

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ**

**за изградњу:**

**Вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1, спратности  
По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3**

Број урбанистичког пројекта 55/23

Локација:

Бранка Радичевића број 16, Панчево  
Катастарске парцеле топографских бројева 3660 и 3661/1 К.О. Панчево

Инвеститор:

**URBAN PREMIUM DOO**  
ул. Булевар Зорана Ћинђића бр. 73, Београд

„ART ROYAL INŽENJERING“

RADOVAN JEREMIĆ PR  
PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINSKIH  
I DRUGIH OBJEKATA  
**ART ROYAL**  
**INŽENJERING**  
PANČEVO, TRG SLOBODE 1  
  
Радован Јеремић дипл. инж. грађ.



**НАРУЧИОЦ И ИНВЕСТИТОР:****URBAN PREMIUM DOO**

ул. Булевар Зорана Ћинђића бр. 73,  
Београд

**ОБРАЂИВАЧ:**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката  
„ART ROYAL INŽENJERING“

ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево

Предузетник:

Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката  
„ART ROYAL INŽENJERING“

ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево

Предузетник:

Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

лиценца 200 0809 05

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:**

Биљана Јеремић Златојевић, дипл. Инж. Арх.

лиценца 300 Л838 12



## САДРЖАЈ :

### А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Потврда лиценце одговорног урбанисте

### Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија плана водова
3. Препис листа непокретности
4. Катастарско-топографски план

### В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Услови за изградњу објекта
4. Нумерички показатељи (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско-геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере противпожарне заштите
10. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
11. Заштита споменика културе (мере заштите непокретних културних и природних добара)
12. Технички опис објекта
13. Уклањање постојећих објекта
14. Услови и сагласности надлежних предузећа
15. Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

### Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- |   |          |
|---|----------|
| • Диспозисија простора у односу на град       | Р 1:2500 |
| • Скица предлога препарцелације               | Р 1:500  |
| • Граница обухвата урбанистичког пројекта     | Р 1:500  |
| • План постојећег стања                       | Р 1:500  |
| • План намене површина урбанистичког пројекта | Р 1:500  |
| • План регулације урбанистичког пројекта      | Р 1:500  |
| • Комунална инфраструктура                    | Р 1:500  |
| • План саобраћаја - ниво приземља             | Р 1:500  |
| • План саобраћаја - ниво подрума              | Р 1:500  |
| • Нивелациони приказ урбанистичког пројекта   | Р 1:500  |

### Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре



**ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-  
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ**



**за изградњу:**

**Вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1, спратности  
По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3**

**А**



## 1. Извод из уписа у судски регистар

 <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 RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:</p>	
<p>Име и презиме: Биљана Јеремић Златојевић</p>	
<p>доноси</p> <p><b>РЕШЕЊЕ</b></p>	
<p><b>УСВАЈА СЕ</b> регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:</p>	
<p><b>RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE</b></p>	
<p>Регистарски/матични број: <b>61703241</b></p>	
<p>и то следећа промена:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Промена података о регистрованим издвојеним местима:</b></li> </ul>	
<p><b>За издвојено место:</b></p>	
<p>Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија</p>	
<p>Делатност: <b>7112</b> - Инжењерске делатности и техничко саветовање</p>	
<p>Промена делатности:</p>	
<p><b>Брише се:</b></p>	
<p>Делатност: <b>7112</b> - Инжењерске делатности и техничко саветовање</p>	
<p><b>Уписује се:</b></p>	
<p>Делатност: <b>7111</b> - Архитектонска делатност</p>	
<p><b>Образложење</b></p>	
<p>Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 10295/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену 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 решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.





## 2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 05.2025. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-55/23

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарских парцела број 3660 и 3661/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3, у улици Бранка Радичевића број 16, Панчево

ИНВЕСТИТОР: **URBAN PREMIUM DOO**  
ул. Булевар Зорана Ћинђића бр. 73,  
Београд

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23) доносим:

### РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

#### Одговорни урбаниста

**Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.**  
бр. лиценце 200 0809 05

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

„ART ROYAL INŽENJERING“

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

Радован Јеремић дипл. инж. грађ.



### 3. Изјава одговорног урбанисте урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко-архитектонске разраде локације

Одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3, у улици Бранка Радичевића број 16, Панчево на катастарским парцелама топографских бројева 3660 и 3661/1 К.О. Панчево.

**Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.**

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима, која се захтева чланом 77. Став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Одговорни урбаниста:  
Број лиценце:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.  
200 0809 05

Печат:

Потпис:





## 4. Лиценца одговорног урбанисте





## 5. Потврда лиценце одговорног урбанисте

Број: 02-12/2024-21474  
Београд, 17.09.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0809 05**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-  
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

**за изградњу:**

**Вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1, спратности  
По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3**

**Б**



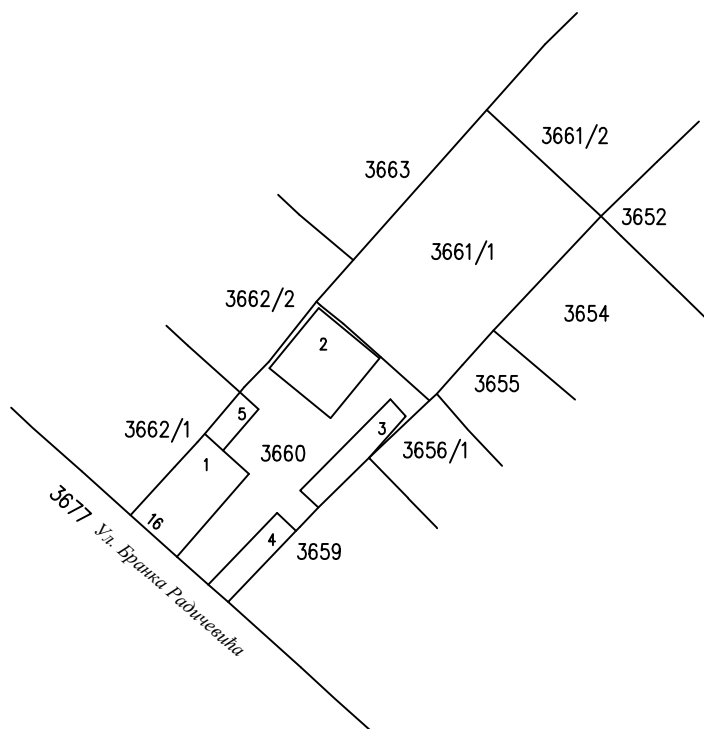
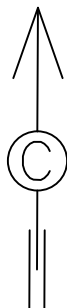
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....953-111-51593/2023.....

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево.....

Катастарска парцела бр.....3660, 3661/1.....

Размера 1: ..1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

У.....Панчеву 02.10.2023..... година

.....  
Ivana Urošević  
02/10/2023 14:48:26  
.....



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad Perić  
Digitally signed  
by Nenad Perić  
Date:  
2023.10.05  
15:13:40 +02'00'

\* Број листа непокретности: 11384

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:23:38

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7da24cd3-9aa3-4f1c-b484-204306cb0504
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3660
Површина m²:	681
Број листа непокретности:	11384

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	118

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	URBAN PREMIUM DOO БЕОГРАД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗГРАДЊУ И ТРГОВИНУ
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 73
Матични број лица:	0000021930008
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	21.09.2023.
Број предмета:	952-02-4-111-125872/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125872/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	16



**Кућни подброј:**  
**Површина m²:** 118  
**Корисна површина m²:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
**Грађевинска површина m²:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
**Начин коришћења и назив објекта:** ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА  
**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**


---

**Назив:** URBAN PREMIUM DOO БЕОГРАД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗГРАДЊУ И ТРГОВИНУ  
**Адреса:** НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЋИЋА 73  
**Матични број лица:** 0000021930008  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**


---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

---

**Напомена (терет објекта)**


---

**Датум:** 21.09.2023.  
**Број предмета:** 952-02-4-111-125872/2023  
**Опис:** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125872/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11384

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:23:58

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ec17769f-b34d-4933-8aa1-f37168996d98
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3660
Површина m <sup>2</sup> :	681
Број листа непокретности:	11384

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	107

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	URBAN PREMIUM DOO БЕОГРАД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗГРАДЊУ И ТРГОВИНУ
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 73
Матични број лица:	0000021930008
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	21.09.2023.
Број предмета:	952-02-4-111-125872/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125872/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	



<b>Кућни подброј:</b>	
<b>Површина m²:</b>	107
<b>Корисна површина m²:</b>	126
<b>Грађевинска површина m²:</b>	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
<b>Начин коришћења и назив објекта:</b>	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
<b>Правни статус објекта:</b>	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
<b>Број етажа под земљом:</b>	1
<b>Број етажа у приземљу:</b>	1
<b>Број етажа над земљом:</b>	
<b>Број етажа у поткровљу:</b>	1

---

**Имаоци права на објекту**


---

<b>Назив:</b>	URBAN PREMIUM DOO БЕОГРАД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗГРАДЊУ И ТРГОВИНУ
<b>Адреса:</b>	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЋИЋА 73
<b>Матични број лица:</b>	0000021930008
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**


---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

---

**Напомена (терет објекта)**


---

<b>Датум:</b>	21.09.2023.
<b>Број предмета:</b>	952-02-4-111-125872/2023
<b>Опис:</b>	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125872/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11384

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:24:13

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7a4caf22-83be-4f9e-8c36-5fa594d91d37
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3660
Површина m²:	681
Број листа непокретности:	11384

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	56

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	URBAN PREMIUM DOO БЕОГРАД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗГРАДЊУ И ТРГОВИНУ
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 73
Матични број лица:	0000021930008
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	21.09.2023.
Број предмета:	952-02-4-111-125872/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125872/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	3
Назив улице:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	



**Кућни подброј:**  
**Површина m²:** 56  
**Корисна површина m²:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
**Грађевинска површина m²:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
**Начин коришћења и назив објекта:** ПОМОЋНА ЗГРАДА  
**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**


---

**Назив:** URBAN PREMIUM DOO БЕОГРАД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗГРАДЊУ И ТРГОВИНУ  
**Адреса:** НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЋИЋА 73  
**Матични број лица:** 0000021930008  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**


---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

---

**Напомена (терет објекта)**


---

**Датум:** 21.09.2023.  
**Број предмета:** 952-02-4-111-125872/2023  
**Опис:** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125872/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11384

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:24:29

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	997e7044-1b41-44df-88a4-9f4375419d35
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3660
Површина m <sup>2</sup> :	681
Број листа непокретности:	11384

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	45

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	URBAN PREMIUM DOO БЕОГРАД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗГРАДЊУ И ТРГОВИНУ
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 73
Матични број лица:	0000021930008
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	21.09.2023.
Број предмета:	952-02-4-111-125872/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125872/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	4
Назив улице:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	



**Кућни подброј:**  
**Површина m²:** 45  
**Корисна површина m²:** 49  
**Грађевинска површина m²:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
**Начин коришћења и назив објекта:** ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА  
**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**


---

**Назив:** URBAN PREMIUM DOO БЕОГРАД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗГРАДЊУ И ТРГОВИНУ  
**Адреса:** НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЋИЋА 73  
**Матични број лица:** 0000021930008  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**


---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

---

**Напомена (терет објекта)**


---

**Датум:** 21.09.2023.  
**Број предмета:** 952-02-4-111-125872/2023  
**Опис:** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125872/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11384

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:24:45

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d3bd4284-c47f-4ac4-b16b-f8ec0f5f4b30
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3660
Површина m²:	681
Број листа непокретности:	11384

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	24

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	URBAN PREMIUM DOO БЕОГРАД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗГРАДЊУ И ТРГОВИНУ
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 73
Матични број лица:	0000021930008
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	21.09.2023.
Број предмета:	952-02-4-111-125872/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125872/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	5
Назив улице:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	



**Кућни подброј:**  
**Површина m²:** 24  
**Корисна површина m²:** 18  
**Грађевинска површина m²:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
**Начин коришћења и назив објекта:** ГАРАЖА  
**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**


---

**Назив:** URBAN PREMIUM DOO БЕОГРАД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗГРАДЊУ И ТРГОВИНУ  
**Адреса:** НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЋИЋА 73  
**Матични број лица:** 0000021930008  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**


---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

---

**Напомена (терет објекта)**


---

**Датум:** 21.09.2023.  
**Број предмета:** 952-02-4-111-125872/2023  
**Опис:** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125872/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11384

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:25:02

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1ec3282c-b6b4-4e57-bed9-2858fe706874
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3660
Површина m²:	681
Број листа непокретности:	11384

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	331

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	URBAN PREMIUM DOO БЕОГРАД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗГРАДЊУ И ТРГОВИНУ
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 73
Матични број лица:	0000021930008
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	21.09.2023.
Број предмета:	952-02-4-111-125872/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125872/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе,



**Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad  
Perić

Digitally signed  
by Nenad Perić  
Date:  
2023.10.05  
15:12:59  
+02'00'

\* Број листа непокретности: 11384

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2023. 14:30:44

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	014e2232-15ec-488a-91d2-751d2076e63a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.10.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3661/1
Површина m²:	678
Број листа непокретности:	11384

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	678

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	URBAN PREMIUM DOO БЕОГРАД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗГРАДЊУ И ТРГОВИНУ
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 73
Матични број лица:	0000021930008
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	21.09.2023.
Број предмета:	952-02-4-111-125872/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125872/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе,

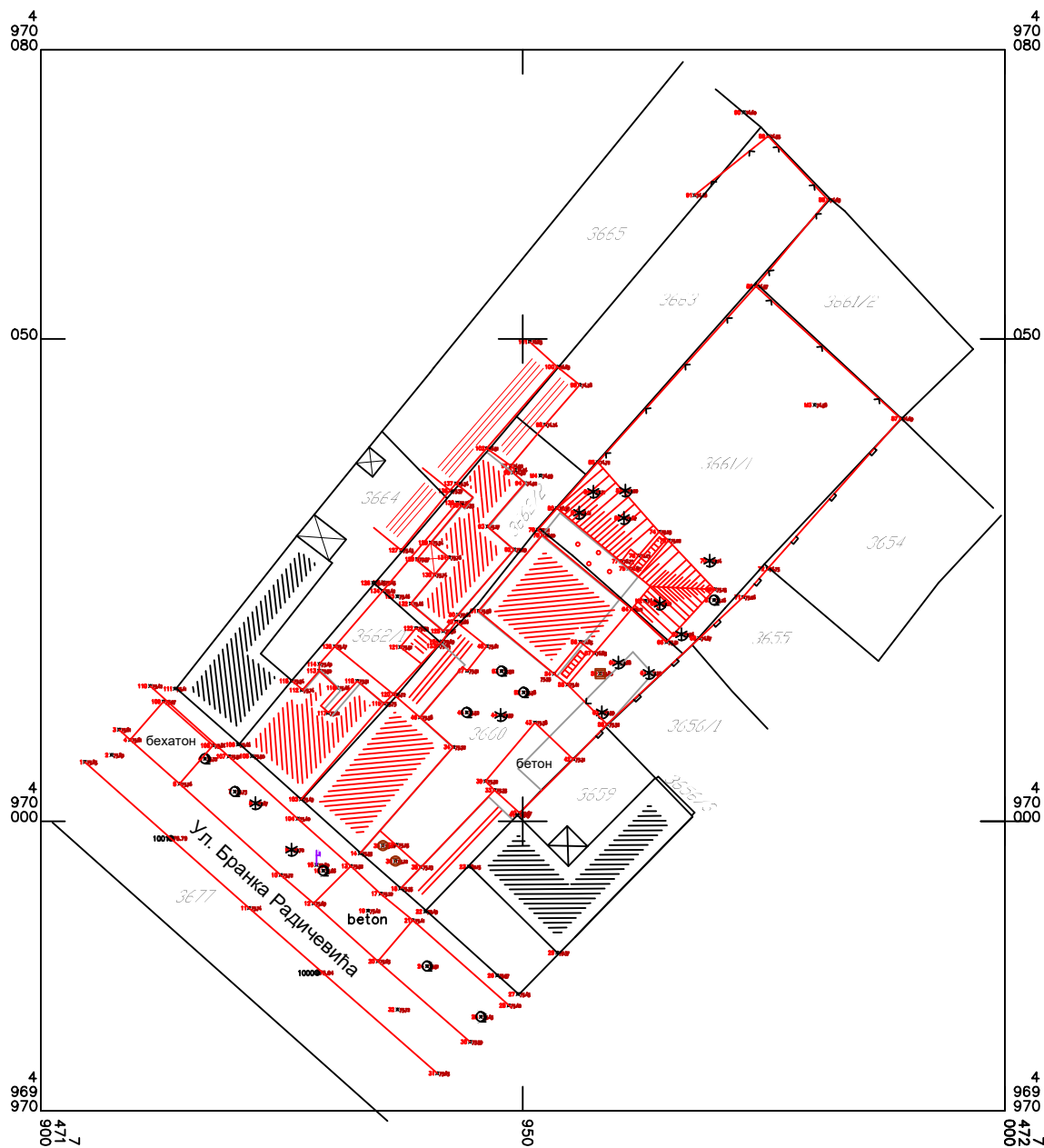


**Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**



# Катастарско-топографски план

парц. кат. бр. 3660 и 3661/1



Размера: 1:500

Легенда:

- катастарско стање парцела  
 — фактичко стање  
 — катастарско стање објекта

Снимљено дана: 03.11.2023. го.

Директор:  
Ненад Перич, дипл. инж. геод.

Ненад Периф. дипл. инж. геод.

01.05.2011

Лицензия № 009511

*[Handwritten signature]*

1

---



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-  
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

**за изградњу:**

**Вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1, спратности  
По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3**

**В**



## ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **URBAN PREMIUM DOO**, ул. Булевар Зорана Ђинђића бр. 73, Београд за преиспитивање предметне локације. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 3660 и 3661/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3, у улици Бранка Радичевића број 16, Панчево

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон и 9/20, 52/21 и 62/23)., као и према Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) - (у даљем тексту: План), у блоку 064, у зони центра града, у зони становања са компатибилним наменама и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 3660 и 3661/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3, у улици Бранка Радичевића број 16, Панчево.

На овереном катастарском - топографском плану у дигиталном формату којег је израдила фирма ГЕОВИЗИЈА ДОО, регистрована за пројектовање грађевинских и других објеката, урађен је:

**Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 3660 и 3661/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3, у улици Бранка Радичевића број 16, Панчево**

### ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститори:	URBAN PREMIUM DOO
Место и адреса:	ул. Булевар Зорана Ђинђића бр. 73
Место изградње:	Београд
Локација:	Улица Бранка Радичевића бр. 16, Панчево
Број парцела:	3660 и 3661/1 К.О. Панчево

### Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметним грађевинским парцелама,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу предметног објекта на катастарским парцелама топографских бројева 3660 и 3661/1 К.О. Панчево

### Правни статус земљишта

Катастарске парцеле топографских бројева 3660 и 3661/1 К.О. Панчево имају статус градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на предметним катастарским парцелама прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-111-51593/2023 од 02.10.2023. године и у преписе листа непокретности број: 11384 од 05.10.2023. године, утврђено је да је начин коришћења и статус



земљишта на предметним катастарским парцелама ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља у улици Бранка Радичевића број 16, Панчево. Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана. Укупна површина предметних катастарских парцела износи **1359.00м<sup>2</sup>**.

**Подаци о парцелама:**

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3660	Панчево	11384	градско грађевинско земљиште	681,00м <sup>2</sup>	Својина	<b>URBAN PREMIUM DOO</b>	Приватна
3661/1	Панчево	11384	градско грађевинско земљиште	678,00м <sup>2</sup>	Својина	<b>URBAN PREMIUM DOO</b>	Приватна

**Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:**

План генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) у блоку 064, у зони центра - (у даљем тексту: План).

**2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ**

Катастарске парцеле топографских бројева 3660 и 3661/1 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Предметна парцела 3660 К.О. Панчево има директан приступ саобраћајници тј. улици Бранка Радичевића (катастарска парцела број 3677 К.О. Панчево).

Предметне парцеле се са југо-западне стране граниче са катастарском парцелом 3677 К.О. Панчево (улица Бранка Радичевића), са југо-источне стране граниче се са суседним катастарским парцелама 3659, 3656/1, 3655 и 3654 К.О. Панчево, са северо-западне стране граниче се са суседним катастарским парцелама 3662/1, 3662/2 и 3663 К.О. Панчево, и са северо-источне стране граниче се са суседном катастарском парцелом 3661/2 К.О. Панчево.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12, Г13, Г14, Г15, Г16, Г17, Г18, Г19, Г20 и тачка Г21, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

**Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:**

бр.	X (m)	Y (m)
Г1	7471926.8216	4969977.0811
Г2	7471914.2599	4969988.2693
Г3	7471927.0500	4970002.2400
Г4	7471935.8800	4970011.8900
Г5	7471936.8348	4970012.9307
Г6	7471936.8348	4970018.4900
Г7	7471942.1000	4970019.1900
Г8	7471945.3300	4970022.5200
Г9	7471951.6300	4970030.4500
Г10	7471956.5300	4970035.9700
Г11	7471974.1600	4970055.8200
Г12	7471989.2800	4970041.7500



<b>Г13</b>	7471975.0600	4970026.6600
<b>Г14</b>	7471967.5600	4970018.2800
<b>Г15</b>	7471966.6000	4970017.3800
<b>Г16</b>	7471958.5900	4970009.8200
<b>Г17</b>	7471951.9200	4970003.2400
<b>Г18</b>	7471949.4400	4970000.6500
<b>Г19</b>	7471948.9500	4970000.1500
<b>Г20</b>	7471944.4000	4969995.4100
<b>Г21</b>	7471939.9500	4969990.7700

### 3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

#### НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле топографских бројева 3660 и 3661/1 К.О. Панчево које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева у улици Бранка Радичевића број 16, Панчево у обухвату Плана у зони становања са компатибилним наменама, у блоку 064, у зони центра.

#### ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану оријентациони број етажа је П+3+Пк/Пс, висина венца 14.5м и висина слемена 18.5м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3.

Ламела 1, као улични део објекта, има има коту венца 14.50м и коту слемена 18.50м, док је Ламела 2 за етажу нижа од уличног дела објекта, са планираном котом венца 11.50м и котом слемена 15.50м.

Планирани објекат је у непрекинутом низу, позициониран на предметним катастарским парцелама.

Садржи 49 функционалних јединица, све су намењене становању. Укупна бруто површина објекта је **5221.80m<sup>2</sup>**.

#### БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

*Вишепородични стабени објекат – Подземна етажа*

- Нето површина ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ износи 1240.38м<sup>2</sup>
- Бруто површина ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ износи 1359.00м<sup>2</sup>

*Вишепородични стабени објекат – Ламела 1, По+Пр+4+Пс*

##### ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 313.63м<sup>2</sup>
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 355.19м<sup>2</sup>

##### ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 304.58м<sup>2</sup>
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 367.60м<sup>2</sup>

##### ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 295.91м<sup>2</sup>
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 358.92м<sup>2</sup>

##### ТРЕЋИ СПРАТ

- Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 296.73м<sup>2</sup>
- Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 358.92м<sup>2</sup>

##### ЧЕТВРТИ СПРАТ

- Нето површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 296.73м<sup>2</sup>
- Бруто површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 358.92м<sup>2</sup>

##### ПОВУЧЕНИ СПРАТ

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 291.01м<sup>2</sup>
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 358.92м<sup>2</sup>



**Укупна НЕТО површина Ламеле 1 износи 1798.59м<sup>2</sup>**  
**Укупна БРУТО површина Ламеле 1 износи 2158.47м<sup>2</sup>**

*Вишепородични стамбени објект – Ламела 2, По+Пр+3*

#### **ПРИЗЕМЉЕ**

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 343.78м<sup>2</sup>
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 415.14м<sup>2</sup>

#### **ПРВИ СПРАТ**

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 355.03м<sup>2</sup>
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 429.73м<sup>2</sup>

#### **ДРУГИ СПРАТ**

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 355.03м<sup>2</sup>
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 429.73м<sup>2</sup>

#### **ТРЕЋИ СПРАТ**

- Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 355.03м<sup>2</sup>
- Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 429.73м<sup>2</sup>

**Укупна НЕТО површина Ламеле 2 износи 1408.87м<sup>2</sup>**  
**Укупна БРУТО површина Ламеле 2 износи 1704.33м<sup>2</sup>**

**Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА износи 4447.84м<sup>2</sup>**  
**Укупна БРУТО површина ОБЈЕКТА износи 5221.80м<sup>2</sup>**

### **ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Вишепородични стамбени објект који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3 је постављен на регулационој линији, као објект у непрекинутом низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочне стране ка парцелама 3659, 3565/1, 3655 и 3654 К.О. Панчево објект је постављен до граница парцела, са друге бочне стране ка парцелама 3662/1, 3662/2 и 3663 К.О. Панчево објект је постављен до граница парцела и од задње границе парцеле 3661/2 К.О. Панчево објект је удаљен од 6.20м до 6.67м, а све у складу са графичким прилозима.

### **НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ**

Кота приземља објекта је подигнута 0.20м у односу на коту уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објект на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објекта и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објект мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

### **ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ**

Вишепородични стамбени објект који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3 има решено одводњавање површинских и атмосферских вода на следећи начин: Воде са равног крова Ламеле 1 се одводе хоризонталним олуцима и олучним вертикалама, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, а одатле сливницима у атмосферску канализациону мрежу, док се са друге стране ка улици Бранка Радичевића упуштају у јавну површину. Нагиб равног крова је 2°.

Воде са косог крова Ламеле 2 се одводе хоризонталним олуцима и олучним вертикалама у зелене површине на парцели, а одатле сливницима у атмосферску канализациону мрежу. Нагиб косог крова је 21°.



## ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ ПРЕДМЕТ ОВОГ УП-а

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта (вишепородичног стамбеног објекта) који се састоји од две Ламеле.

### ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Предметна парцела биће ограђена транспарентном или живом оградом, у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи.

### САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ ПРЕМА УСЛОВИМА ЈП „УРБАНИЗАМ“

За планирану изградњу објекта на кат. парцелама 3660 3661/1 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом (улицом Бранка Радичевића) преко парцеле кат. топ. бр. 3677 К.О. Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (03-896/2023-1/1 од 04.02.2025. године) приступ катастарској парцели топографски број 3660 К.О. Панчево се остварује преко постојећег саобраћајног прикључка дефинисаног осовинским тачкама, са катастарском парцелом топографски број 3677 К.О. Панчево – улица Бранка Радичевића како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама топографских бројева 3660 и 3661/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. Парцели топ. бр. 3660 К.О. Панчево остварити преко постојећег саобраћајног прикључка који је на приложеном идејном решењу дефинисан осовински и осовинским тачкама, са кат. Парцеле топ. бр. 3677 К.О. Панчево – Ул. Бранка Радичевића и како је то приказано на ситуационом плану.
- Двосмерни улазно излазни приступ са ширином коловоза од мин. 5,0м до макс. Ширине од 7,0м, извести реконструкцијом постојећег саобраћајног прикључка и на месту постојећег саобраћајног прикључка управно у односу на постојећи коловоз Ул. Бранка Радичевића на кат. Парцели бр 3677 К.О. Панчево.
- Саобраћани прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, место прикључења обрадити без лепеза, а преостали део постојећег саобраћајног прикључка извести у склопу околоне зелене површине.  
Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка о дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазом-тротоаром и нивелетом коловоза у Ул. Бранка Радичевића, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.

### КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X (m)	Y (m)
КГТ 1	7471929.3437	4969987.4044
КГТ 2	7471935.6695	4969994.5285

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Бранка Радичевића омогућује ефикасан и непосредан приступ предметној парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је приступна саобраћајница. Приступна саобраћајница из улице Бранка Радичевића води до приземне етаже Ламеле 1 на којој се налазе



места за паркирање и даље рампом из дворишта, до подземне етаже, у којој је пројектована подземна гаража.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

#### **Паркирање на парцели са приказом параметара**

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметним парцелама. У оквиру подземне гараже, предвиђено је 35 гаражних места од којих је 3 места резервисано за лица са инвалидитетом. У оквиру надземне гараже, у призељу Ламеле 1, планирано је 6 гаражних места, док је на парцели предвиђено 8 паркинг места.

Објекту се приступа преко саобраћајног прикључка из ул. Бранка Радичевића, са максималног ширином прикључка 7,0м, који се наставља кроз приземље Ламеле 1, уједно и надземни део мешовите гараже, са капацитетом надземног дела од 6 гаражних места и са колском комуникацијом до рампе у дворишту између две Ламеле, која представља улаз у подземни део гараже капацитета 35 гаражних места.

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена мешовита гаража која се састоји од подземног и надземног дела гараже. Укупна површина мешовите гараже, који чине збир површина подземног и надземног дела (површине свих паркинг места, манипулативне површина и саобраћајнице) износи 1180.90м<sup>2</sup>, што је сврстава у категорију средње гараже са корисном површином до 1500м<sup>2</sup>.

Планирани објект има 49 стамбених јединица, што је 49 места за паркирање.

Критеријум за одређивање паркинг и гаражних места за становање је једно место за паркирање по стамбеној јединици.

У подземној гаражи:

- **32 гаражна места** - димензије гаражних места износе 2.30мх4.80м;

- **3 гаражна места за лица са инвалидитетом** – димензије гаражних места износе 3.70мх4.80м.

У надземној гаражи, у оквиру приземља Ламеле 1:

- **6 гаражних места** - димензије гаражних места износе 2.30мх4.80м;

У дворишту:

- **8 паркинг места** – димензије паркинг места износе 2.30мх4.80м

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Пројектант - инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки други).

#### **Саобраћајна сигнализација**

Саобраћајно решење које је приказано у Урбанистичком пројекту је урађено у складу са условима издатим од стране надлежних органа. Даљом разрадом пројектно-техничке документације биће детаљно израђена целокупна вертикална и хоризонтална саобраћајна сигнализација која ће регулисати безбедну комуникацију како пешака, тако и моторних возила.



#### 4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250м<sup>2</sup>, док су предметне парцеле кат.топ. бројева 3660 и 3661/1 К.О. Панчево површине **1359.00м<sup>2</sup>**.
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а ширина парцеле 3660 К.О. Панчево ка регулацији је 17.26м. Ширина предметне парцеле је у складу са Планским документом.
- Према Плану оријентациони број етажа је Пр+3+Пс, висина венца 14.5м и висина слемена 18.5м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3. Ламела 1, као улични део објекта, има има коту венца 14.50м и коту слемена 18.50м, док је Ламела 2 за етажу нижа од уличног дела објекта, са планираном котом венца 11.50м и котом слемена 15.50м.
- Максимални дозвољени индекс заузетости износи 80%, у предметном УП-у површина под објектом износи 56.69%, односно 770.33м<sup>2</sup>. Површина поплочаних површина износи 22.46%, односно 305.25м<sup>2</sup>. Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20%, у предметном УП-у износи 20.85%, односно 283.42м<sup>2</sup>. Индекс изграђености износи 2.84.
- Грађевински елементи на уличној фасади:
  - у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
  - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката  
Идејним решењем није предвиђено да фасада објекта, Ламеле 1, која је оријентисана ка регулационој линији, ка улици Бранка Радичевића, има еркере.
- Грађевински елементи на осталим фасадама:  
Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
  - на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
  - Идејним решењем предвиђено је да фасада Ламеле 2, која је оријентисана ка предњем дворишту, остварује 36,77% фасаде изнад приземља, односно 64.40м<sup>2</sup>, од укупне површине фасаде која износи 175.12м<sup>2</sup>. (изнад приземља)
  - на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља  
Идејним решењем нису предвиђени еркери на фасадама објекта оријентисаним ка бочним границама парцела.
  - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља  
Идејним решењем предвиђено је да фасада Ламеле 1, која је оријентисана ка задњем дворишту, остварује 28,83% фасаде изнад приземља, односно 82.36м<sup>2</sup>, од укупне површине фасаде која износи 285.63м<sup>2</sup>. (изнад приземља)  
Идејним решењем предвиђено је да фасада Ламеле 2, која је оријентисана ка задњем дворишту, остварује 20,51% фасаде изнад приземља, односно 36.70м<sup>2</sup>, од укупне површине фасаде која износи 178.97м<sup>2</sup>. (изнад приземља)
- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.



ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње Према планском документу Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево		Остварени параметри за парцеле 3660 и 3661/1 К.О. Панчево
Укупна површина предметних катастарских парцела (3660 и 3661/1 К.О. Панчево)		3660 К.О. Панчево - 681.00м <sup>2</sup> 3661/1 К.О. Панчево - 678.00м <sup>2</sup> <b>УКУПНО: 1359.00м<sup>2</sup></b>
НЕТО површина планираног објекта		Подземна етажа: 1240.38м <sup>2</sup> Ламела 1: 1798.59м <sup>2</sup> Ламела 2: 1408.87м <sup>2</sup> <b>УКУПНО: 4447.84м<sup>2</sup></b>
БРГП планираног објекта		Ламела 1: 2158.47м <sup>2</sup> Ламела 2: 1704.33м <sup>2</sup> <b>УКУПНО: 3862.80м<sup>2</sup></b>
Спратност објекта		<b>Ламела 1: По+Пр+4+Пс</b> <b>Ламела 2: По+Пр+3</b>
Индекс заузетости	макс.80%	56.69%
Индекс изграђености		2.84
Укупно остварених стамбених јединица		49 стамбених јединица
Укупан број места за паркирање		49 места за паркирање
Укупна површина под поплочаним површинама		22.46%
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 10%	20.85%

Биланс површина на парцели	површина (m <sup>2</sup> )	проценат (%)
П бруто под објектом	770.33	56.69
П бруто под поплочаним површинама	305.25	22.46
П бруто под зеленилом	268.16 15.26 283.42	Под зеленилом : 19.73 Под растер плочама : 1.12 Укупно : 20.85
<b>Укупно</b>	<b>1359.00</b>	<b>100.00</b>

## 5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

**Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа потребно је обезбедити минимум 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници.**

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елемент природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

**Урбанистичким пројектом је предвиђено да под зеленим површинама буде 20.85%, односно 283.42м<sup>2</sup>.**



## 6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### • ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта: ламела 1 По+П+4+Пс и ламела 2 По+Пр+3 на катастарским парцелама 3660 и 3661/1 К.О. Панчево, у улици Бранка Радичевића бр. 16 у Панчеву број Д-14664/1 од 10.01.2025. године

На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације. Предметна парцела 3660 К.О. Панчево има водоводни и фекални канализациони прикључак. Прикључење парцеле на атмосфереерску канализацију није извршено.

**НАПОМЕНА 1:** Дана 03.04.2024. године ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је закључио уговор са „Amber Pro“ ДОО Панчево, Улица Војводе Радомира бр. 1, о изградњи недостајуће инфраструктуре-водовода (на потесу од улице Светозара Милетића до улице Моше Пијаде)

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

#### Водовод:

- Прикључење објекта предвидети на градски водовод у улици Бранка Радичевића на тражени пречник ОД 75. Положај будућег водомерног шахта налази се на 1,5м од регулационе линије.
- **Прикључење је могуће кад се изгради градски водовод одговарајућег пречника и исходује употребна дозвола.**
- Водомерни шахт је заједнички за обе ламеле. У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (пречника Ø50/20) којим ће мерити укупна потрошња воде за обе ламеле.
- У водомерном шахту, а након главног водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. Гласник РС 23/18“) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта. Забрањено је постављање контејнера преко водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта су светли отвор 1,4 x 2,0, пречник прикључка РЕ ОД 75, водомер 50/20.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.

#### Фекална канализација:

- Прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију FB 250. Положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је ОД 160.
- Ревизиони шахт је заједнички за обе ламеле.
- Забрањено је прикључења 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.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су ситеми 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.

#### **Атмосферска канализација:**

- У складу са захтевом, након изградње градског водовода и атмосферске канализације и прибављања употребне дозволе за ове инсталације, прикључење објекта извести на новоизграђену атмосферску канализацију у улици Бранка Радичевића.
- **Прикључење је могуће када се изгради градска атмосферска канализација одговарајућег пречника и исходује употребна дозвола.**
- Положај будућег прикључног шахта, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је ОД 160.
- Ревизиони шахт је заједнички за обе ламеле.
- Ревизиони шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључење путем цевне ревизије.
- 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).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертифициваног сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

#### **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево  
број: 8С.1.1.0. - D.07.15. – 482537-24/2 од 28.10.2024. године

Услови за пројектовање и прикључење објекта: Вишепородично стамбени објекат, Панчево, Бранка Радичевића бр. 16, парцела број 3660 и 3661/1 К.О. Панчево.

#### **ЛАМЕЛА 1:**

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфурту предметног објекта, за уградњу три ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2800mm, висине 2000mm и дубине 235mm).

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је ближе могуће 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 Ø 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4x95mm<sup>2</sup>.

На приступачном месту у улазу или ајнфурту 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-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидроцил – против пожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

#### **ЛАМЕЛА 2:**

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфурту предметног објекта, за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2400mm, висине 2000mm и дубине 235mm).



На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је ближе могуће 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 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4х95мм<sup>2</sup>.

- **Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д.**

Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат, ламела 1 – По+Пр+4+Пс и ламела 2 – По+Пр+3 у ул. Бранка Радичевића бр. 16, у Панчеву  
Број: Д209/5160682-2023 од 04.12.2023. године

- Постојеће стање тк објекта

На парцели 3677 КО Панчево која се наводи као парцела преко које ће се градити колски прикључак постоје: подземни оптички тк каблови.

#### **Технички услови**

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ф110мм, на растојању од 0,5м, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8м. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0м и ширине зоне објекта (саобраћајнице).

#### **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 телкекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:
  - Изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев Ø40 мм од постојеће ПЕ цеви (близу регулационе линије) до улаза у објекат – Ламела 1.
  - Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације положити 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  $r > 2.3\text{м}$  ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
  - Од места (увода) цеви тк канализације у Објекат – Ламела 1, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, кроз подземни етаж, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.
  - Од оптичког дистрибутивног ормана (Ламела 1) положити ПЕ цев Ø40 мм до Објекта – Ламела 3 како ви и он био повезан на тк мрежу.



Услови за издавање допуне/обнове техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за нову градњу: Вишепородичног стамбеног објекта Пр+З+Пс у ул. Моше Пијаде бр. 26, на катастарској парцели бр. 3679 К.О. Панчево  
Број: Д209/28299/2-2025 од 23.01.2025. године

„Телеком Србија“ је дана 23.01.2025. године издало обнову техничких услова без измена и допуна претходних.

Обновљени услови важе годину дана.

#### • ГАСОВОД

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ламела 1 – По+Пр+4+Пс (подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат) и ламела 2 По+Пр+3 (подрум, приземље и три спрата), улица Бранка Радичевића бр. 16, у Панчеву, на катастарским парцелама број 3660 и 3661/1 К.О. Панчево  
број: 05-02-4-14/1606-1 од 23.09.2024. године

На предметном подручју, у надлежности ЈП „Србијагас“ постоје следећи гасни објекти:

- **Челични гасовод** за МРС „Технички центар“ диментија ДН 32 (Ø 42,4) изграђен према стандарду АПИ Станд. 5л град. Б. Гасовод је пројектован за притисак 3-6 бар (тренутни радни притисак је 3,5 бар). Наведени гасовод припада градском гасоводном прстену и штићен је пасивно системом трака и активно системом катодне заштите – **Гасовод је у функцији.**
- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3бар, пречника ПЕ d40mm дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – **изграђен и у функцији.**

**Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП „Србијагас“ радног притиска до 16 бар:**

- Да би се наведени објекат могао прикључити на полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу иста се мора реконструисати о трошку инвестита. Између ЈП „Србијагас“ и инвеститора се сачињава Уговор за реконструкцију дистрибутивне гасоводне мреже због траженог капацитета Г-160 (175м<sup>3</sup>/час).

#### • ГРЕЈАЊЕ

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта, ЛАМАЕЛА 1 – По+Пр+4+Пс и ЛАМЕЛА 2 - По+Пр+3 у улици Бранка Радичевића бр. 16, у Панчеву, на катастарским парцелама број 3660 и 3661/1 К.О. Панчево  
број: ТР/С-2391-1 од 28.12.2023. године

За снабдевање топлотном енергијом објекта постоји капацитет у топлани Содара, а место прикључења се налази у шахту код објекта у ул. Бранка Радичевића бр. 6. Процењени топлотни губици су око 160kW. За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити топловодну инфраструктуру у дужини до 150м и прикључни топловод у дужини до 30м.

**Како инвеститор у овом тренутку нема могућност за реконструкцију гасоводне и топловодне мреже, грејање предметног објекта је на струју, путем електо котлова.**

#### • ХИГИЈЕНА - Одлагање комуналног отпада

Технички услови за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада

бр: 02-11-2/2025-0106 од 27.01.2025. године



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 од 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде 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 1,4м x 1,1м.

**За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 9 (девет) 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.**

#### • **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС„бр.61/2011). За планирани објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

#### • **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

#### • **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

### **7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 44/95).

### **8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрожити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС„бр.114/2008).

### **9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ**

У вези захтева бр. 55/23 од 29.11.2023. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 29.11.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавање локацијских услова за нову грању: Вишепородични стамбени објекат, Ламела 1 – По+Пр+4+Пс и Ламела 2 – По+Пр+3 у у Панчеву, ул. Бранка Радичевића бр.16, на катастарској парцели топ. број 3660 и 3661/1 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од



пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

#### **10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА**

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015). За лица са посебним потребама предвиђено је три гаражна места, 2 предвиђена на тандем месту димензија 5.90 x 5.00м и једно гаражно место димензија 3,70м x 4,80м.

#### **11. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)**

*Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду Урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта Ламела 1 По+Пр+4+Пс и Ламела 2 По+Пр+3 у улици Бранка Радичевића бр. 16, у Панчеву на кат. парц. бр. 3660 и 3661/1 КО. Панчево*

Број: 1273/2 од 18.12.2023.године

Са становишта заштите непокретних културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта Ламела 1 По+Пр+4+Пс и Ламела 2 По+Пр+3, у улици Бранка Радичевића бр. 16 у Панчеву на кат. парцели. бр. 3660 и 3661/1 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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



## 12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

На захтев инвеститора урађено је Идејно решење за изградњу: Вишепородични стамбени објекат: Ламела 1 - По+П+4+Пс и Ламела 2 – По+П+3, на катастарској парцели бр. 3660 и 3661/1 К.О. Панчево, која се налази у Панчеву, у улици Бранка Радичевића бр. 16.

Површина парцела је укупно 1359.00 м<sup>2</sup>.

Парцеле у погледу Плана генералне регулације - Целина 1 ЦЕНТАР круг обилазнице у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19 - исправка и 23/22 - исправка).

Објекат се налази у области умерено-континенталне климе, што је друга климатска зона, у седмој зони сеизмичности.

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- На предметној парцели 3660 К.О. Панчево, налазе се следећи објекти:  
Објекат број 1 - Породична стамбена зграда Пр, објекат преузет из земљишне књиге, површине 118 м<sup>2</sup>, објекат предвиђен за уклањање, руши се.  
Објекат број 2 - Породична стамбена зграда Пр, објекат има одобрење за употребу, површине 107 м<sup>2</sup>, објекат предвиђен за уклањање, руши се.  
Објекат број 3 - Помоћна зграда Пр, површине 56 м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге, објекат предвиђен за уклањање, руши се.  
Објекат број 4 – Зграда пословних услуга Пр, објекат има одобрење за употребу, површине 45 м<sup>2</sup>, објекат предвиђен за уклањање, руши се.  
Објекат број 5 - Гаража Пр, површине 24 м<sup>2</sup>, објекат има одобрење за употребу, објекат предвиђен за уклањање, руши се.
- На предметној парцели 3661/1 К.О. Панчево, се не налазе објекти.  
Наведени објекти се неће третирати за рачунање индекса заузетости, индекса изграђености и процента зелених површина на парцели, сви наведени објекти предвиђени су за уклањање, руши се.

### • ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ: ЛАМЕЛА 1 - По+П+4+Пс и ЛАМЕЛА 2 – По+П+3

Објекат се налази у ул. Бранка Радичевића бр. 16, Панчево, бр. кат. парцеле 3660 и 3661/1 К.О. Панчево.

#### Архитектонско решење

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња Вишепородичног стамбеног објекта: Ламела 1 - По+П+4+Пс и Ламела 2 – По+П+3, са укупно 49 функционалних јединица (26 станова у Ламели 1 и 23 станова у Ламели 2). Објекат се налази у улици Бранка Радичевића, на регулационој линији. Регулациона линија се поклапа са грађевинском линијом.

У подрумској етажи планирано је да се сместе оставе, просторија за сместај спринклер вентила, просторија за сместај пумпног постројења за спринклер, резервоар за воду за спринклер, остава за хигијену, просторија за хидроцил за санитарну мрежу, техничке просторије, заједнички простор комуникације и 35 места за паркирање од којих су 3 места намењена особама са инвалидитетом.

У приземљу Ламеле 1 су планирани заједнички простор комуникације, просторија за хидроцил за санитарну мрежу, просторија за хидроцил за хидранску мрежу, остава за хигијену, 1 функционална јединица, као и 6 места за паркирање. У приземљу Ламеле 2 планирани су заједнички простор комуникације, остава за хигијену као и 5 функционалних јединица. Светларник има нетранспарентну ограду висине 2м.

На првом спрату Ламеле 1 предвиђено је 5 функционалних јединица и заједнички простор комуникације. На првом спрату Ламеле 2 налази се 6 функционалних јединица и комуникације.

На другом спрату Ламеле 1 планирано је 5 функционалних јединица са заједничким простором комуникација, док се на другом спрату Ламеле 2 предвиђа 6 функционалних јединица и комуникације.

На трећем спрату Ламеле 1 је испројектовано 5 функционалних јединица, а на трећем спрату Ламеле 2 налази се 6 функционалних јединица.



**На четвртом спрату** Ламеле 1 предвиђено је 5 функционалних јединица, док је **на повученом спрату** Ламеле 1 планирано 5 функционалних јединица.

На Ламели 1 предвиђен је непроходан кров (шљунак). Нагиб равног крова је 2°. Кровна конструкција, тј. последња плоча је од армираног бетона. Димензионисање крова је у свему према статичком прорачуну. Кровне равни покривене су шљунком, испод ког се налазе сви потребни слојеви равног крова, као и хидроизолација.

На Ламели 2 предвиђен је двоводан кос кров нагиба 21°. Кровна конструкција је од дрвене грађе. Кровни покривач је цреп. Димензионисање крова је у свему према статичком прорачуну.

Одводњавање површинских и атмосферских вода решено је на следећи начин: Воде са равног крова Ламеле 1 се доводе хоризонталним олуцима и олучним вертикалама, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, а одатле сливницима у атмосферску канализациону мрежу, док се са друге стране улици Бранка Радичевића упуштају у јавну површину.

Воде са косог крова Ламеле 2 се одводе хоризонталним олуцима и олучним вертикалама у зелене површине на парцели, а одатле сливницима у атмосферску канализациону мрежу.

### **Конструкција**

Објект је фундиран у армираном бетону МБ 30. Пројектом се предвиђа конструктивни систем носивих стубова. Међуспратна конструкција је АБ плоча дебљине 20цм. Димензионисање конструкције је у свему према статичком прорачуну.

### **Изолација**

Објект је заштићен од хидростатичког утицаја постављањем хоризонталне и вертикалне хидроизолације.

### **Обрада унутрашњих површина**

#### **Зидови**

Сви унутрашњи зидови малтерисни су продужним малтером у два слоја, са претходним прскањем цементним малтером. Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзне боје, са претходним глетовањем. Зидови купатила се облажу керамичким плочицама целом висином просторије, док се у кухињи зидови облажу керамичким плочицама до висине 150цм, од нивоа готовог пода.

#### **Подови**

Под је од бетона. Подна облога су керамичке плочице и паркет.

### **Обрада спољашних површина**

#### **Зидови**

Сви спољашни зидови су са свих страна обложени фасадним малтером и каменим плочама. Уградњом тремоизолације од 10цм, задовољавају се критеријуми Закона о енергетској ефикасности.

### **Спољна столарија**

Прозори и врата су ПВЦ столарија, застакљени термоизолационим стаклом. Спољна ПВЦ столарија се ради по наруџби и према димензијама са лица места.

### **Лимарски радови**

Лимарски радови на објекту, олучне вертикале и хоризонтале, као и све опшивке, прозорске солбанке и вентилационе главе урадити од поцинкованог лима дебљине 0.55 мм, квалитетно са потребним ширинама и потребним преклопима. Фасада се ради у комбинацији демит фасаде и камених плоча.

### **Грејање**

Грејање је на струју на електро котлове.

### **КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ**

#### **Прикључак на саобраћајну инфраструктуру**

Према условима ЈП "Урбанизам" Панчево, новопроектовани прикључак на саобраћајну инфраструктуру омогућава колску и пешачку комуникацију парцела 3660 и 3661/1 К.О. Панчево са парцелом 3677 К.О. Панчево. Прикључак се остварује преко новопроектваног саобраћајног прикључка, ширине 7.00м.



#### Укупан број паркинг места је 49.

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена **мешовита гаража** која се састоји од подземног и надземног дела гараже. Према корисној површини гаража спада у средњу гаражу.

Корисна површина подземног дела гараже је 994.25м<sup>2</sup> (чини је збир површина свих паркинг места, манипулативне површине, саобраћајница и рампа).

Корисна површина надземног дела гараже (гаража у приземљу ламеле1) је 186.65м<sup>2</sup> (чини је збир површина свих паркинг места, манипулативне површине и саобраћајница).

Укупна површина мешовите гараже, коју чине збир површина подземног и надземног дела гараже, је 1180.90м<sup>2</sup>.

Нагиб рампе за улаз у гаражу је 15%, самим тим пошто рампа није наткривена она ће бити грејана.

У подземној етажи објекта налази се **35 гаражних места**. У приземљу Ламеле 1 предвиђено је **6 места** за паркирање. На парцели је предвиђено **8 места за паркирање**. Од укупног броја места за паркирање, 3 места намењена су особама са инвалидитетом и налазе се у подземној етажи.

Координате тачака постојећег саобраћајног прикључка:

	X	Y
КГТ1.	7471929.3437	4969987.4044
КГТ2.	7471935.6695	4969994.5285

#### ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Технички опис хидротехничких инсталација - водовода и канализације урађен је на основу архитектонско-грађевинских подлога добијених за : Вишепородични стамбени објект ламела 1: По+Пр+4+Пс; ламела 2- По+Пр+3; у Панчеву, ул. улици Бранка Радичевића бр.16, кат.парцела бр. 3660 и 3661/1 К.О.Панчево а у складу са техничким стандардима и прорачунима за ову врсту радова.

У објекту су предвиђене следеће инсталације:

- санитарна водоводна мрежа
- унутрашња хидрантска водоводна мрежа
- фекална канализациона мрежа
- атмосферска канализација

#### САНИТАРНА И ПРОТИВПОЖАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће преко новог прикључка ДН75 односно преко главног водомера:

-Ø50/20мм за санитарну и хидрантску мрежу

који ће се налазити у шахти непосредно иза регулационе линије, у подрумском делу. Приступ је преко поклопца из приземља.

**Укупан капацитет санитарног водовода за предметну парцелу је 190.75 J.O. односно Q=3,45 lit/sec.**

**Потребан прикључак је Ø65мм унутрашњи пречник, односно називни пречник дн75.**

Са обзиром да вода не досеже до крајњих потрошача са притиском из уличне мреже, за ламелу 1, поставиће се **хидроцилско постројење за санитарну мрежу**. Хидроцилско постројење ће се налазити у приземном делу објекта. Хидроцилско постројење биће типа: „RX4-6 /1 FR+1FR“, са две пумпе, Н=10-53м, Q=40-180 л /min, 2\*1,1 kw , или други произвођач истих карактеристика.

Главни водоводни развод санитарног водовода води се од главног водомера из шахте до хидроцила односно до контролних водомера сваког корисника. Систем развода санитарне топле и хладне воде изведен је тако што се потрошачи у објекту хладном водом снабдевају директно из мреже док је снабдевање топлом водом из електричних бојлера. Температура топле воде која излази из бојлера је 60°Ц.

Водоводна санитарна мрежа је предвиђена од ПЕ и ПП цеви и фитинга. Цевна мрежа је од пропиленских цеви N.P.10.

Цеви видно постављене за хидрантску мрежу су челично поцинковане, а за санитарну мрежу, цеви су изоловане термоизолацијом „Пламфлекса“ д=3цм. Цеви за конструкцију морају бити причвршћене на сваких 1.5-2м, и обавезно их одмакнути 6цм од зида, ради одржавања хигијене.

Хидрауличким прорачуном је одређена количина хладне воде и димензионисани су водомерни уређаји, димензије прикључне цеви за снабдевање водом и неопходан притисак у спољној мрежи за несметано функционисање система.

Развод воде изведен је као гранати развод.

На читавој мрежи развода топле и хладне воде предвиђени су сегментни-ревизиони затварачи који у случају хаварије могу да искључе потрошачке водоводне вертикале, као и потрошачке гране на свакој етажи, тј санитарне блокове.

Број техничке документације:

УП-55/23

Место и датум:

Панчево, мај 2025.



Комплетан развод инсталације воде - разводних грана ће се изградити унутар слојева пода као И у висини прикључка док ће водоводне вертикале бити постављене скривено у зидовима.

На спојевима вертикала са разводним хоризонталним инсталацијама - гранама ће се уградити ревизиони вентили. Комплетан развод инсталације топле и хладне воде ће се изградити од ПП-Р и ПЕ цеви са вареним спојевима, а цјеви ће се изоловати термо изолацијом.

У шахти за смештај водомера ће се уградити сва потребна опрема и арматура водомера.

За индивидуално мерење потрошње станова биће постављени контролни водомери у заједничким просторијама за комуникацију, односно непосредно поред сваког стана.

Укупан капацитет унутрашње хидрантске мреже за предметну парцелу је 5 lit/sec.

У складу са захтевима и одредбама ПРАВИЛНИКА О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА, објекат се штити од пожара унутрашњом хидрантском мрежом са зидним пожарним хидрантима уз истовремени рад 2 пожарна хидранта капацитета по 2.5 l/s т.ј укупно 5.0 l/s И са два спољна хидранта који се налазе у непосредној близини објекта, а не даље од 80метара од објекта.

Обзиром да притисак у постојећем водоводном систему износи 2,5 бара и не задовољава наше потребе за хидрантску мрежу односно, најмањи предвиђени проток од 5 lit/sec, са истовременим радом два зидна унутрашња хидранта Ø52мм са потребним притиском на млазници минималним 2,5 бара, предвиђено је постројење за повишење притиска

- хидростаница за за хидрантску мрежу – која је заједничка за ламелу 1 и ламелу 2:

„С32-200В/1+1 “, са две пумпе – РАДНА+РЕЗЕРВНА, Н=42.5-55.7м, Q=1,6-10 l/s, (1+1) \* 5.5 kw или другог произвођача са истим карактеристика. Са обзиром да објекат бр.1 прелази висину од 12метара, последње за исти се пројектује комплетна хидрантска мрежа, за објекат 2 ће се хидрантска мрежа поставити само у гаражном делу.

Противпожарни хидранти су смештени у лимене ормариће, где је смештен и апарат за суво гашење пожара, С9. Хидранте повезати на водоводну инсталацију преко хидростанице, до водомера у шахту, коју треба по завршетку испитати на притисак од 12 бара(уз присуство надлежних органа) и блиндирати .

#### **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:**

Укупан капацитет фекалне канализације за предметну парцелу је Q= 13,59 lit/sec. Потребан прикључак за фекалну канализацију је промера 160мм.

Фекална канализација новопројектованих објеката прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације налазиће се у подрумском делу, приступ је преко поклопца из приземља.

За објекат је пројектован неопходан број канализационих вертикала које обезбеђују несметано функционисање канализационог система. До канализационих вертикала води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта. Главни развод фекалне канализације водиће се делимично по плафону приземља, са одређеним нагибом све до зидова, односно стубова, а одатле, развод даље наставља до ревизије чија је локација дата у графичким прилозима овог пројекта. Канализационе вертикале на етажи крова се завршавају се лименом кровном вентилационом главом ДН 150.

Комплетан развод инсталације канализације ће се изградити из ПП канализационих цеви. Хоризонтални развод канализације етаже ће се изводити у висини прикључака као И у слоју кошуљице.

#### **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:**

Потребан прикључак за атмосферску канализацију је промера 160мм. Са обзиром да предметни објекти имају планирано паркирање, у пројекту за извођење хидротехничких инсталација испројектоваће се систем за третирање вода која у себи имају нафтне деривате, тј. поставиће се сепаратор нафтних деривата који ће се након третмана прикључити на канализацију. Воде са кровова це се спровести олуцима делимично до зелене површине а делимично у атмосферску канализацију .



**ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН САНИТАРНЕ И ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ  
ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА УЛИЧНОГ ОБЈЕКТА БР.01**

деоница		дужина деонице L	J.O.	количина воде	пречник Du мм	губитак	губитак
од	до	m		lit/sec	Ø	bar	bar
Ps	IV	2.85	19.500	1.10	32	0.20	0.57
IV	III	2.85	39.000	1.56	40	0.10	0.29
III	II	2.85	58.500	1.91	40	0.11	0.31
II	I	2.85	78.000	2.21	50	0.08	0.23
I	PR	2.95	97.500	2.47	50	0.09	0.27
PR	хидроцил	5.00	100.250	2.50	50	0.09	0.45
хидроцил	1	9.00	100.750	2.51	65	0.03	0.27
1	водомер	3.60	<b>190.750</b>	3.45	65	0.06	0.22
водомер	регулација	2.00	<b>190.750</b>	3.45	65	0.06	0.12
							<b>2.718</b>

**Расположиви притисак у мрежи је 2,5 бара**

губитак у мрежи	2.72 m
губитак на геодетској висини	17.50 m
губитак на водомеру	5.00 m
	<b>25.22 m</b>

Расположиви притисак у мрежи	2.500 bara
Потребан притисак за објекат	2.522 bara
Слободан притисак на посл. Точећем месту	0.500 bara
	<b>-0.522 bara</b>

**Из прорачуна видимо да нам не остаје слободно пола бара притиска из мреже, колико је потребно да имамо расположиво на последњем точећем месту, па нам је из тог ралога потребан уређај за повишење притиска у мрежи.**



### ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА ОБЈЕКТА БР.2

деоница		дужина деонице L	J.O.	количина воде	пречник Du мм	губитак	губитак
од	до	m		lit/sec	Ø	bar	bar
III	II	2.85	23.250	1.21	32	0.10	0.29
II	I	2.85	46.500	1.70	40	0.09	0.26
I	PR	2.85	69.750	2.09	50	0.04	0.11
PR	1	57.00	90.000	2.37	65	0.02	1.14
1	водомер	3.60	<b>90.000</b>	2.37	65	0.02	0.07
водомер	регулација	2.00	<b>190.250</b>	3.45	65	0.06	0.12
							1.988

Расположиви притисак у мрежи је 2,5 бара

губитак у мрежи	1.99 m
губитак на геодетској висини	11.50 m
губитак на водомеру	5.00 m
	<b>18.49 m</b>

Расположиви притисак у мрежи	2.500 bara
Потребан притисак за објекат	1.849 bara
Слободан притисак на посл. Точећем месту	0.500 bara
Остаје притиска	<b>0.151 bara</b>

Из прорачуна видимо да нам остаје слободно пола бара притиска из мреже, колико је потребно да имамо расположиво на последњем точећем месту, па нам из тог ралога није потребан уређај за повишење притиска у мрежи.



### ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ ПП ВОДОВОДА ОБЈЕКТА БР.01

деоница		дужина деонице L	број	количина воде	отпор на деоници	пречник	сума отпора
од	до	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
RH08	RH07	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
RH07	RH06	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
RH06	RH05	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
RH05	RH04	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
RH04	RH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
RH03	хидроцил	8.65	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.61
хидроцил	водомер	12.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	1.08
водомер	регулација	2.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.18
						ukupno	2.72

губитак у мрежи	2.721	m
губитак притиска на геодетској висини	17.00	m
губитак притиска на водомеру	5.00	m
потребан надпритисак	25.00	m
	<b>49.72</b>	m

Са притиском од 2.5 бара из градског водовода, вода не достиже до најудаљенијег хидранта, да би се задовољили противпожарни услови, разлику покрива хидростаница



**ПРОРАЧУН ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ**  
**ПРОРАЧУН ЛАМЕЛЕ БР 1+2**

**НАПОМЕНА** : прорачун одвода отпадних санитарних вода и димензионисање одводних сабирних канализационих цеви рађено је по методи 'ing. Saminga' и по Немачком стандарду 'DIN 1986', при чему је усвојена већа вредност протока у цевоводима. Пречници цевовода и брзине у цевоводима усвојене се из таблица 'Kutera'.

**ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ**

по стандарду DIN 1986

$$Q = 0.7 \times (\Sigma AWs)^{1/2}$$

САНИТАРНИ ОБЈЕКТИ	БРОЈ ИЗЛИВА	AWs	$\Sigma AWs$
	<b>kom</b>	<b>lit / sec</b>	<b>lit / sec</b>
умиваоник	59	0.50	29.50
WC шоља	59	2.50	147.50
туш када	49	1.00	49.00
машина за веш	49	1.00	49.00
судопера	49	1.00	49.00
маш. За судове	49	1.00	49.00
трокадеро	2	2.00	4.00

**377.00**

проток из целог објекта који се излива у градску канализацију  $Q = 13.59$  lit / sec

Усвојени пречник главног хоризонталног одводног канала **Ø 160** - положен са падом од **2%**

Пуњење цеви  $\approx 0.7 D$

$Q = 14,30$  lit / sec

$v = 1,09$  m / sec



### ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

$$Q = ( \Phi \times I \times \phi ) / 10000$$

Димензионисање атмосферске канализације је извршено према следећим вредностима интензитета кише за подручје Панчева добијених од ЈКП-а Водовод и Канализација Панчево:

меродавни интензитет кише за прорачун олучних вертикала је  $i=140$  l/s/ha

Сливне решетке	сливна површина (m <sup>2</sup> )	коэффициент C (-)	кол.падавина (l/sec/ha)	Q (l/s)
КРОВ КОСИ ОБЈ 2	420	0.8	140	4.704
КРОВ РАВАН ОБЈ 1	360	0.9	140	4.536
ЗЕЛЕНИ КРОВ ИЗНАД ПОДРУМА	260	0.5	140	1.82
ПАРКИНГ	220	0.8	140	2.464
ПОДРУМ	1200	0.1	140	1.68
				<b>15.204</b>

УСВОЈЕН ПРЕЧНИК ЗА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ  $\Phi 160\text{mm}$



## ТЕХНИЧКИ ОПИС МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

За прорачун топлотних губитака просторија у објекту усвојена је спољња пројектна температура од  $-12,1^{\circ}\text{C}$  што одговара климатској зони у којој се објекат налази. Унутрашње пројектне температуре су усвојене зависно од намене просторија у складу са прописима.

Испројектован је двоцевни систем грејања са топлем водом  $70/80^{\circ}\text{C}$  као грејним медијумом. Цевна мрежа за развод топле воде је предвиђена од  $\text{Al-Pex}$  цеви димензија  $\text{Ø}16 \times 2,00 \text{ mm}$  и воде се у поду просторија испод слоја за изравњање (цементну кушулицу). На свим грејним телима предвиђени су радијаторски термостатски вентили типа  $\text{P } 1/2$  са уграђеном термостатском главом на радијаторима и без термоглаве на сушачима пешкира. За одзрачивање инсталације предвиђене су ручне одзрачне славине  $\text{P } 1/2$  уграђене на свим грејним телима. На једном од алуминијумских грејних тела у сваком стану предвиђена је уградња славине за пуњење и пражњење.

Раздеоба топле воде до грејних тела у становима је преко месинганих фабрички уграђених колекторав  $\text{P } 1$  (ДН25). На полазним и повратним водовима топле воде уграђују се мини кугласте славине  $\text{P } 1/2$  (ДН15). На колекторима топле воде уграђују се аутоматски одзрачни лончићи  $\text{P } 1/2$  (ДН15) и славине за пуњење и пражњење  $\text{P } 1/2$  (ДН15). На доводу и одводу топле воде у колекторе уграђују се ручне навојне кугласте славине  $\text{P } 3/4$  (ДН20). Комплетна опрема за раздеобу топле воде према грејним телима уграђује се у зидне уградне ормариће израђене од челичног декапираног лима са оквирима и вратима са бравом за закључавање офарбаним са лак бојом за метал.

За производњу топлотне енергије потребне за грејање предвиђени су зидни електрокотлови топлотних капацитета 6 и 9 kW.

Котлови за радијаторско грејање раде у режиму  $70/50^{\circ}\text{C}$  и испоручују се комплет са опремом за аутоматску регулацију њиховог рада и одржавања жељене температуре у просторијама. Развод топле воде од котлова до колектора у разделним ормарићима је видан и израђује се од бакарних цеви димензија  $\text{Ø } 22 \times 0,80 \text{ mm}$ .

Као грејна тела предвиђени су алуминијумски чланкасти радијатори висине 600 mm са топловодним прикључком из зида. У купатилима се предвиђају цевни радијатори (сушачи пешкира) типа NK LUX.

## ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Биљана Јеремић Златојевић дипл.инж.арх.

Бр. лиценце 300 Л838 12





### Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерним решењем је третиран пешачки приступ објекту и озелењавање парцеле. Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Свакој стамбеној јединици намењено је по једно место за паркирање (у складу са условима из планског документа). Укупан број места за паркирање је 49 од тога су 3 места за паркирање намењена за лица са инвалидитетом.

Прикључење планираног објекта на наведене инсталације извршило би се према условима надлежних организација.

Пошто је предметни део града у потпуности комунално опремљен, прикључење инсталације објекта на комуналну инфраструктуру ће се извести у складу са издатим условима надлежних институција.

### 13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

На грађевинској парцели топографски број 3660 К.О. Панчеву, у Копији плана бр. 953-111-51593/2023 од 02.10.2023. године и у Препису листа непокретности број: 11384 К.О. Панчево од 05.10.2023. године уписано је 5 објекта. **Објекат бр. 1 - Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 118м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге; **Објекат бр. 2 – Породична стамбена зграда**, објекат је спратности По+Пр+Пк, бруто површине 107м<sup>2</sup>, објекат има одобрење за употребу; **Објекат бр. 3 - Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 56м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге; **Објекат 4 – Зграда пословних услуга**, објекат је спратности Пр, бруто површине 45м<sup>2</sup>, објекат има одобрење за употребу и **Објекат бр. 5 – Гаража**, објекат је спратности Пр, бруто површине 24м<sup>2</sup>, објекат има одобрење за употребу; сви наведени објекти се руше за потребе предметне изградње и третираће се у техничкој документацији за исходавање грађевинске дозволе.

На катастарској парцели топографски број 3661/1 К.О. Панчево нема објекта.



#### 14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. **Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**  
Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево  
Услови за издавање техничких услова  
(број: Д209/516068/2-2023 од 04.12.2023. године)  
**Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**  
Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево  
Услови за издавање техничких услова  
(број: Д209/28299/2-2025 од 23.01.2025. године)
2. **ЕПС "Електројоводина" доо, Београд**  
Електродистрибуција Панчево ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево  
Услови  
(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 482537-24 од 28.10.2024. године)
3. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**  
Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево  
Технички услови  
(број: Д-14664/1 од 10.01.2025. године)
4. **ЈКП "Хигијена" Панчево**  
ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево  
Технички услови  
(број: 02-11-2/2025-0106 од 27.01.2025. године)
5. **Јавно предузеће „Урбанизам“**  
Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина, Град Панчево, Градска Управа,  
Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај  
Трг краља Петра I бр. 2-4  
Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут  
(број: 03-896/2023-1/1 од 04.02.2025. године)
6. **ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**  
ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево  
Технички услови  
(број: 05-02-4-14/1606-1 од 23.09.2024. године)
7. **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**  
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево  
Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара  
(број: 1273/2 од 18.12.2023. године)
8. **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево  
Обавештење  
(07.22 број: 217-10349/23-1 од 11.12.2023. године)
9. **ЈКП „Грејање“ Панчево**  
Технички услови  
(број: ТР/С-2391 од 28.12.2023. године)



## 15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцели из наслова ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе. У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимаће се сви кораци у складу са Законом о планирању и изградњи.

### Одговорни урбаниста



Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.



УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-  
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ

**за изградњу:**

**Вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3**

- Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд
- ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад
- ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
- ЈКП "Хигијена"
- ЈП "Урбанизам" Панчево
- ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
- Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације
- ЈКП „Грејање“ Панчево



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/516068/2-2023

ДАТУМ: 04.12.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

## URBAN PREMIUM DOO

Булевар Зорана Ћинђића бр. 73,  
11070 БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта односно издавања локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објект, ламела 1 – По+П+4+Пс и ламела 2 – По+П+3 у улици Бранка Радичевића бр. 16 у Панчеву.

Веза број: 516068/1 од 29.11.2023

Поштовани,

У вези са Захтевом бр. 55/23 који је у ваше име поднео „Art Royal Inženjering“ из Панчева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта односно издавање локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објект, Ламела 1 – По+П+4+Пс и Ламела 2 – По+П+3 у улици Бранка Радичевића бр. 16 у Панчеву, на к.п. 3660 и 3661/1 К.О. Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На парцели 3677 КО Панчево која се наводи као парцела преко које ће се градити колски прикључак постоје: подземни оптички тк каблови.

### ❖ Технички услови

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

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објекта сноси инвеститор који гради објект.



#### ❖ 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 објект реализије оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTN (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 постојеће ПЕ цеви (близу регулационе линије) до улаза у објект – Ламела 1.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објект. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објекта. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у Објект - Ламела 1, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- од оптичког дистрибутивног ормана (Ламела 1) положити ПЕ цев Ø40 mm до Објекта - Ламела 2 како би и он био повезан на тк мрежу.

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



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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објекта



ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/651-1625.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: Траса тк инсталација

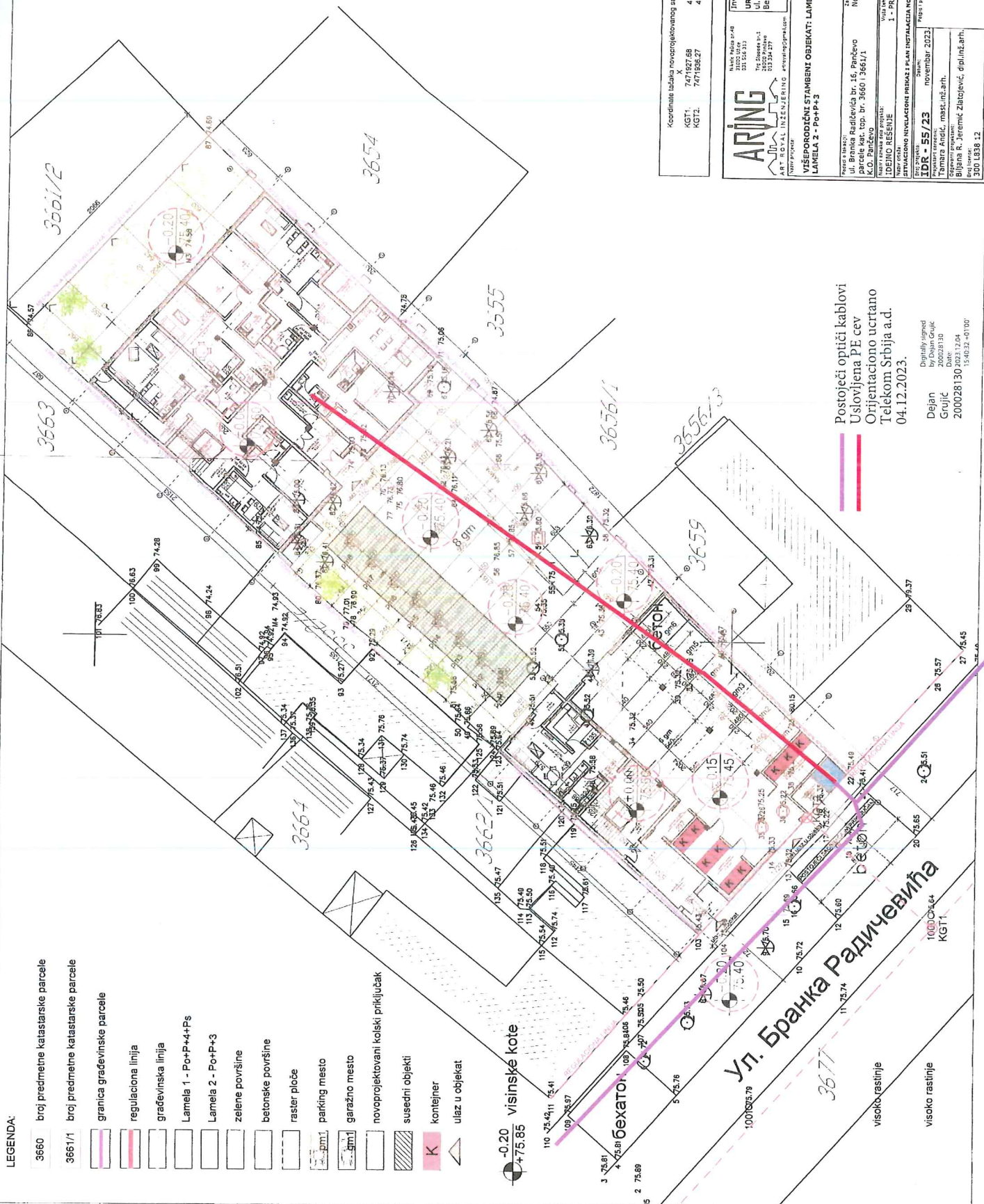
Dejan	Digitally signed
Grujić	by Dejan Grujić
200028130	200028130
	Date: 2023.12.04
	15:41:28 +01'00'



# LEGENDA:

- 3660 broj predmetne katastarske parcele
- 3661/1 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Lamela 1 - Po+P+4+Ps
- Lamela 2 - Po+P+3
- zelene površine
- betonske površine
- raster ploče
- parking mesto
- garazno mesto
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- kontejner
- ulaz u objekat

visinske kote  
-0.20  
+75.85



Koordinate izdane novoprojektovanih sabirajnih priključaka:

KG11. 7471827.68  
KG12. 7471838.27

**ARING**  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

INVESTICIJU:  
URBAN PREMIUM D.O.O.  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

VSEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

Postojeći optički kablovi  
Uslovljena PE cev  
Orijentaciono ucrtano  
Telekom Srbija a.d.  
04.12.2023.

Digitalno izdano  
by Dejan Grubić  
Datum: 2023.12.04  
200028130  
1:500

Ул. Бранка Радичевића

1000  
KG11

visoko rastinje

visoko rastinje



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/28299/2-2025

ДАТУМ: 23.01.2025.

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

URBAN PREMIUM DOO

Булевар Зорана Ћинђића бр. 73  
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Обнова важности издатих техничких услова

Вежа бр. 28299/1-2025 од 22.01.2025.

Поштовани,

У вези са захтевом број 55/23 од 22.01.2025. године, који је у ваше име поднео Art Royal Inženjering из Панчева, продужава се важности издатих услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, Ламела 1 (По+П+4+Пс) и Ламела 2 (По+П+3) у улици Бранка Радичевића 16 у Панчеву, на катастарским парцелама бр. 3660 и 3661/1 КО Панчево, заведених под бројем Д209/516068/2-2023 од 04.12.2023. године, без измена и допуна.

Обновљени услови важе **годину дана**. После тог рока инвеститор је у обавези да поново тражи обнову важности издатих услова.

За све додатне информације можете се обратити:

Душици Бокић, телефон 013/331155, 064/6511625 и Ивани Младеновић, телефон 013/331155, 064/6511712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan  
Grujić  
200028130  
Date: 2025.01.23  
14:30:58 +01'00'





**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.-482537-24

Панчево, 28.10.2024

**УРБАН ПРЕМИУМ ДОО**

**БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА бр. 73**

**11070 НОВИ БЕОГРАД**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 23.10.2024. године, поднетог у име URBAN PREMIUM DOO, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА бр. 73 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА бр. 16 парцела број 3660, 3661/1, 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 55/23 од 10.2024, 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: 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:**

#### **ЛАМЕЛА 1**

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу три ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2800mm, 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 4x95mm<sup>2</sup>.

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ захидроцил - 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 хидроцил - 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.



## ЛАМЕЛА 2

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу три ормана мерног места МОММ-9 и, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2400mm, 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-1П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-1П и ормане повезати каблом типа РР00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

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

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

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 **бетонску кабловску канализацију и ревизионе шахте за трасу будућих енергетских каблова**, тј. уводних кабловских цеви Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара). Ревизионе шахте треба да су на излазу бетонске кабловске канализације из ламеле 1 као и на улазу бетонске кабловске канализације у ламелу 2, код КПК ламеле 2. Обавеза Странке је да обезбеди трасу нн кабла од КПК ламеле 1 до КПК ламеле 2 кроз бетонска кабловску канализацију све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

**Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација 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 мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног



пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXXH ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

Уколико странка жели 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 - Г52

**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:**

### **ЛАМЕЛА 1**

од КПКЕВ-2П на фасади објекта у Бранка Радичевића 12 до КПКЕВ-2П Објекта ЛАМЕЛА 1 изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм<sup>2</sup>

На фасади предметног ЛАМЕЛЕ 1 уградити КПКЕВ-2П.

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

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

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

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4х16мм<sup>2</sup>.

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

### **ЛАМЕЛА 2**

На фасади предметног ЛАМЕЛЕ 2 уградити КПКЕВ-1П.

Од КПКЕВ-2П ЛАМЕЛА 1 до КПКЕВ-1П ЛАМЕЛА 2 изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм<sup>2</sup> кроз бетонску кабловску канализацију.

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А

**Опис мерног места:**

#### **ЛАМЕЛА 1**

На фасади , у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: три (3) МОММ-9 и један (1) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

#### **ЛАМЕЛА 2**

На фасади , у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: три (3) МОММ-9 , а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама



## Распоред мерних и заштитних уређаја

Послед мерних и заштитних уређаја						
РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9 ЛАМЕЛА 1						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ЛАМЕЛА 1						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ЛАМЕЛА 1						
1	станови	8	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ3 ЛАМЕЛА 1						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1 ЛАМЕЛА 1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ9 ЛАМЕЛА 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ЛАМЕЛА 2						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ЛАМЕЛА 2						
1	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	55				

**Мерни уређај:** Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс 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 0,5s,

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 дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.



Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	4.511.911,74	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	1.308.942,52	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	5.877.792,26	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

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

**Не вршити плаћање пре достављања попуњеног 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 12 месеци и користе се за израду урбанистичког пројекта. Услови не ослобађају странку да се обрати кроз ЦЕОП.

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.

ПРИЛОЗИ:

- спецификација

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука



## ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН

Р.БР.	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	<b>НН кабловски водови</b>				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m3	47,00	2.630,40	123.628,80
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	100,00	2.256,66	225.666,00
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	80,00	2.311,46	184.916,80
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	10,00	4.712,80	47.128,00
6.1.23	Ручно насипање земље из ископа у слојевима до 30cm дебљине (ровови, око темеља итд), категорије земље I-IV	m3	10,00	537,04	5.370,40
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	30,00	4.855,28	145.658,40
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	100,00	16,44	1.644,00
6.1.49	Хидраулично утискивање испод пута за израду кабловских прелаза, са припремом места за постављање опреме Ценом обухватити и све ископе, затрпавање и планирање терена и одвоз вишка земље. - ø 110 mm	m	16,00	5.589,60	89.433,60
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге ø110mm	m	80,00	558,96	44.716,80
6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	20,00	5.238,88	104.777,60
6.4.2	Машинско разбијање асфалта или бетона коловоза, тротоара, подова	m2	40,00	6.181,44	247.257,60
6.4.14	Машинско сечење асфалта коловоза и тротоара дебљина до 15 cm	m	100,00	854,88	85.488,00
6.2.9	Набавка, Испорука и транспорт из фабрике бетона и машинска уградња бетона, за неармиране бетонске подне плоче, МБ 30, дебљина 20 cm	m2	40,00	3.397,60	135.904,00
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	3,00	1.644,00	4.932,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оградe на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	100	256,46	25.646,00



## Предмер и предрачун

	7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 Н/мм <sup>2</sup> (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	2		35.072,00	70.144,00
	7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон,	м <sup>2</sup>	20		964,48	19.289,60
	7.33	Монтажа демонтираних плоча тротоара и паркинга,	м <sup>2</sup>	20		1.402,88	28.057,60
	6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и	м <sup>3</sup>	45		548,00	24.660,00
	6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на	м <sup>3</sup>	45		1.753,60	78.912,00
	1.2.17	Кабловска спојница 1кV за вишежилне каблове	ком	1		19.736,80	19.736,80
	9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и	ком	1		7.672,00	7.672,00
	9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са	м	50		87,68	4.384,00
	9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова	ком	1		5.480,00	5.480,00
	9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине	м	25		54,80	1.370,00
		<b>Укупно НН прикључни вод</b>					<b>1.753.794,00</b>
<b>2.</b>		<b>ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>					
	9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00		294.720,00	294.720,00
		<b>УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>					<b>294.720,00</b>
<b>3.</b>		<b>ОСТАЛИ ТРОШКОВИ</b>					
		Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон	компл				
		МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	8590	1,00		8.590,00	8.590,00
		напонско испитивање 1кV кабла	ком	1,00		7.012,00	7.012,00
		технички преглед 0,4кV надземног или кабловског вода	пауш	1,00		14.590,00	14.590,00
		надзор над изградњом еео	пауш	1,00		188.868,00	188.868,00
		takse sa сеора	пауш	1,00		80.000,00	80.000,00
		<b>Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ</b>					<b>219.060,00</b>
<b>СВЕГА (без пореза на додату вредност):</b>							<b>2.267.574,00</b>

Овим предмером и предрачуном нису обухваћени административни трошкови и део трошкова система  
Руководилац Сектора за енергетику и инвестиције

Марија Вујић, дипл. инж. ел.



**Организација Електродистрибуција Панчево**

25.10.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-482537-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г52

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кВ, до 64 бројила	ком	54,00	41.561,81	2.244.337,74	0,00	
<b>нн кабловски вод</b>							
1	нн кабловски вод	рсд	1,00	1.753.794,00	1.753.794,00	0,00	
					<b>ЗБИР:</b>	<b>1.753.794,00</b>	<b>0,00</b>
<b>пројектна документација</b>							
1	пројектна документација	рсд	1,00	294.720,00	294.720,00	0,00	
					<b>ЗБИР:</b>	<b>294.720,00</b>	<b>0,00</b>
<b>остали троскови</b>							
1	остали троскови	рсд	1,00	219.060,00	219.060,00	0,00	
					<b>ЗБИР:</b>	<b>219.060,00</b>	<b>0,00</b>
					<b>УКУПНО</b>	<b>4.511.911,74</b>	<b>0,00</b>
					<b>ПДВ 20%</b>	<b>902.382,35</b>	<b>0,00</b>
					<b>ИЗНОС</b>	<b>5.414.294,09</b>	<b>0,00</b>
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
<b>Претходно одобрена снага</b>							
					<b>ЗБИР:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Одобрена снага</b>							
1	станови (Широка потрошња)	kW	845,25	1.397,95	1.181.617,24	0,00	
2	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00	
3	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00	
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00	
5	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00	
					<b>ЗБИР:</b>	<b>1.308.942,52</b>	<b>0,00</b>
					<b>УКУПНО</b>	<b>1.308.942,52</b>	<b>0,00</b>
					<b>ПДВ 20%</b>	<b>261.788,50</b>	<b>0,00</b>
					<b>ИЗНОС</b>	<b>1.570.731,02</b>	<b>0,00</b>
Трошкови противпожарног прикључка							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00	
					<b>УКУПНО</b>	<b>56.938,00</b>	<b>0,00</b>
					<b>ПДВ 20%</b>	<b>11.387,60</b>	<b>0,00</b>
					<b>ИЗНОС</b>	<b>68.325,60</b>	<b>0,00</b>
Укупан износ							
					<b>УКУПНО</b>	<b>ЕД</b>	
					<b>СВЕГА</b>	<b>5.877.792,26</b>	<b>0,00</b>
					<b>ПДВ 20%</b>	<b>1.175.558,45</b>	<b>0,00</b>
					<b>ИЗНОС</b>	<b>7.053.350,71</b>	<b>0,00</b>

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику





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

ПАНЧЕВО  
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР  
Број: Д-14664/1  
Панчево, 10.1. 2025. год.

Инвеститор: „URBAN PREMIUM DOO“ doo Београд, Булевар Зорана Ђинђића 73 Пуномоћник: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Биљана Јеремић, дипл.инж.арх. Место градње: Улици Бранка Радичевића бр. 16, кат. парц. 3660 и 3661/1 КО Панчево
---

Предмет: Захтев за исходавање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта: ламела 1 По+П+4+Пс и ламела 2 По+П+3 на катастарској парцели 3660 и 3661/1 КО Панчево, у улици Бранка Радичевића бр. 16 у Панчеву

На основу Вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево mail- ом дана 28.10.2024. год. заведеног под бројем Д – 12963, допуне захтева Д-14618 од 29.11.2024. и Д-15927 од 23.12.2024. године а који се односе на исходавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта: ламела 1 По+П+4+Пс и ламела 2 По+П+3 на катастарској парцели 3660 и 3661/1 КО Панчево, у улици Бранка Радичевића бр. 16 у Панчеву, извештавамо Вас следеће:

- На посматраној локацији постоје градска инсталација водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наше инсталације дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр. IDR-55/23 која садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, технички опис хидротехничких инсталација, графичку документацију, све урађено је од стране предузећа: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Биљана Јеремић, дипл.инж.арх.
- Парцела инвеститора има водоводни и фекални канализациони прикључак. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Дајић Владислав. Прикључање парцеле на атмосферску канализацију није извршено.
- **Инвеститор је дужан да пре исходавања локацијских услова изврши пререгистрацију на своје име.**
- У достављеној пројектној документацији захтевани пречници прикључака су: водовод OD 75, фекална канализација OD 160, атмосферска канализација OD 160.

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

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



### Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод у улици Бранка Радичевића тражени пречник је OD 75. У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).
- **Прикључење је могуће када се за изгради градски водовод одговарајућег пречника и исходује употребна дозвола.**
- Водомерни шахт је заједнички за обе ламеле. У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани Ø 50/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде за обе ламеле.
- У водомерном шахту а након главног водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно (све приказано на изометријској шеми)
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта. Забрањено је постављање контејнера преко водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта су светли отвор 1,4 x2,0, пречник прикључка PE OD 75, водомер 50/20.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

### Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију FB 250. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Ревизиони шахт је заједнички за обе ламеле.
- 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 важећим 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 канализације“ 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, након изградње градског водовода и атмосферске канализације и прибављања употребне дозволе за ове инсталације, прикључање објекта извести на новоизграђену атмосферску канализацију у улици Бранка Радичевића.
- **Прикључење је могуће када се за изгради градска атмосферска канализација одговарајућег пречника и исходује употребна дозвола.**
- У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Ревизиони шахт је заједнички за обе ламеле.
- Ревизиони шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- 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 канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата



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

Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност радова на изградњи прикључака у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

**Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- 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 демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.



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

НАПОМЕНА 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 објеката.

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: ламела 1 По+П+4+Пс и ламела 2 По+П+3 на катастарској парцели 3660 и 3661/1 КО Панчево, у улици Бранка Радичевића бр. 16 у Панчеву 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.

ВД ДИРЕКТОРА

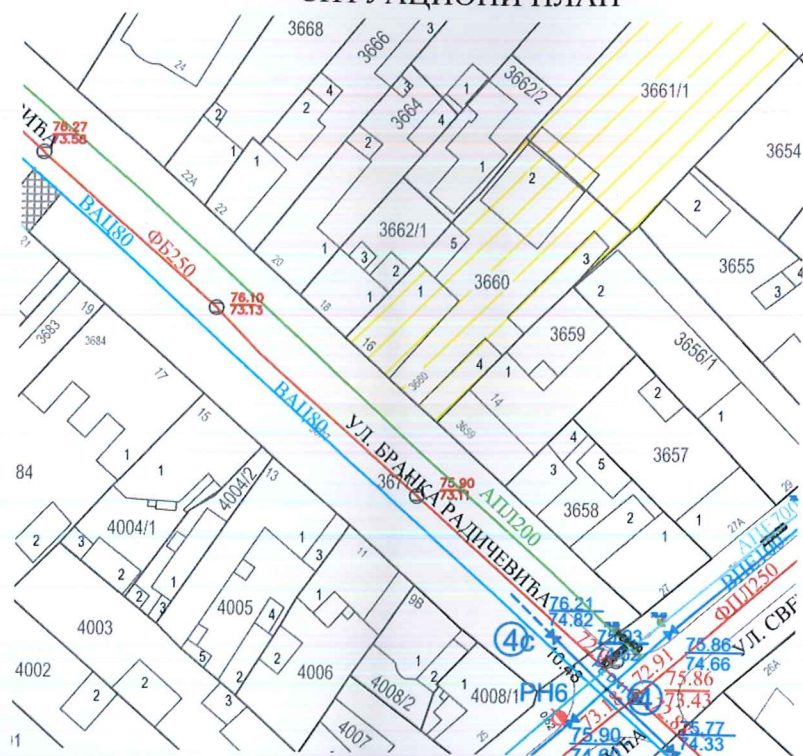
Александар Радловић, дипл-грађ.инж.







# СИТУАЦИОНИ ПЛАН





Наш број: 02-11-2/2025-0106  
27.01.2025.год.

URBAN PREMIUM DOO  
БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЋИЋА 73  
НОВИ БЕОГРАД, 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 објекту:

Локација објеката: Бранка Радичевића бр. 16, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 3660, 3661/1 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{3660} = 681,00 \text{ m}^2$ ,  $P_{3661/1} = 678,00 \text{ m}^2$ ,  $P_{\text{укупно}} = 1359,00 \text{ m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{ламела 1}} = 2166,00 \text{ m}^2$  ;  $P_{\text{ламела 2}} = 1710,91 \text{ m}^2$   $P_{\text{укупно}} = 3876,91 \text{ m}^2$

Намена објеката: Стамбени објекат

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: URBAN PREMIUM DOO, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЋИЋА 73, НОВИ БЕОГРАД, БЕОГРАД за потребе добијања урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта ламела 1 спратности По+П+4+Пс са 26 стамбених јединица, вишепородичног стамбеног објекта ламела 2 спратности По+П+3 са 23 стамбене јединице, паркингом у подрумској етажи са 35 ГМ, паркингом у приземној етажи ламеле 1 са 6 ПМ, паркингом на парцели са 8 ПМ, гасним прикључком, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.**

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

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !



удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m×1,1 m.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 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 Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „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 (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева“ број 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

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

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

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна



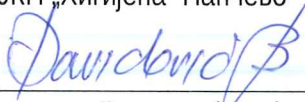
површина износи  $P=1\,000 - 3\,000\text{m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100\text{ lit}$ , односно на сваких додатних  $3\,000\text{m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100\text{ lit}$ .

2.5.ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште ограда, 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, 9 (девет) 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

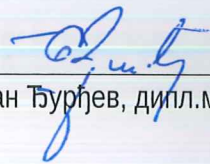
За ЈКП „Хигијена“ Панчево



Братислав Давидовић референт



в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Бобан Ђурђев, дипл. менаџер

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-896/2023-1/1  
Панчево, 04.02.2025. година.

## ДОСТАВИТИ:

"URBAN PREMIUM" DOO  
Ул. Булевар Зорана Ћинђића бр. 73,  
Београд, Нови Београд

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "URBAN PREMIUM" DOO, Ул. Булевар Зорана Ћинђића бр. 73, Београд, Нови Београд, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019–др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гл. РСрбије" бр. 87/2023), доноси

## РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама топ. бр. 3660 и 3661/1 К.О. Панчево у Ул. Бранка Радичевића бр. 16 у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ.бр. 3660 К.О. Панчево остварити преко постојећег саобраћајног прикључка који је на приложеном идејном решењу дефинисан осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ.бр. 3677 К.О. Панчево -Ул. Бранка Радичевића и како је то приказано на ситуационом плану, урађеном од стране стране "ART ROYAL INŽENJERING" Панчево, Ул. Трг Слободе 1.  
Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Бранка Радичевића, како је то приказано на приложеном ситуационом плану.
- Двосмерни улазно излазни приступ са ширином коловоза од мин. 5,0 м до макс. ширине од 7,0 м, извести реконструкцијом постојећег саобраћајног прикључка и на месту постојећег саобраћајног прикључка управно у односу на постојећи коловоз Ул. Бранка Радичевића на кат. парцели бр. 3677 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, место прикључења обрадити без лепеза, а преостали део постојећег саобраћајног прикључка извести у склопу околне зелене површине.  
Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

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  
Београд: 460 461600 60 (Београд-интер)





- Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазом-тротоаром и нивелетом коловоза у Ул. Бранка Радичевића, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.
- Такође, попречне и подужне падове саобраћајног прикључка усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Приликом изградње саобраћајног прикључка Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и да се такође обезбеди и безбедно одвијање свих осталих присутних видова саобраћаја и прикључивање на постојећи коловоз у Ул. Бранка Радичевића.
- Инвеститор је обавезан да за пројектовање, изградњу и коришћење саобраћајног прикључка у потпуности поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Бранка Радичевића.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-896/2023-1/1 од 21.01.2025 године и њиме се ставља ван снаге претходно издато решење бр. 03-896/2023 од 18.12.2023 године

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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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  
Е-пошта: 160.461600@pancevo.net





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

- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
  - Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
  - Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
  - За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
  - Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести према прописима и стандардима.
  - Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи тротоар на регулационој линији Ул. Бранка Радичевића, као и цео попречни профил Ул. Бранка Радичевића и у постојећи коловоз Ул. Бранка Радичевића.
  - Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
  - По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
  - Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
  - Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022).
  - У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
  - Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Број: 160 461600 60 (Број: 160 461600 60)





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

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "URBAN PREMIUM" DOO, Ул. Булевар Зорана Ћинђића бр. 73, Београд, Нови Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву. ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојаџијевић, дипл. инж. арх

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Е-пошта: 150.451600.60@pancevo.rs





# LEGENDA:

- 3660 Broj predmetne katastarske parcele
- 3661/1 Broj predmetne katastarske parcele
- Granicna građevinske parcele - GGP
- Granicna katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Gravevinska linija
- LAMELA 1 - Po+P+4+Ps
- LAMELA 2 - Po+P+3

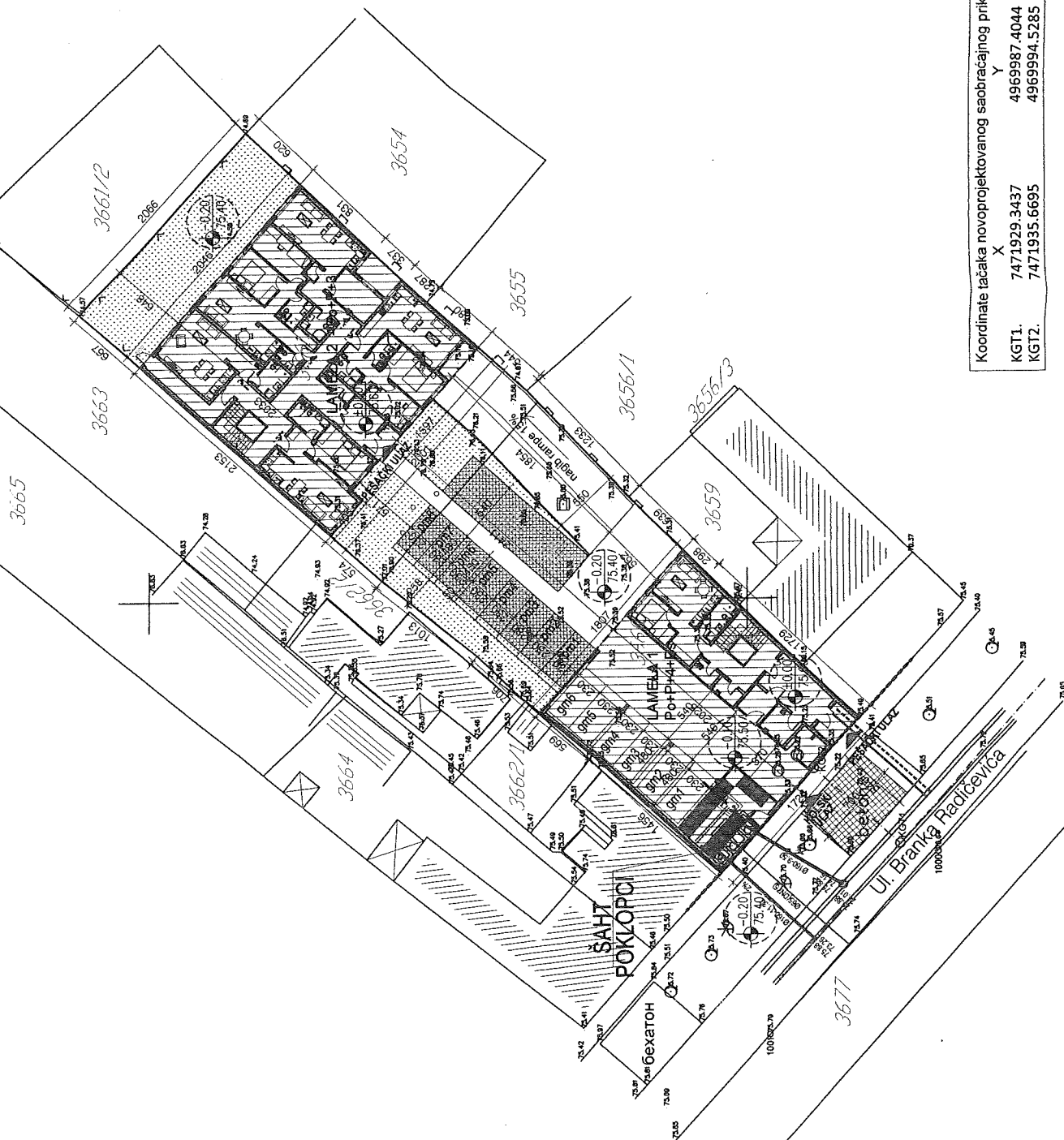
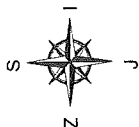
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- Kontejneri za komunalni otpad

Visinske kote  
-0.20  
75.40

Ulaz u objekat

## LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- predlog priključka na vodonodnu mrežu
- predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- predlog priključka na elektro mrežu
- predlog priključka na TT mrežu



Koordinate izlaska novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KG11.	7471929.3437	4969987.4044
KG12.	7471935.6695	4969994.5285

**ARING**

INVESTICIONAR:  
URBAN PRAKTIK D.O.O.  
Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

PROJEKTOVANJE:  
ART ROYAL INZINJERING  
LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

PROJEKT OBLASTI:  
Branka Radicevica br. 16, Pancevo,  
Nova Gradnja  
K.O. Pancevo

PROJEKTOVANJE:  
1. - Projekat arhitekture  
NOVOPROJEKTOVANOG STANJA  
IZ OBLASTI

PROJEKTOVANJE:  
1. - Projekat arhitekture  
NOVOPROJEKTOVANOG STANJA  
IZ OBLASTI

PROJEKTOVANJE:  
1. - Projekat arhitekture  
NOVOPROJEKTOVANOG STANJA  
IZ OBLASTI

PROJEKTOVANJE:  
1. - Projekat arhitekture  
NOVOPROJEKTOVANOG STANJA  
IZ OBLASTI



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„URBAN PREMIUM“ d.o.o.

11000 Београд-Нови Београд

Ул. Булевар Зорана Ђинђића бр. 73

Ваш број:

05-02-4-14/1606-1

Наш број:

Датум:

23.09.2024

Предмет: **Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ламела 1 – По+П+4+Пс (подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат) и ламела 2 (По+3+Пс ( подрум, приземље и три спрата), улица Бранка Радичевића број 16, у Панчеву, на катастарским парцелама број 3660 и 3661/1 к.о. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 55/23 од 06.09.2024 год, наш број 05-02-4-14/1606 од 11.09.2024.год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ламела 1 – По+П+4+Пс (подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат) и ламела 2 (По+3+Пс ( подрум, приземље и три спрата), улица Бранка Радичевића број 16, у Панчеву, на катастарским парцелама број 3660 и 3661/1 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

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

- **Челични гасовод** за МРС „Технички центар“ димензија DN 32 (Ø 42,4) изграђен према стандарду АПИ Станд. 5л град. Б. Гасовод је пројектован за притисак 3-6 бар (тренутни радни притисак је 3,5 бар). Наведени гасовод припада градском гасоводном прстену и штићен је пасивно системом трака и активно системом катодне заштите - **Гасовод је у функцији**
- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3бар, пречника ПЕ d 40 mm дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – **изграђен и у функцији**
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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



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

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

##### Дистрибутивни гасоводи од челичних цеви цеви радног притиска до 16 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шахови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Растојање горње ивице цеви постојећих гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35 m, а у зеленој површини је 0,8 m.
- Пролази челичног гасовода испод саобраћајница су изведени у заштитним челичним бешавним цевима које су дуже за 1m од попречног профила саобраћајнице. На крајевима заштитних цеви су изведене одушне цеви димензије Ø 60,3 x 2,9mm. Крајеви заштитне колоне морају бити 1,0 m ван саобраћајнице са сваке стране. Заштитна цев поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20m) заштитне цеви, на удаљености најмање 1,5 m од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2m. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Челични гасовод на месту укрштања са саобраћајницом, паркингом се може штитити постављањем у челичну заштитну цев или помоћу армирано бетонских плоча се изводе са анкерима за подизање дизалицом и постављају се на прописаном растојању. Ров изнад гасовода до АБ плоча попуњава се песком који се набија водом у слојевима.
- Пројекат заштите гасоводних инсталација ради овлашћено предузеће и пројекат заштите се доставља дистрибутеру ЈП „СРБИЈАГАС“ на преглед. Ово не представља техничку контролу пројекта.
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој



површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m, испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m) у складу са „Правлником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar“ (Сл. Гласник РС број 86/2015).

При изградњи саобраћајног прикључка за пословни објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.

Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.

Уколико је потребно измештати гасовод онда се то мора урадити у складу са „Законом о планирању и изградњи“ што се тиче пројектне документације и Законских аката.

Измештање гасовода може извести предузеће које поседује стручан кадар. Радове може извести ЈП „СРБИЈАГАС“ или треће лице уз стручни надзор ЈП „СРБИЈАГАС“

Наведени челични гасовод је штићен пасивно и активно системом катодне заштите.

При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама угао укрштања гасовода и других инсталација је 60° до 90°.

Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10m, односно сме се смањити до 0,5m (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.

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

није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,

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

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

Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољњих утицаја., а износи 1m од осе гасовода на обе стране.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,

При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).



- При изградњи саобраћајног прикључка за пословни објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима где су саобраћајнице вишег реда и у полиетиленским цевима за саобраћајнице нижег реда.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

**Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас" радног притиска до 16 bar:**

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта ламела 1 – По+П+4+Пс (подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат) и ламела 2 (По+3+Пс ( подрум, приземље и три спрата), улица Бранка Радичевића број 16, у Панчеву, на катастарским парцелама број 3660 и 3661/1 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет РС сагледава се да ли објекат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. Да би се наведени објекти прикључили на полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу иста се мора реконструисати о трошку инвеститора. Између ЈП „СРБИЈАГАС“ и инвеститора се сачињава Уговор за реконструкцију дистрибутивне гасоводне мреже због траженог капацитет Г-160 (175 м<sup>3</sup>/час), уколико је стварно потребна наведена количина гаса.



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

- Дистрибутивни гасовод се налази у зони изградње комплекса и путне саобраћајнице у оквиру комплекса, и исти је потребно изместити.
- На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Евентуално измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер
- Дозвољено је постављање тротоара, бицикличких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бицикличка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
- На местима укрштања гасовода са саобраћајницом потребно је гасовод заштити у армирано-бетонском каналу који је покривен плочама. Гасовод у каналу мора бити засут песком 30 см изнад и испод цеви. Канал мора имати одушне канале од шљунка изведене ван зоне саобраћајнице. Приликом извођења радова у близини гасовода где није примењена посебна заштита гасовода пролаз тешких и других машина мора бити онемогућен постављењем заштитне ограде са јасно видљивим знацима упозорења о забрани проласка.
- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара:



забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево



Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Потписницима
- 3.Архиви



Teh. uslovi 05-02-4-K/1606-1  
23.09.2024





Чехов 05-02-4-14/1606-1

23.03.2024



Э 0,4

улица

газоход

улица

улица

Светозара

улица

GG 4  
GG 8  
C 5  
C 6



ИДЕЙНИ  
ПРОЕКТАН  
АУТОР

ОДГОВОРНИ  
ПРОЕКТАН

ПРОЕКТАН

ЧРТАО-ТЕХ  
ОБРАДА

ПРОЕКТАН  
КОНСТРУК

РАЧУНСКО-  
ТЕХ. КОНТ





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: 1273/2

Дана: 18.12.2023.

П а н ч е в о

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. 1273 од 29.11.2023. године) подносиоца захтева Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING”, Трг слободе бр. 1, Панчево, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта Ламела 1 По+П+4+Пс и Ламела 2 По+П+3 у улици Бранка Радичевића бр. 16 у Панчеву на кат. парц. бр. 3660 и 3661/1 КО Панчево**

И Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта Ламела 1 По+П+4+Пс и Ламела 2 По+П+3 у улици Бранка Радичевића бр. 16 у Панчеву на кат. парц. бр. 3660 и 3661/1 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Сам предметни простор налази се у зони археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу) која иде од тамишког кеја источно ка улици Светога Саве.

Зона, која једним делом обухвата и заштићено Старо градско језгро Панчева, огледа се и јаком концентрацијом археолошких локалитета са садржајем из периода позног средњег века и периода мађарске и турске доминације.



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

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 нову градњу вишепородичног стамбеног објекта Ламела 1 По+П+4+Пс и Ламела 2 По+П+3 у улици Бранка Радичевића бр. 16 у Панчеву на кат. парц. бр. 3660 и 3661/1 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта Ламела 1 По+П+4+Пс и Ламела 2 По+П+3 у улици Бранка Радичевића бр. 16 у Панчеву на кат. парц. бр. 3660 и 3661/1 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков







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: 184/2

Дана: 26.02.2025.

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. 184 од 14.02.2025. године, подносиоца захтева Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING”, Трг слободе бр. 1, у име инвеститора „URBAN PREMIUM“ д.о.о. Београд, Булевар Зорана Ђинђића бр. 73, доставља

## МИШЉЕЊЕ

на

**Нацрт Урбанистичког пројекта вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3, у ул. Бранка Радичевића бр. 16, на кат. парц. бр. 3660 и 3661/1 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 који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3, у ул. Бранка Радичевића бр. 16, на кат. парц. бр. 3660 и 3661/1 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 који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3, у ул. Бранка Радичевића бр. 16, на кат. парц. бр. 3660 и 3661/1 КО Панчево, потврђено је да су у поглављу 11. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ уграђени услови Завода бр. 1273/2 од 18.11.2023. 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 који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3, у ул. Бранка Радичевића бр. 16, на кат. парц. бр. 3660 и 3661/1 КО Панчево.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-10349/23-1  
Датум : 11.12.2023. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

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

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат, Ламела 1 – По+П+4+ПС и Ламела 2 – По+П+3 у Панчеву, ул. Бранка Радичевића, бр. 16 на катастарској парцели топ. број 3660 и 3661/1 К.О Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 55/23 од 29.11.2023. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 29.11.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат, Ламела 1 – По+П+4+ПС и Ламела 2 – По+П+3 у Панчеву, ул. Бранка Радичевића, бр. 16 на катастарској парцели топ. број 3660 и 3661/1 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 55/23 од 29.11.2023. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 29.11.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат, Ламела 1 – По+П+4+ПС и Ламела 2 – По+П+3 у Панчеву, ул. Бранка Радичевића, бр. 16 на катастарској парцели топ. број 3660 и 3661/1 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 380,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022-усклађени дин. изн, 54/2023- усклађени дин. изн и 92/2023).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
мајор полиције  
Милош Есих





4/285; 29.12.2023. f.d.

Наш број: TP/C-2391  
Панчево, 28.12.2023.

**ART ROYAL INŽENJERING**  
Трг Слободе бр. 1, Панчево

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

Поводом вашег захтева и приложених ИДР и ситуације достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта, ЛАМЕЛА 1- По+П+4+Пс и ЛАМЕЛА 2 - По+П+3 у ул. Бранка Радичевића бр. 16 у Панчеву, на кат. парцелама бр. 3660 и 3661/1 к.о. Панчево, инвеститор "URBAN PREMIUM" d.o.o., Нови Београд, ул. Булевар Зорана Ћинђића бр. 73, обавештавамо вас о следећем:

Закон о планирању и изградњи, "Сл. Гласник РС", број 72/2009, ..., 9/2020, 52/2021 и 62/2023) у члану 91. став 3. је предвидео да:

"Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта".

На основу захтева за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно 49 стамбених јединица (ламела 1 – 29 с.ј. и ламела 2 – 23 с.ј.), могуће је извршити прикључење на даљински ситем грејања.

Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр. 19/2015) дефинисани је у чл. 5 „У складу са стратешким опредељењима Републике Србије о рационалној потрошњи и снабдевању енергијом и заштити животне средине, којом се налаже локалној самоуправи, да уређује снабдевање објеката топлотном енергијом рационално и за околину најприкладније, потребно је објекте или појединачне функционалне делове објеката свуда, где је то могуће, прикључити на вреловодну/топловодну мрежу система даљинског грејања у граду Панчеву“.

За снабдевање топлотном енергијом објекта постоји капацитет у топлани Содара, а место прикључења се налази у шахту код објекта у ул. Бранка Радичевића бр. 6. Процењени топлотни губици су око 160kW. За прикључење



стамбеног објекта потребно је изградити топловодну инфраструктуру у дужини до 150m и прикључни топловод у дужини до 30m.

У објекту је потребно предвидети просторију (димензије 3x3m) за топлотну подстанцу за смештање опреме како би расподела енергије била оптимална.

Режим рада топловода је у систему 100/55°C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде 65°C односно да је максимална температурска разлика  $\Delta t=20^{\circ}\text{C}$ .

За пројектовање и извођење унутрашњих инсталација Инвеститор може да се одлучи између двоцевног система или подног које ми препоручујемо. **Искључена** је могућност извођења **једноцевног** система грејања у објекту.

Ови технички услови могу се користити само за израду урбанистичког пројекта.

ИДР који је приложен уз захтев за добијање техничких услова не садржи податке наведене чл. 38 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/23)

За добијање локацијских услова неопходно је да се кроз ЦЕОП процедуру добије документ Решења о одобрењу, услови за пројектовање и прикључење од ЈКП „ГРЕЈАЊЕ” Панчево.



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић





# ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

**за изградњу:**


**Вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1, спратности  
По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3**

# Г

• Диспозција простора у односу на град	Р 1:2500
• Скица предлога препарцелације	Р 1:500
• Граница обухвата урбанистичког пројекта	Р 1:500
• План постојећег стања	Р 1:500
• План намене површина урбанистичког пројекта	Р 1:500
• План регулације урбанистичког пројекта	Р 1:500
• Комунална инфраструктура	Р 1:500
• План саобраћаја - ниво приземља	Р 1:500
• План саобраћаја - ниво подрума	Р 1:500
• Нивелациони приказ урбанистичког пројекта	Р 1:500





 ART ROYAL INZENJERING		Населје Пашаџа бр.48 31000 Ужице 031 516 313 Трг Слободе бр.1 36000 Панчево 013 324 277 aroning@gmail.com		Инвеститор: <b>URBAN PREMIUM D.O.O.</b> ул. Булевар Зорана Ђинђића бр.73 Београд	
Назив пројекта: <b>ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+4+пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+3</b>					
Поднос и локација: Будива Радичевића бр. 16, Панчево, катастарско топографских бројева парцеле 3660 и 3661/1 К.О. Панчево			За грађевина / изградња радних: Нова грађина		
Назив и садржај дела пројекта:			Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
Назив цртежа: <b>ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НА ГРАД</b>			Размера: 1:2500		
Број пројекта: <b>ИДР - 55/23</b>		Датум: мај 2025.		Потпис и печат одговорног урбанисте	
Пројектант садржаја: Својеручни урбанисте: Наташа Ђ. Митрески, дип.инж.арх. Број цртежа: 200 0809 05					

Број листа  
1



СКИЦА ПРЕДЛОГА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЛЕГЕНДА:

- 3660

3661/1
- Број предметних катастарских парцела
- 
- Граница грађевинске парцеле - ГП
- 
- Регулациона линија
- 
- Граница обухвата УП-а
- 
- Граница и површина будуће парцеле П=1359.00m<sup>2</sup>
- 
- Јавно земљиште / јавна саобраћајница
- 
- Граница грађевинске / катастарске парцеле која се укида
- 
- Тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- 
- Постојећи објекти на парцели и суседни објекти

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7471926.8216	4969977.0811
Г2	7471914.2599	4969988.2693
Г3	7471927.0500	4970002.2400
Г4	7471935.8800	4970011.8900
Г5	7471936.8348	4970012.9307
Г6	7471936.8348	4970018.4900
Г7	7471942.1000	4970019.1900
Г8	7471945.3300	4970022.5200
Г9	7471951.6300	4970030.4500
Г10	7471956.5300	4970035.9700
Г11	7471974.1600	4970055.8200
Г12	7471989.2800	4970041.7500
Г13	7471975.0600	4970026.6600
Г14	7471967.5600	4970018.2800
Г15	7471966.6000	4970017.3800
Г16	7471958.5900	4970009.8200
Г17	7471951.9200	4970003.2400
Г18	7471949.4400	4970000.6500
Г19	7471948.9500	4970000.1500
Г20	7471944.4000	4969995.4100
Г21	7471939.9500	4969990.7700



Николе Пашића бр.48  
31000 Ужице  
031 516 313  
Трг Слободе бр.1  
26000 Панчево  
013 334 277  
artroyal@gmail.com

Инвеститор:  
**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ул. Булевар Зорана Ђинђића бр.73  
Београд

Назив пројекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+3**

Подаци о локацији:  
Бранка Радичевића бр. 16, Панчево,  
катастарско топографских бројева парцеле 3660 и  
3661/1 К.О. Панчево

За грађевина / извођење раздова:  
Нова градња

Назив и ознака дела пројекта:  
**СКИЦА ПРЕДЛОГА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Врста техничке документације:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Назив цртежа:  
**СКИЦА ПРЕДЛОГА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Размера:  
**1:500**

Број пројекта:  
**ИДР - 55/23**

Датум:  
мај 2025.

Потпис и печат одговорног урбанисте:

Одговорни урбаниста:  
Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.

Број лиценце:  
200 0809 05





ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

- 3660

3661/1
- Број предметних катастарских парцела
- 
- Граница грађевинске парцеле - ГГП
- 
- Регулациона линија
- 
- Граница обухвата УП-а
- Г1

Г2

Г21
- Тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- 
- Постојећи објекти на парцели и суседни објекти

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7471926.8216	4969977.0811
Г2	7471914.2599	4969988.2693
Г3	7471927.0500	4970002.2400
Г4	7471935.8800	4970011.8900
Г5	7471936.8348	4970012.9307
Г6	7471936.8348	4970018.4900
Г7	7471942.1000	4970019.1900
Г8	7471945.3300	4970022.5200
Г9	7471951.6300	4970030.4500
Г10	7471956.5300	4970035.9700
Г11	7471974.1600	4970055.8200
Г12	7471989.2800	4970041.7500
Г13	7471975.0600	4970026.6600
Г14	7471967.5600	4970018.2800
Г15	7471966.6000	4970017.3800
Г16	7471958.5900	4970009.8200
Г17	7471951.9200	4970003.2400
Г18	7471949.4400	4970000.6500
Г19	7471948.9500	4970000.1500
Г20	7471944.4000	4969995.4100
Г21	7471939.9500	4969990.7700



Николе Пашића бр.48  
31000 Ужице  
031 516 313  
Трг Слободе бр.1  
26000 Панчево  
013 334 277  
artroyal@gmail.com

Инвеститор:  
**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ул. Булевар Зорана Ђинђића бр.73  
Београд

Назив пројекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+3**

Подаци о локацији:  
Бранка Радичевића бр. 16, Панчево,  
катастарско топографских бројева парцеле 3660 и  
3661/1 К.О. Панчево

За грађевина / извођење развоја:  
Нова градња

Назив и ознака дела пројекта:  
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Врста техничке документације:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Назив цртежа:  
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Размера:  
1:500

Број пројекта:  
**ИДР - 55/23**

Датум:  
мај 2025.

Пројектант сарадник:

Одговорни урбаниста:  
Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.

Број лиценце:  
200 0809 05

Потпис и печат одговорног урбанисте:



Број листа:  
3



ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

- ЛЕГЕНДА:
- 3660 | 3661/1 Број предметних катастарских парцела
  - Граница грађевинске парцеле - ГТП
  - Регулациона линија
  - Граница обухвата УП-а
  - Тачке обухвата Урбанистичког пројекта
  - Суседни објекти



СПИСАК ОБЈЕКТА ЕВИДЕНТИРАНИХ У РГЗ-у  
НА КП 3660 К.О. ПАНЧЕВО

1	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, Пр Објект преузет из земљишне књиге Површина - 118m² ОБЈЕКАТ СЕ РУШИ
2	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, По+Пр+Пк Објект има одобрење за употребу Површина - 107m² ОБЈЕКАТ СЕ РУШИ
3	ПОМОЋНА ЗГРАДА, Пр Објект преузет из земљишне књиге Површина - 56m² ОБЈЕКАТ СЕ РУШИ
	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА, Пр Објект има одобрење за употребу Површина - 45m² ОБЈЕКАТ СЕ РУШИ
	ГАРАЖА, Пр Објект има одобрење за употребу Површина - 24m² ОБЈЕКАТ СЕ РУШИ

ARING

ART ROYAL INZENJERING

Николе Пашића бр.48  
31000 Ужице  
031 516 313

Трг Слободе бр.1  
26000 Панчево  
013 334 277

artroyal@gmail.com

Инвеститор:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ул. Булевар Зорана Ђинђића бр.73  
Београд

Назив пројекта:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+3

Подаци о локацији:  
Бранка Радичевића бр. 16, Панчево,  
катастарско топографских бројева парцеле 3660 и  
3661/1 К.О. Панчево

За грађевина / извођење раздова:  
Нова градња

Назив и ознака дела пројекта:

Врста техничке документације:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Назив цртежа:

ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Размера:  
1:500

Број пројекта:  
ИДР - 55/23

Датум:  
мај 2025.

Потпис и печат одговорног урбанисте:

Одговорни урбаниста:  
Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.

Број лиценце:  
200 0809 05

Број листа:  
4





ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

- 3660

3661/1
- Број предметних катастарских парцела
- 
- Граница грађевинске парцеле - ГТП
- 
- Регулациона линија
- 
- Грађевинска линија
- 
- Граница обухвата УП-а
- 
- Тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- 
- Суседни објекти
- 
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+3
- 
- Зелене површине
- 
- Поллочане површине
- 
- Растер коцке
- 
- Паркинг место
- 
- Новопроектовани колски прикључак
- 
- 0.20

0.32
- Висинске коте



ИНВЕСТИТОР:	URBAN PREMIUM DOO Ул. Булевар Зорана Ђинђића бр. 73, Београд
МЕСТО ГРАДЉЕ:	Панчево, ул. Бранка Радичевића бр. 16 к. п. топ. бр. 3660 и 3661/1 К.О. Панчево
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:	49 функционалних јединица (49 стамбених)
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ:	3660 К.О. ПАНЧЕВО - 681,00 m² 3661/1 К.О. ПАНЧЕВО - 678,00 m² УКУПНО - 1359,00 m²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА:	ЛАМЕЛА 1 - 355,19 m² ЛАМЕЛА 2 - 415,14 m² УКУПНО - 770,33 m²
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА:	ЛАМЕЛА 1 - 2158,48 m² ЛАМЕЛА 2 - 1704,33 m² УКУПНО - 3862,80 m²
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА:	ПОДЗЕМНА ЕТАЖА - 1359,00 m² ЛАМЕЛА 1 - 2158,48 m² ЛАМЕЛА 2 - 1704,33 m² УКУПНО - 5221,80 m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:	Дозвољени индекс заузетости 80%, остварено 56,69%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:	2,84
ЗЕЛЕНИЛО:	минимално 20%, остварено 20,85% (283,42m²)
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:	49 места за паркирање

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ПРИКЉУЧКА:			
	Y	X	
КТ1	7 471 929.3437	4 969 987.4044	
КТ2	7 471 935.6695	4 969 994.5285	

ARING

ART ROYAL INZENJERING

Никола Пашећа бр.48  
31000 Ужице  
031 516 313  
  
Трг Слободе бр.1  
26000 Панчево  
013 334 277  
artroyaling@gmail.com

Инвеститор:  
**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ул. Булевар Зорана Ђинђића бр.73  
Београд

Назив пројекта: <b>ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+3</b>	
Подаци о локацији: Бранка Радичевића бр. 16, Панчево, катастарско топографских бројева парцеле 3660 и 3661/1 К.О. Панчево	За грађевина / извођење раздова: Нова градња
Назив и ознака дела пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Назив цртежа: <b>ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b>	Размера: <b>1:500</b>
Број пројекта: <b>ИДР - 55/23</b>	Датум: мај 2025.
Проектант сарадник:	Потпис и печат одговорног урбанисте: 
Одговорни урбаниста: Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.	Број листа: 5
Број лиценце: 200 0809 05	



ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

- 3660

3661/1
- Број предметних катастарских парцела
- 
- Граница грађевинске парцеле - ГТП
- 
- Регулациона линија
- 
- Грађевинска линија
- 
- Граница обухвата УП-а
- 
- Тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- 
- Суседни објекти
- 
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+3
- 
- Зелене површине
- 
- Полпчане површине
- 
- Растер коцке
- 
- Паркинг место
- 
- Гаражно место
- 
- Новопроектовани колски прикључак
- 
- Висинске коте
- 
- Контејнер
- 
- Улаз у објект



КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЕКТОВАНОГ ПРИКЉУЧКА:

	Y	X
КТ1	7 471 929.3437	4 969 987.4044
КТ2	7 471 935.6695	4 969 994.5285

ARING

ART ROYAL INZENJERING

Никола Пашевић бр.48  
31000 Ужице  
031 516 313

Трг Слободе бр.1  
26000 Панчево  
013 334 277

artroyal@gmail.com

Инвеститор:  
**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ул. Булевар Зорана Ђинђића бр.73  
Београд

Назив пројекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+3**

Подаци о локацији:  
Бранка Радичевића бр. 16, Панчево,  
катастарско топографских бројева парцеле 3660 и  
3661/1 К.О. Панчево

За грађевина / извођење радова:  
Нова градња

Назив и ознака дела пројекта:  
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Врста техничке документације:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Назив цртежа:  
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Размера:  
1:500

Број пројекта:  
**ИДР - 55/23**

Датум:  
мај 2025.

Проектант сарадник:

Одговорни урбаниста:  
Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.


Број лиценце:  
200 0809 05





Број листа:  
6





3660 3661/1 Број предметних катастарских парцела




 Граница грађевинске парцеле - ГГП






 Регулациона линија

 Грађевинска линија

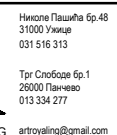
 Граница обухвата УП-а

 Тачке обухвата Урбанистичког пројекта

 0.20  
 .32 Висинске коте  
 К Контејнер  
 ▲ Улаз у објект

-  траса и предлог прикључка на електромережу
-  траса и предлог прикључка на водовodну мрежу
-  траса и предлог прикључка на систем фекалне канализационе мреже
-  траса и предлог прикључка на систем атмосферске канализационе мреже
-  траса и предлог прикључка на ТК

	Y	X
KГТ1	7 471 929.3437	4 969 987.4044
KГТ2	7 471 935.6695	4 969 994.5285



Назив пројекта:

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+3**

Назив и ознака дела пројекта:	Врста техничке документације: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>
-------------------------------	---

Назив цртежа:	Pa
КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	1

Потпис и печат одговорног урбанисте:



сј листа:  
7



ПЛАН САОБРАЋАЈА - НИВО ПРИЗЕМЉА

ЛЕГЕНДА:

- 3660

3661/1
- Број предметних катастарских парцела
- 
- Граница грађевинске парцеле - ГТП
- 
- Регулациона линија
- 
- Грађевинска линија
- 
- Граница обухвата УП-а
- G1

G2
- Тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- 
- Суседни објекти
- 
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+3
- 
- Зелене површине
- 
- Полпчане површине
- 
- Растер коцје
- 
- Паркинг место
- 
- Гаражно место
- 
- Новопроектовани колски прикључак
- 0.20

0.32
- Висинске коте
- K
- Контејнер
- 
- Улаз у објект



КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЕКТОВАНОГ ПРИКЉУЧКА:

	Y	X
КТ1	7 471 929.3437	4 969 987.4044
КТ2	7 471 935.6695	4 969 994.5285



Никола Пашеџа бр.48  
31000 Ужице  
031 516 313  
Трг Слободе бр.1  
26000 Панчево  
013 334 277  
artroyal@gmail.com

Инвеститор:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ул. Булевар Зорана Ђинђића бр.73  
Београд

Назив пројекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+3**

Подаци о локацији:  
Бранка Радичевића бр. 16, Панчево,  
катастарско топографских бројева парцеле 3660 и  
3661/1 К.О. Панчево

За грађевина / извођење радова:  
Нова градња

Назив и ознака дела пројекта:  
ПЛАН САОБРАЋАЈА - НИВО ПРИЗЕМЉА

Врста техничке документације:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Назив цртежа:  
ПЛАН САОБРАЋАЈА - НИВО ПРИЗЕМЉА

Размера:  
1:500

Број пројекта:  
**ИДР - 55/23**

Датум:  
мај 2025.

Потпис и печат одговорног урбанисте:

Одговорни урбаниста:  
Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.  
Број лиценце:  
200 0809 05



Број листа:  
8



ПЛАН САОБРАЋАЈА - НИВО ПОДРУМА

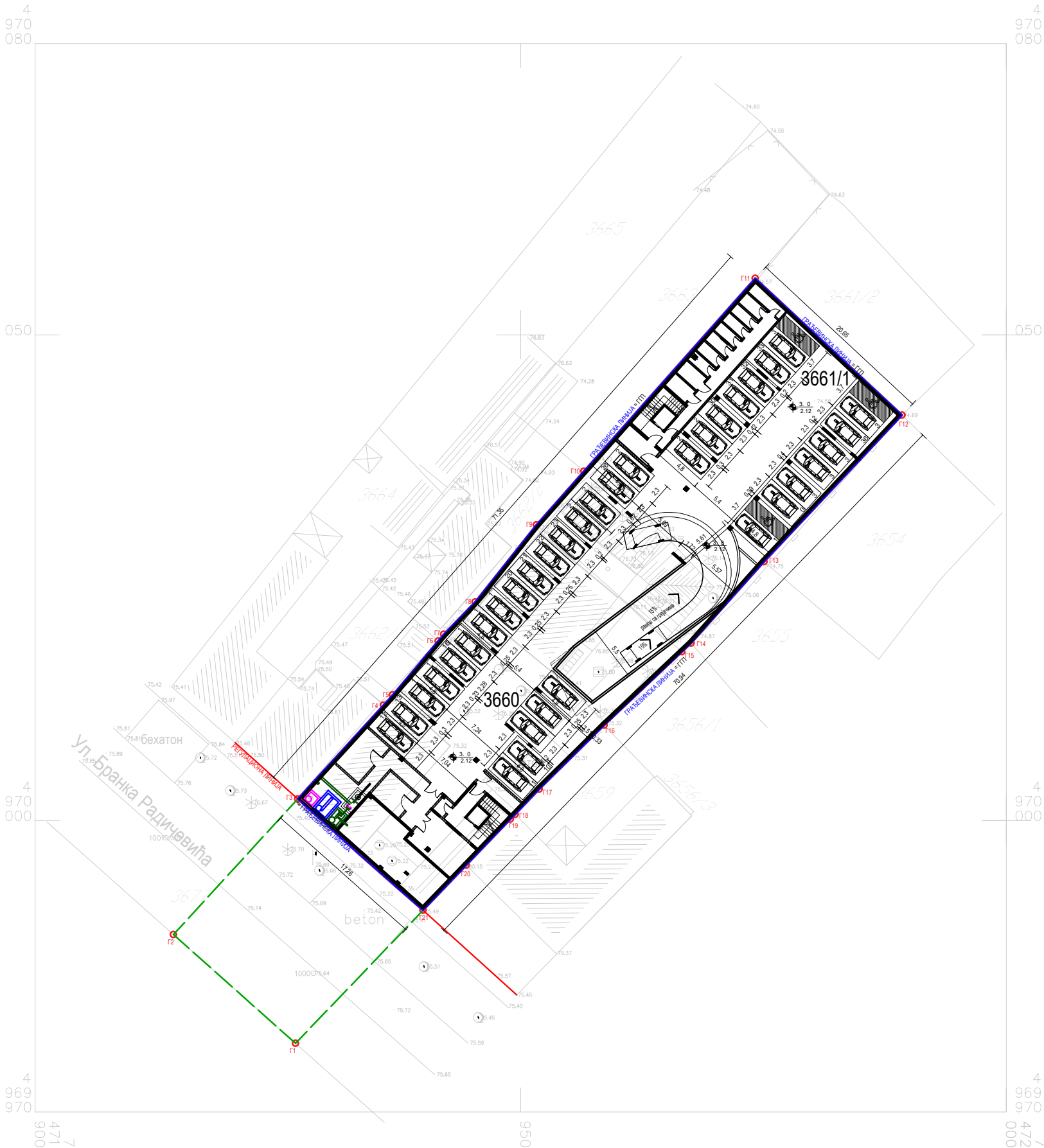
ЛЕГЕНДА:

- 3660

3661/1
- Број предметних катастарских парцела
- 
- Граница грађевинске парцеле - ГТП
- 
- Регулациона линија
- 
- Грађевинска линија
- 
- Граница обухвата УП-а
- G1

G2
- Тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- 
- Суседни објекти
- 
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+3
- 
- Гаражно место
- 0.20

0.32
- Висинске коте



Николе Пашића бр.48  
31000 Ужице  
031 516 313  
Трг Слободе бр.1  
26000 Панчево  
013 334 277  
artroyal@gmail.com

Инвеститор:  
**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ул. Булевар Зорана Ђинђића бр.73  
Београд

Назив пројекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+3**

Подаци о локацији:  
Бранка Радичевића бр. 16, Панчево,  
катастарско топографских бројева парцеле 3660 и  
3661/1 К.О. Панчево

За грађевина / извођење раздова:  
Нова градња

Назив и ознака дела пројекта:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Назив цртежа:  
ПЛАН САОБРАЋАЈА - НИВО ПОДРУМА

Размера:  
1:500

Број пројекта:  
**ИДР - 55/23**

Датум:  
мај 2025.

Потпис и печат одговорног урбанисте:

Одговорни урбаниста:  
Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.  
Број лиценце:  
200 0809 05



Број листа:  
9



НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

- 3660

3661/1
- Број предметних катастарских парцела
- 
- Граница грађевинске парцеле - ГТП
- 
- Регулациона линија
- 
- Грађевинска линија
- 
- Граница обухвата УП-а
- 
- Тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- 
- Суседни објекти
- 
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+3
- 
- Зелене површине
- 
- Полпчане површине
- 
- Растер коцје
- 
- Паркинг место
- 
- Гаражно место
- 
- Новопроектовани колски прикључак
- 
- Висинске коте
- 
- Контејнер
- 
- Улаз у објект



КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ПРИКЉУЧАКА:

	Y	X
КТ1	7 471 929.3437	4 969 987.4044
КТ2	7 471 935.6695	4 969 994.5285



Ниволе Пашаџа бр.48  
31000 Ужице  
031 516 313  
Трг Слободе бр.1  
26000 Панчево  
013 334 277  
artroyal@gmail.com

Инвеститор:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ул. Булевар Зорана Ђинђића бр.73  
Београд

Назив пројекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД ЛАМЕЛЕ 1, СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс И ЛАМЕЛЕ 2, СПРАТНОСТИ По+Пр+3**

Подаци о локацији:  
Бранка Радичевића бр. 16, Панчево,  
катастарско топографских бројева парцеле 3660 и  
3661/1 К.О. Панчево

За грађевина / извођење радова:  
Нова градња

Назив и ознака дела пројекта:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Назив цртежа:  
НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Размера:  
1:500

Број пројекта:  
**ИДР - 55/23**

Датум:  
мај 2025.

Проектант сарадник:

Одговорни урбаниста:  
Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.

Број лиценце:  
200 0809 05

Потпис и печат одговорног урбанисте:



Број листа:  
10



## ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

**за изградњу:**

**Вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+4+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+3**

# Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ



## 0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **URBAN PREMIUM DOO**,  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br. 73,  
Beograd (Novi Beograd)

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat: Lamela 1 – Po+P+4+Ps i  
Lamela 2 – Po+P+3**, kat. top. br. parcela 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo, ul. Branka Radičevića br. 16, 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 – 55/23

Mesto i datum: Pančevo, januar 2025.

Odgovorno lice/zastupnik vršioca tehničke kontrole		
Glavni projektant	Punomoćnik	



**0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju 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: **Višeporodični stambeni objekat: Lamela 1 – Po+P+4+Ps i Lamela 2 – Po+P+3**, kat. top. br. parcela 3660 i 3661/1 K.O. Pančevo, ul. Branka Radičevića br. 16, Pančevo, određuje se:

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

Investitor: **URBAN PREMIUM DOO,**  
Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73, Beograd

Odgovorno lice/zastupnik: Jovan Radulović

Potpis:



Mesto i datum: Pančevo, januar 2025.




#### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **0. Glavne sveske** koja je deo **Idejnog rešenja** za za novu gradnju: **Višeporodični stambeni objekat: Lamela 1 – Po+P+4+Ps i Lamela 2 – Po+P+3**, kat. top. br. parcela 3660 i 3661/1 K.O. Pančevo, ul. Branka Radičevića br. 16, 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 I da je projekat u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja:

0.	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-55/23
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-55/23
Glavni projektant:	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	
Broj licence:	300 L838 12	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	IDR – 55/23	
Mesto i datum:	Pančevo, januar 2025.	

#### 05. SADRŠAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-55/23
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-55/23

#### 0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

##### 0. GLAVNA SVESKA:

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



##### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Br. projekta: IDR-55/23

Datum: januar 2025.



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

tip objekta:	objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Izdvojene i ostale 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 - <b>Preko 2.000 m<sup>2</sup> ili P+4+Pk (Ps) - 112222 - V</b>
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<b>Plan generalne regulacije - Celina 1 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:	3660 i 3661/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	3677 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:	3677 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih/ parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih/ parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	3660 K.O. Pančevo Objekat 1 – upisan u listu nepokretnosti broj 11384 kao Porodična stambena zgrada - objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=118m <sup>2</sup> . Objekat 2 – upisan u listu nepokretnosti broj 11384 kao Porodična stambena zgrada - objekat ima odobrenje za upotrebu, P=107m <sup>2</sup> .	



	<p>Objekat 3 – upisan u listu nepokretnosti broj 11384 kao Pomoćna zgrada - objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=56m<sup>2</sup>.</p> <p>Objekat 4 – upisan u listu nepokretnosti broj 11384 kao Zgrada poslovnih usluga - objekat ima odobrenje za upotrebu, P=45m<sup>2</sup>.</p> <p>Objekat 5 – upisan u listu nepokretnosti broj 11384 Garaža - objekat ima odobrenje za upotrebu, P=24m<sup>2</sup>.</p> <p>3661/1 K.O. Pančevo</p> <p>U listu nepokretnosti broj 11384 K.O. Pančevo nema upisanih objekata.</p>
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	3677 K.O. Pančevo

<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b> (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije I dr.)	
<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	/
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 26kom x 17.25kW – Lamela 1 Stanovi, 3x25A, 23kom x 17.25kW – Lamela 2
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW – Lamela 1 Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW – Lamela 2  Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW – Lamela 1 Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW – Lamela 2  Garaža, 3x25A, 1kom x 11.04kW Hidorcil (protipožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
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, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcela 3660 i 3661/1 K.O.



	Pančevo sa parcelom 3677 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko <u>novoprojektovang saobraćajnog priključka</u> , širine 7.00m.
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)
priključak na atmosfersku kanalizaciju	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)



## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	3660 K.O. Pančevo: 681m <sup>2</sup> 3661/1 K.O. Pančevo: 678m <sup>2</sup> <b>Ukupno: 1359m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRGP:	Lamela 1: 2158.47m <sup>2</sup> Lamela 2: 1704.33m <sup>2</sup> <b>Ukupno: 3862.80m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Podzemna etaža: 1359.00m <sup>2</sup> Lamela 1: 2158.47m <sup>2</sup> Lamela 2: 1704.33m <sup>2</sup> <b>Ukupno: 5221.80m<sup>2</sup></b>
	ukupna NETO površina:	Podzemna etaža: 1240.38m <sup>2</sup> Lamela 1: 1798.59m <sup>2</sup> Lamela 2: 1408.87m <sup>2</sup> <b>Ukupno: 4447.84m<sup>2</sup></b>
	BRUTO površina prizemlja:	Lamela 1: 355.19m <sup>2</sup> Lamela 2: 415.14m <sup>2</sup> <b>Ukupno: 770.33m<sup>2</sup></b>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Lamela 1: 355.19m <sup>2</sup> Lamela 2: 415.14m <sup>2</sup> <b>Ukupno: 770.33m<sup>2</sup></b>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Lamela 1: Po+P+4+Ps Lamela 2: Po+P+3
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	Lamela 1: venac od KT: 14.50m sleme od KT: 18.30m Lamela 2: venac od KT: 11.50m sleme od KT: 12.60m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Kota terena: 75.32m.n.v. Lamela 1: venac od KT: 89.82m.n.v. sleme od KT: 93.62m.n.v. Lamela 2: venac od KT: 86.82m.n.v. sleme od KT: 87.92m.n.v.
	spratna visina:	Podrum: 3.30-3.35 Ostale etaža: 2.85m
Posebni delovi objekta:	broj stanova:	Lamela 1: 26 stanova Lamela 2: 23 stanova <b>Ukupno: 49 stanova</b>
	broj poslovnih prostora:	Lamela 1: / Lamela 2: /
	broj garaža/garažnih mesta	<b>41 garažna mesta</b> (od toga je 6GM ostvareno u prizemlju objekta, dok je preostalih 35GM ostvareno u podzemnoj etaži objekta)
	broj parking mesta:	<b>8 parking mesta</b> (na parceli)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit fasada
	orijentacija slemena:	Lamela1: ravan krov Lamela2: SZ-JI
	nagib krova:	Lamela1: 2° Lamela2: 21°



	materijalizacija krova:	Lamela 1: Šljunak Lamela 2: Crep
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 20%	ostvareno: -na parceli: $268.16\text{m}^2=19.73\%$ -raster kocke: $15.26\text{m}^2=1.12\%$ <b>Ukupno: <math>283.42\text{m}^2=20.85\%</math></b>
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 80%	ostvareno: -lamela 1: $355.19\text{m}^2=26.14\%$ -lamela 2: $415.14\text{m}^2=30.55\%$ <b>Ukupno: <math>770.33\text{m}^2=56.69\%</math></b>
procenat popločanih površina:		<b><math>305.25\text{m}^2=22.46\%</math></b>
indeks izgrađenosti:		2.84
Način grejanja:		Na struju, na elektro kotlove
predračunska vrednost objekta:		/





## 0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### TEHNIČKI OPIS PROJEKTA ARHITEKTURE

#### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: **Višeporodični stambeni objekat: Lamela 1 - Po+P+4+Ps i Lamela 2 – Po+P+3**, na katastarskoj parceli br. 3660 i 3661/1 K.O. Pančevo, koja se nalazi u Pančevu, u ulici Branka Radičevića br. 16. Površina parcela je ukupno 1359.00 m<sup>2</sup>.

Parcele u pogledu Plana **generalne regulacije - Celina 1 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 3660 K.O. Pančevo, nalaze se sledeći objekti:
  - Objekat broj 1** - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 118 m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
  - Objekat broj 2** - Porodična stambena zgrada Pr, objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 107 m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
  - Objekat broj 3** - Pomoćna zgrada Pr, površine 56 m<sup>2</sup>, objekat preuzet iz zemljišne knjige, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
  - Objekat broj 4** – Zgrada poslovnih usluga Pr, objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 45 m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
  - Objekat broj 5** - Garaža Pr, površine 24 m<sup>2</sup>, objekat ima odobrenje za upotrebu, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
- Na predmetnoj parceli 3661/1 K.O. Pančevo, se ne nalaze objekti.

Navedeni objekti se neće tretirati za računanje indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i procenta zelenih površina na parceli, svi navedeni objekti predviđeni su za uklanjanje, ruši se.

#### • VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps i LAMELA 2 – Po+P+3

Objekat se nalazi u ul. Branka Radičevića br. 16, Pančevo, br. kat. parcele 3660 i 3661/1 K.O. Pančevo.

#### Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta: Lamela 1 - Po+P+4+Ps i Lamela 2 – Po+P+3, sa ukupno 49 funkcionalnih jedinica (26 stanova u Lameli 1 i 23 stanova u Lameli 2). Objekat se nalazi u ulici Branka Radičevića, na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U podrumskoj etaži planirano je da se smeste ostave, prostorija za smestaj sprinkler ventila, prostorija za smestaj pumpnog postrojenja za sprinkler, rezervoar za vodu za sprinkler, ostava za higijenu, prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu, tehničke prostorije, zajednički prostor komunikacije i 35 mesta za parkiranje od kojih su 3 mesta namenjena osobama sa invaliditetom.

U prizemlju Lamele 1 su planirani zajednički prostor komunikacije, prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu, prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu, ostava za higijenu, 1 funkcionalna jedinica, kao i 6 mesta za parkiranje. U prizemlju Lamele 2 planirani su zajednički prostor komunikacije, ostava za higijenu, svetlarnik kao i 5 funkcionalnih jedinica. Svetlarnik ima netransparentnu ogradu visne 2m.



**Na prvom spratu** Lamele 1 predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica, zajednički prostor komunikacije i svetlarnik. Svetlarnik ima netransparentnu ogradu visine 2m. Na prvom spratu Lamele 2 nalazi se 6 funkcionalnih jedinica i komunikacije.

**Na drugom spratu** Lamele 1 planirano je 5 funkcionalnih jedinica sa zajedničkim prostorom komunikacija, dok se na drugom spratu Lamele 2 predviđa 6 funkcionalnih jedinica i komunikacije.

**Na trećem spratu** Lamele 1 je isprojektovano 5 funkcionalnih jedinica, a na trećem spratu Lamele 2 nalazi se 6 funkcionalnih jedinica.

**Na četvrtom spratu** Lamele 1 predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica, dok je **na povučenom spratu** Lamele 1 planirano 5 funkcionalnih jedinica.

Na Lameli 1 predviđen je neprohodan krov (šljunak). Nagib ravnog krova je  $2^\circ$ . Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su šljunkom, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Na Lameli 2 predviđen je dvovodan kos krov nagiba  $21^\circ$ . Krovna konstrukcija je od drvene građe. Krovni pokrivač je crep. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Odvodnjavanje površinskih i atmosferskih voda rešeno je na sledeći način: Vode sa ravnog krova Lamele 1 se odводе horizontalnim olucima i olučnim vertikalama, sa jedne strane u zelene površine na sopstvenoj parceli, a odatle slivnicima u atmosfersku kanalizacionu mrežu, dok se sa druge strane ka ulici Branka Radičevića upuštaju u javnu površinu.

Vode sa kosog krova Lamele 2 se odводе horizontalnim olucima i olučnim vertikalama u zelene površine na parceli, a odatle slivnicima u atmosfersku kanalizacionu mrežu.

### **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 preklapima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

### Grejanje

Grejanje je na struju na elektro kotlove.

## KOMUNALNI KAPACITETI

### Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcela 3660 i 3661/1 K.O. Pančevo sa parcelom 3677 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 7.00m.

### **Ukupan broj parking mesta je 49.**

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena **mešovita garaža** koja se sastoji od podzemnog i nadzemnog dela garaže. Prema korisnoj površini garaža spada u srednju garažu.

Korisna površina podzemnog dela garaže je 994.25m<sup>2</sup> (čini je zbir površina svih parking mesta, manipulativne površine, saobraćajnica i rampa).

Korisna površina nadzemnog dela garaže (garaža u prizemlju lamele1) je 186.65m<sup>2</sup> (čini je zbir površina svih parking mesta, manipulativne površine i saobraćajnica).

Ukupna površina mešovite garaze, koju čine zbir površina podzemnog i nadzemnog dela garaže, je 1180.90m<sup>2</sup>.

Nagib rampe za ulaz u garažu je 15%, samim tim posto rampa nije nadkrivena ona će biti grejana.

U podzemnoj etaži objekta nalazi se **35 garažnih mesta**. U prizemlju Lamele 1 predviđeno je **6 mesta za parkiranje**. Na parceli je predviđeno **8 mesta za parkiranje**. Od ukupnog broja mesta za parkiranje, 3 mesta namenjena su osobama sa invaliditetom i nalaze se u podzemnoj etaži.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471929.3437	4969987.4044
KGT2.	7471935.6695	4969994.5285

Glavni 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 lamela 1: Po+Pr+4+Ps; lamela 2- Po+Pr+3; u Pančevu, ul. ulici Branka Radičevića br.16, kat.parcela br. 3660 i 3661/1 K.O.Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektu su predviđene sledeće instalacije:

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

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

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

-Ø50/20mm za sanitarnu i hidrantsku mrežu

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

**Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 190.75 J.O. odnosno Q=3,45 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, za lamelu 1, 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 iz šahte do hidrocila odnosno 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 vodomerni u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.



Ukupan kapacitet unutrašnje hidrantske mreže za predmetnu parcelu je 5 lit/sec.

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 – koja je zajednička za lamelu 1 i lamelu 2:

„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. Sa obzirom da objekat br.1 prelazi visinu od 12metara, poslednje za isti se projektuje kompletna hidrantska mreža, za objekat 2 će se hidrantska mreža postaviti samo u garažnom delu.

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= 13,59 lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.**

Fekalna kanalizacija novoprojektovanih objekata priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u podrumskom delu, pristup je preko poklopca iz prizemlja.

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

Kompletna 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:**

**Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.** Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na kanalizaciju. Vode sa krovova ce se sprovesti olucima delimično do zelene površine a delimično u atmosfersku kanalizaciju .

Odgovorni projektant : Vlajić Beba, master inž. građ.

Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:





## HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

### DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA ULIČNOG OBJEKTA BR.01

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
Ps	IV	2.85	19.500	1.10	32	0.20	0.57
IV	III	2.85	39.000	1.56	40	0.10	0.29
III	II	2.85	58.500	1.91	40	0.11	0.31
II	I	2.85	78.000	2.21	50	0.08	0.23
I	PR	2.95	97.500	2.47	50	0.09	0.27
PR	hidrocil	5.00	100.250	2.50	50	0.09	0.45
hidrocil	1	9.00	100.750	2.51	65	0.03	0.27
1	vodomer	3.60	<b>190.750</b>	3.45	65	0.06	0.22
vodomer	regulacija	2.00	<b>190.750</b>	3.45	65	0.06	0.12
							2.718

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.72 m
gubitak na geodetskoj visini	17.50 m
gubitak na vodomeru	5.00 m
	<b>25.22 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.522 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	<b>-0.522 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 SANITARNOG VODOVODA OBJEKTA BR.2**

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
III	II	2.85	23.250	1.21	32	0.10	0.29
II	I	2.85	46.500	1.70	40	0.09	0.26
I	PR	2.85	69.750	2.09	50	0.04	0.11
PR	1	57.00	90.000	2.37	65	0.02	1.14
1	vodomer	3.60	<b>90.000</b>	2.37	65	0.02	0.07
vodomer	regulacija	2.00	<b>190.250</b>	3.45	65	0.06	0.12
							1.988

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

gubitak u mreži	1.99 m
gubitak na geodetskoj visini	11.50 m
gubitak na vodomeru	5.00 m
	<b>18.49 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	1.849 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
ostaje pritiska	<b>0.151 bara</b>

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



## DIMENZIONISANJE PP VODOVODA OBJEKTA BR.01

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH08	PH07	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH07	PH06	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH06	PH05	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH05	PH04	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	hidrocil	8.65	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.61
hidrocil	vodomer	12.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	1.08
vodomer	regulacija	2.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.18
						ukupno	2.72

gubitak u mreži	2.721	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	17.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	5.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	49.72	m

Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg hidranta, da bi se zadovoljili protivpožarni uslovi, razliku pokriva hidrostanica



## PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

PRORACUN LAMELE BR 1+2

**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

$$Q = 0.7 \times (\Sigma AWs)^{1/2}$$

SANITARNI		BROJ		AWs		$\Sigma AWs$
OBJEKTI		IZLIVA				
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		59		0.50		29.50
WC šolja		59		2.50		147.50
tus kada		49		1.00		49.00
mašina za ves		49		1.00		49.00
sudopera		49		1.00		49.00
mas. Za sudove		49		1.00		49.00
trokadero		2		2.00		4.00

**377.00**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju  $Q = 13.59$  lit / sec

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

Punjenje cevi  $\approx 0.7 D$

$Q = 14,30$  lit / sec

$\vartheta = 1,09$  m / sec



## PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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 KOSI OBJ 2	420	0.8	140	4.704
KROV RAVAN OBJ 1	360	0.9	140	4.536
ZELENI KROV IZNAD PODRUMA	260	0.5	140	1.82
PARKING	220	0.8	140	2.464
PODRUM	1200	0.1	140	1.68
				15.204

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

Odgovorni projektant : Vlajić Beba, master inž. građ.

Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:



Br. projekta: IDR-55/23

Datum: januar 2025.



## TEHNIČKI OPIS MAŠINSKIH INSTALACIJA

### TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta: Lamela 1 - Po+P+4+Ps i Lamela 2 – Po+P+3, sa ukupno 49 funkcionalnih jedinica (26 stanova u Lameli 1 i 23 stanova u Lameli 2). Objekat se nalazi u ulici Branka Radičevića, na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

Za proračun toplotnih gubitaka prostorija u objektu usvojena je spoljna projektna temperatura od -12,1°C što odgovara klimatskoj zoni u kojoj se objekat nalazi. Unutrašnje projektne temperature su usvojene zavisno od namene prostorija u skladu sa propisima.

Isprojektovan je dvocevni sistem grejanja sa toplom vodom 70 /80°C kao grejnim medijumom. Cevna mreža za razvod tople vode je predviđena o Al-Pex cevi dimenzija Ø16x2,00mm i vode se u podu prostorija ispod sloja za izravnjanje (cementnu kušuljicu). Na svim grejnim telima predviđeni su radijatorski termostatski ventili tipa R 1 /2 sa ugrađenom termostatskom glavom na radijatorima i bez termoglave na sušačima peškira. Za odzračivanje instalacije predviđene su ručne odzračne slavine R 1/2" ugrađene na svim grejnim telima. Na jednom od aluminijumskih grejnih tela u svakom stanu predviđena je ugradnja slavine za punjenje i pražnjenje.

Razdeoba tople vode do grejnih tela u stanovima je preko mesinganih fabrički ugrađenih kolektoravR 1" (DN25). Na polaznim i povratnim vodovima tople vode ugrađuju se mini kuglaste slavine R 1/2" (DN15). Na kolektorima tople vode ugrađuju se automatski odzračni lončići R 1/2"(DN15) i slavine za punjenje i pražnjenje R 1/2" (DN15). Na dovodu i odvodu tople vode u kolektore ugrađuju se ručne navojne kuglaste slavine R 3/4" (DN20). Kompletan oprema za razdeobu tople vode prema grejnim telima ugrađuje se u zidne ugradne ormariće izrađene od čeličnog dekapiranog lima sa okvirima i vratima sa bravom za zaključavanje ofarbanim sa lak bojom za metal.

Za proizvodnju toplotne energije potrebne za grejanje predviđeni su zidni elektrokotlovi toplotnih kapaciteta 6 i 9 kW.

Kotlovi za radijatorsko grejanje rade u režimu 70/50°C i isporučuju se komplet sa opremom za automatsku regulaciju njihovog rada i održavanja željene temperature u prostorijama. Razvod tople vode od kotlova do kolektora u razdelnim ormarićima je vidan i izrađuje se od bakarnih cevi dimenzija Ø 22x0,80 mm.

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

### INSTALACIJE U GARAŽI

Projektom je predviđena **mešovita garaža** koja se sastoji od podzemnog i nadzemnog dela garaže. Prema korisnoj površini garaža spada u srednju garažu.

Ukupna površina mešovite garaze, koju čine zbir površina podzemnog i nadzemnog dela garaže, je 1177.15m<sup>2</sup>.

U podzemnoj etaži objekta nalazi se **35 garažnih mesta**. U prizemlju Lamele 1 predviđeno je **6 mesta za parkiranje**.

U mešovitoj garaži predviđene su instalacije u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima bezbednosti garaže od požara (Sl.glasnik RS, br.31/2024).

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

Broj licence: 330 6481 04

Potpis:





## 0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA1 - Po+P+4+Ps i LAMELA2 Po+P+3;

### LAMELA 1 - STANOV

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN 1	PRIZEMLJE	JEDNOIPOSOBAN	38.46m <sup>2</sup>
STAN 2	1.SPRAT	TROSOBAN	66.23m <sup>2</sup>
STAN 3	1.SPRAT	DVOSOBAN	59.28m <sup>2</sup>
STAN 4	1.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	59.03m <sup>2</sup>
STAN 5	1.SPRAT	JEDNOSOBAN	35.02m <sup>2</sup>
STAN 6	1.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.59m <sup>2</sup>
STAN 7	2.SPRAT	TROSOBAN	66.23m <sup>2</sup>
STAN 8	2.SPRAT	DVOSOBAN	59.28m <sup>2</sup>
STAN 9	2.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	59.03m <sup>2</sup>
STAN 10	2.SPRAT	JEDNOSOBAN	35.02m <sup>2</sup>
STAN 11	2.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.59m <sup>2</sup>
STAN 12	3.SPRAT	TROSOBAN	66.23m <sup>2</sup>
STAN 13	3.SPRAT	DVOSOBAN	59.28m <sup>2</sup>
STAN 14	3.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	59.03m <sup>2</sup>
STAN 15	3.SPRAT	JEDNOSOBAN	35.02m <sup>2</sup>
STAN 16	3.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	45.41m <sup>2</sup>
STAN 17	4.SPRAT	TROSOBAN	66.23m <sup>2</sup>
STAN 18	4.SPRAT	DVOSOBAN	59.28m <sup>2</sup>
STAN 19	4.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	59.03m <sup>2</sup>
STAN 20	4.SPRAT	JEDNOSOBAN	35.02m <sup>2</sup>
STAN 21	4.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	45.41m <sup>2</sup>
STAN 22	POVUČENI SPRAT	TROSOBAN	66.92m <sup>2</sup>
STAN 23	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	59.58m <sup>2</sup>
STAN 24	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	59.03m <sup>2</sup>
STAN 25	POVUČENI SPRAT	JEDNOSOBAN	35.02m <sup>2</sup>
STAN 26	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	45.41m <sup>2</sup>

ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m2)	
PRIZEMLJE	38.46m <sup>2</sup>
1.SPRAT	264.15m <sup>2</sup>
2.SPRAT	264.15m <sup>2</sup>
3.SPRAT	264.97m <sup>2</sup>
4.SPRAT	264.97m <sup>2</sup>
POVUČENI SPRAT	265.96m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m2)	1362.66m <sup>2</sup>



**LAMELA 2 - STANOVİ**

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN 1	PRIZEMLJE	DVOSOBAN	49.08m <sup>2</sup>
STAN 2	PRIZEMLJE	DVOIPOSOBAN	68.53m <sup>2</sup>
STAN 3	PRIZEMLJE	JEDNOSOBAN	47.49m <sup>2</sup>
STAN 4	PRIZEMLJE	TROSOBAN	63.92m <sup>2</sup>
STAN 5	PRIZEMLJE	JEDNOSOBAN	36.97m <sup>2</sup>
STAN 6	1.SPRAT	DVOSOBAN	48.75m <sup>2</sup>
STAN 7	1.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.90m <sup>2</sup>
STAN 8	1.SPRAT	DVOSOBAN	57.12m <sup>2</sup>
STAN 9	1.SPRAT	JEDNOSOBAN	47.10m <sup>2</sup>
STAN 10	1.SPRAT	TROSOBAN	68.28m <sup>2</sup>
STAN 11	1.SPRAT	DVOSOBAN	49.27m <sup>2</sup>
STAN 12	2.SPRAT	DVOSOBAN	48.75m <sup>2</sup>
STAN 13	2.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.90m <sup>2</sup>
STAN 14	2.SPRAT	DVOSOBAN	57.12m <sup>2</sup>
STAN 15	2.SPRAT	JEDNOSOBAN	47.10m <sup>2</sup>
STAN 16	2.SPRAT	TROSOBAN	68.28m <sup>2</sup>
STAN 17	2.SPRAT	DVOSOBAN	49.27m <sup>2</sup>
STAN 18	3.SPRAT	DVOSOBAN	48.75m <sup>2</sup>
STAN 19	3.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.90m <sup>2</sup>
STAN 20	3.SPRAT	DVOSOBAN	57.12m <sup>2</sup>
STAN 21	3.SPRAT	JEDNOSOBAN	47.10m <sup>2</sup>
STAN 22	3.SPRAT	TROSOBAN	68.28m <sup>2</sup>
STAN 23	3.SPRAT	DVOSOBAN	49.27m <sup>2</sup>

<b>ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m2)</b>	
<b>PRIZEMLJE</b>	<b>265.99m<sup>2</sup></b>
<b>1.SPRAT</b>	<b>313.42m<sup>2</sup></b>
<b>2.SPRAT</b>	<b>313.42m<sup>2</sup></b>
<b>3.SPRAT</b>	<b>313.42m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m2)</b>	<b>1206.25m<sup>2</sup></b>



## VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA1 - Po+P+4+Ps i LAMELA2 Po+P+3

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	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 8	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 9	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 10	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 11	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 12	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 13	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 14	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 15	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 16	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA IVALIDITETOM	14.75 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 17	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA IVALIDITETOM	14.75 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 18	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 19	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 20	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 21	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 22	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 23	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 24	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA IVALIDITETOM	17.76 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 25	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 26	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 27	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 28	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 29	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 30	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 31	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 32	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 33	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 34	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 35	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 36	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 37	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 38	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 39	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 40	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 41	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04 m <sup>2</sup>



ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA (m <sup>2</sup> )	
PODZEMNA ETEŽA (NIVO -1)	400.54m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE	66.24m <sup>2</sup>
BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽI:	
PODRUMSKA ETAŽA (NIVO -1)	35
PRIZEMLJE	6
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA	41

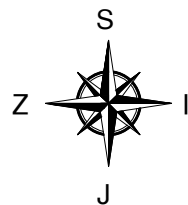
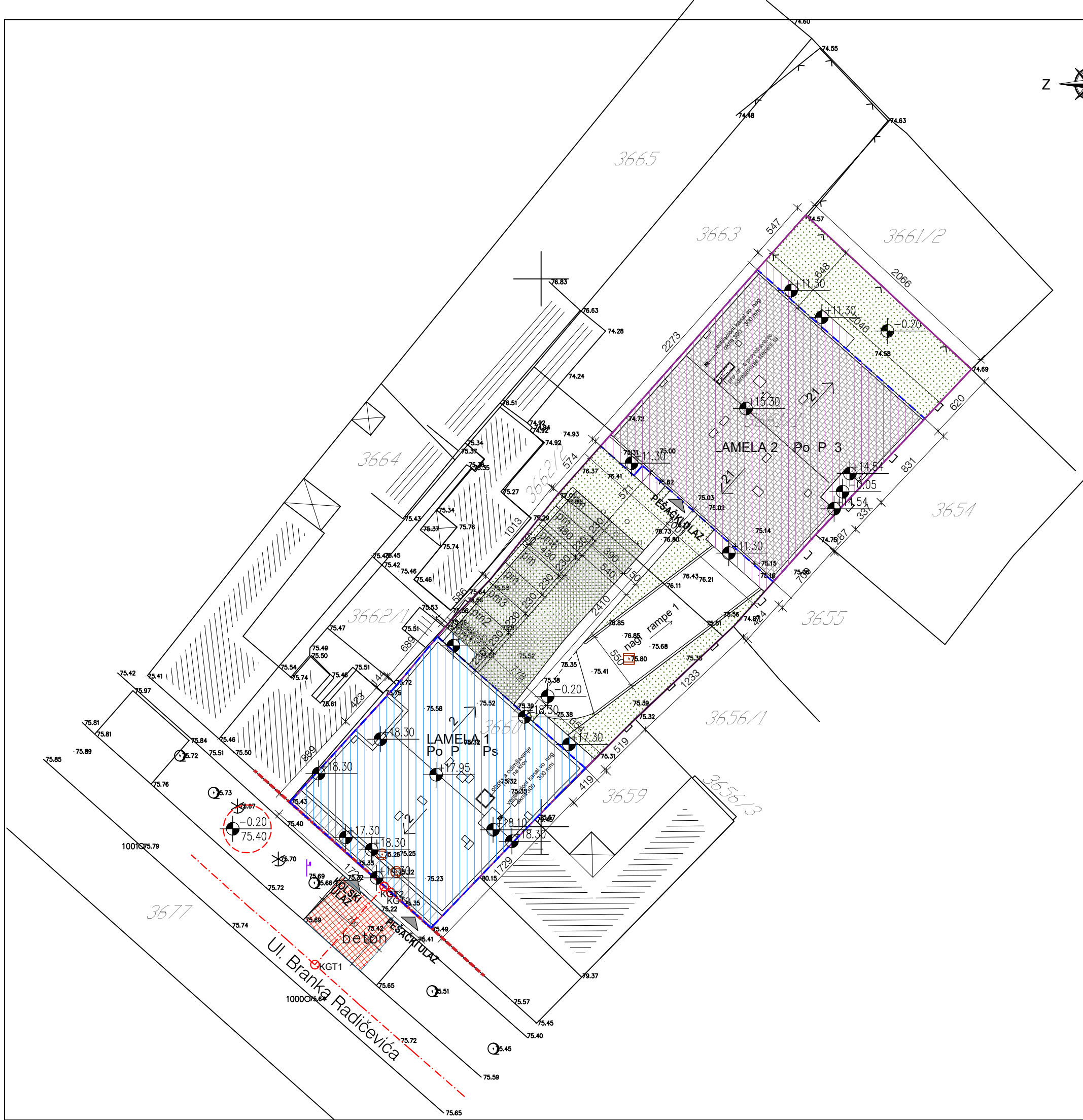




**0.12 GRAFIČKI PRILOZI**

• SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:350
• SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:350
• SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	R 1:350
• SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA NA PARCELI	R 1:350
• LAMELA 1 i 2 – Osnova temelja	R 1:100
• LAMELA 1 i 2 – Osnova podzemne etaže / garaža	R 1:100
• LAMELA 1 i 2 – Osnova krova garaža	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova prizemlja	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova I sprata	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova II sprata	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova III i IV sprata	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova povučenog sprata	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova prizemlja	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova I, II i III sprata	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• LAMELA 1 i 2 – Presek 1	R 1:100
• LAMELA 1 – Presek 2	R 1:100
• LAMELA 2 – Presek 3	R 1:100





LEGENDA

- 3660

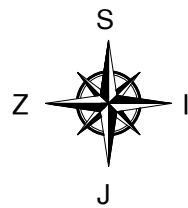
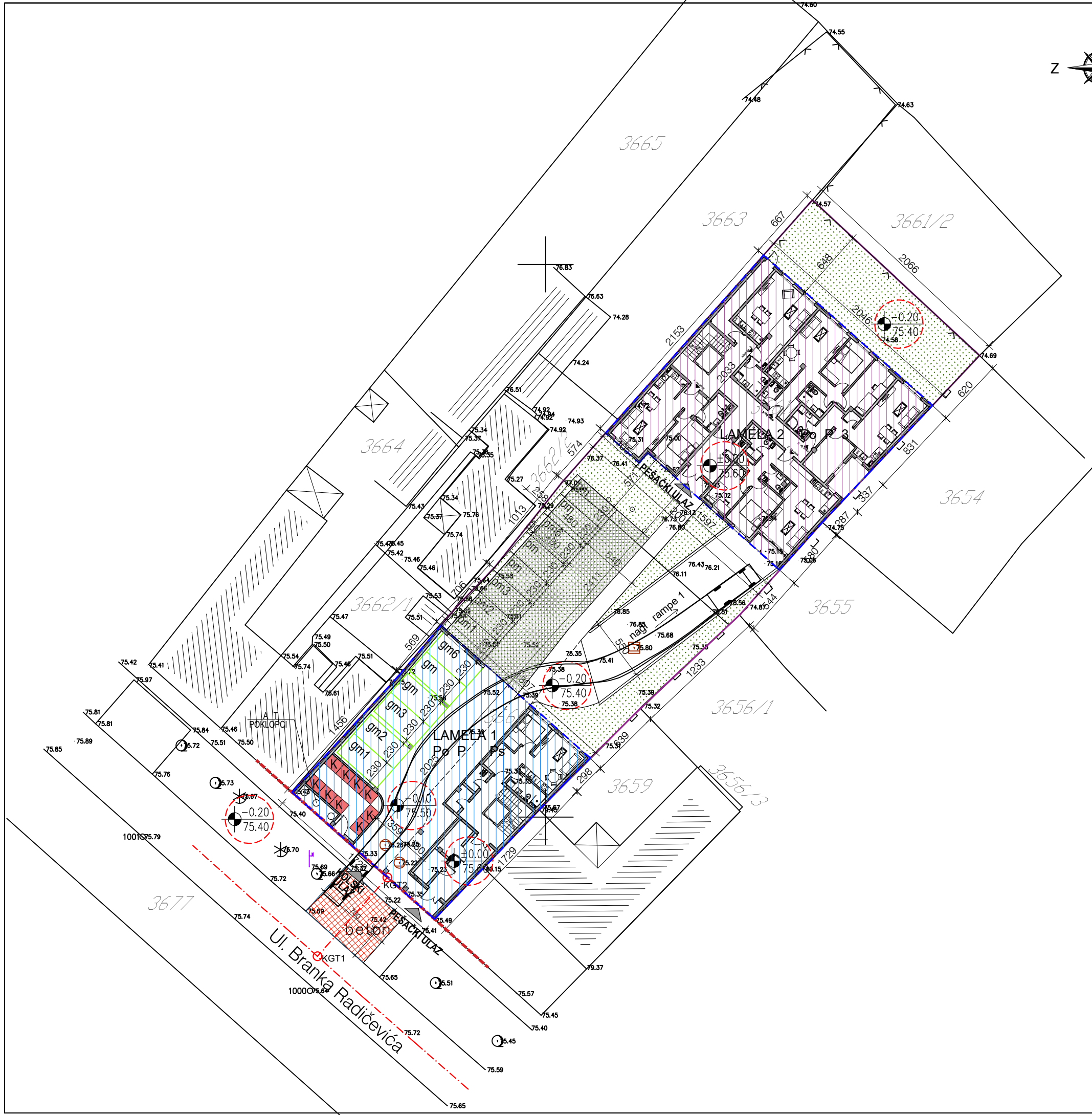
roj predmetne katastarske parcele
- 3661/1

roj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele GGP

Granica katastarske parcele GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- LAMELA 1 Po P Ps
- LAMELA 2 Po P 3
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- la u o jekat

<div>ARİNG</div> <div>ART ROYAL INŽENJERING</div>		<div>Nikole Pašića br.48</div> <div>31000 Užice</div> <div>031 516 313</div> <div>Trg Slobode br.1</div> <div>26000 Pančevo</div> <div>013 334 277</div> <div>artroyaling@gmail.com</div>	<div>Investitor:</div> <div>URBAN PREMIUM D.O.O.</div> <div>ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73</div> <div>Beograd (Novi Beograd)</div>
<div>Naziv projekta:</div> <div>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps</div> <div>LAMELA 2 - Po+P+3</div>			
<div>Podaci o lokaciji:</div> <div>Branka Radičevića br. 16, Pančevo,</div> <div>parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1</div> <div>K.O. Pančevo</div>		<div>Za građenje/izvođenje radova:</div> <div>Nova gradnja</div>	
<div>Naziv i oznaka dela projekta:</div> <div>0 - Glavna sveska</div>		<div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>Idejno rešenje</div>	
<div>Naziv crteža:</div> <div>SITACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA</div>		<div>Razmera:</div> <div>1:350</div>	
<div>Broj projekta:</div> <div>IDR - 55/23</div>		<div>Datum:</div> <div>januar 2025.</div>	
<div>Projektant saradnik:</div>		<div>Potpis i pečat odgovornog projektanta:</div> <div></div>	
<div>Glavni projektant:</div> <div>Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</div>		<div>Broj licence:</div> <div>300 L838 12</div>	
		<div>Broj lista:</div> <div>1.1</div>	





**LEGENDA**

3660 roj predmetne katastarske parcele  
3661/1 roj predmetne katastarske parcele  
Granica građevinske parcele GGP  
Granica katastarske parcele GKP

Regulaciona linija  
Građevinska linija

LAMELA 1 Po P Ps  
LAMELA 2 Po P 3

Zelene površine  
Raster ploče  
Parking mesto  
Novoprojektovani saobraćajni priključak  
Susedni objekti  
Kontejneri i komunalni otpad

Visinske kote  
Izložak

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:  
**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:  
**VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3**

Podaci o lokaciji:  
Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Naziv crteža:  
SITACIJSKI NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Razmera:  
1:350

Broj projekta:  
**IDR - 55/23**

Datum:  
januar 2025.

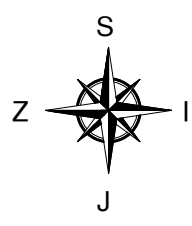
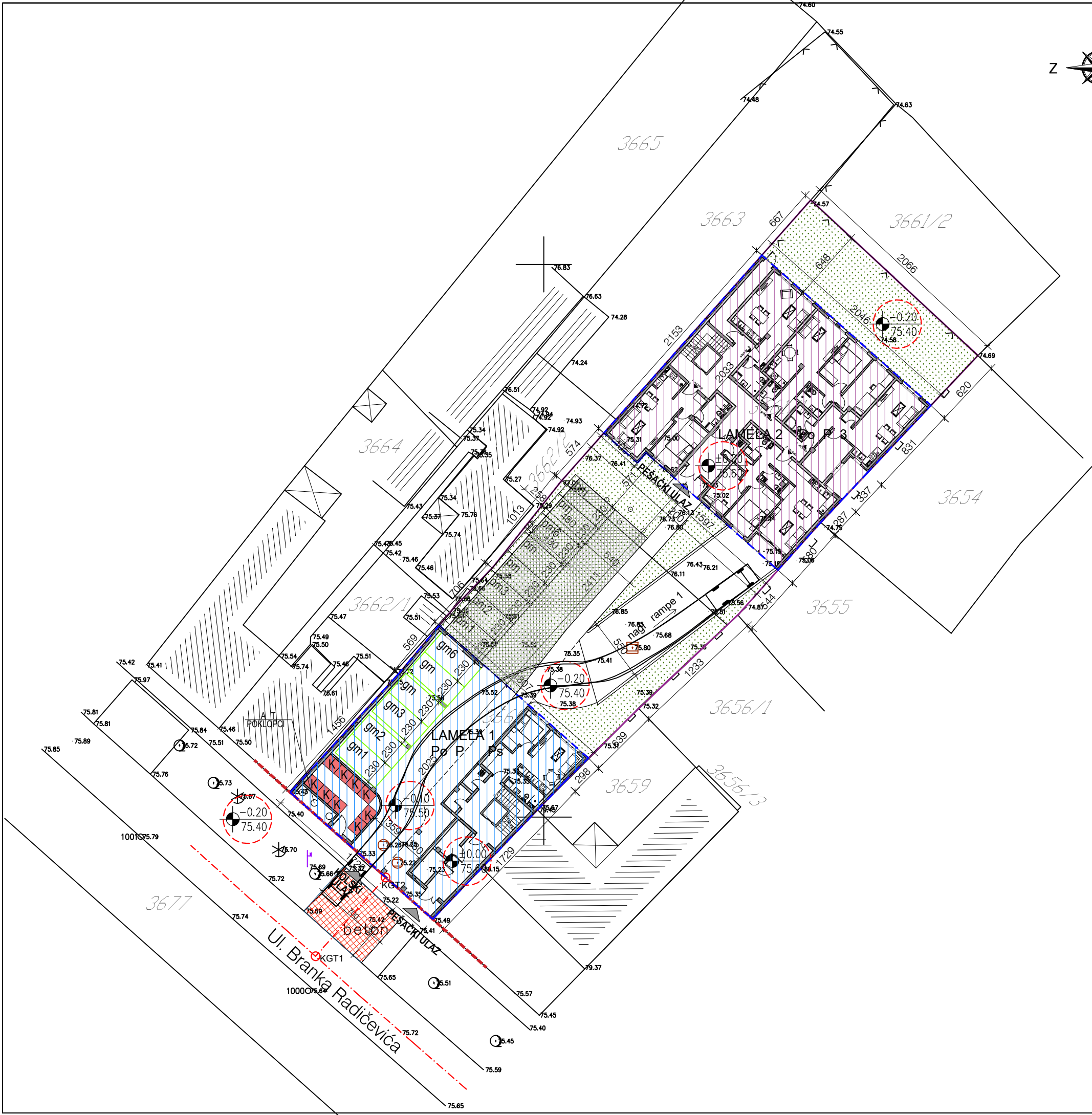
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
1.2





- LEGENDA**
- 3660 roj predmetne katastarske parcele
  - 3661/1 roj predmetne katastarske parcele
  - Granica građevinske parcele GGP
  - Granica katastarske parcele GKP
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - LAMELA 1 Po P Ps
  - LAMELA 2 Po P 3
  - Zelene površine
  - Raster ploče
  - Parking mesto
  - Novoprojektovani saobraćajni priključak
  - Susedni objekti
  - K Kontejneri i komunalni otpad
  - Visinske kote
  - Ulica i objekat

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:

**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

**VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3**

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Naziv crteža:

SITACIONO NIVELACIONI PLAN  
SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Razmera:  
1:350

Broj projekta:

**IDR - 55/23**

Datum:

januar 2025.

Projekatant saradnik:

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

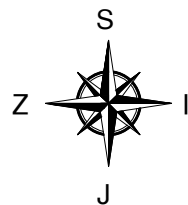
Broj licence:  
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:

1.3





#### LEGENDA

- 3660 roj predmetne katastarske parcele
- 3661/1 roj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele GGP
- Granica katastarske parcele GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- LAMELA 1 Po P Ps
- LAMELA 2 Po P 3
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- Kontejneri i komunalni otpad
- Visinske kote
- la u o jekat

#### LEGENDA IN RASTR KT RA

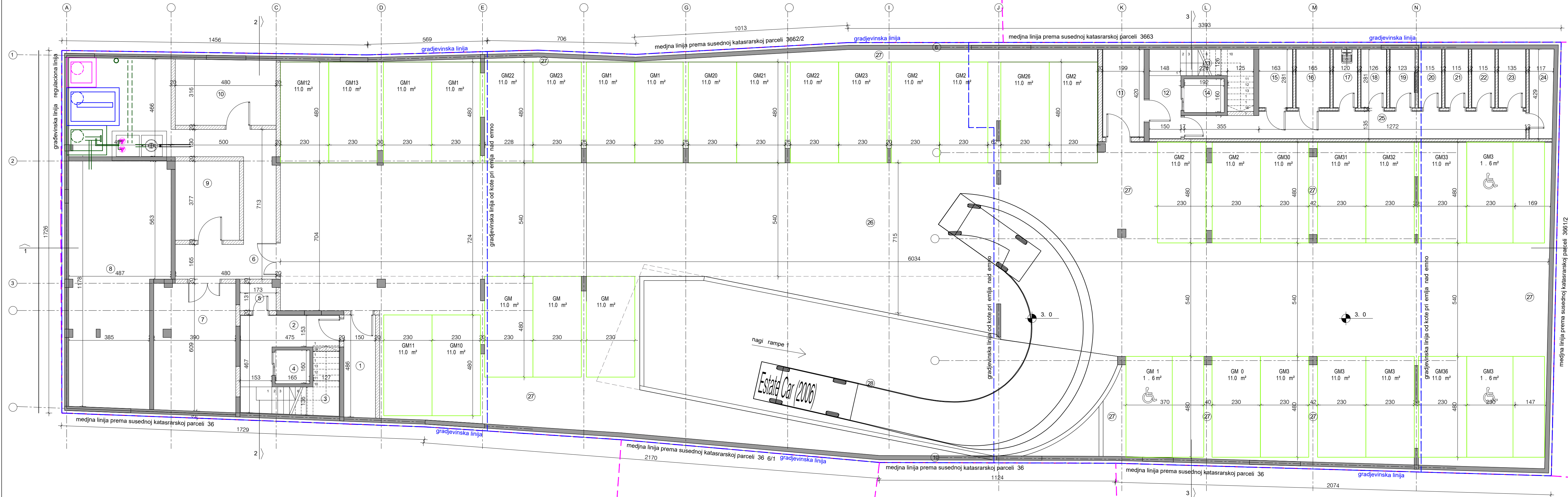
- predlog priključka na vodovodnu mrežu
- predlog priključka na sistem ekvalne kanalizacione mreže
- predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- predlog priključka na elektro mrežu
- predlog priključka na TT mrežu

<b>ARING</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>URBAN PREMIUM D.O.O.</b> ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73 Beograd (Novi Beograd)
Naziv projekta: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps LAMELA 2 - Po+P+3</b>			
Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 16, Pančevo, parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Naziv crteža: SITACIONO NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINRON PLANA INSTALACIJA NA PARCELI		Razmera: 1:350	
Broj projekta: <b>IDR - 55/23</b>		Datum: januar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Biljana R. Jeremić Zlatojević 000183812	
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 1.4	









Napomena Ar itektonskim re enjem i projektom je predviđena **mešovita garaža** koja se sastoji od pod emnog I nad emnog dela gara e. Prema korisnoj povr ini gara a spada u srednju gara u. Korisna povr ina pod emnog dela gara e je .2 m<sup>2</sup> ini je ir povr ina svi parking mesta manipulative povr ine sao ra ajnica i rampa . Korisna povr ina nad emnog dela gara e gara a u pri emlju lamele1 je 1 6.6 m<sup>2</sup> ini je ir povr ina svi parking mesta manipulative povr ine i sao ra ajnica . kupna povr ina me ovite gara e koju ine ir povr ina pod emnog I nad emnog dela gara e je 11 0. 0m<sup>2</sup>.

neto povr ina pod emne eta e			
roj	namena prostorije	o rada poda	povr ina m2
osnova pod emne eta e			
ajedni ki prostor			
1	odnik sa nadpritiskom	kerami ke plo ice	.32
2	odnik	kerami ke plo ice	. 0
3	stepenice	kerami ke plo ice	. 1
okno putni kog li ta		eton	2.6
te ni ka prostorija		kerami ke plo ice	2.21
6	odnik	kerami ke plo ice	3 .
prostorija a sme taj pumpnog postrojenja		eton	22.
prostorija a sme taj sprinkler ventila		eton	0.
re ervoar a vodu a sprinkler		eton	11. 0
10	te ni ka prostorija	kerami ke plo ice	1 .
11	odnik sa nadpritiskom	kerami ke plo ice	.1
12	odnik	kerami ke plo ice	.3
13	stepenice	kerami ke plo ice	.3
okno putni kog li ta		eton	3.06
prostorija a idroci a sanitarnu mire u		kerami ke plo ice	.
16	te ni ka prostorija	kerami ke plo ice	.
1	ostava a igijenu	kerami ke plo ice	3.1
1	ostava 1	kerami ke plo ice	3.3
1	ostava 2	kerami ke plo ice	3.2
20	ostava 3	kerami ke plo ice	3.0
21	ostava	kerami ke plo ice	3.0
22	ostava	kerami ke plo ice	3.0
23	ostava 6	kerami ke plo ice	3.61
2	ostava	kerami ke plo ice	. 0
2	odnik	kerami ke plo ice	20.3
ajedni ki prostor ukupno			2 6.13

ruto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	
osnova pri emija LAMELA 1	13 .00
osnova pri emija LAMELA 2	3 .1
osnova I sprata LAMELA 1	36 .60
osnova I sprata LAMELA 2	2 . 3
osnova II sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova II sprata LAMELA 2	2 . 3
osnova III sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova III sprata LAMELA 2	2 . 3
osnova IV sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova povu enog sprata LAMELA 1	3 . 2
ukupno ruto povr ina o jekta	221. 0

neto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	
osnova pri emija LAMELA 1	12 0.3
osnova pri emija LAMELA 2	313.63
osnova I sprata LAMELA 1	3 3.
osnova I sprata LAMELA 2	30 .
osnova II sprata LAMELA 1	3 .03
osnova II sprata LAMELA 2	2 . 1
osnova III sprata LAMELA 1	3 .03
osnova III sprata LAMELA 2	2 6. 3
osnova IV sprata LAMELA 1	3 .03
osnova IV sprata LAMELA 2	2 6. 3
osnova povu enog sprata LAMELA 1	2 1.01
ukupno neto povr ina o jekta	

neto povr ina pod emne eta e			
roj	namena prostorije	o rada poda	povr ina m2
osnova pod emne eta e			
gara ni prostor			
26	sao ra ajnica	ero eton	3 0.3
2	manipulative povr ine u gara i	ero eton	3.
rampa		ero eton	123. 0
GM	gara no mesto	ero eton	11.0
GM	gara no mesto	ero eton	11.0
GM	gara no mesto	ero eton	11.0
GM10	gara no mesto 10	ero eton	11.0
GM11	gara no mesto 11	ero eton	11.0
GM12	gara no mesto 12	ero eton	11.0
GM13	gara no mesto 13	ero eton	11.0
GM1	gara no mesto 1	ero eton	11.0
GM1	gara no mesto 1	ero eton	11.0
GM16	gara no mesto 16	ero eton	11.0
GM1	gara no mesto 1	ero eton	11.0
GM1	gara no mesto 1	ero eton	11.0
GM1	gara no mesto 1	ero eton	11.0
GM20	gara no mesto 20	ero eton	11.0
GM21	gara no mesto 21	ero eton	11.0
GM22	gara no mesto 22	ero eton	11.0
GM23	gara no mesto 23	ero eton	11.0
GM2	gara no mesto 2	ero eton	11.0
GM2	gara no mesto 2	ero eton	11.0
GM26	gara no mesto 26	ero eton	11.0
GM2	gara no mesto 2	ero eton	11.0
GM2	gara no mesto 2	ero eton	11.0
GM2	gara no mesto 2	ero eton	11.0
GM30	gara no mesto 30	ero eton	11.0
GM31	gara no mesto 31	ero eton	11.0
GM32	gara no mesto 32	ero eton	11.0
GM33	gara no mesto 33	ero eton	11.0
GM3	gara no mesto 3	ero eton	1 . 6
GM3	gara no mesto 3	ero eton	1 . 6
GM36	gara no mesto 36	ero eton	11.0
GM3	gara no mesto 3	ero eton	11.0
GM3	gara no mesto 3	ero eton	11.0
GM3	gara no mesto 3	ero eton	11.0
GM 0	gara no mesto 0	ero eton	11.0
GM 1	gara no mesto 1	ero eton	1 . 6
gara ni prostor ukupno			2

ukupna neto povr ina pod emne eta e 12 0.3

Granica parcele  
Građevinska linija  
Regulaciona linija  
Gara no mesto

**ARON**  
ART ROYAL INŽENJERING  
Naslovna ulica br.48  
31000 Srebrenica  
031 516 313  
Trogir  
26000 Makarska  
013 334 277  
arroyal@arroyal.rs

**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ul. Bulevar Zorana Dinkića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Investitor:

**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ul. Bulevar Zorana Dinkića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Projekat:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3**

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Naziv crteže:

**LAMELA 112 OSNOVA PODZEMNE ETAŽE / GARAŽA**

Broj projekta: **IDR - 55/23**  
Datum: januar 2025.

Projektant saradnik:

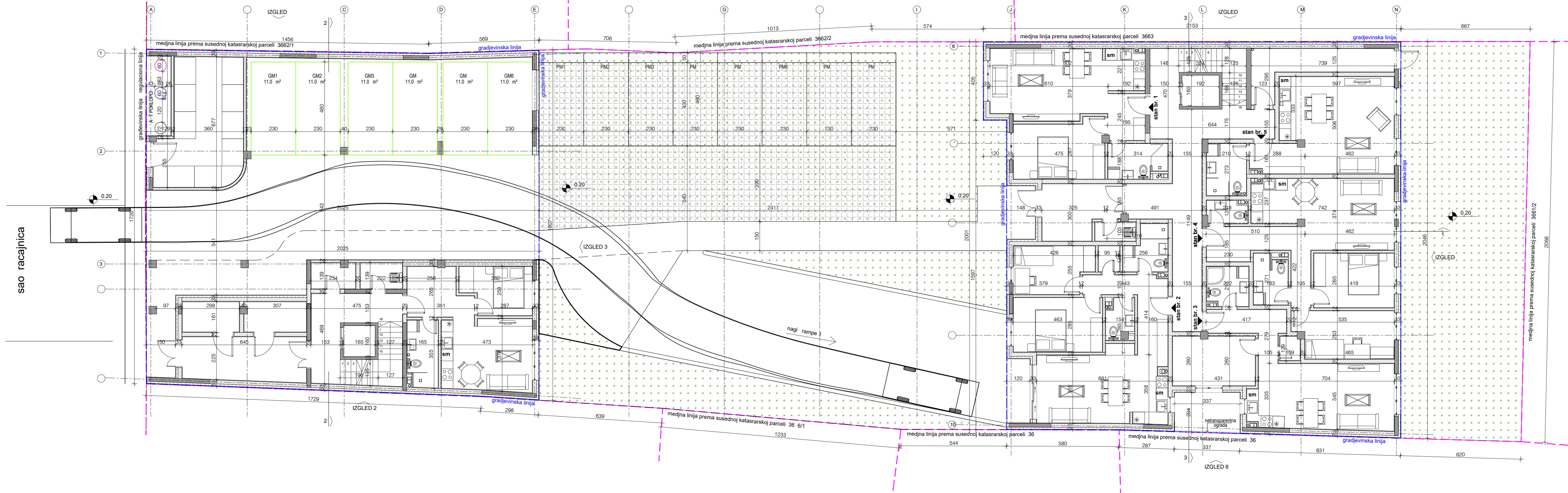
Glavni projektant:

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

Broj izdavanja: 300 L838 12

Broj lista: 3





- Granca parcele
- Građevinska linija
- Regulatorna linija

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

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

Investitor:  
**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ul. Bulevar Zorana Dindića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:  
**VIŠEPROLIDNI STAMENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3**

Podaci o lokaciji:  
Branka Radićevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:  
0 - Glavna sveska

Naziv rada:  
**LAMELA 112 OSNOVA KROVA GARAJA**

Broj projekta:  
**IDR - 55/23**

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

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

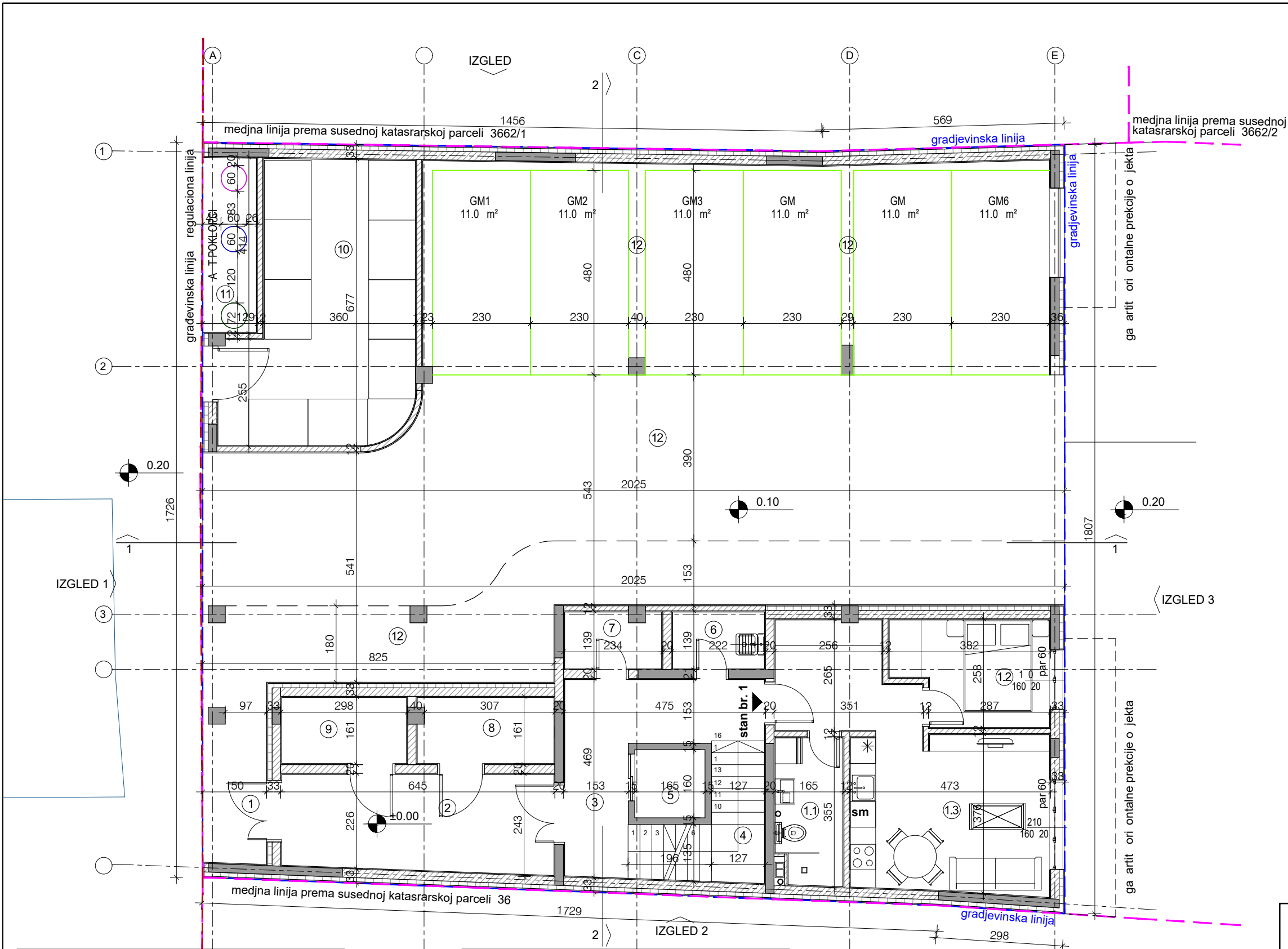
Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Skala:  
1:100

Prostori i rešenja odgovornosti projektanta:

Broj lista:  
4





neto povr ina pri emlja LAMELA 1			
roj	namena prostorije	o rada poda	povr ina m2
osnova pri emlja			
stan r. 1 jednoiposo an			
1	kupatilo	kerami ke plo ice	.30
2	so a	parket	. 0
3	dnevna so a trpe arija	parket	2 . 6
ukupno stan r. 1			3 . 6

ajedni ki prostor			
1	predula	kerami ke plo ice	6.2
2	vetro ran	kerami ke plo ice	1 . 2
3	odnik	kerami ke plo ice	11.
	stepenice	kerami ke plo ice	6.6
	okno putni kog li ta	eton	2.6
6	ostava a igijenu	kerami ke plo ice	2.
	te ni ka prostorija	kerami ke plo ice	2.
	prostorija a idrocil a sanitarnu mre u	kerami ke plo ice	. 3
	prostorija a idrocil a idrantsku mre u	kerami ke plo ice	.
10	prostor a kontejnere	kerami ke plo ice	26.2
11	te ni ki prostor	eton	.1

ajedni ki prostor ukupno . 2

gara ni prostor			
10	manipulativne povr ine u gara i sao ra ajnica	ero eton	120. 1
GM1	gara no mesto 1	ero eton	11.0
GM2	gara no mesto 2	ero eton	11.0
GM3	gara no mesto 3	ero eton	11.0
GM	gara no mesto	ero eton	11.0
GM	gara no mesto	ero eton	11.0
GM6	gara no mesto 6	ero eton	11.0

gara ni prostor ukupno 1 6.6

ukupna neto povr ina pri emlja LAMELA 1 313.63

ruto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	13 .00
osnova pri emlja LAMELA 1	3 .1
osnova pri emlja LAMELA 2	1 .1
osnova I sprata LAMELA 1	36 .60
osnova I sprata LAMELA 2	2 . 3
osnova II sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova II sprata LAMELA 2	2 . 3
osnova III sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova III sprata LAMELA 2	2 . 3
osnova IV sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova povu enog sprata LAMELA 1	3 . 2
ukupno ruto povr ina o jekta	221. 0

neto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	12 0.3
osnova pri emlja LAMELA 1	313.63
osnova pri emlja LAMELA 2	3 3.
osnova I sprata LAMELA 1	30 .
osnova I sprata LAMELA 2	3 .03
osnova II sprata LAMELA 1	2 . 1
osnova II sprata LAMELA 2	3 .03
osnova III sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova III sprata LAMELA 2	3 .03
osnova IV sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova povu enog sprata LAMELA 1	2 1.01
ukupno neto povr ina o jekta	.

Napomena Ar itektonskim re enjem i projektom je predviđena mešovita garaža koja se sastoji od pod emnog I nad emnog dela gara e. Prema korisnoj povr ini gara a spada u srednju gara u. Korisna povr ina pod emnog dela gara e je .2 m<sup>2</sup> ini je ir povr ina svi parking mesta manipulativne povr ine sao ra ajnica i rampa .

Korisna povr ina nad emnog dela gara e gara a u pri emlju lamele1 je 1 6.6 m<sup>2</sup> ini je ir povr ina svi parking mesta manipulativne povr ine i sao ra ajnica .

kupna povr ina me ovite gara e koju ine ir povr ina pod emnog I nad emnog dela gara e je 11 0. 0m<sup>2</sup>.

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:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

LAMELA 1 - OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Glavni projektant:

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

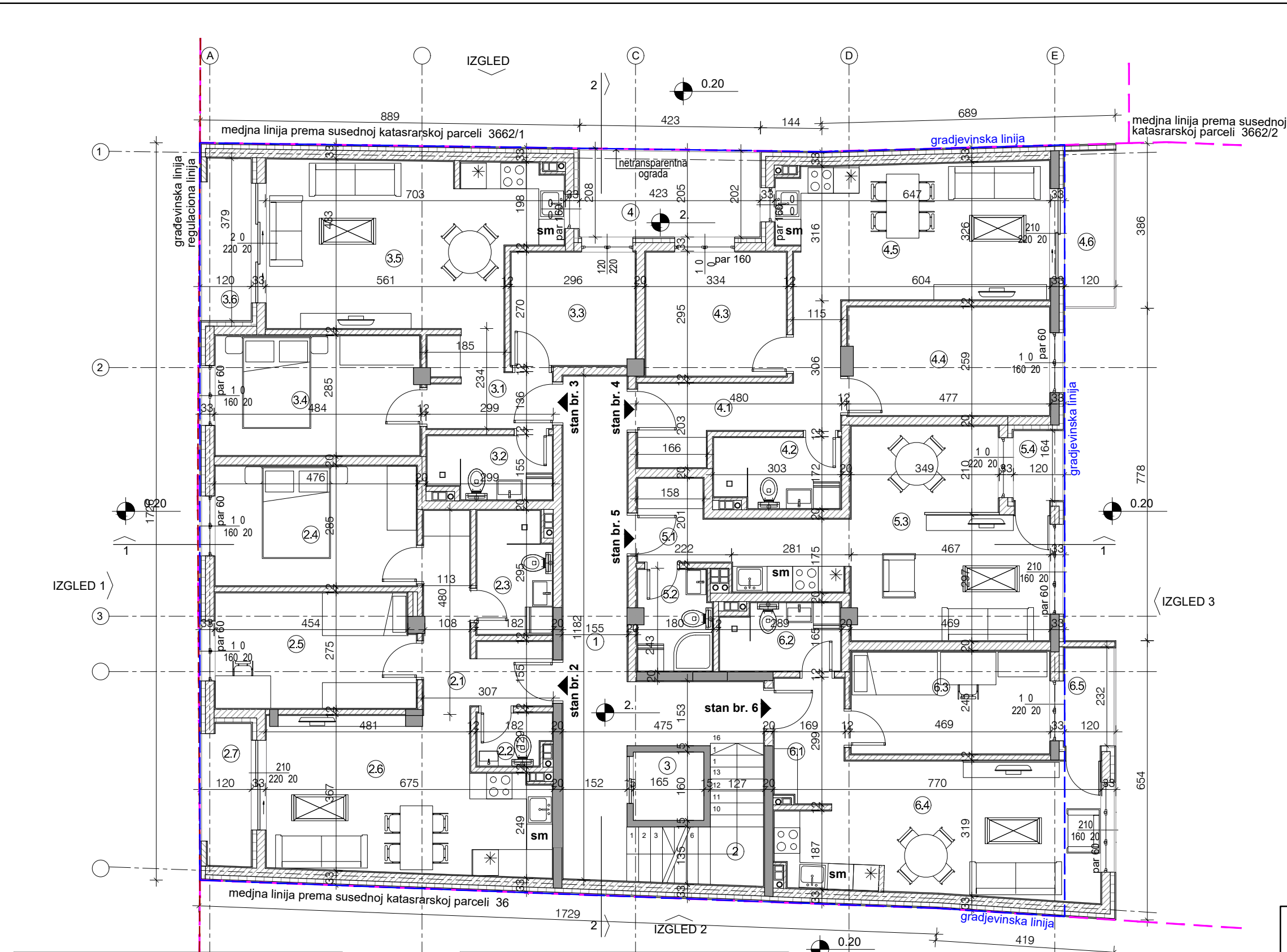
Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

5





ruto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	13 .00
osnova pri emlja LAMELA 1	3 .1
osnova pri emlja LAMELA 2	1 .1
osnova I sprata LAMELA 1	36 .60
osnova I sprata LAMELA 2	2 .3
osnova II sprata LAMELA 1	3 .2
osnova II sprata LAMELA 2	2 .3
osnova III sprata LAMELA 1	3 .2
osnova III sprata LAMELA 2	2 .3
osnova IV sprata LAMELA 1	3 .2
osnova povu enog sprata LAMELA 1	3 .2
ukupno ruto povr ina o jekta	221. 0

neto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	12 0.3
osnova pri emlja LAMELA 1	313.02
osnova pri emlja LAMELA 2	3 3.
osnova I sprata LAMELA 1	30 .
osnova I sprata LAMELA 2	3 .03
osnova II sprata LAMELA 1	2 .1
osnova II sprata LAMELA 2	3 .03
osnova III sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova III sprata LAMELA 2	3 .03
osnova IV sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova povu enog sprata LAMELA 1	2 1.01
ukupno neto povr ina o jekta	.23

- Granica parcele
- Gradjevinska linija
- Regulaciona linija

neto povr ina I sprata LAMELA 1			
roj	namena prostorije	o rada poda	povr ina m2
I sprat			
stan r. 2 troso an			
1	odnik	parket	. 0
2	c	kerami ke plo ice	2.01
3	kupatilo	kerami ke plo ice	.
	so a	parket	13.1
	so a	parket	12. 0
6	dnevna so a trpe arija	kerami ke plo ice	2 .12
	terasa	kerami ke plo ice	3. 2
ukupno stan r. 2			66.23
stan r. 3 dvoso an			
1	odnik	parket	3.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.10
3	gardero er	parket	.66
	so a	parket	13.36
	dnevna so a trpe arija kuinja	kerami ke plo ice	26.13
6	terasa	kerami ke plo ice	. 6
ukupno stan r. 3			.2
stan r. jednoiposo an			
1	odnik	parket	3.63
2	kupatilo	kerami ke plo ice	. 2
3	gardero er	parket	.
	so a	parket	11. 0
	dnevna so a trpe arija kuinja	kerami ke plo ice	2 . 2
6	terasa	kerami ke plo ice	. 2
ukupno stan r.			.03
stan r. jednoso an			
1	odnik	parket	2.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	3.
3	dnevna so a trpe arija kuinja	kerami ke plo ice	26.1
	terasa	kerami ke plo ice	1. 6
ukupno stan r.			3 .02
stan r. 6 jednoiposo an			
1	odnik	parket	2.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.2
3	so a	parket	11.1
	dnevna so a trpe arija kuinja	kerami ke plo ice	23. 6
	terasa	kerami ke plo ice	2.
ukupno stan r. 6			.
ajedni ki prostor			
1	odnik	kerami ke plo ice	22. 1
2	stepeni te	kerami ke plo ice	6. 1
3	okno putni kog li ta	eton	2.6
	svetlarnik	kerami ke plo ice	.6
ajedni ki prostor ukupno			0. 3
ukupna neto povr ina I sprata LAMELA 1			30 .

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:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

LAMELA 1 - OSNOVA I SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projektant saradnik:

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Glavni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

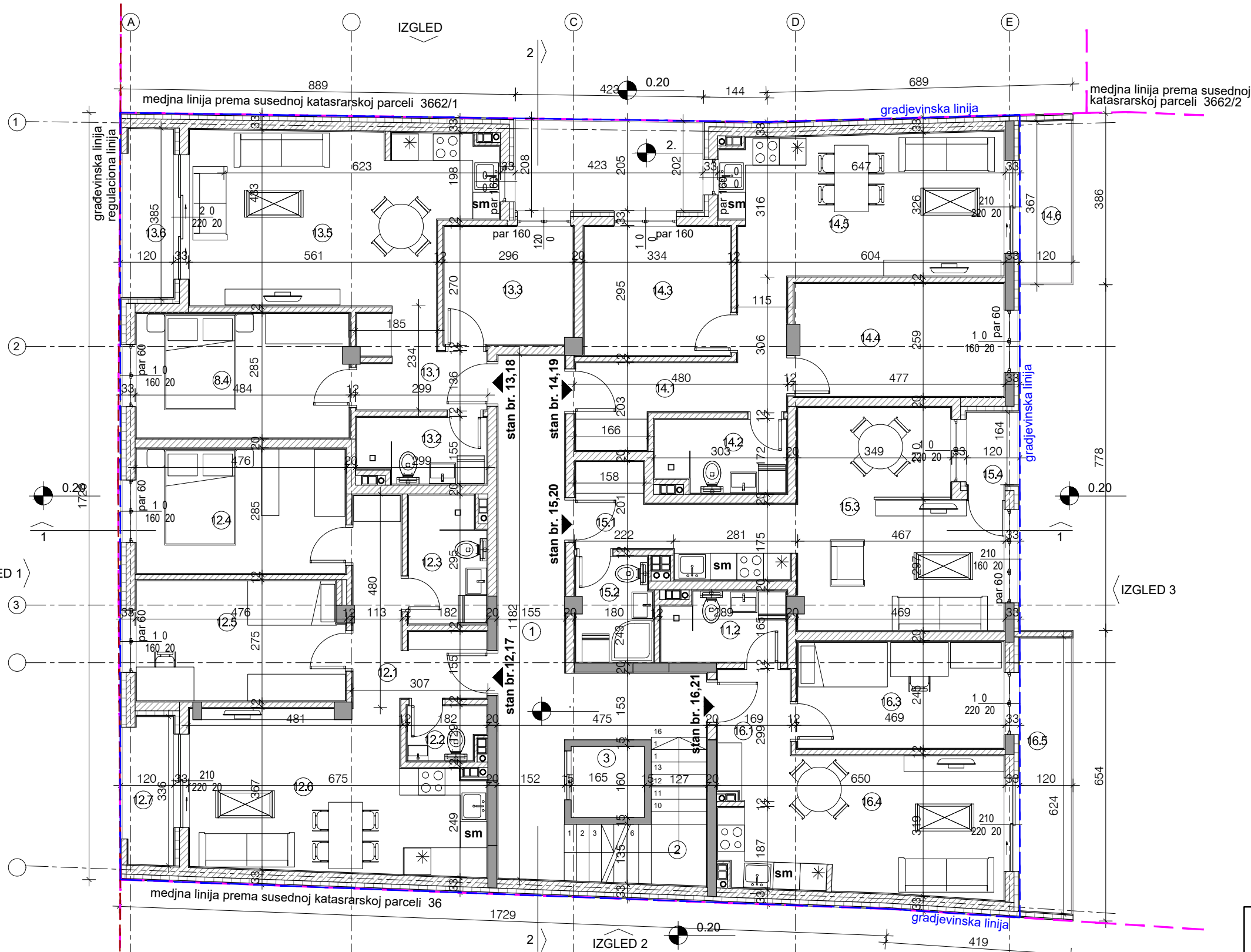
Broj lista:

6









ruto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	13 .00
osnova pri emlja LAMELA 1	3 .1
osnova pri emlja LAMELA 2	1 .1
osnova I sprata LAMELA 1	36 .60
osnova I sprata LAMELA 2	2 .3
osnova II sprata LAMELA 1	3 .2
osnova II sprata LAMELA 2	2 .3
osnova III sprata LAMELA 1	3 .2
osnova III sprata LAMELA 2	2 .3
osnova IV sprata LAMELA 1	3 .2
osnova povu enog sprata LAMELA 1	3 .2
ukupno ruto povr ina o jekta	221. 0

neto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	12 0.3
osnova pri emlja LAMELA 1	313.02
osnova pri emlja LAMELA 2	3 3.
osnova I sprata LAMELA 1	30 .
osnova I sprata LAMELA 2	3 .03
osnova II sprata LAMELA 1	2 .1
osnova II sprata LAMELA 2	3 .03
osnova III sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova III sprata LAMELA 2	3 .03
osnova IV sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova povu enog sprata LAMELA 1	2 1.01
ukupno neto povr ina o jekta	.23

- Granica parcele
- Gradjevinska linija
- Regulaciona linija

neto povr ina III / IV sprata LAMELA 1			
roj	namena prostorije	o rada poda	povr ina m2
III / IV sprat			
stan r. 12/1 troso an			
1	odnik	parket	. 0
2	c	kerami ke plo ice	2.01
3	kupatilo	kerami ke plo ice	.
	so a	parket	13.1
	so a	parket	12. 0
6	dnevna so a	kerami ke plo ice	2 .12
	trpe arija	parket	.
	terasa	kerami ke plo ice	3. 2
ukupno stan r. 12/1			66.23

stan r. 13/1 dvoso an			
1	odnik	parket	3.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.10
3	gardero er	parket	.66
	so a	parket	13.36
	dnevna so a	kerami ke plo ice	26.13
	trpe arija ku inja	parket	.
6	terasa	kerami ke plo ice	. 6
ukupno stan r. 13/1			.2

stan r. 1 /1 jednoiposo an			
1	odnik	parket	3.63
2	kupatilo	kerami ke plo ice	. 2
3	gardero er	parket	.
	so a	parket	11. 0
	dnevna so a	kerami ke plo ice	2 . 2
	trpe arija ku inja	parket	.
6	terasa	kerami ke plo ice	. 2
ukupno stan r. 1 /1			.03

stan r. 1 /20 jednoiposo an			
1	odnik	parket	2.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	3.
3	dnevna so a	kerami ke plo ice	26.1
	trpe arija ku inja	parket	.
	terasa	kerami ke plo ice	1. 6
ukupno stan r. 1 /20			3 .02

stan r. 16/21 jednoiposo an			
1	odnik	parket	2.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.2
3	so a	parket	11.1
	dnevna so a	kerami ke plo ice	20.1
	trpe arija ku inja	parket	.
	terasa	kerami ke plo ice	.2
ukupno stan r. 16/21			. 1

ajedni ki prostor			
1	odnik	kerami ke plo ice	22. 1
2	stepeni te	kerami ke plo ice	6. 1
3	okno putni kog li ta	eton	2.6
ajedni ki prostor ukupno			31. 6
ukupna neto povr ina III/IV sprata LAMELA 1			2 6. 3

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:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

LAMELA 1 - OSNOVA III i IV SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Glavni projektant:

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

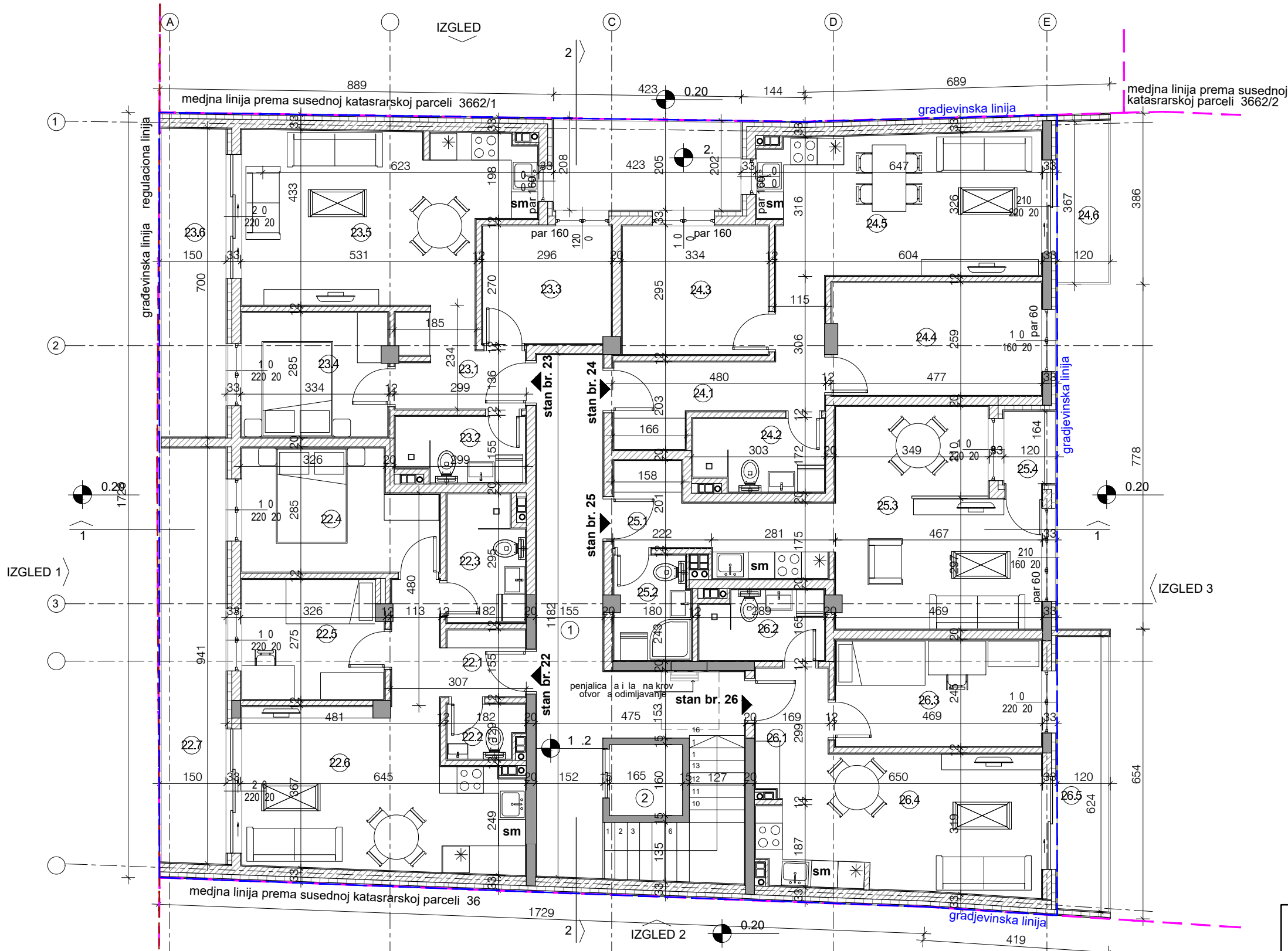
Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

8





ruto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	13 .00
osnova pri emlja LAMELA 1	3 .1
osnova pri emlja LAMELA 2	1 .1
osnova I sprata LAMELA 1	36 .60
osnova I sprata LAMELA 2	2 .3
osnova II sprata LAMELA 1	3 .2
osnova II sprata LAMELA 2	2 .3
osnova III sprata LAMELA 1	3 .2
osnova III sprata LAMELA 2	2 .3
osnova IV sprata LAMELA 1	3 .2
osnova povu enog sprata LAMELA 1	3 .2
ukupno ruto povr ina o jekta	221. 0

neto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	12 0.3
osnova pri emlja LAMELA 1	313.02
osnova pri emlja LAMELA 2	3 3.
osnova I sprata LAMELA 1	30 .
osnova I sprata LAMELA 2	3 .03
osnova II sprata LAMELA 1	2 .1
osnova II sprata LAMELA 2	3 .03
osnova III sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova III sprata LAMELA 2	3 .03
osnova IV sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova povu enog sprata LAMELA 1	2 1.01
ukupno neto povr ina o jekta	.23

- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

neto povr ina povu enog sprata LAMELA 1			
roj	namena prostorije	o rada poda	povr ina m2
povu eni sprat			
stan r. 22 trosos an			
1	odnik	parket	3.62
2	c	kerami ke plo ice	2.01
3	kupatilo	kerami ke plo ice	.
so a	parket	11.20	
so a	parket	.	
6	dnevna so a	kerami ke plo ice	23.0
trpe arija	parket		
terasa	kerami ke plo ice	13. 0	
ukupno stan r. 22			66. 2

stan r. 23 jednoiposo an			
1	odnik	parket	3.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.10
3	gardero er	parket	.66
so a	parket	.16	
dnevna so a	kerami ke plo ice	2 .	
trpe arija ku inja	parket		
6	terasa	kerami ke plo ice	10.1
ukupno stan r. 23			.

stan r. 2 jednoiposo an			
1	odnik	parket	3.63
2	kupatilo	kerami ke plo ice	. 2
3	gardero er	parket	.
so a	parket	11. 0	
dnevna so a	kerami ke plo ice	2 . 2	
trpe arija ku inja	parket		
6	terasa	kerami ke plo ice	. 2
ukupno stan r. 2			.03

stan r. 2 jednoiposo an			
1	odnik	parket	2.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	3.
3	dnevna so a	kerami ke plo ice	26.1
trpe arija ku inja	parket		
terasa	kerami ke plo ice	1. 6	
ukupno stan r. 2			3 .02

stan r. 26 jednoiposo an			
1	odnik	parket	2.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.2
3	so a	parket	11.1
dnevna so a	kerami ke plo ice	20.1	
trpe arija ku inja	parket		
terasa	kerami ke plo ice	.2	
ukupno stan r. 26			. 1

ajedni ki prostor			
1	odnik	kerami ke plo ice	22. 1
2	okno putni kog li ta	eton	2.6
ajedni ki prostor ukupno			2 .0

ukupna neto povr ina povu enog sprata LAMELA 1 2 1.01

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:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

LAMELA 1 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projektant saradnik:

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Glavni projektant:

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

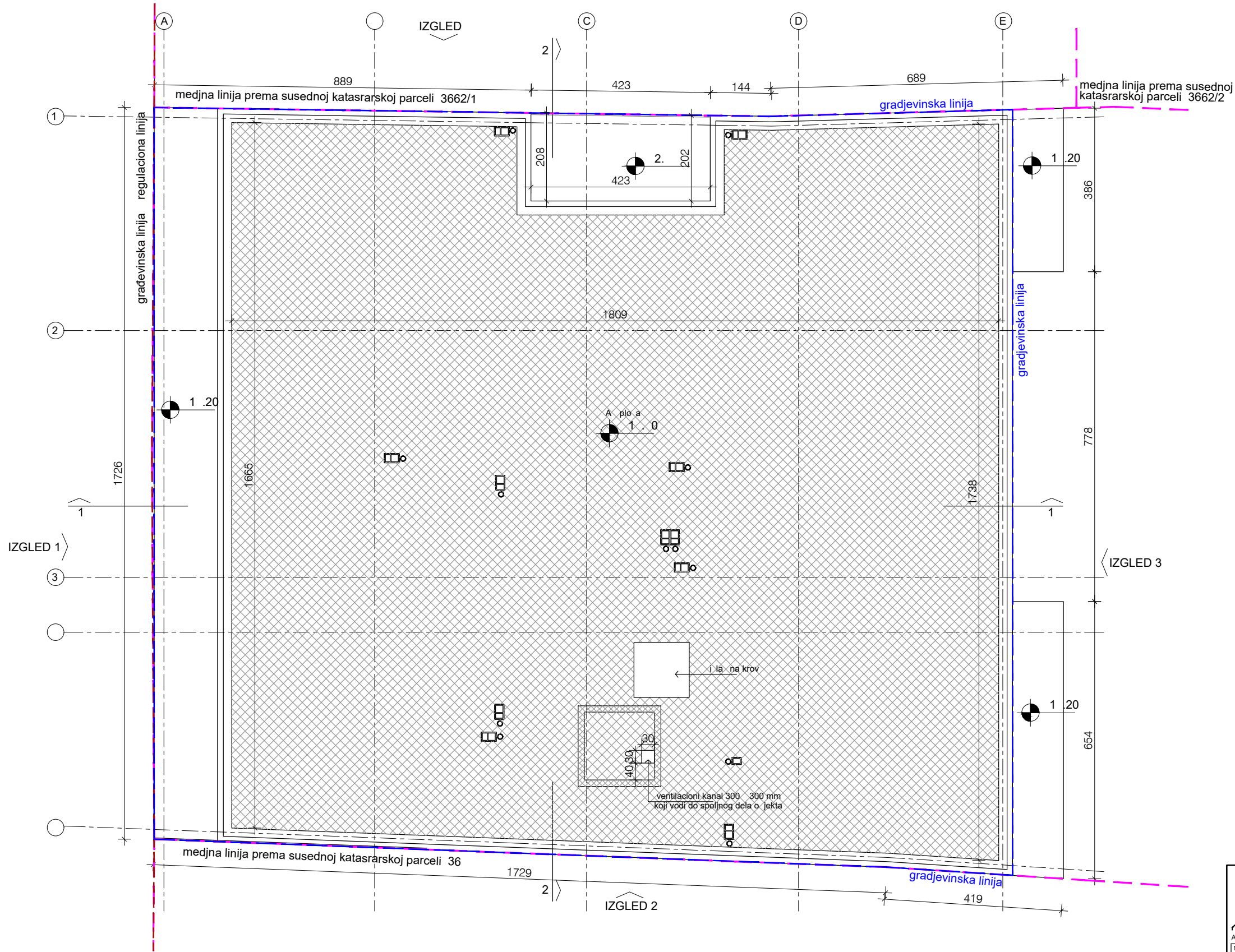
Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

9



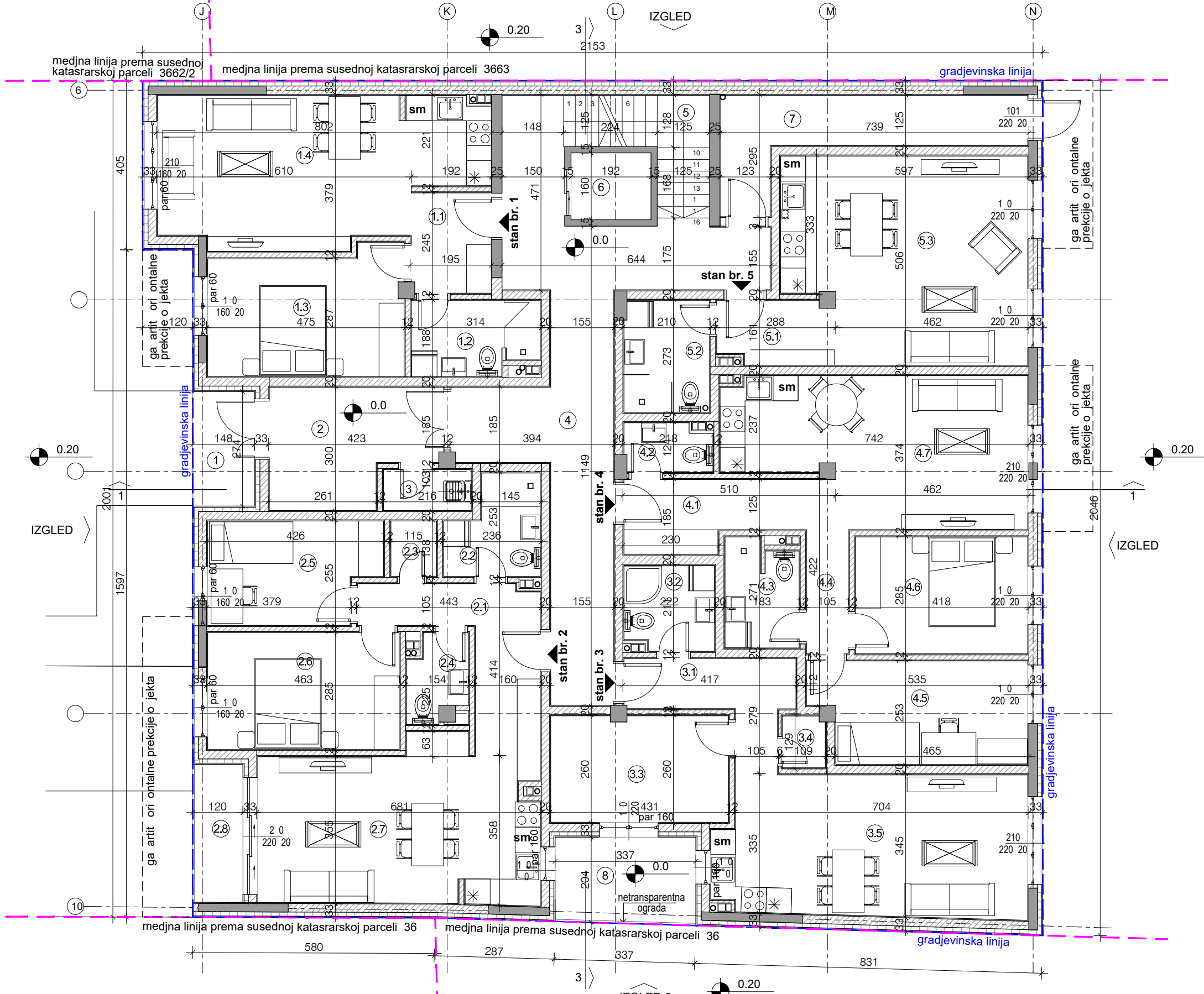


<b>AR INŽENJERING</b> ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>URBAN PREMIUM D.O.O.</b> ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73 Beograd (Novi Beograd)	
Naziv projekta: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps LAMELA 2 - Po+P+3</b>			
Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 16, Pančevo, parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1 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>LAMELA 1 - OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE</b>		Razmera: 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 55/23</b>		Datum: januar 2025.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
		Broj lista: 10	









- Granica parcele
- Gradevinska linija
- Regulaciona linija

neto povr ina pri emlja LAMELA 2			
roj	namena prostorije	o rada poda	povr ina m2
osnova pri emlja			
stan r. 1 dvoso an			
1	odnik	parket	.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.23
3	so a	parket	13.6
	dnevna so a	kerami ke plo ice	2 .62
	trpe arija	parket	
ukupno stan r. 1			.0
stan r. 2 dvoiposo an			
1	odnik	parket	6. 2
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.6
3	ostava	parket	1.
	c	kerami ke plo ice	2.6
	so a	parket	.
6	so a	parket	12. 3
	dnevna so a	parket ker. plo ice	26.62
	trpe arija ku inja		
	terasa	kerami ke plo ice	3. 6
ukupno stan r. 2			6 . 3
stan r. 3 jednoso an			
1	odnik	parket	.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.30
3	gardero er	parket	10. 0
	ostava	parket	1.26
	dnevna so a	kerami ke plo ice	26.1
	trpe arija ku inja	parket	
ukupno stan r. 3			.
stan r. trosos an			
1	odnik	parket	.
2	c	kerami ke plo ice	2.3
3	kupatilo	kerami ke plo ice	.3
	odnik	parket	2.
	so a	parket	12.12
6	so a	parket	11. 6
	dnevna so a	kerami ke plo ice	2 .
	trpe arija ku inja	parket	
ukupno stan r.			63. 2
stan r. jednoso an			
1	odnik	parket	.1
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.
3	dnevna so a	kerami ke plo ice	2 .31
	trpe arija ku inja	parket	
ukupno stan r.			36.
ajedni ki prostor			
1	predula	kerami ke plo ice	.0
2	vetro ran	kerami ke plo ice	10. 3
3	ostava a igijenu	kerami ke plo ice	2.06
	odnik	kerami ke plo ice	33.
	stepeni te	kerami ke plo ice	6. 1
6	okno putni kog li ta	eton	3.06
	odnik	kerami ke plo ice	10.
	svetlarnik	kerami ke plo ice	6.
ajedni ki prostor ukupno			.
ukupna neto povr ina pri emlja LAMELA 2			3 3.

ruto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	
osnova pri emlja LAMELA 1	13 .00
osnova pri emlja LAMELA 2	3 .1
osnova I sprata LAMELA 1	1 .1
osnova I sprata LAMELA 2	36 .60
osnova II sprata LAMELA 1	2 . 3
osnova II sprata LAMELA 2	3 . 2
osnova III sprata LAMELA 1	2 . 3
osnova III sprata LAMELA 2	3 . 2
osnova IV sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova povu enog sprata LAMELA 1	3 . 2
ukupno ruto povr ina o jekta	221. 0

neto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	
osnova pri emlja LAMELA 1	12 0.3
osnova pri emlja LAMELA 2	313.63
osnova I sprata LAMELA 1	3 3.
osnova I sprata LAMELA 2	30 .
osnova II sprata LAMELA 1	3 .03
osnova II sprata LAMELA 2	2 . 1
osnova III sprata LAMELA 1	3 .03
osnova III sprata LAMELA 2	2 6. 3
osnova IV sprata LAMELA 1	3 .03
osnova IV sprata LAMELA 2	2 6. 3
osnova povu enog sprata LAMELA 1	2 1.01
ukupno neto povr ina o jekta	

ART ROYAL INZENJERING

artroyaling@gmail.com

31000 Ulice

031 516 313

Trg Slobode br.1

26000 Pančevo

013 334 277

Investitor:

URBAN PREMIUM D.O.O.

ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73

Beograd (Novi Beograd)

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,

parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1

K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

LAMELA 2 - OSNOVA PRIZEMLJA

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Glavni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

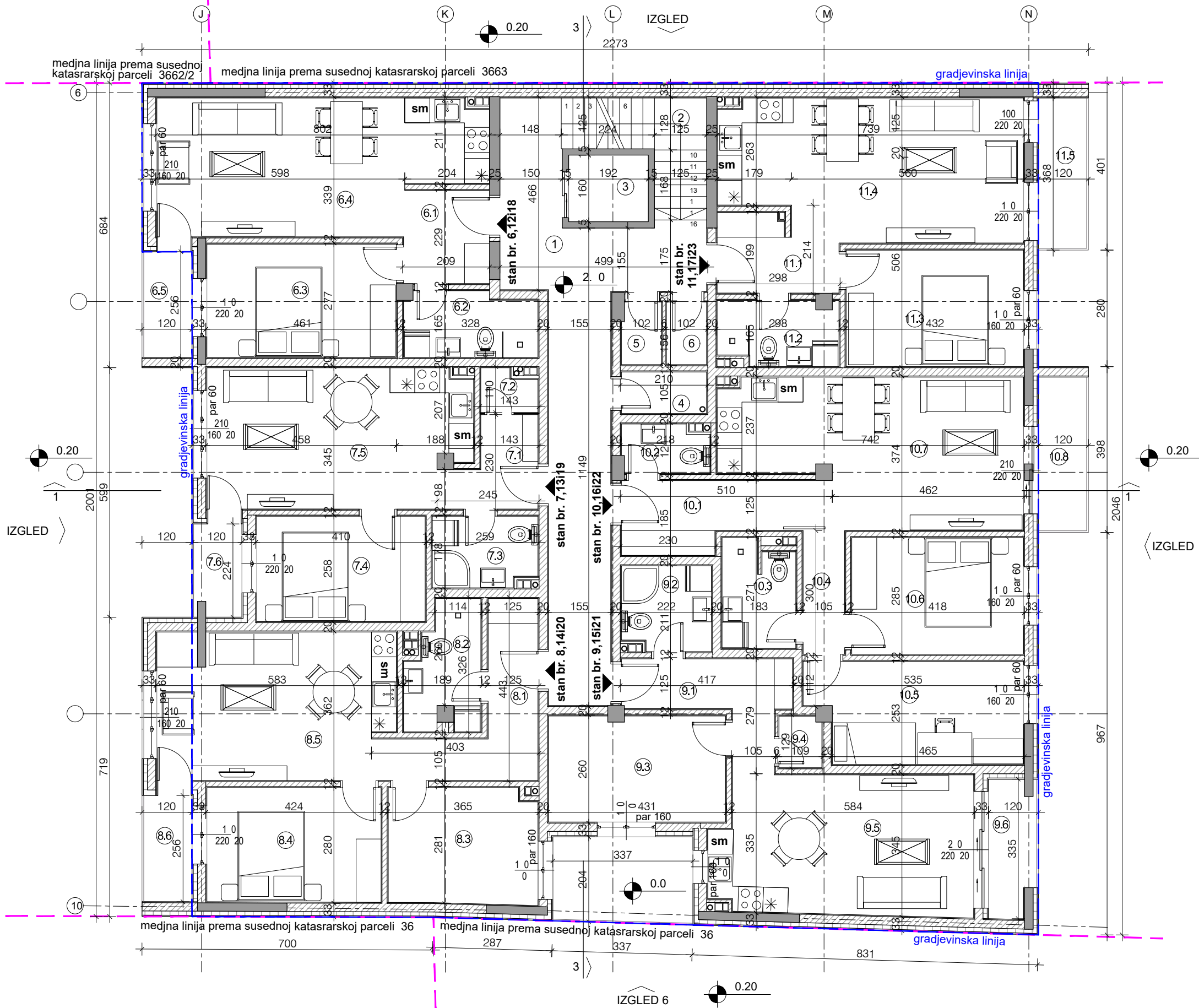
Razmera:

1:100

Broj lista:

12





neto povr ina I / II / III sprata LAMELA 2			
roj	namena prostorije	o rada poda	povr ina m2
I / II / III sprat			
stan r. 6 12i1 dvoso an			
1	odnik	parket	.60
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.
3	so a	parket	12.3
	dnevna so a	kerami ke plo ice	23.
	trpe arija	parket	
	terasa	kerami ke plo ice	3.0
ukupno stan r. 6 12i1			
stan r. 13i1 jednoiposo an			
1	odnik	parket	2.66
2	ostava	parket	1.2
3	kupatilo	kerami ke plo ice	.21
	so a	parket	10.2
	dnevna so a	kerami ke plo ice	21. 1
	trpe arija ku inja	parket	
6	terasa	kerami ke plo ice	2.6
ukupno stan r. 13i1			
stan r. 1 i20 dvoso an			
1	odnik	parket	.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.
3	gardero er	parket	. 6
	so a	parket	11. 0
	dnevna so a	kerami ke plo ice	23.01
	trpe arija ku inja	parket	
6	terasa	kerami ke plo ice	3.06
ukupno stan r. 1 i20			
stan r. 1 i21 jednoso an			
1	odnik	parket	.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.30
3	gardero er	parket	10. 0
	ostava	parket	1.26
	dnevna so a	kerami ke plo ice	22.03
	trpe arija ku inja	parket	
6	terasa	kerami ke plo ice	3.
ukupno stan r. 1 i21			
stan r. 10 16i22 troso an			
1	odnik	parket	.
2	c	kerami ke plo ice	2.3
3	kupatilo	kerami ke plo ice	.3
	odnik	parket	2.
	so a	parket	12.12
6	so a	parket	11. 6
	dnevna so a	kerami ke plo ice	2 .
	trpe arija ku inja	parket	
	terasa	kerami ke plo ice	.36
ukupno stan r. 10 16i22			
stan r. 11 1 i23 dvoso an			
1	odnik	parket	3.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.36
3	so a	parket	11.
	dnevna so a	kerami ke plo ice	2 .
	trpe arija ku inja	parket	
	terasa	kerami ke plo ice	.3
ukupno stan r. 11 1 i23			
ajedni ki prostor			
1	odnik	kerami ke plo ice	2 .16
2	stepeni te	kerami ke plo ice	6. 6
3	okno putni kog li ta	eton	3.06
	ostava 1	kerami ke plo ice	2.01
	ostava 2	kerami ke plo ice	1. 6
6	ostava 3	kerami ke plo ice	1. 6
ajedni ki prostor ukupno			
ukupna neto povr ina I / II / III sprata LAMELA 2			
3 .03			

ruto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	
osnova pri emlja LAMELA 1	13 .00
osnova pri emlja LAMELA 2	1 .1
osnova I sprata LAMELA 1	36 .60
osnova I sprata LAMELA 2	2 . 3
osnova II sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova II sprata LAMELA 2	2 . 3
osnova III sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova III sprata LAMELA 2	2 . 3
osnova IV sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova povu enog sprata LAMELA 1	3 . 2
ukupno ruto povr ina o jekta	
221. 0	

neto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	
osnova pri emlja LAMELA 1	12 0.3
osnova pri emlja LAMELA 2	313.63
osnova I sprata LAMELA 1	30 .
osnova I sprata LAMELA 2	3 .03
osnova II sprata LAMELA 1	2 . 1
osnova II sprata LAMELA 2	3 .03
osnova III sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova III sprata LAMELA 2	3 .03
osnova IV sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova povu enog sprata LAMELA 1	2 1.01
ukupno neto povr ina o jekta	

- Granica parcele
- Gradjevinska linija
- Regulaciona linija

ART ROYAL INZENJERING

artroyaling@gmail.com

ART ROYAL INZENJERING

artroyaling@gmail.com

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

Investitor:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

LAMELA 2 - OSNOVA I, II i III SPRATA

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Glavni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

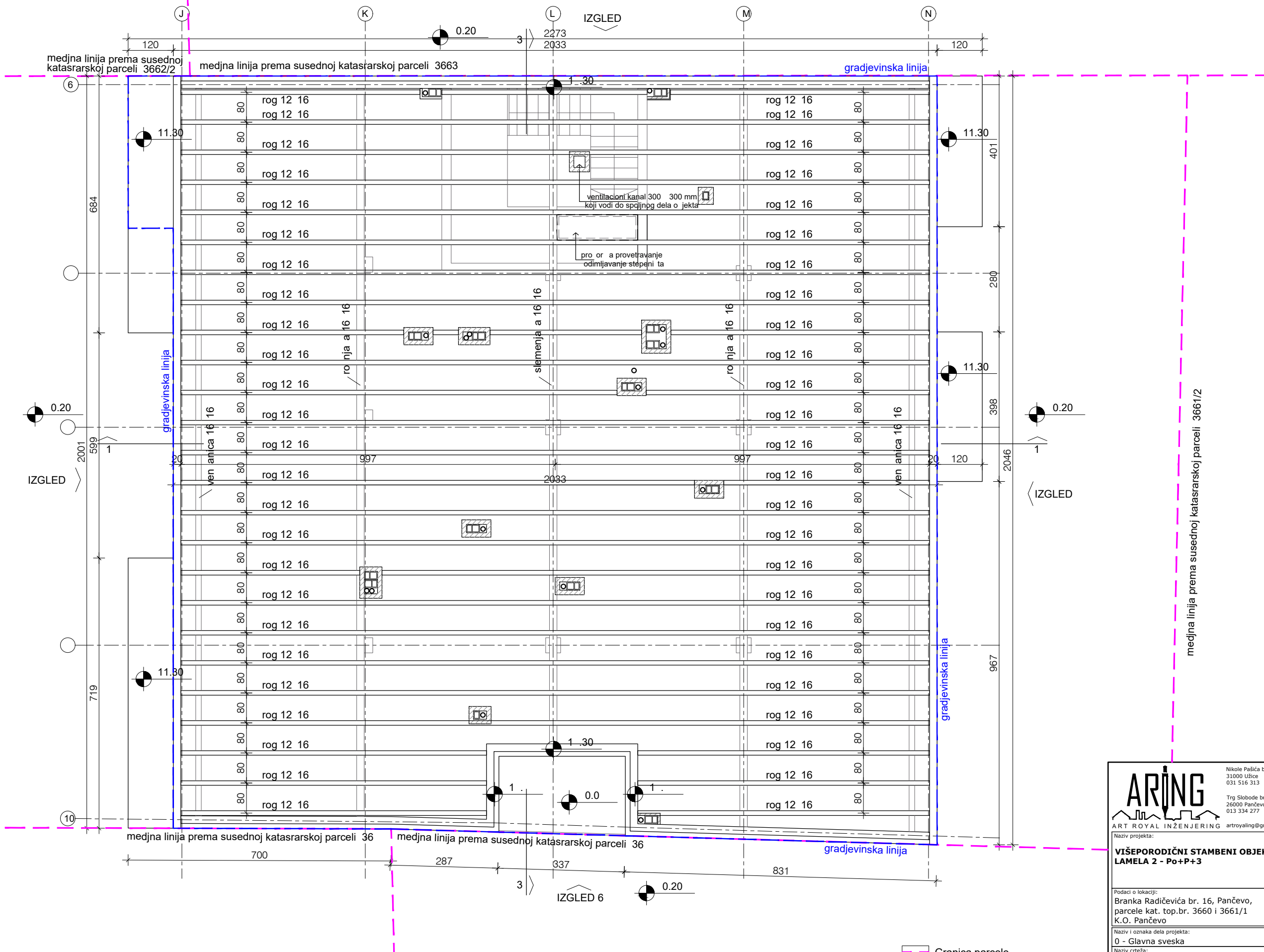
Razmera:

1:100

Broj lista:

13





- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

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:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPROLIDNI STAMENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radićevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova građnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

LAMELA 2 - OSNOVA KROVNE KONSTR. KCIJE

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Glavni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

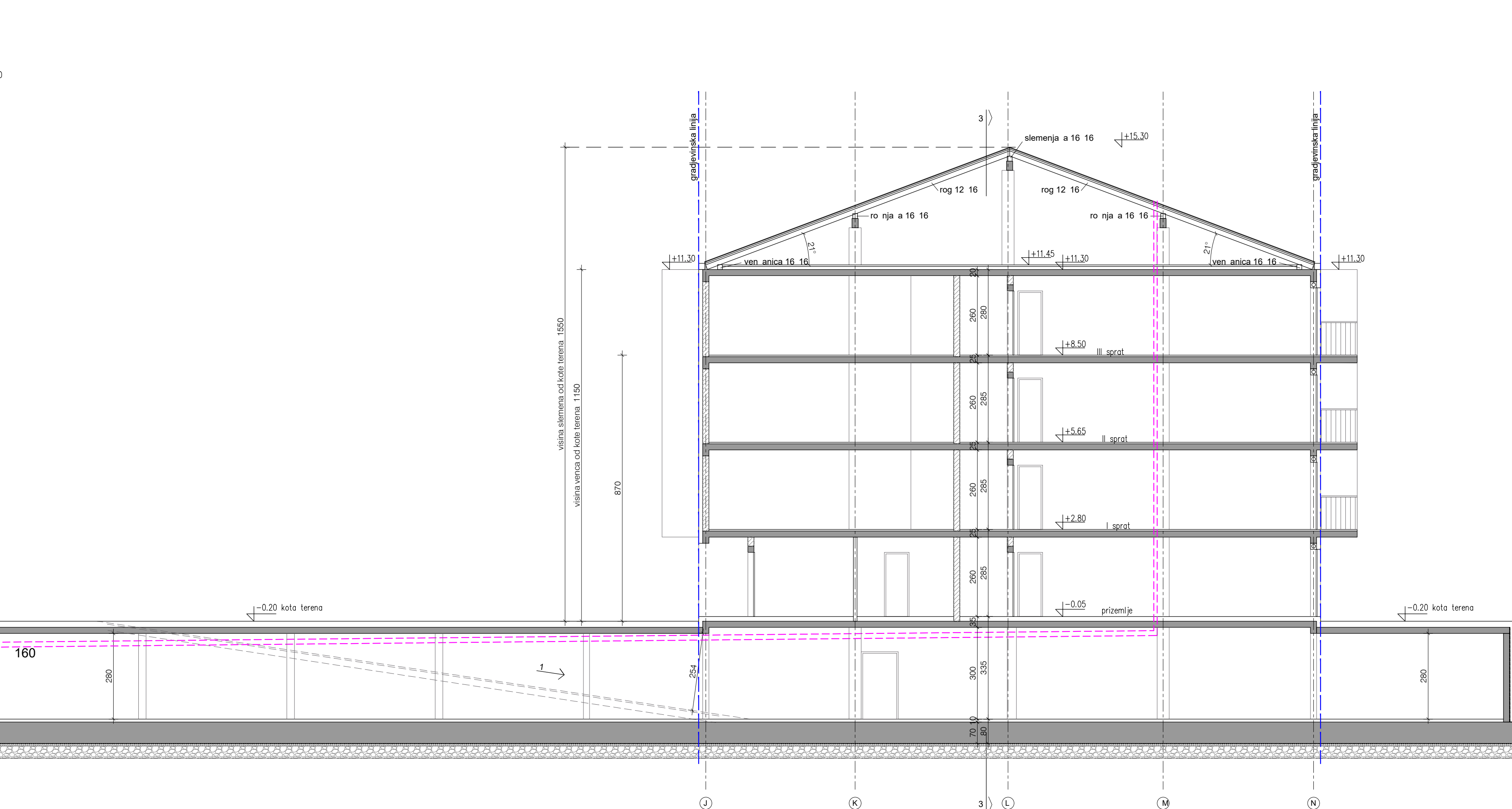
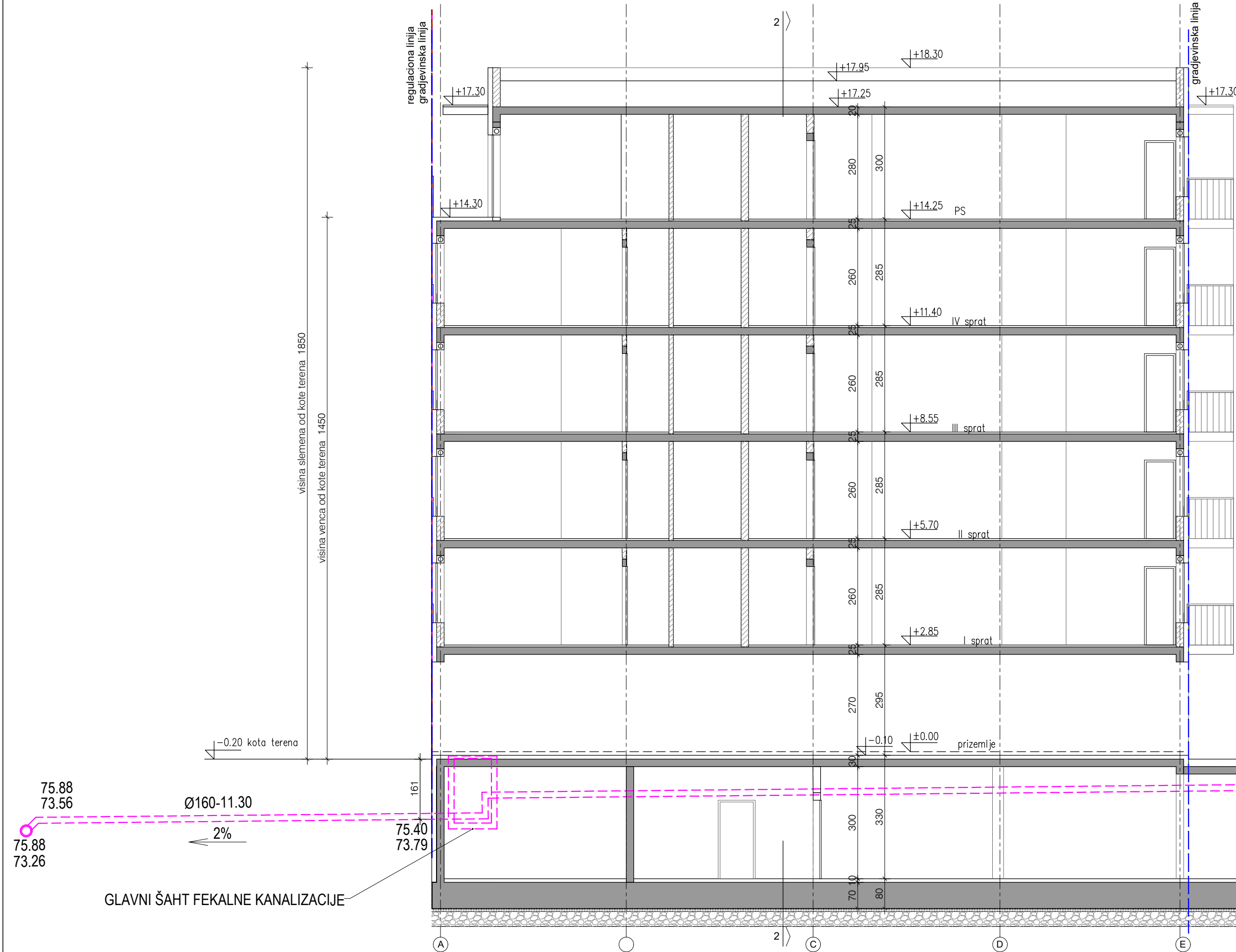
14





15





- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Vukov  
Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277  
artroyal@gmail.com

Investitor:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Dinkića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Ime projekta:

LAMELA 112 - PRESEK 1

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projekat saradnik:

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

Broj licence:

300 L838 12

Vrsta tehničke dokumentacije:

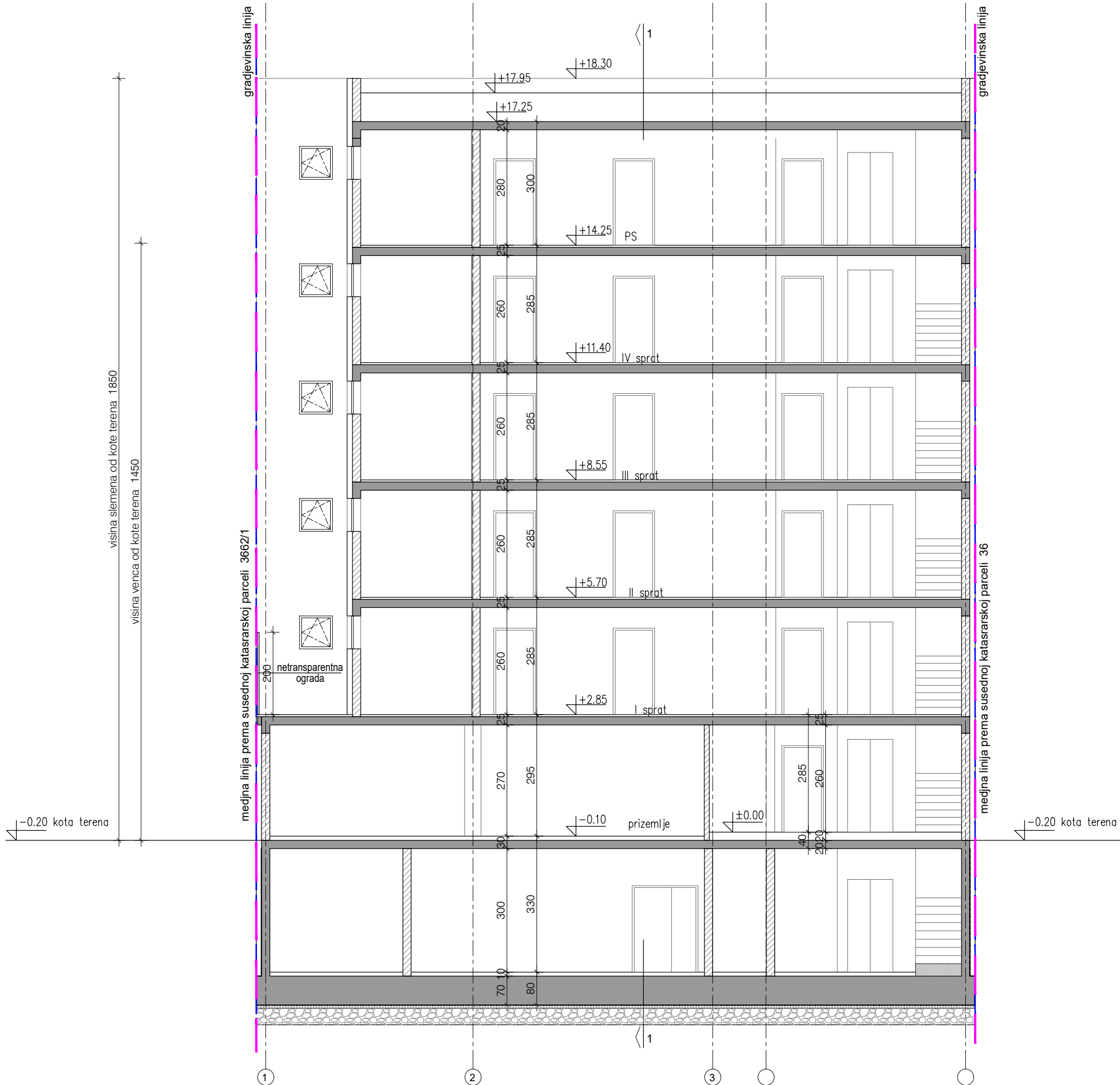
Idejno rešenje

Polosi i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:

16





- Granica parcele
- Građevinska linija

ART ROYAL INŽENJERING

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:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

LAMELA 1 - PRESEK 2

Razmera: 1:100

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projekatant saradnik:

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

BRANKA RADIČEVIĆ

P. Jeremić

300183812

Glavni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

17







## 1.1 NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **URBAN PREMIUM DOO**  
Ul. Bulevar Zorana Đinđića, br. 73, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat: Lamela 1 – Po+P+4+Ps  
i Lamela 2 – Po+P+3**, kat. top. br. parcela 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo, ul. Branka Radičevića br. 16, Pančevo)

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

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

Vrsta radova: **nova gradnja**

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:

Broj dela projekta: IDR – 55/23

Mesto i datum: Pančevo, januar 2024.

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



**1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE**

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o 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

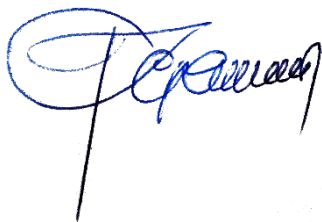
za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za za novu gradnju: **Višeporodični stambeni objekat: Lamela 1 – Po+P+4+Ps i Lamela 2 – Po+P+3**, kat. top. br. parcela 3660 i 3661/1 K.O. Pančevo, ul. Branka Radičevića br. 16, Pančevo) određuje se:

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

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

Odgovorno lice / zastupnik: Radovan Jeremić PR

Potpis:



Broj dela projekta: IDR – 55/23

Mesto i datum: Pančevo, januar 2025.



#### 1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1-arhitekture, koji je deo **Idejnog rešenja** za za novu gradnju:  
**Višeporodični stambeni objekat: Lamela 1 – Po+P+4+Ps i Lamela 2 – Po+P+3**, kat. top. br. parcela  
3660 i 3661/1 K.O. Pančevo, ul. Branka Radičevića br. 16, Pančevo

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

#### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



Broj dela projekta:

IDR – 55/23

Mesto i datum:

Pančevo, januar 2025.



## 1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### TEHNIČKI OPIS PROJEKTA ARHITEKTURE

#### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: **Višeporodični stambeni objekat: Lamela 1 - Po+P+4+Ps i Lamela 2 – Po+P+3**, na katastarskoj parceli br. 3660 i 3661/1 K.O. Pančevo, koja se nalazi u Pančevu, u ulici Branka Radičevića br. 16. Površina parcela je ukupno 1359.00 m<sup>2</sup>.

Parcele u pogledu Plana **generalne regulacije - Celina 1 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 3660 K.O. Pančevo, nalaze se sledeći objekti:  
**Objekat broj 1** - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 118 m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.  
**Objekat broj 2** - Porodična stambena zgrada Pr, objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 107 m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.  
**Objekat broj 3** - Pomoćna zgrada Pr, površine 56 m<sup>2</sup>, objekat preuzet iz zemljišne knjige, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.  
**Objekat broj 4** – Zgrada poslovnih usluga Pr, objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 45 m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.  
**Objekat broj 5** - Garaža Pr, površine 24 m<sup>2</sup>, objekat ima odobrenje za upotrebu, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
- Na predmetnoj parceli 3661/1 K.O. Pančevo, se ne nalaze objekti.

Navedeni objekti se neće tretirati za računanje indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i procenta zelenih površina na parceli, svi navedeni objekti predviđeni su za uklanjanje, ruši se.

#### • **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps i LAMELA 2 – Po+P+3**

Objekat se nalazi u ul. Branka Radičevića br. 16, Pančevo, br. kat. parcele 3660 i 3661/1 K.O. Pančevo.

#### Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta: Lamela 1 - Po+P+4+Ps i Lamela 2 – Po+P+3, sa ukupno 49 funkcionalnih jedinica (26 stanova u Lameli 1 i 23 stanova u Lameli 2). Objekat se nalazi u ulici Branka Radičevića, na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

**U podrumskoj etaži** planirano je da se smeste ostave, prostorija za smestaj sprinkler ventila, prostorija za smestaj pumpnog postrojenja za sprinkler, rezervoar za vodu za sprinkler, ostava za higijenu, prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu, tehničke prostorije, zajednički prostor komunikacije i 35 mesta za parkiranje od kojih su 3 mesta namenjena osobama sa invaliditetom.

**U prizemlju** Lamele 1 su planirani zajednički prostor komunikacije, prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu, prostorija za hidrocil za hidransku mrežu, ostava za higijenu, 1 funkcionalna jedinica, kao i 6 mesta za parkiranje. U prizemlju Lamele 2 planirani su zajednički prostor komunikacije, ostava za higijenu, svetlarnik kao i 5 funkcionalnih jedinica. Svetlarnik ima netransparentnu ogradu visne 2m.



**Na prvom spratu** Lamele 1 predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica, zajednički prostor komunikacije i svetlarnik. Svetlarnik ima netransparentnu ogradu visine 2m. Na prvom spratu Lamele 2 nalazi se 6 funkcionalnih jedinica i komunikacije.

**Na drugom spratu** Lamele 1 planirano je 5 funkcionalnih jedinica sa zajedničkim prostorom komunikacije, dok se na drugom spratu Lamele 2 predviđa 6 funkcionalnih jedinica i komunikacije.

**Na trećem spratu** Lamele 1 je isprojektovano 5 funkcionalnih jedinica, a na trećem spratu Lamele 2 nalazi se 6 funkcionalnih jedinica.

**Na četvrtom spratu** Lamele 1 predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica, dok je **na povučenom spratu** Lamele 1 planirano 5 funkcionalnih jedinica.

Na Lamele 1 predviđen je neprohodan krov (šljunak). Nagib ravnog krova je  $2^\circ$ . Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su šljunkom, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Na Lamele 2 predviđen je dvovodan kos krov nagiba  $21^\circ$ . Krovna konstrukcija je od drvene građe. Krovni pokrivač je crep. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Odvodnjavanje površinskih i atmosferskih voda rešeno je na sledeći način: Vode sa ravnog krova Lamele 1 se odводе horizontalnim olucima i olučnim vertikalama, sa jedne strane u zelene površine na sopstvenoj parceli, a odatle slivnicima u atmosfersku kanalizacionu mrežu, dok se sa druge strane ka ulici Branka Radičevića upuštaju u javnu površinu.

Vode sa kosog krova Lamele 2 se odводе horizontalnim olucima i olučnim vertikalama u zelene površine na parceli, a odatle slivnicima u atmosfersku kanalizacionu mrežu.

### **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 struju na elektro kotlove.

## KOMUNALNI KAPACITETI

### Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcela 3660 i 3661/1 K.O. Pančevo sa parcelom 3677 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 7.00m.

### **Ukupan broj parking mesta je 49.**

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena **mešovita garaža** koja se sastoji od podzemnog i nadzemnog dela garaže. Prema korisnoj površini garaža spada u srednju garažu.

Korisna površina podzemnog dela garaže je 994.25m<sup>2</sup> (čini je zbir površina svih parking mesta, manipulativne površine, saobraćajnica i rampa).

Korisna površina nadzemnog dela garaže (garaža u prizemlju lamele1) je 186.65m<sup>2</sup> (čini je zbir površina svih parking mesta, manipulativne površine i saobraćajnica).

Ukupna površina mešovite garaze, koju čine zbir površina podzemnog i nadzemnog dela garaže, je 1180.90m<sup>2</sup>.

Nagib rampe za ulaz u garažu je 15%, samim tim posto rampa nije nadkrivena ona će biti grejana.

U podzemnoj etaži objekta nalazi se **35 garažnih mesta**. U prizemlju Lamele 1 predviđeno je **6 mesta za parkiranje**. Na parceli je predviđeno **8 mesta za parkiranje**. Od ukupnog broja mesta za parkiranje, 3 mesta namenjena su osobama sa invaliditetom i nalaze se u podzemnoj etaži.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471929.3437	4969987.4044
KGT2.	7471935.6695	4969994.5285

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 lamela 1: Po+Pr+4+Ps; lamela 2- Po+Pr+3; u Pančevu, ul. ulici Branka Radičevića br.16, kat.parcela br. 3660 i 3661/1 K.O.Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektu su predviđene sledeće instalacije:

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

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

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

-Ø50/20mm za sanitarnu i hidrantsku mrežu

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

**Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 190.75 J.O. odnosno Q=3,45 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, za lamelu 1, 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 iz šahte do hidrocila odnosno 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 vodomerni u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.



Ukupan kapacitet unutrašnje hidrantske mreže za predmetnu parcelu je 5 lit/sec.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta. Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sec, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu – koja je zajednička za lamelu 1 i lamelu 2:

„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. Sa obzirom da objekat br.1 prelazi visinu od 12metara, poslednje za isti se projektuje kompletna hidrantska mreža, za objekat 2 će se hidrantska mreža postaviti samo u garažnom delu.

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= 13,59 lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.**

Fekalna kanalizacija novoprojektovanih objekata priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u podrumskom delu, pristup je preko poklopca iz prizemlja.

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

Kompletna 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:**

**Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.** Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na kanalizaciju. Vode sa krovova ce se sprovesti olucima delimično do zelene površine a delimično u atmosfersku kanalizaciju .

Odgovorni projektant : Vlajić Beba, master inž. građ.

Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:





## HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

### DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA ULIČNOG OBJEKTA BR.01

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
Ps	IV	2.85	19.500	1.10	32	0.20	0.57
IV	III	2.85	39.000	1.56	40	0.10	0.29
III	II	2.85	58.500	1.91	40	0.11	0.31
II	I	2.85	78.000	2.21	50	0.08	0.23
I	PR	2.95	97.500	2.47	50	0.09	0.27
PR	hidrocil	5.00	100.250	2.50	50	0.09	0.45
hidrocil	1	9.00	100.750	2.51	65	0.03	0.27
1	vodomer	3.60	<b>190.750</b>	3.45	65	0.06	0.22
vodomer	regulacija	2.00	<b>190.750</b>	3.45	65	0.06	0.12
							2.718

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.72 m
gubitak na geodetskoj visini	17.50 m
gubitak na vodomeru	5.00 m
	<b>25.22 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.522 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
	Nedostaje pritiska
	<b>-0.522 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 SANITARNOG VODOVODA OBJEKTA BR.2**

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
III	II	2.85	23.250	1.21	32	0.10	0.29
II	I	2.85	46.500	1.70	40	0.09	0.26
I	PR	2.85	69.750	2.09	50	0.04	0.11
PR	1	57.00	90.000	2.37	65	0.02	1.14
1	vodomer	3.60	<b>90.000</b>	2.37	65	0.02	0.07
vodomer	regulacija	2.00	<b>190.250</b>	3.45	65	0.06	0.12
							<b>1.988</b>

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

gubitak u mreži	1.99 m
gubitak na geodetskoj visini	11.50 m
gubitak na vodomeru	5.00 m
	<b>18.49 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	1.849 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
ostaje pritiska	<b>0.151 bara</b>

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



## DIMENZIONISANJE PP VODOVODA OBJEKTA BR.01

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH08	PH07	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH07	PH06	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH06	PH05	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH05	PH04	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	hidrocil	8.65	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.61
hidrocil	vodomer	12.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	1.08
vodomer	regulacija	2.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65 (DN75)	0.18
						ukupno	2.72

gubitak u mreži	2.721	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	17.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	5.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	49.72	m

Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg hidranta, da bi se zadovoljili protivpožarni uslovi, razliku pokriva hidrostanica



## PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

PRORACUN LAMELE BR 1+2

**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

$$Q = 0.7 \times (\sum AWs)^{1/2}$$

SANITARNI		BROJ		AWs		$\Sigma$ AWs
OBJEKTI		IZLIVA				
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		59		0.50		29.50
WC šolja		59		2.50		147.50
tus kada		49		1.00		49.00
mašina za ves		49		1.00		49.00
sudopera		49		1.00		49.00
mas. Za sudove		49		1.00		49.00
trokadero		2		2.00		4.00

**377.00**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju  $Q = 13.59$  lit / sec

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

Punjenje cevi  $\approx 0.7 D$

$Q = 14,30$  lit / sec

$\vartheta = 1,09$  m / sec



## PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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 KOSI OBJ 2	420	0.8	140	4.704
KROV RAVAN OBJ 1	360	0.9	140	4.536
ZELENI KROV IZNAD PODRUMA	260	0.5	140	1.82
PARKING	220	0.8	140	2.464
PODRUM	1200	0.1	140	1.68
				15.204

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

Odgovorni projektant : Vlajić Beba, master inž. građ.

Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:





## TEHNIČKI OPIS MAŠINSKIH INSTALACIJA

### TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta: Lamela 1 - Po+P+4+Ps i Lamela 2 – Po+P+3, sa ukupno 49 funkcionalnih jedinica (26 stanova u Lameli 1 i 23 stanova u Lameli 2). Objekat se nalazi u ulici Branka Radičevića, na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

Za proračun toplotnih gubitaka prostorija u objektu usvojena je spoljna projektna temperatura od - 12,1°C što odgovara klimatskoj zoni u kojoj se objekat nalazi. Unutrašnje projektne temperature su usvojene zavisno od namene prostorija u skladu sa propisima.

Isprojektovan je dvocevni sistem grejanja sa toplom vodom 70 /80°C kao grejnim medijumom. Cevna mreža za razvod tople vode je predviđena o Al-Pex cevi dimenzija Ø16x2,00mm i vode se u podu prostorija ispod sloja za izravnanje (cementnu kušuljicu). Na svim grejnim telima predviđeni su radijatorski termostatski ventili tipa R 1 /2 sa ugrađenom termostatskom glavom na radijatorima i bez termoglave na sušačima peškira. Za odzračivanje instalacije predviđene su ručne odzračne slavine R 1/2" ugrađene na svim grejnim telima. Na jednom od aluminijumskih grejnih tela u svakom stanu predviđena je ugradnja slavine za punjenje i pražnjenje.

Razdeoba tople vode do grejnih tela u stanovima je preko mesinganih fabrički ugrađenih kolektoravR 1" (DN25). Na polaznim i povratnim vodovima tople vode ugrađuju se mini kuglaste slavine R 1/2" (DN15). Na kolektorima tople vode ugrađuju se automatski odzračni lončići R 1/2"(DN15) i slavine za punjenje i pražnjenje R 1/2" (DN15). Na dovodu i odvodu tople vode u kolektore ugrađuju se ručne navojne kuglaste slavine R 3/4" (DN20). Kompletan oprema za razdeobu tople vode prema grejnim telima ugrađuje se u zidne ugradne ormariće izrađene od čeličnog dekapiranog lima sa okvirima i vratima sa bravom za zaključavanje ofarbanim sa lak bojom za metal.

Za proizvodnju toplotne energije potrebne za grejanje predviđeni su zidni elektrokotlovi toplotnih kapaciteta 6 i 9 kW.

Kotlovi za radijatorsko grejanje rade u režimu 70/50°C i isporučuju se komplet sa opremom za automatsku regulaciju njihovog rada i održavanja željene temperature u prostorijama. Razvod tople vode od kotlova do kolektora u razdelnim ormarićima je vidan i izrađuje se od bakarnih cevi dimenzija Ø 22x0,80 mm.

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

### INSTALACIJE U GARAŽI

Projektom je predviđena **mešovita garaža** koja se sastoji od podzemnog i nadzemnog dela garaže. Prema korisnoj površini garaža spada u srednju garažu.

Ukupna površina mešovite garaze, koju čine zbir površina podzemnog i nadzemnog dela garaže, je 1177.15m<sup>2</sup>.

U podzemnoj etaži objekta nalazi se **35 garažnih mesta**. U prizemlju Lamele 1 predviđeno je **6 mesta za parkiranje**.

U mešovitoj garaži predviđene su instalacije u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima bezbednosti garaže od požara (Sl.glasnik RS, br.31/2024).

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

Broj licence: 330 6481 04

Potpis:





## 1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

neto površina podzemne etaže			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
osnova podzemne etaže			
zajednički prostor			
1	hodnik sa nadpritiskom	keramičke pločice	7.32
2	hodnik	keramičke pločice	9.90
3	stepenice	keramičke pločice	8.51
4	okno putničkog lifta	beton	2.64
5	tehnička prostorija	keramičke pločice	2.21
6	hodnik	keramičke pločice	34.79
7	prostorija za smeštaj pumpnog postrojenja	beton	22.58
8	prostorija za smeštaj sprinkler ventila	beton	50.95
9	rezervoar za vodu za sprinkler	beton	11.50
10	tehnička prostorija	keramičke pločice	14.98
11	hodnik sa nadpritiskom	keramičke pločice	8.19
12	hodnik	keramičke pločice	4.49
13	stepenice	keramičke pločice	8.35
14	okno putničkog lifta	beton	3.06
15	prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu	keramičke pločice	4.45
16	tehnička prostorija	keramičke pločice	4.45
17	ostava za higijenu	keramičke pločice	3.19
18	ostava 1	keramičke pločice	3.37
19	ostava 2	keramičke pločice	3.27
20	ostava 3	keramičke pločice	3.05
21	ostava 4	keramičke pločice	3.05
22	ostava 5	keramičke pločice	3.04
23	ostava 6	keramičke pločice	3.61
24	ostava 7	keramičke pločice	4.80
25	hodnik	keramičke pločice	20.38
zajednički prostor ukupno:			246.13



neto površina podzemne etaže			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
osnova podzemne etaže			
garažni prostor			
26	saobraćajnica	ferobeton	380.35
27	manipulativne površine u garaži	ferobeton	83.84
28	rampa		123.50
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.04
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.04
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.04
GM15	garažno mesto 15	ferobeton	11.04
GM16	garažno mesto 16	ferobeton	11.04
GM17	garažno mesto 17	ferobeton	11.04
GM18	garažno mesto 18	ferobeton	11.04
GM19	garažno mesto 19	ferobeton	11.04
GM20	garažno mesto 20	ferobeton	11.04
GM21	garažno mesto 21	ferobeton	11.04
GM22	garažno mesto 22	ferobeton	11.04
GM23	garažno mesto 23	ferobeton	11.04
GM24	garažno mesto 24	ferobeton	11.04
GM25	garažno mesto 25	ferobeton	11.04
GM26	garažno mesto 26	ferobeton	11.04
GM27	garažno mesto 27	ferobeton	11.04
GM28	garažno mesto 28	ferobeton	11.04
GM29	garažno mesto 29	ferobeton	11.04
GM30	garažno mesto 30	ferobeton	11.04
GM31	garažno mesto 31	ferobeton	11.04
GM32	garažno mesto 32	ferobeton	11.04
GM33	garažno mesto 33	ferobeton	11.04
GM34	garažno mesto 34	ferobeton	17.76
GM35	garažno mesto 35	ferobeton	17.76
GM36	garažno mesto 36	ferobeton	11.04
GM37	garažno mesto 37	ferobeton	11.04
GM38	garažno mesto 38	ferobeton	11.04
GM39	garažno mesto 39	ferobeton	11.04
GM40	garažno mesto 40	ferobeton	11.04
GM41	garažno mesto 41	ferobeton	17.76
garažni prostor ukupno:			994.25
ukupna neto površina podzemne etaže:			1240.38



neto površina prizemlja - LAMELA 1			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
stan br. 1 - jednoiposoban			
1	kupatilo	keramičke pločice	5.30
2	soba	parket	8.40
3	dnevna soba+ trpezarija	parket	24.76
ukupno stan br. 1			38.46
zajednički prostor			
1	predulaz	keramičke pločice	6.28
2	vetrobran	keramičke pločice	14.42
3	hodnik	keramičke pločice	11.75
4	stepenice	keramičke pločice	6.64
5	okno putničkog lifta	beton	2.64
6	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.89
7	tehnička prostorija	keramičke pločice	2.95
8	prostorija za hidrotil za sanitarnu mrežu	keramičke pločice	4.93
9	prostorija za hidrotil za hidrantsku mrežu	keramičke pločice	4.57
10	prostor za kontejnere	keramičke pločice	26.28
11	tehnički prostor	beton	5.17
zajednički prostor ukupno:			88.52
garažni prostor			
10	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	120.41
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
garažni prostor ukupno:			186.65
ukupna neto površina prizemlja - LAMELA 1:			313.63



neto površina I sprata - LAMELA 1			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 2 - trosoban			
1	hodnik	parket	4.70
2	wc	keramičke pločice	2.01
3	kupatilo	keramičke pločice	4.89
4	soba	parket	13.19
5	soba	parket	12.50
6	dnevna soba+	keramičke pločice+	25.12
7	trpezarija	parket	
7	terasa	keramičke pločice	3.82
ukupno stan br. 2			66.23
stan br. 3 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.57
2	kupatilo	keramičke pločice	4.10
3	garderobier	parket	7.66
4	soba	parket	13.36
5	dnevna soba+	keramičke pločice+	26.13
6	trpezarija+kuhinja	parket	
6	terasa	keramičke pločice	4.46
ukupno stan br. 3			59.28
stan br. 4 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	3.63
2	kupatilo	keramičke pločice	4.72
3	garderobier	parket	9.54
4	soba	parket	11.90
5	dnevna soba+	keramičke pločice+	24.82
6	trpezarija+kuhinja	parket	
6	terasa	keramičke pločice	4.42
ukupno stan br. 4			59.03
stan br. 5 - jednosoban			
1	hodnik	parket	2.99
2	kupatilo	keramičke pločice	3.88
3	dnevna soba+	keramičke pločice+	26.19
4	trpezarija+kuhinja	parket	
5	terasa	keramičke pločice	1.96
ukupno stan br. 5			35.02
stan br. 6 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	2.55
2	kupatilo	keramičke pločice	4.29
3	soba	parket	11.14
4	dnevna soba+	keramičke pločice+	23.86
5	trpezarija+kuhinja	parket	
5	terasa	keramičke pločice	2.75
ukupno stan br. 6			44.59
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	22.41
2	stepenište	keramičke pločice	6.71
3	okno putničkog lifta	beton	2.64
4	svetlarnik	keramičke pločice	8.67
zajednički prostor ukupno:			40.43
ukupna neto površina I sprata - LAMELA 1:			304.58



neto površina II sprata - LAMELA 1			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II sprat			
stan br. 7 - trosoban			
1	hodnik	parket	4.70
2	wc	keramičke pločice	2.01
3	kupatilo	keramičke pločice	4.89
4	soba	parket	13.19
5	soba	parket	12.50
6	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	25.12
7	terasa	keramičke pločice	3.82
ukupno stan br. 7			66.23
stan br. 8 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.57
2	kupatilo	keramičke pločice	4.10
3	garderobier	parket	7.66
4	soba	parket	13.36
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	26.13
6	terasa	keramičke pločice	4.46
ukupno stan br. 8			59.28
stan br. 9 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	3.63
2	kupatilo	keramičke pločice	4.72
3	garderobier	parket	9.54
4	soba	parket	11.90
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	24.82
6	terasa	keramičke pločice	4.42
ukupno stan br. 9			59.03
stan br. 10 - jednosoban			
1	hodnik	parket	2.99
2	kupatilo	keramičke pločice	3.88
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	26.19
4	terasa	keramičke pločice	1.96
ukupno stan br. 10			35.02
stan br. 11 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	2.55
2	kupatilo	keramičke pločice	4.29
3	soba	parket	11.14
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	23.86
5	terasa	keramičke pločice	2.75
ukupno stan br. 11			44.59
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	22.41
2	stepenište	keramičke pločice	6.71
3	okno putničkog lifta	beton	2.64
zajednički prostor ukupno:			31.76
ukupna neto površina II sprata - LAMELA 1:			295.91



neto površina III / IV sprata - LAMELA 1			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
III / IV sprat			
stan br. 12/17 - trosoban			
1	hodnik	parket	4.70
2	wc	keramičke pločice	2.01
3	kupatilo	keramičke pločice	4.89
4	soba	parket	13.19
5	soba	parket	12.50
6	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	25.12
7	terasa	keramičke pločice	3.82
ukupno stan br. 12/17			66.23
stan br. 13/18 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.57
2	kupatilo	keramičke pločice	4.10
3	garderobier	parket	7.66
4	soba	parket	13.36
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	26.13
6	terasa	keramičke pločice	4.46
ukupno stan br. 13/18			59.28
stan br. 14/19 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	3.63
2	kupatilo	keramičke pločice	4.72
3	garderobier	parket	9.54
4	soba	parket	11.90
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	24.82
6	terasa	keramičke pločice	4.42
ukupno stan br. 14/19			59.03
stan br. 15/20 - jednosoban			
1	hodnik	parket	2.99
2	kupatilo	keramičke pločice	3.88
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	26.19
4	terasa	keramičke pločice	1.96
ukupno stan br. 15/20			35.02
stan br. 16/21 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	2.55
2	kupatilo	keramičke pločice	4.29
3	soba	parket	11.14
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	20.15
5	terasa	keramičke pločice	7.28
ukupno stan br. 16/21			45.41
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	22.41
2	stepenište	keramičke pločice	6.71
3	okno putničkog lifta	beton	2.64
zajednički prostor ukupno:			31.76
ukupna neto površina III/IV sprata - LAMELA 1:			296.73



neto površina povučenog sprata - LAMELA 1			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
povučeni sprat			
stan br. 22 - trosoban			
1	hodnik	parket	3.62
2	wc	keramičke pločice	2.01
3	kupatilo	keramičke pločice	4.89
4	soba	parket	11.20
5	soba	parket	8.45
6	dnevna soba+	keramičke pločice+	23.05
7	trpezarija	parket	
	terasa	keramičke pločice	13.70
ukupno stan br. 22			66.92
stan br. 23 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	3.57
2	kupatilo	keramičke pločice	4.10
3	garderobier	parket	7.66
4	soba	parket	9.16
5	dnevna soba+	keramičke pločice+	24.94
6	trpezarija+kuhinja	parket	
	terasa	keramičke pločice	10.15
ukupno stan br. 23			59.58
stan br. 24 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	3.63
2	kupatilo	keramičke pločice	4.72
3	garderobier	parket	9.54
4	soba	parket	11.90
5	dnevna soba+	keramičke pločice+	24.82
6	trpezarija+kuhinja	parket	
	terasa	keramičke pločice	4.42
ukupno stan br. 24			59.03
stan br. 25 - jednosoban			
1	hodnik	parket	2.99
2	kupatilo	keramičke pločice	3.88
3	dnevna soba+	keramičke pločice+	26.19
4	trpezarija+kuhinja	parket	
5	terasa	keramičke pločice	1.96
ukupno stan br. 25			35.02
stan br. 26 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	2.55
2	kupatilo	keramičke pločice	4.29
3	soba	parket	11.14
4	dnevna soba+	keramičke pločice+	20.15
5	trpezarija+kuhinja	parket	
	terasa	keramičke pločice	7.28
ukupno stan br. 26			45.41
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	22.41
2	okno putničkog lifta	beton	2.64
zajednički prostor ukupno:			25.05
ukupna neto površina povučenog sprata - LAMELA 1: 291.01			



neto površina prizemlja - LAMELA 2			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
stan br. 1 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.59
2	kupatilo	keramičke pločice	5.23
3	soba	parket	13.64
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	25.62
ukupno stan br. 1			49.08
stan br. 2 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	6.72
2	kupatilo	keramičke pločice	4.68
3	ostava	parket	1.45
4	wc	keramičke pločice	2.68
5	soba	parket	9.59
6	soba	parket	12.83
7	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ker. pločice	26.62
8	terasa	keramičke pločice	3.96
ukupno stan br. 2			68.53
stan br. 3 - jednosoban			
1	hodnik	parket	4.94
2	kupatilo	keramičke pločice	4.30
3	garderobier	parket	10.80
4	ostava	parket	1.26
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	26.19
ukupno stan br. 3			47.49
stan br. 4 - trosoban			
1	hodnik	parket	5.59
2	wc	keramičke pločice	2.39
3	kupatilo	keramičke pločice	4.35
4	hodnik	parket	2.97
5	soba	parket	12.12
6	soba	parket	11.56
7	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	24.94
ukupno stan br. 4			63.92
stan br. 5 - jednosoban			
1	hodnik	parket	4.17
2	kupatilo	keramičke pločice	5.49
3	dnevna soba+	keramičke pločice+	27.31
4	trpezarija+kuhinja	parket	
ukupno stan br. 5			36.97
zajednički prostor			
1	predulaz	keramičke pločice	4.04
2	vetrobran	keramičke pločice	10.43
3	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.06
4	hodnik	keramičke pločice	33.97
5	stepenište	keramičke pločice	6.41
6	okno putničkog lifta	beton	3.06
7	hodnik	keramičke pločice	10.88
8	svetlarnik	keramičke pločice	6.94
zajednički prostor ukupno:			77.79
ukupna neto površina prizemlja- LAMELA 2:			343.78



neto površina I / II / III sprata - LAMELA 2			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I / II / III sprat			
stan br. 6,12i18 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.60
2	kupatilo	keramičke pločice	4.84
3	soba	parket	12.39
4	dnevna soba+ trpezarija	keramičke pločice+ parket	23.88
5	terasa	keramičke pločice	3.04
ukupno stan br. 6,12i18			48.75
stan br. 7,13i19 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	2.66
2	ostava	parket	1.29
3	kupatilo	keramičke pločice	4.21
4	soba	parket	10.24
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	21.81
6	terasa	keramičke pločice	2.69
ukupno stan br. 7,13i19			42.90
stan br. 8,14i20 - dvosoban			
1	hodnik	parket	4.74
2	kupatilo	keramičke pločice	4.95
3	garderobier	parket	9.86
4	soba	parket	11.50
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	23.01
6	terasa	keramičke pločice	3.06
ukupno stan br. 8,14i20			57.12
stan br. 9,15i21 - jednosoban			
1	hodnik	parket	4.94
2	kupatilo	keramičke pločice	4.30
3	garderobier	parket	10.80
4	ostava	parket	1.26
5	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	22.03
6	terasa	keramičke pločice	3.77
ukupno stan br. 9,15i21			47.10
stan br. 10,16i22 - trosoban			
1	hodnik	parket	5.59
2	wc	keramičke pločice	2.39
3	kupatilo	keramičke pločice	4.35
4	hodnik	parket	2.97
5	soba	parket	12.12
6	soba	parket	11.56
7	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	24.94
8	terasa	keramičke pločice	4.36
ukupno stan br. 10,16i22			68.28



neto površina I / II / III sprata - LAMELA 2			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
I / II / III sprat			
stan br. 11,17i23 - dvosoban			
1	hodnik	parket	3.79
2	kupatilo	keramičke pločice	4.36
3	soba	parket	11.94
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+ parket	24.79
5	terasa	keramičke pločice	4.39
ukupno stan br. 11,17i23			49.27
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	27.16
2	stepenište	keramičke pločice	6.46
3	okno putničkog lifta	beton	3.06
4	ostava 1	keramičke pločice	2.01
5	ostava 2	keramičke pločice	1.46
6	ostava 3	keramičke pločice	1.46
zajednički prostor ukupno:			41.61
ukupna neto površina I / II / III sprata - LAMELA 2:			355.03



bruto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova podzemne etažm	1359.00
osnova prizemlja - LAMELA 1	355.19
osnova prizemlja - LAMELA 2	415.14
osnova I sprata - LAMELA 1	367.60
osnova I sprata - LAMELA 2	429.73
osnova II sprata - LAMELA 1	358.92
osnova II sprata - LAMELA 2	429.73
osnova III sprata - LAMELA 1	358.92
osnova III sprata - LAMELA 2	429.73
osnova IV sprata - LAMELA 1	358.92
osnova povučenog sprata - LAMELA 1	358.92
ukupno bruto površina objekta:	5221.80

neto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova podzemne etažm	1240.38
osnova prizemlja - LAMELA 1	313.63
osnova prizemlja - LAMELA 2	343.78
osnova I sprata - LAMELA 1	304.58
osnova I sprata - LAMELA 2	355.03
osnova II sprata - LAMELA 1	295.91
osnova II sprata - LAMELA 2	355.03
osnova III sprata - LAMELA 1	296.73
osnova III sprata - LAMELA 2	355.03
osnova IV sprata - LAMELA 1	296.73
osnova povučenog sprata - LAMELA 1	291.01
ukupno neto površina objekta:	4447.84

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:

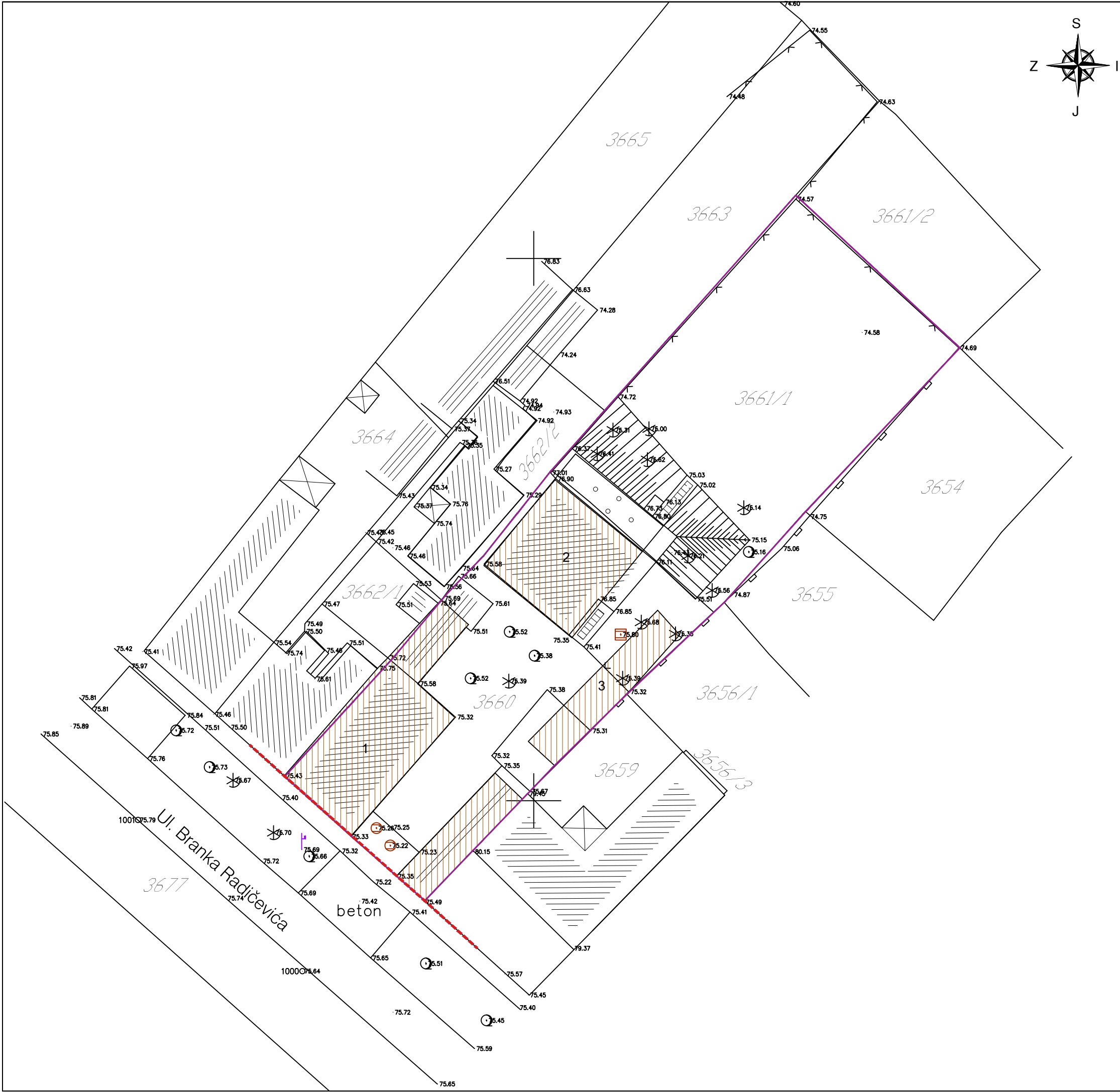




## 1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

• SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆI OBJEKTI NA PACELI	R 1:350
• SITUACIONO-NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:350
• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:350
• LAMELA 1 i 2 – Osnova temelja	R 1:100
• LAMELA 1 i 2 – Osnova podzemne etaže / garaža	R 1:100
• LAMELA 1 i 2 – Osnova krova garaža	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova prizemlja	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova I sprata	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova II sprata	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova III i IV sprata	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova povučenog sprata	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• LAMELA 1 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova prizemlja	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova I, II i III sprata	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• LAMELA 2 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• LAMELA 1 i 2 – Presek 1	R 1:100
• LAMELA 1 – Presek 2	R 1:100
• LAMELA 2 – Presek 3	R 1:100
• LAMELA 1 – Izgled 1	R 1:100
• LAMELA 1 – Izgled 2	R 1:100
• LAMELA 1 – Izgled 3	R 1:100
• LAMELA 1 – Izgled 4	R 1:100
• LAMELA 2 – Izgled 5	R 1:100
• LAMELA 2 – Izgled 6	R 1:100
• LAMELA 2 – Izgled 7	R 1:100
• LAMELA 2 – Izgled 8	R 1:100





LEGENDA

3660

roj predmetne katastarske parcele

3661/1

roj predmetne katastarske parcele

Granica građevinske parcele GGP

Granica katastarske parcele GKP

Regulaciona linija

- parcela kat. r. 3660 KO Pan evo
- 1

O JEKAT 1 Porodi na stam ena grada Pr o jekat preu et i emlji ne knjige P 11 m2 o jekat je predviđen a uklanjanje.
- 2

O JEKAT 2 Porodi na stam ena grada Pr o jekat ima odo renje a upotre u P 10 m2 o jekat je predviđen a uklanjanje.
- 3

O JEKAT 3 Pomo na grada Pr o jekat preu et i emlji ne knjige P 6m2 o jekat je predviđen a uklanjanje.
- O JEKAT Zgrada poslovni usluga Pr o jekat ima odo renje a upotre u P m2 o jekat je predviđen a uklanjanje.
- O JEKAT Gara a Pr o jekat ima odo renje a upotre u P 2 m2 o jekat je predviđen a uklanjanje.

parcela kat. r. 3661/1 KO Pan evo  
nema o ejkata na predmetnoj parceli

Napomena o jekti upisani u katastru nepokretnosti i o jekti snimljeni na katastarsko topogra skoj podlo i se u potpunosti ne podudaraju. legendi su opisani o jekti upisani u katastru nepokretnosti i itaju se u listovima nepokretnosti.

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:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

SIT ACIONI PLAN POSTOJE I O JEKTI NA PARCELI

Razmera:

1:350

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projektant saradnik:

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projekat arhitekture

Projekat arhitekture

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

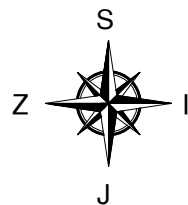
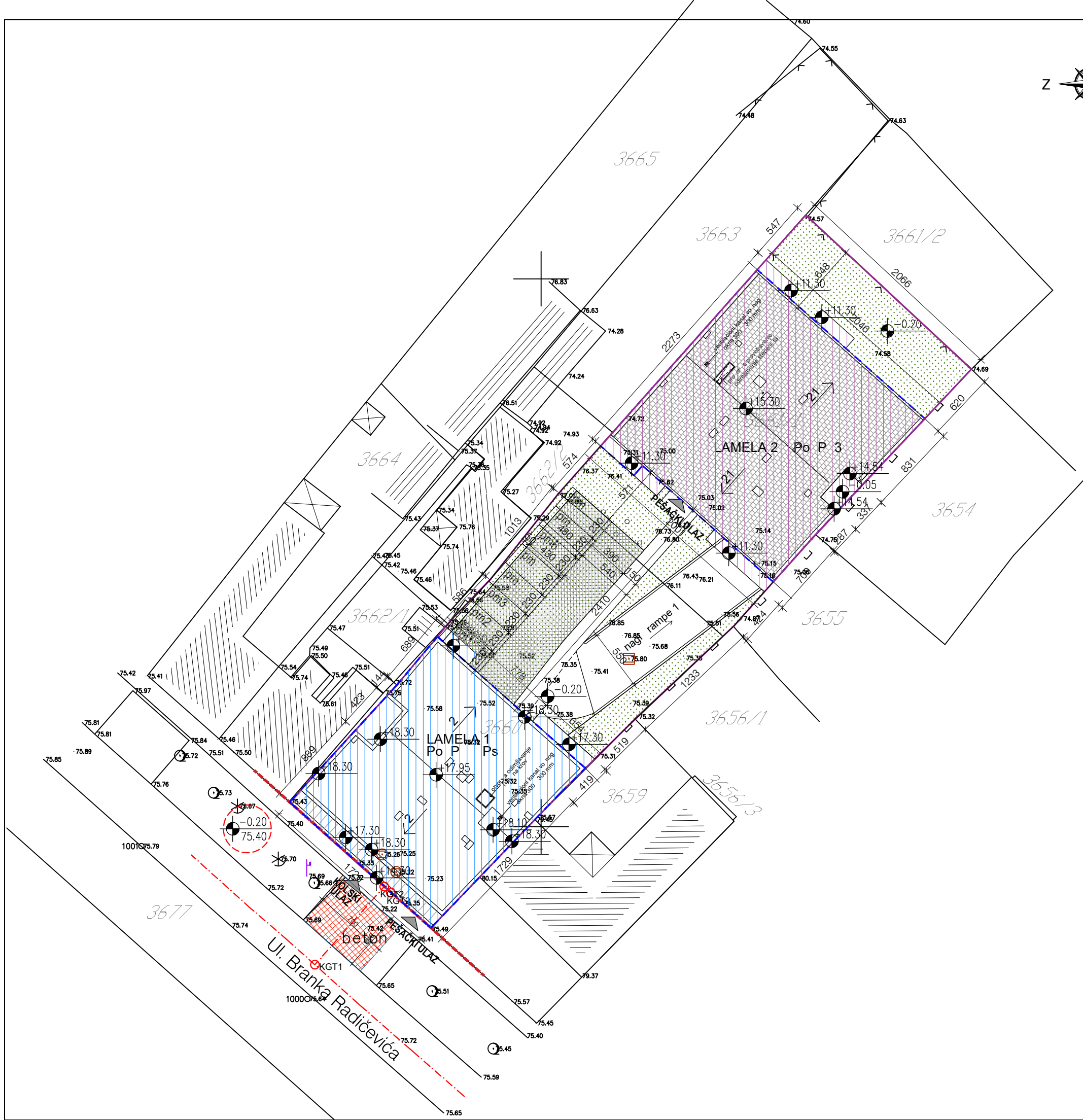
Broj lista:

1.1









LEGENDA

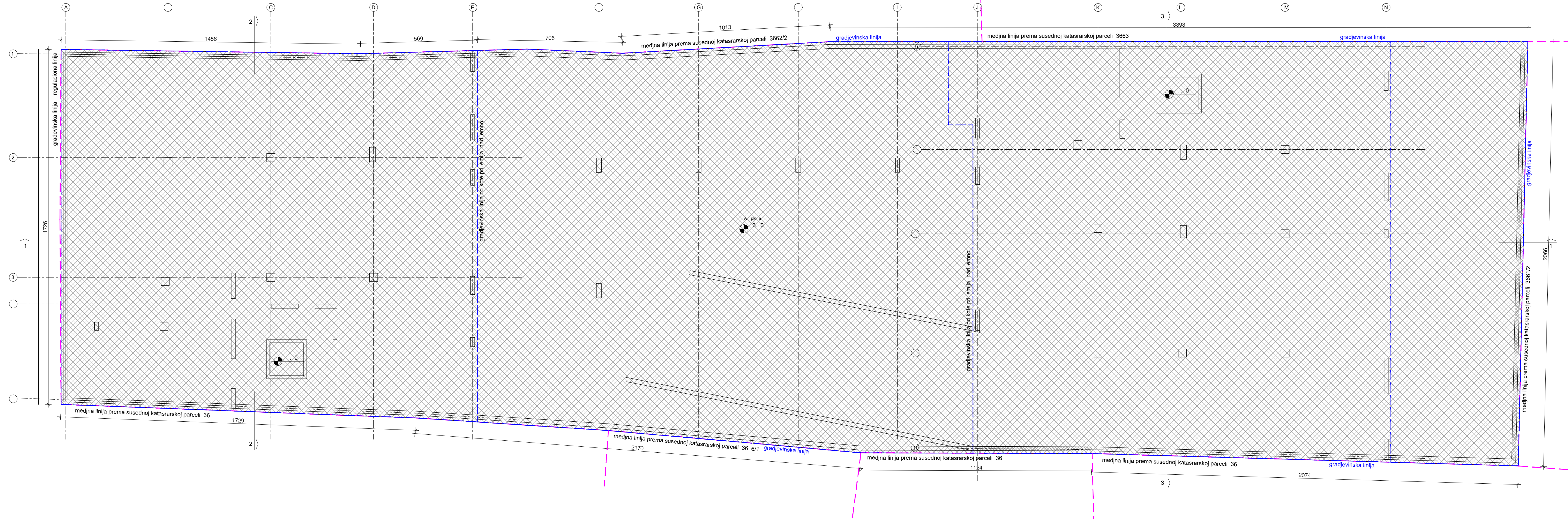
- 3660 roj predmetne katastarske parcele
- 3661/1 roj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele GGP
- Granica katastarske parcele GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- LAMELA 1 Po P Ps
- LAMELA 2 Po P 3
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- la u o jekat

**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:  
**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta: <b>VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps LAMELA 2 - Po+P+3</b>	
Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 16, Pančevo, parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1 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>SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA</b>	Razmera: 1:350
Broj projekta: <b>IDR - 55/23</b>	Datum: januar 2025.
Projektant saradnik:	Potpis i pečat odgovornog projektanta: 
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	Broj lista: 1.3
Broj licence: 300 L838 12	





- Granica parcele
- Grđevinska linija
- Regulaciona linija

ART ROYAL INŽENJERING

ART ROYAL INŽENJERING

Wiskolje Palica br.48  
31000 Srebr  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

Investitor:

URBAN PREMIUM D.O.O.

ul. Bulevar Zorana Dindića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

VİŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:  
Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Način izvođenja:  
1 - Projekat arhitekture

Broj projekta:  
IDR - 55/23

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

Broj licencije:  
300 L838 12

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

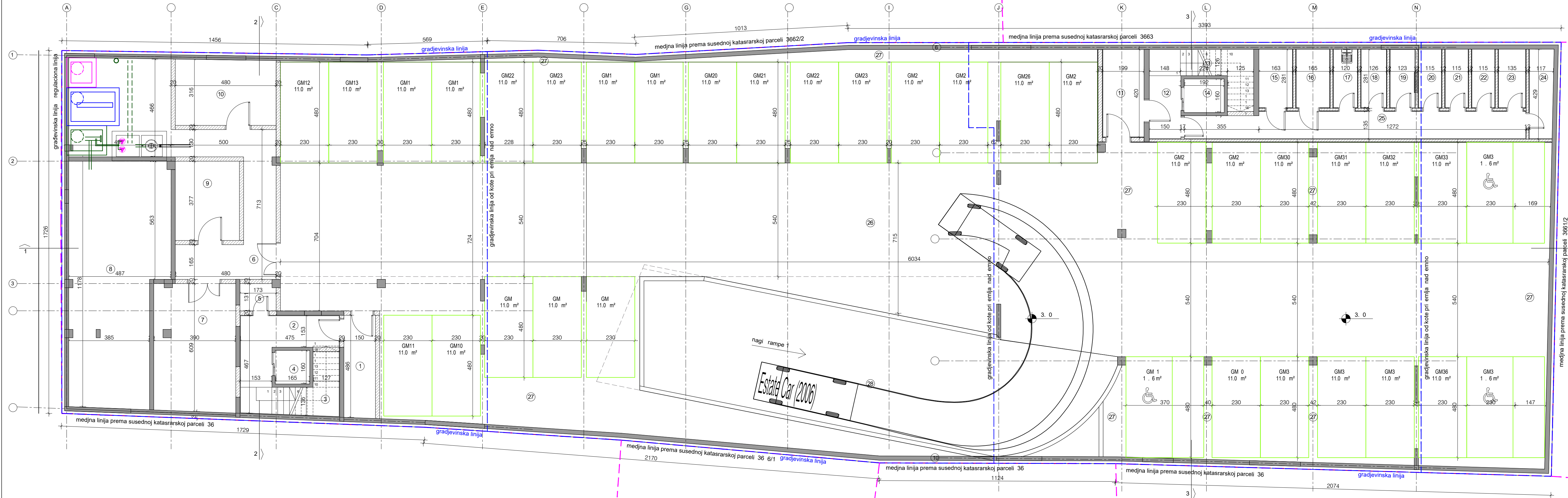
Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Skala:  
1:100

Podpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:  
2





Napomena Ar itektonskim re enjem i projektom je predviđena **mešovita garaža** koja se sastoji od pod emnog I nad emnog dela gara e. Prema korisnoj povr ini gara a spada u srednju gara u. Korisna povr ina pod emnog dela gara e je .2 m<sup>2</sup> ini je ir povr ina svi parking mesta manipulative povr ine sao ra ajnica i rampa . Korisna povr ina nad emnog dela gara e gara a u pri emlju lamele1 je 1 6.6 m<sup>2</sup> ini je ir povr ina svi parking mesta manipulative povr ine i sao ra ajnica . kupna povr ina me ovite gara e koju ine ir povr ina pod emnog I nad emnog dela gara e je 11 0. 0m<sup>2</sup>.

neto povr ina pod emne eta e			
roj	namena prostorije	o rada poda	povr ina m2
osnova pod emne eta e			
ajedni ki prostor			
1	odnik sa nadpritiskom	kerami ke plo ice	.32
2	odnik	kerami ke plo ice	. 0
3	stepenice	kerami ke plo ice	. 1
okno putni kog li ta		eton	2.6
te ni ka prostorija		kerami ke plo ice	2.21
6	odnik	kerami ke plo ice	3 .
prostorija a sme taj pumpnog postrojenja		eton	22.
prostorija a sme taj sprinkler ventila		eton	0.
re ervoar a vodu a sprinkler		eton	11. 0
10	te ni ka prostorija	kerami ke plo ice	1 .
11	odnik sa nadpritiskom	kerami ke plo ice	.1
12	odnik	kerami ke plo ice	.3
13	stepenice	kerami ke plo ice	.3
okno putni kog li ta		eton	3.06
prostorija a idroci a sanitarnu mire u		kerami ke plo ice	.
16	te ni ka prostorija	kerami ke plo ice	.
1	ostava a igijenu	kerami ke plo ice	3.1
1	ostava 1	kerami ke plo ice	3.3
1	ostava 2	kerami ke plo ice	3.2
20	ostava 3	kerami ke plo ice	3.0
21	ostava	kerami ke plo ice	3.0
22	ostava	kerami ke plo ice	3.0
23	ostava 6	kerami ke plo ice	3.61
2	ostava	kerami ke plo ice	. 0
2	odnik	kerami ke plo ice	20.3
ajedni ki prostor ukupno			2 6.13

ruto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	
osnova pri emija LAMELA 1	13 .00
osnova pri emija LAMELA 2	3 .1
osnova I sprata LAMELA 1	36 .60
osnova I sprata LAMELA 2	2 . 3
osnova II sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova II sprata LAMELA 2	2 . 3
osnova III sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova III sprata LAMELA 2	2 . 3
osnova IV sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova povu enog sprata LAMELA 1	3 . 2
ukupno ruto povr ina o jekta	
221. 0	

neto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	
osnova pri emija LAMELA 1	12 0.3
osnova pri emija LAMELA 2	313.63
osnova I sprata LAMELA 1	3 3.
osnova I sprata LAMELA 2	30 .
osnova II sprata LAMELA 1	3 .03
osnova II sprata LAMELA 2	2 . 1
osnova III sprata LAMELA 1	3 .03
osnova III sprata LAMELA 2	2 6. 3
osnova IV sprata LAMELA 1	3 .03
osnova IV sprata LAMELA 2	2 6. 3
osnova povu enog sprata LAMELA 1	2 1.01
ukupno neto povr ina o jekta	
221. 0	

neto povr ina pod emne eta e			
roj	namena prostorije	o rada poda	povr ina m2
osnova pod emne eta e			
gara ni prostor			
26	sao ra ajnica	ero eton	3 0.3
2	manipulative povr ine u gara i	ero eton	3.
rampa		eton	123. 0
GM	gara no mesto	ero eton	11.0
GM	gara no mesto	ero eton	11.0
GM	gara no mesto	ero eton	11.0
GM10	gara no mesto 10	ero eton	11.0
GM11	gara no mesto 11	ero eton	11.0
GM12	gara no mesto 12	ero eton	11.0
GM13	gara no mesto 13	ero eton	11.0
GM1	gara no mesto 1	ero eton	11.0
GM1	gara no mesto 1	ero eton	11.0
GM16	gara no mesto 16	ero eton	11.0
GM1	gara no mesto 1	ero eton	11.0
GM1	gara no mesto 1	ero eton	11.0
GM1	gara no mesto 1	ero eton	11.0
GM20	gara no mesto 20	ero eton	11.0
GM21	gara no mesto 21	ero eton	11.0
GM22	gara no mesto 22	ero eton	11.0
GM23	gara no mesto 23	ero eton	11.0
GM2	gara no mesto 2	ero eton	11.0
GM2	gara no mesto 2	ero eton	11.0
GM26	gara no mesto 26	ero eton	11.0
GM2	gara no mesto 2	ero eton	11.0
GM2	gara no mesto 2	ero eton	11.0
GM30	gara no mesto 30	ero eton	11.0
GM31	gara no mesto 31	ero eton	11.0
GM32	gara no mesto 32	ero eton	11.0
GM33	gara no mesto 33	ero eton	11.0
GM3	gara no mesto 3	ero eton	1 . 6
GM3	gara no mesto 3	ero eton	1 . 6
GM36	gara no mesto 36	ero eton	11.0
GM3	gara no mesto 3	ero eton	11.0
GM3	gara no mesto 3	ero eton	11.0
GM3	gara no mesto 3	ero eton	11.0
GM 0	gara no mesto 0	ero eton	11.0
GM 1	gara no mesto 1	ero eton	1 . 6
gara ni prostor ukupno			2

ukupna neto povr ina pod emne eta e 12 0.3

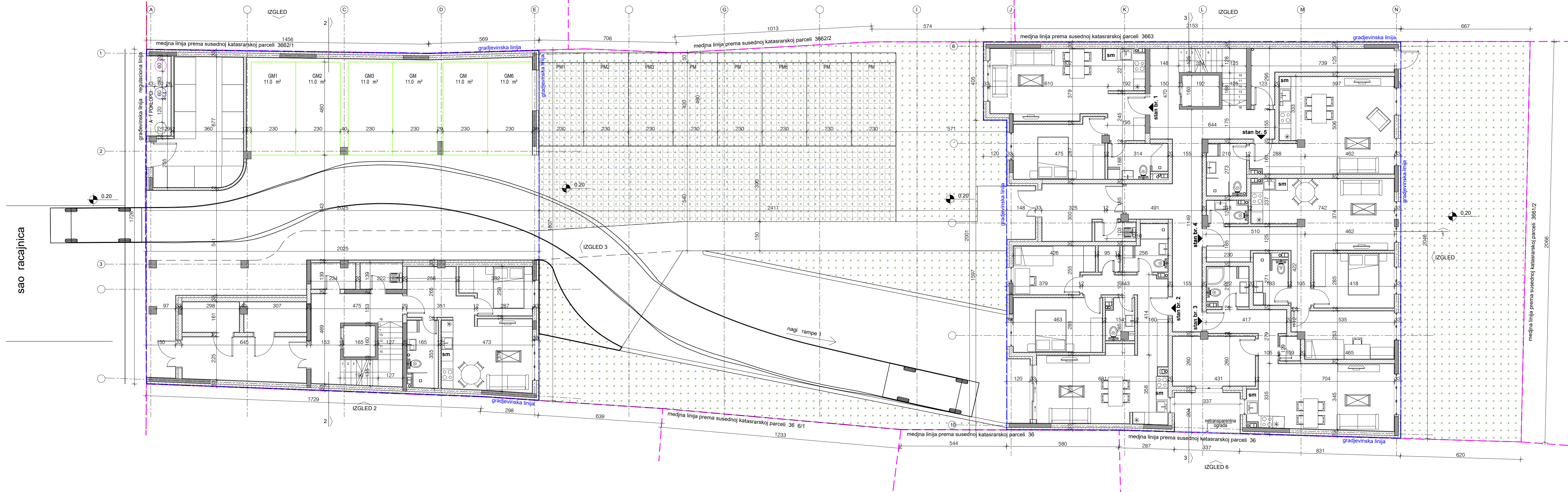
- Granica parcele
- Gradevinska linija
- Regulaciona linija
- Gara no mesto

**ARON**  
ART ROYAL INŽENJERING  
Naslovna ulica br. 48  
31000 Srebrenica  
T: 031 516 313  
F: 031 516 313  
E: aron@aron.rs  
arroyal@arroyal.rs

**VIŠEPOSLOJNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3**  
Podaci o lokaciji:  
Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo  
Naziv i oznaka dela projekta:  
1 - Projekat arhitekture  
Naziv i oznaka dela projekta:  
LAMELA 112 OSNOVA PODZEMNE ETAŽE / GARAŽA  
Broj projekta:  
IDR - 55/23  
Projektant saradnik:  
Biljana R. Jeremić Zlatović, dipl.inž.arh.  
Broj izdaja:  
300 L838 12

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja  
Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje  
Datum:  
januar 2025.  
Prostori i detalj odobrenom projektant:  
Broj lista:  
3





- Granca parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

ARON

ART ROYAL INŽENJERING

Nikola Pašića br.48  
31000 Sreće  
031 516 313  
Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277  
artroyalng@gmail.com

Investitor:  
**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ul. Bulevar Zorana Dindića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:  
**VIŠEPROPODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3**

Podaci o lokaciji:  
Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:  
**1 - Projekat arhitekture**

Naziv izdaja:  
**LAMELA 112 OSNOVA KROVA GARAŽA**

Broj projekta:  
**IDR - 55/23**

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

Projekat saradnik:  
300 L838 12

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

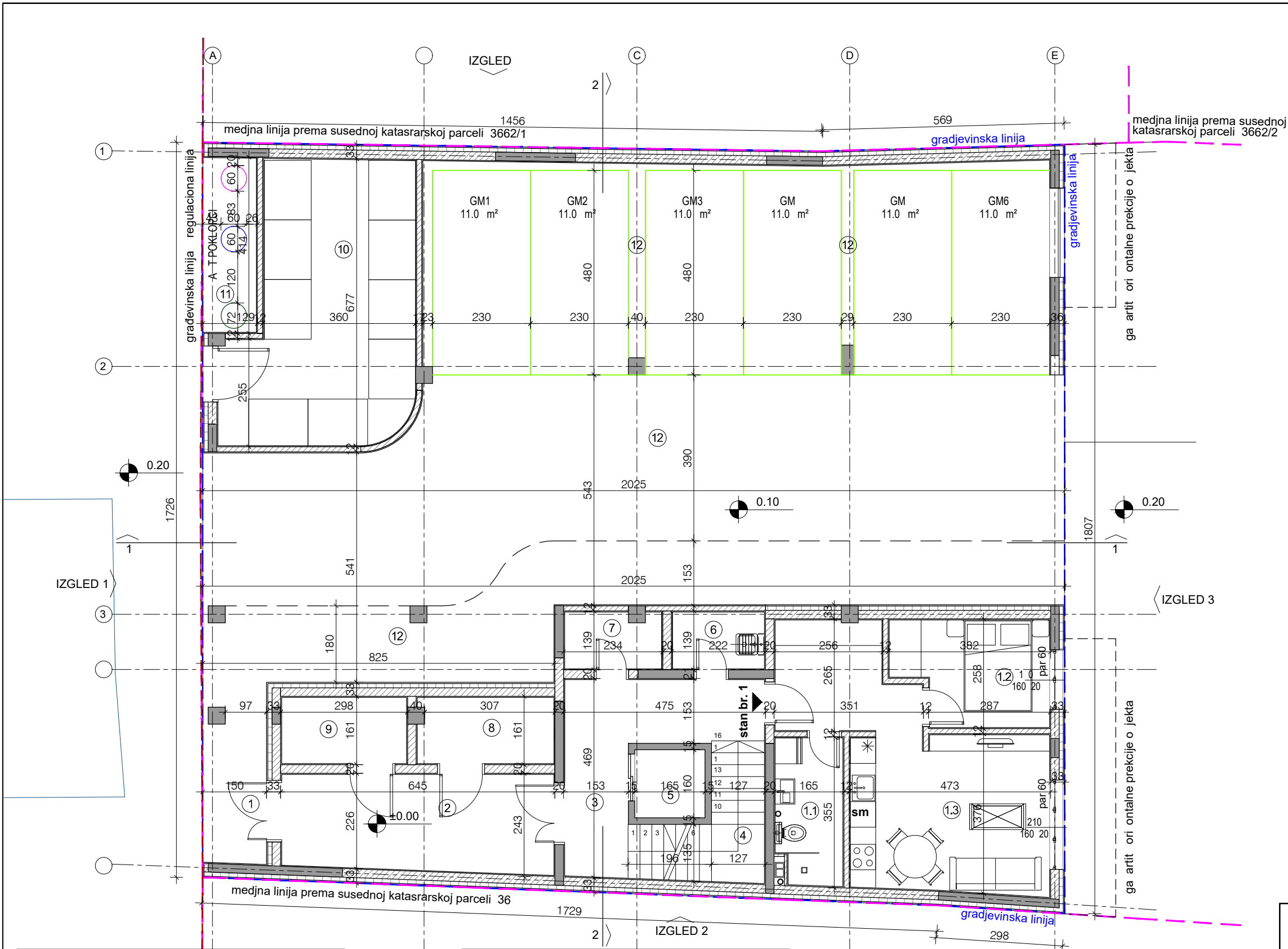
Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Skala:  
1:100

Prostori i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:  
4





neto povr ina pri emlja LAMELA 1			
roj	namena prostorije	o rada poda	povr ina m2
osnova pri emlja			
stan r. 1 jednoiposo an			
1	kupatilo	kerami ke plo ice	.30
2	so a	parket	. 0
3	dnevna so a trpe arija	parket	2 . 6
ukupno stan r. 1			3 . 6

ajedni ki prostor			
1	predula	kerami ke plo ice	6.2
2	vetro ran	kerami ke plo ice	1 . 2
3	odnik	kerami ke plo ice	11.
	stepenice	kerami ke plo ice	6.6
	okno putni kog li ta	eton	2.6
6	ostava a igijenu	kerami ke plo ice	2.
	te ni ka prostorija	kerami ke plo ice	2.
	prostorija a idrocil a sanitarnu mre u	kerami ke plo ice	. 3
	prostorija a idrocil a idrantsku mre u	kerami ke plo ice	.
10	prostor a kontejnere	kerami ke plo ice	26.2
11	te ni ki prostor	eton	.1
ajedni ki prostor ukupno			. 2

gara ni prostor			
10	manipulativne povr ine u gara i sao ra ajnica	ero eton	120. 1
GM1	gara no mesto 1	ero eton	11.0
GM2	gara no mesto 2	ero eton	11.0
GM3	gara no mesto 3	ero eton	11.0
GM	gara no mesto	ero eton	11.0
GM	gara no mesto	ero eton	11.0
GM6	gara no mesto 6	ero eton	11.0

gara ni prostor ukupno 1 6.6

ukupna neto povr ina pri emlja LAMELA 1 313.63

- Granica parcele
- Gradjevinska linija
- Regulaciona linija
- Gara no mesto

ruto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	13 .00
osnova pri emlja LAMELA 1	3 .1
osnova pri emlja LAMELA 2	1 .1
osnova I sprata LAMELA 1	36 .60
osnova I sprata LAMELA 2	2 . 3
osnova II sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova II sprata LAMELA 2	2 . 3
osnova III sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova III sprata LAMELA 2	2 . 3
osnova IV sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova povu enog sprata LAMELA 1	3 . 2
ukupno ruto povr ina o jekta	221. 0

neto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	12 0.3
osnova pri emlja LAMELA 1	313.63
osnova pri emlja LAMELA 2	3 3.
osnova I sprata LAMELA 1	30 .
osnova I sprata LAMELA 2	3 .03
osnova II sprata LAMELA 1	2 . 1
osnova II sprata LAMELA 2	3 .03
osnova III sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova III sprata LAMELA 2	3 .03
osnova IV sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova povu enog sprata LAMELA 1	2 1.01
ukupno neto povr ina o jekta	.

Napomena Ar itektonskim re enjem i projektom je predviđena **mešovita garaža** koja se sastoji od pod emnog I nad emnog dela gara e. Prema korisnoj povr ini gara a spada u srednju gara u. Korisna povr ina pod emnog dela gara e je .2 m<sup>2</sup> ini je ir povr ina svi parking mesta manipulativne povr ine sao ra ajnica i rampa .

Korisna povr ina nad emnog dela gara e gara a u pri emlju lamele1 je 1 6.6 m<sup>2</sup> ini je ir povr ina svi parking mesta manipulativne povr ine i sao ra ajnica .

kupna povr ina me ovite gara e koju ine ir povr ina pod emnog I nad emnog dela gara e je 11 0. 0m<sup>2</sup>.

**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:  
**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:  
**VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3**

Podaci o lokaciji:  
Branka Radićevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:  
**1 - Projekat arhitekture**

Naziv crteža:  
**LAMELA 1 - OSNOVA PRIZEMLJA**

Broj projekta:  
**IDR - 55/23**

Datum:  
januar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

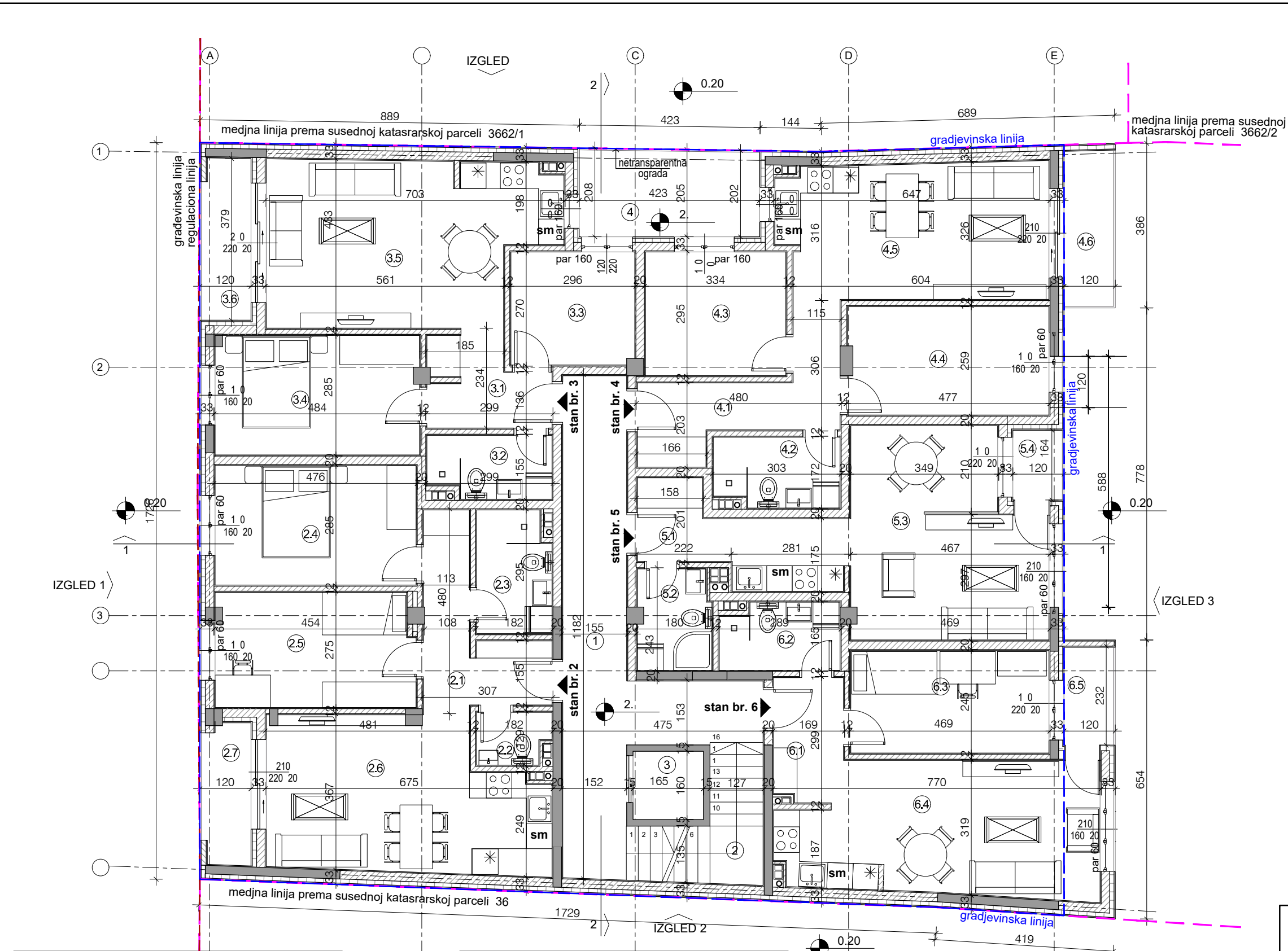
Odgovorni projektant:  
Biljana R. Jeremić Zlatović, dipl.inž.arh.

Broj licence:  
300 L838 12

Razmera:  
1:100

Broj lista:  
5





ruto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	13 .00
osnova pri emlja LAMELA 1	3 .1
osnova pri emlja LAMELA 2	1 .1
osnova I sprata LAMELA 1	36 .60
osnova I sprata LAMELA 2	2 .3
osnova II sprata LAMELA 1	3 .2
osnova II sprata LAMELA 2	2 .3
osnova III sprata LAMELA 1	3 .2
osnova III sprata LAMELA 2	2 .3
osnova IV sprata LAMELA 1	3 .2
osnova povu enog sprata LAMELA 1	3 .2
ukupno ruto povr ina o jekta	221. 0

neto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	12 0.3
osnova pri emlja LAMELA 1	313.63
osnova pri emlja LAMELA 2	3 3.
osnova I sprata LAMELA 1	30 .
osnova I sprata LAMELA 2	3 .03
osnova II sprata LAMELA 1	2 .1
osnova II sprata LAMELA 2	3 .03
osnova III sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova III sprata LAMELA 2	3 .03
osnova IV sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova povu enog sprata LAMELA 1	2 1.01
ukupno neto povr ina o jekta	.

- Granica parcele
- Gradjevinska linija
- Regulaciona linija

neto povr ina I sprata LAMELA 1			
roj	namena prostorije	o rada poda	povr ina m2
I sprat			
stan r. 2 troslo an			
1	odnik	parket	. 0
2	c	kerami ke plo ice	2.01
3	kupatilo	kerami ke plo ice	.
	so a	parket	13.1
	so a	parket	12. 0
6	dnevna so a	kerami ke plo ice	2 .12
	trpe arija	parket	
	terasa	kerami ke plo ice	3. 2
ukupno stan r. 2			66.23
stan r. 3 dvoslo an			
1	odnik	parket	3.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.10
3	gardero er	parket	.66
	so a	parket	13.36
	dnevna so a	kerami ke plo ice	26.13
	trpe arija ku inja	parket	
6	terasa	kerami ke plo ice	. 6
ukupno stan r. 3			.2
stan r. jednoiposo an			
1	odnik	parket	3.63
2	kupatilo	kerami ke plo ice	. 2
3	gardero er	parket	.
	so a	parket	11. 0
	dnevna so a	kerami ke plo ice	2 . 2
	trpe arija ku inja	parket	
6	terasa	kerami ke plo ice	. 2
ukupno stan r.			.03
stan r. jednoslo an			
1	odnik	parket	2.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	3.
3	dnevna so a	kerami ke plo ice	26.1
	trpe arija ku inja	parket	
	terasa	kerami ke plo ice	1. 6
ukupno stan r.			3 .02
stan r. 6 jednoiposo an			
1	odnik	parket	2.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.2
3	so a	parket	11.1
	dnevna so a	kerami ke plo ice	23. 6
	trpe arija ku inja	parket	
	terasa	kerami ke plo ice	2.
ukupno stan r. 6			.
ajedni ki prostor			
1	odnik	kerami ke plo ice	22. 1
2	stepeni te	kerami ke plo ice	6. 1
3	okno putni kog li ta	eton	2.6
	svetlarnik	kerami ke plo ice	.6
ajedni ki prostor ukupno			0. 3
ukupna neto povr ina I sprata LAMELA 1			30 .

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:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

LAMELA 1 - OSNOVA I SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

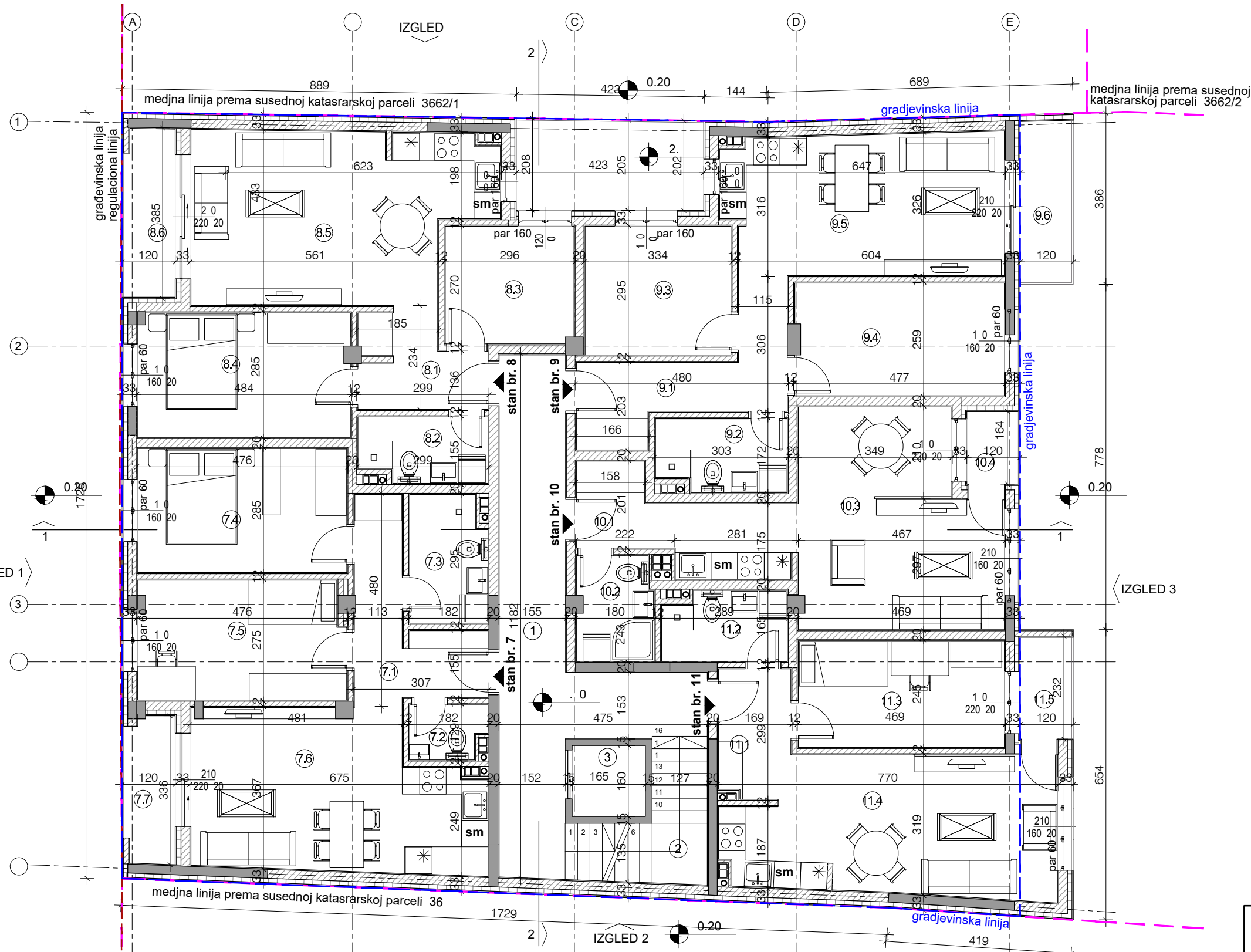
Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

6





ruto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	13 .00
osnova pri emlja LAMELA 1	3 .1
osnova pri emlja LAMELA 2	1 .1
osnova I sprata LAMELA 1	36 .60
osnova I sprata LAMELA 2	2 .3
osnova II sprata LAMELA 1	3 .2
osnova II sprata LAMELA 2	2 .3
osnova III sprata LAMELA 1	3 .2
osnova III sprata LAMELA 2	2 .3
osnova IV sprata LAMELA 1	3 .2
osnova povu enog sprata LAMELA 1	3 .2
ukupno ruto povr ina o jekta	221. 0

neto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	12 0.3
osnova pri emlja LAMELA 1	313.63
osnova pri emlja LAMELA 2	3 3.
osnova I sprata LAMELA 1	30 .
osnova I sprata LAMELA 2	3 .03
osnova II sprata LAMELA 1	2 .1
osnova II sprata LAMELA 2	3 .03
osnova III sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova III sprata LAMELA 2	3 .03
osnova IV sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova povu enog sprata LAMELA 1	2 1.01
ukupno neto povr ina o jekta	

- Granica parcele
- Gradjevinska linija
- Regulaciona linija

neto povr ina II sprata LAMELA 1			
roj	namena prostorije	o rada poda	povr ina m2
II sprat			
stan r. troso an			
1	odnik	parket	. 0
2	c	kerami ke plo ice	2.01
3	kupatilo	kerami ke plo ice	.
	so a	parket	13.1
	so a	parket	12. 0
6	dnevna so a	kerami ke plo ice	2 .12
	trpe arija	parket	
	terasa	kerami ke plo ice	3. 2
ukupno stan r.			66.23
stan r. dvoso an			
1	odnik	parket	3.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.10
3	gardero er	parket	.66
	so a	parket	13.36
	dnevna so a	kerami ke plo ice	26.13
	trpe arija ku inja	parket	
6	terasa	kerami ke plo ice	. 6
ukupno stan r.			.2
stan r. jednoiposo an			
1	odnik	parket	3.63
2	kupatilo	kerami ke plo ice	. 2
3	gardero er	parket	.
	so a	parket	11. 0
	dnevna so a	kerami ke plo ice	2 . 2
	trpe arija ku inja	parket	
6	terasa	kerami ke plo ice	. 2
ukupno stan r.			.03
stan r. 10 jednosno an			
1	odnik	parket	2.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	3.
3	dnevna so a	kerami ke plo ice	26.1
	trpe arija ku inja	parket	
	terasa	kerami ke plo ice	1. 6
ukupno stan r. 10			3 .02
stan r. 11 jednoiposo an			
1	odnik	parket	2.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.2
3	so a	parket	11.1
	dnevna so a	kerami ke plo ice	23. 6
	trpe arija ku inja	parket	
	terasa	kerami ke plo ice	2.
ukupno stan r. 11			.
ajedni ki prostor			
1	odnik	kerami ke plo ice	22. 1
2	stepeni te	kerami ke plo ice	6. 1
3	okno putni kog li ta	eton	2.6
ajedni ki prostor ukupno			31. 6
ukupna neto povr ina II sprata LAMELA 1			2 . 1

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:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

LAMELA 1 - OSNOVA II SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

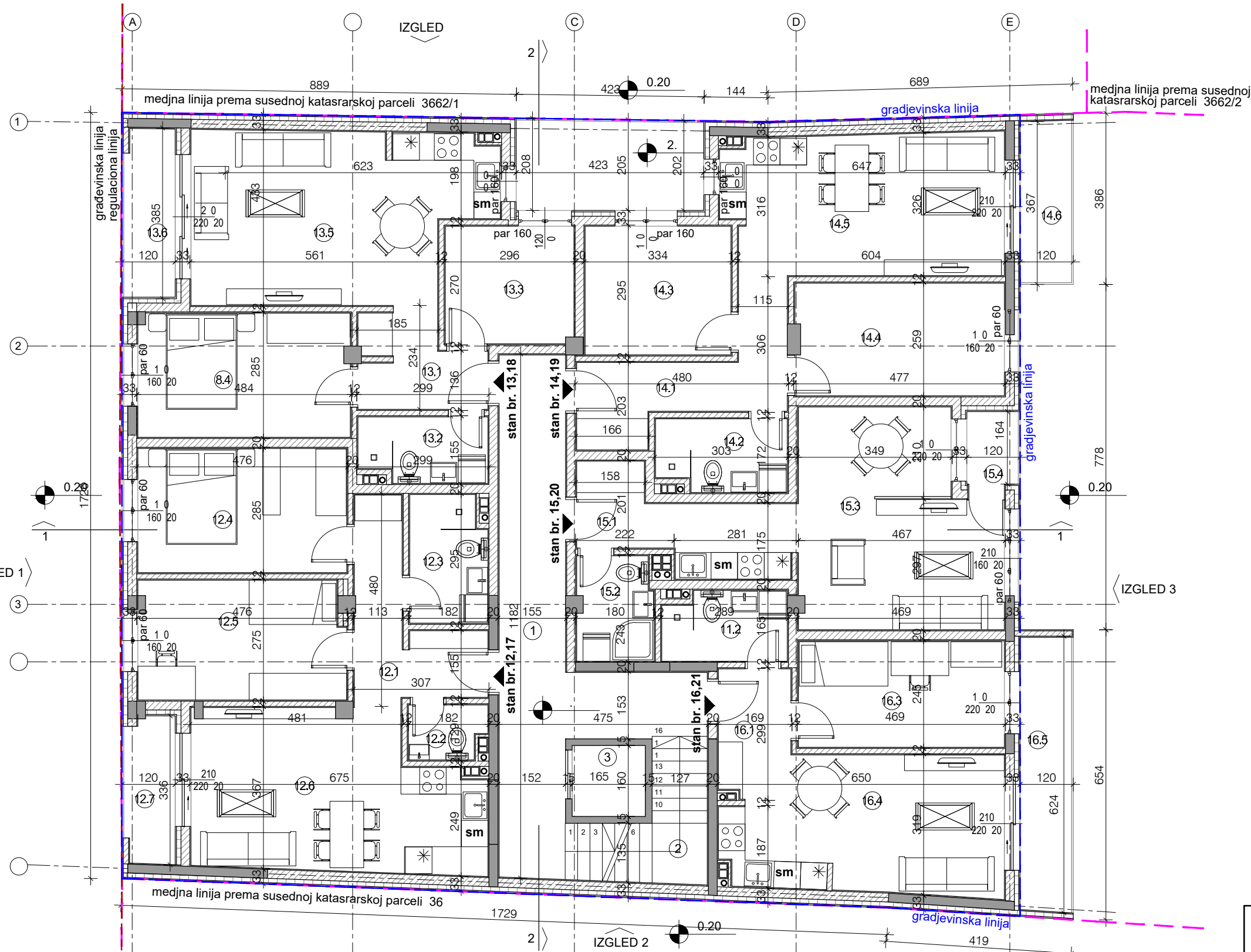
Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

7





ruto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	13 .00
osnova pri emlja LAMELA 1	3 .1
osnova pri emlja LAMELA 2	1 .1
osnova I sprata LAMELA 1	36 .60
osnova I sprata LAMELA 2	2 .3
osnova II sprata LAMELA 1	3 .2
osnova II sprata LAMELA 2	2 .3
osnova III sprata LAMELA 1	3 .2
osnova III sprata LAMELA 2	2 .3
osnova IV sprata LAMELA 1	3 .2
osnova povu enog sprata LAMELA 1	3 .2
ukupno ruto povr ina o jekta	221. 0

neto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	12 0.3
osnova pri emlja LAMELA 1	313.63
osnova pri emlja LAMELA 2	3 3.
osnova I sprata LAMELA 1	30 .
osnova I sprata LAMELA 2	3 .03
osnova II sprata LAMELA 1	2 .1
osnova II sprata LAMELA 2	3 .03
osnova III sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova III sprata LAMELA 2	3 .03
osnova IV sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova povu enog sprata LAMELA 1	2 1.01
ukupno neto povr ina o jekta	

- Granica parcele
- Gradjevinska linija
- Regulaciona linija

neto povr ina III / IV sprata LAMELA 1			
roj	namena prostorije	o rada poda	povr ina m2
III / IV sprat			
stan r. 12/1 troso an			
1	odnik	parket	. 0
2	c	kerami ke plo ice	2.01
3	kupatilo	kerami ke plo ice	.
	so a	parket	13.1
	so a	parket	12. 0
6	dnevna so a	kerami ke plo ice	2 .12
	trpe arija	parket	
	terasa	kerami ke plo ice	3. 2
ukupno stan r. 12/1			66.23
stan r. 13/1 dvoso an			
1	odnik	parket	3.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.10
3	gardero er	parket	.66
	so a	parket	13.36
	dnevna so a	kerami ke plo ice	26.13
	trpe arija ku inja	parket	
6	terasa	kerami ke plo ice	. 6
ukupno stan r. 13/1			.2
stan r. 1 /1 jednoiposo an			
1	odnik	parket	3.63
2	kupatilo	kerami ke plo ice	. 2
3	gardero er	parket	.
	so a	parket	11. 0
	dnevna so a	kerami ke plo ice	2 . 2
	trpe arija ku inja	parket	
6	terasa	kerami ke plo ice	. 2
ukupno stan r. 1 /1			.03
stan r. 1 /20 jednoiposo an			
1	odnik	parket	2.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	3.
3	dnevna so a	kerami ke plo ice	26.1
	trpe arija ku inja	parket	
	terasa	kerami ke plo ice	1. 6
ukupno stan r. 1 /20			3 .02
stan r. 16/21 jednoiposo an			
1	odnik	parket	2.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.2
3	so a	parket	11.1
	dnevna so a	kerami ke plo ice	20.1
	trpe arija ku inja	parket	
	terasa	kerami ke plo ice	.2
ukupno stan r. 16/21			. 1
ajedni ki prostor			
1	odnik	kerami ke plo ice	22. 1
2	stepeni te	kerami ke plo ice	6. 1
3	okno putni kog li ta	eton	2.6
ajedni ki prostor ukupno			31. 6
ukupna neto povr ina III/IV sprata LAMELA 1			2 6. 3

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:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

LAMELA 1 - OSNOVA III i IV SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projektant saradnik:

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

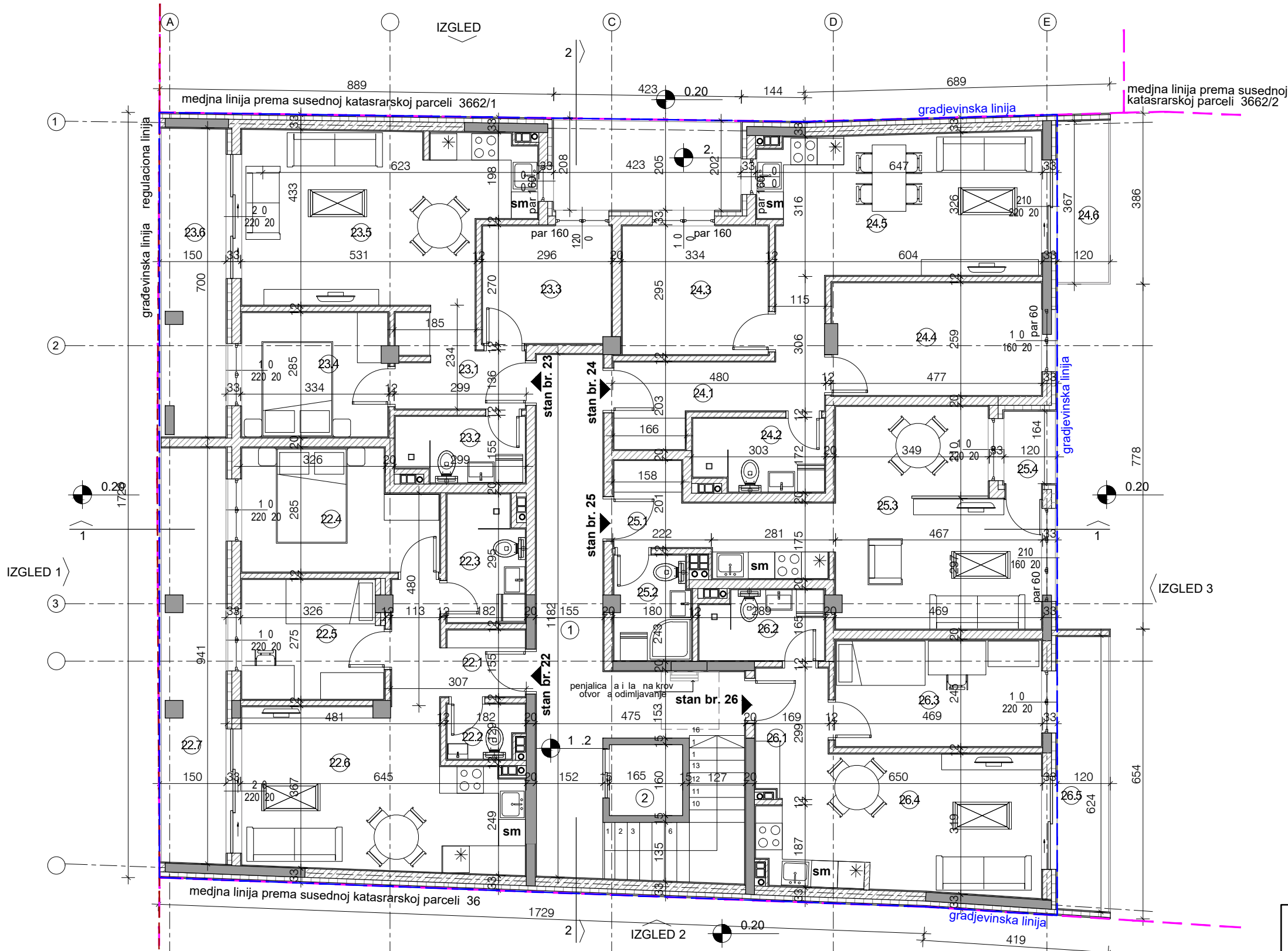
Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

8





ruto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	13 .00
osnova pri emlja LAMELA 1	3 .1
osnova pri emlja LAMELA 2	1 .1
osnova I sprata LAMELA 1	36 .60
osnova I sprata LAMELA 2	2 .3
osnova II sprata LAMELA 1	3 .2
osnova II sprata LAMELA 2	2 .3
osnova III sprata LAMELA 1	3 .2
osnova III sprata LAMELA 2	2 .3
osnova IV sprata LAMELA 1	3 .2
osnova povu enog sprata LAMELA 1	3 .2
ukupno ruto povr ina o jekta	221. 0

neto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	12 0.3
osnova pri emlja LAMELA 1	313.63
osnova pri emlja LAMELA 2	3 3.
osnova I sprata LAMELA 1	30 .
osnova I sprata LAMELA 2	3 .03
osnova II sprata LAMELA 1	2 .1
osnova II sprata LAMELA 2	3 .03
osnova III sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova III sprata LAMELA 2	3 .03
osnova IV sprata LAMELA 1	2 6. 3
osnova povu enog sprata LAMELA 1	2 1.01
ukupno neto povr ina o jekta	

- Granica parcele
- Gradjevinska linija
- Regulaciona linija

neto povr ina povu enog sprata LAMELA 1			
roj	namena prostorije	o rada poda	povr ina m2
povu eni sprat			
stan r. 22 troso an			
1	odnik	parket	3.62
2	c	kerami ke plo ice	2.01
3	kupatilo	kerami ke plo ice	.
so a	parket		11.20
so a	parket		.
6	dnevna so a	kerami ke plo ice	23.0
trpe arija	parket		
terasa	kerami ke plo ice		13. 0
ukupno stan r. 22			66. 2

stan r. 23 jednoiposo an			
1	odnik	parket	3.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.10
3	gardero er	parket	.66
so a	parket		.16
dnevna so a	kerami ke plo ice		2 .
trpe arija ku inja	parket		
6	terasa	kerami ke plo ice	10.1
ukupno stan r. 23			.

stan r. 2 jednoiposo an			
1	odnik	parket	3.63
2	kupatilo	kerami ke plo ice	. 2
3	gardero er	parket	.
so a	parket		11. 0
dnevna so a	kerami ke plo ice		2 . 2
trpe arija ku inja	parket		
6	terasa	kerami ke plo ice	. 2
ukupno stan r. 2			.03

stan r. 2 jednoiposo an			
1	odnik	parket	2.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	3.
3	dnevna so a	kerami ke plo ice	26.1
trpe arija ku inja	parket		
terasa	kerami ke plo ice		1. 6
ukupno stan r. 2			3 .02

stan r. 26 jednoiposo an			
1	odnik	parket	2.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.2
3	so a	parket	11.1
dnevna so a	kerami ke plo ice		20.1
trpe arija ku inja	parket		
terasa	kerami ke plo ice		.2
ukupno stan r. 26			. 1

ajedni ki prostor			
1	odnik	kerami ke plo ice	22. 1
2	okno putni kog li ta	eton	2.6
ajedni ki prostor ukupno			2 .0

ukupna neto povr ina povu enog sprata LAMELA 1 2 1.01

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:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

LAMELA 1 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projektant saradnik:

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

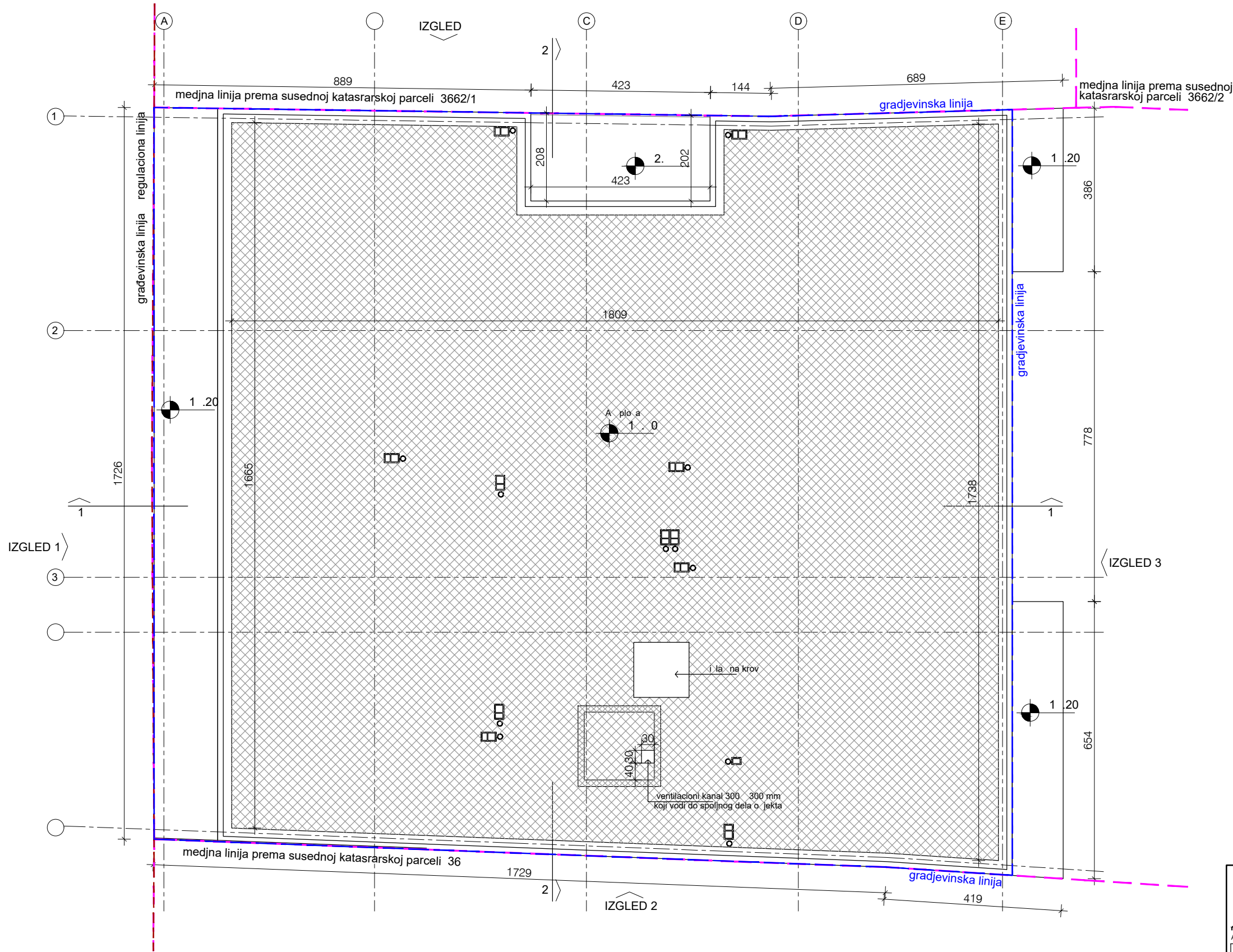
Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

9





ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

LAMELA 1 - OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

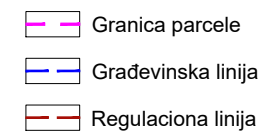
Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

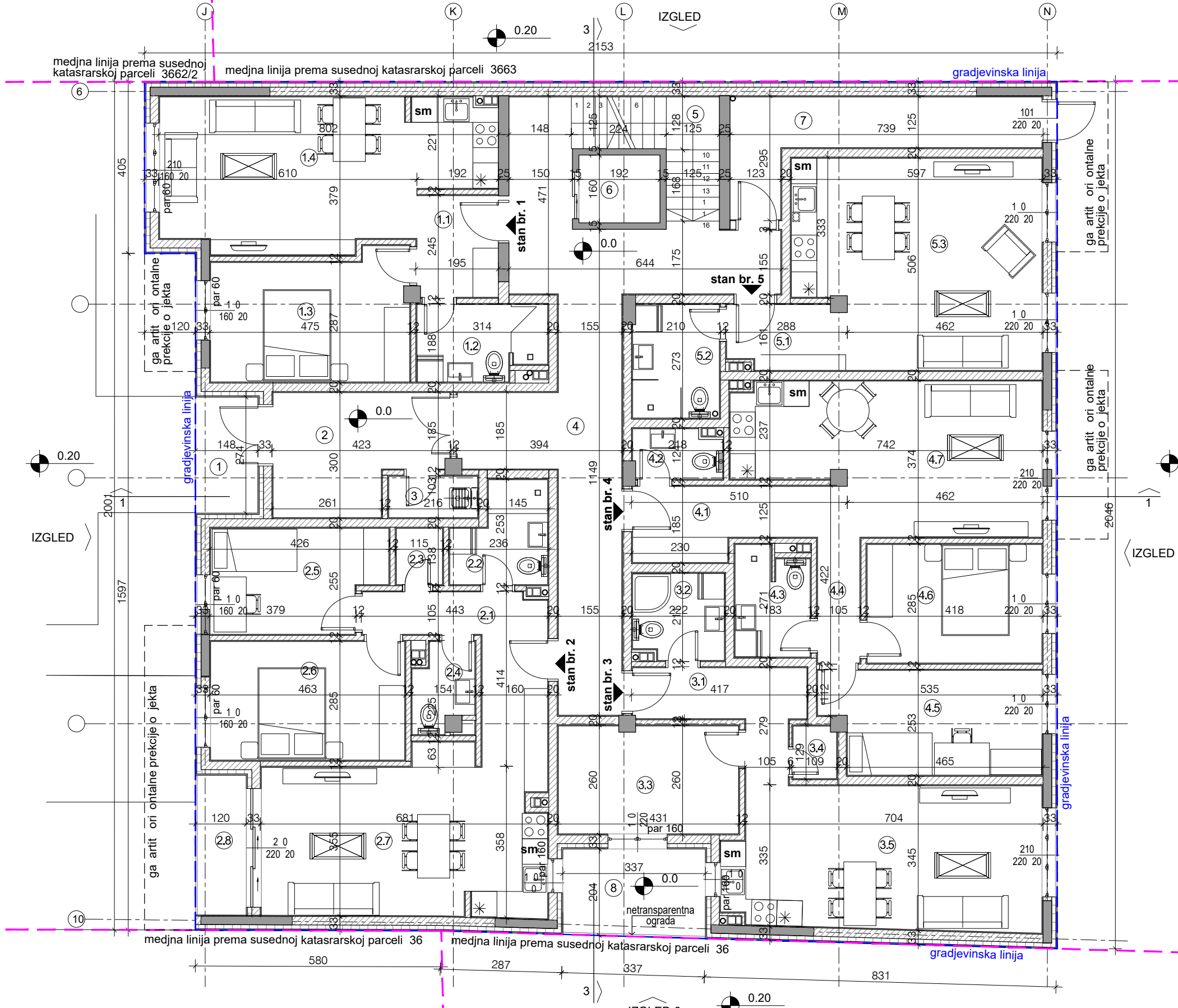
10





11





- Granica parcele
- Gradevinska linija
- Regulaciona linija

neto povr ina pri emlja LAMELA 2			
roj	namena prostorije	o rada poda	povr ina m2
osnova pri emlja			
stan r. 1 dvoso an			
1	odnik	parket	.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.23
3	so a	parket	13.6
	dnevna so a	kerami ke plo ice	2 .62
	trpe arija	parket	
ukupno stan r. 1			.0
stan r. 2 dvoiposo an			
1	odnik	parket	6. 2
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.6
3	ostava	parket	1.
	c	kerami ke plo ice	2.6
	so a	parket	.
6	so a	parket	12. 3
	dnevna so a	parket ker. plo ice	26.62
	trpe arija ku inja		
	terasa	kerami ke plo ice	3. 6
ukupno stan r. 2			6 . 3
stan r. 3 jednoso an			
1	odnik	parket	.
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.30
3	gardero er	parket	10. 0
	ostava	parket	1.26
	dnevna so a	kerami ke plo ice	26.1
	trpe arija ku inja	parket	
ukupno stan r. 3			.
stan r. troso an			
1	odnik	parket	.
2	c	kerami ke plo ice	2.3
3	kupatilo	kerami ke plo ice	.3
	odnik	parket	2.
	so a	parket	12.12
6	so a	parket	11. 6
	dnevna so a	kerami ke plo ice	2 .
	trpe arija ku inja	parket	
ukupno stan r.			63. 2
stan r. jednoso an			
1	odnik	parket	.1
2	kupatilo	kerami ke plo ice	.
3	dnevna so a	kerami ke plo ice	2 .31
	trpe arija ku inja	parket	
ukupno stan r.			36.
ajedni ki prostor			
1	predula	kerami ke plo ice	.0
2	vetro ran	kerami ke plo ice	10. 3
3	ostava a igijenu	kerami ke plo ice	2.06
	odnik	kerami ke plo ice	33.
	stepeni te	kerami ke plo ice	6. 1
6	okno putni kog li ta	eton	3.06
	odnik	kerami ke plo ice	10.
	svetlarnik	kerami ke plo ice	6.
ajedni ki prostor ukupno			.
ukupna neto povr ina pri emlja LAMELA 2			3 3.

ruto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	
osnova pri emlja LAMELA 1	13 .00
osnova pri emlja LAMELA 2	3 .1
osnova I sprata LAMELA 1	1 .1
osnova I sprata LAMELA 2	36 .60
osnova II sprata LAMELA 1	2 . 3
osnova II sprata LAMELA 2	3 . 2
osnova III sprata LAMELA 1	2 . 3
osnova III sprata LAMELA 2	3 . 2
osnova IV sprata LAMELA 1	3 . 2
osnova povu enog sprata LAMELA 1	3 . 2
ukupno ruto povr ina o jekta	221. 0

neto povr ina celog o jekta	
sprat	povr ina
osnova pod emne eta m	
osnova pri emlja LAMELA 1	12 0.3
osnova pri emlja LAMELA 2	313.63
osnova I sprata LAMELA 1	3 3.
osnova I sprata LAMELA 2	30 .
osnova II sprata LAMELA 1	3 .03
osnova II sprata LAMELA 2	2 . 1
osnova III sprata LAMELA 1	3 .03
osnova III sprata LAMELA 2	2 6. 3
osnova IV sprata LAMELA 1	3 .03
osnova IV sprata LAMELA 2	2 6. 3
osnova povu enog sprata LAMELA 1	2 1.01
ukupno neto povr ina o jekta	

ART ROYAL INZENJERING

artroyaling@gmail.com

31000 Ulice

031 516 313

Trg Slobode br.1

26000 Pančevo

013 334 277

Investitor:

URBAN PREMIUM D.O.O.

ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73

Beograd (Novi Beograd)

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,

parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1

K.O. Pančevo

Podaci o izvođenju:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

LAMELA 2 - OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

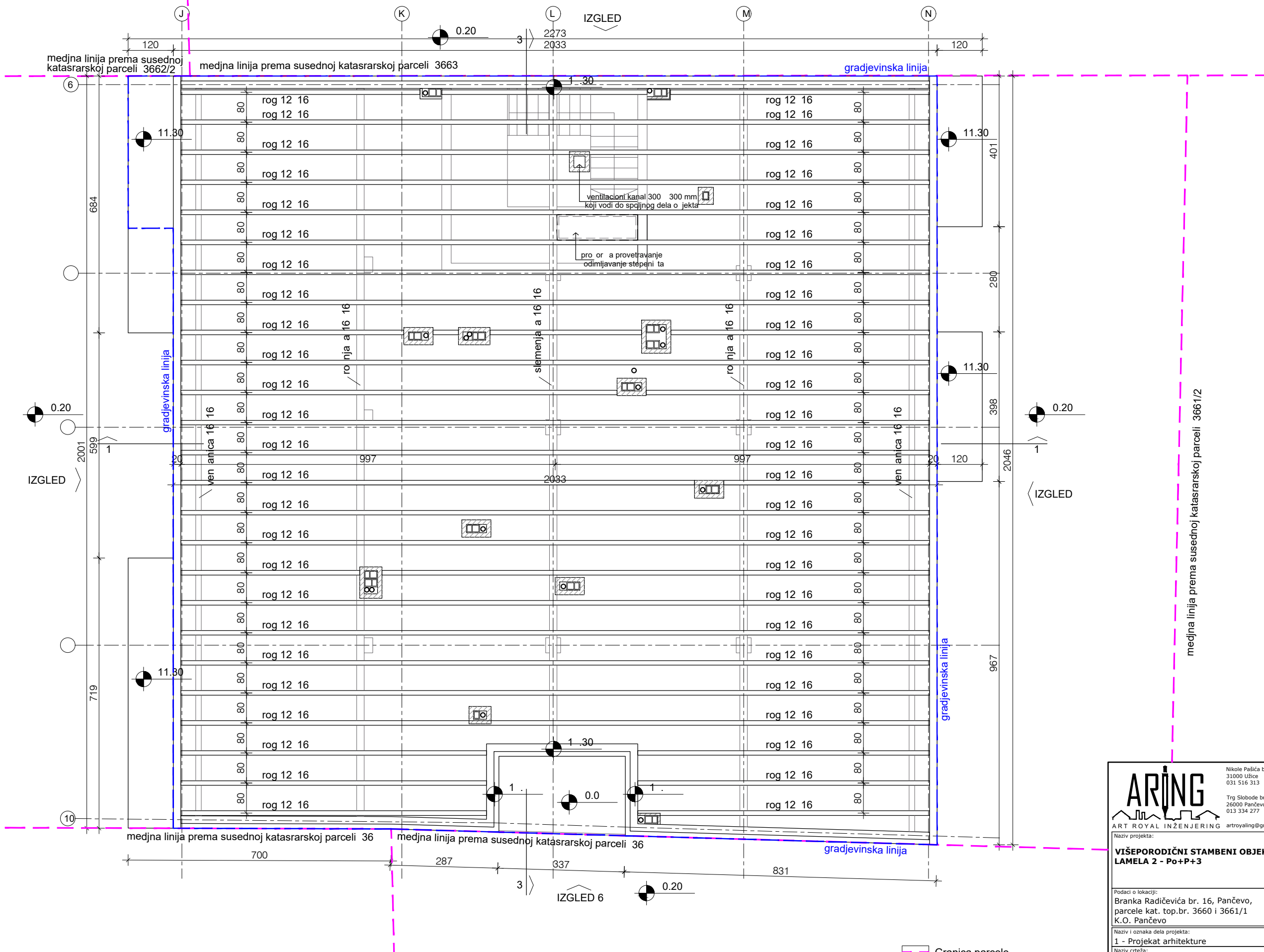
Broj lista:

12









- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

ART ROYAL INŽENJERING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyal@gmail.com

Investitor:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPROLIDNI STAMENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radićevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Naziv crteža:

LAMELA 2 - OSNOVA KROVNE KONSTR. KCIJE

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

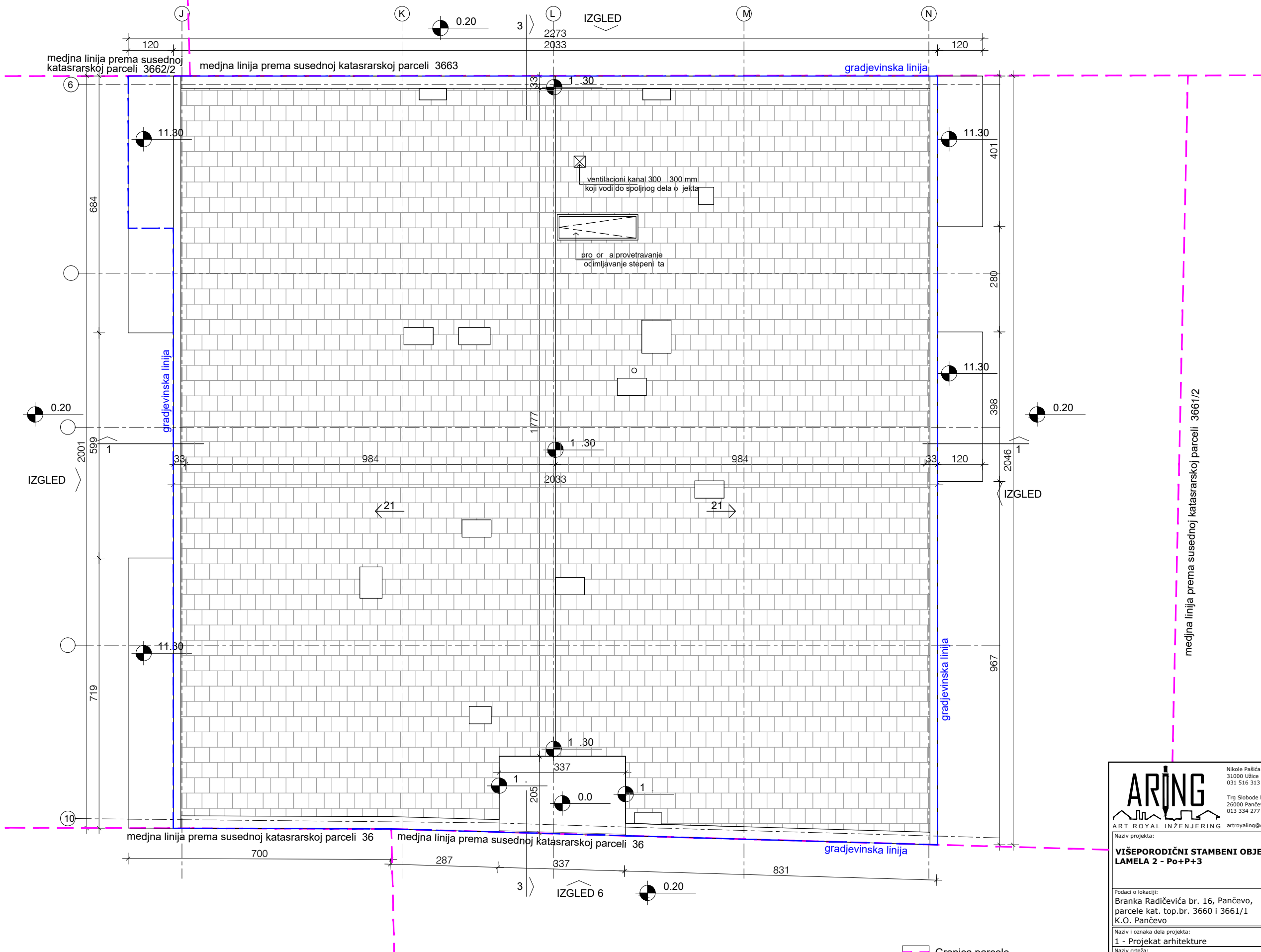
Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

14





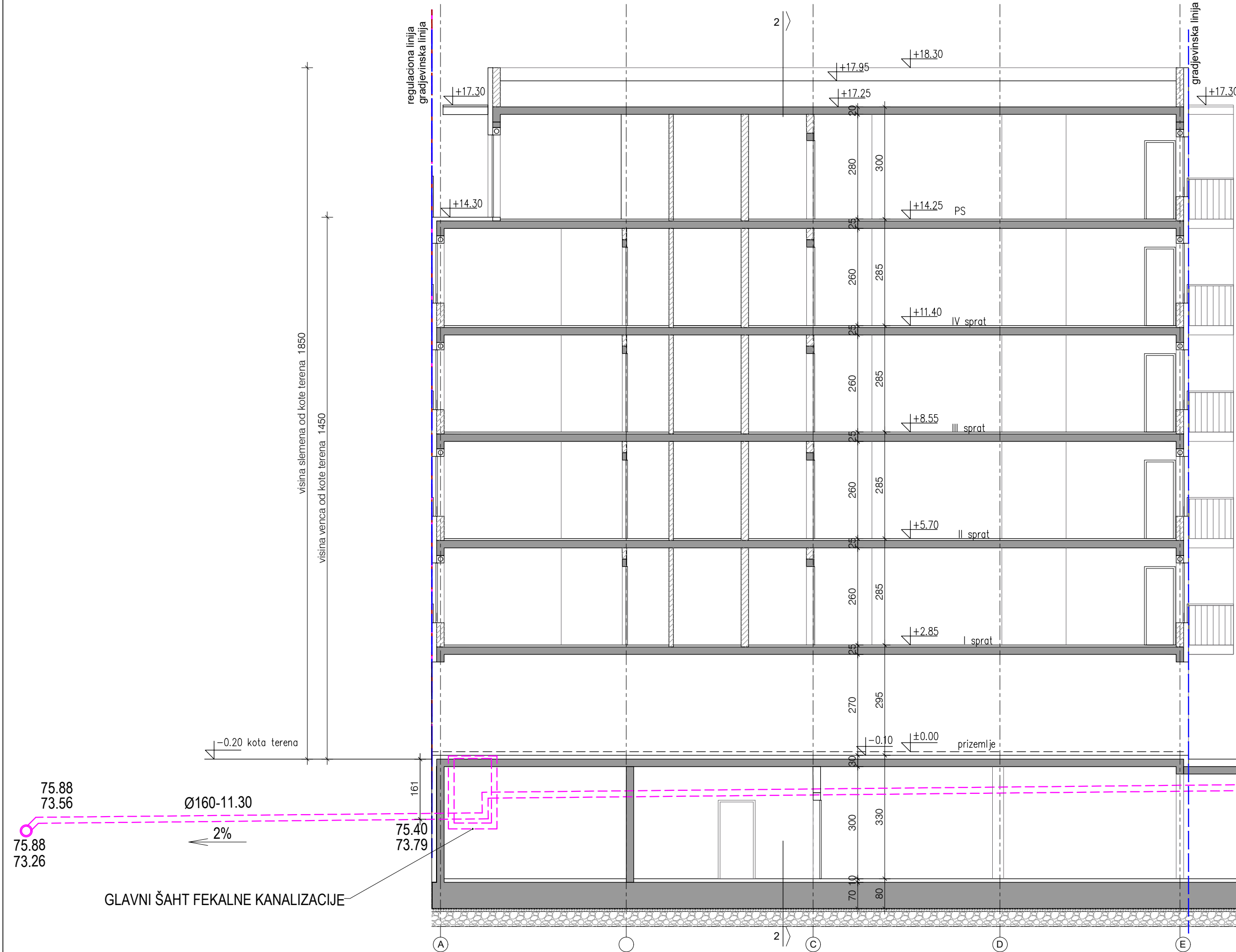
**ARİNG**  
ART ROYAL INŽENJERING  
artroyaling@gmail.com

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

Investitor:  
**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps LAMELA 2 - Po+P+3</b>		
Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 16, Pančevo, parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1 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>LAMELA 2 - OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>		Razmera: 1:100
Broj projekta: <b>IDR - 55/23</b>	Datum: januar 2025.	Potpis i pečat odgovornog projektanta: 
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 15
Broj licence: 300 L838 12		

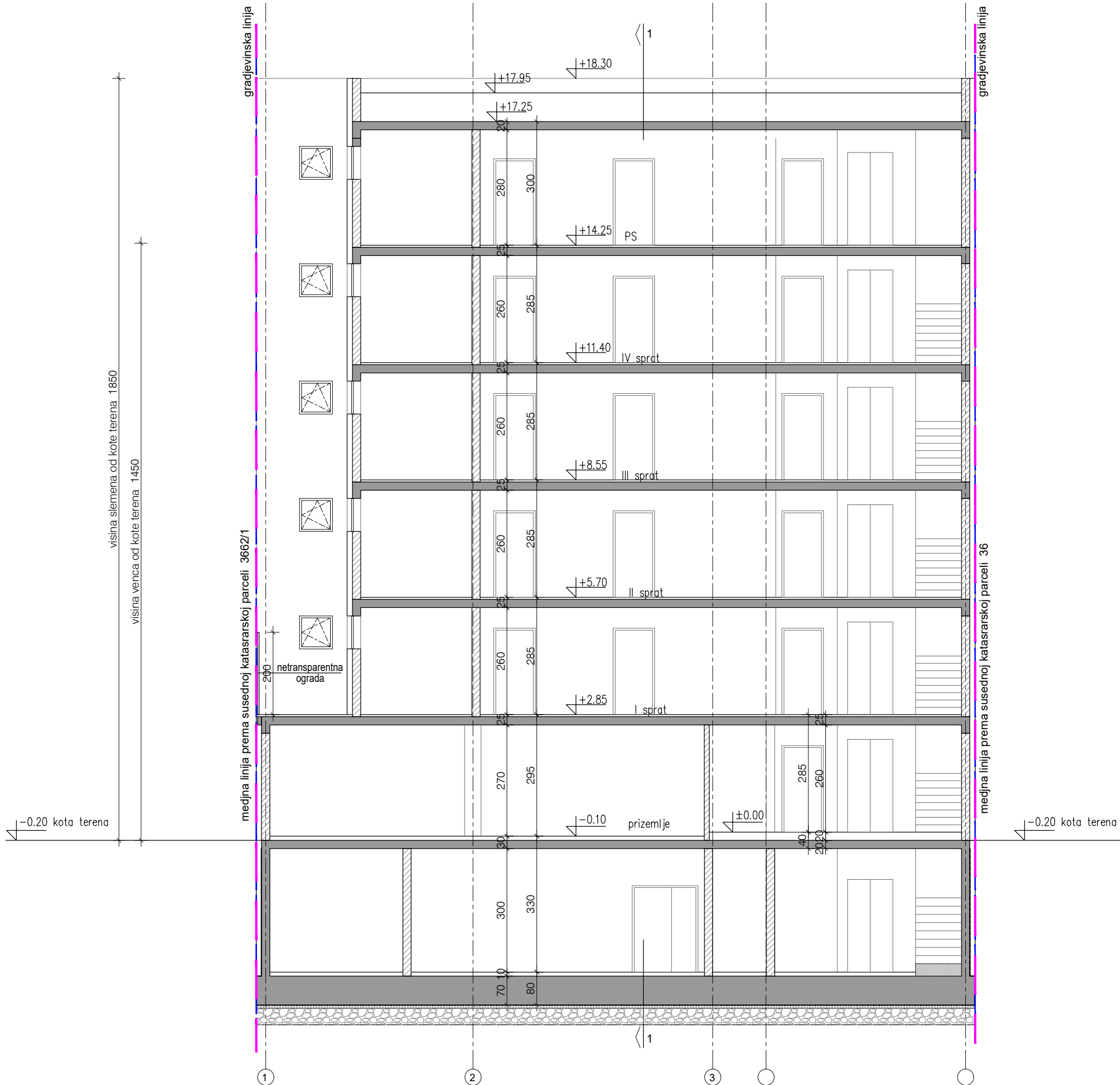





- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

<b>ART ROYAL INŽENJERING</b> Nikole Pašića br.48 31000 Vukov Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyal@gmail.com		Investitor: <b>URBAN PREMIUM D.O.O.</b> ul. Bulevar Zorana Dindića br.73 Beograd (Novi Beograd)	
Naziv projekta: <b>VIŠEPROPODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps LAMELA 2 - Po+P+3</b>			
Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 16, Pančevo, parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Broj projekta: <b>IDR - 55/23</b>		Datum: januar 2025.	
Projektant saradnik: Biljana R. Jeremić Zlatović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 16	





- Granica parcele
- Građevinska linija



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:

**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

**VIŠEPROPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3**

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

**1 - Projekat arhitekture**

Naziv crteža:

**LAMELA 1 - PRESEK 2**

Razmera:

**1:100**

Broj projekta:

**IDR - 55/23**

Datum:

januar 2025.

Projekat saradnik:


Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

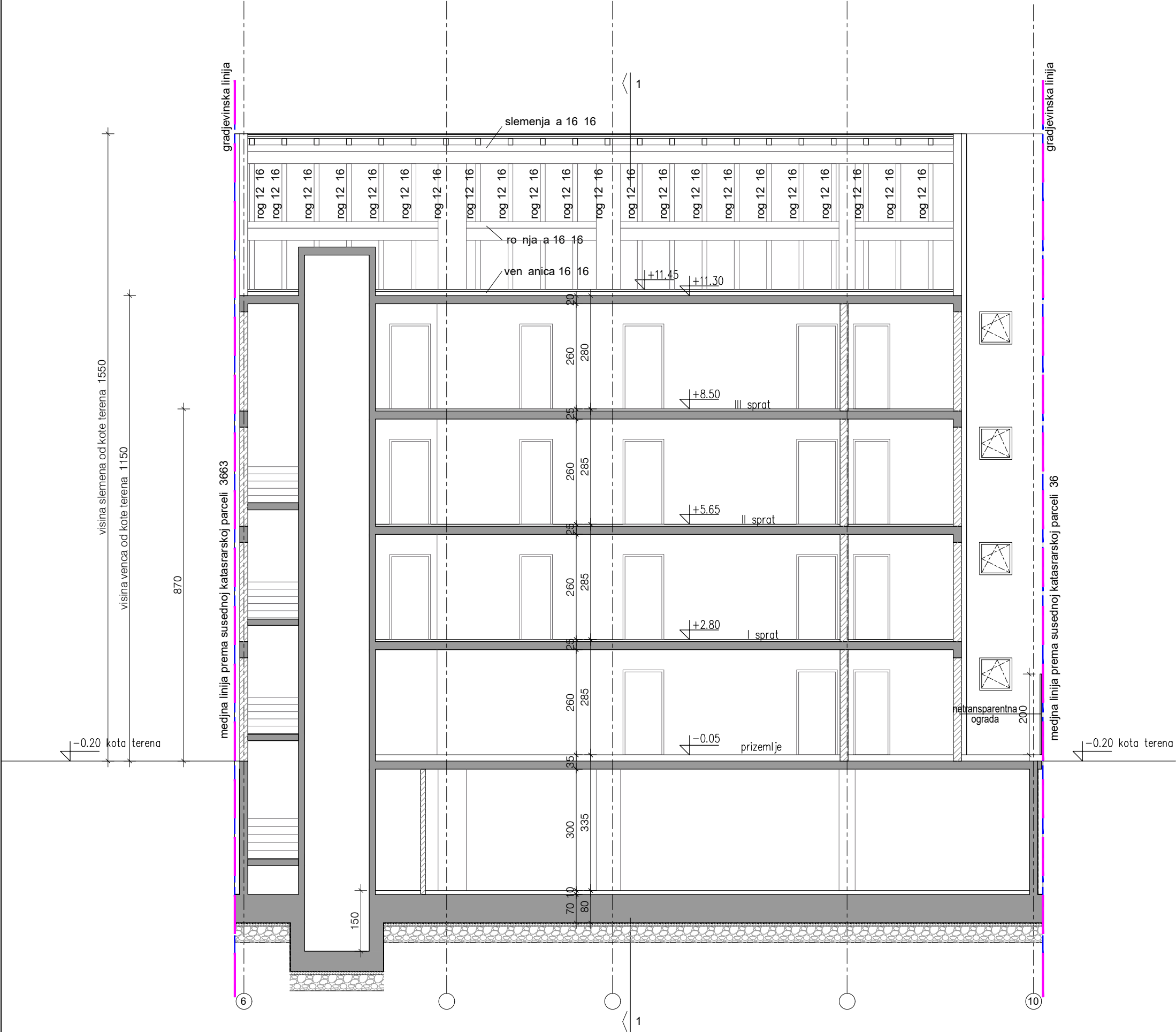
Potpis i pečat odgovornog projektanta:



Broj lista:

17





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:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radićevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Naziv crteža:

LAMELA 2 - PRESEK 3

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projekat saradnik:

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projekat saradnik:

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Projekat saradnik:

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projekat saradnik:

Broj lista:

18





Granica parcele  
Građevinska linija

**ARİNG**  
ART ROYAL INŽENJERING  
artroyaling@gmail.com

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

Investitor:  
**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:  
**VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3**

Podaci o lokaciji:  
Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Naziv crteža:  
**LAMELA 1 - IZGLED 1**

Broj projekta:  
**IDR - 55/23**

Datum:  
januar 2025.

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

Broj licence:  
300 L838 12

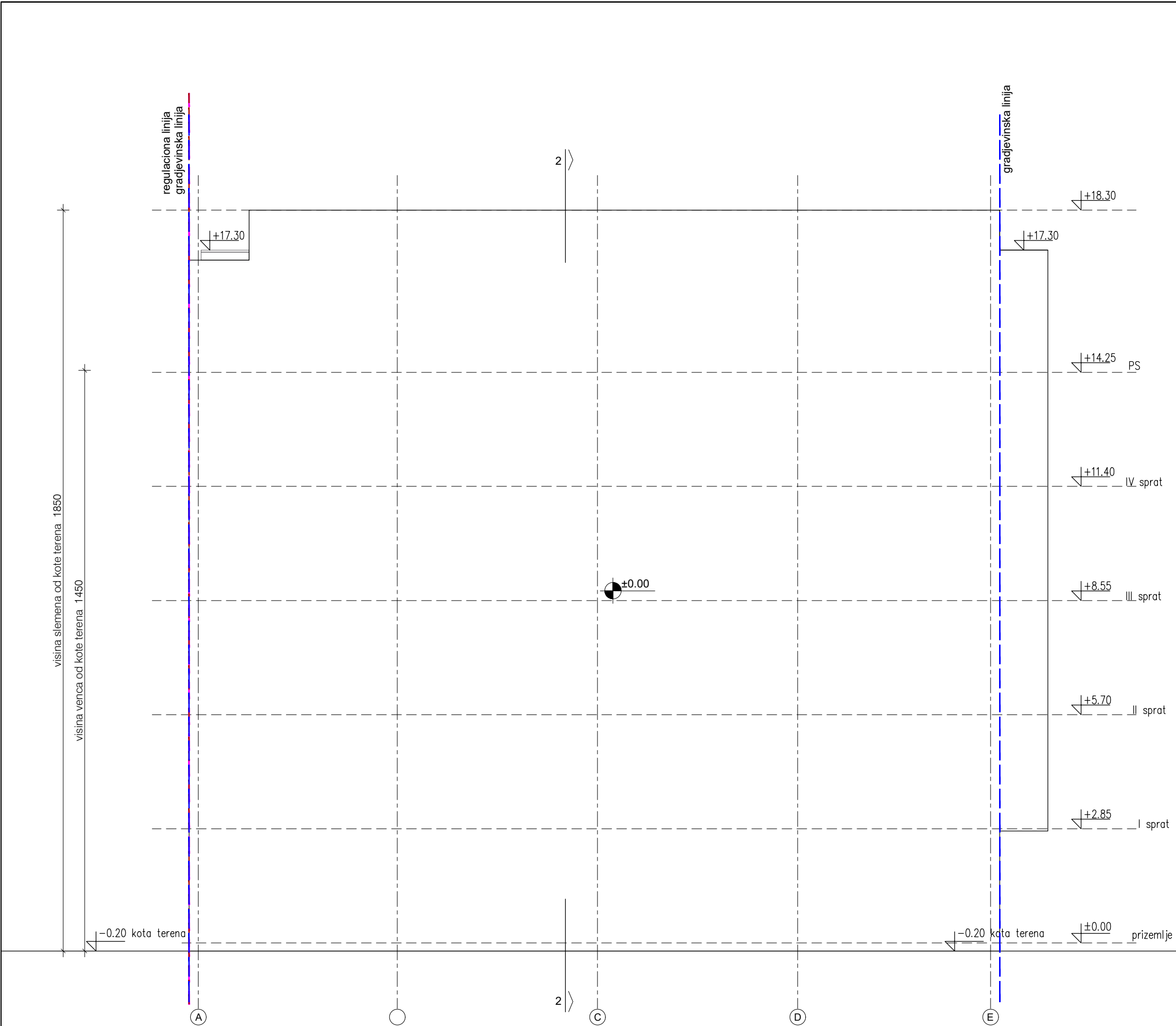
Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Razmera:  
1:100

Broj lista:  
19





visina slemena od kote terena 1850  
visina venca od kote terena 1450

- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

ART ROYAL INŽENJERING

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:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Naziv crteža:

LAMELA 1 - IZGLED 2

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Pečat projekta

Potpis projekta

Broj lista:

20





2 . 3 2.36m<sup>2</sup> ispada na dvori noj asadi planom je do voljeno do 30

- Granica parcele
- Građevinska linija

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:  
**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:  
**VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3**

Podaci o lokaciji:  
Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
**1 - Projekat arhitekture**

Naziv crteža:  
**LAMELA 1 - IZGLED 3**

Broj projekta:  
**IDR - 55/23**

Datum:  
januar 2025.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Razmera:  
1:100

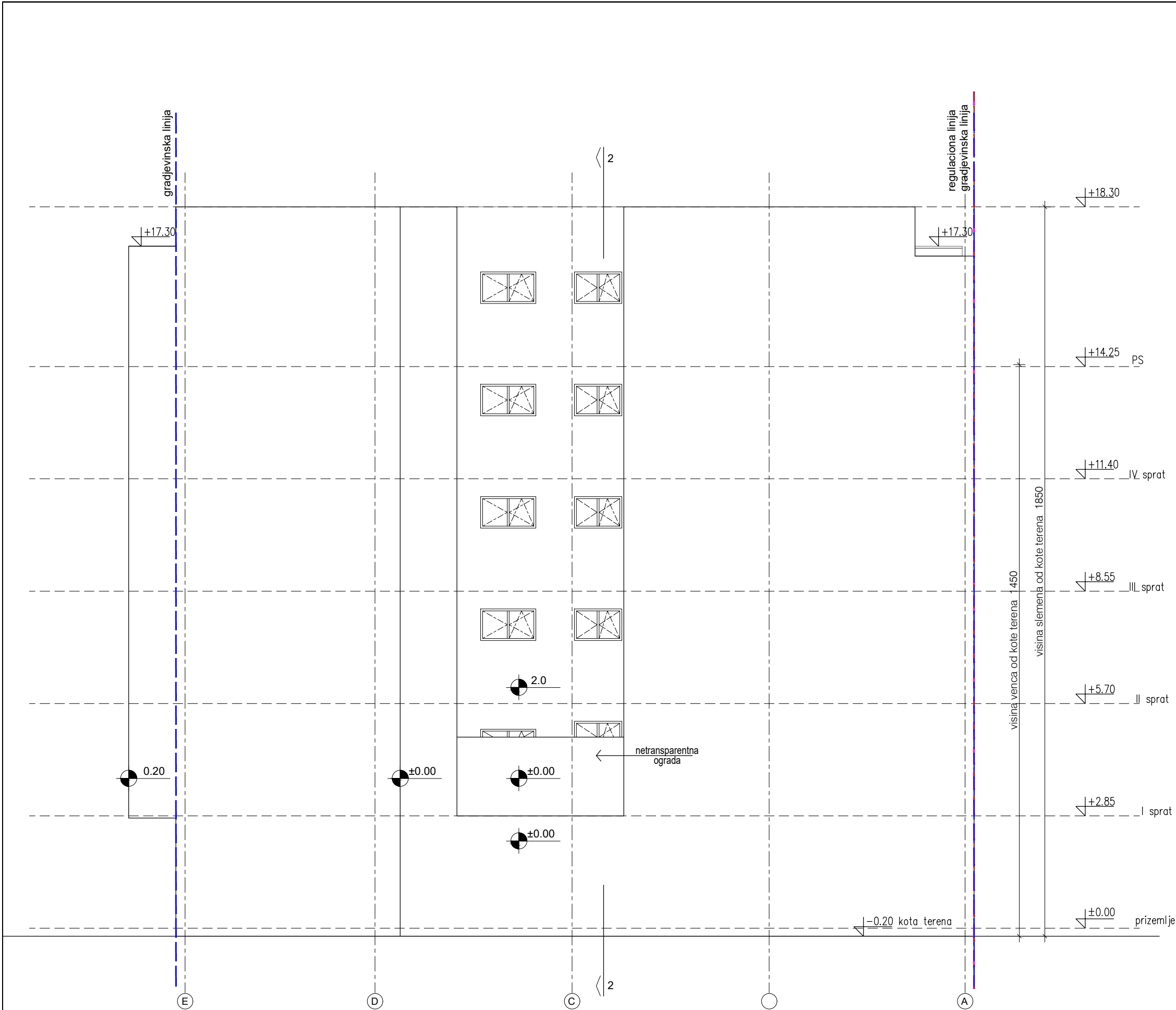
Odgovorni projektant:  
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:  
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:  
21





- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

ART ROYAL INŽENJERING

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:

URBAN PREMIUM D.O.O.  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Naziv crteža:

LAMELA 1 - IZGLED 4

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 55/23

Datum:

januar 2025.

Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

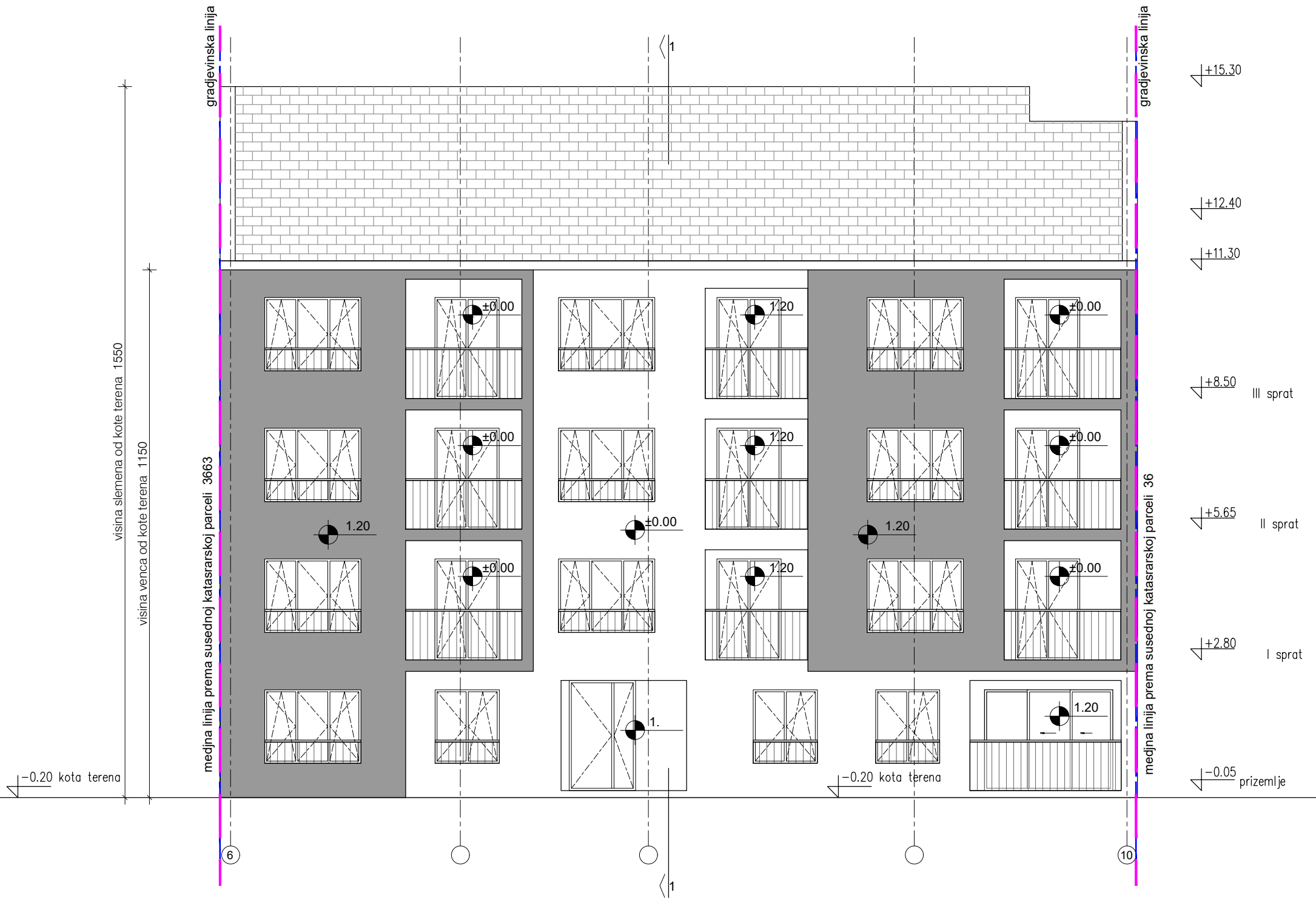
Pečat projektanta

Potpis projektanta

Broj lista:

22





Granica parcele  
Građevinska linija

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:  
**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:  
**VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3**

Podaci o lokaciji:  
Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
**1 - Projekat arhitekture**

Naziv crteža:  
**LAMELA 2 - IZGLED 5**

Broj projekta:  
**IDR - 55/23**

Datum:  
januar 2025.

Projekatant saradnik:

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

Broj licence:  
300 L838 12

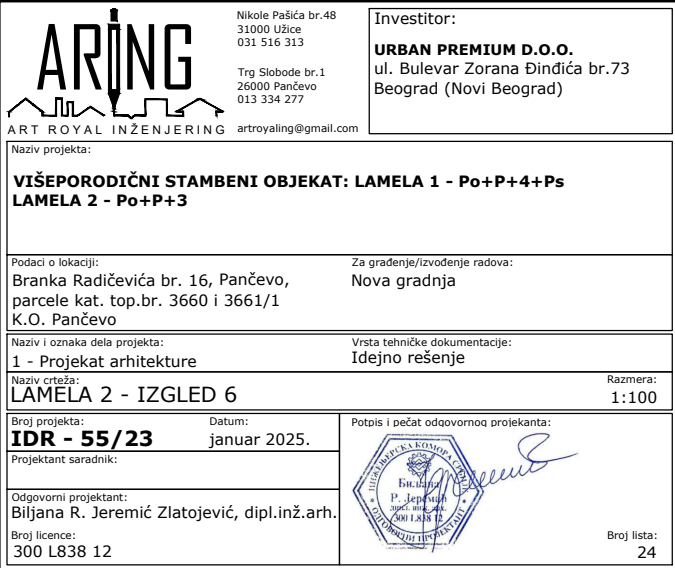
Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Razmera:  
1:100

Broj lista:  
23

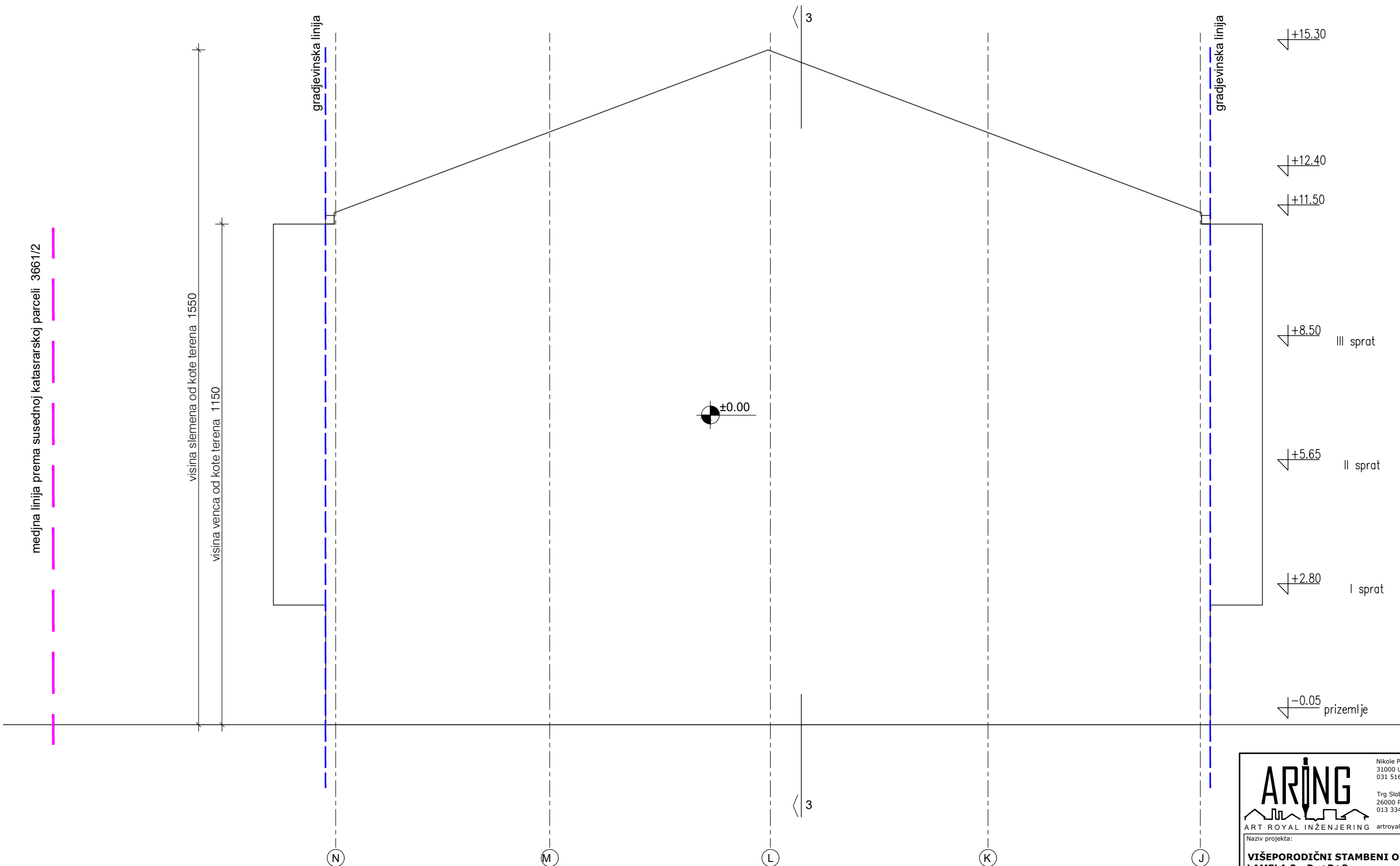












ARİNG

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:  
**URBAN PREMIUM D.O.O.**  
ul. Bulevar Zorana Đinđića br.73  
Beograd (Novi Beograd)

Naziv projekta:  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT: LAMELA 1 - Po+P+4+Ps  
LAMELA 2 - Po+P+3**

Podaci o lokaciji:  
Branka Radičevića br. 16, Pančevo,  
parcele kat. top.br. 3660 i 3661/1  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
**1 - Projekat arhitekture**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rešenje

Naziv crteža:  
**LAMELA 2 - IZGLED 8**

Razmera:  
1:100

Broj projekta:  
**IDR - 55/23**

Datum:  
januar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
26