Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW  
 Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW

Ukupan broj brojila: 22kom

**Grejanje objekta predviđeno je na gas.** Količina gasa za grejanje, pripremu sanitarne tople vode i za napajanje plinskih šporeta u svim stanovima iznosi 64 m<sup>3</sup>/h.

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



## TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**, u ulici Petra Preradovića broj 17, na katastraskoj parceli broj 5562, K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

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

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

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

**Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 75,50 J.O. odnosno  $Q=2.17$  lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.**

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

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

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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



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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) \* 5.5 kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži imaće radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost svakodnevne automatske kontrole rada svih pumpi (test rad), signalizaciju kvara i vizuelne svakodnevne kontrole uređaja.

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

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je  $Q = 8,01$  lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.**

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

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

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

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

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je  $Q = 4,27$  lit/sec. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.**

Atmosferska kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Vode sa krova ka uličnoj strani će se olučnim vertikalama usmeriti ka ulici, dok će se dvorišna strana priključiti na razvod atmosferske kanalizacije u okviru objekta. Zauljene vode sa parking prostora u prizemlju će se tretirati separatorom tipa „Aco Oleopator NS3 B125“ a nakon njega će se vode upustiti u uličnu mrežu.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Handwritten signature in blue ink, reading "Vlado Belas".

### PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

$$Q = 0.5 \times (\sum AWs)^{1/2}$$

SANITARNI		BROJ		AWs		$\sum AWs$
OBJEKTI		IZLIVA				
		<b>kom</b>		<b>lit / sec</b>		<b>lit / sec</b>
umivaonik		27		0.50		13.50
WC šolja		25		2.50		62.50
tus kada		18		1.00		18.00
mašina za ves		18		0.50		9.00
sudopera		18		1.00		18.00
mašina za sudove		18		0.50		9.00
trokadero		1		1.00		1.00

**131.00**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **8.01** lit / sec

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

Punjenje cevi  $\approx 0.6 D$

Q = **11,30** lit / sec

$\vartheta = 1,09$  m / sec

## PRORAČUN SANITARNOG VODOVODA

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 75.50 J.O. Q=2,17 lit/sec;  
UKUPAN KAPACITET PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O. Q=5 lit/sec**

## DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	∅	bar	bar
Ps	III	2.86	16.250	1.01	32	0.09	0.26
III	II	2.87	35.750	1.49	40	0.09	0.26
II	I	2.87	55.250	1.86	40	0.13	0.37
I	hidrocil	12.55	74.500	2.16	50	0.06	0.75
hidrocil	vodomer	19.80	<b>75.500</b>	2.17	50	0.06	1.19
vodomer	regulacija	1.50	<b>75.500</b>	2.17	65	0.02	0.03
							2.860

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

gubitak u mreži	2.86 m
gubitak na geodetskoj visini	14.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	<b>23.36 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.336 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
	ostaje pritiska
	<b>-0.336 bara</b>

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



## DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

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

UH02	1.000	13.00	100.00	2.500	0.02	2 1/2"	0.26
1.000	hidrocil	4.00	400.00	5.000	0.07	2 1/2"	0.28
hidrocil	vodomer	12.80	400.00	5.000	0.09	HDPE DN75	1.15
vodomer	regulacija	1.50	400.00	5.000	0.09	HDPE DN75	0.14
						ukupno	1.83

gubitak u mreži	1.827	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	3.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	<b>35.83</b>	m

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

## PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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

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

Slivne rešetke	slivna površina (m <sup>2</sup> )	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV-DVORISNA STRANA	180	1	140	2.52
PRIZEMLJE-PARKIRANJE UNUTRA	200	0.2	140	0.56
PRIZEMLJE-PARKIRANJE SPOLJA	106	0.8	140	1.1872
				<b>4.2672</b>

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

## 0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

### VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN 1	1.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	40.46m <sup>2</sup>
STAN 2	1.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	48.50m <sup>2</sup>
STAN 3	1.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	46.70m <sup>2</sup>
STAN 4	1.SPRAT	DVOSOBAN	45.99m <sup>2</sup>
STAN 5	1.SPRAT	DVOIPOSOBAN	61.82m <sup>2</sup>
STAN 6	2.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	40.46m <sup>2</sup>
STAN 7	2.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	48.50m <sup>2</sup>
STAN 8	2.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	46.70m <sup>2</sup>
STAN 9	2.SPRAT	DVOSOBAN	50.79m <sup>2</sup>
STAN 10	2.SPRAT	TROSOBAN	70.30m <sup>2</sup>
STAN 11	3.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	40.46m <sup>2</sup>
STAN 12	3.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	48.50m <sup>2</sup>
STAN 13	3.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	46.70m <sup>2</sup>
STAN 14	3.SPRAT	DVOSOBAN	50.79m <sup>2</sup>
STAN 15	3.SPRAT	TROSOBAN	70.30m <sup>2</sup>
STAN 16	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	60.34m <sup>2</sup>
STAN 17	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	75.81m <sup>2</sup>
STAN 18	POVUČENI SPRAT	TROIPOSOBAN	122.10m <sup>2</sup>

ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m2)	
1.SPRAT	243.47m <sup>2</sup>
2.SPRAT	256.75m <sup>2</sup>
3.SPRAT	256.75m <sup>2</sup>
POVUČENI SPRAT	257.65m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m2)	1014.62m <sup>2</sup>

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

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (M2)
GARAŽNO MESTO 1	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 2	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 3	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 4	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 5	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 6	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 7	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 8	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 9	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 10	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 11	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75 m <sup>2</sup>

ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA (m2)	
PRIZEMLJE	128.86 <sup>2</sup>
BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽI:	
PRIZEMLJE	11
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA	11

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



Broj projekta:

IDR - 42/24

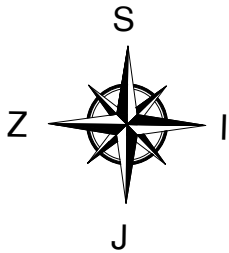
Mesto i datum:

Pančevo, mart 2025.

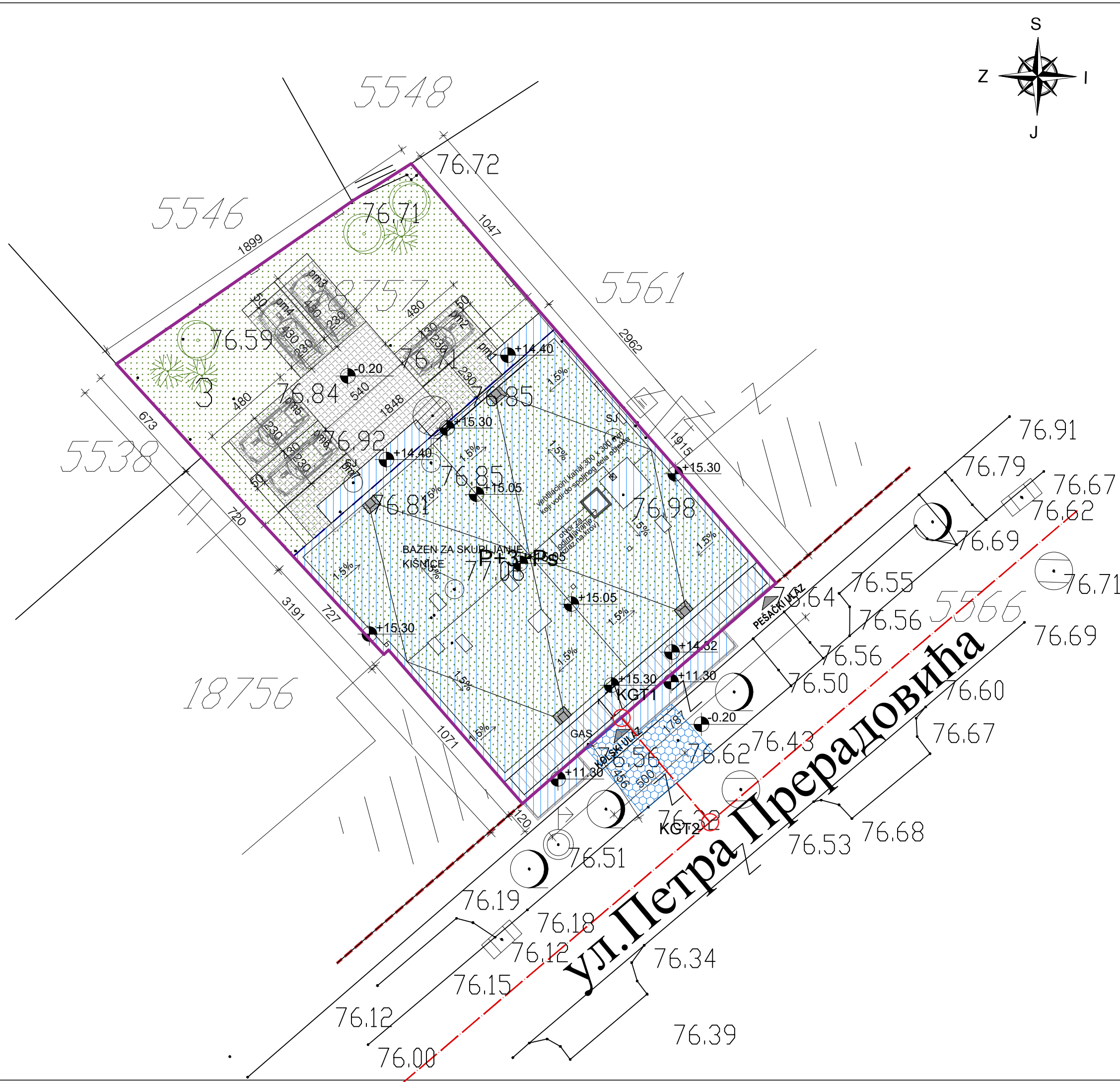


**0.12 GRAFIČKI PRILOZI**

• SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
• SITUACIONO – NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:200
• SITUACIONO – NIVELACIONI PRIKAZ SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	R 1:200
• SITUACIONO – NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:200
• OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• OSNOVA II I III SPRATA	R 1:100
• OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
• OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• PRESEK 1-1	R 1:100
• PRESEK 2-2	R 1:100



- LEGENDA:
- 5562 Broj predmetne katastarske parcele
  - Granica građevinske parcele - GGP  
Granica katastarske parcele - GKP
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
Pr+3+Ps
  - Zelene površine
  - Betonske površine
  - Raster ploče
  - Parking mesto
  - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
  - Susjedni objekti
  - Ulaz u objekat
  - Visoko rastinje



Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**Dejan Smiljanić**  
ul. Pavla Popovića br. 17v,  
Beograd

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

Podaci o lokaciji:  
Petra Preradovića 17, Pančevo,  
parcels br. 18757 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
**0 - GLAVNA SVESKA**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:  
**SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA**

Razmera:  
1:200

Broj projekta:  
**IDR - 42/24**

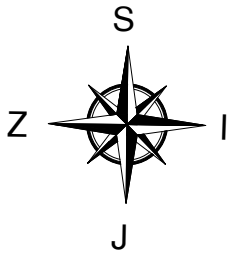
Datum:  
mart 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

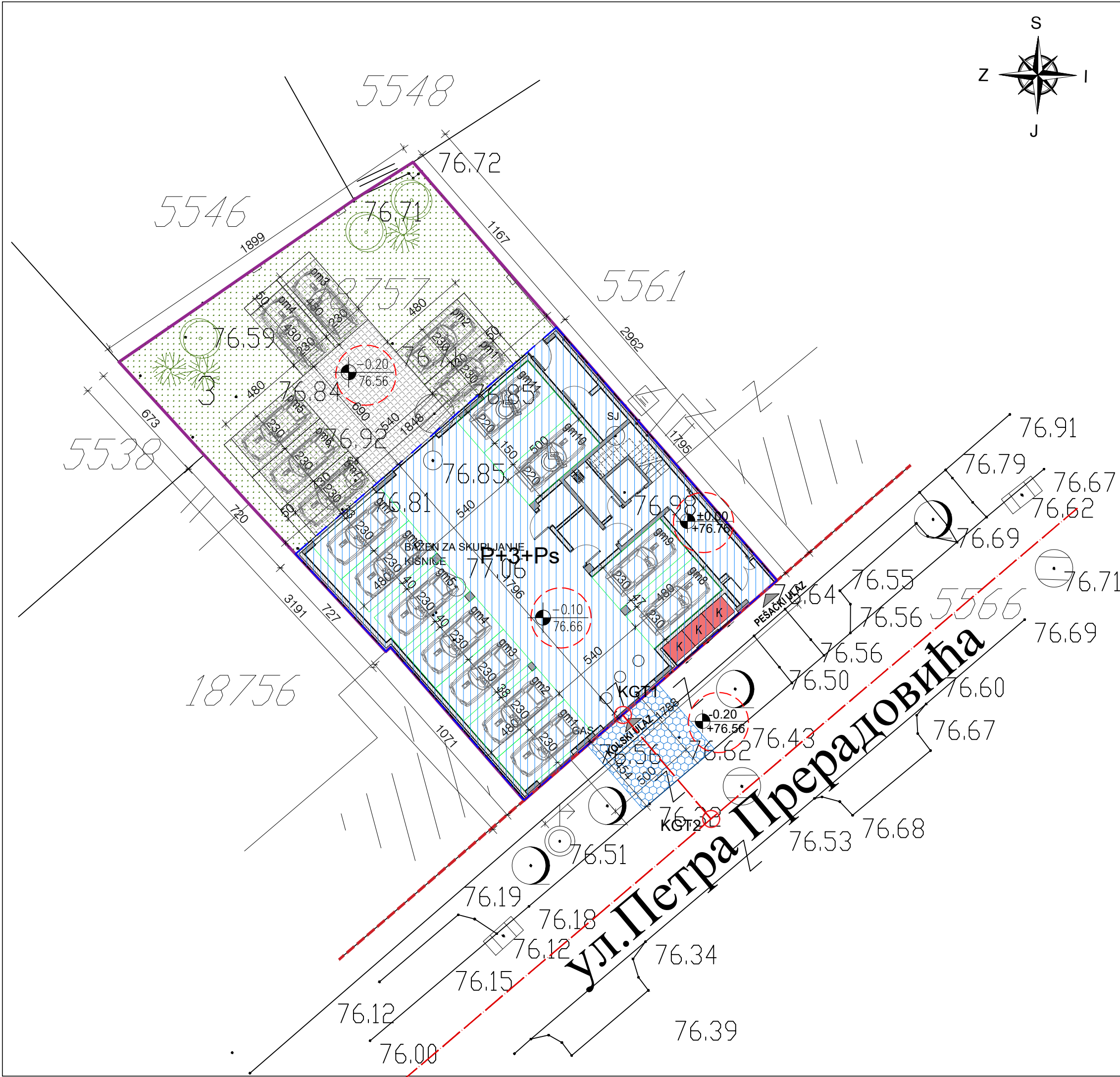
Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
1



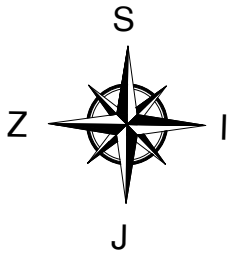
LEGENDA:

- 5562 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP  
Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
Pr+3+Ps
- Zelene površine
- Betonske površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- 0.20  
76.56 Visinske kote
- ▲ Ulaz u objekat
- Visoko rastinje




<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>Dejan Smiljanić</b> ul. Pavla Popovića br. 17v, Beograd	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Petra Preradovića 17, Pančevo, parcels br. 18757 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>0 - GLAVNA SVESKA</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: <b>SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA</b>		Razmera: 1:200	
Broj projekta: <b>IDR - 42/24</b>		Datum: mart 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
		Broj lista: 2	





- LEGENDA:
- 5562 Broj predmetne katastarske parcele
  - Granica građevinske parcele - GGP  
Granica katastarske parcele - GKP
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
Pr+3+Ps
  - Zelene površine
  - Betonske površine
  - Raster ploče
  - Parking mesto
  - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
  - Susedni objekti
  - K Kontejneri za komunalni otpad
  - 0.20  
76.56 Visinske kote
  - Ulaz u objekat
  - Visoko rastinje
  - KGT1 KGT2 saobraćajni priključak

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
1.	7472742.77	4969109.19
2.	7472742.54	4969109.00



Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

**Dejan Smiljanić**  
ul. Pavla Popovića br. 17v,  
Beograd

Naziv projekta:

**VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS**

Podaci o lokaciji:  
Petra Preradovića 17, Pančevo,  
parcels br. 18757 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
0 - GLAVNA SVESKA

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO REŠENJE

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

Razmera:  
1:200

Broj projekta:  
**IDR - 42/24**


Datum:  
mart 2025.

Projekat saradnik:

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

Broj licence:  
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

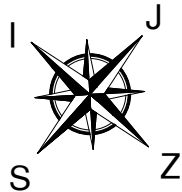
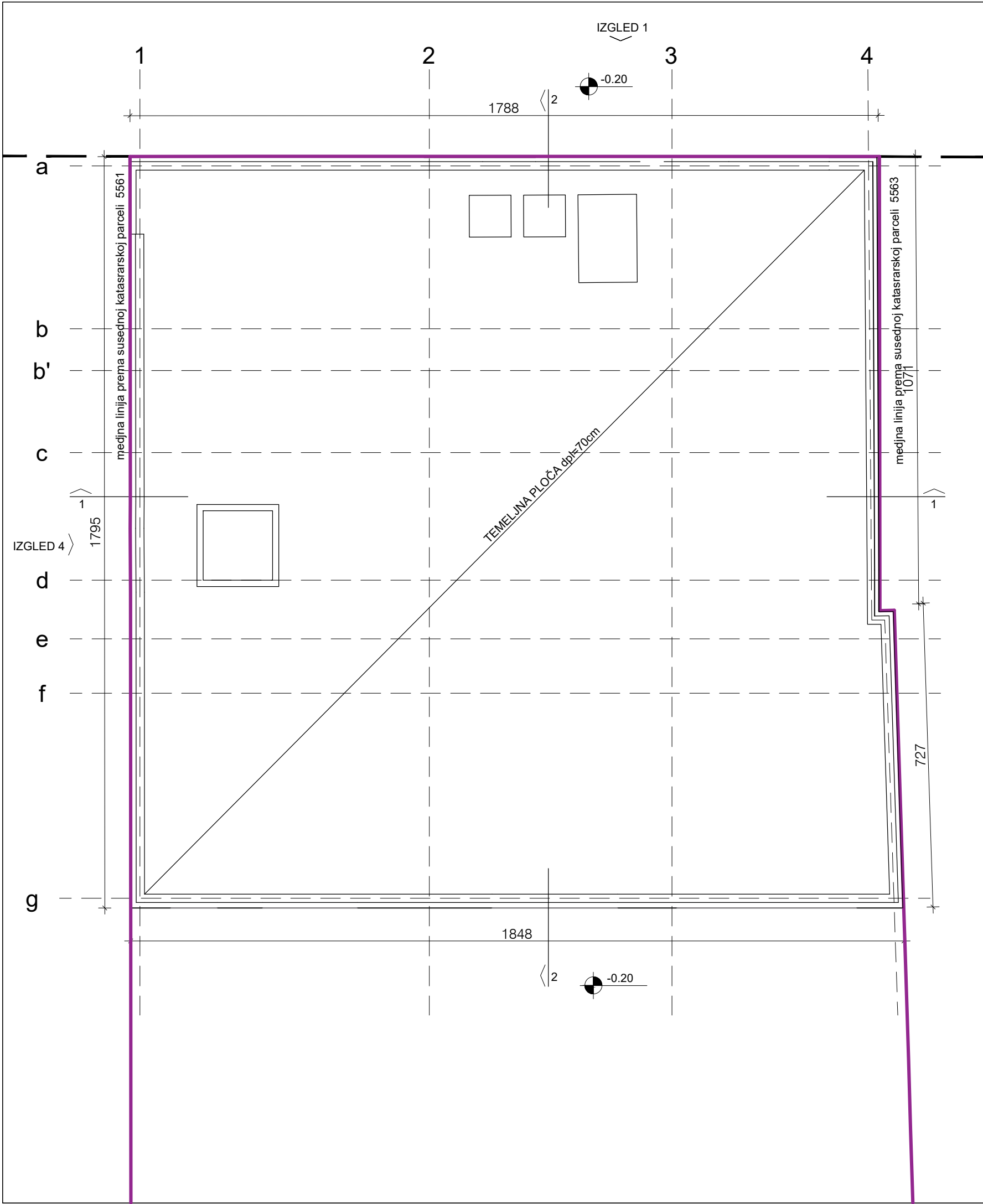


Broj lista:  
3

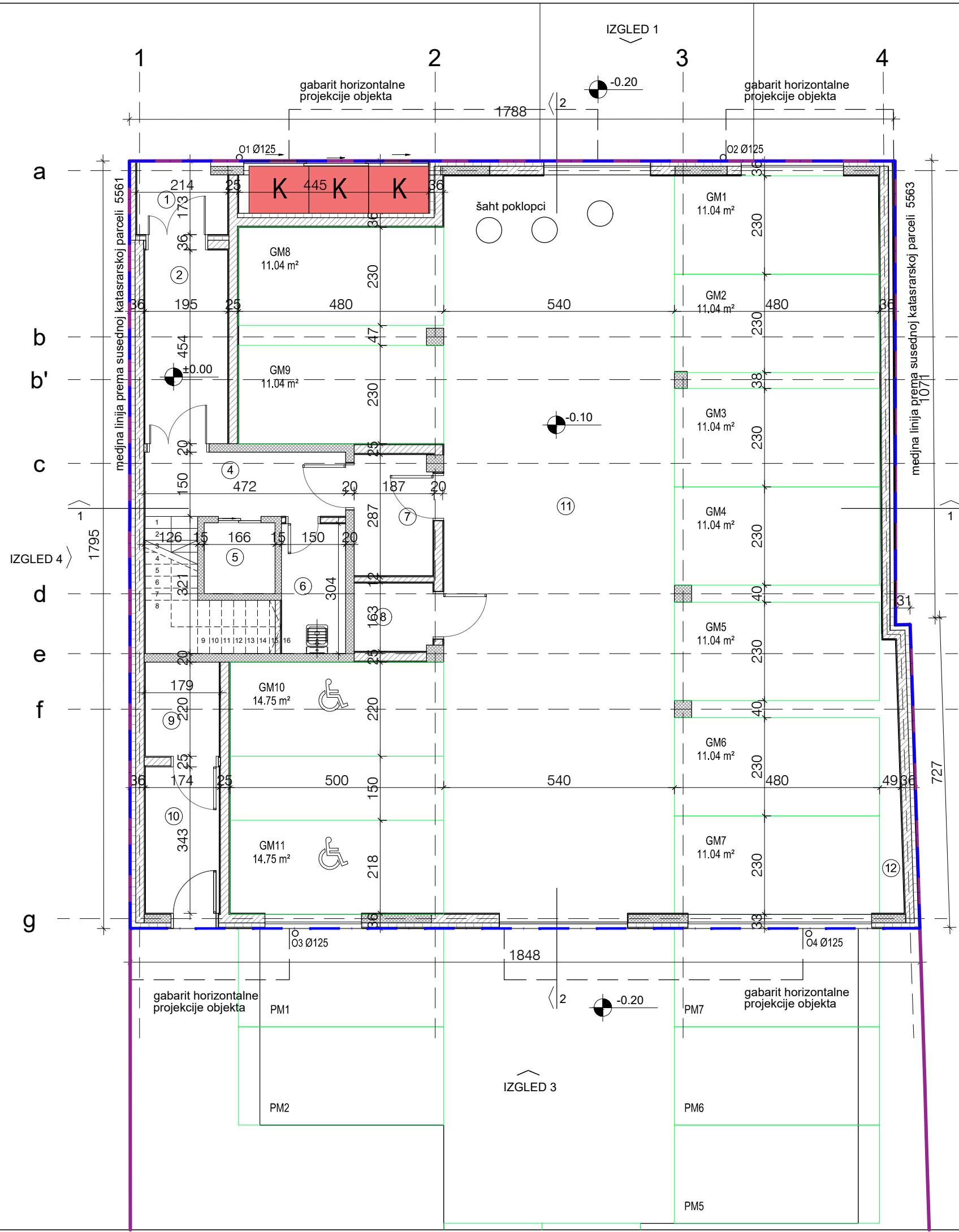








<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>Dejan Smiljanić</b> ul. Pavla Popovića br. 17v, Beograd
Naziv projekta: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Petra Preradovića 17, Pančevo, parcela br. 18757 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>0 - GLAVNA SVESKA</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: OSNOVA TEMELJA		Razmera: 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 42/24</b>		Datum: mart 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
		Broj lista: 5	



neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	granitne pločice	3.55
2	vetrobran	granitne pločice	8.82
3	kontejneri	beton	5.29
4	hodnik + stepenice	granitne pločice	13.27
5	lift	beton	2.76
6	ostava za higijenu	keramičke pločice	4.56
7	hodnik sa nadpritiskom	keramičke pločice	5.18
8	prostorija za hidrocil	keramičke pločice	2.93
9	prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu		3.82
10	hodnik		5.93
zajednički prostor ukupno:			56.11

zajednički prostor ukupno:			
garažni prostor			
11	manipulativne površine		103.41
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	14.75
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	14.75
garažni prostor ukupno:			232.27

ukupna neto površina prizemlja: 288.38

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	324.84
I sprat	337.70
II sprat	351.23
III sprat	351.23
povučeni sprat	351.23
ukupno bruto površina objekta: 1716.23	

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova prizemlja	288.38
I sprat	278.27
II sprat	291.54
III sprat	291.54
povučeni sprat	284.76
ukupno neto površina objekta: 1434.49	

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dejan Smiljanić  
ul. Pavla Popovića br. 17v,  
Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

Podaci o lokaciji:

Petra Preradovića 17, Pančevo,  
parcela br. 18757 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - GLAVNA SVESKA

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 42/24

Datum:

mart 2025.

Projektant saradnik:

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

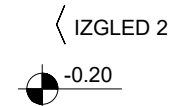
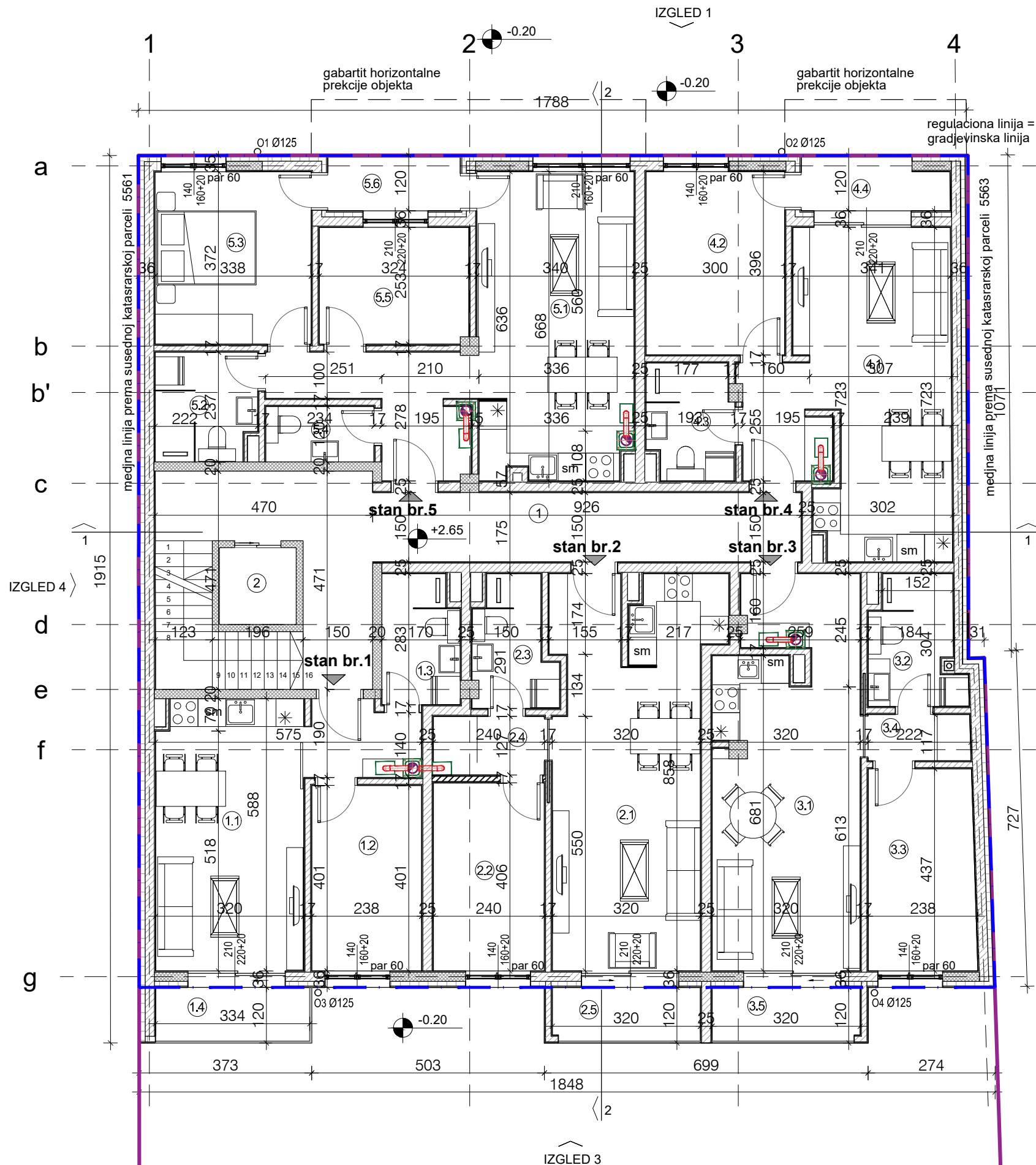
Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

6





bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	324.84
I sprat	337.70
II sprat	351.23
III sprat	351.23
povučeni sprat	351.23
ukupno bruto površina objekta: 1716.23	

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova prizemlja	288.38
I sprat	278.27
II sprat	291.54
III sprat	291.54
povučeni sprat	284.76
ukupno neto površina objekta: 1434.49	

neto površina I sprata		
broj	naziv prostorije	površina (m²)
stan br. 1 - jednoiposoban		
1.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	22.35
1.2	soba1	9.51
1.3	kupatilo	4.56
1.4	terasa	4.04
ukupno stan br. 1		40.46
stan br. 2 - jednoiposoban		
2.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.47
2.2	soba1	9.73
2.3	kupatilo	4.44
2.4	hodnik	3.04
2.5	terasa	3.82
ukupno stan br. 2		48.50
stan br. 3 - jednoiposoban		
3.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.33
3.2	kupatilo	5.15
3.3	soba1	10.06
3.4	hodnik	2.21
3.5	terasa	3.82
ukupno stan br. 3		46.57
stan br. 4 - dvosoban		
4.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.98
4.2	soba1	11.86
4.3	kupatilo	4.56
4.4	terasa	3.59
ukupno stan br. 4		45.99
stan br. 5 - dvoiposoban		
5.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.81
5.2	kupatilo	5.05
5.3	soba1	12.57
5.4	wc	2.81
5.5	soba2	8.14
5.6	terasa	3.44
ukupno stan br. 5		61.82
zajednički prostor		
1	hodnik+stepenoce	32.17
2	okno putničkog lifta	2.76
zajednički prostor ukupno:		34.93
ukupno neto površina I sprata:		278.27

ARING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dejan Smiljanić  
ul. Pavla Popovića br. 17v,  
Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

Podaci o lokaciji:  
Petra Preradovića 17, Pančevo,  
parcela br. 18757 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
0 - GLAVNA SVESKA

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:  
OSNOVA I SPRATA

Razmera:  
1:100

Broj projekta:  
IDR - 42/24

Datum:  
mart 2025.

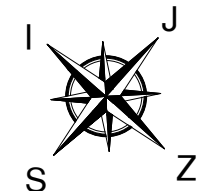
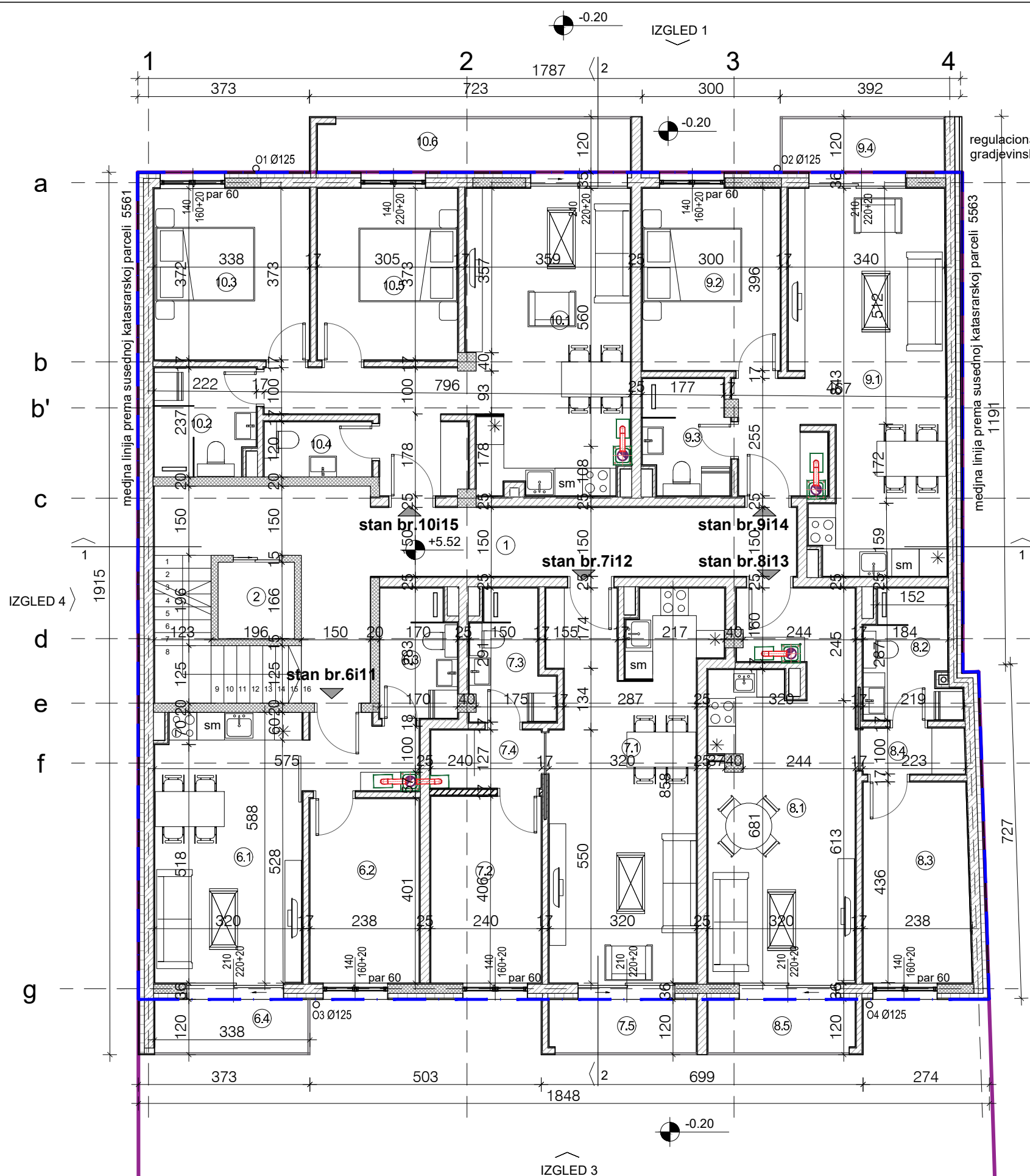
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
7






neto površina II/III sprata		
broj	naziv prostorije	površina (m²)
stan br. 6/11 - jednoiposoban		
6.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	22.35
6.2	soba1	9.51
6.3	kupatilo	4.56
6.4	terasa	4.04
ukupno stan br. 6/11		40.46
stan br. 7/12 - jednoiposoban		
7.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.47
7.2	soba1	9.73
7.3	kupatilo	4.44
7.4	hodnik	3.04
7.5	terasa	3.82
ukupno stan br. 7/12		48.50
stan br. 8/13 - jednoiposoban		
8.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.33
8.2	kupatilo	5.14
8.3	soba1	10.06
8.4	hodnik	2.21
8.5	terasa	3.82
ukupno stan br. 8/13		46.56
stan br. 9/14 - dvosoban		
9.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.09
9.2	soba1	11.86
9.3	kupatilo	4.56
9.4	terasa	4.28
ukupno stan br. 9/14		50.79
stan br. 10/15 - trosoban		
10.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.46
10.2	kupatilo	5.04
10.3	soba1	12.57
10.4	wc	2.77
10.5	soba2	11.36
10.6	terasa	8.10
ukupno stan br. 10/15		70.30
zajednički prostor		
1	hodnik	32.17
2	okno putničkog lifta	2.76
zajednički prostor ukupno:		34.93
ukupno neto površina tipskog sprata:		291.68

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	324.84
I sprat	337.70
II sprat	351.23
III sprat	351.23
povučeni sprat	351.23
ukupno bruto površina objekta: 1716.23	

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova prizemlja	288.38
I sprat	278.27
II sprat	291.54
III sprat	291.54
povučeni sprat	284.76
ukupno neto površina objekta: 1434.49	



Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

**Dejan Smiljanić**  
ul. Pavla Popovića br. 17v,  
Beograd

Naziv projekta:

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

Podaci o lokaciji:  
Petra Preradovića 17, Pančevo,  
parcela br. 18757 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
0 - GLAVNA SVESKA

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO REŠENJE


Naziv crteža:  
OSNOVA II/III SPRATA

Razmera:  
1:100

Broj projekta:  
**IDR - 42/24**

Datum:  
mart 2025.

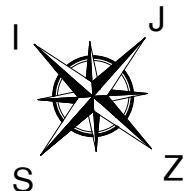
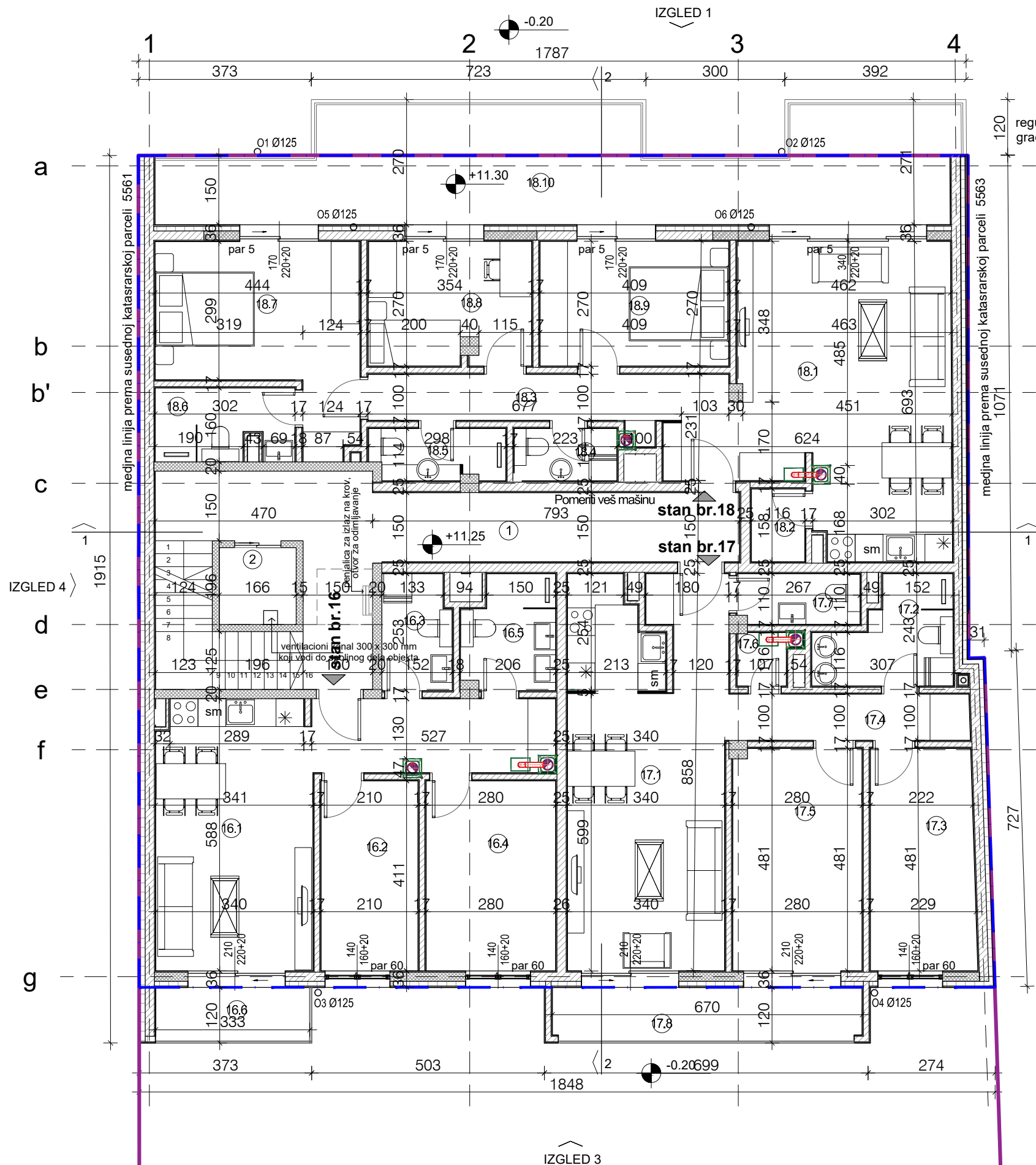
Potpis i pečat odgovornog projektanta:



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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
8



neto površina povučenog sprata		
broj	naziv prostorije	površina (m²)
stan br. 16 - dvoiposoban		
16.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.79
16.2	soba2	8.62
16.3	wc	3.71
16.4	soba1	11.49
16.5	kupatilo	4.69
16.6	terasa	4.04
ukupno stan br. 16		60.34
stan br. 17 - dvoiposoban		
17.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.67
17.2	kupatilo	5.64
17.3	soba2	10.82
17.4	hodnik	5.20
17.5	soba1	13.38
17.6	ostava	1.24
17.7	wc	2.88
17.8	terasa	7.98
ukupno stan br. 17		75.81
stan br. 18 - troiposoban		
18.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.29
18.2	kuhinjska ostava	1.83
18.3	hodnik	6.67
18.4	wc	2.49
18.5	kupatilo	3.19
18.6	kupatilo	4.55
18.7	soba3	15.31
18.8	soba2	9.36
18.9	soba1	11.03
18.10	terasa	35.38
ukupno stan br. 18		122.10
zajednički prostor		
1	hodnik	23.75
2	okno putničkog lifta	2.76
zajednički prostor ukupno:		26.51
ukupno neto površina IV sprata:		284.76

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	324.84
I sprat	337.70
II sprat	351.23
III sprat	351.23
povučeni sprat	351.23
ukupno bruto površina objekta: 1716.23	

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova prizemlja	288.38
I sprat	278.27
II sprat	291.54
III sprat	291.54
povučeni sprat	284.76
ukupno neto površina objekta: 1434.49	

ARING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dejan Smiljanić  
ul. Pavla Popovića br. 17v,  
Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

Podaci o lokaciji:

Petra Preradovića 17, Pančevo,  
parcela br. 18757 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - GLAVNA SVESKA

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 42/24

Datum:

mart 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

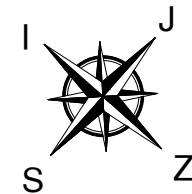
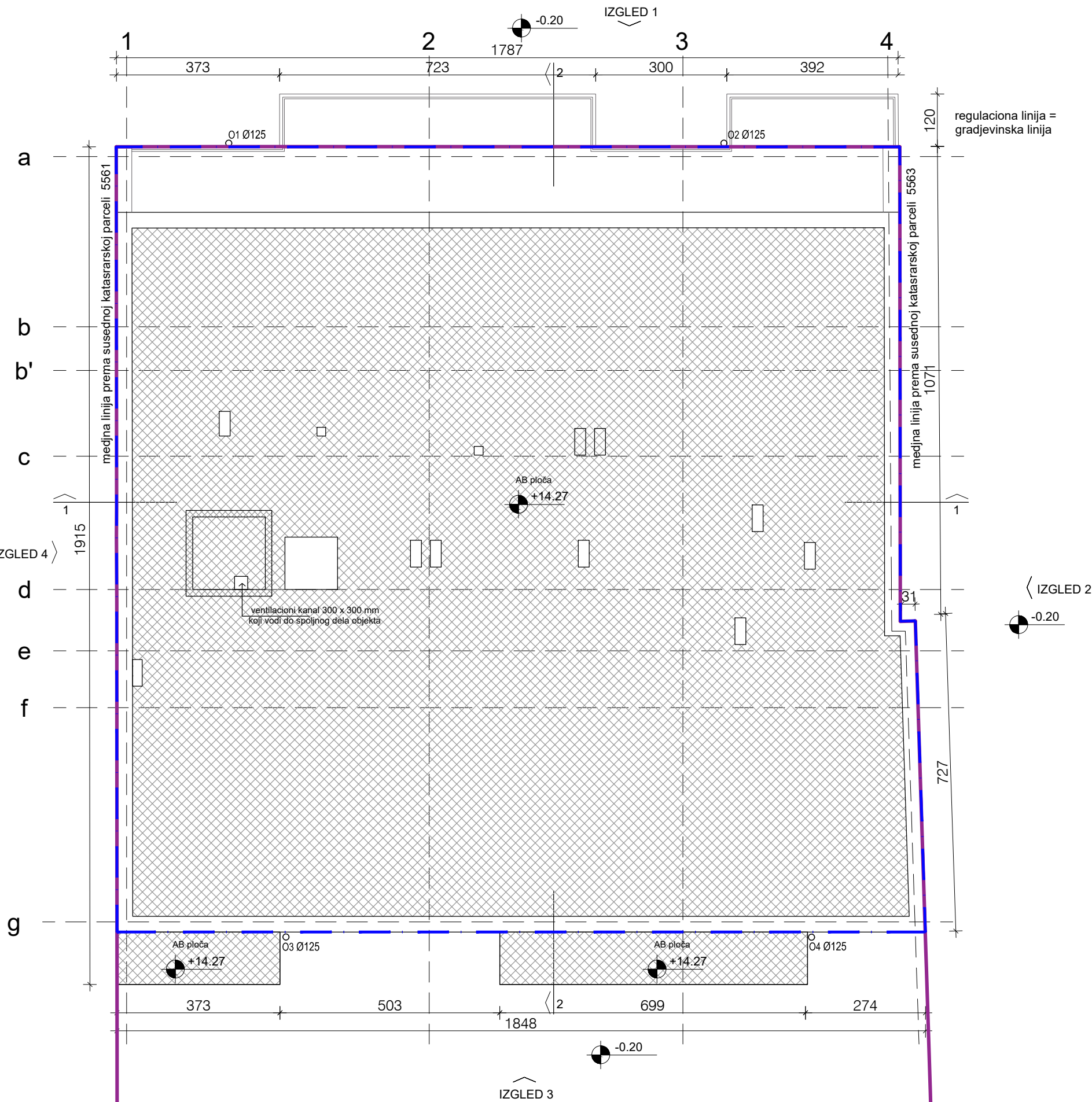
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

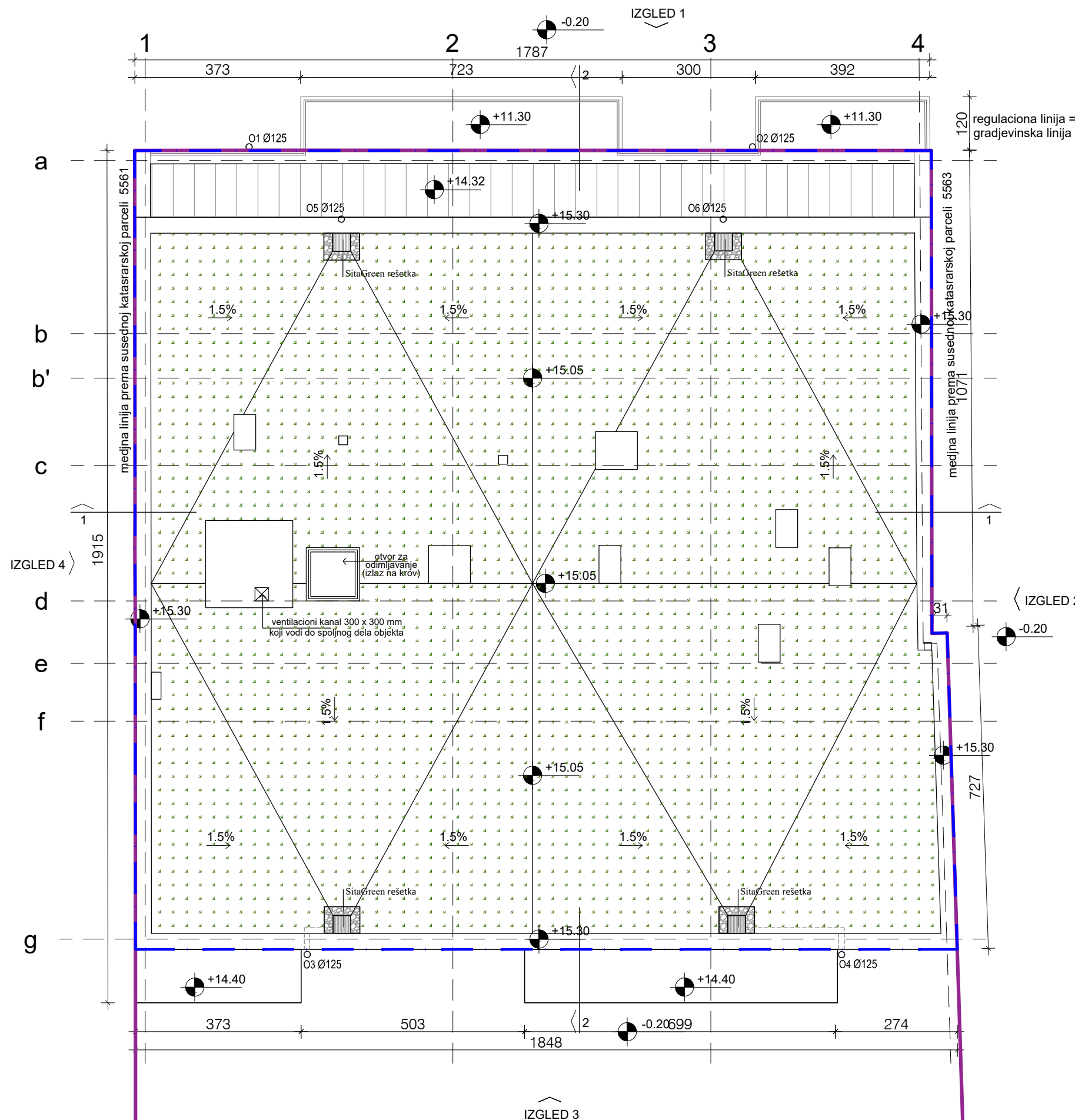
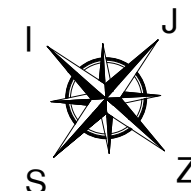
Broj lista:



9



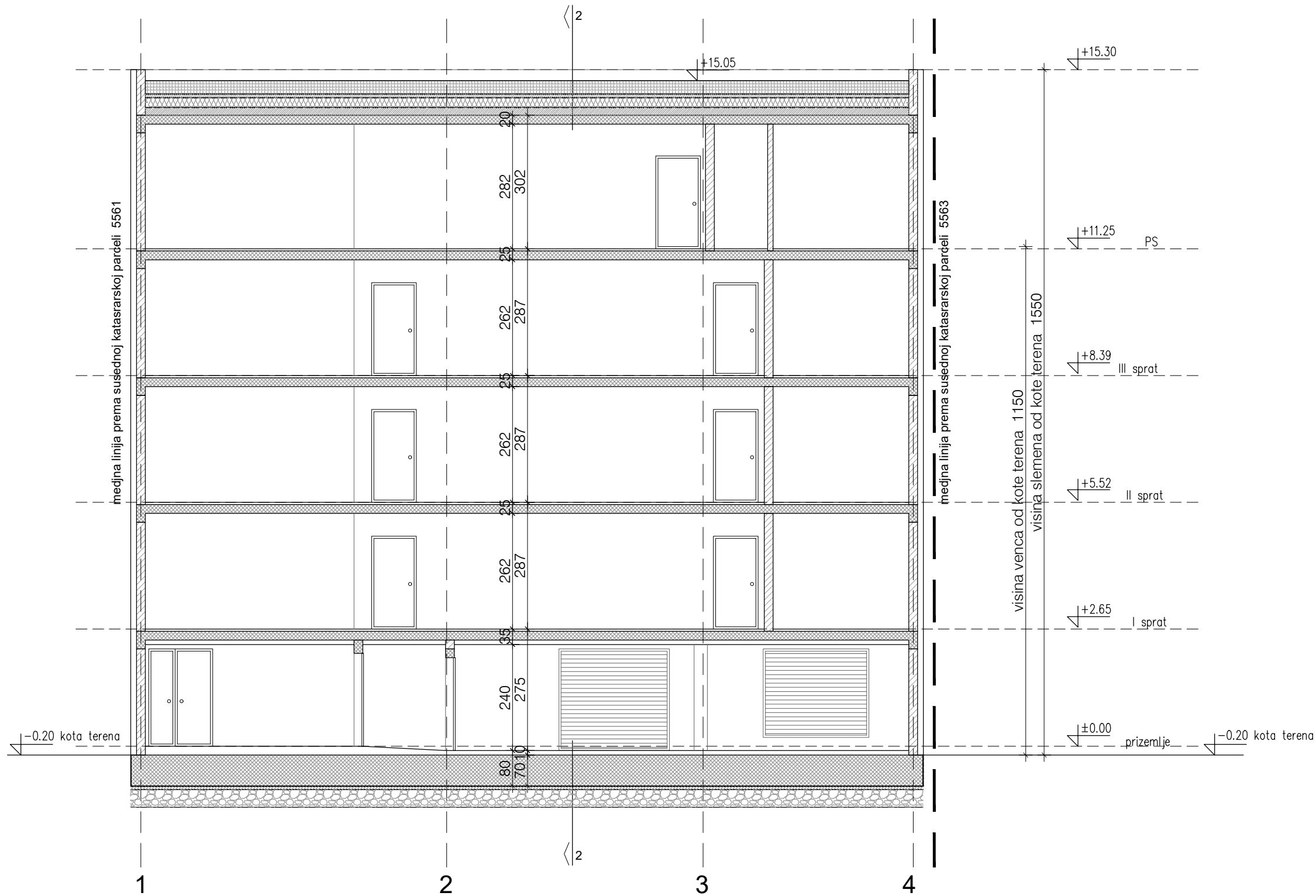
<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>Dejan Smiljanić</b> ul. Pavla Popovića br. 17v, Beograd
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Petra Preradovića 17, Pančevo, parcela br. 18757 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>0 - GLAVNA SVESKA</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: <b>OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE</b>		Razmera: 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 42/24</b>		Datum: mart 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
Broj lista: 10			



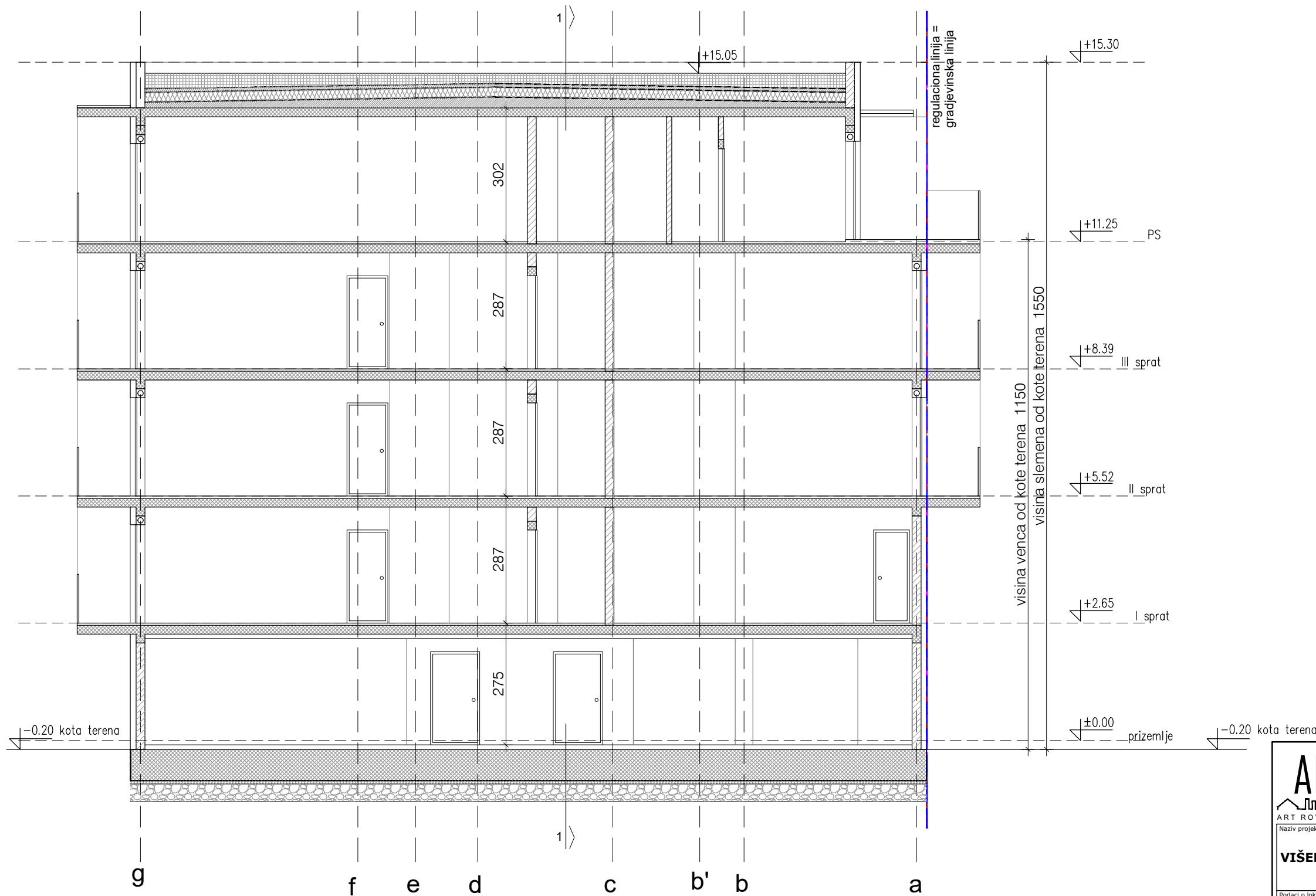


 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>Dejan Smiljanić</b> ul. Pavla Popovića br. 17v, Beograd
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Petra Preradovića 17, Pančevo, parcela br. 18757 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>0 - GLAVNA SVESKA</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI		Razmera: 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 42/24</b>		Datum: mart 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
		Broj lista: 11	





<b>ART ROYAL INŽENJERING</b> Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>Dejan Smiljanić</b> <b>ul. Pavla Popovića br. 17v,</b> <b>Beograd</b>	
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: <b>Petra Preradovića 17, Pančevo,</b> <b>parcela br. 18757 K.O. Pančevo</b>		Za građenje/izvođenje radova: <b>Nova gradnja</b>	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>0 - GLAVNA SVESKA</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Naziv crteža: <b>PRESEK 1-1</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 42/24</b>		Datum: <b>mart 2025.</b>	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: <b>Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</b>			
Broj licence: <b>300 L838 12</b>			
		Broj lista: <b>12</b>	



<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>Dejan Smiljanić</b> ul. Pavla Popovića br. 17v, Beograd
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Petra Preradovića 17, Pančevo, parcela br. 18757 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: PRESEK 2-2		Razmera: 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 42/24</b>		Datum: mart 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
Broj lista: 13			

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

## 1.1 NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **Dejan Smiljanić**  
ul. Pavla Popovića 17v, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**  
u ulici Petra Preradovića broj 17,  
na katastraskoj parceli broj 18757 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

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

Za građenje/izvođenje radova: **nova gradnja**

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

Odgovorno lice projektanta: **Radovan Jeremić PR**

Potpis:

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

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



Broj dela projekta: **IDR-42/24**  
Mesto i datum: **Pančevo, mart 2025.**

**1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE**

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



### 1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps u ulici Petra Preradovića broj 17, na katastraskoj parceli broj 18757, K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant:	Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Odgovorno lice/zastupnik:	Radovan Jeremić PR
Potpis:	



Broj tehničke dokumentacije:	IDR-42/24
Mesto i datum:	Pančevo, mart 2025.

Broj projekta:	IDR - 42/24
Mesto i datum:	Pančevo, mart 2025.

#### 1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1-arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps u ulici Petra Preradovića broj 17, na katastraskoj parceli broj 18757, KO Pančevo

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

#### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

IDR-42/24

Mesto i datum:

Pančevo, mart 2025.

Broj projekta:

IDR - 42/24

Mesto i datum:

Pančevo, mart 2025.

## 1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### TEHNIČKI OPIS PROJEKTA RHITEKTURE:

#### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Pančevu, u ulici Petra Preradovića broj 17, na katastarskoj parceli br. 18757 K.O. Pančevo.

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekata, spratnosti P+3+Ps.

Površina parcela je 565.00 m<sup>2</sup>.

Parcele u pogledu Plana **generalne regulacije - Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo** („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka, 6/19 - ispravka i 23/22 – ispravka)

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

#### POSTOJEĆE STANJE

- Na predmetnoj parceli 18757 K.O. Pančevo, nalaze se sledeći objekti:

**Objekat broj 1** - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 159 m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 2** - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 24 m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 4** - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 15 m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

#### ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Arhitektonskim rešenjem i projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat P+3+PS, sa ukupno **18 funkcionalnih jedinica**. Objekat se nalazi u ulici Petra Preradovića broj 17, na katastarskoj parceli br. 18757 K.O. Pančevo na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

**U prizemlju objekta** su planirani zajednički prostor komunikacije, ostava za higijenu, prostor za odlaganje smeća (3 kontejnera), prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu, prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu i garažni prostor (11 garažnih mesta od kojih su dva mesta namenjena su osobama sa invaliditetom).

**Na prvom spratu** predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica i zajednički prostor komunikacije.

**Na drugom spratu** predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica i zajednički prostor komunikacije.

**Na trećem spratu** predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica i zajednički prostor komunikacije.

**Na povučenom spratu** predviđeno je 3 funkcionalnih jedinica i zajednički prostor komunikacije.

Visina objekta je definisana u okviru dozvoljene visine za predmetni blok: do 11,5 m za visinu venca od tj. do 15,5 metara za visinu slemena, mereno od kote terena.

U nivou povučenog sprata predviđeno je povlačenje fasadne ravni za 1,5 metara u odnosu na osnovnu fasadnu ravan objekta. Krovna terasa nastala povlačenjem zida iznad III sprata predviđena je kao prohodna, obložena keramikom.

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

Ekstenzivni zeleni krovovi poseduju plitak (20-30cm) sloj zemlje. Na njima mogu rasti sedumi, mahovina, začinske i lekovite biljke i trave, kao i druga vegetacija koja traži malo ili nimalo održavanja.

Oni su najlakši tip zelenih krovova. Ekstenzivni zeleni krovovi obezbeđuju atraktivnu zaštitu vodonepropusnoj membrani i značajno umanjuju oticanje vode. Redovan pristup ekstenzivnom zelenom krovu nije neophodan.

Voda sa krova se odvodi ka slivnicima, sa vertikalnim izlivom, koji preko sebe imaju Sita Green rešetku radi sprečavanje nanosa zemlje sa ozelenjenog ravnog krova. SitaGreen za intenzivno zelenilo, napravljen je od poliuretana, sa toplo pocinkovanom završnom rešetkom (veličina mreže 9mm x 32mm) i perforiranim aluminijumskim ramom, za podešavanje visine do 600mm u zavisnosti od visine zemlje, može se skratiti na licu mesta. Širina i dužina rešetke iznose 400mm x 400mm. Oko rešetke celom visinom postavljen je sloj šljunka koji odvaja zemlju od rešetke i dodatno sprečava nanošenje zemlje. Kada se slivnik zastiti od nanosa zemlje sa ozelenjenog korva samim tim su i olučne vertikale zaštićene.

### **Konstrukcija**

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

### **Izolacija**

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

### **Obrada unutrašnjih površina**

#### **Zidovi**

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

#### **Podovi**

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

### **Obrada spoljašnjih površina**

#### **Zidovi**

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

### **Spoljna stolarija**

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

### **Limarski radovi**

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

### **Grejanje**

Grejanje je na gas.



## KOMUNALNI KAPACITETI

### Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 18757 K.O. Pančevo sa parcelom 5566 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.00m.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472742.77	4969109.19
KGT2.	7472742.54	4969109.00

**Ukupan broj parking mesta je 18** (po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici).

U prizemlju objekta nalazi se **11 garažnih mesta** od kojih su dva mesta namenjena osobama sa invaliditetom. Na parceli je predviđeno **7 mesta za parkiranje**.

Korisna površina garaže u prizemlju objekta je ukupno 232.43m<sup>2</sup> (zbir površina svih parking mesta, manipulativne površine i saobraćajnice) što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m<sup>2</sup>.

### Priključak na infrastrukturu elektroenergetske distributivne mreže „Elektrodistribucija Pančevo“

Broj brojila tj. potrošača je sledeći:

Stanovi, 3x25A, 18kom x 17.25kW  
 Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW  
 Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW  
 Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW  
 Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW

Ukupan broj brojila: 22kom

**Grejanje objekta predviđeno je na gas.** Količina gasa za grejanje, pripremu sanitarne tople vode i za napajanje plinskih šporeta u svim stanovima iznosi 64 m<sup>3</sup>/h.

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



## TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**, u ulici Petra Preradovića broj 17, na katastraskoj parceli broj 5562, K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

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

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

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

**Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 75,50 J.O. odnosno Q=2.17 lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.**

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

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

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) \* 5.5 kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži imaće radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost svakodnevne automatske kontrole rada svih pumpi (test rad), signalizaciju kvara i vizuelne svakodnevne kontrole uređaja.

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

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je  $Q = 8,01$  lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.**

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

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

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

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

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je  $Q = 4,27$  lit/sec. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.**

Atmosferska kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Vode sa krova ka uličnoj strani će se olučnim vertikalama usmeriti ka ulici, dok će se dvorišna strana priključiti na razvod atmosferske kanalizacije u okviru objekta. Zauljene vode sa parking prostora u prizemlju će se tretirati separatorom tipa „Aco Oleopator NS3 B125“ a nakon njega će se vode upustiti u uličnu mrežu.

### PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

$$Q = 0.5 \times (\sum AWs)^{1/2}$$

SANITARNI	BROJ IZLIVA	AWs	$\sum AWs$
OBJEKTI			
	<b>kom</b>	<b>lit / sec</b>	<b>lit / sec</b>
umivaonik	27	0.50	13.50
WC šolja	25	2.50	62.50
tus kada	18	1.00	18.00
mašina za ves	18	0.50	9.00
sudopera	18	1.00	18.00
mašina za sudove	18	0.50	9.00
trokadero	1	1.00	1.00

**131.00**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **8.01** lit / sec

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

Punjenje cevi  $\approx 0.6 D$

Q = **11,30** lit / sec

$\vartheta = 1,09$  m / sec



## PRORAČUN SANITARNOG VODOVODA

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 75.50 J.O. Q=2,17 lit/sec;  
UKUPAN KAPACITET PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O. Q=5 lit/sec

## DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
Ps	III	2.86	16.250	1.01	32	0.09	0.26
III	II	2.87	35.750	1.49	40	0.09	0.26
II	I	2.87	55.250	1.86	40	0.13	0.37
I	hidrocil	12.55	74.500	2.16	50	0.06	0.75
hidrocil	vodomer	19.80	<b>75.500</b>	2.17	50	0.06	1.19
vodomer	regulacija	1.50	<b>75.500</b>	2.17	65	0.02	0.03
							2.860

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.86 m
gubitak na geodetskoj visini	14.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	<b>23.36 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.336 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
ostaje pritiska	<b>-0.336 bara</b>

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

## DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

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

UH02	1.000	13.00	100.00	2.500	0.02	2 1/2"	0.26
1.000	hidrocil	4.00	400.00	5.000	0.07	2 1/2"	0.28
hidrocil	vodomer	12.80	400.00	5.000	0.09	HDPE DN75	1.15
vodomer	regulacija	1.50	400.00	5.000	0.09	HDPE DN75	0.14
						ukupno	1.83

gubitak u mreži	1.827	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	3.00	m
gubitak pritiska na vodomere	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	<b>35.83</b>	m

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

## PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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

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

Slivne rešetke	slivna površina (m2)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV-DVORISNA STRANA	180	1	140	2.52
PRIZEMLJE-PARKIRANJE UNUTRA	200	0.2	140	0.56
PRIZEMLJE-PARKIRANJE SPOLJA	106	0.8	140	1.1872
				<b>4.2672</b>

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA  
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)

osnova prizemlja	324.84
I sprat	337.70
II sprat	351.23
III sprat	351.23
povučeni sprat	351.23

ukupno bruto površina objekta: 1716.23

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)

osnova prizemlja	288.38
I sprat	278.27
II sprat	291.54
III sprat	291.54
povučeni sprat	284.76

ukupno neto površina objekta: 1434.49



neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	granitne pločice	3.55
2	vetrobran	granitne pločice	8.82
3	kontejneri	beton	5.29
4	hodnik + stepenice	granitne pločice	13.27
5	lift	beton	2.76
6	ostava za higijenu	keramičke pločice	4.56
7	hodnik sa nadpritiskom	keramičke pločice	5.18
8	prostorija za hidrotil	keramičke pločice	2.93
9	prostorija za hidrotil za sanitarnu mrežu		3.82
10	hodnik		5.93
zajednički prostor ukupno:			56.11

zajednički prostor ukupno:

garažni prostor

11	manipulativne površine		103.41
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	14.75
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	14.75
garažni prostor ukupno:			232.27

ukupna neto površina prizemlja: 288.38

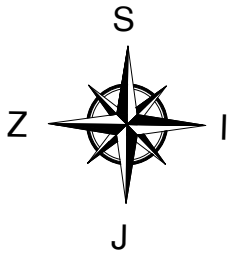
neto površina I sprata		
broj	naziv prostorije	površina (m <sup>2</sup> )
stan br. 1 - jednoiposoban		
1.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	22.35
1.2	soba1	9.51
1.3	kupatilo	4.56
1.4	terasa	4.04
ukupno stan br. 1		40.46
stan br. 2 - jednoiposoban		
2.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.47
2.2	soba1	9.73
2.3	kupatilo	4.44
2.4	hodnik	3.04
2.5	terasa	3.82
ukupno stan br. 2		48.50
stan br. 3 - jednoiposoban		
3.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.33
3.2	kupatilo	5.15
3.3	soba1	10.06
3.4	hodnik	2.21
3.5	terasa	3.82
ukupno stan br. 3		46.57
stan br. 4 - dvosoban		
4.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.98
4.2	soba1	11.86
4.3	kupatilo	4.56
4.4	terasa	3.59
ukupno stan br. 4		45.99
stan br. 5 - dvoiposoban		
5.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.81
5.2	kupatilo	5.05
5.3	soba1	12.57
5.4	wc	2.81
5.5	soba2	8.14
5.6	terasa	3.44
ukupno stan br. 5		61.82
zajednički prosor		
1	hodnik+stepenoce	32.17
2	okno putničkog lifta	2.76
zajednički prostor ukupno:		34.93
ukupno neto površina I sprata:		278.27

neto površina II/III sprata		
broj	naziv prostorije	površina (m <sup>2</sup> )
stan br. 6/11 - jednoiposoban		
6.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	22.35
6.2	soba1	9.51
6.3	kupatilo	4.56
6.4	terasa	4.04
ukupno stan br. 6/11		40.46
stan br. 7/12 - jednoiposoban		
7.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.47
7.2	soba1	9.73
7.3	kupatilo	4.44
7.4	hodnik	3.04
7.5	terasa	3.82
ukupno stan br. 7/12		48.50
stan br. 8/13 - jednoiposoban		
8.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.33
8.2	kupatilo	5.14
8.3	soba1	10.06
8.4	hodnik	2.21
8.5	terasa	3.82
ukupno stan br. 8/13		46.56
stan br. 9/14 - dvosoban		
9.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.09
9.2	soba1	11.86
9.3	kupatilo	4.56
9.4	terasa	4.28
ukupno stan br. 9/14		50.79
stan br. 10/15 - trosoban		
10.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.46
10.2	kupatilo	5.04
10.3	soba1	12.57
10.4	wc	2.77
10.5	soba2	11.36
10.6	terasa	8.10
		70.30
zajednički prostor		
1	hodnik	32.17
2	okno putničkog lifta	2.76
zajednički prostor ukupno:		34.93
ukupno neto površina tipskog sprata:		291.68

## 1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

• SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:200
• SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova II i III sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1-1	R 1:100
• Presek 2-2	R 1:100
• Izgled 1	R 1:100
• Izgled 2	R 1:100
• Izgled 3	R 1:100
• Izgled 4	R 1:100





- LEGENDA:
- 5562 Broj predmetne katastarske parcele
  - Granica građevinske parcele - GGP
  - Granica katastarske parcele - GKP
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps
  - Zelene površine
  - Betonske površine
  - Raster ploče
  - Parking mesto
  - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
  - Susedni objekti
  - K Kontejneri za komunalni otpad
  - 0.20 76.56 Visinske kote
  - Ulaz u objekat
  - Visoko rastinje

- LEGENDA INFRASTRUKTURA:
- predlog priključka na vodovodnu mrežu
  - predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
  - predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
1.	7472742.77	4969109.19
2.	7472742.54	4969109.00

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**Dejan Smiljanić**  
ul. Pavla Popovića br. 17v,  
Beograd

Naziv projekta:

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

Podaci o lokaciji:  
Petra Preradovića 17, Pančevo,  
parcels br. 18756 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:  
**SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA**

Razmera:  
1:200

Broj projekta:  
**IDR - 42/24**

Datum:  
mart 2025.

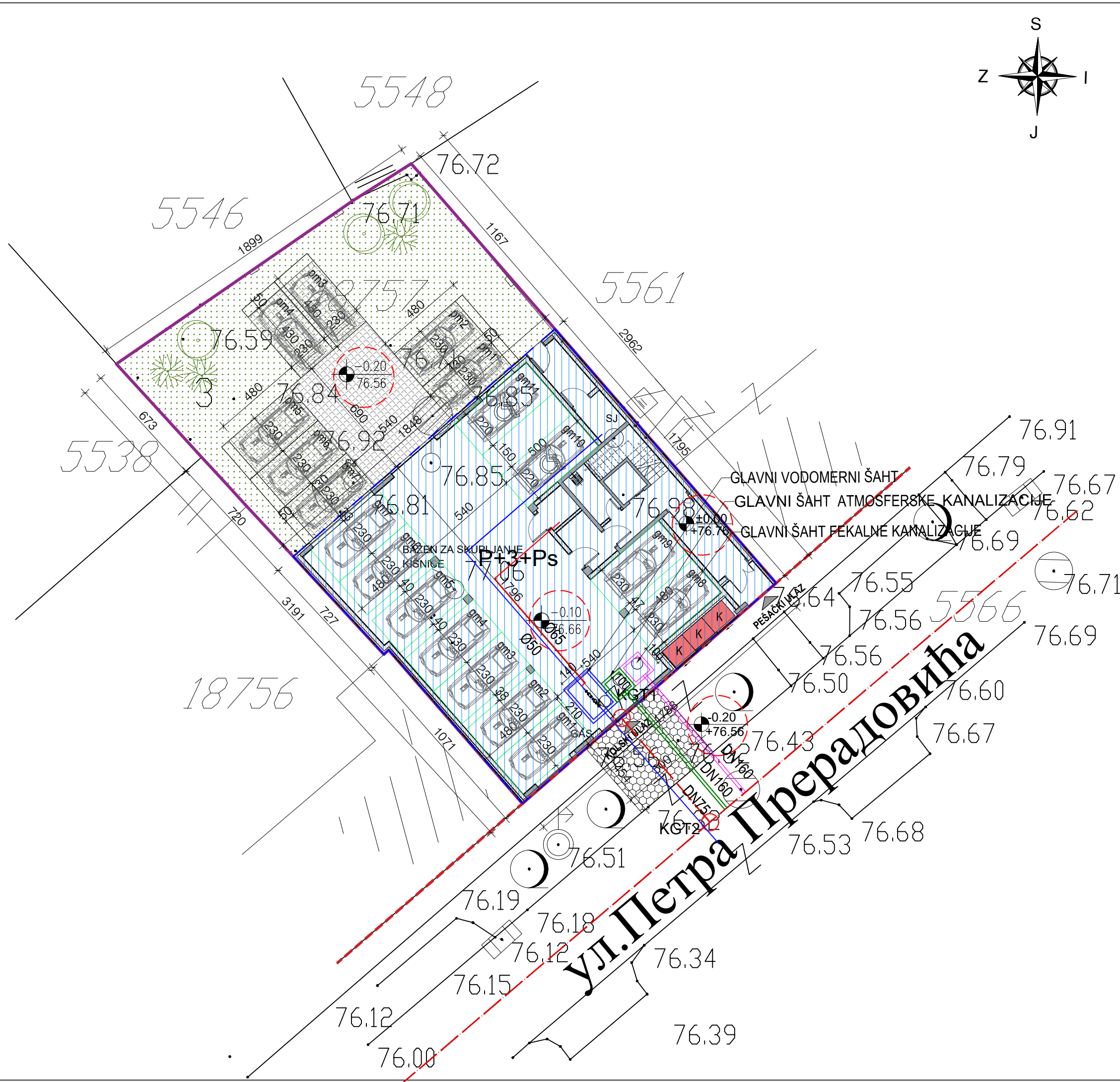
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

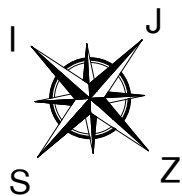
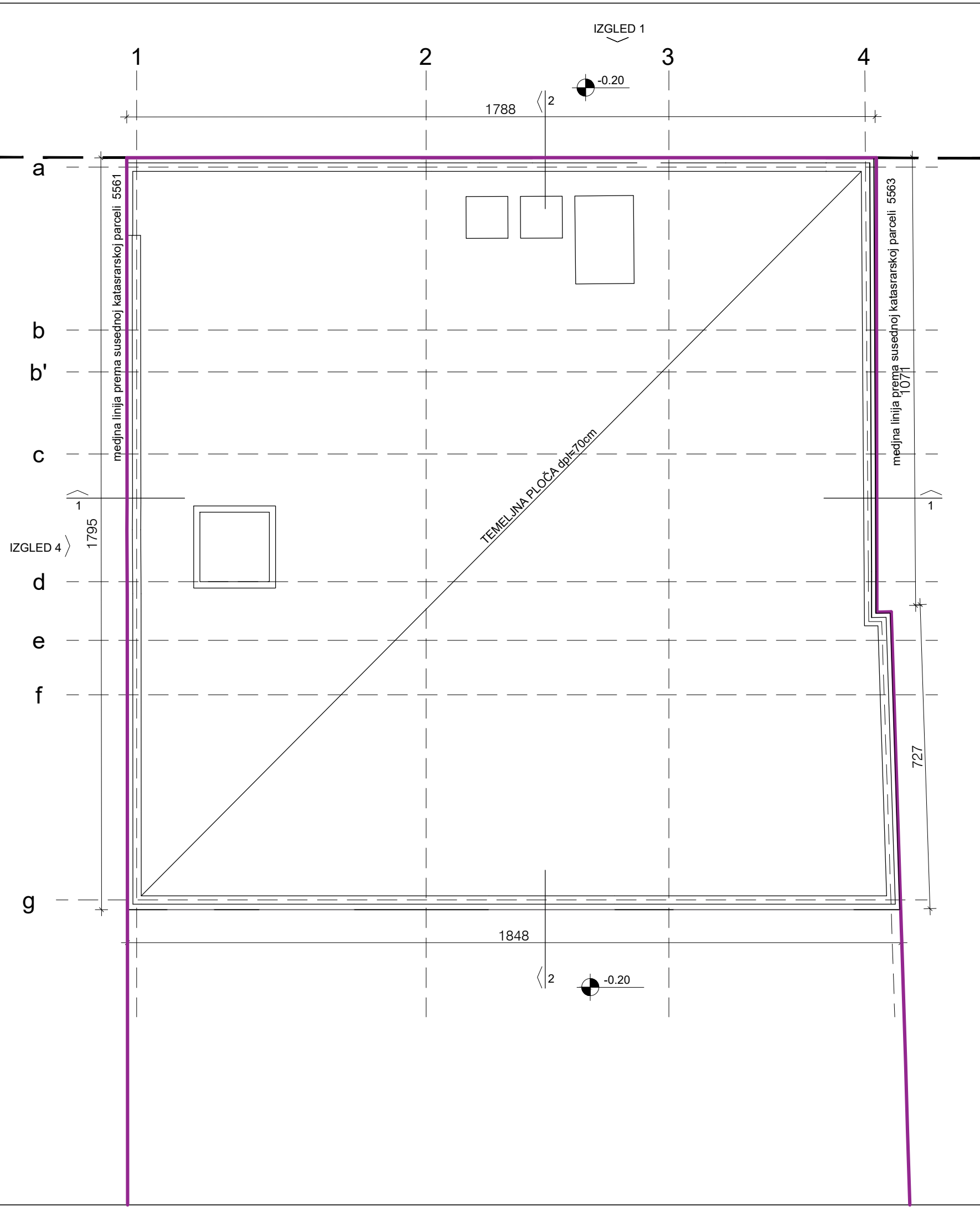
Odgovorni projektant:  
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
1.1

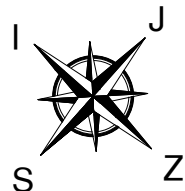
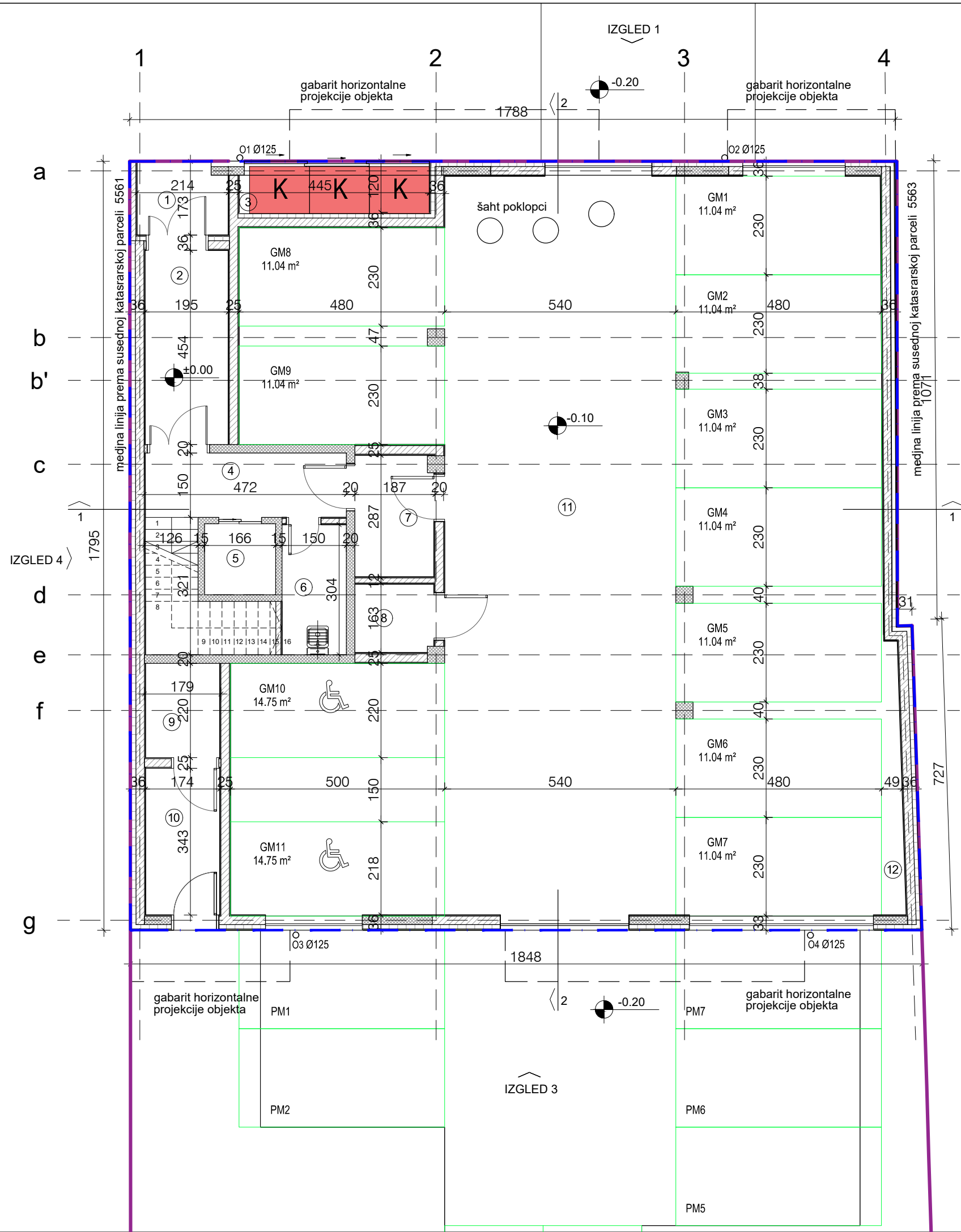






<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>Dejan Smiljanić</b> ul. Pavla Popovića br. 17v, Beograd
Naziv projekta: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Petra Preradovića 17, Pančevo, parcela br. 18757 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: <b>OSNOVA TEMELJA</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 42/24</b>		Datum: mart 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
		Broj lista: 2	





neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	granitne pločice	3.55
2	vetrobran	granitne pločice	8.82
3	kontejneri	beton	5.29
4	hodnik + stepenice	granitne pločice	13.27
5	lift	beton	2.76
6	ostava za higijenu	keramičke pločice	4.56
7	hodnik sa nadpritiskom	keramičke pločice	5.18
8	prostorija za hidrocil	keramičke pločice	2.93
9	prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu		3.82
10	hodnik		5.93
zajednički prostor ukupno:			56.11

zajednički prostor ukupno:

garažni prostor			
11	manipulativne površine		103.41
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	14.75
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	14.75
garažni prostor ukupno:			232.27

ukupna neto površina prizemlja: 288.38

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	324.84
I sprat	337.70
II sprat	351.23
III sprat	351.23
povučeni sprat	351.23
ukupno bruto površina objekta: 1716.23	

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova prizemlja	288.38
I sprat	278.27
II sprat	291.54
III sprat	291.54
povučeni sprat	284.76
ukupno neto površina objekta: 1434.49	

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**Dejan Smiljanić**  
ul. Pavla Popovića br. 17v,  
Beograd

Podaci o lokaciji:  
Petra Preradovića 17, Pančevo,  
parcela br. 18757 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:  
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:  
1:100

Broj projekta:  
**IDR - 42/24**

Datum:  
mart 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

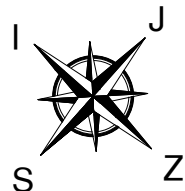
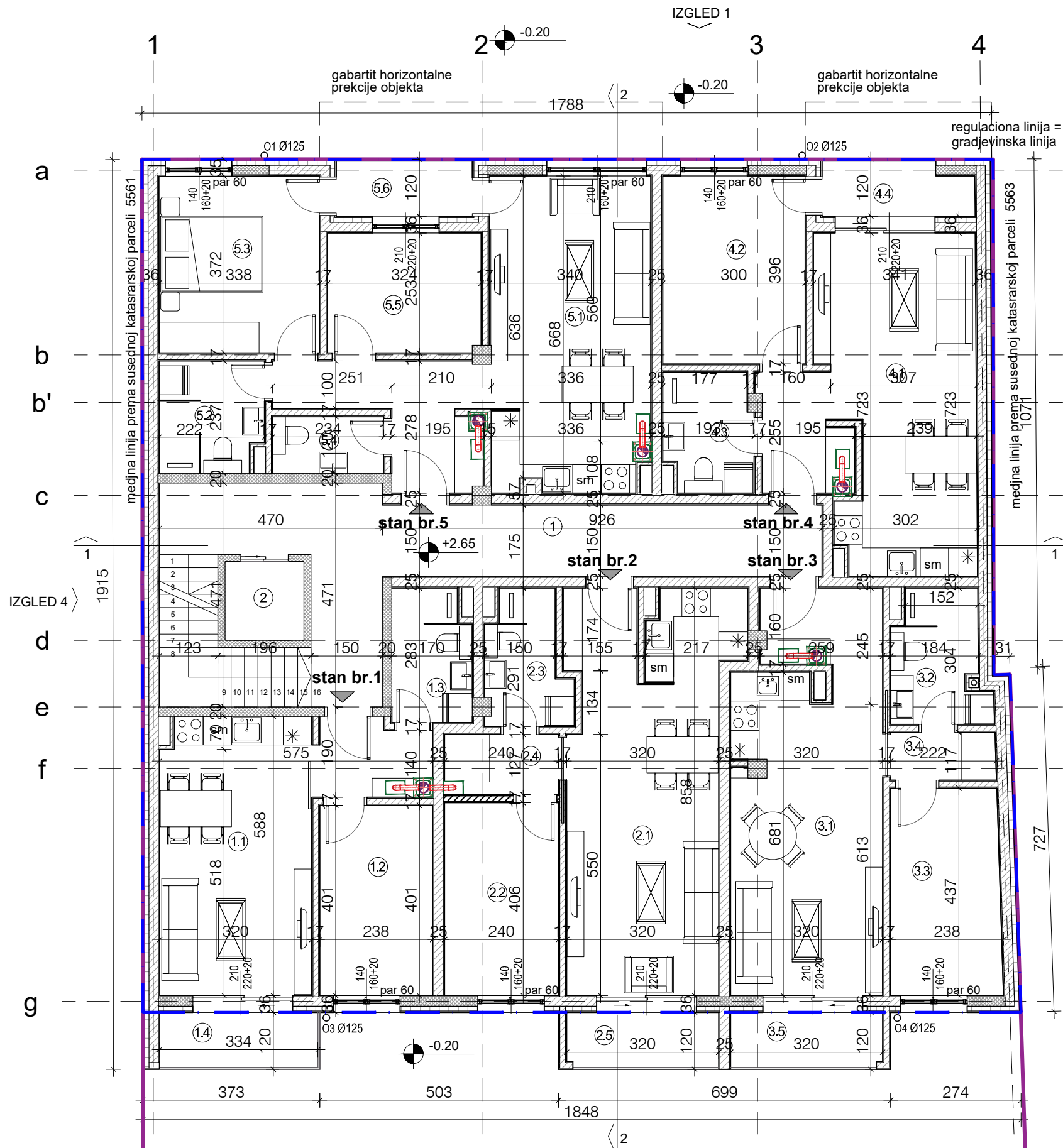
Projektant saradnik:

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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
3





neto površina I sprata		
broj	naziv prostorije	površina (m²)
stan br. 1 - jednoiposoban		
1.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	22.35
1.2	soba1	9.51
1.3	kupatilo	4.56
1.4	terasa	4.04
ukupno stan br. 1		40.46
stan br. 2 - jednoiposoban		
2.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.47
2.2	soba1	9.73
2.3	kupatilo	4.44
2.4	hodnik	3.04
2.5	terasa	3.82
ukupno stan br. 2		48.50
stan br. 3 - jednoiposoban		
3.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.33
3.2	kupatilo	5.15
3.3	soba1	10.06
3.4	hodnik	2.21
3.5	terasa	3.82
ukupno stan br. 3		46.57
stan br. 4 - dvosoban		
4.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.98
4.2	soba1	11.86
4.3	kupatilo	4.56
4.4	terasa	3.59
ukupno stan br. 4		45.99
stan br. 5 - dvoiposoban		
5.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.81
5.2	kupatilo	5.05
5.3	soba1	12.57
5.4	wc	2.81
5.5	soba2	8.14
5.6	terasa	3.44
ukupno stan br. 5		61.82
zajednički prostor		
1	hodnik+stepenoce	32.17
2	okno putničkog lifta	2.76
zajednički prostor ukupno:		34.93
ukupno neto površina I sprata:		278.27

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	324.84
I sprat	337.70
II sprat	351.23
III sprat	351.23
povućeni sprat	351.23
ukupno bruto površina objekta: 1716.23	

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova prizemlja	288.38
I sprat	278.27
II sprat	291.54
III sprat	291.54
povućeni sprat	284.76
ukupno neto površina objekta: 1434.49	

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dejan Smiljanić  
ul. Pavla Popovića br. 17v,  
Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

Podaci o lokaciji:  
Petra Preradovića 17, Pančevo,  
parcela br. 18757 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:  
OSNOVA I SPRATA

Razmera:  
1:100

Broj projekta:  
IDR - 42/24

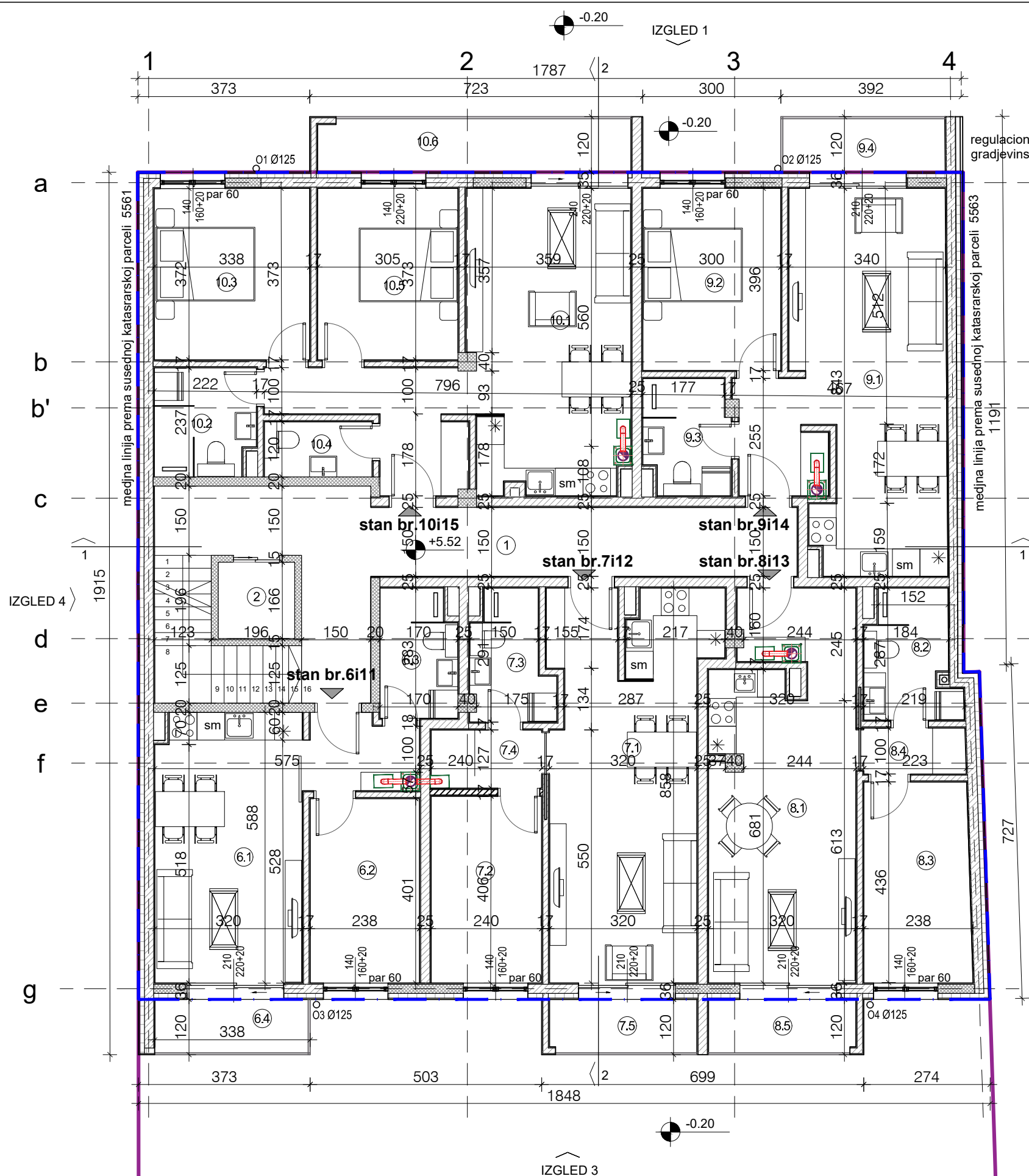
Datum:  
mart 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
4



IZGLED 4

IZGLED 2

IZGLED 3

IZGLED 1

IZGLED 5

IZGLED 6

IZGLED 7

IZGLED 8

IZGLED 9

IZGLED 10

IZGLED 11

IZGLED 12

IZGLED 13

IZGLED 14

IZGLED 15

IZGLED 16

IZGLED 17

IZGLED 18

IZGLED 19

IZGLED 20

IZGLED 21

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	324.84
I sprat	337.70
II sprat	351.23
III sprat	351.23
povučeni sprat	351.23
ukupno bruto površina objekta: 1716.23	

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova prizemlja	288.38
I sprat	278.27
II sprat	291.54
III sprat	291.54
povučeni sprat	284.76
ukupno neto površina objekta: 1434.79	

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**Dejan Smiljanić**  
ul. Pavla Popovića br. 17v,  
Beograd

Podaci o lokaciji:  
Petra Preradovića 17, Pančevo,  
parcela br. 18757 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:  
OSNOVA II/III SPRATA

Razmera:  
1:100

Broj projekta:  
**IDR - 42/24**

Datum:  
mart 2025.

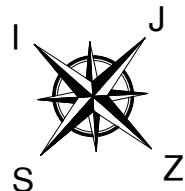
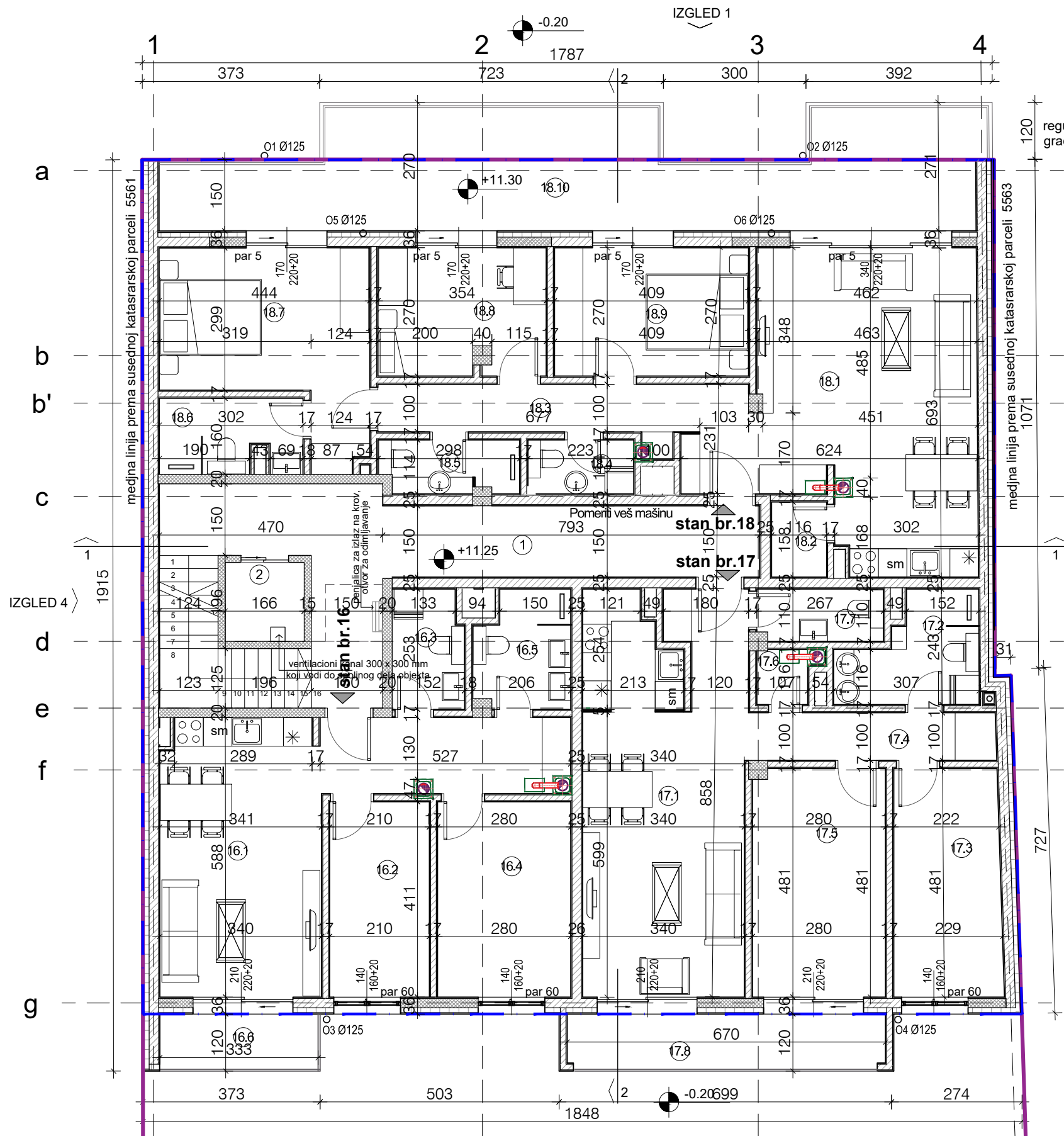
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

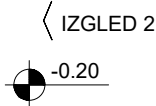
Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
5

neto površina II/III sprata		
broj	naziv prostorije	površina (m²)
stan br. 6/11 - jednoiposoban		
6.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	22.35
6.2	soba1	9.51
6.3	kupatilo	4.56
6.4	terasa	4.04
ukupno stan br. 6/11		40.46
stan br. 7/12 - jednoiposoban		
7.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.47
7.2	soba1	9.73
7.3	kupatilo	4.44
7.4	hodnik	3.04
7.5	terasa	3.82
ukupno stan br. 7/12		48.50
stan br. 8/13 - jednoiposoban		
8.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.33
8.2	kupatilo	5.14
8.3	soba1	10.06
8.4	hodnik	2.21
8.5	terasa	3.82
ukupno stan br. 8/13		46.56
stan br. 9/14 - dvosoban		
9.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.09
9.2	soba1	11.86
9.3	kupatilo	4.56
9.4	terasa	4.28
ukupno stan br. 9/14		50.79
stan br. 10/15 - trosoban		
10.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.46
10.2	kupatilo	5.04
10.3	soba1	12.57
10.4	wc	2.77
10.5	soba2	11.36
10.6	terasa	8.10
zajednički prostor		70.30
1	hodnik	32.17
2	okno putničkog lifta	2.76
zajednički prostor ukupno:		34.93
ukupno neto površina tipskog sprata:		291.68



neto površina povučenog sprata		
broj	naziv prostorije	površina (m²)
stan br. 16 - dvoiposoban		
16.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.79
16.2	soba2	8.62
16.3	wc	3.71
16.4	soba1	11.49
16.5	kupatilo	4.69
16.6	terasa	4.04
ukupno stan br. 16		60.34
stan br. 17 - dvoiposoban		
17.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.67
17.2	kupatilo	5.64
17.3	soba2	10.82
17.4	hodnik	5.20
17.5	soba1	13.38
17.6	ostava	1.24
17.7	wc	2.88
17.8	terasa	7.98
ukupno stan br. 17		75.81
stan br. 18 - troiposoban		
18.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.29
18.2	kuhinjska ostava	1.83
18.3	hodnik	6.67
18.4	wc	2.49
18.5	kupatilo	3.19
18.6	kupatilo	4.55
18.7	soba3	15.31
18.8	soba2	9.36
18.9	soba1	11.03
18.10	terasa	35.38
ukupno stan br. 18		122.10
zajednički prostor		
1	hodnik	23.75
2	okno putničkog lifta	2.76
zajednički prostor ukupno:		26.51
ukupno neto površina IV sprata:		284.76



bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	324.84
I sprat	337.70
II sprat	351.23
III sprat	351.23
povučeni sprat	351.23
ukupno bruto površina objekta: 1716.23	

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova prizemlja	288.38
I sprat	278.27
II sprat	291.54
III sprat	291.54
povučeni sprat	284.76
ukupno neto površina objekta:	1434.49

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

**Dejan Smiljanić**  
ul. Pavla Popovića br. 17v,  
Beograd

Naziv projekta:

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

Podaci o lokaciji:

Petra Preradovića 17, Pančevo,  
parcela br. 18757 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:  
1:100

Broj projekta:

**IDR - 42/24**

Datum:

mart 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

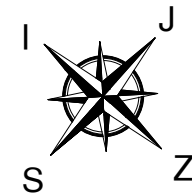
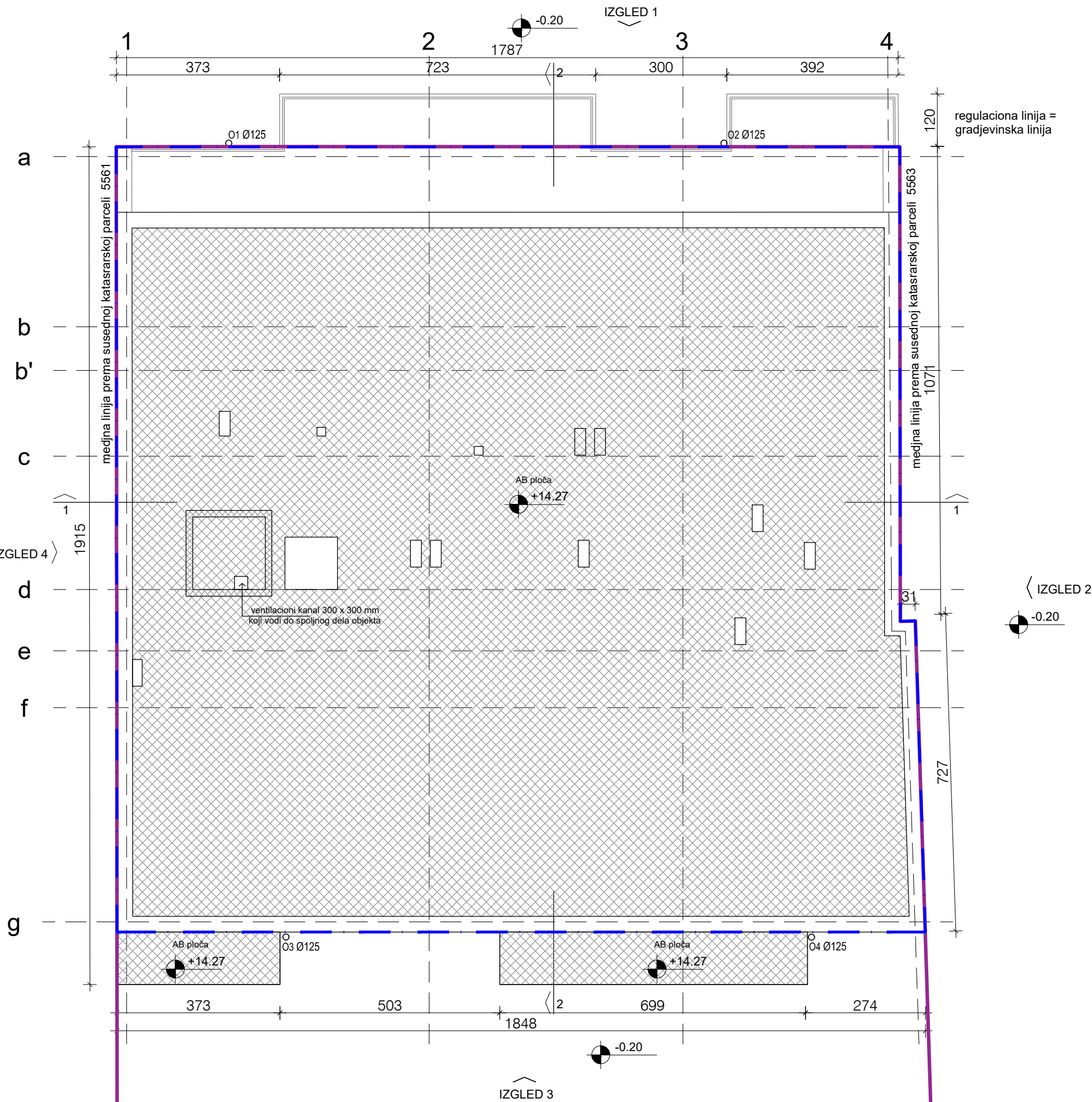
Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

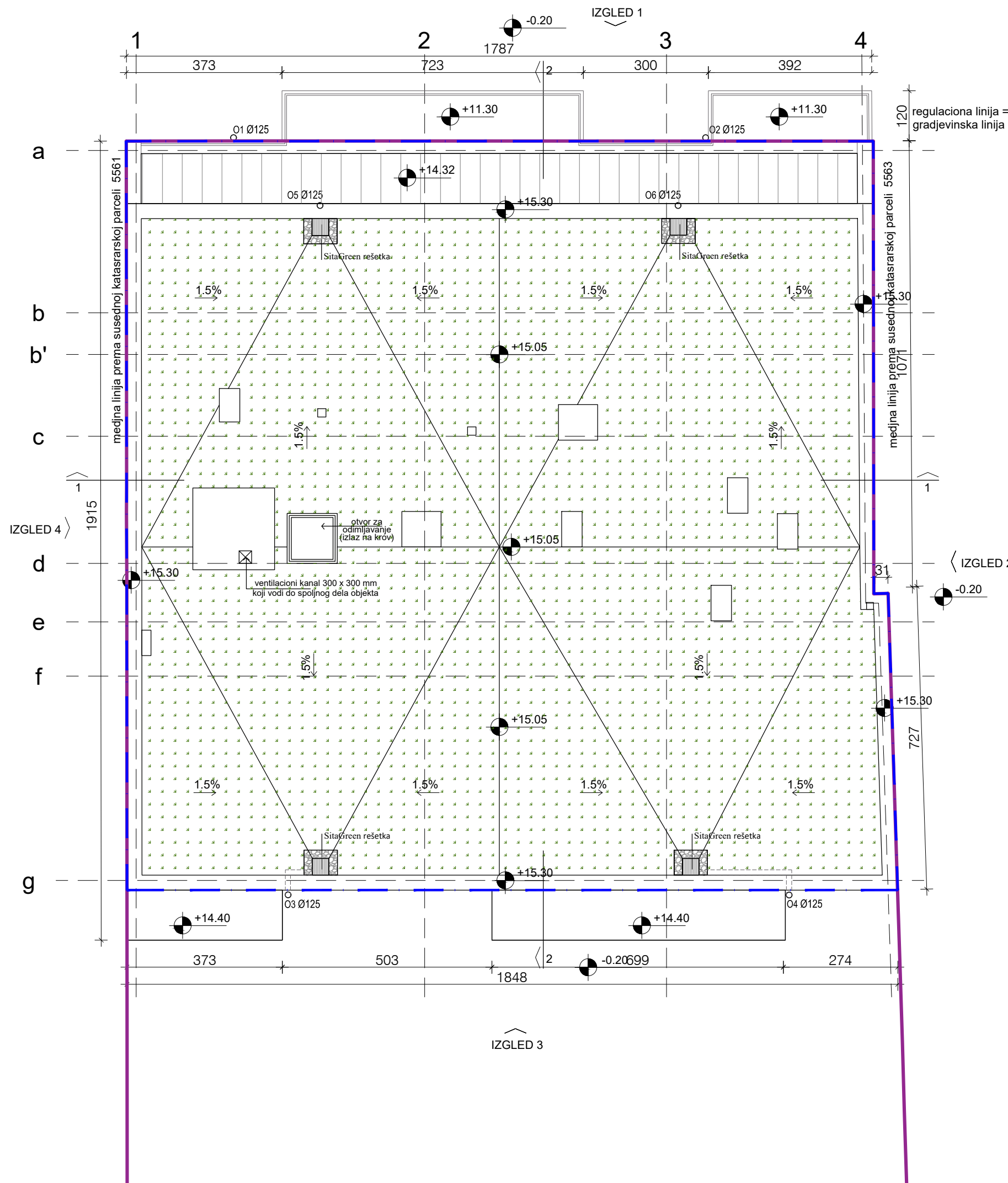
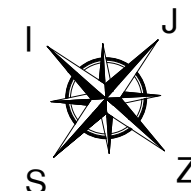
6




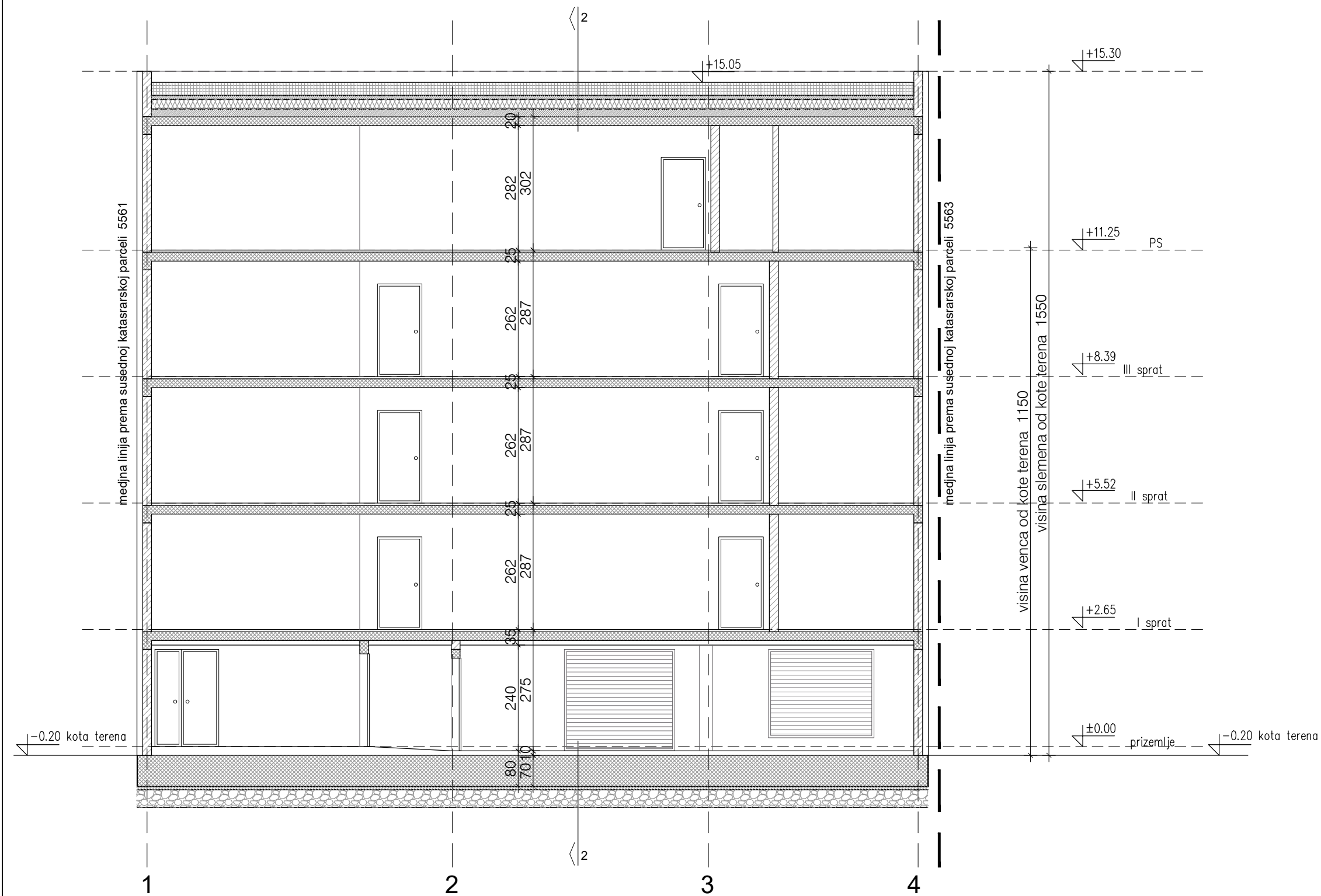


<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>Dejan Smiljanić</b> ul. Pavla Popovića br. 17v, Beograd
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Petra Preradovića 17, Pančevo, parcela br. 18757 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		Razmera: 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 42/24</b>		Datum: mart 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
Broj lista: 7			

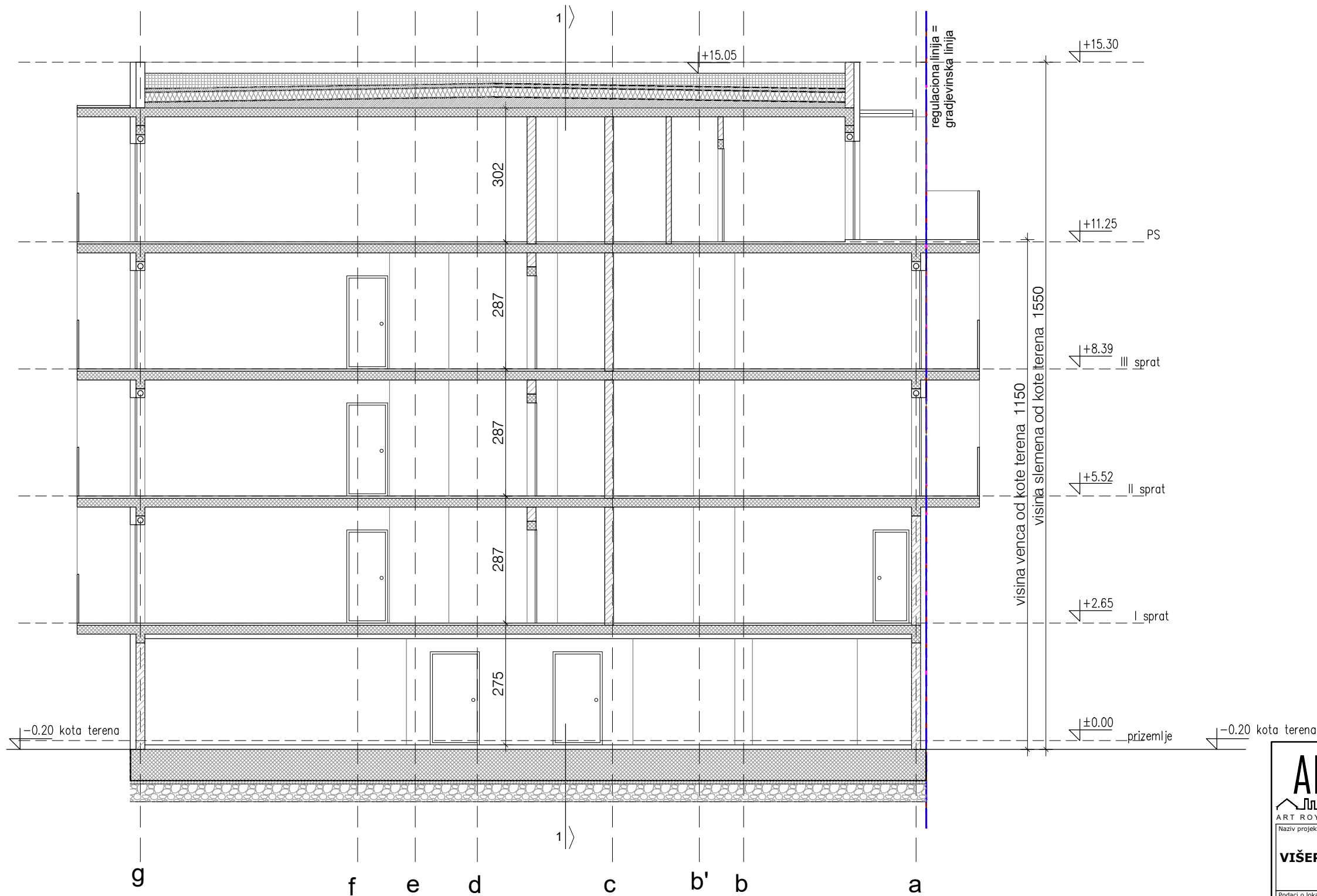




 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>Dejan Smiljanić</b> ul. Pavla Popovića br. 17v, Beograd
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Petra Preradovića 17, Pančevo, parcela br. 18757 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		Razmera: 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 42/24</b>		Datum: mart 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
		Broj lista: 8	



<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Ušice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277		Investitor: <b>Dejan Smiljanić</b> <b>ul. Pavla Popovića br. 17v,</b> <b>Beograd</b>	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>					
Podaci o lokaciji: <b>Petra Preradovića 17, Pančevo,</b> <b>parcela br. 18757 K.O. Pančevo</b>		Za građenje/zvođenje radova: <b>Nova gradnja</b>			
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>			
Naziv crteža: <b>PRESEK 1</b>		Razmera: <b>1:100</b>			
Broj projekta: <b>IDR - 42/24</b>		Datum: <b>mart 2025.</b>		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Projektant saradnik:					
Odgovorni projektant: <b>Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</b>		Broj licence: <b>300 L838 12</b>		Broj lista: <b>9</b>	



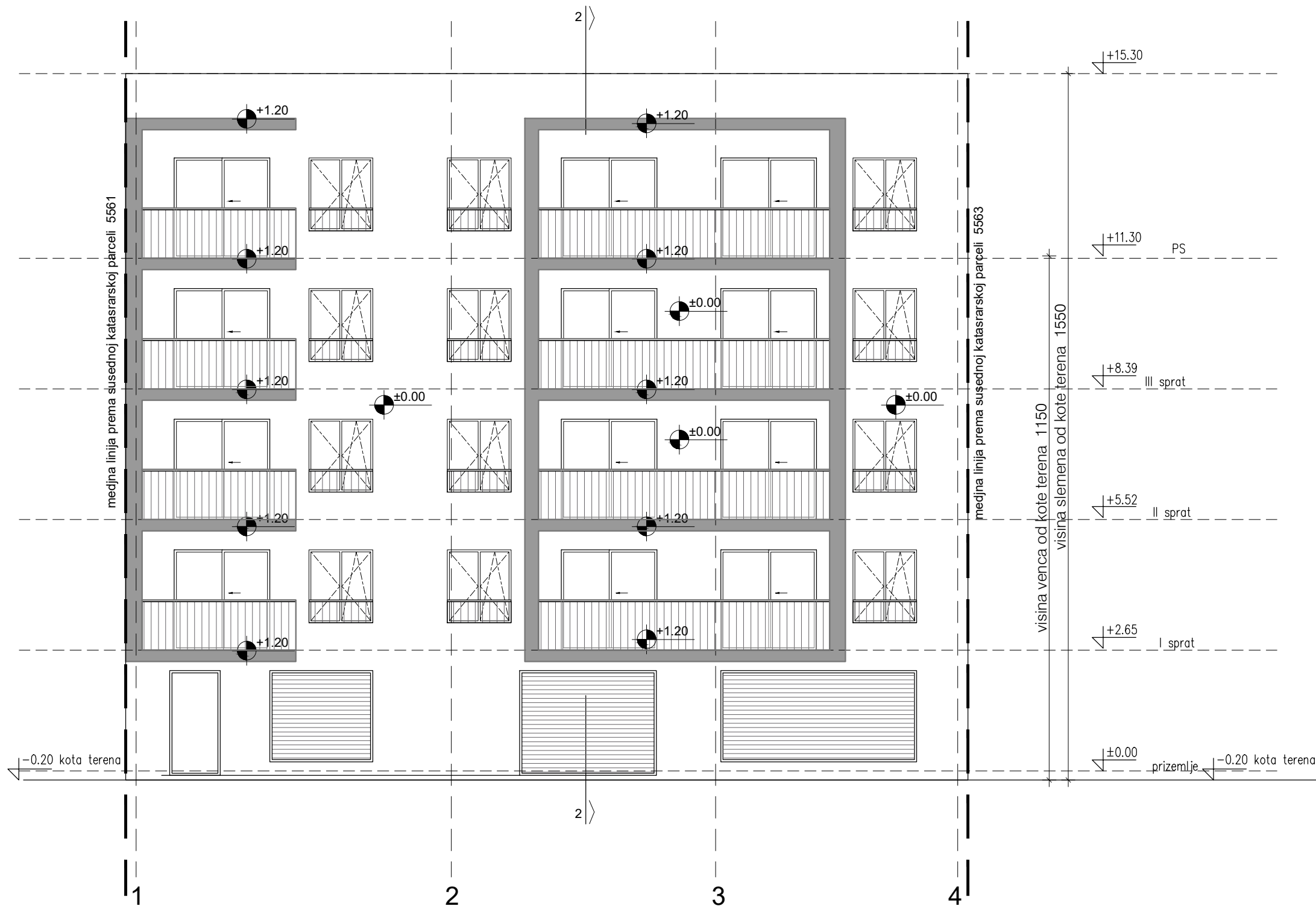
<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>Dejan Smiljanić</b> ul. Pavla Popovića br. 17v, Beograd
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Petra Preradovića 17, Pančevo, parcela br. 18757 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Naziv crteža: <b>PRESEK 2</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 42/24</b>		Datum: mart 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
		Broj lista: 10	





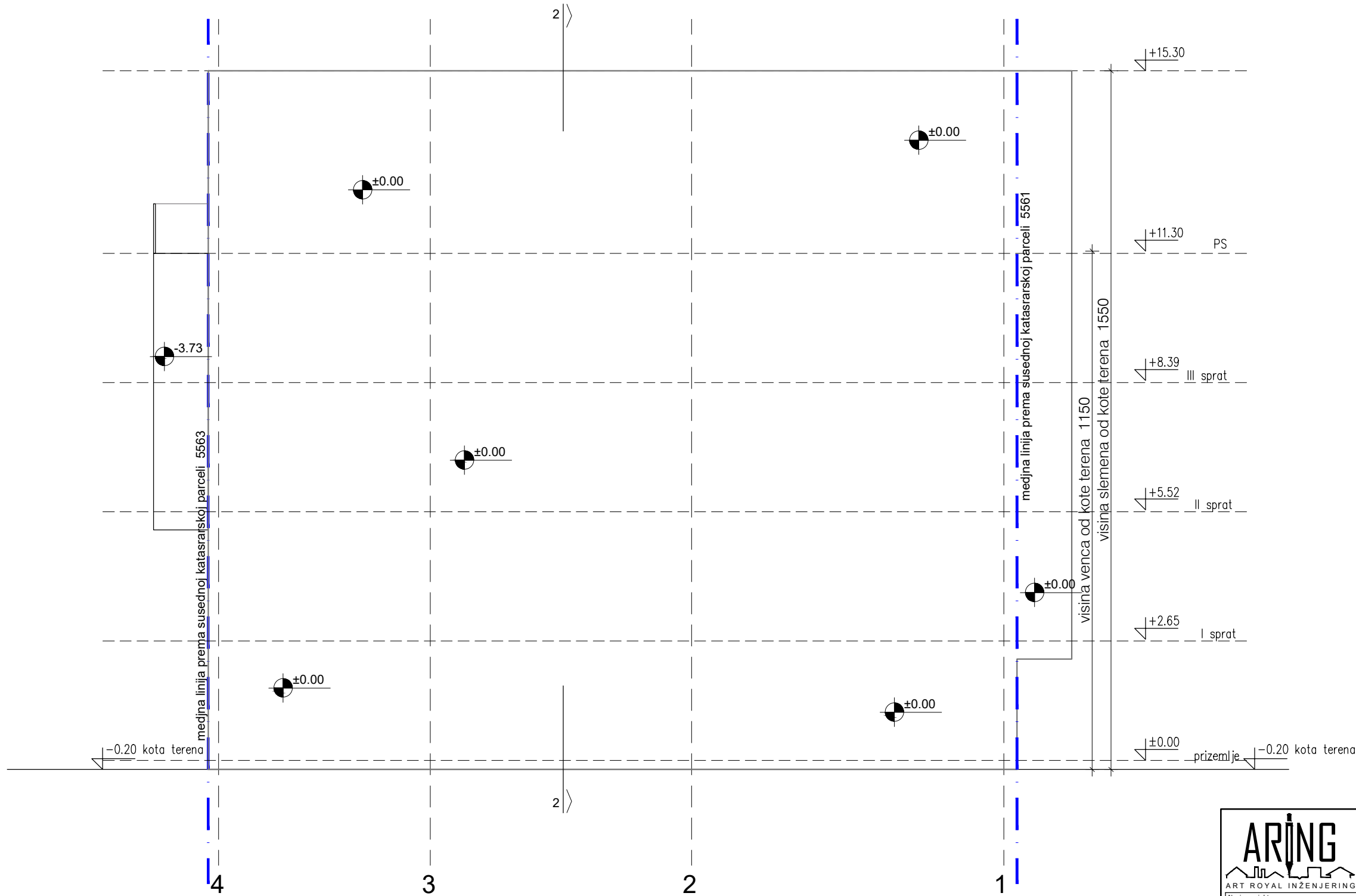
<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>Dejan Smiljanić</b> <b>ul. Pavla Popovića br. 17v,</b> <b>Beograd</b>
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>		
Podaci o lokaciji: <b>Petra Preradovića 17, Pančevo,</b> <b>parcels br. 18757 K.O. Pančevo</b>		Za građenje/izvođenje radova: <b>Nova gradnja</b>
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Naziv crteža: <b>IZGLED 1</b>		Razmera: <b>1:100</b>
Broj projekta: <b>IDR - 42/24</b>		Datum: <b>mart 2025.</b>
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 
Odgovorni projektant: <b>Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</b>		Broj licence: <b>300 L838 12</b>
		Broj lista: <b>11</b>







 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: <b>Dejan Smiljanić</b> ul. Pavla Popovića br. 17v, Beograd
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS</b>			
Podaci o lokaciji: Petra Preradovića 17, Pančevo, parcela br. 18757 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: IZGLED 3		Razmera: 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 42/24</b>		Datum: mart 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
		Broj lista: 13	



ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**Dejan Smiljanić**  
**ul. Pavla Popovića br. 17v,**  
**Beograd**

Naziv projekta:

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

Podaci o lokaciji:

Petra Preradovića 17, Pančevo,  
parcela br. 18757 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

**IZGLED 4**

Razmera:

**1:100**

Broj projekta:

**IDR - 42/24**

Datum:

mart 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

14