

# ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.srbia@gmail.com

ZNAK:

IDR

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

IDR - 13 - 03 / 2025

INVESTITOR:

**MIRRA CAPITAL D.O.O.**

ul. Madridska br. 8

Beograd

OBJEKAT:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI**

**OBJEKAT - P + 4 + Ps**

/ sa 20 stambenih jedinica /

LOKACIJA:

Pančevo,

ul. Cara Lazara br. 36

k.p.br. 5504 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

IDR - Idejno rešenje

PRIMERAK:

1

DATUM:

Maj 2025. god

VLASNIK ATELJEA:

SRĐAN KIRIĆ PR  
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE  
INŽENJERING I KONSALTING  
**ARCHITEC**  
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7

  
pr SRĐAN M. KIRIĆ dipl.ing.arh.

## 0.1. NASLOVNA STRANA 0 - GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **MIRRA CAPITAL D.O.O.**  
Beograd, ul. Madridska br. 8  
PIB: 108330644  
MB: 20977779



Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 4 + Ps**  
/ sa 20 stambenih jedinica /

Lokacija: Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36  
k.p. br. 5504 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Vrsta radova: nova gradnja

Glavni projektant: **Srdan M. Kirić** dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 K838 11  
Potpis:

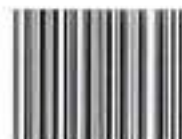
Broj dela projekta: IDR - 13 - 03 / 2025  
Mesto i datum: Pančevo, maj 2025.

## 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 i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

# OPŠTA DOKUMENTACIJA





Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре ( Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката ( Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетој од стране:

Име и презиме: Срђан Кирић  
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Срђан Кирић  
ЈМБГ: 2303979170009  
Адреса: Вељка Петровића 5А, стан 7, Панчево, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**SRĐAN KIRIĆ PR,  
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC,  
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7**

Назив: **ARCHITEC**

Пословно седиште: Вељка Петровића 5А, стан 7, Панчево, Србија  
Број и назив поште: 26000

Регистарски број/Матични број: **62736615**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **107427599**

Почетак обављања делатности: **31.01.2012 године**  
Претежна делатност: **7111 - Архитектонска делатност**

Облик обављања делатности: самосталан  
Предузетник се региструје на: неодређено време


Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

## Образложење



Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, предузетника SRĐAN KIRIĆ PR, ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC, PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7, БП 8537/2012 од 26.01.2012 -год., с обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02..20/09), Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.200,00 динара одређена је у складу са Одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010, 46/2011).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба  
Министру надлежном за послове привреде РС,  
у року од 8 дана од дана пријема решења,  
а преко Агенције за привредне регистре.

## ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов





5000219932715

ИЗВОД О  
РЕГИСТРОВАНИМ  
ПОДАЦИМА  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија  
Агенција за природне регистре

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Регистарски/Матични број: 62736615

**СТАТУСИ**

Статус предузетника: Активан

Са статусом социјалног предузетништва: Не

**ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:**

Име и презиме: Срђан Кирић  
Пол: Мушки  
ЈМБГ: 2303979170009

**ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ**

Пословно име: SRĐAN KIRIĆ PR, ATELJE ZA PROJEKTOVANJE,  
INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC, PANČEVO,  
VELJKA PETROVIĆA 5A/7

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

Општина: ПАНЧЕВО  
Место: ПАНЧЕВО  
Број и назив поште: 26000  
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово: БЕЉКА ПЕТРОВИЋА 5А, стан 7

**Адреса за пријем електронске поште**

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

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

Почетак обављања делатности: 31.01.2012

**Време трајања**

Предузетник је регистрован на: неодређено време

**Претежна делатност**

7111 Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Регистарски/Матични број: 62736615

ПИБ: 107427599

**Подаци од значаја за правни промет**

Бројеви рачуна у банкама: 170-0050010130000-58 и 170-0050010130001-55

**Контакт подаци**

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

**ИЗДВОЈЕНА МЕСТА**

Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Адреса

Место:

ПАНЧЕВО

Улица и број:

Михајла Петровића Аласа 14

Регистратор, Миладин Маглов



### 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 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – i dr. zakon 9/20, 52/2021 i 62/2023) 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 Idejnog rešenja za novu gradnju **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
– **P + 4 + Ps** / sa 20 stambenih jedinica /, u Pančevu, ul. Cara Lazara br. 36, k.p.br. 5504 K.O.  
Pančevo, određuje se:

**Srdan M. Kirić** dipl.inž.arh.  
broj licence 300 K838 11

Investitor:

**MIRRA CAPITAL D.O.O.**  
Beograd, ul. Madridska br. 8  
PIB: 108330644  
MB: 20977779

Potpis:





#### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 4 + Ps** / sa 20 stambenih jedinica /, u Pančevu, ul. Cara Lazara br. 36, k.p.br. 5504 K.O. Pančevo, određuje se:

**Srdan M. Kirić** dipl.inž.arh.

#### IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta za Idejno rešenje međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije kao i:

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 13 - 03 / 2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 13 - 03 / 2025



Glavni projektant IDR:

**Srdan M. Kirić** dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:

Broj dela projekta:

IDR - 13 - 03 / 2025

Mesto i datum:

Pančevo, maj 2025.

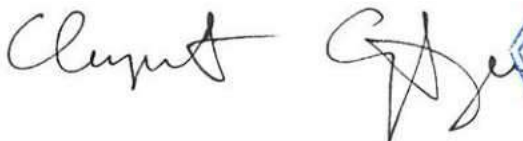
## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 13 - 03 / 2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 13 - 03 / 2025

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA

Glavni projektant: **Srdan M. Kirić** dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 K838 11  
Potpis:

### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: »**ArchiTec**«  
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting  
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorni projektant: **Srdan M. Kirić** dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 K838 11  
Potpis:



## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	U neprekinutom nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V kategorija	
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 – preko 2.000 m <sup>2</sup> ili P + 4 + Ps – 112222
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Izmena i dopuna Plana Generalne Regulacije Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19- dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23)	
grad / opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština / radova koji su predmet zahteva:	k.p.br. <b>5504</b> K.O. Pančevo – <i>predmetna parcela</i>	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p.br. 8053 K.O. Pančevo – ul. Cara Lazara	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i 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:	k.p.br. <b>5504</b> K.O. Pančevo – <i>predmetna parcela</i>	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
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:	k.p.br. <b>5504</b> K.O. Pančevo – <i>predmetna parcela</i>	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 8053 K.O. Pančevo – ul. Cara Lazara	

## PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

### Distributivni sistem električne energije (DSEE)

Priključak na distributivni sistem električne energije	<p>Predviđen je <b>NOVI PRIKLJUČAK</b>. U svemu prema uslovima „<b>Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd</b>“ br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-172067-25/2, datum: 28.04.2025.</p> <p>Na pristupačnom mestu u ulazu u objekat, za ugradnju jednog ormara mernog mesta MOMM-9 i jednog ormara mernog mesta MOMM-6, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 2200mm, visine 2000mm i dubine 235 mm. Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta, a što je moguće bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta A), za ugradnju kablovske, odnosno priključne kutije (KPK) tipa EV-2P, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) dimenzija širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvedne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni. KPKEV-2P i ormane povezati kablom tipa PP00 4x95 mm<sup>2</sup>. Na fasadi objekta za ugradnju ormara mernog mesta tip POMM-1 (za hidrant – protivpožarni priključak), potrebno je obezbediti prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm. U KPK ugraditi jednu uvednu kablovsku cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.</p>
Ukupan kapacitet	<p>20 STANOVA, snaga: 17,25kW, osigurači: 25A 1 LIFT, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A 1 ZAJEDNIČKO SVETLO i sanitarni hidrocil, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A 1 PPZ HIDROCIL, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A 1 parking platforme, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A</p> <p style="text-align: center;"><b>UKUPNO ZA OBJEKAT (24 BROJILA SNAGE 17,25KW, 25 A)</b></p> <p><b>U svemu prema uslovima Elektrodistribucije Srbije</b></p>
Vrsta priključka	tipski priključak – G42; karakter: trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazni
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>za svaku stambenu jedinicu po 1 brojilo - ukupno <b>(16)</b> 1 brojilo za poslovni prostor <b>(1)</b> dva brojila za zajedničku potrošnju <b>(2)</b> 2 brojila za 2 putnička lifta <b>(2)</b> 1 brojilo za PPZ hidrocil <b>(1)</b></p>
Potrebni energetske kapaciteti za	dva brojila za zajedničku potrošnju <b>(2)</b>

zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	2 brojila za 2 putnička lifta (2) 1 brojilo za PPZ hidrocil (1)
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	Postojeće brojilo ED broj: 5002491245/4671042390
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
<b>Vodovod i kanalizacija</b>	
Priključak na vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu mrežu	Predviđen je <b>NOVI priključak</b> na gradsku vodovodnu mrežu u ul. Cara Lazara. Predviđen je <b>NOVI priključak</b> na gradsku fekalnu kanalizaciju u ul. Cara Lazara. Predviđen je <b>NOVI priključak</b> na gradsku atmosfersku kanalizaciju u ul. Cara Lazara. U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-5272/1, datum: 26.05.2025.
Ukupan kapacitet	Predviđeno: <b>1 glavni vodomerni</b> (kombinovani Ø50/20) u vodomernom šahtu na 1,5 m od regulacione linije, <b>20 novih vodomera</b> (za svaku stambenu jedinicu po jedan)
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	glavni vodomerni (1) vodomerni za svaku stambenu jedinicu (20)
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
<b>Saobraćajna infrastruktura</b>	
Priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Pešački i kolski prilaz ostvaren je iz ul. Cara Lazara – k.p.br. 8053 K.O. Pančevo. <u>Novoprojektovani saobraćajni priključak</u> je širine <b>5,00 m</b> , površine <b>63,23 m<sup>2</sup></b>  Koordinate osovinskih tačaka:

	<div>Y (m)</div> <div>X (m)</div> <div>1 7472589.6 4969199.27</div> <div>2 7472575.34 4969192.4</div> <div>U svemu prema uslovima <b>JP „Urbanizam“</b> Pančevo, br. 03-265/2025-1/1, datum: 10.06.2025.</div>
ukupan kapacitet	jedan saobraćajni priključak
vrsta priključka	trajni
Netipični potrošači	/
<b>Telekomunikaciona mreža</b>	
Priključak na telekomunikacije	Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 20 telefonskih / tv / internet linija. U svemu prema uslovima <b>„Telekom Srbija“</b> , br. D209/108608/2-2025, datum: 11.03.2025.
ukupan kapacitet	ukupno <b>20</b> priključaka
Vrsta priključka	Trajni priključak

## USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd	broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-172067-25/2, datum: 28.04.2025.
JKP „Vodovod i kanalizacija“	broj: D-5272/1 datum: 26.05.2025.
JP „Urbanizam“ Pančevo	broj: 03-265/2025-1/1 datum: 10.06.2025.
JKP „Grejanje“ Pančevo	broj: TR/UO-1929 datum: 20.02.2025.
JP „Srbijagas“ Novi Sad	broj: 05-02-4-14/291-1 datum: 20.03.2025.
Telekom Srbija	broj: D209/108608/2-2025 datum: 11.03.2025.
JKP „Higijena“	broj: 02-31-2/2025-0106 datum: 11.03.2025.
MUP, Sektor za vanredne situacije:	broj: 217-1940/25 datum: 17.03.2025.
Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	broj: 266/2 datum: 18.03.2025.

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele / parcela:	504,00 m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP nadzemno:	prizemlje: 339,00 m <sup>2</sup> I sprat: 346,00 m <sup>2</sup> II sprat: 359,00 m <sup>2</sup> III sprat: 359,00 m <sup>2</sup> IV sprat: 359,00 m <sup>2</sup> povučeni sprat: 359,00 m <sup>2</sup> <b>ukupno: 2.121,00 m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	prizemlje: 339,00 m <sup>2</sup> I sprat: 346,00 m <sup>2</sup> II sprat: 359,00 m <sup>2</sup> III sprat: 359,00 m <sup>2</sup> IV sprat: 359,00 m <sup>2</sup> povučeni sprat: 359,00 m <sup>2</sup> <b>ukupno: 2.121,00 m<sup>2</sup></b>
	ukupna NETO površina:	prizemlje: 296,67 m <sup>2</sup> I sprat: 273,78 m <sup>2</sup> II sprat: 286,91 m <sup>2</sup> III sprat: 286,91 m <sup>2</sup> IV sprat: 286,91 m <sup>2</sup> povučeni sprat: 284,38 m <sup>2</sup> <b>ukupno: 1715,56 m<sup>2</sup></b>
	BRUTO površina prizemlja:	<b>339,00 m<sup>2</sup></b>
	površina zemljišta pod objektima / zauzetost:	<b>339,00 m<sup>2</sup></b>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	<b>P + 4 + Ps</b>
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	visina objekta / slemena: 18,45 m visina venca: 14,46 m
		kota trotoara: - 0.20 m kota prizemlja: ± 0.00 m kota venca: + 14.26 m kota objekta / slemena: + 18.25 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	kota trotoara: 75.07 kota prizemlja: 76.27 kota venca: 90.53 kota objekta / slemena: 94.52
	spratna visina:	prizemlje: h = 2,70 m – 3,07 m I, II, III, IV i Ps: h = 2,60 m
posebni delovi objekta:	broj stanova / funkcionalnih jedinica:	<b>20</b> stambenih jedinica
	broj poslovnih prostora:	/

	broj garaža / garažnih mesta: 1PM / 1 stambena jedinica	<b>6 garažna mesta</b> dim.2,30 x 4,80m <b>1 garažna mesta</b> dim.3,70 x 4,80m u okviru prizemlja objekta
	broj parking mesta: 1PM / 1 stambena jedinica	<b>8 parking mesta</b> koje obezbeđuju dva dabl parklifa WOHR 340 dim. 4,90 x 5,30 m u okviru prizemlja objekta <b>4 parking mesta</b> dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta (sa natkriljenjem od 0,50 m); <b>1 parking mesto</b> dim. 2,00 x 5,50 m na parceli van objekta (sa natkriljenjem od 0,50 m);
	<b>ukupno: 20 mesta za parkiranje za 20 funkcionalnih jedinica</b>	
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada sa kamenom vunom, dekorativnim slojem na mrežici i lepku
	orijentacija slemena:	pad ravnog ozelenjenog krova I-Z
	nagib krova:	2%
	materijalizacija krova:	ozelenjen ravan krov
procenat zelenih površina:	min. 20%	ostvareno: <b>21,42% (107,32m<sup>2</sup>)</b>
indeks zauzetosti:	max. 80%	ostvareno: <b>67,26% (339,00 m<sup>2</sup>)</b>
indeks izgrađenosti:		ostvareno: <b>4,20</b>
popločane površine:		ostvareno: <b>17,92% (90,32 m<sup>2</sup>)</b>
način grejanja:		<b>na struju</b>
druge karakteristike objekta:		/
predračunska vrednost objekta:		<b>113.600.000,00 RSD</b>



## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se planira izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA – P + 4 + Ps** / sa 20 stambenih jedinica / nalazi se u Pančevu, ul. Cara Lazara br. 36, k.p.br. 5504 K.O. Pančevo. Površina parcele k.p.br. 5504 K.O. Pančevo je **504,00 m<sup>2</sup>**.

**Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 2490 na predmetnoj k.p.br. 5504 K.O. Pančevo su u postojećem stanju upisani sledeći objekti:**

- **Objekat br. 1** – STAMBENI OBJEKAT – P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige / Površina = 119,00 m<sup>2</sup>. Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 2** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta / Površina = 62,00 m<sup>2</sup>. Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 3** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima Površina = 11,00 m<sup>2</sup>.
- **Objekat br. 4** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima Površina = 6,00 m<sup>2</sup>.

### **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** **/ sa 20 stambenih jedinica /**

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps / sa 20 stambenih jedinica / postavljen je unutar granica parcele k.p.br. 5504 K.O. Pančevo, u ulici Cara Lazara br. 36. Za predmetni objekat usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadeset (20) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju (dužom stranom prema bočnim susedima) i parcelu k.p.br. 8053 K.O. Pančevo – ul. Cara Lazara. U neprekinutom nizu je, nema podrum i ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor (temelje). Građevinska linija objekta se na svojim bočnim stranama poklapa sa međnim linijama ka susednim parcelama k.p.br. 5507 i k.p.br. 5502 K.O. Pančevo (objekat je udaljen 0,00 m), dok je ka dvorištu razučena. Dubina gabarita objekta od regulacione linije ka zadnjem dvorištu, udaljena je od ulice k.p.br. 8053 od 23,12 do 23,22 m. *Sve je detaljno iskotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju.*

Kolski i pešački prilaz Višeporodičnom stambeno objektu ostvaren je iz ul. Cara Lazara (k.p.br. 8053 K.O. Pančevo). Kolski pristup je širine **5,00m** i površine **65,83m<sup>2</sup>**. Stacionirani saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p.br. 5504 K.O. Pančevo. Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90° je minimum 5,40 m što je i obezbeđeno.

## OBEZBEĐENO JE UKUPNO DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 6 garažna mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja;
- 1 garažna mesta dim. 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja;
- 8 parking mesta koje obezbeđuju dva dabl parklifta (wohr 340 ) dim. 4.90 x 5,30 m
- 5 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta sa natriljenjem 50cm- dva parking mesta nemaju natkriljenje;

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

neto površina prizemlja:	296,67 m <sup>2</sup>
neto površina I sprata:	273,78 m <sup>2</sup>
neto površina II sprata:	286,91 m <sup>2</sup>
neto površina III sprata:	286,91 m <sup>2</sup>
neto površina IV sprata:	286,91 m <sup>2</sup>
neto površina povučenog sprata:	284,38 m <sup>2</sup>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA:</b>	<b>1715,56 m<sup>2</sup></b>
------------------------------	------------------------------

bruto površina prizemlja:	339,00 m <sup>2</sup>
bruto površina I sprata:	346,00 m <sup>2</sup>
bruto površina II sprata:	359,00 m <sup>2</sup>
bruto površina III sprata:	359,00 m <sup>2</sup>
bruto površina IV sprata:	359,00 m <sup>2</sup>
bruto površina povučenog sprata:	359,00 m <sup>2</sup>

<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA:</b>	<b>2.121,00 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------	-------------------------------

U prizemlju objekta se nalaze zajedničke prostorije i garaža. U okviru zajedničkih prostorija se nalazi pešački ulaz, vetrobran, ulazni hodnik sa liftom (vertikalna komunikacija), prostorija za sanitarni hidrotil, prostorija za PPZ hidrotil, garaža, prostorija za higijenu objekta, prostorija za odlaganje otpada. Na I prvom spratu predviđeno je 5 stambenih jedinica, na II, III, IV spratu predviđene su po 4 stambene jedinice i na povučenom spratu predviđene su po 3 stambene jedinice sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno Objekat sadrži **dvadeset (20)** funkcionalnih jedinica

Prema Planu generalne regulacije propisana je maksimalna visina slemena za ulični objekat 18,50m, a visina venca 14,50m, sa orijentacionim brojem etaža P + 3 + Ps.

Ostvarena visina objekta od kote terena do najviše tačke je **18,45 m**, a visina venca je **14,46 m**. Objekat je spratnosti P + 4 + Ps.

*Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.*

OBJEKAT				
KOTE OBJEKTA			VISINE OBJEKTA	
Kota trotoara	<b>- 0.20 m</b>	76.07		
Kota prizemlja	<b>± 0.00 m</b>	76.27		
Kota venca	<b>+ 14.26 m</b>	90.53		
Kota slemena / objekta	<b>+ 18.25 m</b>	94.52	Visina venca	<b>14,46 m</b>
			Visina slemena / objekta	<b>18,45 m</b>



### **ISPUSTI NA FASADAMA:**

Erkeri su predviđeni na **uličnoj fasadi** na regulaciji. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima nad regulacijom je **40%** od površine ulične fasade, maksimalno 1,20 m.

Površina fasade prema ulici:  $P = 258,22 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: max. 40,00% (154,80 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **37,87%** (97,80 m<sup>2</sup>); maksimalno 1,20 m

Na levoj i desnoj bočnoj fasadi nisu predviđeni erkeri.

Erkeri su predviđeni na **fasadi prema zadnjem dvorištu**. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) je **30%** od površine zadnje fasade iznad prizemlja, maksimalno 1,20 m.

Površina fasade prema zadnjem dvorištu:  $P = 262,46 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: max. 30,00% (78,73 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **24,02%** (63,06m<sup>2</sup>); ostvareno 1,20 m.

Terase koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid. Povučeni sprat je u odnosu na regulacione linije iz ul. Cara Lazara uvučen 1,50 m. Prostor između osnovnog gabarita objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Na fasadi je predviđeno profilirano staklo na mestima otvora za instalacije i ventilaciju. Terasa / lođe koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid kao netransparentnu pregradu prema susednoj parceli.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti - 0,20. *Padovi voda u garaži su detaljno prikazani i kotirani u grafičkim prilogima u Idejnom rešenju.*

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, u potpunosti je sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Odvođenje atmosferskih voda sa krova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odovodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto – peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u zonu osmog stepena seizmičke skale ( $I=80 \text{ MCS}$ ), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu  $K_s=0,05$ . Neophodno je uraditi geomehanički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivost tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

## **KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:**

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka d= 20 cm. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 40 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove.

U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160 cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna – protivprovalna, jednokrilna. Glavna ulazna vrata su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna, sa interfonskom bravom i otvaranjem na spolja. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se pod hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi tervol 2cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov.

## **POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI**

### **ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:**

U svemu prema uslovima Elektro distribucije Srbije  
**NOVI trofazni priključak.**

- **20** brojila za 20 STAMBENIH JEDINICA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
  - **1** brojila za ZAJEDNIČKU POTROŠNJU I SANITARNI HIDROCIL  
zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
  - **1** brojila za PUTNIČKI LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
  - **1** brojilo za PPZ HIDROCIL - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
  - **1** brojilo za parking platforme, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- Ukupno: **24 (dvadeset četiri) brojila snage 17,25kW, 25A**

U svemu prema uslovima „Elektro distribucije Srbije d.o.o. Beograd“ br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-172067-25/2, datum: 28.04.2025.

### **VODOVOD I KANALIZACIJA:**

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku vodovodnu mrežu u ul. Cara Lazara.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku fekalnu kanalizaciju u ul. Cara Lazara.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-5272/1, datum: 26.05.2025.

## **VODOVODNA MREŽA**

Priključenje projektovanog objekta na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na postojeći ulični cevovod u ul. Cara Lazara izgradnjom novog prilljučka od PE cevi prečnika DN 75. Za merenje utrošene vode predviđen je glavni vodomer – kombinovani vodomer Ø50/20, koji se smešta u vodomerni šaht dimenzija 170x130 cm (svetli otvor). Vodomerni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije.

Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šaht predvideti liveno gvozdene penjalice. Pored glavnog vodomera kojim se meri utrošak vode za ceo objekat, predviđeno je i merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu ponaosob. Merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu vršiće se preko pojedinačnih (kontrolnih) vodomera. Pojedinačni vodomeri su prečnika  $\frac{3}{4}$ " i smeštaju se u kasete koje se montiraju u zajedničkim prostorijama (hodnicima) stambenog objekta. Glavni vodomer, kao i pojedinačni vodomeri u svakom trenutku moraju biti pristupačni za očitavanje. Iz hidrauličkog proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži, ne zadovoljava potrebe za normalnim snabdevanjem vodom sanitarnih uređaja i protiv požarnih uređaja, tako da je neophodna ugradnja dva uređaja za povišenje pritiska: jedan na sanitarnu vodu i jedan na protiv požarnoj mreži.

Rad uređaja za povišenje pritiska na sanitarnoj vodi regulisan je pomoću frekventnog regulatora.

## **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA**

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja rešeno je priključenjem na vertikale prečnika DN110, koje su postavljene vidno vodeći računa da bitno ne remete enterijer prostorija kroz koje prolaze. Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz vertikala svakog od objekata predviđeno je horizontalim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i prvog sprata, koji se potom jednom vertikalom spušta u horizontalni razvod ispod objekta. Horizontalni razvod ispod objekta (PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8) se odvodi do revizionog šahta. Horizontalni razvod na delu ispod površine terena polaže u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine  $d=10\text{cm}$  i zatrpava peskom oko i iznad cevi do visine od  $d=10\text{cm}$ . Ostatak rova do donje kote podkonstrukcije saobraćajnih površina zatrpava peskom. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu. Revizioni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Revizioni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice. Unutrašnje instalacije projektovane su od PP cevi, niskošumnih za kućnu kanalizaciju, koje se montiraju

## **ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA**

Odvođenje atmosferskih voda sa krovova stambenog objekta rešeno je preko olučnih vertikala prečnika DN110, koje su postavljene u svemu prema arhitektonskom delu projekta. Ispod svake olučne vertikale predviđena je ugradnja liveno gvođenih olučnjaka prečnika DN110. Nakon postavljanja olučnjaka atmosferske vode se horizontalnim razvodom kroz dvorište odvodi do revizionog šahta. Svi delovi horizontalnog razvoda atmosferske kanalizacije predviđeni su od PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8. Svi horizontalni razvodi ispod površine terena se polažu u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine  $d=10\text{cm}$  i zatrpavaju peskom oko i iznad cevi do visine od  $d=10\text{cm}$ . Ostatak rova do donje kote podloge ispod garaže se zatrpava peskom, dok se ostatak rova na delu gde horizontalni razvod prolazi kroz zelenu površinu zatrpava zemljom iz iskopa. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

Revizioni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,5 m od regulacione linije. Revizioni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice. Odvođenje otpadnih voda sa poda garaža i atmosferskih voda sa zelenih površina i manipulativnih i površina predviđenih za parkiranje vozila u dvorištu predviđeno je kanalom od polimer betona sa pripadajućom pokrivnom rešetkom, tipa Multiline, dimenzija u skladu sa hidrauličkim opterećenjem u svemu prema SRPS EN 1433, Nosivost rešetke biće usklađena sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Hidrauličkim proračunom atmosferske kanalizacije u obzir je uzeta i površina dvorišta. Priklučenje unutrašnjeg razvoda atmosferske kanalizacije na instalacije gradske atmosferske kanalizacije izvršiće se preko kanalizacionog priključka prečnika OD 160. Nakon prikupljanja otpadnih voda sa podnih površina garaže i atmosferskih voda sa zelenih površina i manipulativnih i površina predviđenih za parkiranje vozila u dvorištu, one se odvođe do separatora lakih tečnosti sa integrisanom jedinicom za uzorkovanje.

Nakon odvajanja nečistoća otpadna voda se od separatora odvodi do revizionog šahta atmosferskefekalne kanalizacije. Spajanje cevi i fazonskih komada se vrši u naglavku sa gumenim zaptivnim gumenim prstenom.

## **SANITARNI OBJEKTI**

Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda. Spoj objekata sa kanalizacionom mrežom izvršiti pomoću plastičnih cevi odgovarajućeg prečnika, a montažu na zid i pod izvesti odgovarajućim zavrtnjima, kako bi se izbegla korozija na objektima i uređajima.

Snabdevanje toplom vodom u kupatilima po stanovima vršiće se iz električnih bojlera 80l/2kw, a u samo nekim kuhinjama iz protočnih (10l/2kw). Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama. Izvođač je dužan da sve radove izvede pridržavajući se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu vrstu radova.

# ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pločevo, Srbija Tel: 064/135-69-26 E-mail: architec.zebrka@gmail.com

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	DN (OD)	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	Σm'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
SV 1	UPP	VOD	88,75	2,355	15,55	63	0,029	0,447	1,136
	1 sp	UPP	88,75	2,355	6,99	63	0,029	0,201	1,136
	2 sp	1 sp	68,75	2,073	4,61	63	0,023	0,105	1,000
	3 sp	2 sp	50,75	1,781	2,86	50	0,054	0,153	1,363
	4 sp	3 sp	32,75	1,431	2,86	50	0,036	0,102	1,095
	Ps	4 sp	14,75	0,960	2,86	40	0,052	0,149	1,150
								<b>1,158</b>	

Napomena : DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

Stanje pritiska na pložajno najnepovoljnijem sanitarnom čvoru:

1. GUBITAK PRITISKA U VODOVODNOJ MREŽI:	1,158 m
2. GUBITAK PRITISKA NA KONTROLNOM VODOMERU	1,500 m
3. GUBITAK PRITISKA NA GLAVNOM VODOMERU:	4,000 m
3. POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	5,000 m
4. $H_U$ -UKUPNO GUBICI:	<b>11,658 m</b>

5. $H_g$ -GEODETSKA RAZLIKA:	18,730 m
6. $H_m$ -PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,000 m

ODREĐIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

$$H_{\text{raspoloživo}} = H_m - H_g - H_U = -5,388 \text{ m}$$

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja ne zadovoljava potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje u objektu, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Uređaj mora imati nominalni protok oko 2,50 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 6,0 m (radna + rezervna pumpa).



### 3.6.1. PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	Ø	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	Σm'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
HV1	UPP	VOD	400,00	5,000	17,75	75	0,047	0,834	1,690
	H5	UPP	400,00	5,000	19,27	65	0,070	1,349	1,508
	H6	H5	100,00	2,500	2,86	50	0,110	0,315	1,274
								<b>2,498</b>	

Stanje pritiska na pložajno najnepovoljnijem hidrantu:

1. GUBITAK PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI:	2,50 m
2. GUBITAK PRITISKA NA VODOMERU:	5,00 m
3. GUBITAK PRITISKA NA CREVU I MLAZNICI:	2,00 m
4. $H_{\Sigma}$ -UKUPNO GUBICI:	<b>9,50 m</b>

5. $H_g$ -GEODETSKA RAZLIKA:	16,63 m
6. $H_h$ -MINIMALNI PRITISAK NA HIDRANTU:	25,00 m
7. $H_m$ -PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,00 m

ODREĐIVANJE POTREBNOG NAPORA UREĐAJA ZA POVIŠENJE PRITISKA

$$H_{\text{raspoloživo(mVs)}} = H_m - H_{\Sigma} - H_h - H_g = \mathbf{-26,13 \text{ m}}$$

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za protivpožarnu zaštitu objekta, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Potrebno je usvojiti postrojenje za povišenje pritiska koje čine : dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna), usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transmitera pritiska, presostati - ZRS, hidroforska posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

Uređaj mora imati nominalni protok oko 5,00 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 27,0 m (radna + rezervna pumpa).

usvaja se Lowara postrojenje za povišenje pritiska tip: GMD20/22HM03S30T/A304 ili odgovarajuće

### 3.6.2. HIDRAULIČKI PRORAČUN KANALIZACIJE PO SAMGIN-u

VRSTA UREĐAJA	N	K	N*K	P	q <sup>n</sup>	Q
WC	39,00	6,00	234,00	4,00	2,00	3,12
UMIVAONIK	39,00	0,50	19,50	14,00	0,17	0,93
TUŠ KABINA	20,00	0,70	14,00	16,20	0,22	0,71
KADA	9,00	2,00	18,00	14,00	0,67	0,84
VEŠ MAŠINA	21,00	2,71	56,91	8,10	0,89	1,51
MAŠINA ZA SUDOVE	20,00	2,62	52,40	8,10	0,86	1,39
SUDOPER	20,00	2,00	40,00	9,90	0,67	1,33
UKUPNO						9,84

#### **ZAKLJUČAK:**

Ukupna količina vode je 9,84 l/s

Ovoj količini vode odgovara cevovod OD160 mm, koji u padu od 0,7 % pri punjenju od 50 % propušta: Q=10,10 l/s pri brzini od 1,11 m/s

Uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevan je minimalni prečnik Ø 150 sa minimalnim nagibom cevovoda od 1,33 %.

Poštujući Uslove JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo usvaja se :  
priključak OD160mm, koji u padu od 2%, pri punjenju od 50 %  
propušta: Q=17.84 l/s pri brzini od 1.97 m/s

### 3.6.4. HIDRAULIČKI PRORAČUN ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

#### PROCENJENE MERODAVNE KOLIČINE ATMOSFERSKIH VODA

Za određivanje maksimalnog protoka, koji je merodavan za dimenzionisanje cevovoda za priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju primenjena je racionalna metoda predstavljena racionalnom formulom:

$$Q_{\max} = i(tc, PR) \cdot A \cdot c \text{ (l/s)}$$

gde su :

$Q_{\max}$  – maksimalni protok koji dotiče u cevovod priključka (l/s)

$i(tc, PR)$  – intenzitet padavina koji je u funkciji vremena trajanja kiše i povratnog perioda (l/s/ha)

A – površina slivne površine (ha)

c – koeficijent oticaja slivne površine

Posmatrajući parcele sa kojih se odvođe atmosferske vode ona se može podeliti u četiri slivne površine : krovne površine, zelena površina, manipulativne površine u garaži – betonske površine i manipulativne

površine izvan predviđene garaže – raster ploče

Krovne površine :

$i(tc, PR)$  – usvaja se intenzitet padavina koji se primenjuje za grad Pančevo od 140 l/s/ha

A<sub>kr</sub> – ukupna površina krovova prema podacima iz projektne dokumentacije 310,00 m<sup>2</sup>

c<sub>kr</sub> – koeficijent oticaja za krov pokriven crepom 0,90

$$Q_{\max, kr} = 3,91 \text{ l/s}$$

Zelena površina :

$i(tc, PR)$  – usvaja se intenzitet padavina koji se primenjuje za grad Pančevo od 140 l/s/ha

Apar – ukupno zelena površina prema podacima iz projektne dokumentacije 85,00 m<sup>2</sup>

*c<sub>par</sub>* – koeficijent oticaja za zelenu površinu 0,25

$Q_{max,zp} = 0,30$  l/s

Površina manipulativnih površina izvan predviđene garaže – raster ploče:

*i*(tc,PR) – usvaja se intenzitet padavina koji se primenjuje za grad Pančevo od 140 l/s/ha

Azp – ukupno manipulativnih površina izvan predviđene garaže – izbetoniranih, prema podacima iz projektne dokumentacije 80,00 m<sup>2</sup>

*c<sub>zp</sub>* – koeficijent oticaja za mozaik od kamenih ploča 0,5

$Q_{max,rp} = 0,56$  l/s

Maksimalni dotok sa površine iz garaže motornih vozila – iz proračuna separatora lakih tečnosti:

$Q_{max,gar} = 3,00$  l/s

Na osnovu izračunatih vrednosti dobija se vrednost maksimalnog protoka koji dotiče u cevovod priključka:

$Q_{max} = 7,77$  l/s

Ovoj količini vode odgovara priključak OD160 mm, koji u padu od 0,2% pri punjenju od 70 % propušta:

$Q = 8,50$  l/s pri brzini od 0,63 m/s.

Uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija” Pančevo dozvoljen je minimalni prečnik priključka Ø 150 sa minimalnim nagibom cevovoda od 1,33 %. Poštujući Uslove JKP „Vodovod i kanalizacija” Pančevo usvaja se :

☐ Prečnik cevovoda priključka na atmosfersku kanalizaciji ..... OD160mm,

☐ nagib dna usvojenog cevovoda ..... 2%,

Za usvojeni prečnik cevovoda OD 160,  $\text{нагіб дна канала } i = 2\%$  i stepen punjenja od 70% dobija se

$Q_{50} = 29,76$  lit/sec ..... protok otpadne vode u cevovodu

$V_{pp} = 2,19$  m/sec ..... brzina otpadne vode u cevovodu

Za usvojeni prečnik cevovoda OD 160 nagib dna kanala  $i = 2,0\%$  i stepen punjenja od 100% dobija se

$Q_{pp} = 35,68$  lit/sec ..... protok otpadne vode kroz pun profil cevovoda

$V_{pp} = 1,97$  m/sec ..... brzina otpadne vode u punom profilu cevovoda

Može se zaključiti da, u slučajevima kada je to neophodno (veći dotok atmosferskih voda, priključenje neplaniranih korisnika...), usvojeni prečnik pri usvojenom nagibu dna cevovoda, cevovod ima rezervu u propusnoj moći od  $Q_{rez} = 27,91$  lit/sec.

## **SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK:**

Pešački i kolski prilaz ostvaren je iz *ul. Cara Lazara*. Novoprojektovani saobraćajni priključak je širine **5,00 m**, površine **65,83 m<sup>2</sup>**

Koordinate osovinskih tačaka

	Y(m)	X(m)
1	7472586.98	4969204.70
2	7472573.95	4969195.54

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.



U svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo, br. 03-265/2025-1/1, datum: 10.06.2025.  
i Resenja br. 002945695 2025 08725 004 005 220 085 datum: 29.07.2025.

## **PARKIRANJE NA PARCELI:**

Obezbeđeno je ukupno **DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE** i to:

- 6 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 8 parking mesta koje obezbeđuju dva dabl parklifta WOHR 340 dim. 4,90 x 5,30m
- 5 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parcelama van objekata sa natriljenjem 50cm– dva parking mesta su bez natkriljenja;

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

## **NAČIN GREJANJA:**

Grejanje **na struju**

Na osnovu dopisa Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture broj: **001164270 2025 14810 005 000 011 004 od: 08.04.2025. godine** – INVESTITOR JE PREDVIDEO TOPLOTNE PUMPE, GREJANJE I HLAĐENJE OBJEKTA – VAZDUH – VAZDUH.

## **TELEKOMUNIKACIJE:**

Predviđeno je za svaku stambenu jedinicu po jedna nova telefonska / tv / internet linija – **ukupno: dvadeset (20) novih priključaka**

U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, br. D209/108608/2-2025, datum: 11.03.2025.

## **ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:**

Predviđena su **četiri (4)** kontejnera zapremine 1.100 l – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 4 x 1,40 x 1,10 m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća. *Položaj posuda za privremeno skladištenje čvrstog neopasnog komunalnog otpada je prikazan na grafičkim prilogima.*

U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo, br. **02-31-2/2025-0106** od 11.03.2025. godine.




Glavni projektant:

**Srdan M. Kirić** dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:

## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

OBJEKAT			
Naziv i oznaka posebnog dela	Sprat	Struktura	Neto površina
GARAŽNO MESTO <b>GM1</b>	prizemlje	-	<b>11,00 m<sup>2</sup></b>
GARAŽNO MESTO <b>GM2</b>	prizemlje	-	<b>11,00 m<sup>2</sup></b>
GARAŽNO MESTO <b>GM3</b>	prizemlje	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
GARAŽNO MESTO <b>GM4</b>	prizemlje	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
GARAŽNO MESTO <b>GM5</b>	prizemlje	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
GARAŽNO MESTO <b>GM6</b>	prizemlje	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
GARAŽNO MESTO <b>GM7</b>	prizemlje	-	<b>17,76 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN BR. 1</b>	I sprat	dvosoban	<b>53,13 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN BR. 2</b>	I sprat	jednoiposoban	<b>72,04 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN BR. 3</b>	I sprat	jednoiposoban	<b>60,14 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN BR. 4</b>	I sprat	jednosoban	<b>29,19 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN BR. 5</b>	I sprat	jednosoban	<b>29,01 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN BR. 6,10,14</b>	II,III,IV sprat	dvosoban	<b>57,31 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN BR. 7,11,15</b>	II,III,IV sprat	jednoiposoban	<b>81,06 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN BR. 8,12,16</b>	II,III,IV sprat	jednoiposoban	<b>57,88 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN BR. 9,13,17</b>	II,III,IV sprat	dvoiposoban	<b>69,20 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN BR. 18</b>	povućeni sprat	triposoban	<b>138,77 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN BR. 19</b>	povućeni sprat	jednoiposoban	<b>59,85 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN BR. 20</b>	povućeni sprat	dvoiposoban	<b>69,20 m<sup>2</sup></b>

# URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/108608/2-2025

ДАТУМ: 11.03.2025.

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

## MIRRA CAPITAL D.O.O.

Ђевђелијска бр. 14  
11000 Београд

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Цара Лазара 36 у Панчеву

Веза број: 108608/1 од 10.03.2025.

Поштовани,

У вези са захтевом од 10.03.2025. године, који је у Ваше име поднео *Archi Тес* из Панчева, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (спратности П+4+Пс) у ул. Цара Лазара 36 у Панчеву, на катастарској парцели број 5504 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

### Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д., оптички приводни кабл.

У Улици Цара Лазара, у којој ће се градити планирани колски прикључак постоје тк објекти::

- Служба за мрежне операције Панчево
- Подземни оптички каблови
- Подземни дистрибутивни и разводни 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 саобраћајног прикључка, због чега је потребно предузети мере заштите.

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним дистрибутивни и разводним тк кабловима положити ПВЦ цев  $\Phi 110\text{mm}$ , на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

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

#### ❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев  $\varnothing 40\text{ mm}$  од регулационе линије са улицом Цара Лазара до улаза у објекат.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Напомена:**

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

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

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

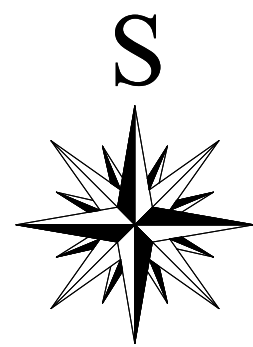
С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан

Dejan  
Grujić  
200028130  
Digitally signed by  
Dejan Grujić  
200028130  
Date: 2025.03.11  
11:18:51 +01'00'





KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
PRIKLJUČAK NA POSTOJEĆI PUT

	Y (m)	X (m)
1	7472589.6	4969199.27
2	7472575.34	4969192.4

Površina planiranog kolskog priključka:  
P = 63,23 m<sup>2</sup>

Širina planiranog kolskog priključka:  
P = 5,00 m

LEGENDA

- granica parcele
- Planirani kolski priključak
- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 +Ps  
sa 20 stambenih jedinica
- zelenilo
- popločane površine

Легенда:

- Подземни оптички каблови
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- Условљена ПЕ цев

Оријентационо уцртано  
Телеком Србија а.д.  
11.03.2025.

Dejan  
Grujić  
2000281  
30

Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130  
Date:  
2025.03.11  
11:18:14  
+01'00'

SITUACIJA

R = 1 : 500

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
<b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla, Petarica br. 3A, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 064/155 68 26. E-mail: archi.tec@archi-tec.com	Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Đevdelijska br. 14
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 +Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p. br. 5504 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 13 - 03 / 2025	Znak: AG
	Datum: III 2025.
	Broj crteža: 1



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обиленића 6, 26000 Панчево, тел. 013/315-020, факс 013/335004

2561200-Д 07.15-172067/2-2025, 29.04.2025

ПР-ЕНГ-01.78/02

**ЦЕОП:**

Наш број: 8С.1 1.0-Д 07.15-172067-25

Панчево, 28.04.2025

**МИРРА ЦАПИТАЛ ДОО**

**МАДРИДСКА бр. 8**

**11000 БЕОГРАД**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 28.04.2025. године, поднетог у име МИРРА ЦАПИТАЛ ДОО, БЕОГРАД, МАДРИДСКА бр. 8 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 85 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 У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, класе 112222, ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА бр. 36 парцела број 5504, 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. IOR-EL/2025 од 04.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** На приступачном месту у улазу предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени, КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

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

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорт објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа раднимима "Електродистрибуција 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 електронизовану коруговану цев пресека  $\Phi 80\text{mm}$ .

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

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од  $1\text{kV}$  до  $400\text{kV}$  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 гаража са спустенима (рампама) , обавеза Странке је да од једне површине до кабловских прикључних кутија као и омене мерних места обезбеди кабловску канализацију за трају будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви  $\Phi 110\text{mm}$ , а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

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

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струмну склопку која искључује струје земљоспоја од  $0,5\text{A}$  најкасније за  $0,1\text{сек.}$  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 четворожилни вод максималног пресека  $16\text{mm}^2$  одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбедити четворожилни проводник типа NHXX  $\Phi E180$  одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око  $1\text{м}$  и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

## **2. Технички опис прикључка**

**Врста прикључка:** типски прикључак - Г42

**Карактер прикључка:** трајни

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

**Место везивања прикључка на систем:** КПК НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА.

**Опис прикључка до мерног места:** постојећи нн вод из ТС Цара Лазара за објект на локацији Цара Лазара 34 који пролази испред парцеле 5504 КО Панчево и расећи по принципу улаз-излаз увући у нов КПК, на фасади будућег објекта .  
КПКЕВ-2П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2  
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А .

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм2.

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм2.  
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А

Уколико има потребе за померања-измештање постојећег клк ,Странка је у обавези да поднесе писани захтев у ЕД Панчево ради регулисања померања-измештања еео

**Опис мерног места:** На приступачном месту у улазу предметног објекта , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

#### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Назив	Ком.	Макс-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројила / мерна група
				Тип	Номинал. струја (А)	
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	тросфазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	тросфазно,2
МОММ6						
1	станови	2	17,25	Аутоматски	25	тросфазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	тросфазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	тросфазно,2
4	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА	1	17,25	Аутоматски	25	тросфазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ - Противопожарни прикључак	1	17,25	Аутоматски	25	тросфазно,2
Укупно ком:		24				

**Мерни уређај:** Бројила активне енергије морају бити најмање класа 2, односно индексо класе А. 3х 230/400V, 6 (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 тросфазног 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:	1.049.019,65	РСД
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	578.751,30	РСД
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.684.708,95	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

**На 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 прикључења регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе



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

11. Значење појединих израза

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

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

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

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука



## Огранак Електродистрибуција Панчево

28.04.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-172067-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г42

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Кол.чина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Трофазни, подземни, снага до 43.5кВ, до 32 бројева	ком	23,00	45 609,55	1.049.019,65	0,00	
УКУПНО					1.049.019,65	0,00	
ПДВ 20%					209.803,93	0,00	
ИЗНОС					1 258.823,58	0,00	
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Кол.чина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага				ЗБИР:	0,00	0,00	
Одобрена снага							
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1 397,95	24 114,64	0 00	
2	стенови (Широка потрошња)	kW	345,00	1 397,95	482 292,75	0 00	
3	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0 00	
4	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24 114,64	0 00	
5	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24 114,64	0 00	
ЗБИР:					578.751,30	0 00	
УКУПНО					578.751,30	0 00	
ПДВ 20%					115.750,26	0 00	
ИЗНОС					694.501,56	0 00	
Трошкови противпожарног прикључка							
РБ	Опис	Јед. мере	Кол.чина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00	
УКУПНО					56.938,00	0 00	
ПДВ 20%					11.367,60	0 00	
ИЗНОС					68.325,60	0 00	
Укупан износ							
					УКУПНО	ЕД	
					СВЕГА	1.684.708,95	0 00
					ПДВ 20%	338.941,79	0 00
					ИЗНОС	2 021.650,74	0 00

Саставио

Шеф службе за енергетику

Марија Вујић



4/84  
01.04.2025.god.



Наш број: ТР/УО-1929  
Панчево, 31.03.2025.

MIRRA CAPITAL D.O.O.  
Ђевђелијска бр. 14  
11070 БЕОГРАД

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

Поводом вашег захтева и приложене ситуације достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу:

вишепородичног стамбеног објекта, Пр+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат) са 20 (двадесет) стамбених јединица  
у Панчеву у ул. Цара Лазара бр. 36, на катастарској парцели бр. 5504 к.о. Панчево, инвеститор "MIRRA CAPITAL" D.O.O., ул. Ђевђелијска бр. 14 из Београда.

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



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић

Наш број: 02-31-2/2025-0106  
11.03. 2025.год  
Панчево

MIRRA CAPITAL DOO  
ЂЕВЂЕЛИЈСКА 14  
БЕОГРАД

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35/2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Цара Лазара 36, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 5504 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупно}} = 504,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{укупно}} = 2064,00\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Mirra Capital d.o.o. Ђевђелијска 14 Београд, за потребе добијања урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 20 стамбених јединица, са гаражом у приземљу објекта са 15 ГМ, паркингом на парцели са 5 ПМ, сепаратором и интерним прикључком на главну саобраћајницу.**

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

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



Корисници 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 заезане 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 „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међусовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

**2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:** Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („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  $V=120 \text{ lit}$ .

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

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

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 4 (четири) контејнера запремине  $V=1,1m^3$  за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

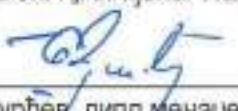
#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић, инж. маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



  
Бобан Ђурђевић, дипл. менаџер



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.05.2025. 17:10:33

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f1ee5378-c8cf-4c0f-81ae-4a2304c5ffe4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.05.2025. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	5504
Површина m²:	504
Број извода (*):	2490

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	119

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БИЈЕЛИЋ НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 36
Матични број лица:	1402962865040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	ГАЗИН СЛАВИЈА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 54
Матични број лица:	1901953865042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	МАТОВИЋ (РАДЕНКО) БОРИВОЈЕ
Адреса:	ВЛАДИМИРОВАЦ, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 18
Матични број лица:	2908940860082
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/6
Назив:	СУБИН (САВА) СТАНКО
Адреса:	ДОЛОВО, ЈНА 32
Матични број лица:	0111955860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/6

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)



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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	36
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	119
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ 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:	БИЈЕЛИЋ НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 36
Матични број лица:	1402962865040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	ГАЈИН СЛАВИЈА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 54
Матични број лица:	1901953865042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	МАТОВИЋ (РАДЕНКО) БОРИВОЈЕ
Адреса:	ВЛАДИМИРОВАЦ, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 18
Матични број лица:	2908940860082
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/6
Назив:	СУБИН (САВА) СТАНКО
Адреса:	ДОЛОВО, ЈНА 32
Матични број лица:	0111955860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/6

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	260247df-fbf7-4c56-9b86-8f6603c423cf
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.05.2025. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	5504
Површина m²:	504
Број извода (*):	2490

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	62

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БИЈЕЛИЋ НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 36
Матични број лица:	1402962865040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	ГАЗИН СЛАВИЈА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 54
Матични број лица:	1901953865042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	МАТОВИЋ (РАДЕНКО) БОРИВОЈЕ
Адреса:	ВЛАДИМИРОВАЦ, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 18
Матични број лица:	2908940860082
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/6
Назив:	СУБИН (САВА) СТАНКО
Адреса:	ДОЛОВО, ЈНА 32
Матични број лица:	0111955860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/6

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	62
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	БИЈЕЛИЋ НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 36
Матични број лица:	1402962865040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	ГАЈИН СЛАВИЈА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 54
Матични број лица:	1901953865042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	МАТОВИЋ (РАДЕНКО) БОРИВОЈЕ
Адреса:	ВЛАДИМИРОВАЦ, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 18
Матични број лица:	2908940860082
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/6
Назив:	СУБИН (САВА) СТАНКО
Адреса:	ДОЛОВО, ЈНА 32
Матични број лица:	0111955860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/6

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	19289670-283e-4bef-95cd-eb8753660202
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.05.2025. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	5504
Површина m²:	504
Број извода (*):	2490

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БИЈЕЛИЋ НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 36
Матични број лица:	1402962865040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	ГАЈИН СЛАВИЈА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 54
Матични број лица:	1901953865042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	МАТОВИЋ (РАДЕНКО) БОРИВОЈЕ
Адреса:	ВЛАДИМИРОВАЦ, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 18
Матични број лица:	2908940860082
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/6
Назив:	СУБИН (САВА) СТАНКО
Адреса:	ДОЛОВО, ЈНА 32
Матични број лица:	0111955860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/6

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	11
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	СУБИН (САВА) СТАНКО
Адреса:	ДОЛОВО, ЈНА 32
Матични број лица:	0111955860043
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

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

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	efb15d8b-8c68-4940-9ee1-ada27891b617
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.05.2025. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	5504
Површина m²:	504
Број извода (*):	2490

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	6

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БИЈЕЛИЋ НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 36
Матични број лица:	1402962865040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6

Назив:	ГАЗИН СЛАВИЈА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 54
Матични број лица:	1901953865042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6

Назив:	МАТОВИЋ (РАДЕНКО) БОРИВОЈЕ
Адреса:	ВЛАДИМИРОВАЦ, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 18
Матични број лица:	2908940860082
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/6

Назив:	СУБИН (САВА) СТАНКО
Адреса:	ДОЛОВО, ЈНА 32
Матични број лица:	0111955860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/6

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)



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

Број објекта:	4
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	6
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	БИЈЕЛИЋ НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 36
Матични број лица:	1402962865040
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	ГАЈИН СЛАВИЈА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 54
Матични број лица:	1901953865042
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4905a963-647d-4875-a839-363c17444513
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.05.2025. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	5504
Површина m²:	504
Број извода (*):	2490

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	306

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БИЈЕЛИЋ НАДА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 36
Матични број лица:	1402962865040
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	ГАЗИН СЛАВИЈА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 54
Матични број лица:	1901953865042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	МАТОВИЋ (РАДЕНКО) БОРИВОЈЕ
Адреса:	ВЛАДИМИРОВАЦ, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 18
Матични број лица:	2908940860082
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/6
Назив:	СУБИН (САВА) СТАНКО
Адреса:	ДОЛОВО, ЈНА 32
Матични број лица:	0111955860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/6

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-16674/2025

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 5/6/2025 10:31:49 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:  
5504

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

06.05.2025 године у 08:08

Ivana Urošević

М.П. — 06/05/2025 10:28:22 —

4NB0<?0=8 ?@8<5@0: >@838=0;=>3 5;5:B@>=A:>3 4>:C<5=



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Панчево

Број: 956-303-10710/2025



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

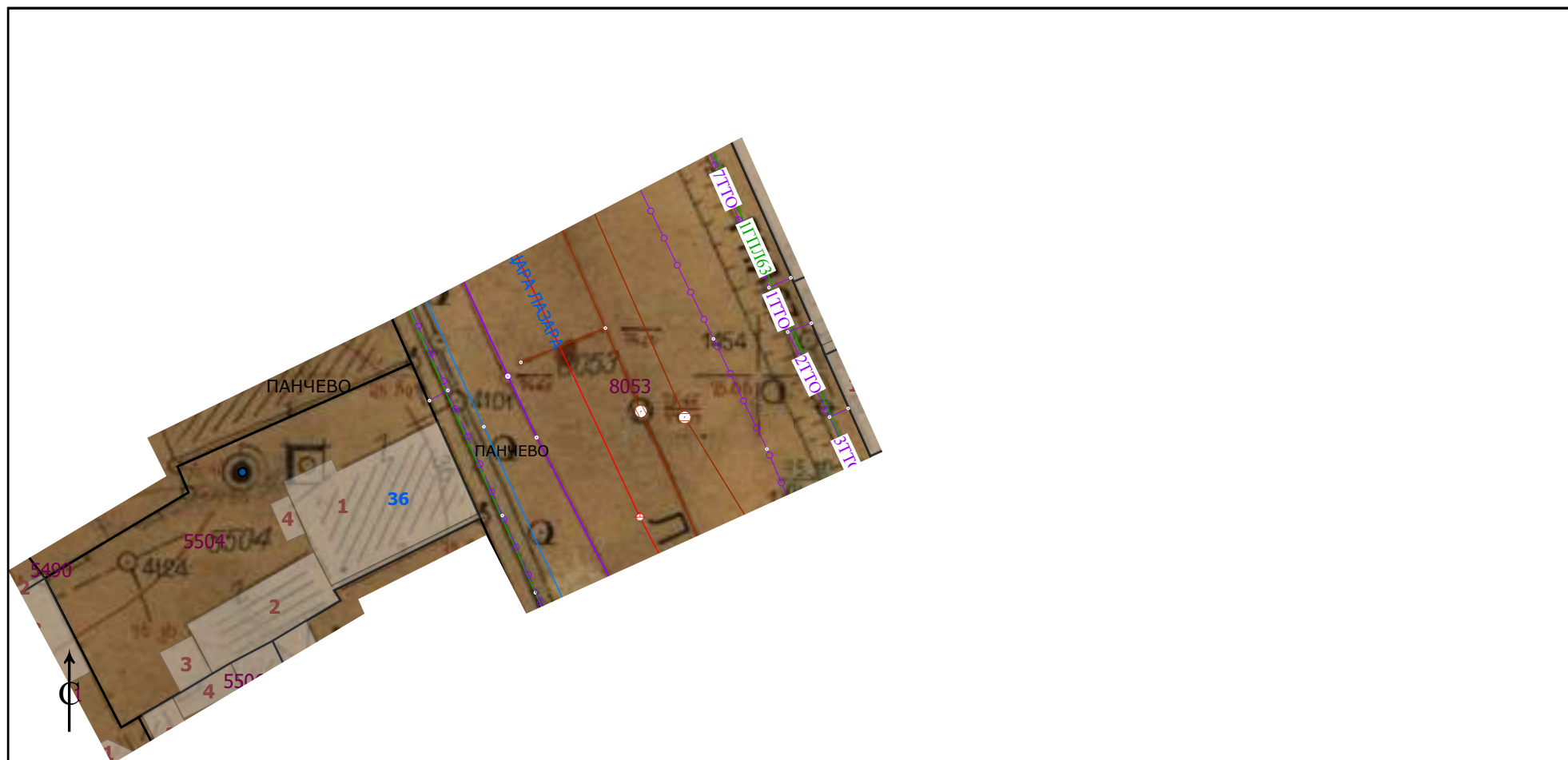
11 000 Београд

Датум: 5/6/2025 2:48:56 PM

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

05.05.2025.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-1940/25  
Датум : 17.03.2025. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

„Mirra Capital“ д.о.о.  
ул. Бевђелијска, бр. 14,  
град Београд

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс са 20 стамбених јединица у Панчеву, ул. Цара Лазара, бр. 36 на кат. парц. топ. бр. 5504 К.О. Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 10.03.2025. године, поднет од стране, „Mirra Capital“ д.о.о., ул. Бевђелијска, бр. 14, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.03.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс са 20 стамбених јединица у Панчеву, ул. Цара Лазара, бр. 36 на кат. парц. топ. бр. 5504 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 10.03.2025. године, поднет од стране, „Mirra Capital“ д.о.о., ул. Бевђелијска, бр. 14, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.03.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс са 20 стамбених јединица у Панчеву, ул. Цара Лазара, бр. 36 на кат. парц. топ. бр. 5504 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 400,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн. и 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023 - усклађени дин. изн, 59/2024 - усклађени дин. изн, 63/2024-усклађени дин. изн и 94/24).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
мајор полиције  
Милош Ђекић





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА**

**Секретаријат за урбанизам, грађевинске,  
стамбено-комуналне послове и саобраћај**

**Одељење за саобраћај**

**Број 002945695 2025 08725 004 005 220 085**

Панчево, 29.07.2025. године

Трг краља Петра I бр. 2-4

Телефон: 013/30 88 30

Одељење за саобраћај Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева, на основу одредби чланова 157. и 158. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др.закон, 87/18, 23/19, 128/20-др. Закон, 76/23 и 19/25), члана 34. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Сл. лист града Панчева“ број 8/19, 34/19, 67/20, 15/23 и 9/25), члана 15. Одлуке о Градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/17 и 6/21), чланова 90., 136. и 141. ЗУП-а („Службени лист РС“ бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23-Одлука УС), доноси

### **РЕШЕЊЕ**

**I** У насељеном месту Панчево у улици Цара Лазара, у зони кућног броја 36 на траси будућег саобраћајног прикључка дефинисаног у Ситуацији са основом приземља, урађеном од стране Атељеа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Archi Тес“, Панчево, одређује се укидање 1 (једног) паркинг места, ради изградње саобраћајног прикључка на јавни пут.

**II** Саобраћајни прикључак пројектовати и изградити у складу са Решењем о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-265/2025-1/1 од 10.06.2025. године издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево, уз обавезно прибављање неопходне сагласности Секретаријата за инвестиције Градске управе града Панчева.

**III** Налаже се ЈП „Урбанизам“, Панчево, да:

- уклоњену саобраћајну сигнализацију (ознаке на путу) избрише из Катастра саобраћајне сигнализације.

**IV** Рок за извршење овог решења је 28.10.2025. године.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Панчева“.

### **Образложење**

Чланом 157. став 1. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др.закон, 87/18, 23/19, 128/20-др. Закон, 76/23 и 19/25), прописано је да техничко регулисање саобраћаја на општинским путевима и улицама у насељима обавља орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове саобраћаја. Чланом 34. став 2. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 8/19, 34/19, 67/20, 15/23 и 9/25), прописано је да техничко регулисање саобраћаја и одређивање привремених и трајних режима саобраћаја врши Секретаријат, у складу са законом. У ставу 5. истог члана споменуте Одлуке, прописано је да техничко регулисање саобраћаја реализује управљач пута.

Одредбама члана 22. д став 2. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр. 7/20, 61/20, 22/22 и 34/24) прописано је да уколико за изградњу прикључка на јавни пут неопходно укидање изграђених паркинг места, Инвеститор је у обавези да на рачун буџета града Панчева уплати износ од 120.000,00 динара за свако укинута паркинг место.

Странка је уз захтев доставила: Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-265/2025-1/1 од 10.06.2025. године издато од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево, у којем се наводи да је Инвеститор у обавези да пре подношења захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно Грађевинске дозволе, поднесе захтев Секретаријату за инвестиције Градске управе града Панчева, како би регулисао обавезу да раскопавање готове коловозне конструкције ул. Цара Лазара у гарантном року и изградњу саобраћајног прикључка, може извршити само привредно друштво које је издало банкарску гаранцију за изведене радове, (извод из пројекта архитектуре где је приказан саобраћајни прикључак на јавни пут)- ситуациони план прикључка израђен од стране Атељеа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Archi Тес“, Панчево, фотокопију сагласности број 01-466/2025 издату од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево, којом се изјашњавају да су сагласни о укидању паркинг места које се налази на траси саобраћајног прикључка, доказ о уплати износа од 120.000,00 динара за укинута паркинг место, као и доказ о уплати градске административне таксе у износу од 2355,00 динара у складу са Одлуком о градским административним таксама („Сл. лист града Панчева“ број 16/08, 26/09, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15, 38/15, 38/16, 33/17, 34/18, 41/19, 70/20, 36/22, 41/23 и 34/24) по тарифном броју 1. тачка 1. и тарифном броју 12. тачка 3.

На основу поднетог захтева инвеститора, „MIRRA CAPITAL“ ДОО, Београд (инвеститор), ул. Мадридска број 8, за укидање једног паркинг места на траси новопроектваног прикључка на јавни пут и приложене документације, приступило се издавању решења у складу са захтевом и условима и сагласношћу ЈП „Урбанизам“ Панчево.

У складу са изложеним, одлучено је као у диспозитиву.

## УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

Против овог решења допуштена је жалба Градском већу града Панчева у року од 15 дана од дана достављања решења. Жалба се предаје путем овог Секретаријата, таксирана са 316,00 динара градске административне таксе по тарифном бр. 3. тачка 1. Одлуке о градским административним таксама („Службени лист града Панчева“ број 16/08, 26/09, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15, 38/15, 38/16, 33/17, 34/18, 41/19, 70/20, 36/22, 41/23 и 34/24), која се уплаћује на жиро рачун бр: 840-742241843-03 са позивом на број 12-226-08724, (по моделу 97) у корист Буџета града Панчева.

Обрађивач: Недељковић Јелена, дипл.инж.саоб.

СЕКРЕТАР  
Јасминка Павловић, дипл. прав

### ДОСТАВИТИ:

1. ЈП „Урбанизам“, Панчево (управљач пута)
2. Инвеститор „MIRRA CAPITAL“ ДОО, Београд
3. Секретаријат за инспекцијске послове
4. ПУ Панчево
5. Архива



„MIRRA CAPITAL“ d.o.o.

РЈ «Дистрибуција» Панчево

УЛ. МАДРИДСКА 8

11000 БЕОГРАД

Ваш број:

05-02-4-14/291-1

Наш број:

Датум:

20.03.2025.

Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 20 (двадесет) стамбених јединица- Пр+4+Пс, у Панчеву улица Цара Лазара број 36, на катастарској парцели број 5504 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број (захтев нема број) од 10.03.2025, наш број 05-02-4-14/291 од 14.03.2025.год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 20 (двадесет) стамбених јединица- Пр+4+Пс, у Панчеву улица Цара Лазара број 36, на катастарској парцели број 5504 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

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

- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3бар, пречника ПЕ d 63 и ПЕ d 90 mm дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката, са израђеним кућним гасним прикључцима— **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 водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

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



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

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

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високотиснонски и нискотиснонски водови	0,4	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насп, 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 1м 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 саобраћајница изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- 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 изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 20 (двадесет) стамбених јединица- Пр+4+Пс,у Панчеву улица Цара Лазара број 36, на катастарској парцели број 5504 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. У тренутку подношења постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ПЕ 90 задовољава тражени капацитет од 40 m<sup>3</sup>/h (G-25) – Гасовод је изграђен и у функцији
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.г.л. 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.

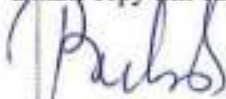
**Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:**

- Дистрибутивни гасовод се налази у зони изградње комплекса 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, бициклистичких 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, бициклистичка 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 постављањем 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 "Србијас" 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,

Ваш стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Руководилац  
ЈП Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

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



Teh. us'ari 05-02-4-14/239-9

19.03.2025

Handwritten signature: *Paul S.*

ul. F. in  
Vilnius

ul. Cara Lazara

Ulica Takovska

Lazara

GPL 83

6029

GPL90

GPL63

63

2/6/63

11



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-265/2025-1/1  
Панчево, 10.06.2025.

### **ДОСТАВИТИ:**

Д.О.О. „Mirra Capital“  
Мадридска 8  
Београд

Р СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА,  
ГРАД ПАНЧЕВО,  
ГРАДСКА УПРАВА,  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ  
Трг Краља Петра I бр. 2-4, 26000 Панчево

Р СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА,  
ГРАД ПАНЧЕВО,  
ГРАДСКА УПРАВА,  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ  
Змај Јове Јовановића бр. 6, 26000 Панчево

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Д.О.О „Mirra Capital“ из Београда, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 5504 К.О. Панчево у Ул. Цара Лазара бр. 36 у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ.бр. 5504 К.О. Панчево остварити преко постојећег саобраћајног прикључка, који је на приложеном идејном решењу дефинисан осовински и осовинским тачкама до кат. парцеле топ. бр. 8053 К.О. Панчево-Ул. Цара Лазара и како је то приказано на ситуационом плану, урађеном од стране стране „Archi Тес“ Панчево.
- Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Цара Лазара, како је то приказано на приложеном ситуационом плану.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)





- Двосмерни улазно излазни приступ са ширином коловоза од 5,0 м извести реконструкцијом постојећег саобраћајног прикључка и на месту постојећег саобраћајног прикључка управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Лазара на кат. парцели бр. 8053 К.О. Панчево.
- Проширење саобраћајног прикључка врши се уз услов укидања једног паркинг места. Проширење извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде који је идентичан са постојећим изведеним саобраћајним прикључком, а место прикључења на коловоз обрадити без лепенца.  
Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу, у складу са носивошћу постојећег саобраћајног прикључка.
- Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазом-тротоаром, бициклическом стазом и нивелетом коловоза у Ул. Цара Лазара, 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. Цара Лазара.
- Инвеститор је обавезан да за пројектовање, изградњу и коришћење саобраћајног прикључка у потпуности поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Цара Лазара.

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 одговарајућом саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедног прелаза преко тротоара и бициклическе стазе у Ул. Цара Лазара, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Цара Лазара, уз обавезу и да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Цара Лазара.
- 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број: 08484015,  
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рајучк: 160-451630-69 (Банка Интес)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)



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 бициклическе 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 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. Цара Лазара, у бициклическу стазу и у цео попречни профил Ул. Цара Лазара, закључно са постојећим коловозом Ул. Цара Лазара.
- 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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





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

V. Инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање акта којим се одобрава извођење радова на изградњи прикључка на јавни пут достави Решење издато од органа надлежног за техничко регулисање саобраћаја којим је одобрено укидање једног паркинг места које се налази на траси саобраћајног прикључка, с тим да се паркинг места укидају по добијању одобрења за изградњу прикључка. Пре издавања решења којим је одобрено укидање паркинг места, орган надлежан за техничко регулисање саобраћаја од ЈКП „Хигијена“ Панчево прибавља сагласност за укидање паркинг места на посебним паркиралиштима и паркинг места за особе са инвалидитетом која су у саставу посебних паркиралишта, односно сагласност од управљача пута за паркинг места на општим паркиралиштима и паркинг места за особе са инвалидитетом која су у саставу општих паркиралишта. Инвеститор је у обавези да на рачун буџета града Панчева уплати износ од 120.000,00 динара за свако укинута паркинг место. Уз захтев за издавање одобрења за изградњу прикључка инвеститор доставља и доказ о измирењу обавеза плаћања укинута паркинг места.

VI. Изградња траженог саобраћајног прикључка није дозвољена до истека гарантног рока, односно предметним Решењем о условима за изградњу саобраћајног прикључка забрањује се извођење радова до истека гарантног рока за Ул. Цара Лазара, а потом се дозвољава извођење радова и изградња саобраћајног прикључка према свим наведеним условима.

VII. Изузетно може се приступити изградњи траженог саобраћајног прикључка и у року важења гарантног рока за Ул. Цара Лазара, али само под условом да Инвеститор достави доказ да ће радове изводити привредно друштво које је издало банкарску гаранцију, као и да достави писмену изјаву тог привредног друштва да и након извођења радова на изградњи саобраћајног прикључка банкарска гаранција у свему остаје на снази.

Ако се Инвеститор одлучи да приступи изградњи траженог саобраћајног прикључка у року важења гарантног рока за Ул. Цара Лазара, онда је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Секретаријата за инвестиције у Градској управи Града Панчева како би регулисао обавезу да раскопавање готове коловозне конструкције у Ул. Цара Лазара у гарантном року и изградњу саобраћајног прикључка може да изврши само привредно друштво које је издало банкарску гаранцију за изведне радове.

Такође, Инвеститор је и у обавези да од привредног друштва које је издало банкарску гаранцију за изведне радове прибави писану изјаву да и након извођења радова на изградњи предметног саобраћајног прикључка банкарска гаранција остаје у свему на снази, те да такву писану изјаву достави ЈП "Урбанизам" Панчево.

VIII. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, а након регулисања обавезе код Секретаријата за инвестиције у Градској управи Града Панчева о ангажовању привредног друштва које је издало банкарску гаранцију за изведне радове, да обавести Секретаријат за инспекцијске послове у Градској управи Града Панчева о регулисаним обавезама са Секретаријатом за инвестиције у Градској управи Града Панчева о ангажовању привредног друштва које је издало банкарску

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



гаранцију, као и о планираном времену приступања извођењу радова и о планираном времену трајања радова.

IX. Радове на прикључењу на готову коловозну конструкцију у Ул. Цара Лазара у гарантном року и радове на раскопавању осталих површина у попречном профилу улице ради изградње саобраћајног прикључка може да изврши само привредно друштво које је издало банкарску гаранцију за изведене радове.

X. Инвеститор је у обавези да део постојећег саобраћајног прикључка који је предмет реконструкције а не улази у трасу планираног саобраћајног прикључка уклони, и то само онај део изграђеног прикључка до пешачко – бициклистичке стазе, и да предметни простор уреди озелењавањем.

XI. 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.

XII. 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.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051398, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 320, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рајук: 160-651690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)





## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Д.О.О „Mirga Capital“ из Београда, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП „Урбанизам“ Панчево донело 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.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Координатор у области урбанизма,  
управљања путевима и одржавању објеката: Јован Станковић дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

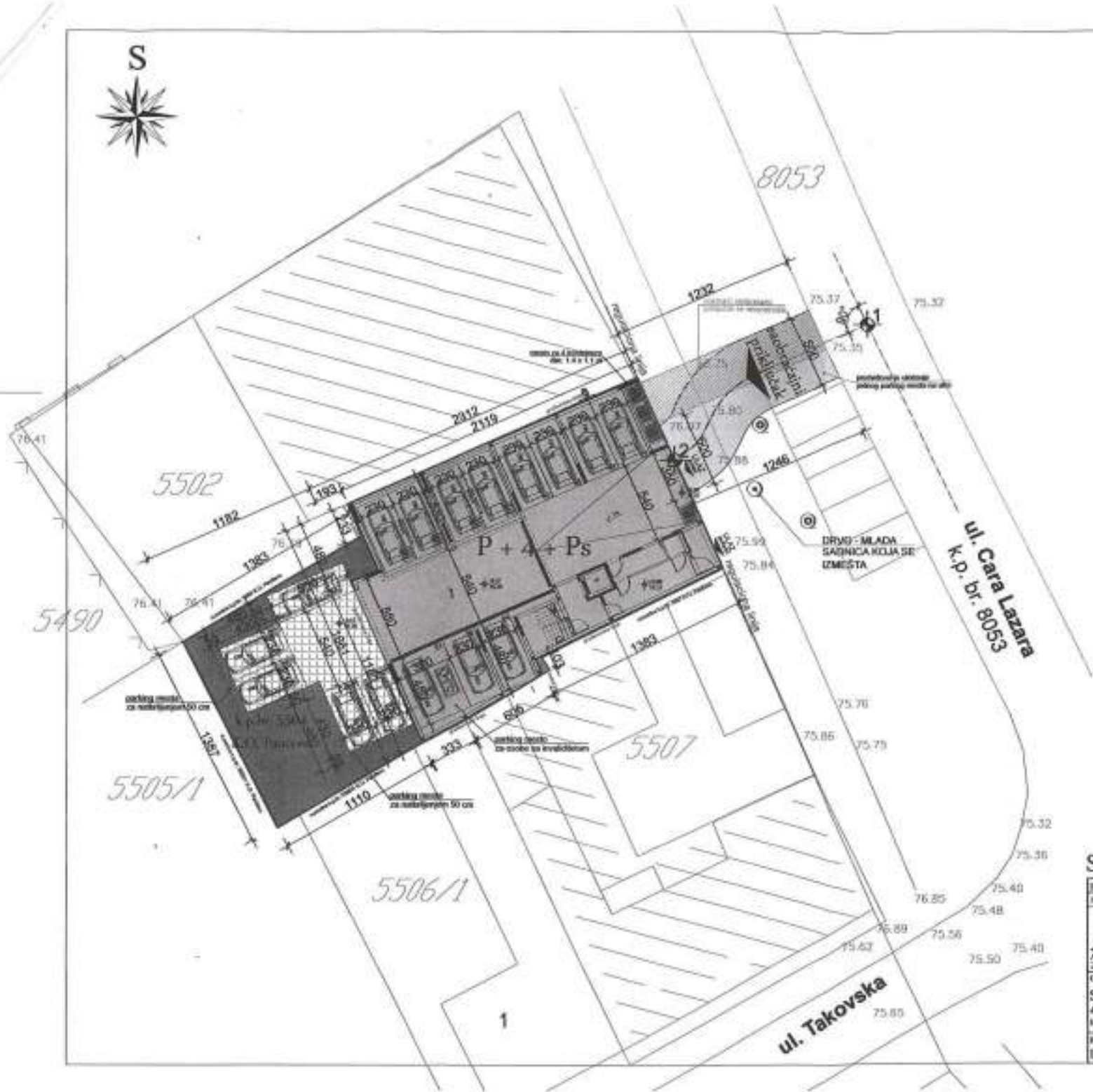
1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2
3. Именованим секретаријатим из наслова



Славе Бојачијевић, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



#### KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA PRIKLJUČAK NA POSTOJEĆI PUT

	Y (m)	X (m)
1	7472586.98	4969204.7
2	7472573.95	4969195.54

Površina planiranog kolškog priključka:  
 $P = 68,83 \text{ m}^2$

Širina planiranog kolškog priključka:  
 $P = 5,00 \text{ m}$

#### LEGENDA

- granica parcele
- Planirani kolški priključak
- Postojeći kolški priključak
- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps  
sa 20 stambenih jedinica
- zelenilo
- ruster ploče
- popločane površine

#### SITUACIJA

R = 1 : 250

DR - IZOMNI RJEŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant: <b>ARCHITEC</b> ADRIJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING I KONSTRUKCIJE ul. Bulevar Oslobođenja 15, Beograd, 11000, Srbija tel: +381 (0)11 4561 1111 www.architec.rs	Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8
Odgovoran projektant: <b>Srdan M. Kirijć</b> Arhitekt ul. Kneza Branka 11, Beograd, 11000, Srbija tel: +381 (0)11 4561 1111	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica Podstava, ul. Cara Lazara br. 36 k.p. br. 2584 K.O. Podstava
Proj. preglednik: <b>EDR - 13 - 03 / 2025</b>	Država: <b>GS</b> Datum: <b>V 2025.</b> Broj lista: <b>1.1</b>





**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**  
Број: Д- 5272/1  
Панчево, 26.05. 2025 год.

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

<b>Инвеститор: MIRRA CAPITAL D.O.O, Београд, Улица Мадридска бр. 8</b>
<b>Пуномоћник: „ArchiTec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.</b>
<b>Место грађње: Панчево, ул. Цара Лазара бр. 36 кат. парц. бр. 5504 К.О. Панчево</b>

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс ( 20 стамбених јединица) у улици Цара Лазара бр. 36 кат. парц. бр. 5504 К.О. Панчево

На основу вашег захтева (наш бр. Д-5272 од 5.5.2025. год.) који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс ( 20 стамбених јединица) у улици Цара Лазара бр. 36 кат. парц. бр. 5504 К.О. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Цара Лазара постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа: „ArchiTec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
- Захтевани пречници прикључака су: водовод РЕ OD 75, фекални прикључак OD 160, атмосферски прикључак OD 160. Прикључни шахтови приказани су у пројектној документацији, налазе се на око 1,5m од регулационе линије.
- Постојећи објекат прикључан је на градску водоводну и фекалну канализациону мрежу.
- Регистровани корисник водовода и фекалне канализације су Субин Станко, Рајић Меланија и Матовић Боривоје.
- **Инвеститор је дужан да пре издавања локацијских услова изврши регистрацију на своје име.**

**Водовод:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Цара Лазара.
- У достављеном решењу дат је положај водомерног шахта, налазити се на око 1,50m од регулационе линије.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара. Тражени пречник прикључка је РЕ OD 75.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани Ø 50/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- 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.
- 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 у улици Цара Лазара. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у колском улазу објекта, на око 1,5m од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и 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 прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у улици Цара Лазара. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је у колском улазу на око 1,50 m иза регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.



- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је 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 лаких нафтних деривата.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних отпадних вода.

#### **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 на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, изradу пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

#### **Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 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, руководиоца 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 вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс ( 20 стамбених јединица) у улици Цара Лазара бр. 36 кат. парц. бр. 5504 К.О. Панчево је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

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

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



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



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: 266/2

Дана: 18.3.2025.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

**Срђан Кирић ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec“  
д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7  
у име инвеститора „Mirra Capital“ д.о.о. Београд, Бевђелијска бр. 14**

На захтев бр. 266 од 10.3.2025. године, подносиоца захтева Срђана Кирић ПР Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHI TEC“ Панчево, Вељка Петровића 5А, у име инвеститора „Mirra Capital“ д.о.о. Београд, Бевђелијска бр. 14, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

## ПОТВРДУ

С обзиром на то дана простору предвиђеном за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс са 20 стамбених јединица у улици Цара Лазара бр. 36, на кат. парцели бр. 5504 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс са 20 стамбених јединица у улици Цара Лазара бр. 36, на кат. парцели бр. 5504 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

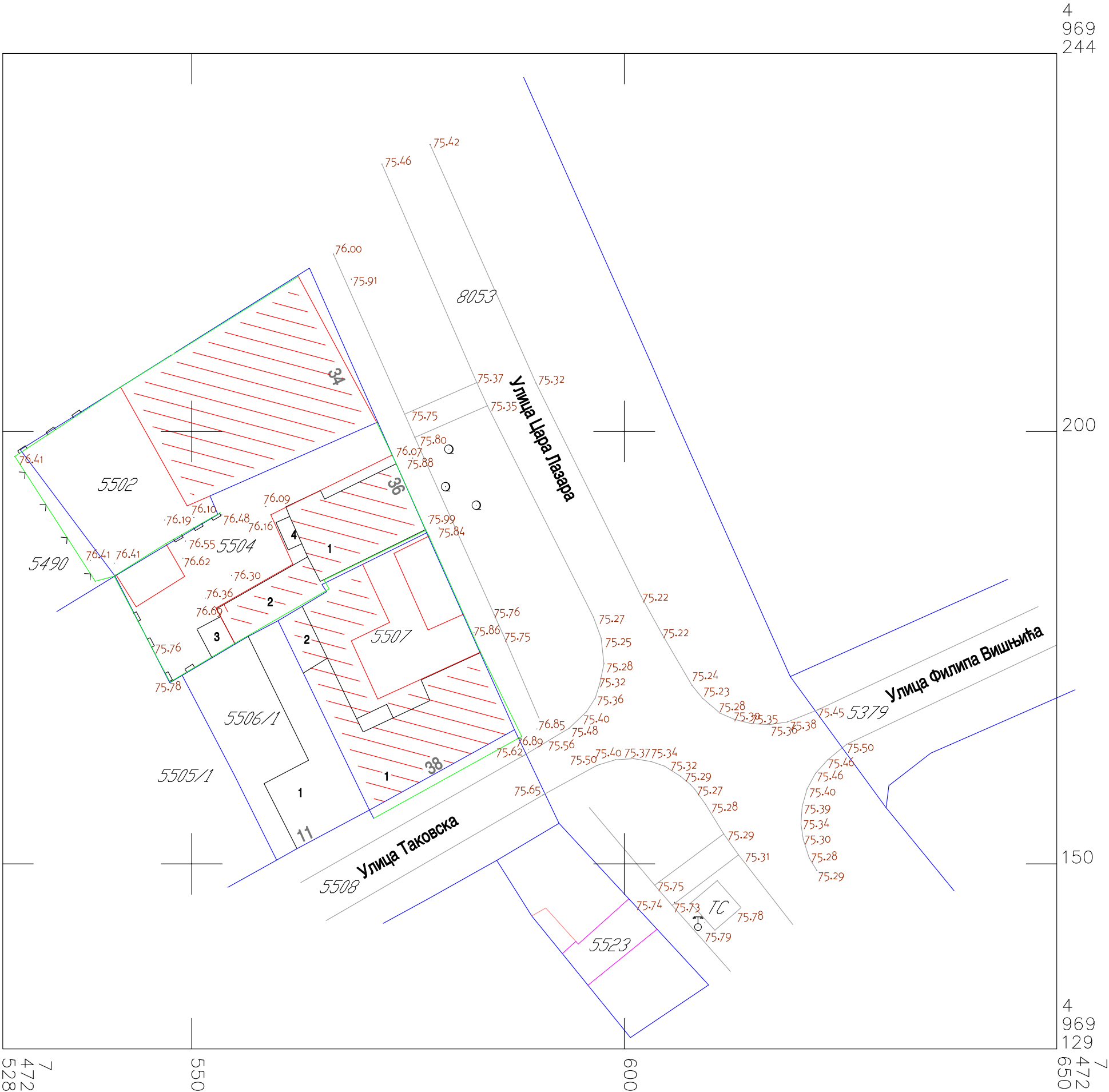
Вршилац дужности директора

*Гроздана Милековић*  
Гроздана Милековић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
К.О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
на кат. пар.топ.бр. 5504



- Легенда:**
- катастарско стање међа
  - фактичко стање међа
  - фактичко стање објеката
  - катастарско стање објеката

РАЗМЕРА 1:500  
Новембар 2024.год.

 **ГЕОПРЕМЕР**  
АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ И ИНЖИЊЕРИНГ ПАНЧЕВО

За „Геопрмер,,:  
ЈЕЛЕНА КАРЛИЧИЋ 006938069 Sign

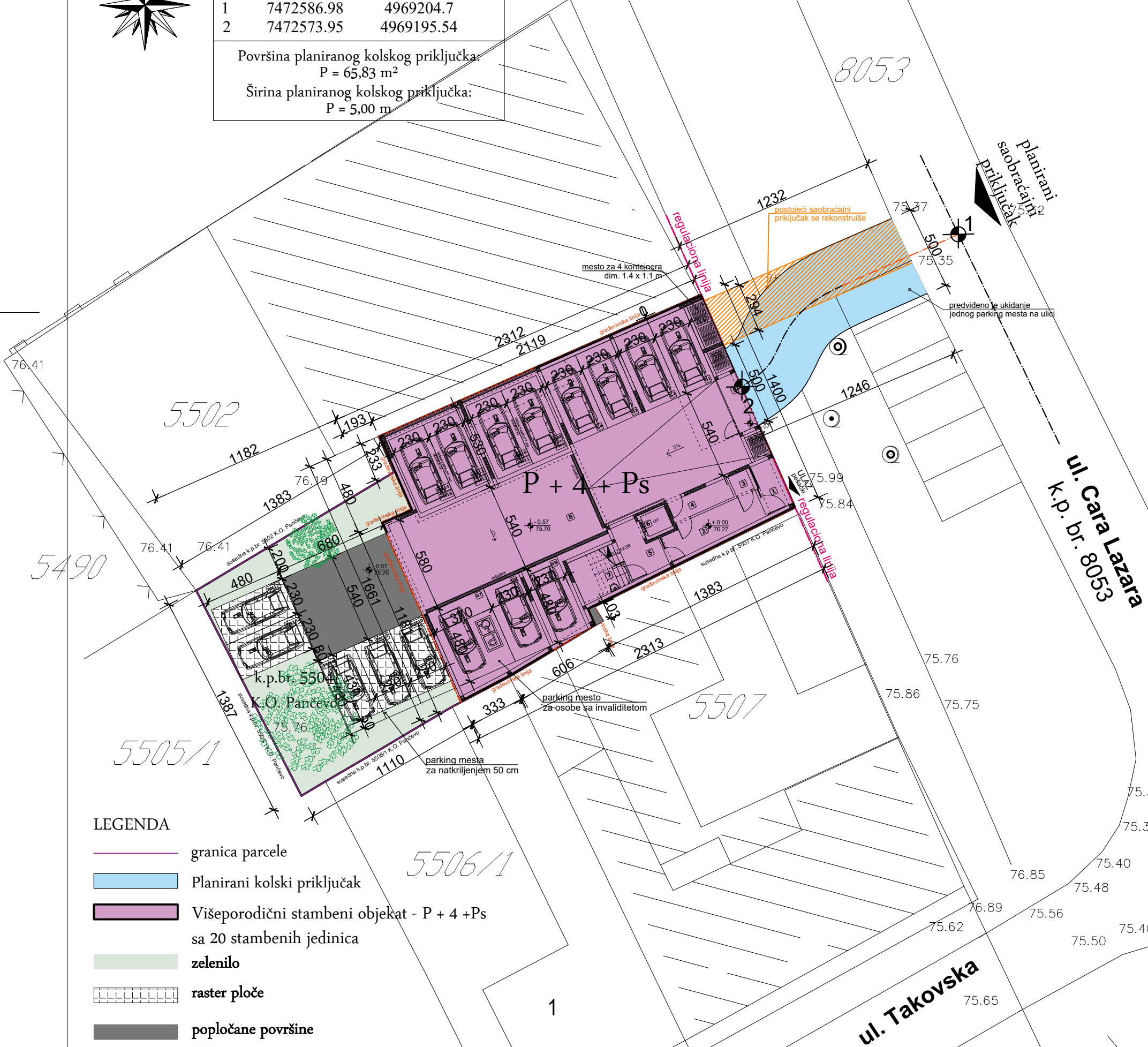
 

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA PRIKLJUČAK NA POSTOJEĆI PUT		
	Y (m)	X (m)
1	7472586.98	4969204.7
2	7472573.95	4969195.54
Površina planiranog kolskog priključka: P = 65,83 m <sup>2</sup>		
Širina planiranog kolskog priključka: P = 5,00 m		



LEGENDA

- granica parcele
- Planirani kolski priključak
- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 +Ps sa 20 stambenih jedinica
- zelenilo
- raster ploče
- popločane površine

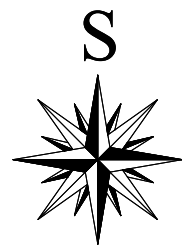
INVESTITOR:	MIRA CAPITAL D.O.O. Beograd, ul. Madridska br. 8
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps / sa 20 stambenih jedinica /
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	20 stambenih jedinica
POVRŠINA PARCELE:	504,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	339,00 m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI:	maks. 80% ostvareno <b>67,26%</b> (339,00 m <sup>2</sup> )
INDEKS IZGRADENOSTI:	4,20
ZELENILO:	min. 20% ostvareno <b>21,42%</b> (107,97 m <sup>2</sup> )
MANIPULATIVNE I DRUGE ZASTRTE POVRŠINE :	ostvareno <b>17,92%</b> (90,32 m <sup>2</sup> )
PARKIRANJE:	<b>20 mesta za parkiranje</b> za 20 funkcionalnih jedinica

- OBEZBEĐENO ZELENILA - UKUPNO 21,42%**
- 10% površine zelenog krova Objekta P = 282,10 m<sup>2</sup> iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno **zelenilo** što iznosi 28,21 m<sup>2</sup> = **5,59%**
  - 10% površine raster ploča P = 50,86 m<sup>2</sup> se obračunava kao dodatno **zelenilo** što iznosi 5,08 m<sup>2</sup> = **1,01%**
  - zelenilo na parceli/tlu P = 74,68 m<sup>2</sup> = **14,82%**

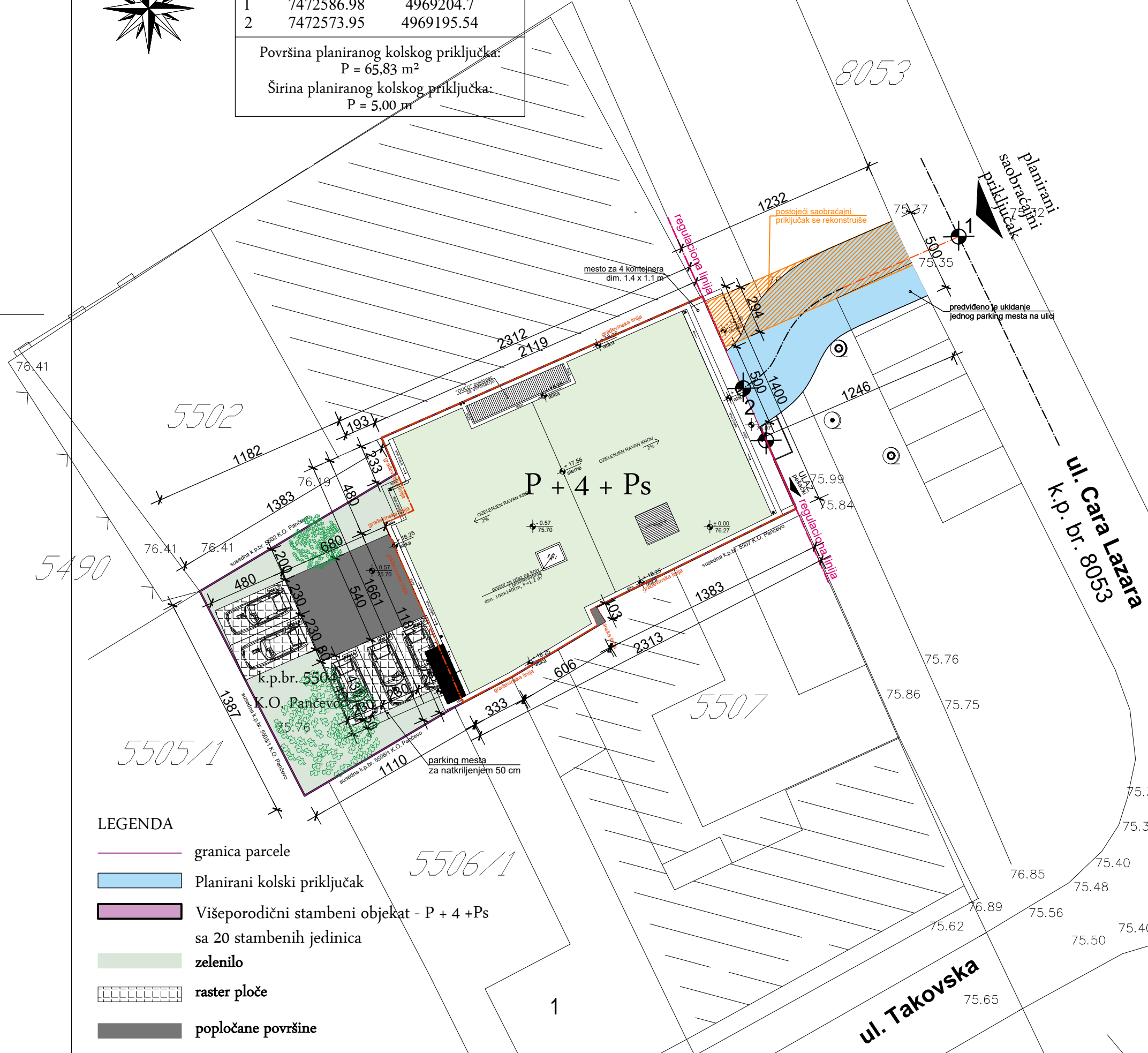
**UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. = 21,42 %**

SITUACIJA R = 1 : 250

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		
Projektant:		Investitor: MIRRA CAPITAL D.O.O. Beograd, ul. Madridska br. 8		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Višeporodični stambeni objekat - P + 4 +Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p. br. 5504 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 13 - 03 / 2025		GS	V 2025.	1.1



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA PRIKLJUČAK NA POSTOJEĆI PUT		
	Y (m)	X (m)
1	7472586.98	4969204.7
2	7472573.95	4969195.54
Površina planiranog kolskog priključka: P = 65,83 m <sup>2</sup>		
Širina planiranog kolskog priključka: P = 5,00 m		



#### LEGENDA

- granica parcele
- Planirani kolski priključak
- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 +Ps sa 20 stambenih jedinica
- zelenilo
- raster ploče
- popločane površine

INVESTITOR:	MIRA CAPITAL D.O.O. Beograd, ul. Madridska br. 8
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps / sa 20 stambenih jedinica /
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	20 stambenih jedinica
POVRŠINA PARCELE:	504,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	339,00 m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI:	maks. 80% ostvareno <b>67,26%</b> (339,00 m <sup>2</sup> )
INDEKS IZGRADENOSTI:	4,20
ZELENILO:	min. 20% ostvareno <b>21,42%</b> (107,97 m <sup>2</sup> )
MANIPULATIVNE I DRUGE ZASTRTE POVRŠINE :	ostvareno <b>17,92%</b> (90,32 m <sup>2</sup> )
PARKIRANJE:	<b>20 mesta za parkiranje</b> za 20 funkcionalnih jedinica

#### OBEZBEĐENO ZELENILA - UKUPNO 21,42%

- 10% površine zelenog krova Objekta P = 282,10 m<sup>2</sup> iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno **zelenilo** što iznosi 28,21 m<sup>2</sup> = **5,59%**
- 10% površine raster ploča P = 50,86 m<sup>2</sup> se obračunava kao dodatno **zelenilo** što iznosi 5,08 m<sup>2</sup> = **1,01%**
- zelenilo na parceli/tlu P = 74,68 m<sup>2</sup> = **14,82%**

UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. = **21,42 %**

#### SITUACIJA OSNOVA KROVA

R = 1 : 250

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		
Projektant:		Investitor: MIRRA CAPITAL D.O.O. Beograd, ul. Madridska br. 8		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 +Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p. br. 5504 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 13 - 03 / 2025		Znak: GS	Datum: III 2025.	Broj crteža: 1.2





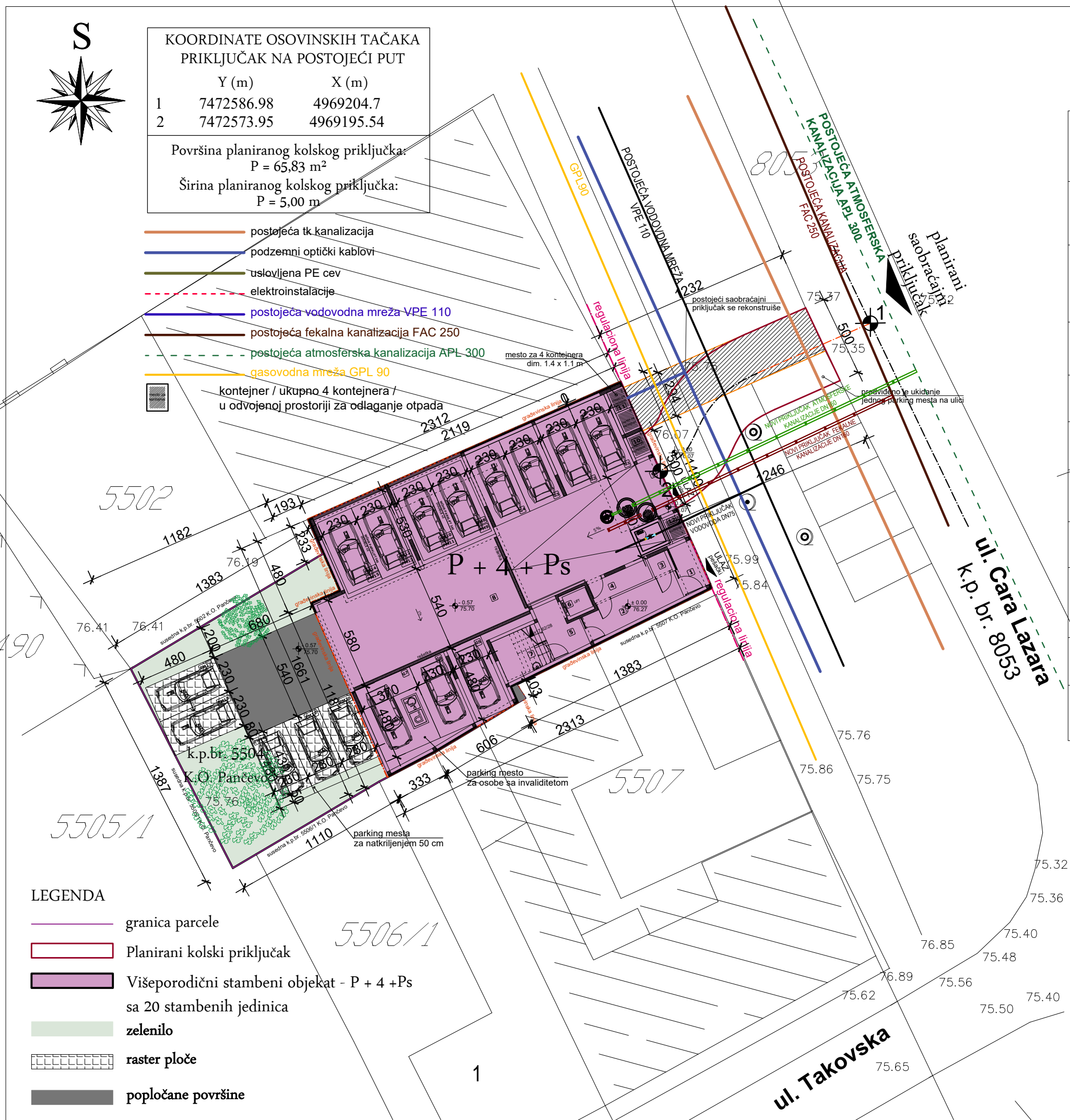
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA PRIKLJUČAK NA POSTOJEĆI PUT		
	Y (m)	X (m)
1	7472586.98	4969204.7
2	7472573.95	4969195.54
Površina planiranog kolskog priključka: P = 65,83 m <sup>2</sup>		
Širina planiranog kolskog priključka: P = 5,00 m		

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE ZA 20 FUNKCIONALNIH JEDINICA, I TO:	
OBJEKAT sa 20 stambenih jedinica:	
<ul style="list-style-type: none"><li>6 GARAŽNIH MESTA U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA A. DIM. 2,30 x 4,80 m</li><li>1 GARAŽNO MESTO U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA A. DIM. 3,70 x 4,80 m</li><li>8 PARKING MESTA KOJE OBEZBEĐUJU DVA DABL PARKLIFT (WOHR 340) DIM. 4,90 X 5,30 m</li></ul>	
PARKING MESTA NA PARCELI :	
<ul style="list-style-type: none"><li>5 PARKING MESTA DIM. 2,30 x 4,80 m</li></ul>	

- LEGENDA
- granica parcele
  - Planirani kolski priključak
  - Višeporodični stambeni objekat - P + 4 +Ps sa 20 stambenih jedinica
  - zelenilo
  - raster ploče
  - popločane površine

SITUACIJA R = 1 : 250

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		
Projektant:		Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8		
Odgovorni projektant: <b>Srdan M. Kirić</b> dipling.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 +Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p. br. 5504 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 13 - 03 / 2025		Znak: GS	Datum: V 2025.	Broj crteža: 1.3



INVESTITOR:	<b>MIRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	<b>Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps</b> / sa 20 stambenih jedinica /
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	20 stambenih jedinica
POVRŠINA PARCELE:	504,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	339,00 m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI:	<i>maks. 80%</i> ostvareno <b>67,26%</b> (339,00 m <sup>2</sup> )
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	4,20
ZELENILO:	<i>min. 20%</i> ostvareno <b>21,42%</b> (107,97 m <sup>2</sup> )
MANIPULATIVNE I DRUGE ZASTRTE POVRŠINE :	ostvareno <b>17,92%</b> (90,32 m <sup>2</sup> )
PARKIRANJE:	<b>20 mesta za parkiranje</b> za 20 funkcionalnih jedinica

**OBEZBEĐENO ZELENILA - UKUPNO 21,42%**

1. 10% površine zelenog krova Objekta  $P = 282,10 \text{ m}^2$  iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno **zelenilo** što iznosi  $28,21 \text{ m}^2 = 5,59\%$
2. 10% površine raster ploča  $P = 50,86 \text{ m}^2$  se obračunava kao dodatno **zelenilo** što iznosi  $5,08 \text{ m}^2 = 1,01\%$
3. zelenila na parceli/tlu  $P = 74,68 \text{ m}^2 = 14,82\%$

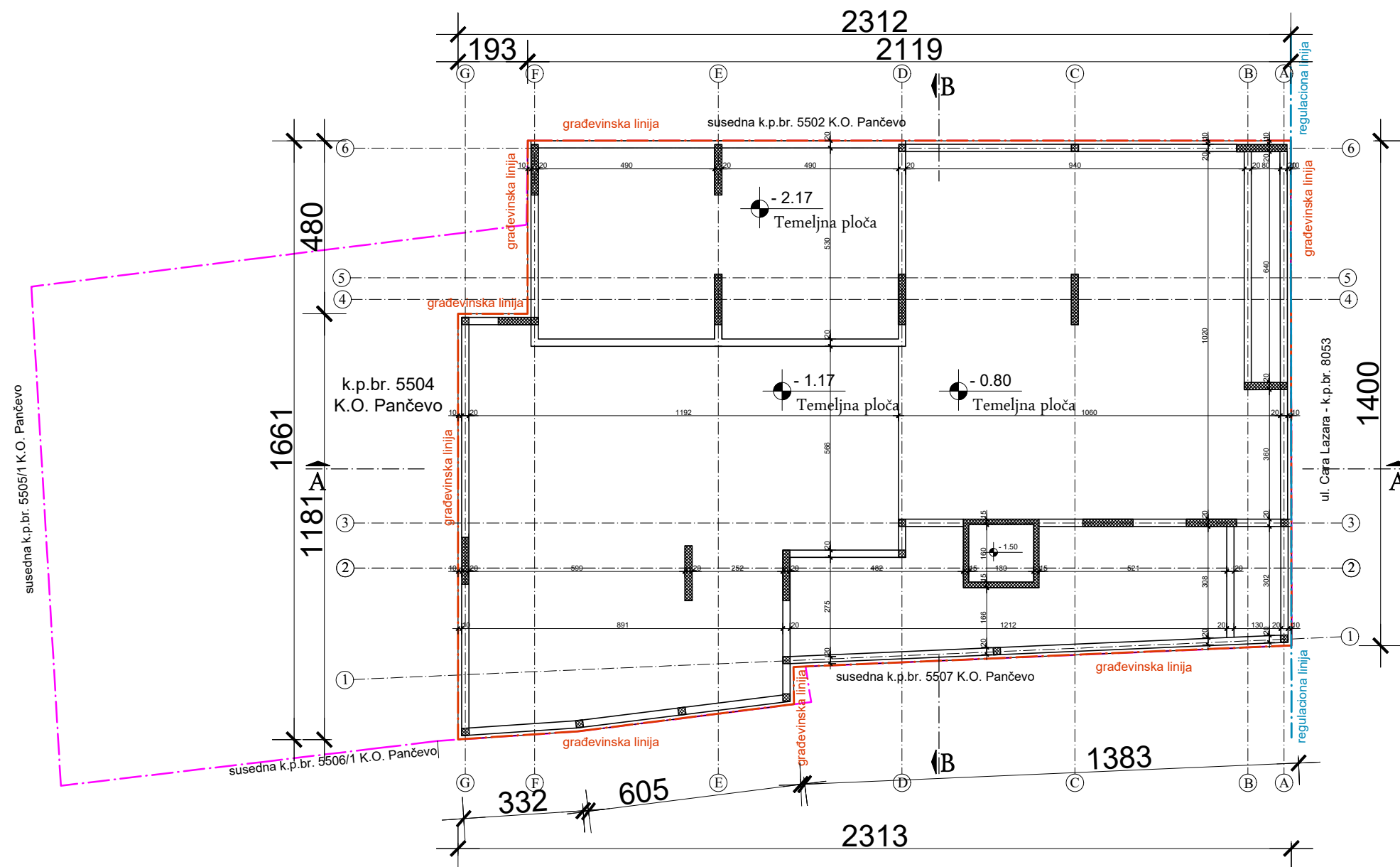
**UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. = 21,42 %**

SITUACIJA  
SINHRON PLAN

R = 1 : 250

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA	
		Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8	
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + P sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p. br. 5504 K.O. Pančevo	
Broj projekta: <b>IDR - 13 - 03 / 2025</b>		Znak: GS	Datum: V 2025.
		Broj crteža: 1.4	





- LEGENDA
- granica parcele
  - regulaciona linija
  - građevinska linija

## OSNOVA TEMELJA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		
Projektant:	Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8		
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> - P + 4 + Ps / 20 stambenih jedinica / Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 13 - 03 / 2025	Znak: GS	Datum: V 2025.	Broj crteža: 1.7.2.



VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
1	ulaz	ker. pločice	4.53
2	vetrobran	ker. pločice	11.23
3	prostorija za PPZ hidroci	ker. pločice	1.43
4	prostorija za sušionik	ker. pločice	5.00
5	ulazni hodnik	ker. pločice	6.88
6	lift	beton	2.87
7	prostorija za sigurni objekti sustavi	beton	2.27
8	garaža	beton	260.57
9	ulaz u garažu	beton	4.35
10	prostorija za odlaganje otpada	beton	1.76
11	prostorija za odlaganje otpada	beton	3.08
12	prostorija za odlaganje otpada	beton	1.88

Ukupno NETO:	305.85
Pk (Pz - 3%):	296.67

PRIZEMLJE	
Ukupno NETO:	296.67
Ukupno BRUTO:	339.00

Prostorija 8 - garaža od 260.57 m<sup>2</sup> se sastoji od manipulative površine za kretanje pešaka i vozila i parking liftova ukupne površine 176.57 m<sup>2</sup>, a ostatak su garažna mesta (GM1 - GM7) sa sledećim oznakama i kvadraturom:

GM1 - garažno mesto 11.04 m<sup>2</sup>  
GM2 - garažno mesto 11.04 m<sup>2</sup>  
GM3 - garažno mesto 11.04 m<sup>2</sup>  
GM4 - garažno mesto 11.04 m<sup>2</sup>  
GM5 - garažno mesto 11.04 m<sup>2</sup>  
GM6 - garažno mesto 11.04 m<sup>2</sup>  
GM7 - garažno mesto 17.76 m<sup>2</sup>

Na parceli, van objekta, obezbeđeno je još pet parking mesta (PM16 - PM20) sa kvadraturom:

PM16 - parking mesto 11.04 m<sup>2</sup>  
PM17 - parking mesto 11.04 m<sup>2</sup>  
PM18 - parking mesto 11.04 m<sup>2</sup>  
PM19 - parking mesto 11.04 m<sup>2</sup>  
PM20 - parking mesto 11.04 m<sup>2</sup>

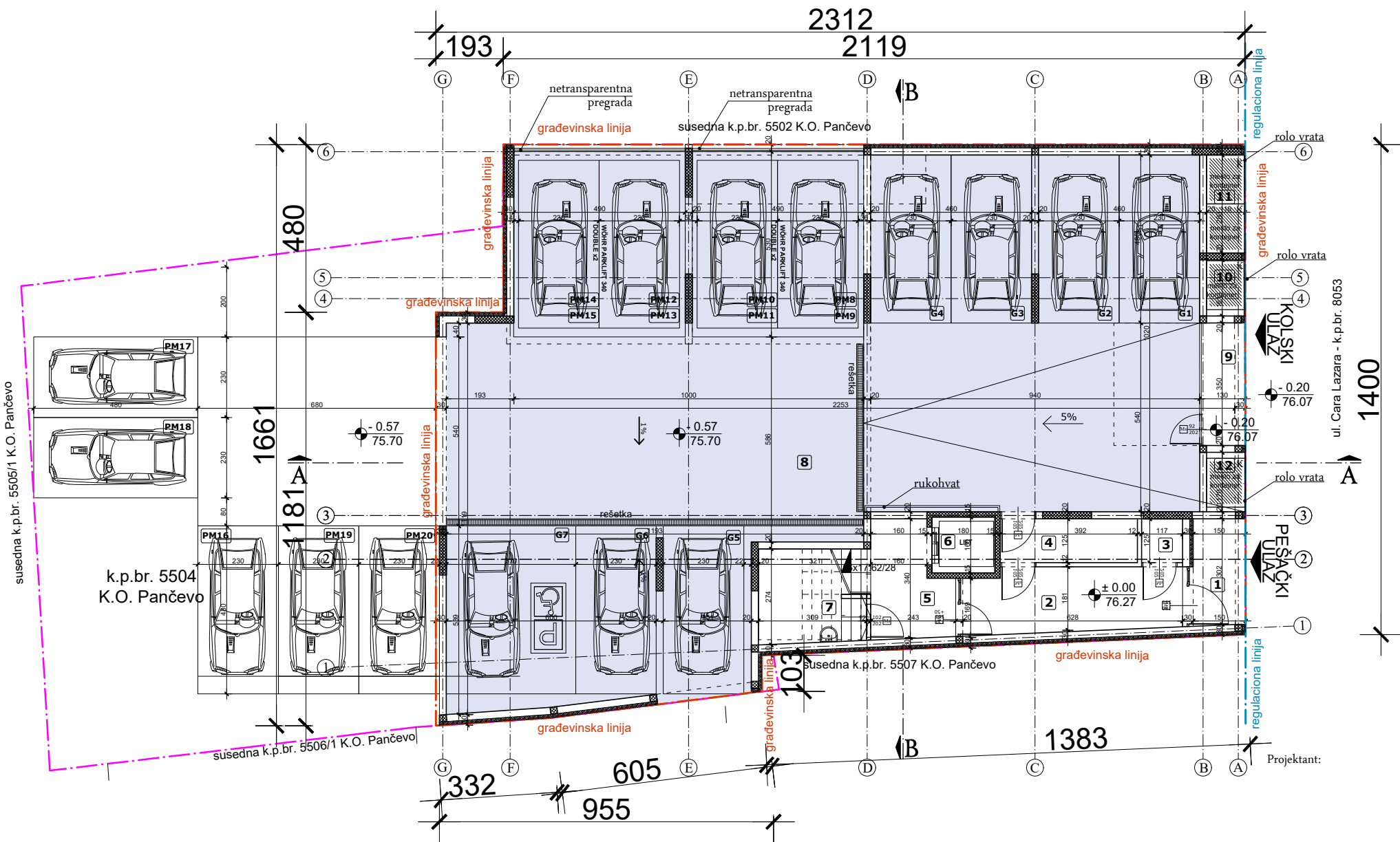
CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	1716,29
Ukupno BRUTO:	2121,00

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA ("Sl. list SCG", br. 31/2005), Član 13.

ukupna neto površina garažnih mesta: 176,57 m<sup>2</sup>  
saobraćajnica i parking liftovi (manipulativna neto površina): 84,00 m<sup>2</sup>  
**ukupna korisna neto površina garaže: 260,57 m<sup>2</sup>**

ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m<sup>2</sup>)

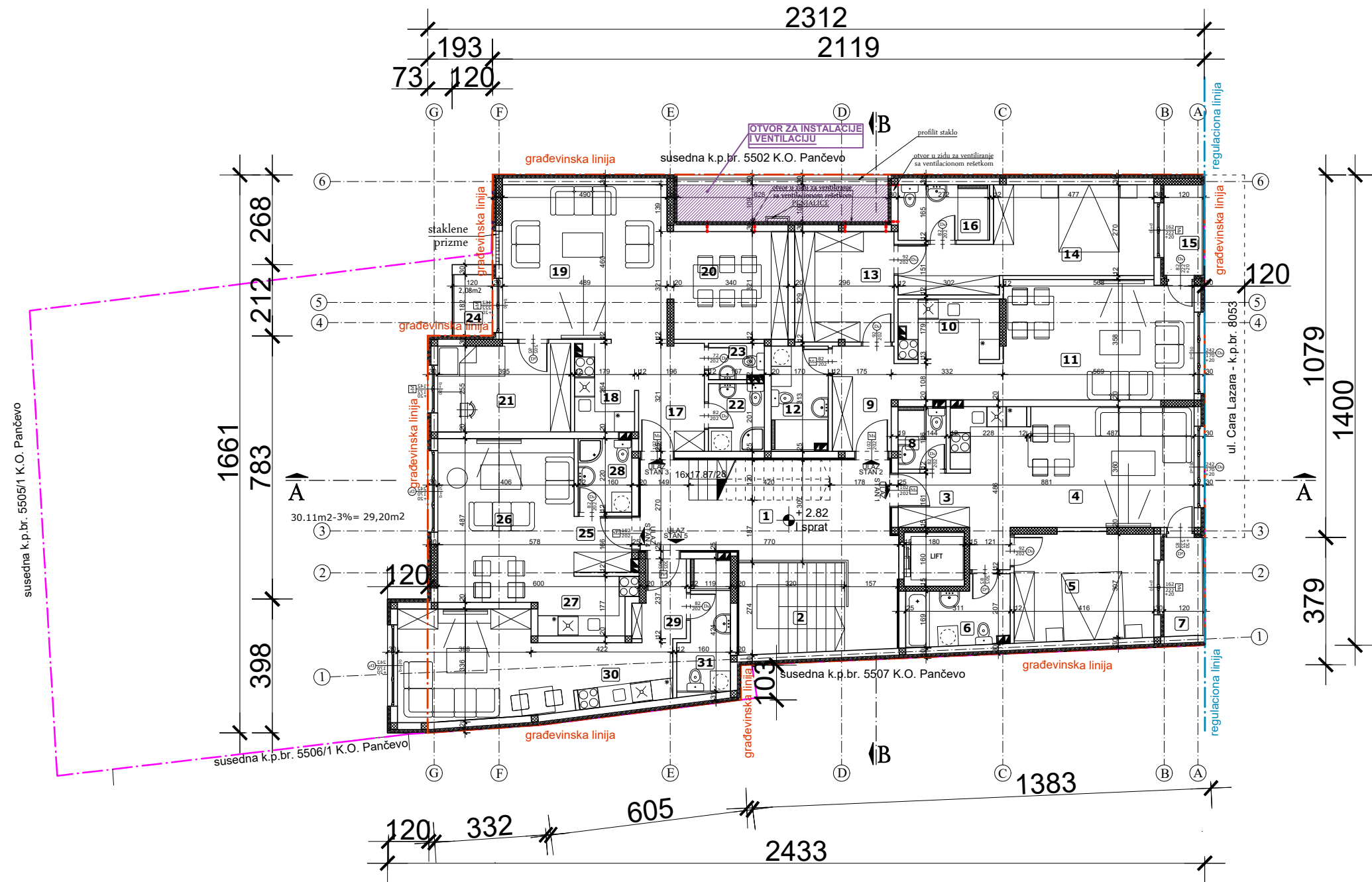


- LEGENDA
- granica parcele
  - regulaciona linija
  - građevinska linija

OSNOVA PRIZEMLJA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		
		Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8		
		Objekat: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> - P + 4 + Ps / 20 stambenih jedinica / Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: <b>Srdan M. Kirić</b> dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11				
Broj projekta: IDR - 13 - 03 / 2025		Znak: GS	Datum: V 2025.	Broj crteža: 1.7.3.



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 4 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

br.	prostorija	obrađa poda	P (m <sup>2</sup> )
1	hodnik	ker. pločice	22.76
2	stepenište	ker. pločice	8.42

Ukupno NETO:	31.18
Pk (Pz - 3%):	30.24

STAN br. 1 - dvosoban			
3	predsoblje	parket	7.03
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	22.93
5	soba	parket	13.25
6	kupatilo	ker. pločice	5.56
7	terasa	ker. pločice	3.36
8	kupatilo	ker. pločice	2.65

Ukupno NETO:	54.78
Pk (Pz - 3%):	53.14

STAN br. 2 - jednoiposoban			
9	predsoblje	parket	9.15
10	kuhinja	ker. pločice	5.41
11	dnevna soba i trpezarija	parket	20.01
12	kupatilo	ker. pločice	5.19
13	garderoba	parket	9.69
14	soba	parket	17.27
15	terasa	ker. pločice	3.07
16	kupatilo	ker. pločice	4.48

Ukupno NETO:	74.27
Pk (Pz - 3%):	72.04

STAN br. 3 - jednoiposoban			
17	predsoblje	parket	6.37
18	kuhinja	ker. pločice	4.78
19	dnevna soba	parket	22.54
20	trpezarija	parket	10.90
21	soba	parket	10.25
22	kupatilo	ker. pločice	3.36
23	wc	ker. pločice	1.73
24	terasa	ker. pločice	2.08

Ukupno NETO:	62.01
Pk (Pz - 3%):	60.15

STAN br. 4 - jednosoban			
25	predsoblje	parket	2.85
26	dnevna soba i trpezarija	parket	19.32
27	kuhinja	ker. pločice	4.44
28	kupatilo	ker. pločice	3.49

Ukupno NETO:	30.10
Pk (Pz - 3%):	29.20

STAN br. 5 - jednosoban			
29	predsoblje	parket	3.39
30	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	21.10
31	kupatilo	ker. pločice	5.42

Ukupno NETO:	29.91
Pk (Pz - 3%):	29.01

Ukupno NETO:	273.78
Ukupno BRUTO:	346.00

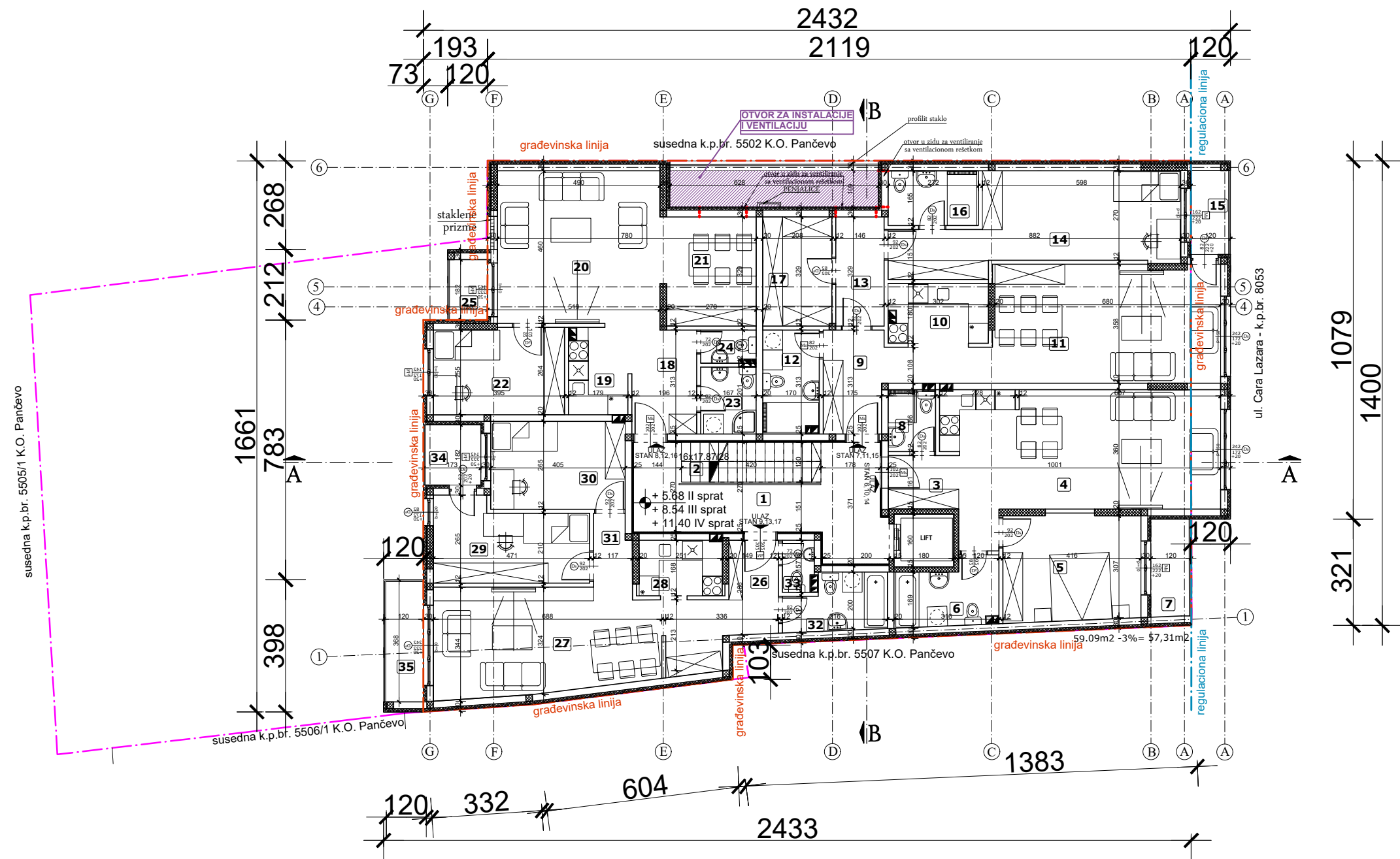
LEGENDA  
- - - - - granica parcele  
- - - - - regulaciona linija  
- - - - - građevinska linija

## OSNOVA I SPRATA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
<b>ARCHITEK</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukobratova br. 34, 11000 Beograd, Srbija. Tel: 011/4115-04-26. E-mail: archi@archi.rs	Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT</b> - P + 4 + Ps / 20 stambenih jedinica / Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 13 - 03 / 2025	Znak: GS
	Datum: V 2025.
	Broj crteža: 1.7.4.





- LEGENDA
- granica parcele
  - regulaciona linija
  - građevinska linija

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: II, III i IV SPRAT

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	17.07
2	stepenište	ker. pločice	5.04

Ukupno NETO:	22.11
Pk (Pz - 3%):	21.45

STAN br. 6,10,14 - dvosoban			
3	predsoblje	parket	6.88
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.39
5	soba	parket	13.25
6	kupatilo	ker. pločice	5.56
7	terasa	ker. pločice	3.36
8	kupatilo	ker. pločice	2.65

Ukupno NETO:	59.09
Pk (Pz - 3%):	57.32

STAN br. 7,11,15 - jednoiposoban			
9	predsoblje	parket	9.15
10	kuhinja	ker. pločice	5.33
11	dnevna soba i trpezarija	parket	24.30
12	kupatilo	ker. pločice	5.19
13	hodnik	parket	4.78
14	soba	parket	20.65
15	terasa	ker. pločice	2.87
16	kupatilo	garderob	4.48
17	kupatilo	garderob	6.82

Ukupno NETO:	83.57
Pk (Pz - 3%):	81.06

STAN br. 8,12,16 - jednoiposoban			
18	predsoblje	parket	6.29
19	kuhinja	ker. pločice	4.78
20	dnevna soba	parket	22.44
21	trpezarija	parket	8.87
22	soba	parket	10.25
23	kupatilo	ker. pločice	3.36
24	wc	ker. pločice	1.60
25	terasa	ker. pločice	2.08

Ukupno NETO:	59.67
Pk (Pz - 3%):	57.88

STAN br. 9,13,17- dvoiposoban			
26	predsoblje	parket	4.21
27	dnevna soba i trpezarija	parket	25.61
28	kuhinja	ker. pločice	4.24
29	soba	parket	10.76
30	soba	parket	10.71
31	hodnik	parket	2.41
32	kupatilo	ker. pločice	4.80
33	wc	ker. pločice	1.43
34	terasa	ker. pločice	3.03
34	terasa	ker. pločice	4.14

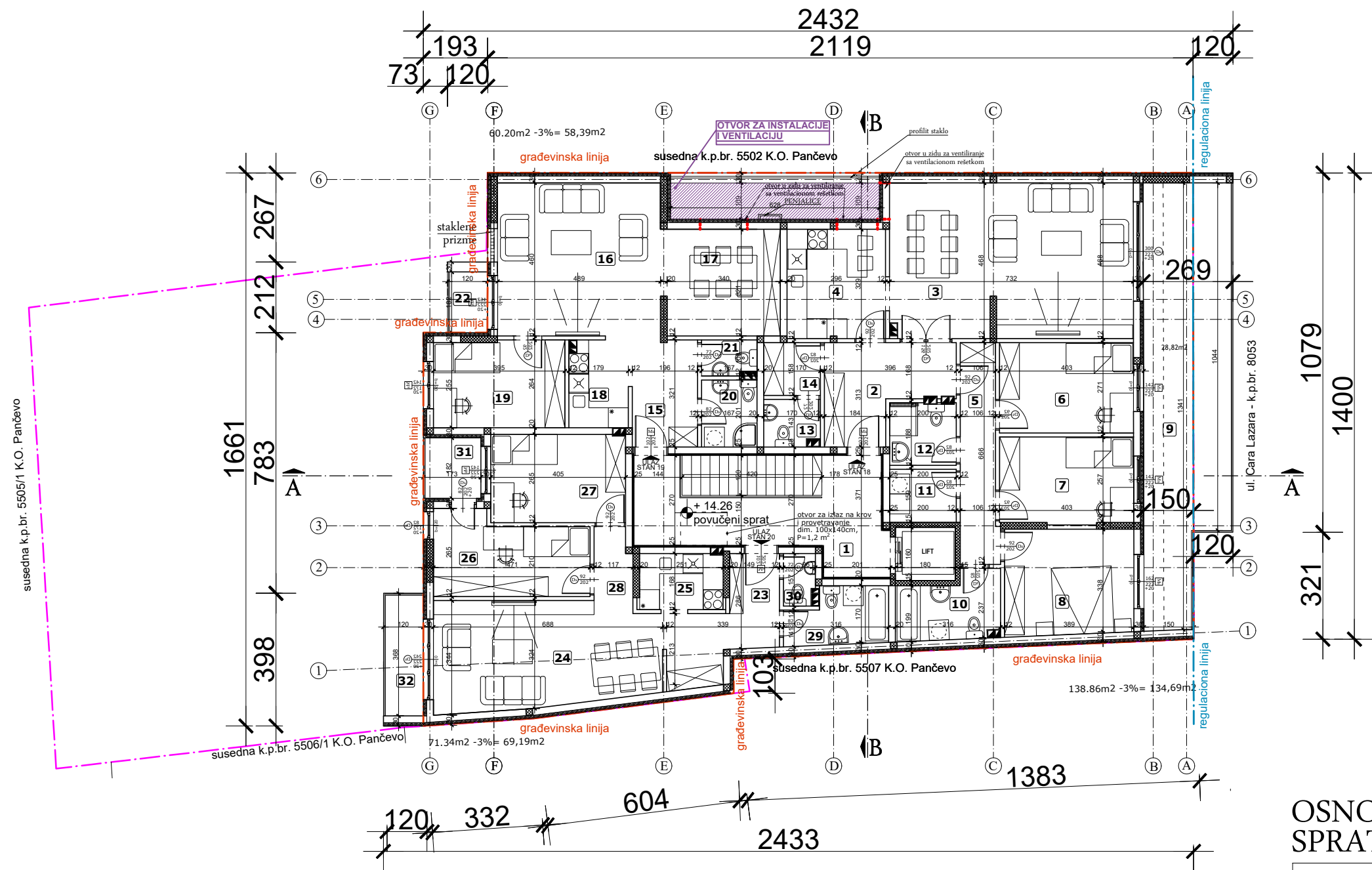
Ukupno NETO:	71.34
Pk (Pz - 3%):	69.20

Ukupno NETO:	286.91
Ukupno BRUTO:	359.00

## OSNOVA TIPSKOG II,III I IV SPRATA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA	
<div>ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Panceva 3A, 20000 Pancevo, Srbija. Tel: 064/ 133-66-26 E-mail: archi.tec@igra.com</div>		Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8	
Odgovorni projektant: <b>Srdan M. Kirić</b> dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> - <b>P + 4 + Ps</b> / 20 stambenih jedinica / Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo	
Broj projekta: <b>IDR - 13 - 03 / 2025</b>	MP	Znak: <b>GS</b>	Datum: <b>V 2025.</b> Broj crteža: <b>1.7.5.</b>



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrađа poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	17.07

Ukupno NETO:	17.07
Pk (Pz - 3%):	16.56

STAN br. 18 - troiposoban

2	predsoblje	parket	9.25
3	dnevna soba i trpezariја	parket	33.91
4	kuhinја	ker. pločice	9.69
5	hodnik	parket	7.23
6	soba	parket	10.91
7	soba	parket	10.44
8	soba	parket	12.30
9	terasa	ker. pločice	31.76
10	kupatilo	ker. pločice	5.65
11	vešeraj	ker. pločice	3.19
12	kupatilo	ker. pločice	3.71
13	wc	ker. pločice	2.33
14	ostava	ker. pločice	2.69

Ukupno NETO:	143.06
Pk (Pz - 3%):	138.77

STAN br. 19 - jednoiposoban

15	predsoblje	parket	6.29
16	kuhinја	ker. pločice	4.78
17	dnevna soba	parket	22.44
18	trpezariја	parket	10.90
19	soba	parket	10.25
20	kupatilo	ker. pločice	3.36
21	wc	ker. pločice	1.60
22	terasa	ker. pločice	2.08

Ukupno NETO:	61.70
Pk (Pz - 3%):	59.85

STAN br. 20 - dvoiposoban

23	predsoblje	parket	4.21
24	dnevna soba i trpezariја	parket	25.61
25	kuhinја	ker. pločice	4.24
26	soba	parket	10.76
27	soba	parket	10.71
28	hodnik	parket	2.41
29	kupatilo	ker. pločice	4.80
30	wc	ker. pločice	1.43
31	terasa	ker. pločice	3.03
32	terasa	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	71.34
Pk (Pz - 3%):	69.20

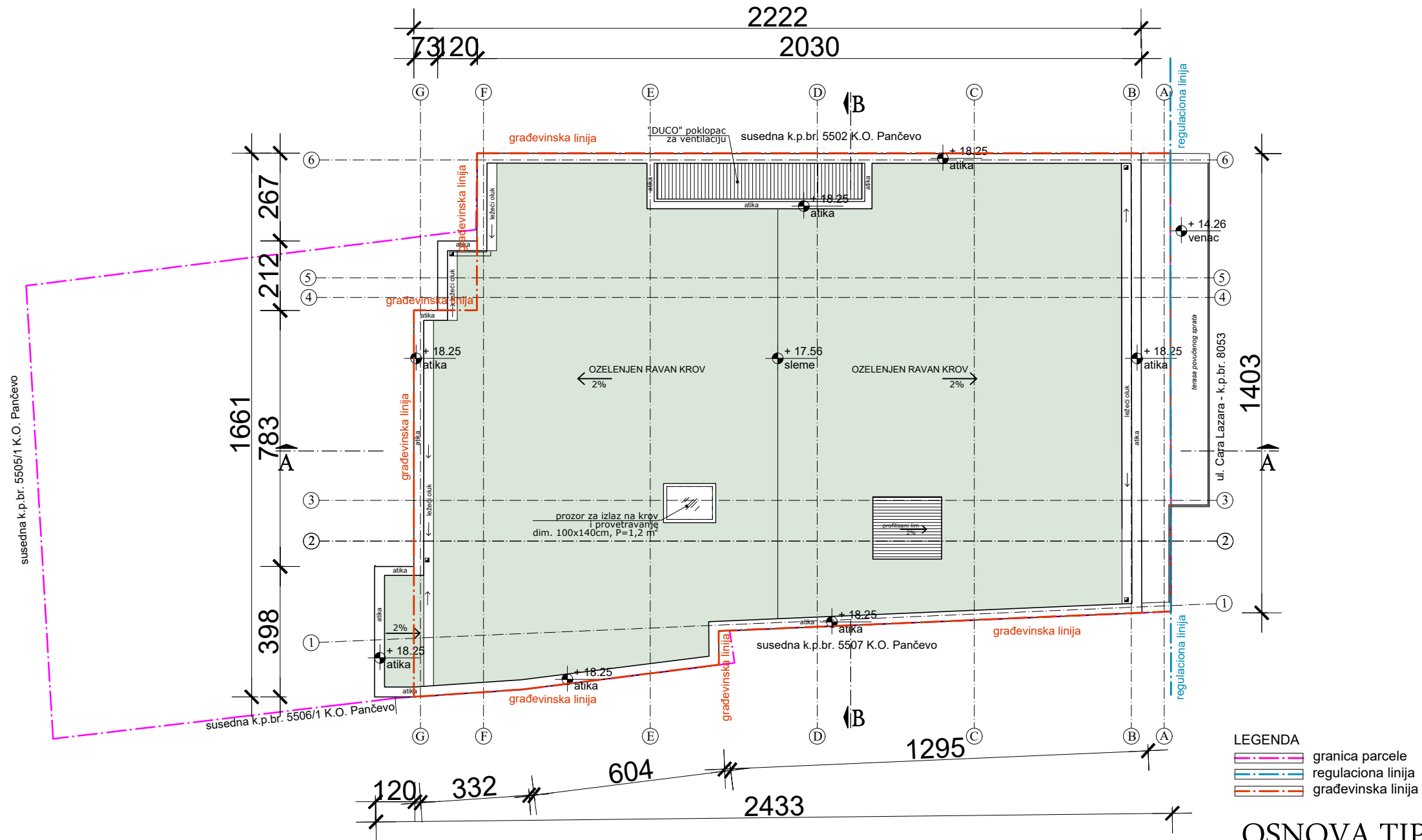
Ukupno NETO:	284.38
Ukupno BRUTO:	359.00

LEGENDA  
--- granica parcele  
--- regulaciona linija  
--- građevinska linija

## OSNOVA POVUČENOG SPRATA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
<b>ARCHITEK</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Pančevsko 34, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/133-65-38 E-mail: archi@archi.rs	Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> - P + 4 + Ps / 20 stambenih jedinica / Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 13 - 03 / 2025	Znak: GS
	Datum: V 2025.
	Broj crteža: 1.7.6.

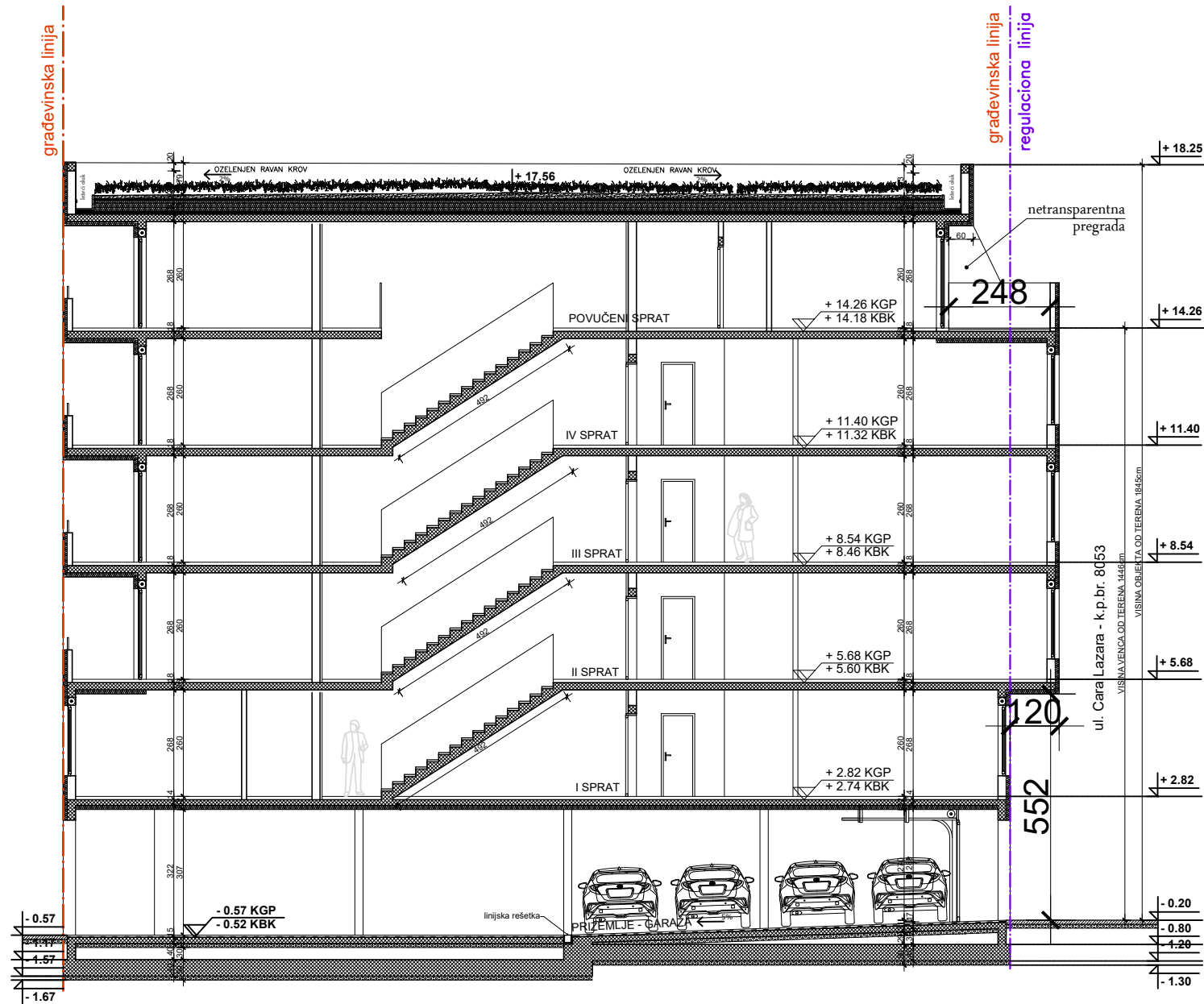


- LEGENDA
- granica parcele
  - regulaciona linija
  - građevinska linija

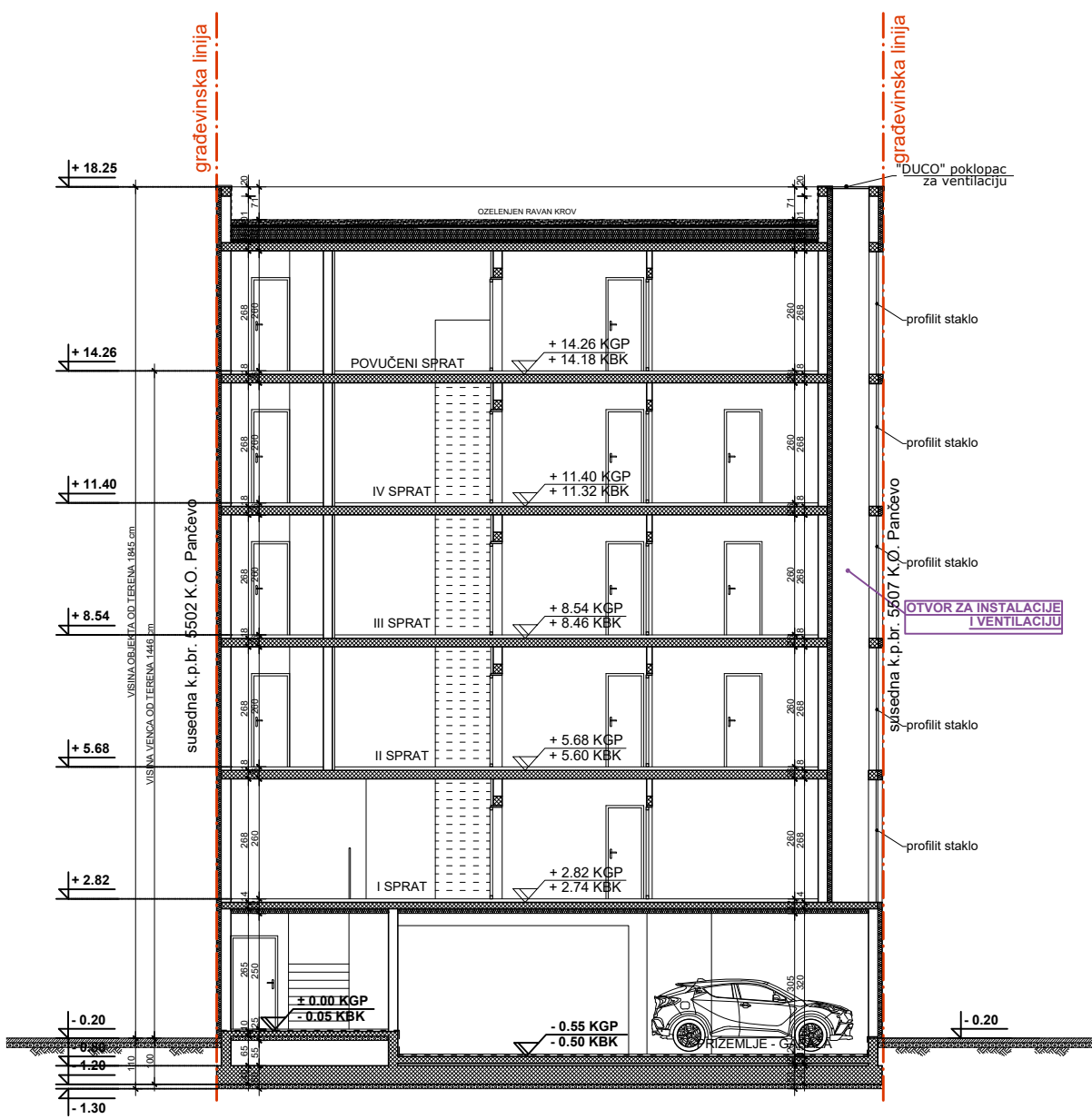
## OSNOVA TIPSKOG SPRATA R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		
<div>ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Pirovica br. 34, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 064/131-68-26. E-mail: archi@archi.rs, info@archi.rs</div>		Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8		
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	<div></div>	Objekat: <b>VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT</b> -P+4+Ps / 20 stambenih jedinica / Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 13 - 03 / 2025		Znak: GS	Datum: V 2025.	Broj crteža: 1.7.7.

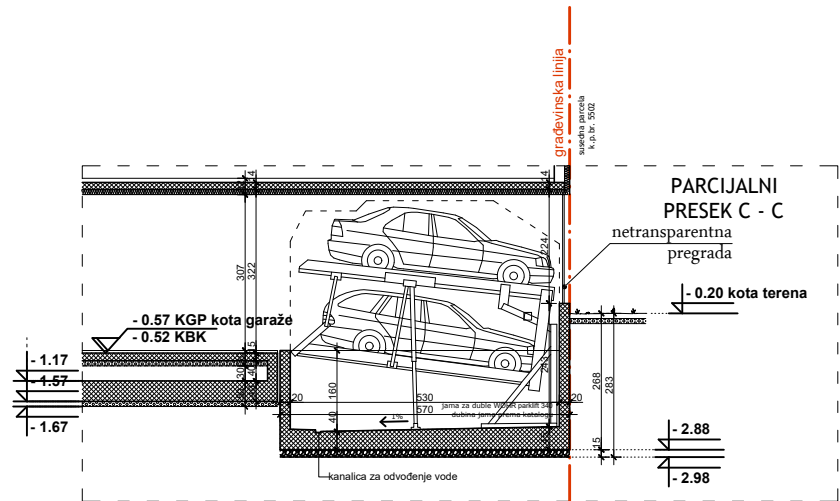




PRESEK A - A



PRESEK B - B



PRESECI

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		
Projektant:		Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8		
<b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukobratova br. 3A, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/125 68 26. E-mail: arhitekt@architec.rs		Objekat: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> - P + 4 + Ps / 20 stambenih jedinica / Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		Znak: GS		
Broj projekta: IDR - 13 - 03 / 2025		Datum: V 2025.		
		Broj crteža: 1.7.8.		



# 1.1. NASLOVNA STRANA 1 - PROJEKTA ARHITEKTURE

## 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **MIRRA CAPITAL D.O.O.**  
Beograd, ul. Madridska br. 8  
PIB: 108330644  
MB: 20977779

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 4 + Ps**  
/ sa 20 stambenih jedinica /  
Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36  
k.p. br. 5504 K.O. Pančevo




Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - projekat arhitekture



Vrsta radova: nova gradnja

Projektant: **»ArchiTec«**  
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting  
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice projektanta: **Srdan M. Kirić PR**  
Potpis:

Odgovorni projektant: **Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.**  
Broj licence: 300 K838 11  
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 13 - 03 / 2025  
Mesto i datum: Pančevo, maj 2025.

## 1.2. SADRŽAJ 1 - PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana <i>1 - projekta arhitekture</i>
1.2.	Sadržaj <i>1 - projekta arhitekture</i>
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta <i>1 - projekta arhitekture</i>
1.4.	Izjava odgovornog projektanta <i>1 - projekta arhitekture</i>
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

### 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA 1 - 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 i 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 1 - projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
– **P + 4 + Ps** / sa 20 stambenih jedinica /, u Pančevu, Cara Lazara br. 36, k.p.br. 5504 K.O.  
Pančevo, određuje se:

**Srdan M. Kirić** dipl.inž.arh.  
broj licence 300 K838 11

Projektant:

»**ArchiTec**«  
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting  
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice/zastupnik:  
Potpis:

**Srdan M. Kirić** PR



The image shows a handwritten signature in blue ink on the left. To its right is a rectangular blue stamp. The stamp contains the following text: 'SRDAN KIRIĆ PR' at the top, 'ATELJE ZA PROJEKTOVANJE' and 'INŽENJERING I KONSALTING' in the middle, 'ARCHITEC' in large bold letters, and 'PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7' at the bottom.

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR - 13 - 03 / 2025  
Pančevo, maj 2025.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Срђан М. Кирић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2303979170009

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих  
инсталација водовода и канализације

Број лиценце  
300 K838 11



У Београду,  
15. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ  
*Dr Dragoslav Šumarić*  
Проф. др Драгослав Шумарић  
инж. грађ. инж.



Број: 02-12/2024-32694  
Београд, 19.12.2024. 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 Срђан М. Кирић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 K838 11**

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних  
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.12.2025.  
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.

## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA 1 – PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1 - projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 4 + Ps** / sa 20 stambenih jedinica /, u Pančevu,  
ul. Cara Lazara br. 36, k.p.br. 5504 K.O. Pančevo, određuje se:

**Srdan M. Kirić** dipl.inž.arh.

### IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant IDR:

**Srdan M. Kirić** dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K83811

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 13 - 03 / 2025

Mesto i datum:

Pančevo, maj 2025.

# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se planira izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA – P + 4 + Ps** / sa 20 stambenih jedinica / nalazi se u Pančevu, ul. Cara Lazara br. 36, k.p.br. 5504 K.O. Pančevo. Površina parcele k.p.br. 5504 K.O. Pančevo je **504,00 m<sup>2</sup>**.

**Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 2490 na predmetnoj k.p.br. 5504 K.O. Pančevo su u postojećem stanju upisani sledeći objekti:**

- **Objekat br. 1** – STAMBENI OBJEKAT – P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige / Površina = 119,00 m<sup>2</sup>. Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 2** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta / Površina = 62,00 m<sup>2</sup>. Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 3** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima Površina = 11,00 m<sup>2</sup>.
- **Objekat br. 4** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima Površina = 6,00 m<sup>2</sup>.

### **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** **/ sa 20 stambenih jedinica /**

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps / sa 20 stambenih jedinica / postavljen je unutar granica parcele k.p.br. 5504 K.O. Pančevo, u ulici Cara Lazara br. 36. Za predmetni objekat usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadeset (20) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju (dužom stranom prema bočnim susedima) i parcelu k.p.br. 8053 K.O. Pančevo – ul. Cara Lazara. U neprekinutom nizu je, nema podrum i ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor (temelje). Građevinska linija objekta se na svojim bočnim stranama poklapa sa međnim linijama ka susednim parcelama k.p.br. 5507 i k.p.br. 5502 K.O. Pančevo (objekat je udaljen 0,00 m), dok je ka dvorištu razudena. Dubina gabarita objekta od regulacione linije ka zadnjem dvorištu, udaljena je od ulice k.p.br. 8053 od 23,12 do 23,22 m. *Sve je detaljno iskotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju.*

Kolski i pešački prilaz Višeporodičnom stambeno objektu ostvaren je iz ul. Cara Lazara (k.p.br. 8053 K.O. Pančevo). Kolski pristup je širine **5,00m** i površine **65,83m<sup>2</sup>**. Stacionirani saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p.br. 5504 K.O. Pančevo. Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90° je minimum 5,40 m što je i obezbeđeno.

**OBEZBEĐENO JE UKUPNO DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE** i to:

- 6 garažna mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja;
- 1 garažna mesta dim. 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja;
- 8 parking mesta koje obezbeđuju dva dabl parklifta (wohr 340 ) dim. 4,90 x 5,30 m
- 5 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta sa natriljenjem 50cm– dva parking mesta su bez natriljenja;

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica



neto površina prizemlja:	296,67 m <sup>2</sup>
neto površina I sprata:	273,78 m <sup>2</sup>
neto površina II sprata:	286,91 m <sup>2</sup>
neto površina III sprata:	286,91 m <sup>2</sup>
neto površina IV sprata:	286,91 m <sup>2</sup>
neto površina povučenog sprata:	284,38 m <sup>2</sup>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA:</b>	<b>1715,56 m<sup>2</sup></b>
------------------------------	------------------------------

bruto površina prizemlja:	339,00 m <sup>2</sup>
bruto površina I sprata:	346,00 m <sup>2</sup>
bruto površina II sprata:	359,00 m <sup>2</sup>
bruto površina III sprata:	359,00 m <sup>2</sup>
bruto površina IV sprata:	359,00 m <sup>2</sup>
bruto površina povučenog sprata:	359,00 m <sup>2</sup>

<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA:</b>	<b>2.121,00 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------	-------------------------------

U prizemlju objekta se nalaze zajedničke prostorije i garaža. U okviru zajedničkih prostorija se nalazi pešački ulaz, vetrobran, ulazni hodnik sa liftom (vertikalna komunikacija), prostorija za sanitarni hidrocil, prostorija za PPZ hidrocil, garaža, prostorija za higijenu objekta, prostorija za odlaganje otpada. Na I prvom spratu predviđeno je 5 stambenih jedinica, na II, III, IV spratu predviđene su po 4 stambene jedinice i na povučenom spratu predviđene su po 3 stambene jedinice sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno Objekat sadrži **dvadeset** (20) funkcionalnih jedinica

Prema Planu generalne regulacije propisana je maksimalna visina slemena za ulični objekat 18,50m, a visina venca 14,50m, sa orijentacionim brojem etaža P + 3 + Ps. Ostvarena visina objekta od kote terena do najviše tačke je **18,45 m**, a visina venca je **14,46 m**. Objekat je spratnosti P + 4 + Ps.

*Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.*

OBJEKAT				
KOTE OBJEKTA			VISINE OBJEKTA	
Kota trotoara	<b>- 0.20 m</b>	76.07		
Kota prizemlja	<b>± 0.00 m</b>	76.27		
Kota venca	<b>+ 14.26 m</b>	90.53		
Kota slemena / objekta	<b>+ 18.25 m</b>	94.52	Visina venca	<b>14,46 m</b>
			Visina slemena / objekta	<b>18,45 m</b>

### **ISPUSTI NA FASADAMA:**

Erkeri su predviđeni na **uličnoj fasadi** na regulaciji. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima nad regulacijom je **40%** od površine ulične fasade, maksimalno 1,20 m.

Površina fasade prema ulici: P = 258,22 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno: max. 40,00% (154,80 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **37,87%** (97,80 m<sup>2</sup>); maksimalno 1,20 m

Na levoj i desnoj bočnoj fasadi nisu predviđeni erkeri.

Erkeri su predviđeni na **fasadi prema zadnjem dvorištu**. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) je **30%** od površine zadnje fasade iznad prizemlja, maksimalno 1,20 m.

Površina fasade prema zadnjem dvorištu: P = 262,46 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno: max. 30,00% (78,73 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **24,02%** (63,06m<sup>2</sup>); ostvareno 1,20 m.

Terasa koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid. Povučeni sprat je u odnosu na regulacione linije iz ul. Cara Lazara uvučen 1,50 m. Prostor između osnovnog gabarita objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Na fasadi je predviđeno profilirano staklo na mestima otvora za instalacije i ventilaciju. Terasa / lođe koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid kao netransparentnu pregradu prema susednoj parceli.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti - 0,20. *Padovi poda u garaži su detaljno prikazani i kotirani u grafičkim prilogima u Idejnom rešenju.*

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, u potpunosti je sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Odvođenje atmosferskih voda sa krova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odovodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto – peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u zonu osmog stepena seizmičke skale ( $I=80$  MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu  $K_s=0,05$ . Neophodno je uraditi geomehnički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivost tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

## **KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:**

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka  $d=20$  cm. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 40 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160 cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna – protivprovalna, jednokrlna. Glavna ulazna vrata su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna, sa interfonskom bravom i otvaranjem na spolja. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se pod hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terpol 2cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov.

# POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

## ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:

U svemu prema uslovima Elektro distribucije Srbije  
**NOVI trofazni priključak.**

- 20 brojila za 20 STAMBENIH JEDINICA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
  - 1 brojila za ZAJEDNIČKU POTROŠNJU I SANITARNI HIDROCIL  
zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
  - 1 brojila za PUTNIČKI LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
  - 1 brojilo za PPZ HIDROCIL - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
  - 1 brojilo za parking platforme, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- Ukupno: **24 (dvadeset četiri) brojila snage 17,25kW, 25A**

U svemu prema uslovima „Elektro distribucije Srbije d.o.o. Beograd“ br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-172067-25/2, datum: 28.04.2025.

## VODOVOD I KANALIZACIJA:

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku vodovodnu mrežu u ul. Cara Lazara.  
Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku fekalnu kanalizaciju u ul. Cara Lazara.  
Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-5272/1, datum: 26.05.2025.

### **VODOVODNA MREŽA**

Priključenje projektovanog objekta na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na postojeći ulični cevovod u ul. Cara Lazara izgradnjom novog priključka od PE cevi prečnika DN 75. Za merenje utrošene vode predviđen je glavni vodomerni – kombinovani vodomerni Ø50/20, koji se smešta u vodomerni šaht dimenzija 170x130 cm (svetli otvor). Vodomerni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije.

Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šaht predvideti liveno gvozdene penjalice. Pored glavnog vodomera kojim se meri utrošak vode za ceo objekat, predviđeno je i merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu ponaosob. Merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu vršiće se preko pojedinačnih (kontrolnih) vodomera. Pojedinačni vodomerni su prečnika ¾“ i smeštaju se u kasete koje se montiraju u zajedničkim prostorijama (hodnicima) stambenog objekta. Glavni vodomerni, kao i pojedinačni vodomerni u svakom trenutku moraju biti pristupačni za očitavanje. Iz hidrauličkog proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži, ne zadovoljava potrebe za normalnim snabdevanjem vodom sanitarnih uređaja i protiv požarnih uređaja, tako da je neophodna ugradnja dva uređaja za povišenje pritiska: jedan na sanitarnu vodu i jedan na protiv požarnoj mreži.

Rad uređaja za povišenje pritiska na sanitarnoj vodi regulisan je pomoću frekventnog regulatora.

### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA**

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja rešeno je priključenjem na vertikale prečnika DN110, koje su postavljene vidno vodeći računa da bitno ne remete enterijer prostorija kroz koje prolaze. Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz vertikala svakog od objekata predviđeno je horizontalim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i prvog sprata, koji se potom jednom vertikalom spušta u horizontalni razvod ispod objekta. Horizontalni razvod ispod objekta (PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8) se odvodi do revizionog šahta. Horizontalni razvod na delu ispod površine terena polaže u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine d= 10cm i zatrpava peskom oko i iznad cevi do

visine od  $d=10\text{cm}$ . Ostatak rova do donje kote podkonstrukcije saobraćajnih površina zatrpava peskom. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu. Revizioni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Revizioni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice. Unutrašnje instalacije projektovane su od PP cevi, niskošumnih za kućnu kanalizaciju, koje se montiraju

## **ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA**

Odvođenje atmosferskih voda sa krovova stambenog objekta rešeno je preko olučnih vertikala prečnika DN110, koje su postavljene u svemu prema arhitektonskom delu projekta. Ispod svake olučne vertikale predviđena je ugradnja liveno gvozdenih olučnjaka prečnika DN110. Nakon postavljanja olučnjaka atmosferske vode se horizontalnim razvodom kroz dvorište odvodi do revizionog šahta. Svi delovi horizontalnog razvoda atmosferske kanalizacije predviđeni su od PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8. Svi horizontalni razvodi ispod površine terena se polažu u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine  $d=10\text{cm}$  i zatrpavaju peskom oko i iznad cevi do visine od  $d=10\text{cm}$ . Ostatak rova do donje kote podloge ispod garaže se zatrpava peskom, dok se ostatak rova na delu gde horizontalni razvod prolazi kroz zelenu površinu zatrpava zemljom iz iskopa. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

Revizioni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,5 m od regulacione linije. Revizioni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice. Odvođenje otpadnih voda sa poda garaža i atmosferskih voda sa zelenih površina i manipulativnih i površina predviđenih za parkiranje vozila u dvorištu predviđeno je kanalom od polimer betona sa pripadajućom pokrivnom rešetkom, tipa Multiline, dimenzija u skladu sa hidrauličkim opterećenjem u svemu prema SRPS EN 1433, Nosivost rešetke biće usklađena sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Hidrauličkim proračunom atmosferske kanalizacije u obzir je uzeta i površina dvorišta. Priključenje unutrašnjeg razvoda atmosferske kanalizacije na instalacije gradske atmosferske kanalizacije izvršiće se preko kanalizacionog priključka prečnika OD 160. Nakon prikupljanja otpadnih voda sa podnih površina garaže i atmosferskih voda sa zelenih površina i manipulativnih i površina predviđenih za parkiranje vozila u dvorištu, one se odводе do separatora lakih tečnosti sa integrisanom jedinicom za uzorkovanje.

Nakon odvajanja nečistoća otpadna voda se od separatora odvodi do revizionog šahta atmosferskefekalne kanalizacije. Spajanje cevi i fazonskih komada se vrši u naglavku sa gumenim zaptivnim gumenim prstenom.

## **SANITARNI OBJEKTI**

Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda. Spoj objekata sa kanalizacionom mrežom izvršiti pomoću plastičnih cevi odgovarajućeg prečnika, a montažu na zid i pod izvesti odgovarajućim zavrtnjima, kako bi se izbegla korozija na objektima i uređajima.

Snabdevanje toplom vodom u kupatilima po stanovima vršiće se iz električnih bojlera 80l/2kw, a u samo nekim kuhinjama iz protočnih (10l/2kw). Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama. Izvođač je dužan da sve radove izvede pridržavajući se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu vrstu radova.



BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	DN (OD)	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	$\Sigma m'$	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
SV 1	UPP	VOD	88,75	2,355	15,55	63	0,029	0,447	1,136
	1 sp	UPP	88,75	2,355	6,99	63	0,029	0,201	1,136
	2 sp	1 sp	68,75	2,073	4,61	63	0,023	0,105	1,000
	3 sp	2 sp	50,75	1,781	2,86	50	0,054	0,153	1,363
	4 sp	3 sp	32,75	1,431	2,86	50	0,036	0,102	1,095
	Ps	4 sp	14,75	0,960	2,86	40	0,052	0,149	1,150
								<b>1,158</b>	

Napomena : DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

Stanje pritiska na pložajno najnepovoljnijem sanitarnom čvoru:

1. GUBITAK PRITISKA U VODOVODNOJ MREŽI:	1,158 m
2. GUBITAK PRITISKA NA KONTROLNOM VODOMERU	1,500 m
3. GUBITAK PRITISKA NA GLAVNOM VODOMERU:	4,000 m
3. POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	5,000 m
4. $H_U$ -UKUPNO GUBICI:	<b>11,658 m</b>

5. $H_g$ -GEODETSKA RAZLIKA:	18,730 m
6. $H_m$ -PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,000 m

ODREĐIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

$H_{raspoloživo} = H_m - H_g - H_U =$	<b>-5,388 m</b>
---------------------------------------	-----------------

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja ne zadovoljava potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje u objektu, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Uređaj mora imati nominalni protok oko 2,50 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 6,0 m (radna + rezervna pumpa).

### 3.6.1. PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	Ø	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	Σm'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
HV1	UPP	VOD	400,00	5,000	17,75	75	0,047	0,834	1,690
	H5	UPP	400,00	5,000	19,27	65	0,070	1,349	1,508
	H6	H5	100,00	2,500	2,86	50	0,110	0,315	1,274
								<b>2,498</b>	

Stanje pritiska na pložajno najnepovoljnijem hidrantu:

1. GUBITAK PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI:	2,50 m
2. GUBITAK PRITISKA NA VODOMERU:	5,00 m
3. GUBITAK PRITISKA NA CREVU I MLAZNICI:	2,00 m
4. $H_u$ -UKUPNO GUBICI:	<b>9,50 m</b>

5. $H_0$ -GEODETSKA RAZLIKA:	16,63 m
6. $H_n$ -MINIMALNI PRITISAK NA HIDRANTU:	25,00 m
7. $H_m$ -PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,00 m

ODREĐIVANJE POTREBNOG NAPORA UREĐAJA ZA POVIŠENJE PRITISKA

$$H_{raspoloživo(mVs)} = H_m - H_u - H_n - H_0 = -26,13 \text{ m}$$

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za protivpožarnu zaštitu objekta, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Potrebno je usvojiti postrojenje za povišenje pritiska koje čine : dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna), usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transmitera pritiska, presostati - ZRS, hidroforska posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

Uređaj mora imati nominalni protok oko 5,00 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 27,0 m (radna + rezervna pumpa).

usvaja se Lowara postrojenje za povišenje pritiska tip: GMD20/22HM03S30T/A304 ili odgovarajuće

### 3.6.2.HIDRAULIČKI PRORAČUN KANALIZACIJE PO SAMGIN-u

VRSTA UREĐAJA	N	K	N*K	P	q <sup>n</sup>	Q
WC	39,00	6,00	234,00	4,00	2,00	3,12
UMIVAONIK	39,00	0,50	19,50	14,00	0,17	0,93
TUŠ KABINA	20,00	0,70	14,00	16,20	0,22	0,71
KADA	9,00	2,00	18,00	14,00	0,67	0,84
VEŠ MAŠINA	21,00	2,71	56,91	8,10	0,89	1,51
MAŠINA ZA SUDOVE	20,00	2,62	52,40	8,10	0,86	1,39
SUDOPER	20,00	2,00	40,00	9,90	0,67	1,33
UKUPNO						9,84

#### **ZAKLJUČAK:**

Ukupna količina vode je 9,84 l/s

Ovoj količini vode odgovara cevovod OD160 mm, koji u padu od 0,7 % pri punjenju od 50 % propušta: Q=10,10 l/s pri brzini od 1,11 m/s

Uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevan je minimalni prečnik Ø 150 sa minimalnim nagibom cevovoda od 1,33 %.

Poštujući Uslove JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo usvaja se :  
priključak OD160mm, koji u padu od 2%, pri punjenju od 50 %  
propušta: Q=17.84 l/s pri brzini od 1.97 m/s

### **3.6.4. HIDRAULIČKI PRORAČUN ATMOSFERSKE KANALIZACIJE**

#### PROCENJENE MERODAVNE KOLIČINE ATMOSFERSKIH VODA

Za određivanje maksimalnog protoka, koji je merodavan za dimenzionisanje cevovoda za priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju primenjena je racionalna metoda predstavljena racionalnom formulom:

$$Q_{\max} = i(tc, PR) \cdot A \cdot c \text{ (l/s)}$$

где су :

$Q_{\max}$  – maksimalni protok koji dotiče u cevovod priključka (l/s)

$i(tc, PR)$  – intenzitet padavina koji je u funkciji vremena trajanja kiše i povratnog perioda (l/s/ha)

A – površina slivne površine (ha)

c – koeficijent oticaja slivne površine

Posmatrajući parcele sa kojih se odводе atmosferske vode ona se može podeliti u četiri slivne površine : krovne površine, zelena površina, manipulativne površine u garaži – betonske površine i manipulativne

površine izvan predviđene garaže – raster ploče

Krovne površine :

$i(tc, PR)$  – usvaja se intenzitet padavina koji se primenjuje za grad Pančevo od 140 l/s/ha

A<sub>kr</sub> – ukupna površina krovova prema podacima iz projektne dokumentacije 310,00 m<sup>2</sup>

c<sub>kr</sub> – koeficijent oticaja za krov pokriven crepom 0,90

$$Q_{\max, kr} = 3,91 \text{ l/s}$$

Zelena površina :

$i(tc, PR)$  – usvaja se intenzitet padavina koji se primenjuje za grad Pančevo od 140 l/s/ha

A<sub>par</sub> – ukupno zelena površina prema podacima iz projektne dokumentacije 85,00 m<sup>2</sup>

c<sub>par</sub> – koeficijent oticaja za zelenu površinu 0,25

$$Q_{\max, zp} = 0,30 \text{ l/s}$$

Površina manipulativnih površina izvan predviđene garaže – raster ploče:

$i(tc, PR)$  – usvaja se intenzitet padavina koji se primenjuje za grad Pančevo od 140 l/s/ha

A<sub>zp</sub> – ukupno manipulativnih površina izvan predviđene garaže – izbetoniranih, prema podacima iz projektne dokumentacije 80,00 m<sup>2</sup>

$c_{zp}$  – koeficijent oticaja za mozaik od kamenih ploča 0,5

$Q_{max,rp} = 0,56 \text{ l/s}$

Maksimalni dotok sa površine iz garaže motornih vozila – iz proračuna separatora lakih tečnosti:

$Q_{max,gar} = 3,00 \text{ l/s}$

Na osnovu izračunatih vrednosti dobija se vrednost maksimalnog protoka koji dotiče u cevovod priključka:

$Q_{max} = 7,77 \text{ l/s}$

Ovoj količini vode odgovara priključak OD160 mm, koji u padu od 0,2% pri punjenju od 70 % propušta:

$Q = 8,50 \text{ l/s}$  pri brzini od 0,63 m/s.

Uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo dozvoljen je minimalni prečnik priključka Ø 150 sa minimalnim nagibom cevovoda od 1,33 %. Poštujući Uslove JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo usvaja se :

☐ Prečnik cevovoda priključka na atmosfersku kanalizaciju ..... OD160mm,

☐ nagib dna usvojenog cevovoda ..... 2%,

Za usvojeni prečnik cevovoda OD 160,  $\text{нагиб дна канала } i = 2\%$  i stepen punjenja od 70% dobija se

$Q_{50} = 29,76 \text{ lit/sec}$  ..... protok otpadne vode u cevovodu

$V_{pp} = 2,19 \text{ m/sec}$  ..... brzina otpadne vode u cevovodu

Za usvojeni prečnik cevovoda OD 160 nagib dna kanala  $i = 2,0\%$  i stepen punjenja od 100% dobija se

$Q_{pp} = 35,68 \text{ lit/sec}$  ..... protok otpadne vode kroz pun profil cevovoda

$V_{pp} = 1,97 \text{ m/sec}$  ..... brzina otpadne vode u punom profilu cevovoda

Može se zaključiti da, u slučajevima kada je to neophodno (veći dotok atmosferskih voda, priključenje neplaniranih korisnika...), usvojeni prečnik pri usvojenom nagibu dna cevovoda, cevovod ima rezervu u propusnoj moći od  $Q_{rez} = 27,91 \text{ lit/sec}$ .

### **SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK:**

Pešački i kolski prilaz ostvaren je iz *ul. Cara Lazara*. Novoprojektovani saobraćajni priključak je širine **5,00 m**, površine **65,83 m<sup>2</sup>**

Koordinate osovinskih tačaka

	Y(m)	X(m)
1	7472586.98	4969204.70
2	7472573.95	4969195.54

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

U svemu prema uslovima **JP „Urbanizam“** Pančevo, br. 03-265/2025-1/1, datum: 10.06.2025. i Resenja br. 002945695 2025 08725 004 005 220 085 datum: 29.07.2025.

### **PARKIRANJE NA PARCELI:**

Obezbeđeno je ukupno **DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE** i to:

- 6 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 8 parking mesta koje obezbeđuju dva dabl parklifta WOHR 340 dim. 4,90 x 5,30m
- 5 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parcelama van objekata sa natriljenjem 50cm– dva parking mesta su bez natkriljenja;

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica



## NAČIN GREJANJA:

Grejanje na struju

Na osnovu dopisa Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture broj: **001164270 2025 14810 005 000 011 004** od: **08.04.2025. godine** – INVESTITOR JE PREDVIDEO TOPLOTNE PUMPE, GREJANJE I HLAĐENJE OBJEKTA – VAZDUH – VAZDUH.

## TELEKOMUNIKACIJE:

Predviđeno je za svaku stambenu jedinicu po jedna nova telefonska / tv / internet linija – ukupno: dvadeset (20) novih priključaka

U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, br. D209/108608/2-2025, datum: 11.03.2025.

## ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđena su **četiri (4)** kontejnera zapremine 1.100 l – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 4 x 1,40 x 1,10 m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća. *Položaj posuda za privremeno skladištenje čvrstog neopasnog komunalnog otpada je prikazan na grafičkim prilogima.*

U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo, br. **02-31-2/2025-0106** od 11.03.2025. godine.

Glavni projektant:

**Srdan M. Kirić** dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:



## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### PROCENJENI TROŠKOVI

Investitor: **MIRRA CAPITAL D.O.O.**  
Beograd, ul. Madridska br. 8  
PIB: 108330644  
MB: 20977779

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 4 + Ps**  
/ sa 20 stambenih jedinica /  
Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36  
k.p. br. 5504 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Vrsta radova: nova gradnja

PREDRAČUNSKA VREDNOST OBJEKTA	
<b>UKUPNO</b>	<b>113.600.000,00 RSD</b>

### REKAPITULACIJA POVRŠINA ZA OBJEKAT.

Zajedničke prostorije sa garažnim mestima	<b>408,31 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN br. 1</b>	53,13 m <sup>2</sup>
<b>STAN br. 2</b>	72,04 m <sup>2</sup>
<b>STAN br. 3</b>	60,14 m <sup>2</sup>
<b>STAN br. 4</b>	29,19 m <sup>2</sup>
<b>STAN br. 5</b>	29,01 m <sup>2</sup>
<b>STAN br. 6,10,14</b>	57,31 m <sup>2</sup>
<b>STAN br. 7,11,15</b>	81,06 m <sup>2</sup>
<b>STAN br. 8,12,16</b>	57,88 m <sup>2</sup>
<b>STAN br. 9,13,17</b>	69,20 m <sup>2</sup>
<b>STAN br. 18</b>	138,77 m <sup>2</sup>
<b>STAN br. 19</b>	59,85 m <sup>2</sup>
<b>STAN br. 20</b>	69,20 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno NETO - stanovi:</b>	<b>1307,32 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupno NETO:</b>	<b>= 1715,63 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupno BRUTO:</b>	<b>= 2.121,00 m<sup>2</sup></b>



# NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	4.53
2	vetrobran	ker. pločice	11.23
3	prostoriја za PPZ hidrocił	ker. pločice	1.43
4	prostoriја za nadpritisađ	ker. pločice	5.00
5	ulazni hodnik	ker. pločice	6.88
6	lift	beton	2.87
7	prostoriја za higijenu objekta sanitarni hidrocił	beton	2.27
8	garaža	beton	260.57
9	ulaz u garažu	beton	4.35
10	prostoriја za odlaganje otpada	beton	1.76
11	prostoriја za odlaganje otpada	beton	3.08
12	prostoriја za odlaganje otpada	beton	1.88

Ukupno NETO:	305.850000
Pk (Pz - 3%):	296.674500

PRIZEMLJE	
Ukupno NETO:	296.67
Ukupno BRUTO:	339.00

Prostoriја 8 - garaža od 260,57 m² se sastoji od manipulativne površine za kretanje pešaka i vozila i parking liftova ukupne površine 176,57 m², a ostatak su garažna mesta (GM1 - GM7) sa sledećim oznakama i kvadraturom:

- GM1 - garažno mesto 11,04 m²
- GM2 - garažno mesto 11,04 m²
- GM3 - garažno mesto 11,04 m²
- GM4 - garažno mesto 11,04 m²
- GM5 - garažno mesto 11,04 m²
- GM6 - garažno mesto 11,04 m²
- GM7 - garažno mesto 17,76 m²

Na parceli, van objekta, obezbeđeno je još pet parking mesta (PM16 - PM20) sa kvadraturom:

- PM16 - parking mesto 11,00 m²
- PM17 - parking mesto 11,04 m²
- PM18 - parking mesto 11,04 m²
- PM19 - parking mesto 11,04 m²
- PM20 - parking mesto 11,04 m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	22.76
2	stepenište	ker. pločice	8.42

Ukupno NETO:	31.180000
Pk (Pz - 3%):	30.244600

STAN br. 1 - dvosoban			
3	predsoblje	parket	7.03
4	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	22.93
5	soba	parket	13.25
6	kupatilo	ker. pločice	5.56
7	terasa	ker. pločice	3.36
8	kupatilo	ker. pločice	2.65

Ukupno NETO:	54.780000
Pk (Pz - 3%):	53.136600

STAN br. 2 - jednoiposoban			
9	predsoblje	parket	9.15
10	kuhinја	ker. pločice	5.41
11	dnevna soba i trpezariја	parket	20.01
12	kupatilo	ker. pločice	5.19
13	garderober	parket	9.69
14	soba	parket	17.27
15	terasa	ker. pločice	3.07
16	kupatilo	ker. pločice	4.48

Ukupno NETO:	74.270000
Pk (Pz - 3%):	72.041900

STAN br. 3 - jednoiposoban			
17	predsoblje	parket	6.37
18	kuhinја	ker. pločice	4.78
19	dnevna soba	parket	22.54
20	trpezariја	parket	10.90
21	soba	parket	10.25
22	kupatilo	ker. pločice	3.36
23	wc	ker. pločice	1.73
24	terasa	ker. pločice	2.08

Ukupno NETO:	62.010000
Pk (Pz - 3%):	60.149700

STAN br. 4 - jednosoban			
25	predsoblje	parket	2.85
26	dnevna soba i trpezariја	parket	19.32
27	kuhinја	ker. pločice	4.44
28	kupatilo	ker. pločice	3.49

Ukupno NETO:	30.100000
Pk (Pz - 3%):	29.197000

STAN br. 5 - jednosoban			
29	predsoblje	parket	3.39
30	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	21.10
31	kupatilo	ker. pločice	5.42

Ukupno NETO:	29.910000
Pk (Pz - 3%):	29.012700

Ukupno NETO:	273.78
Ukupno BRUTO:	346,00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: II, III i IV SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	17.07
2	stepenište	ker. pločice	5.04

Ukupno NETO:	22.110000
Pk (Pz - 3%):	21.446700

STAN br. 6,10,14 - dvosoban			
3	predsoblje	parket	6.88
4	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	27.39
5	soba	parket	13.25
6	kupatilo	ker. pločice	5.56
7	terasa	ker. pločice	3.36
8	kupatilo	ker. pločice	2.65

Ukupno NETO:	59.090000
Pk (Pz - 3%):	57.317300

STAN br. 7,11,15 - jednoiposoban			
9	predsoblje	parket	9.15
10	kuhinја	ker. pločice	5.33
11	dnevna soba i trpezariја	parket	24.30
12	kupatilo	ker. pločice	5.19
13	hodnik	parket	4.78
14	soba	parket	20.65
15	terasa	ker. pločice	2.87
16	kupatilo	garderober	4.48
17	kupatilo	garderober	6.82

Ukupno NETO:	83.570000
Pk (Pz - 3%):	81.062900

STAN br. 8,12,16 - jednoiposoban			
18	predsoblje	parket	6.29
19	kuhinја	ker. pločice	4.78
20	dnevna soba	parket	22.44
21	trpezariја	parket	8.87
22	soba	parket	10.25
23	kupatilo	ker. pločice	3.36
24	wc	ker. pločice	1.60
25	terasa	ker. pločice	2.08

Ukupno NETO:	59.670000
Pk (Pz - 3%):	57.879900

STAN br. 9,13,17- dvoiposoban			
26	predsoblje	parket	4.21
27	dnevna soba i trpezariја	parket	25.61
28	kuhinја	ker. pločice	4.24
29	soba	parket	10.76
30	soba	parket	10.71
31	hodnik	parket	2.41
32	kupatilo	ker. pločice	4.80
33	wc	ker. pločice	1.43
34	terasa	ker. pločice	3.03
34	terasa	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	71.340000
Pk (Pz - 3%):	69.199800

Ukupno NETO:	286,91
Ukupno BRUTO:	359,00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	17.07

Ukupno NETO:	17.070000
Pk (Pz - 3%):	16.557900

STAN br. 18 - troiposoban			
2	predsoblje	parket	9.25
3	dnevna soba i trpezariја	parket	33.91
4	kuhinја	ker. pločice	9.69
5	hodnik	parket	7.23
6	soba	parket	10.91
7	soba	parket	10.44
8	soba	parket	12.30
9	terasa	ker. pločice	31.76
10	kupatilo	ker. pločice	5.65
11	vešeraj	ker. pločice	3.19
12	kupatilo	ker. pločice	3.71
13	wc	ker. pločice	2.33
14	ostava	ker. pločice	2.69

Ukupno NETO:	143.060000
Pk (Pz - 3%):	138.768200

STAN br. 19 - jednoiposoban			
15	predsoblje	parket	6.29
16	kuhinја	ker. pločice	4.78
17	dnevna soba	parket	22.44
18	trpezariја	parket	10.90
19	soba	parket	10.25
20	kupatilo	ker. pločice	3.36
21	wc	ker. pločice	1.60
22	terasa	ker. pločice	2.08

Ukupno NETO:	61.700000
Pk (Pz - 3%):	59.849000

STAN br. 20 - dvoiposoban			
23	predsoblje	parket	4.21
24	dnevna soba i trpezariја	parket	25.61
25	kuhinја	ker. pločice	4.24
26	soba	parket	10.76
27	soba	parket	10.71
28	hodnik	parket	2.41
29	kupatilo	ker. pločice	4.80
30	wc	ker. pločice	1.43
31	terasa	ker. pločice	3.03
32	terasa	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	71.340000
Pk (Pz - 3%):	69.199800

Ukupno NETO:	284,38
Ukupno BRUTO:	359,00

CEO OBJEKAT:

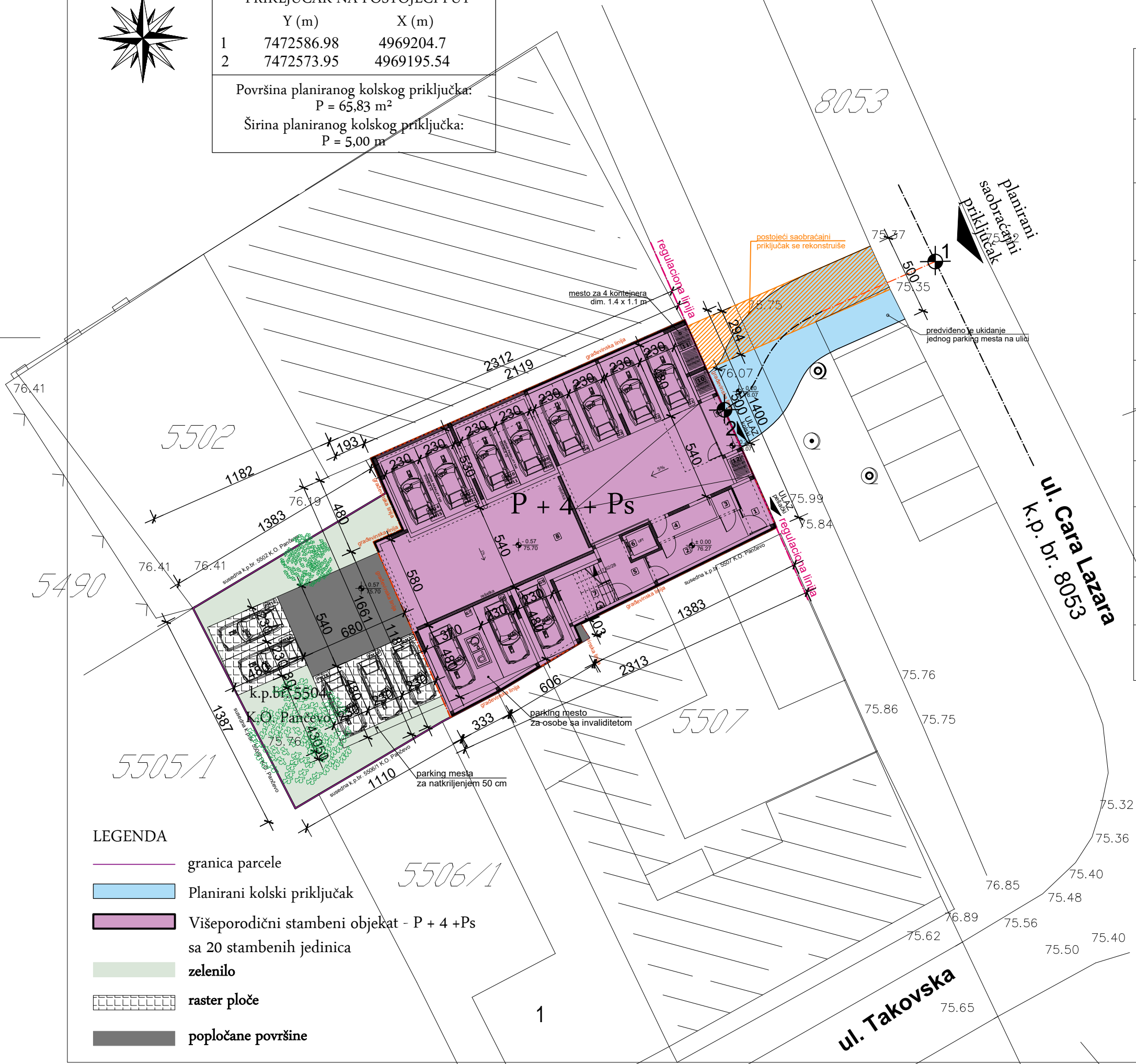
Ukupno NETO:	1715,56
Ukupno BRUTO:	2121,00



# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA PRIKLJUČAK NA POSTOJEĆI PUT		
	Y (m)	X (m)
1	7472586.98	4969204.7
2	7472573.95	4969195.54
Površina planiranog kolskog priključka: P = 65,83 m <sup>2</sup>		
Širina planiranog kolskog priključka: P = 5,00 m		



#### LEGENDA

- granica parcele
- Planirani kolski priključak
- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 +Ps sa 20 stambenih jedinica
- zelenilo
- raster ploče
- popločane površine

INVESTITOR:	MIRA CAPITAL D.O.O. Beograd, ul. Madridska br. 8
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps / sa 20 stambenih jedinica /
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	20 stambenih jedinica
POVRŠINA PARCELE:	504,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	339,00 m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI:	maks. 80% ostvareno <b>67,26%</b> (339,00 m <sup>2</sup> )
INDEKS IZGRADENOSTI:	4,20
ZELENILO:	min. 20% ostvareno <b>21,42%</b> (107,97 m <sup>2</sup> )
MANIPULATIVNE I DRUGE ZASTRTE POVRŠINE :	ostvareno <b>17,92%</b> (90,32 m <sup>2</sup> )
PARKIRANJE:	<b>20 mesta za parkiranje</b> za 20 funkcionalnih jedinica

#### OBEZBEĐENO ZELENILA - UKUPNO 21,42%

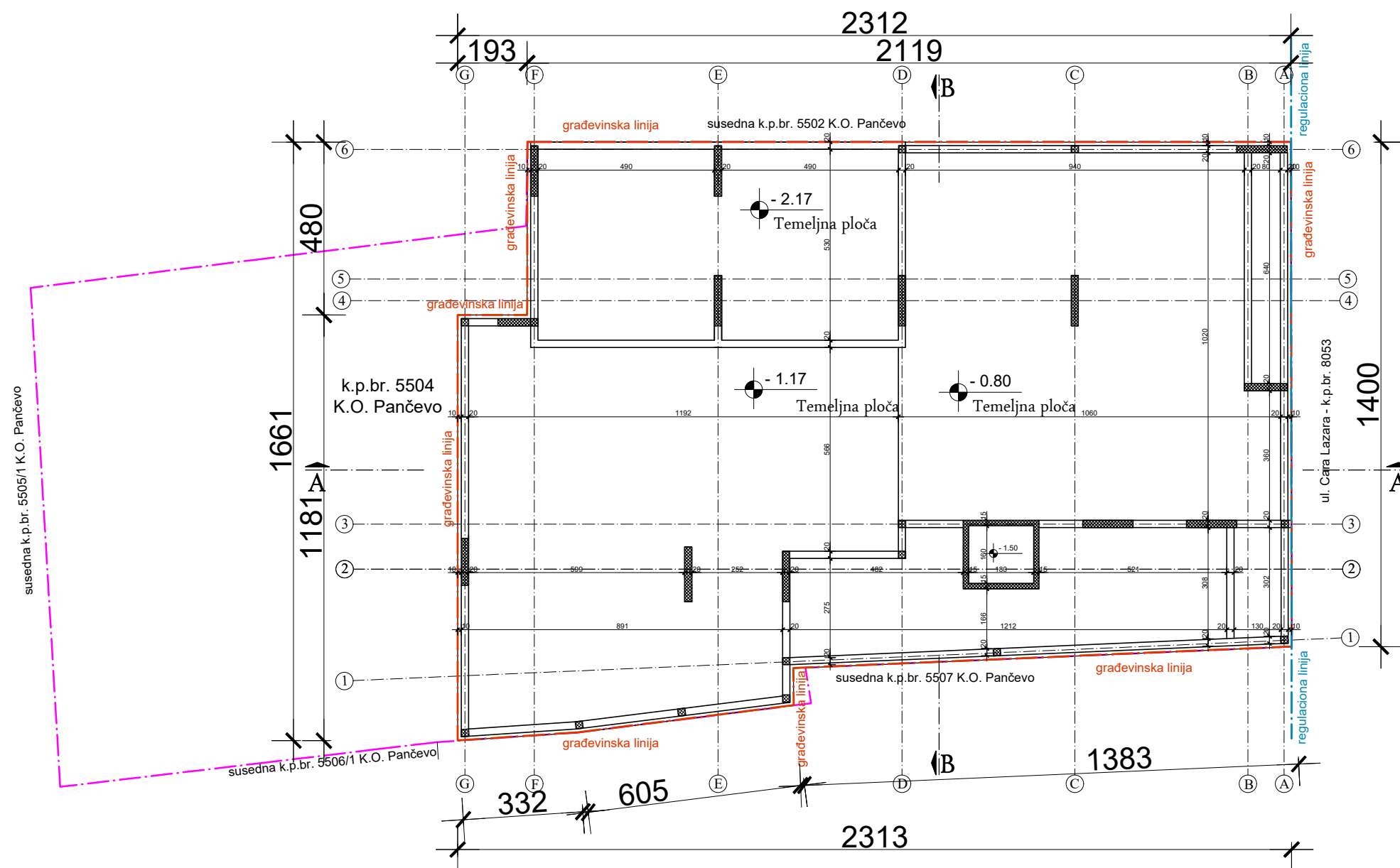
- 10% površine zelenog krova Objekta P = 282,10 m<sup>2</sup> iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi 28,21 m<sup>2</sup> = 5,59%
- 10% površine raster ploča P = 50,86 m<sup>2</sup> se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi 5,08 m<sup>2</sup> = 1,01%
- zelenilo na parceli/tlu P = 74,68 m<sup>2</sup> = 14,82%

UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. = 21,42 %

#### SITUACIJA

R = 1 : 250

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
	Investitor:
	MIRA CAPITAL D.O.O. Beograd, ul. Madridska br. 8
Odgovorni projektant:	Objekat:
Srdan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Višeporodični stambeni objekat - P + 4 +Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p. br. 5504 K.O. Pančevo
Broj projekta:	Znak:
IDR - 13 - 03 / 2025	AG
	Datum:
	V 2025.
	Broj crteža:
	1.7.1.



#### LEGENDA

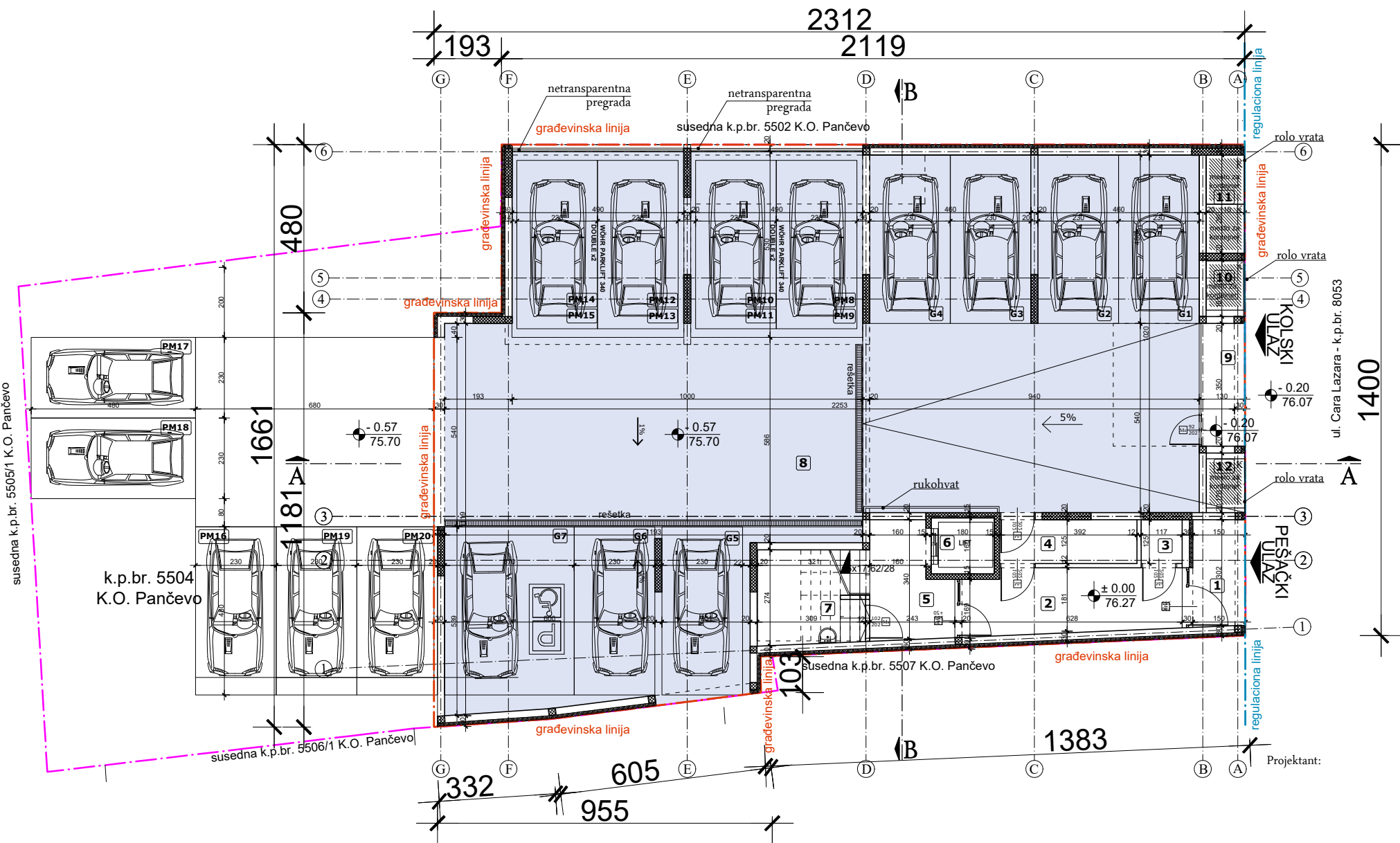
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

## OSNOVA TEMELJA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8		
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> - P + 4 + Ps / 20 stambenih jedinica / Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 13 - 03 / 2025	MP	Znak: AG	Datum: V 2025.
		Broj crteža: 1.7.2.	





#### VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
1	ulaz	ker. pločice	4.53
2	vetrobran	ker. pločice	11.23
3	prostorija za PPZ hidroci	ker. pločice	1.43
4	prostorija za sušionik	ker. pločice	5.00
5	ulazni hodnik	ker. pločice	6.88
6	lift	beton	2.87
7	prostorija za sušenje odjeće	beton	2.27
8	garaža	beton	260.57
9	ulaz u garažu	beton	4.35
10	prostorija za odlaganje otpada	beton	1.76
11	prostorija za odlaganje otpada	beton	3.08
12	prostorija za odlaganje otpada	beton	1.88

Ukupno NETO:	305.85
Pk (Pz - 3%):	296.67

PRIZEMLJE	
Ukupno NETO:	296.67
Ukupno BRUTO:	339.00

Prostorija 8 - garaža od 260,57 m<sup>2</sup> se sastoji od manipulative površine za kretanje pešaka i vozila i parking liftova ukupne površine 176,57 m<sup>2</sup>, a ostatak su garažna mesta (GM1 - GM7) sa sledećim oznakama i kvadraturom:

GM1 - garažno mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
GM2 - garažno mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
GM3 - garažno mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
GM4 - garažno mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
GM5 - garažno mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
GM6 - garažno mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
GM7 - garažno mesto 17,76 m<sup>2</sup>

Na parceli, van objekta, obezbeđeno je još pet parking mesta (PM16 - PM20) sa kvadraturom:


PM16 - parking mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
PM17 - parking mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
PM18 - parking mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
PM19 - parking mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
PM20 - parking mesto 11,04 m<sup>2</sup>

#### CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	1716,29
Ukupno BRUTO:	2121,00

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA ("Sl. list SCG", br. 31/2005), Član 13.

ukupna neto površina garažnih mesta: 176,57 m<sup>2</sup>  
saobraćajnica i parking liftovi (manipulativna neto površina): 84,00 m<sup>2</sup>  
**ukupna korisna neto površina garaže: 260,57 m<sup>2</sup>**

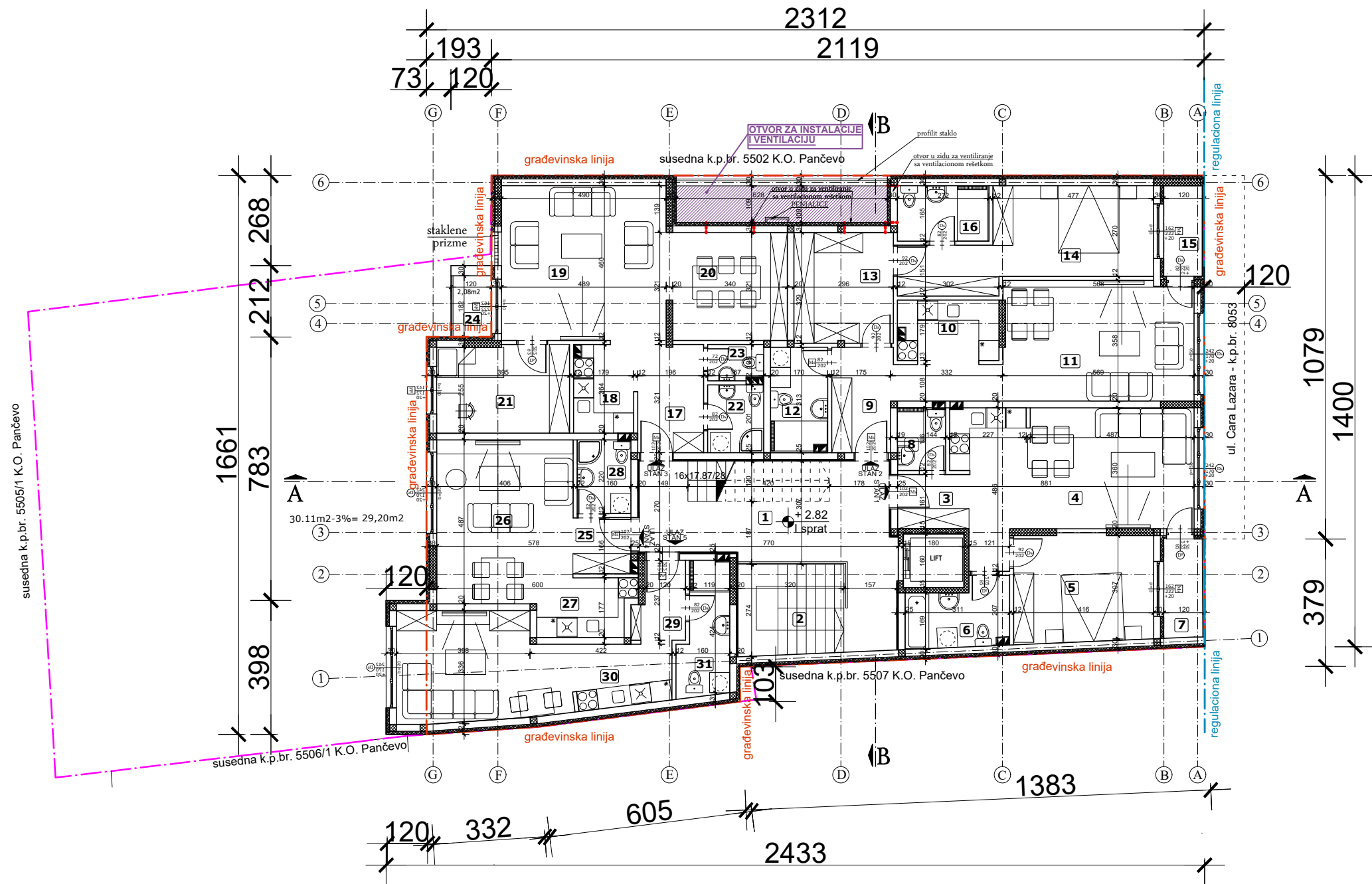
 ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m<sup>2</sup>)

- LEGENDA
- granica parcele
  - regulaciona linija
  - građevinska linija

## OSNOVA PRIZEMLJA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
 Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8		
		Objekat: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> - P + 4 + Ps / 20 stambenih jedinica / Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 13 - 03 / 2025		Znak: AG	Datum: V 2025.	Broj crteža: 1.7.3.



VIŠEPROLIDNI STAMENI OBJEKAT - P + 4 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
br.	prostorija	obrađa poda
1	hodnik	ker. pločice
2	stepenište	ker. pločice

Ukupno NETO:	31.18
Pk (Pz - 3%):	30.24

STAN br. 1 - dvosoban		
3	predsoblje	parket
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice
5	soba	parket
6	kupatilo	ker. pločice
7	terasa	ker. pločice
8	kupatilo	ker. pločice

Ukupno NETO:	54.78
Pk (Pz - 3%):	53.14

STAN br. 2 - jednoisposoban		
9	predsoblje	parket
10	kuhinja	ker. pločice
11	dnevna soba i trpezarija	parket
12	kupatilo	ker. pločice
13	garderoba	parket
14	soba	parket
15	terasa	ker. pločice
16	kupatilo	ker. pločice

Ukupno NETO:	74.27
Pk (Pz - 3%):	72.04

STAN br. 3 - jednoisposoban		
17	predsoblje	parket
18	kuhinja	ker. pločice
19	dnevna soba	parket
20	trpezarija	parket
21	soba	parket
22	kupatilo	ker. pločice
23	wc	ker. pločice
24	terasa	ker. pločice

Ukupno NETO:	62.01
Pk (Pz - 3%):	60.15

STAN br. 4 - jednosoban		
25	predsoblje	parket
26	dnevna soba i trpezarija	parket
27	kuhinja	ker. pločice
28	kupatilo	ker. pločice

Ukupno NETO:	30.10
Pk (Pz - 3%):	29.20

STAN br. 5 - jednosoban		
29	predsoblje	parket
30	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice
31	kupatilo	ker. pločice

Ukupno NETO:	29.91
Pk (Pz - 3%):	29.01

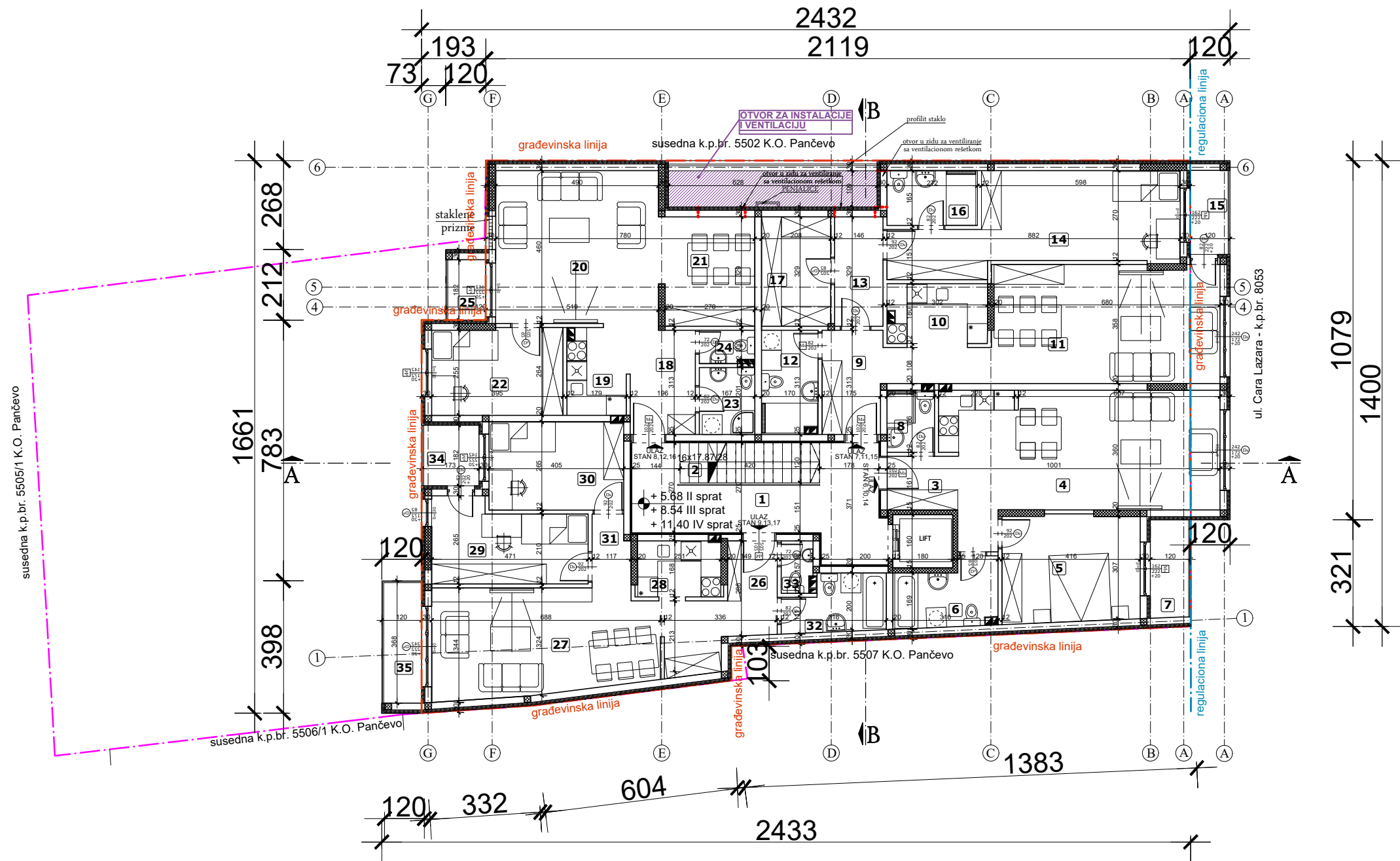
Ukupno NETO:	273.78
Ukupno BRUTO:	346.00

- LEGENDA
- granica parcele
  - regulaciona linija
  - građevinska linija

## OSNOVA I SPRATA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8		
		Objekat: <b>VIŠEPROLIDNI STAMENI OBJEKAT</b> - P + 4 + Ps / 20 stambenih jedinica / Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: <b>Srdan M. Kirić</b> dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11				
Broj projekta: IDR - 13 - 03 / 2025		MP	Znak: AG	Datum: V 2025.
				Broj crteža: 1.7.4.



VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: II, III i IV SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriya	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
1	hodnik	ker. pločice	17.07
2	stepenište	ker. pločice	5.04

Ukupno NETO:	22.11
Pk (Pz - 3%):	21.45

STAN br. 6,10,14 - dvosoban			
3	predsoblje	parket	6.88
4	dnevna soba	ker. pločice	27.39
5	soba	ker. pločice	13.25
6	kupatilo	ker. pločice	5.56
7	terasa	ker. pločice	3.36
8	kupatilo	ker. pločice	2.65

Ukupno NETO:	59.09
Pk (Pz - 3%):	57.32

STAN br. 7,11,15 - jednoisposoban			
9	predsoblje	parket	9.15
10	kuhinja	ker. pločice	5.33
11	dnevna soba	ker. pločice	24.30
12	kupatilo	ker. pločice	5.19
13	hodnik	parket	4.78
14	soba	ker. pločice	20.65
15	terasa	ker. pločice	2.87
16	kupatilo	ker. pločice	4.48
17	kupatilo	ker. pločice	6.82

Ukupno NETO:	83.57
Pk (Pz - 3%):	81.06

STAN br. 8,12,16 - jednoisposoban			
18	predsoblje	parket	6.29
19	kuhinja	ker. pločice	4.78
20	dnevna soba	ker. pločice	22.44
21	trpezarija	ker. pločice	8.87
22	soba	ker. pločice	10.25
23	kupatilo	ker. pločice	3.36
24	wc	ker. pločice	1.60
25	terasa	ker. pločice	2.08

Ukupno NETO:	59.67
Pk (Pz - 3%):	57.88

STAN br. 9,13,17- dvoisposoban			
26	predsoblje	parket	4.21
27	dnevna soba	ker. pločice	25.61
28	kuhinja	ker. pločice	4.24
29	soba	ker. pločice	10.76
30	soba	ker. pločice	10.71
31	hodnik	ker. pločice	2.41
32	kupatilo	ker. pločice	4.80
33	wc	ker. pločice	1.43
34	terasa	ker. pločice	3.03
34	terasa	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	71.34
Pk (Pz - 3%):	69.20

Ukupno NETO:	286.91
Ukupno BRUTO:	359.00

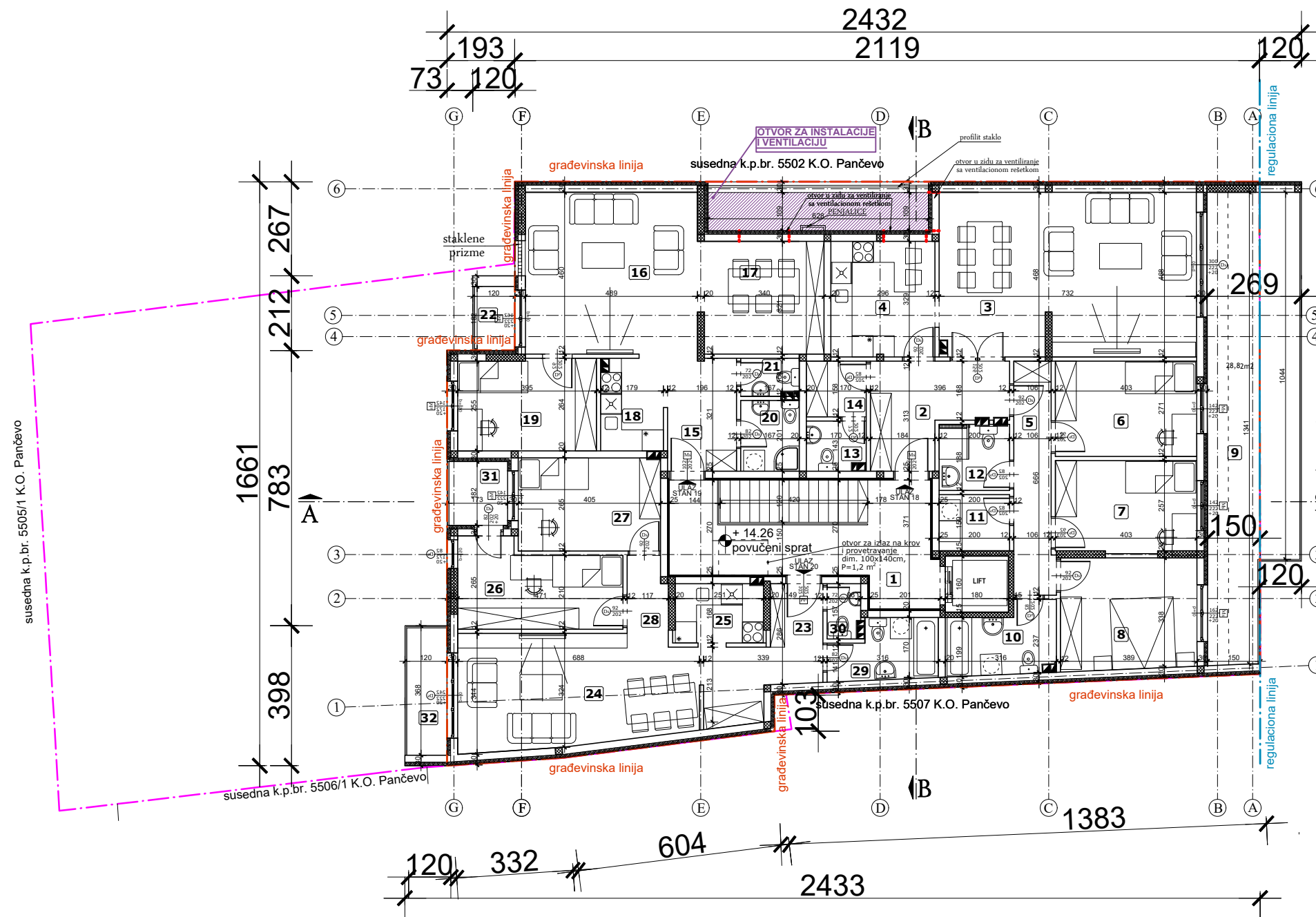
- LEGENDA
- granicu parcele
  - regulaciona linija
  - građevinska linija

# OSNOVA TIPSKOG II,III I IV SPRATA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8		
		Objekat: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> -P + 4 + Ps / 20 stambenih jedinica / Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 13 - 03 / 2025		AG	V 2025.	1.7.5.





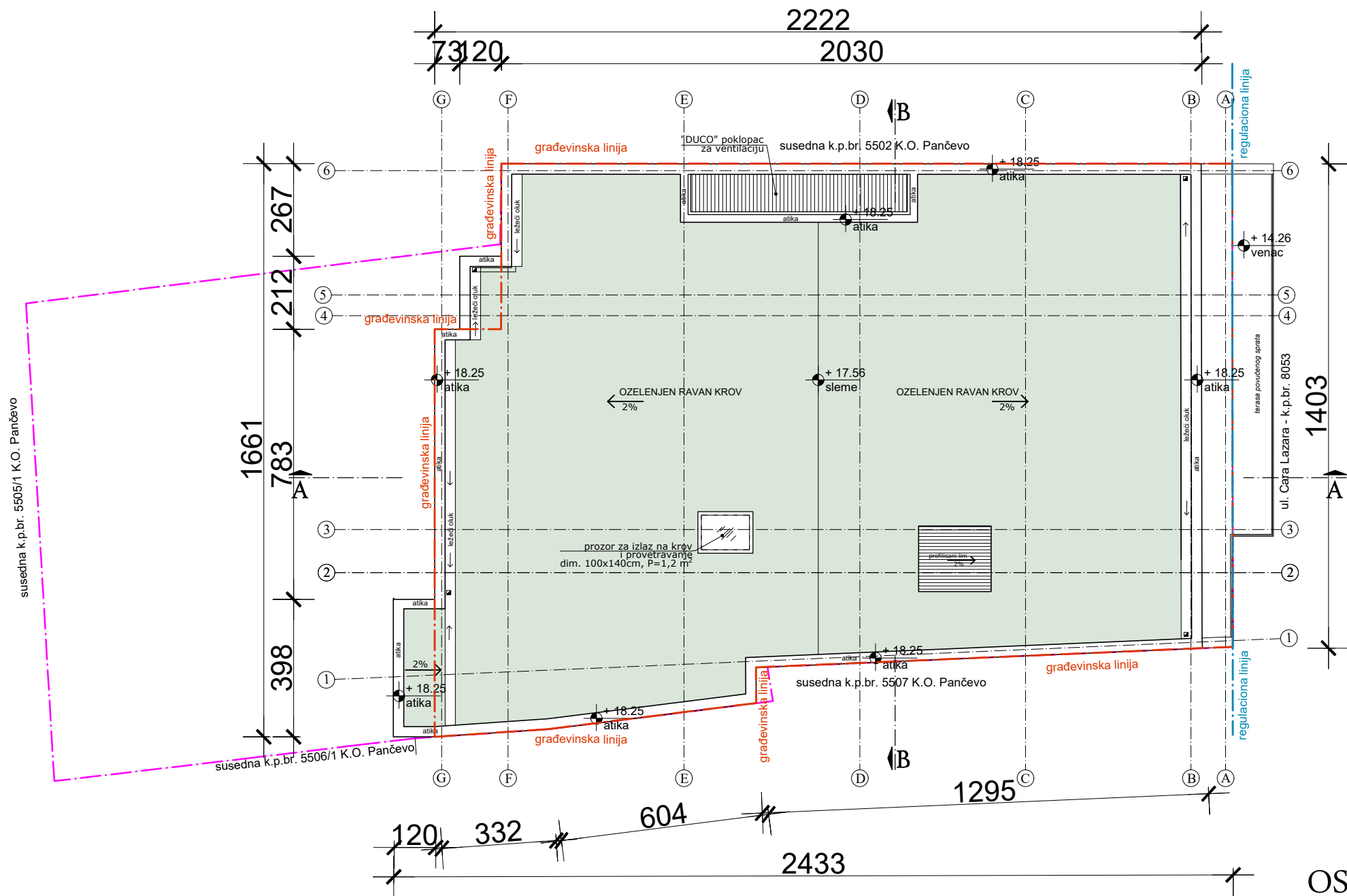
**LEGENDA**

	granica parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija

$$R = 1 : 150$$

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8	
Odgovorni projektant: <b>Srdan M. Kirić</b> dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11			
Broj projekta: <b>IDR - 13 - 03 / 2025</b>	Objekat: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> <b>- P + 4 + Ps / 20 stambenih jedinica /</b> Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 kp.br. 5504 K.O. Pančevo	Znak: <b>AG</b>	Datum: <b>V 2025.</b>
			Broj crteža: <b>1.7.6.</b>

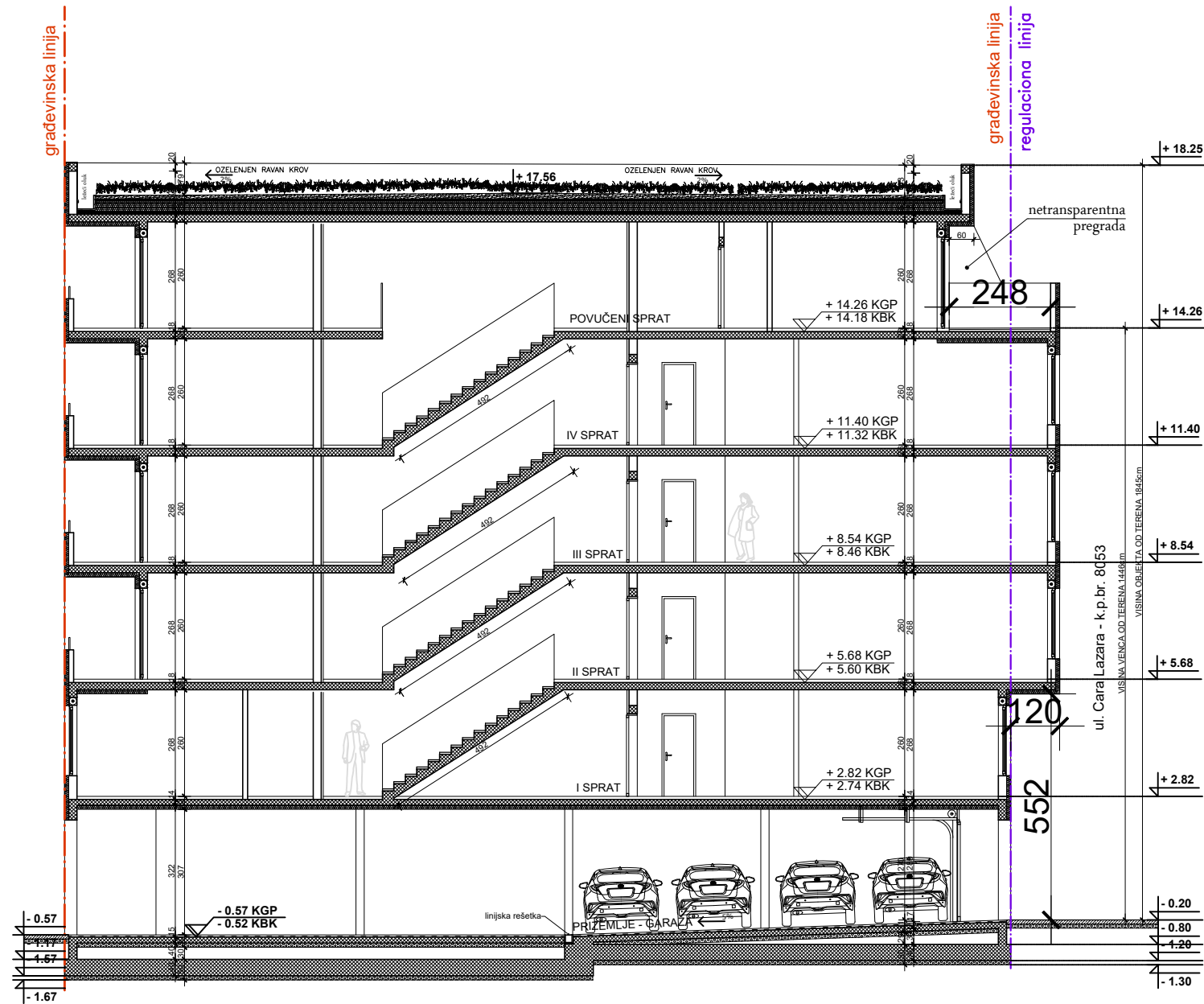




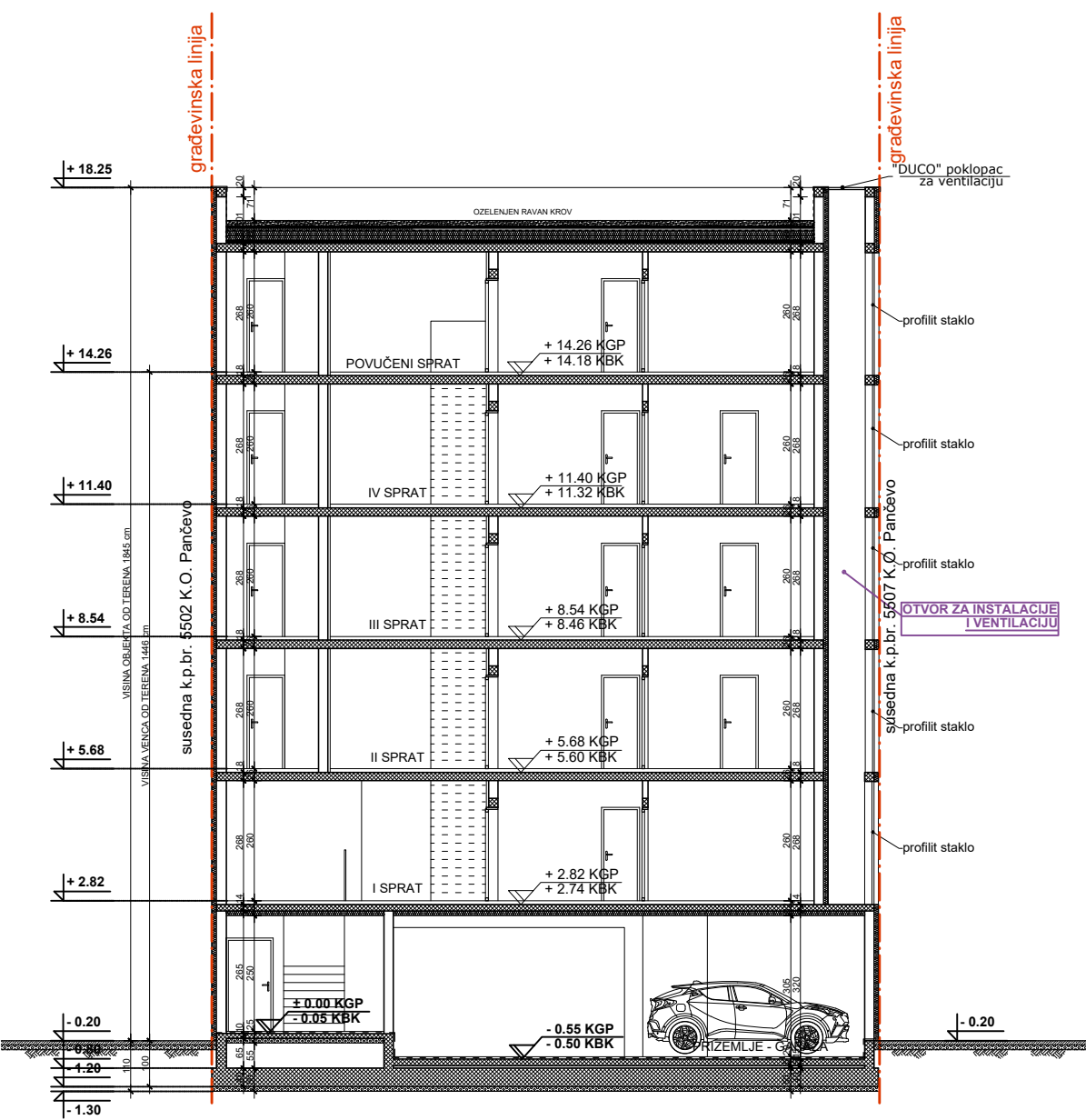
- LEGENDA
- granica parcele
  - regulaciona linija
  - građevinska linija

## OSNOVA TIPSKOG SPRATA R = 1 : 150

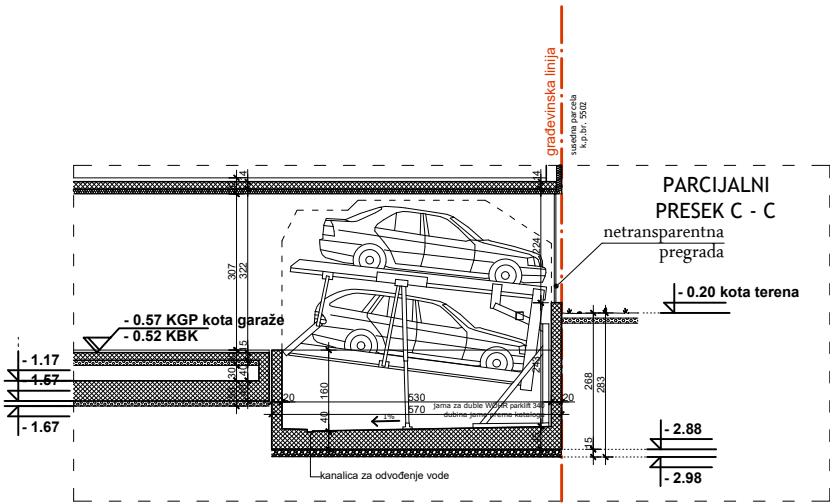
IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8		
		Objekat: <b>VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT</b> - P + 4 + Ps / 20 stambenih jedinica / Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11				
Broj projekta: IDR - 13 - 03 / 2025		Sign: AG	Date: V 2025.	Drawn: 1.7.7.



PRESEK A - A



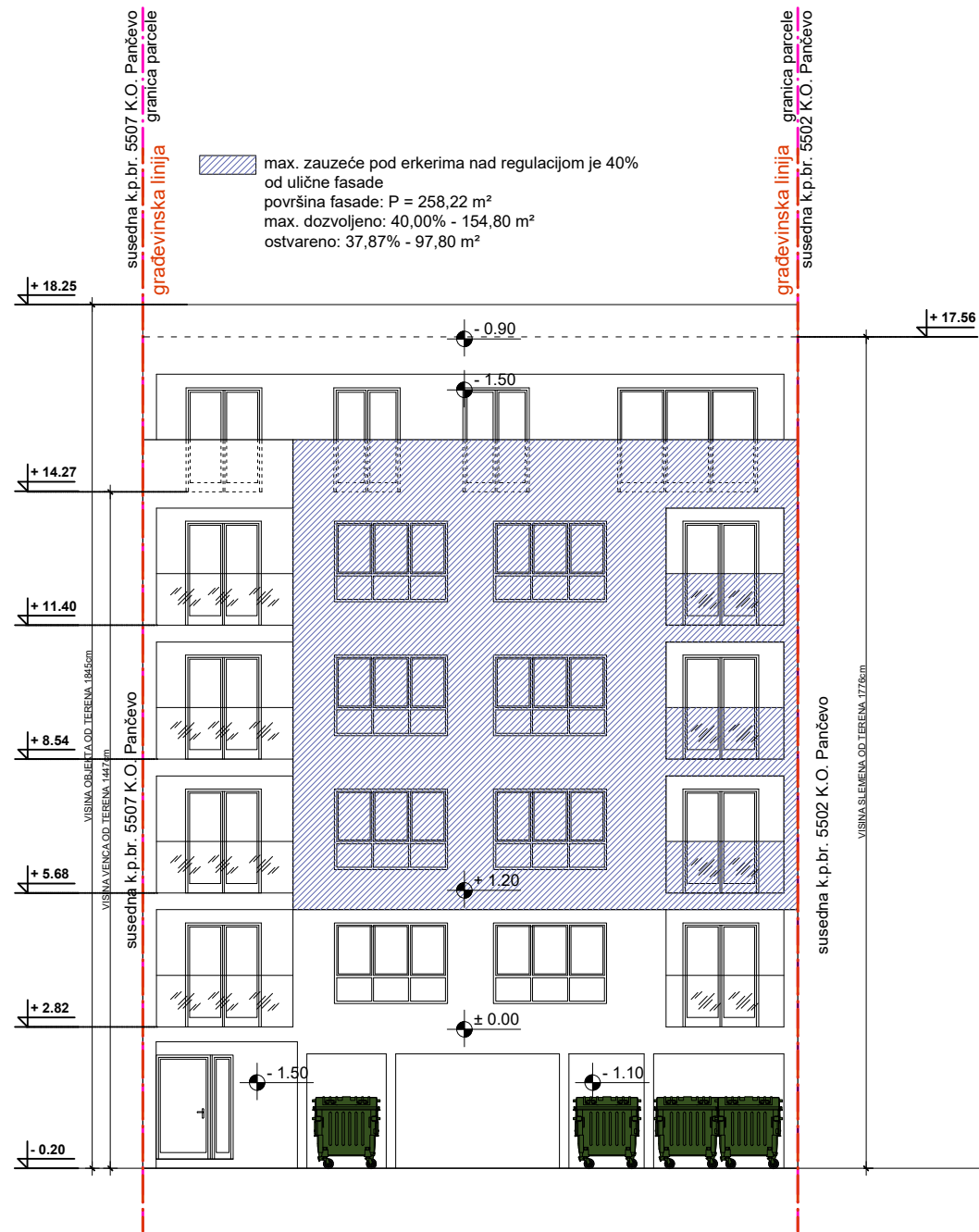
PRESEK B - B



PRESECI

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8		
Odgovorni projektant: <b>Srdan M. Kirić</b> dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: <b>VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> - P + 4 + Ps / 20 stambenih jedinica / Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 13 - 03 / 2025	Znak: AG	Datum: V 2025.	Broj crteža: 1.7.8.



ULIČNA FASADA

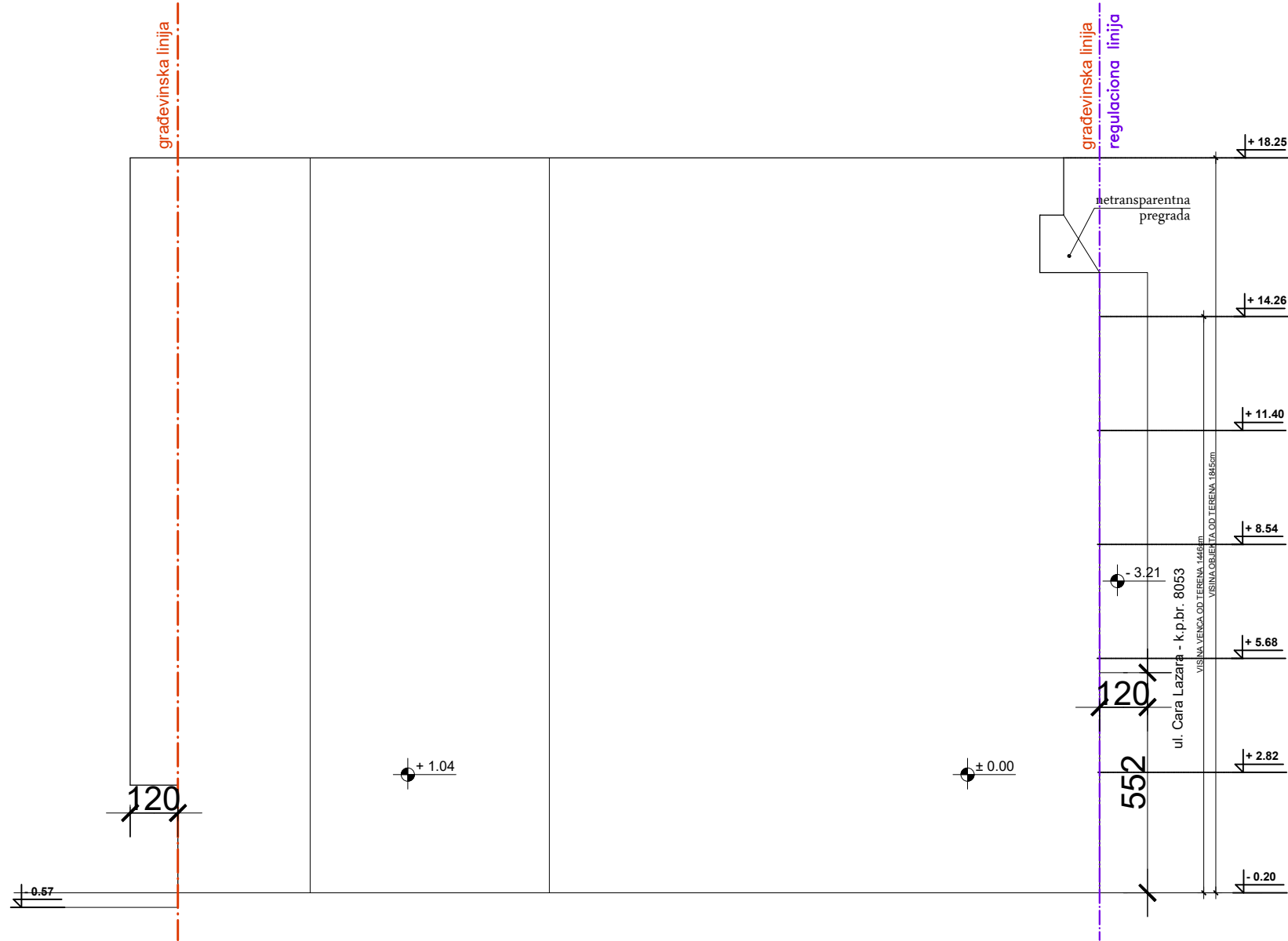


DVRIŠNA FASADA

## FASADE

R = 1 : 150

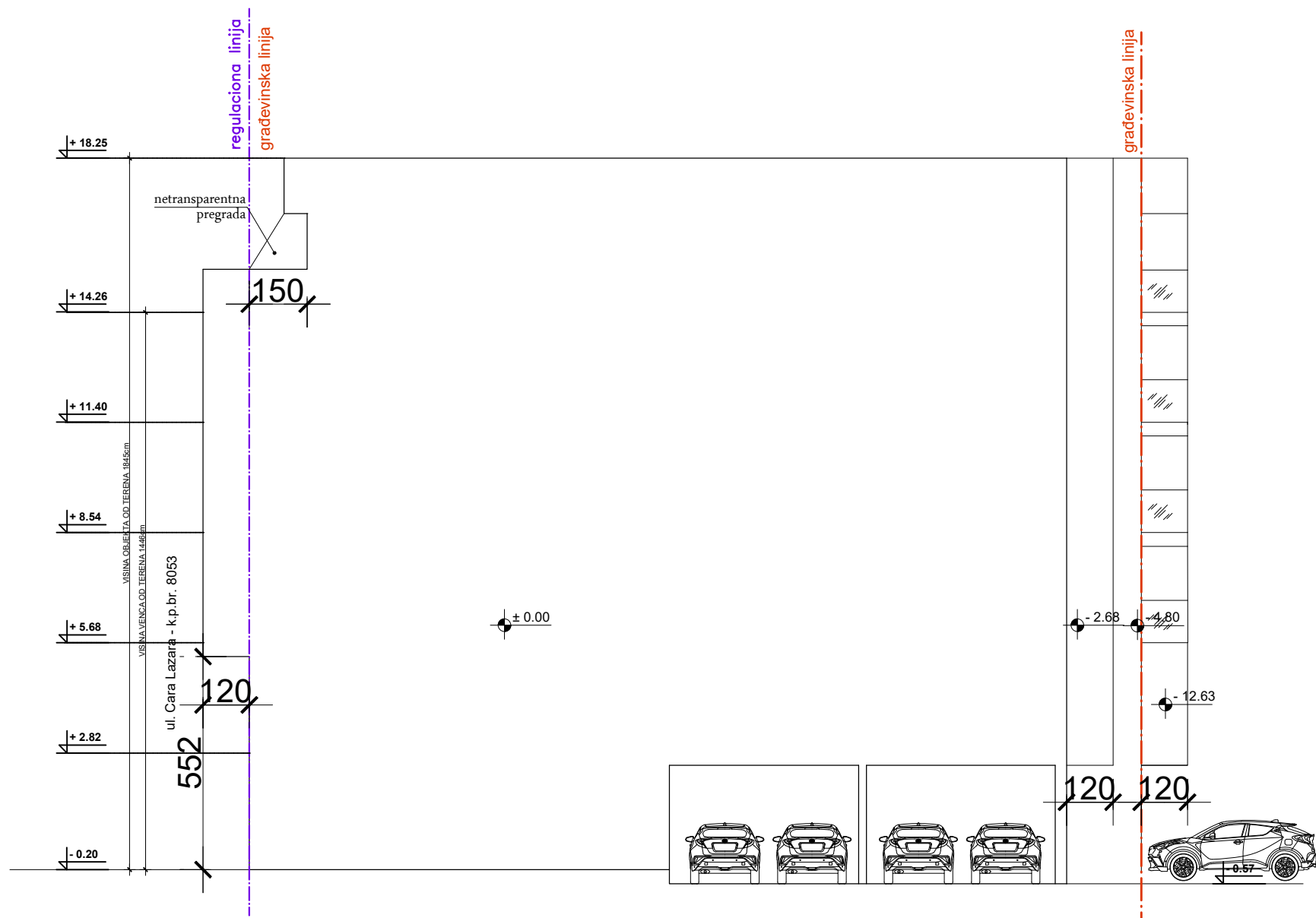
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8		
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> - P + 4 + Ps / 20 stambenih jedinica / Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 kp.br. 5504 K.O. Pančevo		
	Broj projekta: IDR - 13 - 03 / 2025	Znak: AG	Datum: V 2025.
		Broj crteža: 1.7.9.	



BOČNA LEVA FASADA R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
<div>ARCHI TEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div><small>ul. Vukla Pivovarske, 5A, 20000 Pančevo, Srbija   Tel: 064/ 133-65-33   E-mail: arhitekt@architec.rs</small></div>		Investitor:	
		MIRRA CAPITAL D.O.O. Beograd, ul. Madridska br. 8	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
dipl.inž.arh.		- P + 4 + Ps / 20 stambenih jedinica /	
br. licence 300 K838 11		Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36	
Broj projekta:		k.p.br. 5504 K.O. Pančevo	
IDR - 13 - 03 / 2025		Znak:	Datum:
		AG	V 2025.
		Broj crteža:	
		1.7.10.	





## BOČNA DESNA FASADA R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: <b>MIRRA CAPITAL D.O.O.</b> Beograd, ul. Madridska br. 8		
<b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Vukla Potomstva, 3A, 11000 Beograd, Srbija. Tel: 064/133-85-38 E-mail: archi.tec@igra.rs</small>		Objekat: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> - P + 4 + Ps / 20 stambenih jedinica / Pančevo, ul. Cara Lazara br. 36 k.p.br. 5504 K.O. Pančevo	
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11			
Broj projekta: IDR - 13 - 03 / 2025	MP	Znak: AG	Datum: V 2025.
		Broj crteža: 1.7.11.	