

**Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 3412 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps**

Investitor: **Dušan Ljubičić,**  
Ul. Cara Dušana br.20, Beograd

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR  
Potpis:

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



Broj urbanističkog projekta: UP - 16/25

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

**NARUČIOCI I INVESTITOR:****Dušan Ljubičić,**

Ul. Cara Dušana br.20, Beograd

**OBRAĐIVAČ:****URBANISTIČKI PROJEKAT**

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata

Art Royal Inženjering

Trg Slobode br. 1, Pančevo

Preduzetnik:

Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

**IDEJNO REŠENJE**

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata

Art Royal Inženjering

Trg Slobode br. 1, Pančevo

Preduzetnik:

Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

**ODGOVORNI URBANISTA:**

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

licenca 200 0809 05

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**

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

licenca 300 L838 12

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

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.



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

**SADRŽAJ****A ZAKONSKA DOKUMENTACIJA**

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

**B OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

**C TEKSTUALNI DEO**

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

**D GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

- Dispozicija prostora u odnosu na naselje R 1:10000
- Granica obuhvata urbanističkog projekta R 1:500
- Postojeće stanje- plan rušenja postojećih objekata R 1:500
- Plan namene površina urbanističkog projekta R 1:500
- Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije R 1:500
- Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture  
sa priključcima na spoljnu mrežu R 1:500

**E IDEJNO REŠENJE**

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

**F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA**

- SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆI OBJEKTI NA PACELI R 1:250
- SITUACIONO-NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA  
NOVOPROJEKTOVANOG STANJA R 1:250
- SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA R 1:250
  
- Osnova temelja R 1:100
- Osnova prizemlja R 1:100
- Osnova I sprata R 1:100
- Osnova II i III sprata R 1:100
- Osnova povučenog sprata R 1:100
- Osnova krovne konstrukcije R 1:100
- Osnova krovnih ravni R 1:100
- Presek 1 R 1:100
- Presek 2 R 1:100
- Izgled 1 R 1:100
- Izgled 2 R 1:100
- Izgled 3 R 1:100
- Izgled 4 R 1:100



## ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 3412 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps

# A

## 1. Izvod iz upisa u registar



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000196681934

Регистар привредних субјеката

БП 10295/2022

Дана, 02.02.2022. године

Београд

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

Име и презиме: Биљана Јеремић Златојевић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: **61703241**

и то следећа промена:

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

**За издвојено место:**

Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

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

Промена делатности:

**Брише се:**

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

**Уписује се:**

Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

### Образложење

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

Страна 1 од 2

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

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

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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



## 2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 09.2025. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-16/25

PREDMET:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 3412 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps

INVESTITOR:

**Dušan Ljubičić,**  
Ul. Cara Dušana br.20, Beograd

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

### REŠENJE O IMENOVANJU

ZA ODGOVORNOG URBANISTU NA IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

#### Odgovorni urbanista

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

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

ART ROJAL INŽENJERING:

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




---

Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

### 3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 3412 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps

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

#### IZJAVLJUJEM

Da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima, koja se zahteva članom 77. Stav 5. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19 i 47/25).

Odgovorni urbanista:  
Broj licence:

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

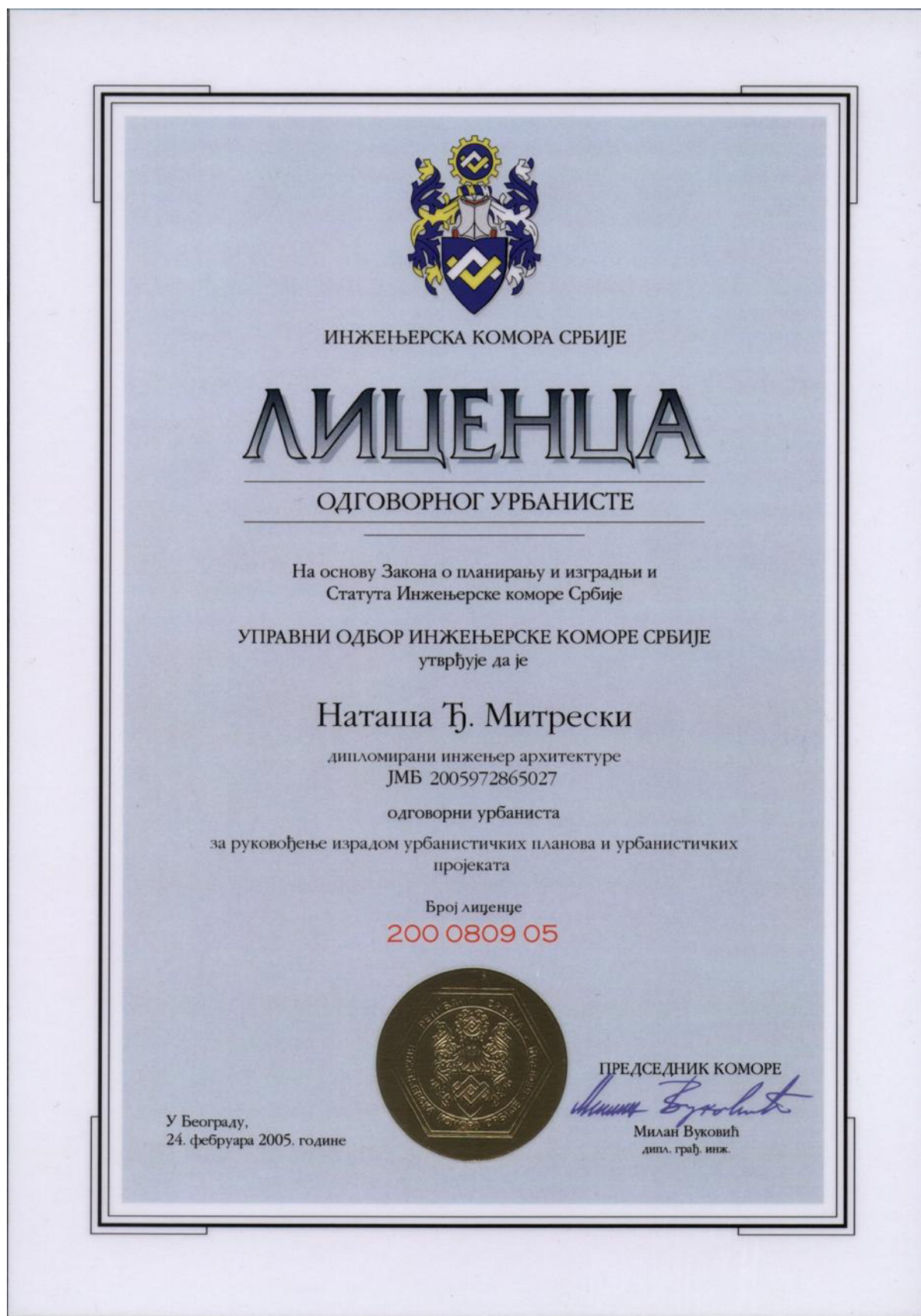
Pečat:

Potpis:





## 4. Licenca odgovornog urbaniste



## OPŠTA DOKUMENTACIJA

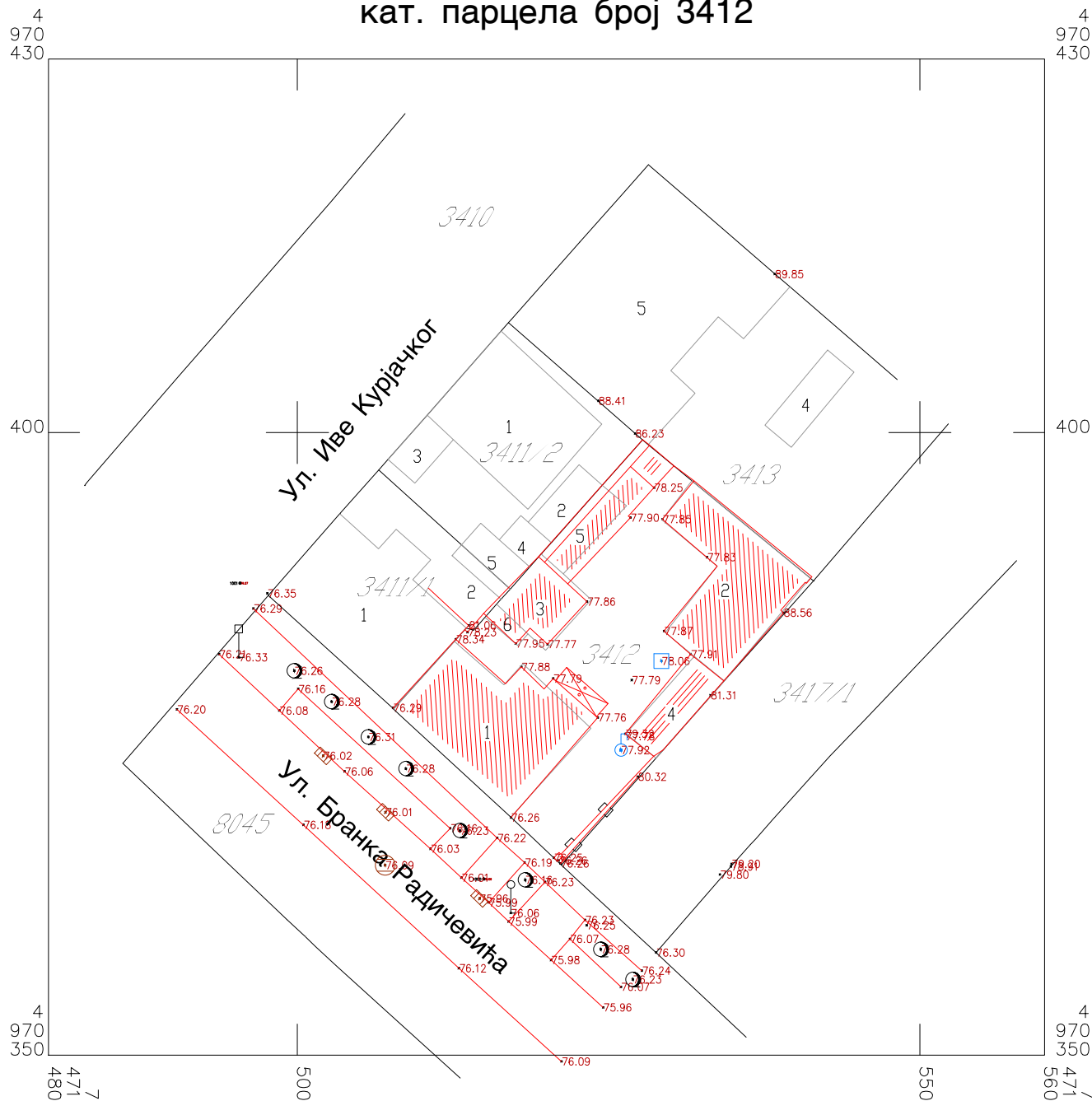
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 3412 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps

# B

КО ПАНЧЕВО

## Катастарско-топографски план

кат. парцела број 3412



Размера 1:500

— Катастарско стање  
— Фактичко стање

Снимљено дана: 12.06. 2025. год.

Директор:

Ненад Перич, дипл. инж. геод.







Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.9.2025. 7:58:05

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c06e25ae-344e-43de-b8d6-61cb9d2e4b0b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.09.2025. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3412
Површина m²:	538
Број извода (*):	4130

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	112

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЉУБИЧИЋ (МИЛАН) ДУШАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	56
Кућни подброј:	
Површина m²:	112
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

**Број етажа под земљом:****Број етажа приземље:**

1

**Број етажа над земљом:****Број етажа поткровље:**

---

**Имаоци права на објекту**

---

**Назив:** ЛЉУБИЧИЋ (МИЛАН) ДУШАН**Лице уписано са матичним бројем:** ДА**Врста права:** СВОЈИНА**Облик својине:** ПРИВАТНА**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Забележба објекта**

---

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.9.2025. 7:58:20

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1a558db9-c01f-4fef-8092-157b82656fe7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.09.2025. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3412
Површина m²:	538
Број извода (*):	4130
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	91
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЉУБИЧИЋ (МИЛАН) ДУШАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	91
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

**Број етажа под земљом:****Број етажа приземље:**

1

**Број етажа над земљом:****Број етажа поткровље:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ЉУБИЧИЋ (МИЛАН) ДУШАН

**Лице уписано са матичним бројем:**

ДА

**Врста права:**

ДРЖАЛАЦ

**Облик својине:**

ПРИВАТНА

**Удео:**

1/1

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

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

**Датум уписа:**

18.7.2007.

**Трајање терета:****Опис терета:**

\*

**Забележба објекта**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.9.2025. 7:58:29

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	63150b75-ab4a-4f7f-b453-ef04478edcfa
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.09.2025. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3412
Површина m <sup>2</sup> :	538
Број извода (*):	4130

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	29

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЉУБИЧИЋ (МИЛАН) ДУШАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележка парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	3
Назив улице:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	29
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 приземље:**

1

**Број етажа над земљом:****Број етажа поткровље:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ЉУБИЧИЋ (МИЛАН) ДУШАН

**Лице уписано са матичним бројем:**

ДА

**Врста права:**

ДРЖАЛАЦ

**Облик својине:**

ПРИВАТНА

**Удео:**

1/1

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

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

**Датум уписа:**

18.7.2007.

**Трајање терета:**

\*

**Опис терета:****Забележка објекта**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.9.2025. 7:58:36

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	75635f7a-0352-43fb-a1f9-7c6440018b12
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.09.2025. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3412
Површина m²:	538
Број извода (*):	4130

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	26

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЉУБИЧИЋ (МИЛАН) ДУШАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	4
Назив улице:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	26
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 приземље: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

---

**Имаоци права на објекту**

Назив: ЉУБИЧИЋ (МИЛАН) ДУШАН

Лице уписано са матичним бројем: ДА

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 18.7.2007.

Трајање терета:

Опис терета: \*

---

**Забележка објекта**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.9.2025. 7:59:15

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6911878a-73d1-47cf-824f-f6be40b6de95
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.09.2025. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3412
Површина m <sup>2</sup> :	538
Број извода (*):	4130

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	18

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЉУБИЧИЋ (МИЛАН) ДУШАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележка парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	5
Назив улице:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	18
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа приземље:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

## Имаоци права на објекту

Назив:

ЉУБИЧИЋ (МИЛАН) ДУШАН

Лице уписано са матичним бројем:

ДА

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

## Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

18.7.2007.

Трајање терета:

\*

Опис терета:

## Забележба објекта

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.9.2025. 8:00:07

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8d90f44b-d6e0-420b-af25-735efe47fe87
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.09.2025. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3412
Површина m²:	538
Број извода (*):	4130

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	5

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЉУБИЧИЋ (МИЛАН) ДУШАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	6
Назив улице:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	5
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 приземље:**

1

**Број етажа над земљом:****Број етажа поткровље:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ЉУБИЧИЋ (МИЛАН) ДУШАН

**Лице уписано са матичним бројем:****ДА****Врста права:**

ДРЖАЛАЦ

**Облик својине:**

ПРИВАТНА

**Удео:**

1/1

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

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

**Датум уписа:**

18.7.2007.

**Трајање терета:****Опис терета:**

\*

**Забележка објекта**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.9.2025. 8:00:14

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bae1b125-9a3b-45b0-bd1c-02fe73d5067a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.09.2025. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	3412
Површина m <sup>2</sup> :	538
Број извода (*):	4130

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	257

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЉУБИЧИЋ (МИЛАН) ДУШАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележка парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

## TEKSTUALNI DEO

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 3412 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps

# C

## OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev za preispitivanje predmetne lokacije upućen obrađivaču od strane investitora Ljubičić Dušana ul. Cara Dušana br 56, Beograd.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 3412 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps.

### PODACI O ZAHTEVU

<b>Investitor:</b>	Dušan Ljubičić, Ul. Cara Dušana br.20, Beograd
<b>Mesto izgradnje:</b>	Pančevo
<b>Lokacija:</b>	Branka Radičevića 56 Pančevo
<b>Broj parcela:</b>	3412 K.O. Pančevo

#### Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnog objekta na katastarskoj parceli broj 3412 K.O. Pančevo

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

### Pravni osnov

Ovaj urbanistički projekat je izrađen u svemu na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19 i 47/25), kao i svih drugih važećih podzakonskih akata iz ove oblasti i Ugovora o izradi Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 3412 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Rojal Inženjering Pančevo. Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva.

### Pravni status zemljišta

Katastarska parcela topografski broj 3412 K.O. Pančevo ima status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500.

Uvidom u prepis listova nepokretnosti od 30.08.2025. godine, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u Ulici Branka Radičevića u Pančevu.

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vratsa prava	Nosilac prava	Oblik svojina
3412	Pančevo	4130	gradsko građevinsko zemljište	538m <sup>2</sup>	Svojina	Ljubičić Dušan	Privatna svojina

### **Planski osnov**

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

## **2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU**

Katastarska parcela broj 3412 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Pristup kat.parceli 3412 KO Pančevo ostvaruje se preko kat parcele 8045 KO Pančevo na kojoj postoji izgrađen kolovoz.

Predmetna parcela 3412 se sa istočne strane graniči sa parcelom 53417/1 KO Pančevo. Južna granica parcele 3412 je parcela 8045 KO Pančevo, dok zapadnu granicu čine parcele 3411/1 i 3411/2 KO Pančevo. Severnu granicu čini parcela 3413 KO Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 877.17 m<sup>2</sup> i obuhvata predmetnu parcelu 3412 K.O. Pančevo, kao i deo parcele 8045 KO Pančevo radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7 i G8 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

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

### **NAMENA I KARAKTER PROSTORA**

Katastarska parcela broj 3412 K.O. Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta nalazi se u građevinskom području grada Pančeva u Ulici Branka Radičevića u Pančevu. Prema PGR Celina 1 predmetna parcela se nalazi u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama u okviru bloka 039. U okviru predmetne zone moguća je izgradnja višeporodičnih stambenih objekata maksimalne spratnosti 11.5 (venac) i 15.5 (sleme).

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

### **BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA**

#### **NOVOPLANIRANI OBJEKAT**

- Neto površina iznosi 1.396,49m<sup>2</sup>
- Bruto površina iznosi 1.670,88m<sup>2</sup>

#### **PRIZEMLJE**

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 289,04m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 325,27m<sup>2</sup>

#### **PRVI SPRAT**

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 277,83m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 334,88m<sup>2</sup>

#### **DRUGI SPRAT**

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 279,65m<sup>2</sup>
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 336,91m<sup>2</sup>

#### **TREĆI SPRAT**

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 279,65m<sup>2</sup>
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 336,91m<sup>2</sup>

#### **POVUČENI SPRAT**

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 270,32m<sup>2</sup>



- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 336,91m<sup>2</sup>

### **NIVELACIONE KOTE**

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

### **OGRADIVANJE PARCELE**

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

### **SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI**

#### **Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Pristup kat. parceli top.br. 3412 K.O. Pančevo ostvariti preko postojećeg saobraćajnog priključka i njegovim proširenjem, koji je definisan osovinski i osovinskim tačkama do katastarske parcele top. br. 8045 K.O. Pančevo u ulici Branka Radičevića.

Dvosmerni ulazno izlazni pristup sa širinom kolovoza od 5,0 m izvesti rekonstrukcijom postojećeg saobraćajnog priključka i na mestu postojećeg saobraćajnog priključka upravno u odnosu na postojeći kolovoz Ul. Branka Radičevića na kat. parceli br. 8045 K.O. Pančevo.

Proširenje saobraćajnog priključka izvesti sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od asfalta, betona, betonskih elemenata, ili nekog drugog čvrstog i jedinstvenog materijala i forme završne obrade koji je identičan sa postojećim izvedenim saobraćajnim priključkom, a mesto priključenja na kolovoz obraditi bez lepeza. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, u skladu sa nosivošću postojećeg saobraćajnog priključka.

Niveletu saobraćajnog priključka i date saobraćajne površine uskladiti sa postojećim objektima, kao i sa postojećim saobraćajnim površinama, a posebno sa pešačkom stazom-trotoarom, biciklističkom stazom i niveletom kolovoza u Ul. Branka Radičevića, kao i sa konfiguracijom terena i rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Takođe, poprečne i podužne padove saobraćajnog priključka usaglasiti sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7 471 511.67	4 970 361.76
KGT2.	7 471 516.65	4 970 361.89

**Ukupan broj parking mesta je 16** (po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici).

U prizemlju objekta nalazi se **11 garažnih mesta** od kojih su dva mesta namenjena osobama sa invaliditetom. Na parceli je predviđeno **5 mesta za parkiranje**.

### **SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA**

Saobraćajno rešenje koje je prikazano u Urbanističkom projektu je urađeno u skladu sa uslovima izdatim od strane nadležnih organa. Daljom razradom projektno-tehničke dokumentacije

biće detaljno izrađena celokupna vertikalna i horizontalna saobraćajna signalizacija koja će regulisati bezbednu komunikaciju kako pešaka, tako i motornih vozila.

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

##### Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje

	Minimalno dozvoljeno po Planu	Ostvareni parametri za parcelu 3412 KO Pančevo
Ukupna površina	250 m <sup>2</sup>	538 m <sup>2</sup>
Visinska regulacija	venac 11.50m sleme 15.50m	venac 11.50m sleme 15.50m
NETO površina_		1.396,49m <sup>2</sup>
BRGP_		1.670,88 <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	max.70%	60.46%
Indeks izgrađenosti		3.10
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		16 funkcionalnih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		11 garažnih mesta 5 parking mesta
Ukupna površina pod popločanim površinama		13.91%
Ukupna površina zelenila na parceli	min. 20%	30.43%

Bilans površina na parceli	površina (m <sup>2</sup> )	procenat (%)
P bruto pod objektom	325.27m <sup>2</sup>	60.46 %
P bruto pod popločanim površinama	74.83m <sup>2</sup>	13.91%
P bruto pod zelenilom na parceli	na parceli: 137.90m <sup>2</sup>	25.63%
	*zeleni krov: 25.82m <sup>2</sup>	*4.80%
<b>Ukupno</b>	<b>538m<sup>2</sup></b>	<b>100.00</b>

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

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

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

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

Urbanističkim projektom je predviđeno da **pod zelenim površinama** bude **30.43% ukupne površine parcele** i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

## 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

### VODOVOD I KANALIZACIJA

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

#### **Vodovod:**

##### **Uslovi za priključenje:**

Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka- Za vpriključenje na vodovod predvideti cevi od HDPE SRPS-EN 12201 za pritisak od 10bara.

U vodomernom šahtu predvideti montažu glavnog kombinovanog vodomera (Ø50/20mm), kojim će se meriti ukupna potrošnja vode za objekat.

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

Dimenzije vodovodnog šahta (svetli otvor) su 140x200mm , prečnik priključka je OD 75 , dimenzija 50/20mm.

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

Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale. Vertikale koje prolaze kroz zajedničke prostorije (hodnike) i moraju biti pristupačne u svakom trenutku.

Nije dozvoljeno postavljanje pojedinačnih vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.

#### **Fekalna kanalizacija:**

Priključenje objekta izvesti na gradsku fekalnu kanalizaciju OD 250 u ulici Branka Radičevića. U dostavljenom rešenju dat je položaj budućeg priključnog fekalnog šahta, nalazi se u kolskom ulazu objekta, na oko 1,5 metara od regulacione linije. Traženi prečnik priključka je OD 160.

Zabranjeno je priključenje preko cevne revizije.

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

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

Podrumi, podzemne garaže, suterenske prostorije i sve što je ispod geodetske kote terena ulice na kojoj se nalazi kanalizacija na koju se objekat priključuje, ne sme se direktno priključiti na kanalizaciju.

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

#### **Atmosferska kanalizacija:**

Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju planirano je na gradsku kanalizaciju u ulici Branka radičevića. Prečnik priključka je OD 160.

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

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

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

Minimalni prečnik kanalizacionom priključka je OD 160.

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

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

## **ELEKTROENERGETIKA**

Napon na koji se priključuje objekat: 0,4kV

Faktor snage: iznad 0,95

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta, za ugradnju dva ormara mernog mesta (OMM) modula MOMM-9, jednog ormara mernog mesta (OMM) modula MOMM-3 Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 2000mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu ( na uličnom delu fasade predmetnog objekta, uz regulacionu liniju sa javnom površinom ), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Na fasadi objekta za ugradnju ormara mernog mesta tip POMM-1 (za protivpožarni priključak), Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za protivpožarni priključak), Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev Ø 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

U koliko se ormari mernog mesta ugrađuju u ajnfortu objekta , isti moraju biti ugrađeni sa iste strane gde i kablovska priključna kutija KPKEV-2P , na rastojanju ne većem od 10m od KPKEV-2P.

Sve KPK koje se ugrađuju na spoljašnju fasadu objekta, moraju biti dostupni 24 časa radnicima "Elektrodistribucije Srbije" DOO. U slučaju postavljanja kapije, ona se mora nalaziti iza svih KPK tako da im se može pristupiti sa ulice.

Za povezivanje KPK i OMM obezbediti jednoslojnu elektroizolovanu korugor preseka Ø90mm.

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

### **Uslovi zaštite od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona:**

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

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

Uslovi postavljanja instalacije u objektu (iza priključka):

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

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

Tehnički opis priključka

Vrsta priključka: individualni

Karakter priključka: trajni

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem: Najbliži distributivni stub niskonaponske mreže u ulici Branka Radičevića TS Matije Gupca izvod Branka radičevića ka Ive Kurjačkog.

Opis priključka do mernog mesta: Od BS u ulici Branka Radičevića do KPK na fasadi objekta Branka Radičevića 56 izgraditi nn kablovski vod kablom tipa PPOO-A 4\*150mm<sup>2</sup>. Na fasadi predmetnog objekta ugraditi KPKEV-2P.

KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa RROO 4x95mm<sup>2</sup>. Na fasadi ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojiлом ( za protivpožarni priključak-hidrant)

KPKEV-1P i POMM1 povezati kablom preseka i tipa RROO 4x10mm<sup>2</sup>. KPKEV-2P i KPKEV-1P povezati , pre osigurača, kablom preseka i tipa RROO-A 4x16mm<sup>2</sup>. U KPKEV-2P u graditi nožaste osigurače jačine od 160A a u KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 25A.

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

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

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

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
MOMM9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM9						
1	stanovi	7	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM3						
1	lift	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	garaža	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
POMM1						
1	hidrocil za protivpožarnu mrežu	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
	Ukupno kom:	20				

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

Zaštitni uređaji: Glavni automatski osigurači tip "C"

#### **TELEKOMUNIKACIJE**

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata EKM.

U ulici branka Radičevića postoji Služba za mrežne operacije Pančevo.

#### **Tehnički uslovi priključenja**

Na mestu ukrštanja saobraćajnice sa postojećim podzemnim distributivni i razvodnim tk kablovima položiti PVC cev Ø110mm, na rastojanju od 0,5m, paralelno sa postojećim kablovima, na dubini od 0,8m. Zaštitna cev ispod saobraćajnice, mora biti duža sa svake strane za 1,0m od širine zone objekta (saobraćajnice).

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

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

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

### **GASOVOD**

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

- Distributivni gasovod ( $R_{max}=3bar$ ) od polietileiskih cevi Ø40 duž ulice, paralelno sa građevinskom linijom objekata sa kućnim gasnim priključcima - izgrađen u funkciji

Gasna mreža nema dovoljno kapaciteta za priključenje višeporodičnog stambenog objekta, već se u slučaju donošenja odluke da će se budući objekat grejati na gas, mora predvideti rekonstrukcija dela distributivne gasne mreže.

Investitor se opredelio da se budući višeporodični stambeni objekat neće grejati na gas.

### **TOPLOVOD**

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

### **HIGIJENA**

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

### **TERMIČKA ZAŠTITA**

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

### **SEIZMIČKA ZAŠTITA**

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

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

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu mogu se izmestiti u skladu sa projektom za izvođenje, predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i

druge infrastrukturne sisteme. Ukoliko se ukaže potreba trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi.

## **7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI**

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

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

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

## **9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE**

Prema Obaveštenju 07.22 broj: 217-6687/25 izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgrade Urbanističkog projekta za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr. zakoni) ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, kako je to definisao čl. 29. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr. zakoni).

## **10. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM**

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

## **11. ZAŠTITA SPOMENIKA KULTURE**

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju irethodnu zaštitu, urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, na lokaciji u Pančevu, u ul. Petra Branka Radičevića 56, na katastarskoj parceli br. 3412 KO Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova;
- investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza investitora vezanih za poslove iz tačke 1;
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda nedaleko od predmetne parcele, nalazi se zona arheološkog lokaliteta (dobra pod prethodnom zaštitom u smislu člana 32. Zakona o

kulturnom nasleđu) a konstatovani su lokaliteti sa sadržajem od rimskog i slovenskog perioda do kasnog srednjeg veka i ugarskog perioda:

- Ulica Dimitrija Tucovića kod brojeva 5-7. Lokalitet je otkriven prilikom kopanja temelja za stambenu zgradu 1962. godine. Tom prilikom su radnici našli jednu manju posudu crvenkaste boje, rađenu na vitlu, đinđuve od staklene paste i izlomljene komade bronzanog lima, najverovatnije sarmatski grob, iz perioda I- III veka nove ere, te se na širem prostoru može očekivati sarmatska nekropola.
- Ulica Dimitrija Tucovića kod broja 39, Kopanjen rovova za TT kanalizaciju 2002. godine, u profilu rova, na dubini od oko 1m, otkriven je deo skeleta (lobanja, desna ključnjača i nadlaktica) približne orijentacije 3-I, a dalje ka istoku otkriveni su dislocirani ostaci još jednog skeleta, uz sam zid pomenutog svoda podruma, prilikom čije izgradnje je skelet dislociran. Uz skelete nisu nađeni prilozi koji bi ukazali na vreme njihovog sahranjivanja. U ovom delu trase u odbačenoj zemlji pronalazeni su fragmenti keramike sa osobinama XVIII - XIX v. ali u profilima nije uočeno postojanje kulturnog sloja.

**Imajući u vidu navedeno, na prostoru predmetne parcele mogu se očekivati pokretni arheološki nalazi navedenih istorijskih perioda.**

## 12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

### Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta: P+3+Ps, koji će imati 16 stambene jedinice. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Visinska regulacija objekta je definisana maksimalnim visinama iz Planskog dokumenta.

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

Hidrocil za hidrantsku mrežu nalazi se u šahtu koji je smešten u dvoristu objekta .

Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Na svim spratovima predviđene su po 4 funkcionalne jedinice.

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

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

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



### **Konstrukcija**

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

### **Izolacija**

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

### **Obrada unutrašnjih površina**

#### **Zidovi**

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

#### **Podovi**

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

### **Obrada spoljašnjih površina**

#### **Zidovi**

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

### **Spoljna stolarija**

Spoljna aluminijumska stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta. Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom sa roletnama.

### **Limarski radovi**

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

### **Grejanje**

Grejanje je na struju, na elektro kotlove.

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

Priključak za snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom je PE 63mm(DN75).

UKUPAN KAPACITET JE 65.75 J.O. odnosno  $Q=2,03$  lit/sec.

Merenje potrošnje vode je preko glavnog vodomera:

Glavni vodomer Ø50/20 za sanitarnu i hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod vodi se od glavnog vodomera do hidrocilskog postrojenja za sanitarni vodovod i posebnom granom do hidrocilskog uređaja za hidrantsku mrežu garaže u prizemlju. Od hidrocila za sanitarnu mrežu vodi se vod do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz boileru je 60°C.

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

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

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točućeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2\*1,1 kw, Proizvođač „Impeler“ ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

Sa obzirom da je garaža objekta veća od 150m<sup>2</sup> potrebno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa radom dva zidna hidranta. Za gornje spratove nije isprojektovana hidrantska mreža iz razloga što isti ne prelazi visinu poslednje etaže 12 metara.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s i sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daju još 10 l/s.

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) \* 5.5 kw proizvođač „Impeler“ ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

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

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

Priključak za predmetni objekat je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=7.60lit/sec.

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

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

projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

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

#### ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da je u predmetnom objektu isprojektovano parkiranje, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u mrežu atmosferske kanalizacije. Ukoliko ista nije izvedena, odvođenje atmosferskih voda će se regulisati na sopstevnoj parceli, sa obzirom da objekat nema podrum, uslovno čiste vode će se odvesti u zelenu površinu, dok će se garažne zauljene vode tretirati separatorom, nakon koga će se prečišćene vode usmeriti ka fekalnoj kanalizaciji. Količina atmosferske kanalizacije je  $Q=5.44$  lit/sec.

#### HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE MREŽE

##### DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	III	2.85	15.750	0.99	32	0.09	0.26
III	II	2.85	32.250	1.42	40	0.09	0.26
II	I	2.85	48.750	1.75	40	0.13	0.37
I	hidrocil	11.00	65.250	2.02	50	0.06	0.66
hidrocil	vodomer	18.00	65.750	2.03	50	0.06	1.08
vodomer	reg	1.50	<b>65.750</b>	2.03	65	0.02	0.03
							<b>2.654</b>

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.65	m
gubitak na geodetskoj visini	14.25	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	<b>22.90</b>	<b>m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.290	bara
Slobodan pritisak na posl. Točućem mestu	0.500	bara
Nedostaje pritiska	<b>-0.290</b>	<b>bara</b>

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

## DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
UH01	UH2	14.00	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.28
UH2	hidrocil	16.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.12
hidrocil	vodomer	19.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	1.71
						ukupno	3.11

gubitak pritiska u mreži je:	3.11	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	3.25	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	<b>37.36</b>	<b>m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	3.736	bara
Nedostaje pritiska	<b>-1.236</b>	<b>bara</b>

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

## PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

## PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI	BROJ IZLIVA	AWs	Σ AWs
OBJEKTI			
	<b>kom</b>	<b>lit / sec</b>	<b>lit / sec</b>
umivaonik	23	0.50	11.50

WC šolja	23	2.50	57.50
tus kada	16	1.00	16.00
mašina za ves	16	0.50	8.00
sudopera	16	1.00	16.00
mašina za sud	16	0.50	8.00
trokadero	1	1.00	1.00
			<b>118.00</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju  $Q = 7.60$  lit / sec

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

Punjenje cevi  $\approx 0.7 D$

$Q = 14,30$  lit / sec

$\vartheta = 1,09$  m / sec

#### PRORAČUN ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

#### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

где је  $\Phi$  (м2) pripadajuća površina za svaki oluk

Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše :

merodavni intezitet kiše za grad Pančevo je 140 л/с/ха

припадајућа површина крова F	320.00	м2
припадајућа површина терасе	40.00	м2
pripadajuća površina бехатон плоча у приземљу	75.00	м2
припадајућа површина гаража	230.00	м2

Q1	$Q1=320*140*0.80/10000 =$	3.71
Q2	$Q2=40*140*0.90/10000 =$	0.52
Q3	$Q3=75*140*0.50/10000 =$	0.54
Q4	$Q4=230*140*0.10/10000 =$	0.67

Atmosferska kanalizacija	..... 5,44 l/s
--------------------------	----------------

Усваја се цев пречника  $f 160$  mm од тврдог PVC-а која при паду од 2% и пуњењу 0,7 D пропушта  $Q=14,30$  л/с при брзини  $V=0.90$  m/c

### 13. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

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

### 15. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

#### Odgovorni urbanista



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

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

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

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

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/356935/2-2025

ДАТУМ: 08.08.2025.

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

**ДУШАН ЉУБИЧИЋ**

Цара Душана бр. 20  
11000 Београд

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Бранка Радичевића 56 у Панчеву

Веза број: 356935/1 од 07.08.2025.

Поштовани,

У вези са захтевом бр. 16/25 од 05.08.2025. године, који је у Ваше име поднео *Art Royal Inženjering* из Панчева, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и издавање Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (спратности П+3+Пс) у ул. Бранка Радичевића 56 у Панчеву, на катастарској парцели број 3412 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

## Постојеће стање тк објекта

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

У Улици Бранка Радичевића, у којој ће се градити планирани колски прикључак постоје тк објекти:.

- Служба за мрежне операције Панчево
- Подземни оптички кабл у ПЕ цеви
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови



#### ❖ Технички услови

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

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним дистрибутивни и разводним тк кабловима положити ПВЦ цев Ф110mm, 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 приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије са улицом Бранка Радичевића 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  $r > 2,3$  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 (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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



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

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

❖ Општи услови

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.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/6511-625.

Ивана Младеновић, тел. 013/331-155, 064/6511-712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ










Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan  
Grujić  
200028130  
200028130







Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130  
Date: 2025.08.08  
10:46:55 +02'00'





- |   |  |
|---|--|
|  | Broj predmetne katastarske parcele               |
|  | Granica građevinske parcele - GGP                |
|  | Granica katastarske parcele - GKP                |
|  | Regulaciona linija                               |
|  | Građevinska linija                               |
|  | Viseporodni stambeni objekat, P-3+P <sub>s</sub> |
|  | Zelene površine                                  |
|  | Kamene ploče                                     |
|  | Parking mesto                                    |
|  | Novoprojektovani saobraćajni priključak          |
|  | Susedni objekti                                  |
|  | Kontejneri za komunalni otpad                    |
|  | Ulaz u objekat                                   |
|  | Visinske kote                                    |

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- |   |  |
|---|--|
|  | predlog priključka na vodovodnu mrežu                    |
|  | predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže |
|  | predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju           |
|  | predlog priključka na elektro mrežu                      |
|  | predlog priključka na TT mrežu                           |
|  | predlog priključka na gas                                |

■ Подземни оптички кабл у ПЕ цени  
■ Подземни дистрибутивни и разводни  
 тк каблови  
■ Усповљена ПЕ цев  
 Оријентационо утрнато  
 Телеком Србија а.д.  
 08.08.2025.

Dejan  
Grubić

Koordinate tačaka novoprojektovanog  
saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471506.9156	4970366.1545
KGT2.	7471514.1485	4970371.8609

[illegible]





Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-326234-25 /2

Панчево, 18.08.2025

ГОРАН ЉУБИЧИЋ

ЦАРА ДУШАНА бр. 20

11000 БЕОГРАД

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 18.08.2025. године, поднетог у име ГОРАН ЉУБИЧИЋ, БЕОГРАД, ЦАРА ДУШАНА бр. 20 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, класе 112221, ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА бр. 56 парцела број 3412, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

#### Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-16/25 од 07.2025, 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: 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9, једног ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-3 Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак), 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 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 ајнфурту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека  $\Phi 90\text{mm}$ .

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабел типа ПП100  $1 \times 70\text{mm}^2$ .

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

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

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

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од  $0,5\text{A}$  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 стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX  $\Phi E180$  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:** индивидуални

**Карактер прикључка:** трајни

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

**Место везивања прикључка на систем:** Најближи дистрибутивни стуб нисконапонске мреже у улици Б.РадиЧевића ТС Матије Гупца извод Б.РадиЧевића ка И.КурјаЧког



**Опис прикључка до мерног места:** од БС у улици Бранка Радичевића до КПК на фасади објекта б.РАДИЧЕВИЋА 56 изградити нн кабловски вод каблом типа ПП00-А 4\*150мм<sup>2</sup>.

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П

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

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

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

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

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

**Опис мерног места:** У улазу објекта или ајнфурту, два МОММ -9 и један МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

#### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ3						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	20				

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

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

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

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

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

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

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

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.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	2.563.509,81	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	464.930,21	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	3.028.440,02	РСД.

## 6. Рок за изградњу прикључка

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

## 7. Захтев за прикључење

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

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је 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 попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

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

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

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

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

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

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.

М.П.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
маст.инж.орг.наука

#### Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

## Предмер и предрачун

Услове урбанистички пројекат број: 8.Ц.1.1.0.-Д.07.15.-326234-25 Бранка Радичевића 56 Панчево

## ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН

	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
	НН кабловски водови				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објекта или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m3	20,00	3.130,00	62.600,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	15,00	2.256,66	33.849,90
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	16,00	2.311,46	36.983,36
1.1.68	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен на зид, АБС, ДС или ЧРС са припадајућим прибором	m	9,00	2.766,26	24.896,34
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m3	10,00	909,68	9.096,80
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm. Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	8,00	5.370,40	42.963,20
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	25,00	21,92	548,00
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге Ø110mm	m	16,00	558,96	8.943,36
6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm. Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	6,00	5.238,88	31.433,28
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	2,00	2.599,00	5.198,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	30,00	948,80	28.464,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 Н/мм2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	2,00	35.072,00	70.144,00
7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон,	m2	10	1.400,00	14.000,00
7.33	Монтажа демотираних плоча тротоара и паркинга,	m2	10	3.836,00	38.360,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и	m3	12	700,00	8.400,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на	m3	12	1.644,00	19.728,00
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1	7.672,00	7.672,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са	m	0	87,68	0,00

## Предмер и предрачун

9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1	17.800,00	17.800,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	0,00	200,00	0,00
6.1.49	Хидраулично утискивање испод пута за израду кабловских прелаза, са припремом места за постављање опреме Ценом обухватити и све ископе, затрпавање и планирање терена и одвоз вишка земље. - Ø 110 mm	м	10,00	16.768,80	167.688,00
Укупно НН прикључни вод					650.688,24
3.	<b>ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>				
9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	294.720,00	294.720,00
УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА					294.720,00
4.	<b>ОСТАЛИ ТРОШКОВИ</b>				
	Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон				
	МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	8590	1,00	8.590,00	8.590,00
	напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1,00	7.012,00	7.012,00
	технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00
	надзор над изградњом еео	пауш	1,00	62.966,00	62.966,00
	takse sa сеора	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm <sup>2</sup> И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
1.2.14	ВЕЗИВАЊЕ КАБЛА PP00 (Al или Cu) пресека до 4x150mm <sup>2</sup> 1kV НА НАДЗЕМНУ МРЕЖУ	ком	1,00	4.932,00	4.932,00
Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ					182.802,80
	<b>РАЗВОДНИ ОРМАНИ</b>				
3.1.6.	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.962,00	70.962,00
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	62.472,00	62.472,00
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	2,00	168.333,14	336.666,28
3.1.31	Испорука и уградња ормана МОММ-3 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	1,00	70.878,92	70.878,92
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	20,00	34.996,25	699.925,00
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	1,00	30.819,52	30.819,52
3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	920,64	2.761,92
1.1.1	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x16 mm <sup>2</sup> , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично "ЕД Панчево"	м	10,00	438,40	4.384,00



## Предмер и предрачун

1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm <sup>2</sup> И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	2.192,00	6.576,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm <sup>2</sup> И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	2,00	4.712,80	9.425,60
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kА и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	6,00	861,95	5.171,70
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kА и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	54,00	860,95	46.491,30
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm <sup>2</sup> , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	10,00	6.797,40	67.973,96
	<b>УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ</b>				<b>1.417.829,08</b>
<b>СВЕГА (без пореза на додату вредност):</b>					<b>2.546.040,12</b>

Овим предмером и предрачуном нису обухваћени административни трошкови и део трошкова система

Руководилац Сектора за  
енергетику и инвестиције

Марија Вујић, дипл. инж. ел.

Органак Електродистрибуција Панчево

18.08.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-326234-25 /2

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења								
	РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
	АДМИНИСТАРТИВНИ ТРОШАК НОВИ							
	1	Сагледавање оптималних услова прикључења за НН прикључке ( Снага преко 43,5кЊ )	РСД	1,00	17.469,69	17.469,69	0,00	
					ЗБИР:	17.469,69	0,00	
	нн вод							
	1	нн вод од бс до клп	рсд	1,00	650.688,24	650.688,24	0,00	
					ЗБИР:	650.688,24	0,00	
	омм							
	1	омм са бројилима и осигураЧима	рсд	1,00	1.417.829,08	1.417.829,08	0,00	
					ЗБИР:	1.417.829,08	0,00	
	пројекат							
	1	пројектно техниЧка документација	рсд	1,00	294.720,00	294.720,00	0,00	
					ЗБИР:	294.720,00	0,00	
	остало							
	1	остали трошкови	рсд	1,00	182.802,80	182.802,80	0,00	
					ЗБИР:	182.802,80	0,00	
					УКУПНО	2.563.509,81	0,00	
					ПДВ 20%	512.701,96	0,00	
					ИЗНОС	3.076.211,77	0,00	
Трошкови система због прикључења								
	РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
	Претходно одобрена снага					ЗБИР:	0,00	0,00
	Одобрена снага							
	1	станови (Широка потрошња)	kW	276,00	1.397,95	385.834,20	0,00	
	2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
	3	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
	4	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00	
	5	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00	
		ЗБИР:				464.930,21	0,00	
					УКУПНО	464.930,21	0,00	
					ПДВ 20%	92.986,04	0,00	
					ИЗНОС	557.916,25	0,00	
Укупан износ								
						УКУПНО	ЕД	
					СВЕГА	3.028.440,02	0,00	
					ПДВ 20%	605.688,00	0,00	
					ИЗНОС	3.634.128,02	0,00	



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

ПАНЧЕВО  
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-9563/1

Панчево, 19.8. 2025. год.

<b>Инвеститор:</b> Душан Љубичић, улица Цара Душана бр. 20, Београд
<b>Пуномоћник:</b> „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Биљана Р. Јеремић, дипл. инж. арх.
<b>Место градње:</b> Улица Бранка Радичевића бр. 56, кат. парц. 3412 к.о. Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс ( 16 стамбених јединица) у улици Бранка Радичевића бр. 56, кат. парц. 3412 к.о. Панчево

На основу вашег захтева (наш бр. Д-9563.) достављеног путем mail-а у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 6.8.2025. год., који се односи на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс ( 16 стамбених јединица) у улици Бранка Радичевића бр. 56, кат. парц. 3412 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

На посматраној локацији у улици Бранка Радичевића у Панчеву 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: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Биљана Р. Јеремић, дипл. инж. арх.

Тражени пречници прикључака су: водовод PE OD 75, фекални прикључак OD 160, атмосферски прикључак OD 160.

Регистровани корисник водовода и фекалне канализације у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Поповић Жика. Инвеститор је дужан да пре издавања локацијских услова изврши регистрацију на своје име.

Парцела инвеститора има прикључак на градски водовод преко суседне кат. парцеле бр. 3417/1 КО Панчево, водомер се налази у водомерном шахту у којем се налази и водомер вишепородичног стамбеног објекта на парцели ( ул. Бранка Радичевића бр. 54А). Парцела инвеститора има прикључак на фекалну канализацију се налази на око 1m од регулационе линије на парцели 3412 КО Панчево.

#### Водовод:

➤ У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Бранка Радичевића. У достављеном решењу дат је положај водомерног шахта, налази се на око 1,50m од регулационе линије.

➤ Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећег водоводног прикључка и монтажу постојећег водомера који се налази на суседној парцели. Радови на укидању постојећег водоводног прикључка изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

➤ Постојећу унутрашњу водоводну инсталацију блиндирати тако да се не угрозе објекти на парцели инвеститора и на суседној парцели где се налази постојећи водомер.

➤ 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.

➤ У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани Ø 50/20 ) којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.

➤ У водомерном шахту а након комбинованог водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекат, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде.

➤ Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

➤ Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта. Забрањено је постављање контејнера преко водомерног шахта.

➤ Димензије водомерног шахта (светли отвор) су 140X200 mm, пречник прикључка је OD 75, водомер димензија 50/20 mm.



- 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.
- Постојеће прикључке укинути о трошку инвеститора.

#### **Фекална канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију OD 250 у улици Бранка Радичевића. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у колском улазу објекта, на око 1,5 метара од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и 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 полова 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 хидрауличког 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 од PVC цеви OD 500 у улици Бранка Радичевића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је у колском улазу објекта, на око 1,50 m иза регулационе линије.
- Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном 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.
- 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).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- 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, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

#### Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројекатска 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 рашишћена, 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 Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс ( 16 стамбених јединица) у улици Бранка Радичевића бр. 56, кат. парц. 3412 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
Датум	11.08.2025.
Обрадила	З.Банђур



Наш број: 02-106-2/2025-0106  
11.08. 2025.год  
Панчево

ДУШАН ЉУБИЧИЋ  
ЦАРА ДУШАНА 20  
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: Бранка Радичевића 56, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 3412 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупно}} = 538,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{укупно}} = 1670,88\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Душан Љубичић, Цара Душана 20 Београд за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са 16 стамбених јединица, гаражом у објекту са 11 ГМ, паркингом на парцели са 5 ПМ, гасним прикључком, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.**

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

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара 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 завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

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

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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, укупно 3 (три) контејнера запремине  $V=1,1\text{m}^3$  за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

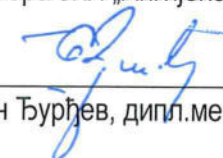
#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић, инж.маш



в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Бобан Ђурђевић, дипл.менаџер





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-518/2025  
Панчево,

### **ДОСТАВИТИ:**

Љубичић Душан  
Ул. Цара Душана бр. 20, 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 Љубичић Душана из Београда, Ул. Цара Душана бр. 20, (у даљем тексту – Инвеститори), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гл. РСрбије" бр. 87/2023), доноси

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама топ. бр. 3412 К.О. Панчево у Ул. Бранка Радичевића бр. 56 у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Приступ кат. парцели топ.бр. 3412 К.О. Панчево остварити преко постојећег саобраћајног прикључка и његовим проширењем, који је на приложеном идејном решењу дефинисан осовински и осовинским тачкама до кат. парцеле топ. бр. 8045 К.О. Панчево-Ул. Бранка Радичевића и како је то приказано на ситуационом плану, урађеном од стране стране "ART ROYAL INŽENJERING" Панчево, Ул. Трг Слободе 1.
- Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Бранка Радичевића, како је то приказано на приложеном ситуационом плану.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015.  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)

- 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. Бранка Радичевића на кат. парцели бр. 8045 К.О. Панчево.
- Проширење саобраћајног прикључка 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 лепеза.  
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, бициклистичком стазом и нивелетом коловоза у Ул. Бранка Радичевића, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.
- Такође, попречне и подужне падове саобраћајног прикључка усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Приликом изградње саобраћајног прикључка Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и да се такође обезбеди и безбедно одвијање свих осталих присутних видова саобраћаја и прикључивање на постојећи коловоз у Ул. Бранка Радичевића.
- Инвеститор је обавезан да за пројектовање, изградњу и коришћење саобраћајног прикључка у потпуности поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Бранка Радичевића.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-460/2025 од 15.07.2025 године.

## II. Саобраћајни прикључак пројектовати за према следећим условима:

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)



- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклических стаза, 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. Бранка Радичевића, у бициклическу стазу и у цео попречни профил Ул. Бранка Радичевића, закључно са постојећим коловозом Ул. Бранка Радичевића.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051398, 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)



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

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

VIII. 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. Бранка Радичевића , а потом се дозвољава извођење радова и изградња саобраћајног прикључка према свим наведеним условима.

IX. Изузетно може се приступити изградњи траженог саобраћајног прикључка и у року важења гарантног рока за Ул. Бранка Радичевића, 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 је у року важења гарантног рока за Ул. Бранка Радичевића, 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. Бранка Радичевића 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 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.

X. 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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)



ангажовању привредног друштва које је издало банкарску гаранцију, као и о планираном времену приступања извођењу радова и о планираном времену трајања радова.

**XI. Радове на прикључењу на готову коловозну конструкцију у Ул. Бранка Радичевића 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 изведе не радове.**

## О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву инвеститора Љубичић Душана из Београда, Ул. Цара Душана бр. 20, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Координатор у области урбанизма, управљања путевима  
и одржавању објеката

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1
3. Именованим секретаријатима из наслова

Директор

Славе Бојаџијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Душан Љубичић

ул. Цара Душана 20  
Београд

Ваш број:

05-02-4-14/1010-1

Наш број:

Датум:

13.08.2025

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Бранка Радичевића 56 на кат. парц. бр. 3412 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр. 16/25 од 05.08.2025.год., наш број 05-02-4-14/1010 од 08.08.2025.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Бранка Радичевића 56 на кат. парц. бр. 3412 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - Дистрибутивни гасовод ( $P_{max}=3bar$ ) од полиетиленских цеви  $\varnothing 40$  дуж улице, паралелно са грађевинском линијом објекта, са кућним гасним прикључцима (тренутни радни притисак је 1bar) - **изграђен и у функцији**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

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

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

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

- није дозвољено паралелно 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)	Укривање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали предвода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високоталонски и нискоталонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Гемел	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и заштите од спољних 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).
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштитивање гасовода на месту укривања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода,
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштитивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која



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

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

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

С обзиром на захтевани капацитет регулационе станице ( $57\text{m}^3/\text{h}$ ) не постоје услови за прикључења вишеспородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Бранка Радичевића 56 на кат. парц. бр. 3412 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", због недовољног капацитета дистрибутивног гасовода у улици Бранка Радичевића. Да би се стекли услови за прикључење, потребно је извршити реконструкцију дела дистрибутивне гасне мреже. Ови радови би се извели о трошку инвеститора.

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

1. У појасу ширине по 3 м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("плицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 м лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење

електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

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

С поштовањем,

Виши стручни сарадник

*Radic Z*

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Руководилац  
ЈП Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП «Дистрибуција» Панчево
3. Архиви





Основна школа  
Доситеј Обрадовић







ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 833/2

Дана: 04.9.2025.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021) и члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев бр. 833 од 07.8.2025. године, подносиоца захтева Радоваца Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING”, Трг слободе 1, Панчево, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на адреси Бранка Радичевића бр. 56, у Панчеву, кат. парцела бр. 3412 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на адреси Бранка Радичевића бр. 56, у Панчеву, кат. парцела бр. 3412 КО Панчево, може се изградити на основу следесних услова:

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

II Увидом у литературу и документацију Завода, недалеко од предметне парцеле, налази се зона археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу), а констатовани су следећи локалитети са археолошким садржајем од римског и словенског периода па до касног средњег века и угарског периода:

- Улица Димитрија Туцовића код бројева 5 – 7. Локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли

једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима, највероватније сарматски гроб, из периода I-III века нове ере, те се на ширем простору може очекивати сарматска некропола.

- **Улица Димитрија Туцовића код броја 39**, Копанеј ровова за ТТ канализацију 2002. године, у профилу рова, на дубини од око 1м, откривен је део скелета (лобања, десна кључњача и надлактица) приближне оријентације З-И, а даље ка истоку откривени су дислоцирани остаци још једног скелета, уз сам зид поменутог свода подрума, приликом чије изградње је скелет дислоциран. Уз скелете нису нађени прилози који би указали на време њиховог сахрањивања. У овом делу трасе у одбаченој земљи проналажени су фрагменти керамике са особинама XVIII - XIX в. али у профилима није уочено постојање културног слоја.

Имајући у виду наведено, на простору предметне парцеле могу се очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на адреси Бранка Радичевића бр. 56, у Панчеву, кат. парцела бр. 3412 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на адреси Бранка Радичевића бр. 56, у Панчеву, кат. парцела бр. 3412 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора



Гроздана Миленков

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**  
**СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

07.22.1. број : 217-6687/25

Датум : 28.08.2025. године.

**ПАНЧЕВО**

/ДА/

**„ART ROYAL INŽENJERING“**

**ПАНЧЕВО**

Ул. Трг слободе бр. 1

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за узраду Урбанистичког пројекта, односно издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) у Панчеву, у ул. Бранка Радичевића бр. 56, на кат. парцели бр. 3412 КО Панчево

**ВЕЗА :** Захтев бр. 16/25 од 05.08.2025. године, поднет од стране „ART ROYAL INŽENJERING“ из Панчева, ул. Трг слободе бр. 1, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 11.08.2025. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта односно издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) у Панчеву, у ул. Бранка Радичевића бр. 56, на кат. парцели бр. 3412 КО Панчево

У вези захтева бр. 16/25 од 05.08.2025. године, поднетог од стране „ART ROYAL INŽENJERING“ из Панчева, ул. Трг слободе бр. 1 за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта односно издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) у Панчеву, у ул. Бранка Радичевића бр. 56, на кат. парцели бр. 3412 КО Панчево извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – ИДР Идејно решење – Главну свеску бр. ИДР-16/25, те Вас сходно напред наведеном обавештавамо 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 420,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 -

усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 – усклађени дин. Изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023, 63/24, 55/25).

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

39 мајор полиције

Милош Есих

*Милош Есих*







4/169  
08.09.2025.god

Наш број: ТР/УО-1970  
Панчево, 08.09.2025.

ДУШАН ЉУБИЧИЋ  
Цара Душана бр. 20  
11000 БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта  
односно издавање локацијских услова**

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

вишепородичног стамбеног објекта, П+З+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) са 16 (шеснаест) стамбених јединица  
у Панчеву у ул. Бранка Радичевића бр. 56, на катастарској парцели бр. 3412 к.о. Панчево, инвеститор Душан Љубичић, ул. Цара Душана бр. 20 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: 02-106-2/2025-0106  
11.08. 2025.год  
Панчево

ДУШАН ЉУБИЧИЋ  
ЦАРА ДУШАНА 20  
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: Бранка Радичевића 56, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 3412 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупно}} = 538,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{укупно}} = 1670,88\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Душан Љубичић, Цара Душана 20 Београд за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са 16 стамбених јединица, гаражом у објекту са 11 ГМ, паркингом на парцели са 5 ПМ, гасним прикључком, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.**

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

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара 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 завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

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

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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, укупно 3 (три) контејнера запремине  $V=1,1\text{m}^3$  за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

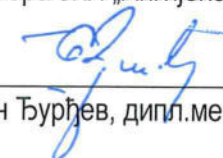
#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић, инж.маш



в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Бобан Ђурђевић, дипл.менаџер

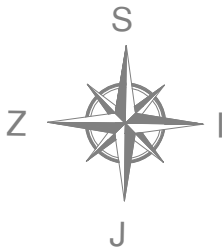


# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 3412 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps


## D

- |   |           |
|---|-----------|
| • Dispozicija prostora u odnosu na naselje  | R 1:10000 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta   | R 1:500   |
| • Postojeće stanje- plan rušenja postojećih objekata                                | R 1:500   |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta                                       | R 1:500   |
| • Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije  | R 1:500   |
| • Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture<br>sa priključcima na spoljnu mrežu | R 1:500   |








Legenda:

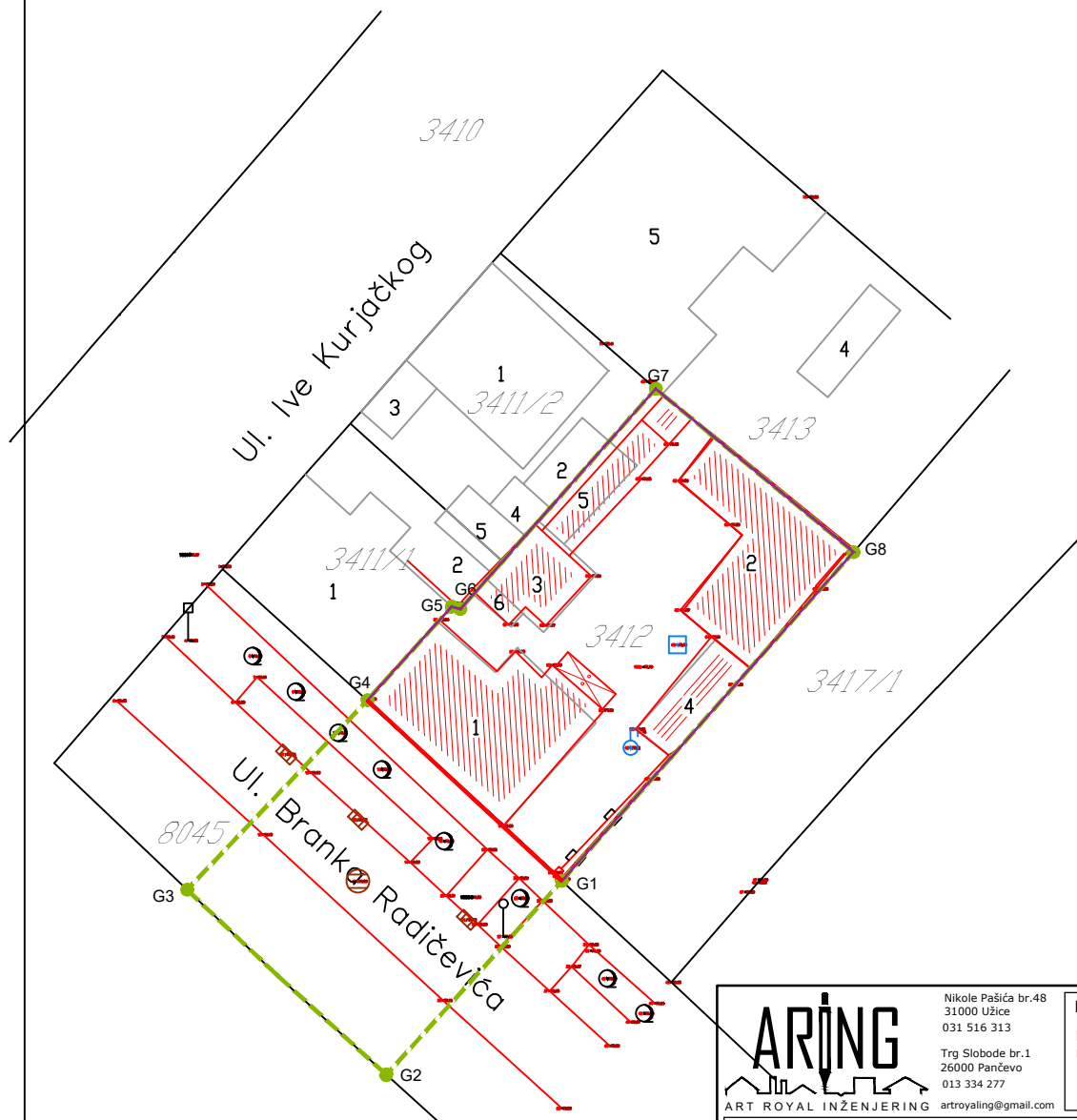
- dispozicija parcele u odnosu na grad



<div>ART ROYAL INŽENJERING</div> <div>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyal@gmail.com</div>		Investitor: Dušan Ljubičić, Ul. Cara Dušana br.20, Beograd	
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3412 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Branka Radičevića 56 Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT		Razmera: 1:10000	
Naziv crteža: DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD		Datum: Septembar 2025.	
Broj projekta: UP-16/25 Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog urbaniste:  Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05	
		Broj lista: 1	



# Legenda:

-  Granica obuhvata UP-a
-  G1—G8 Tačke obuhvata UP-a
-  Broj parcele
-  Granica parcele na kojoj se gradi objekat
-  Regulaciona linija



 <b>ART ROYAL INŽENJERING</b> <small>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com</small>		<b>Investitor:</b> Dušan Ljubičić, Ul. Cara Dušana br.20, Beograd
<b>Naziv projekta:</b> Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3412 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps		
<b>Podaci o lokaciji:</b> Branka Radičevića 56 Pančevo		<b>Za građenje/izvođenje radova:</b> Nova gradnja
<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> URBANISTIČKI PROJEKAT		
<b>Naziv crteža:</b> KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA		<b>Razmera:</b> 1:500
<b>Broj projekta:</b> UP-16/25	<b>Datum:</b> Septembar 2025.	<b>Potpis i pečat odgovornog urbaniste:</b>  
<b>Projektant saradnik:</b> Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05		<b>Broj lista:</b> 2

# Legenda:



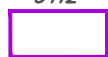
Granica obuhvata UP-a

●G1—●G8

Tačke obuhvata UP-a

3412

Broj parcele



Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Regulaciona linija



OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=112m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.



OBJEKAT 2 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=91m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.



OBJEKAT 3 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=29m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.



OBJEKAT 4 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=26m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.



OBJEKAT 5 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=18m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.



OBJEKAT 6 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=5m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.



NELEGALNI OBJEKAT - bez odobrenja za gradnju, deo objekta koji nije upisan u RGZ-u ali je snimljen na katastarsko topografskoj podlozi., objekat predviđen za uklanjanje



Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dušan Ljubičić,  
Ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3412 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića 56  
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA

Razmera:

1:500

Broj projekta:

UP-16/25

Datum:

Septembar 2025.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Projektant saradnik:

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:

200 0809 05



*[Signature]*

Broj lista:

3

# Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

3412

Broj parcele



Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Regulaciona linija



Građevinska linija



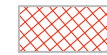
Zelene površine



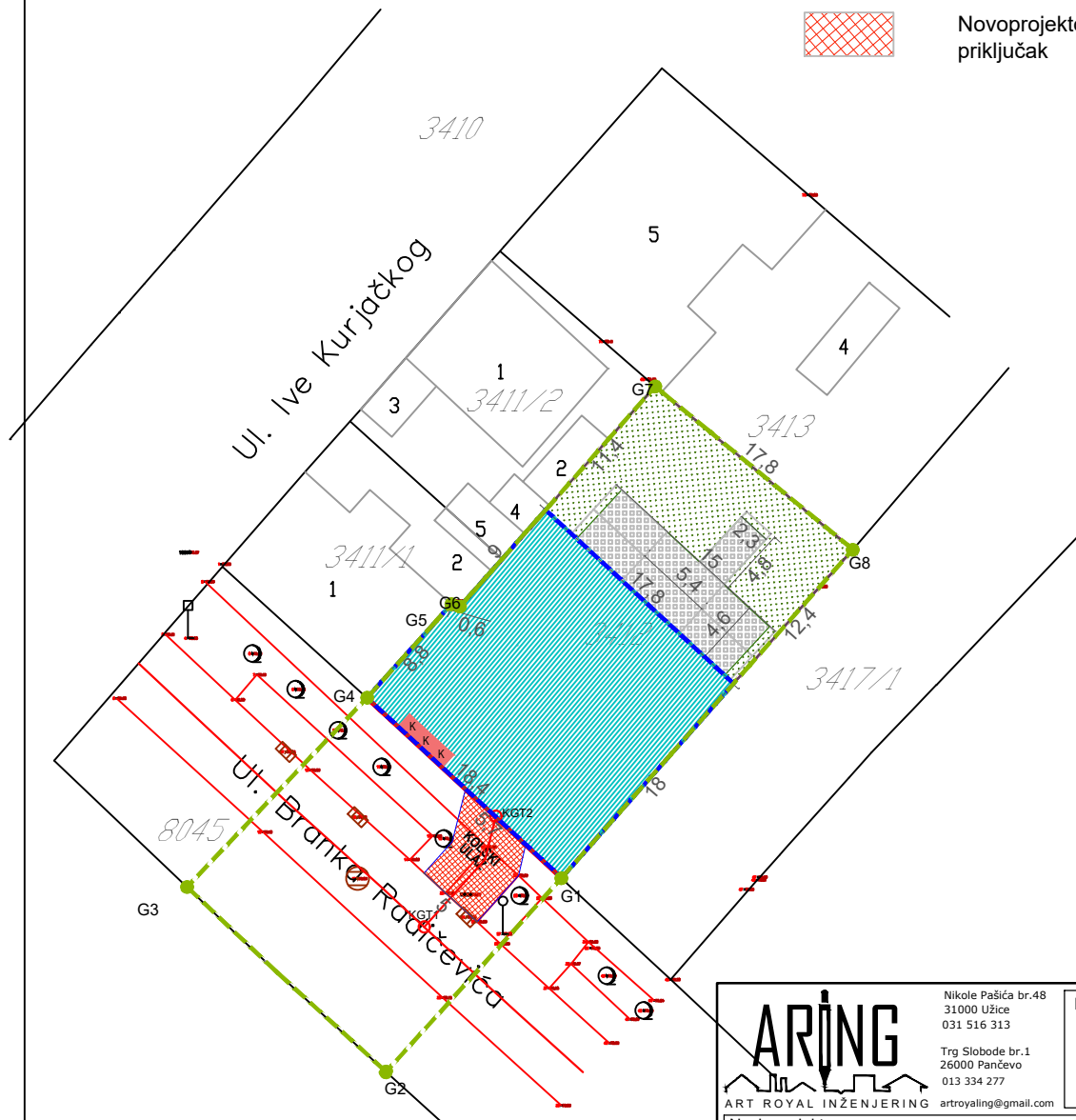
Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps



Saobraćajno manipulativne površine



Novoprojektovani saobraćajni priključak



Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dušan Ljubičić,  
Ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3412 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića 56  
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

Razmera:

1:500

Broj projekta:

UP-16/25

Datum:

Septembar 2025.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Projektant saradnik:

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:

200 0809 05


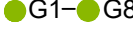













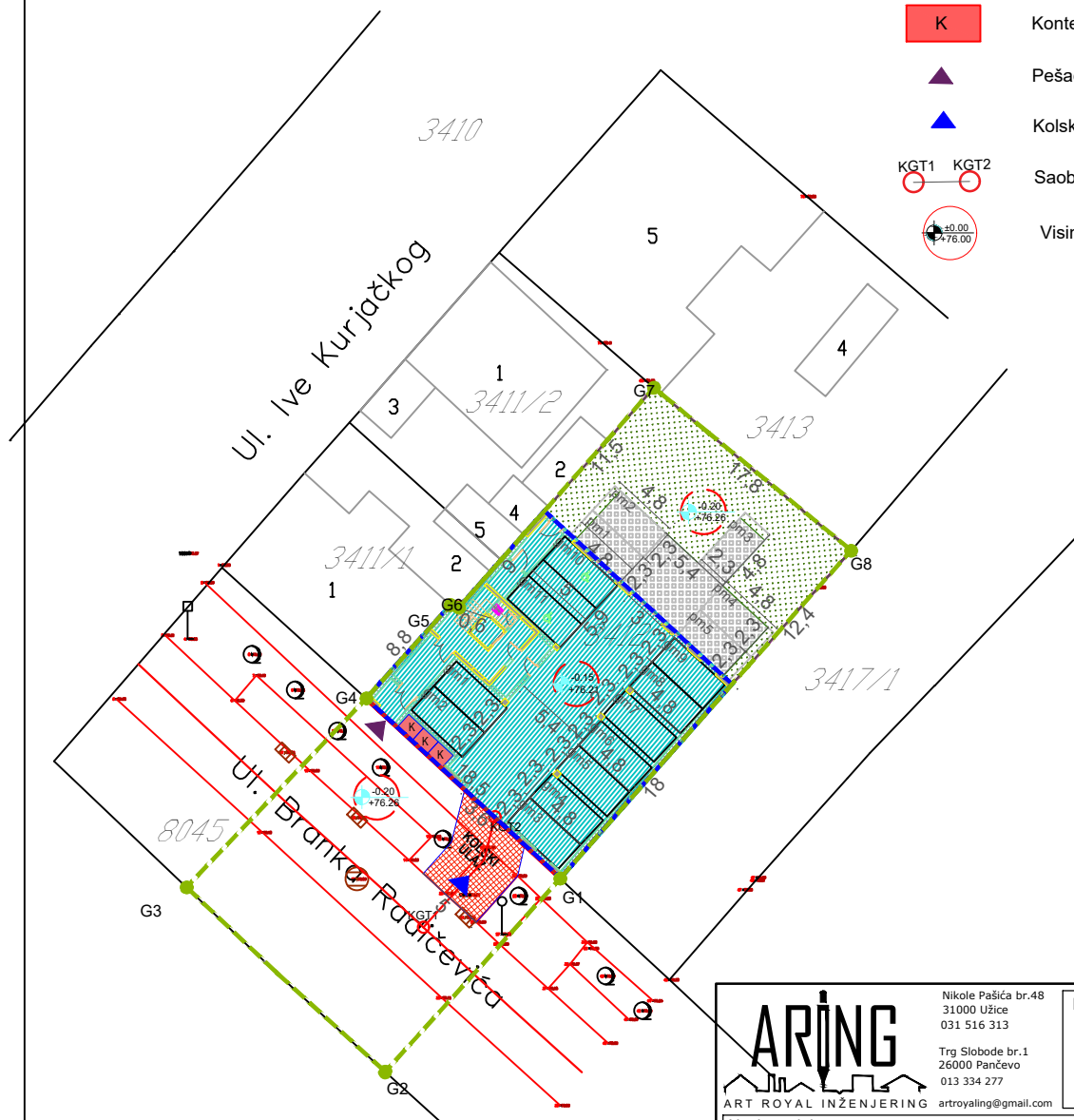
*[Signature]*

Broj lista:

4

# Legenda:

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



 <p>ART ROYAL INŽENJERING</p>		<p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com</p>	<p>Investitor:</p> <p>Dušan Ljubičić, Ul. Cara Dušana br.20, Beograd</p>
<p>Naziv projekta:</p> <p>Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3412 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps</p>			
<p>Podaci o lokaciji:</p> <p>Branka Radičevića 56 Pančevo</p>		<p>Za građenje/izvođenje radova:</p> <p>Nova gradnja</p>	
<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>URBANISTIČKI PROJEKAT</p>			
<p>Naziv crteža:</p> <p>REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE</p>			
<p>Broj projekta:</p> <p>UP-16/25</p>		<p>Datum:</p> <p>Septembar 2025.</p>	
<p>Projektant saradnik:</p>		<p>Potpis i pečat odgovornog urbaniste:</p>	
<p>Odgovorni urbanista:</p> <p>Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.</p>		<p>Broj lista:</p> <p>5</p>	
<p>Broj licence:</p> <p>200 0809 05</p>			

3412

Tačke obuhvata UP-a

Broj parcele

Granica parcele na kojoj se  
gradi objekat

Regulaciona linija

## Grādevinska linija

## Zelene površine

Višeporodični stambeni objekt  
spratnosti P+3+Ps

### Saobraćajno manipulativne površine

## Novoprojektovani saobraćajni priključak

## Kontejner

KGT1 KGT2

## Saobraćajni priključak

### Šaht fekalne kanalizacije

## Vodovodni šaht

### Šaht atmosfertske kanalizacije

## Trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije

Trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu

I rasa i predlog priključka na  
atmosfersku kanalizaciju

## Elektro mreža

Gasovod

## Podzemni optički kabal

## Podzemni distributivni i razvodni kablovi



artrovaling@gmail.com

Dušan Ljubičić,  
Ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3412 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps

Podaci o lokaciji:	
--------------------	--

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA  
PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

Razmera:  
**1:500**

Broj projekta: UP-16/25	Datum: Septembar 2025.
----------------------------	---------------------------

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Odgovorni urbanista:  
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.  
Broj licence:  
200 0809 05

Broj lista:  
**6**



## IDEJNO REŠENJE

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 3412 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps

# E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

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

## 0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **Dušan Ljubičić,**  
Ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps,**  
kat. top. br. parcele 3412 K.O. Pančevo,  
ul. Branka Radičevića br. 56, Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova: **nova gradnja**

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR – 16/25

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2025.

Glavni projektant	Odgovorno lice/zastupnik vršioca tehničke kontrole		Punomoćnik

**0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

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

### 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

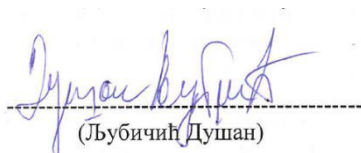
#### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **0. Glavne sveske** koja je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps**, kat. top. br. parcele 3412 K.O. Pančevo, ul. Branka Radičevića br. 56, Pančevo određuje se:

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

Investitor: **Dušan Ljubičić,**  
Ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Potpis:



(Љубичић Душан)

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2025.

Br. projekta: IDR-16/25  
Datum: septembar 2025.

#### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **0. Glavne sveske** koja je deo **Idejnog rešenja** za za novu gradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps**, kat. top. br. parcele 3412 K.O. Pančevo, ul. Branka Radičevića br. 56, Pančevo

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

#### IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta za idejno rešenje međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta I da je projekat u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja:

0.	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-16/25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-16/25
Glavni projektant:	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	
Broj licence:	300 L838 12	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	IDR – 16/25	
Mesto i datum:	Pančevo, septembar 2025.	

#### 05. SADRŠAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: IDR- 16/25
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR- 16/25

#### 0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

##### 0. GLAVNA SVESKA:

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



##### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Br. projekta: IDR-16/25  
Datum: septembar 2025.



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

tip objekta:	objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukup-noj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	I Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima I sl. U Kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000m <sup>2</sup> i P+4+Pk (Ps) - B - 112221
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<b>Plan generalne regulacije - Celina 1 CENTAR krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo</b> („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka, 6/19 - ispravka i 23/22 - ispravka)	
grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	3412 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8045 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih / parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	8045 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih / parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	3412 K.O. Pančevo <b>Objekat broj 1</b> - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 112 m <sup>2</sup> , <b>Objekat broj 2</b> – Porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 91m <sup>2</sup> ,	

	<b>Objekat broj 3</b> – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 29m <sup>2</sup> , <b>Objekat broj 4</b> – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 26m <sup>2</sup> , <b>Objekat broj 5</b> – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 18m <sup>2</sup> .
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	8045 K.O. Pančevo
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b> (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije I dr.)	
<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo"
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 16kom x 17.25kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW Hidorcil (protipožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
<b>Druga infrastruktura</b>	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcela 3412 K.O. Pančevo sa parcelom 8045 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.0m.
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)
priključak na atmosfersku kanalizaciju	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	538m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP:	1670.88m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1670.88m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	1396.49m <sup>2</sup>
	BRUTO površina prizemlja:	325.27m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	325.27m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+3+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	venac od KT: 11.50m sleme od KT: 15.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Kota terena: 76.26m.n.v. venac od KT: 87.76m.n.v. sleme od KT: 91.76m.n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.70 - 2.85m Ostale etaža: 2.85m
Posebni delovi objekta:	broj stanova:	16 stana
	broj poslovnih prostora:	/
	broj garaža/garažnih mesta	<b>11 garažna mesta</b>
	broj parking mesta:	<b>5 parking mesta</b> (na parceli)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit fasada
	orijentacija slemena:	ravan krov
	nagib krova:	2°
	materijalizacija krova:	ekstenzivni zeleni krov
procenat zelenih površina:		<u>ostvareno:</u> - na parceli: 137.90m <sup>2</sup> =25.63% - zeleni krov: 25.82m <sup>2</sup> =4.80% <b>Ukupno: 163.72m<sup>2</sup>=30.43%</b>
indeks zauzetosti:		<b>325.27m<sup>2</sup>=60.46%</b>
procenat popločanih površina:		<b>74.83m<sup>2</sup>=13.91%</b>
indeks izgrađenosti:		3.10
Način grejanja:		Na gas
predračunska vrednost objekta:		/

## 0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### TEHNIČKI OPIS PROJEKTA ARHITEKTURE

#### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps**, kat. top. br. parcele 3412 K.O. Pančevo, u ulici Branka Radičevića br. 56.

Površina parcela je 538.00 m<sup>2</sup>.

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

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

#### POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli 3412 K.O. Pančevo, površine 538m<sup>2</sup> nalaze se sledeći objekti:

**Objekat broj 1** - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 112m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 2** – Porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 91m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 3** – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 29m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 4** – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 26m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 5** – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 18m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 6** – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 5m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

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

#### ARHITEKTONSKO REŠENJE

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

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

Objekat se nalazi u ulici Branka Radičevića br. 56, kat. top. br. parcele 3412 K.O. Pančevo.

#### Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta: P+3+Ps, koji će imati 16 stambene jedinice. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. **Visinska regulacija objekta je definisana maksimalnim visinama iz Planskog dokumenta.**

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

Hidrocil za hidrantsku mrežu nalazi se u šahtu koji je smešten u dvoristu objekta .

**Prvi, drugi, treći i povučen sprat** su namenjeni za stanovanje. Na svim spratovima predviđene su po 4 funkcionalne jedinice.

Br. projekta: IDR-16/25  
Datum: septembar 2025.

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

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

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

### **Konstrukcija**

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

### **Izolacija**

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

### **Obrada unutrašnjih površina**

#### **Zidovi**

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

#### **Podovi**

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

### **Obrada spoljašnjih površina**

#### **Zidovi**

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

### **Spoljna stolarija**

Spoljna aluminijumska stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta. Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom sa roletnama.

### **Limarski radovi**

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



**Grejanje**

Grejanje je na struju, na elektro kotlove.

**KOMUNALNI KAPACITETI****Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Branka Radičevića u Pančevu, na kt. parceli 3412 K.O. Pančevo, u širini od 5,0m.

**Ukupan broj parking mesta je 16.**

U prizemlju objekta nalazi se **11 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno **5 parking mesta**.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471511.6747	4970361.7617
KGT2.	7471516.6487	4970361.8915

## **TEHNIČKI OPIS PROJEKTA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**, kat. top. br. parcele 3412 K.O. Pančevo, ul. Branka Radičevića br. 56, Pančevoa u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

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

Priključak za snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom je PE 63mm(DN75).

**UKUPAN KAPACITET JE 65.75 J.O. odnosno  $Q=2,03$  lit/sec.**

Merenje potrošnje vode je preko glavnog vodomera:

-Glavni vodomer Ø50/20 za sanitarnu i hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod vodi se od glavnog vodomera do hidrocilskog postrojenja za sanitarni vodovod i posebnom granom do hidrocilskog uređaja za hidrantsku mrežu garaže u prizemlju. Od hidrocila za sanitarnu mrežu vodi se vod do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz boilerja je 60°C.

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

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

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točecjeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2\*1,1 kw , Proizvođač „Impeler“ ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

Sa obzirom da je garaža objekta veća od 150m<sup>2</sup> potrebno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa radom dva zidna hidranta. Za gornje spratove nije isprojektovana hidrantska mreža iz razloga što isti ne prelazi visinu poslednje etaže 12 metara.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daju jos 10 l/s.

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) \* 5.5 kw proizvođač “Impeler” ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

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

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Priključak za predmetni objekat je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=7.60lit/sec.**

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

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

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

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

Sa obzirom da je u predmetnom objektu isprojektovano parkiranje, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u mrežu atmosferske kanalizacije. Ukoliko ista nije izvedena, odvođenje atmoefsrkih voda će se regulisati na sopstevnoj parceli, sa obzirom da objekat nema podrum, uslovno čiste vode će se odvesti u zelenu površinu, dok će se garažne zauljene vode tretirati separatorom, nakon koga će se prečišćene vode usmeriti ka fekalnoj kanalizaciji. Količina atmosferske kanalizacije je Q=5.44 lit/sec.

## HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE MREŽE

### DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	III	2.85	15.750	0.99	32	0.09	0.26
III	II	2.85	32.250	1.42	40	0.09	0.26
II	I	2.85	48.750	1.75	40	0.13	0.37
I	hidrocil	11.00	65.250	2.02	50	0.06	0.66
hidrocil	vodomer	18.00	65.750	2.03	50	0.06	1.08
vodomer	reg	1.50	<b>65.750</b>	2.03	65	0.02	0.03
							<b>2.654</b>

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

gubitak u mreži	2.65	m
gubitak na geodetskoj visini	14.25	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	<b>22.90</b>	<b>m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.290	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
Nedostaje pritiska	<b>-0.290</b>	<b>bara</b>

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

## DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
UH01	UH2	14.00	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.28
UH2	hidrocil	16.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.12
hidrocil	vodomer	19.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	1.71
						ukupno	3.11

gubitak pritiska u mreži je:	3.11	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	3.25	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	<b>37.36</b>	<b>m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	3.736 bara
Nedostaje pritiska	<b>-1.236 bara</b>

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



## PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI		BROJ		AWs		Σ AWs
OBJEKTI		IZLIVA				
		<b>kom</b>		<b>lit / sec</b>		<b>lit / sec</b>
umivaonik		23		0.50		11.50
WC šolja		23		2.50		57.50
tus kada		16		1.00		16.00
mašina za ves		16		0.50		8.00
sudopera		16		1.00		16.00
mašina za sud		16		0.50		8.00
trokadero		1		1.00		1.00
						<b>118.00</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = <b>7.60</b> lit / sec
---

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

Punjenje cevi  $\approx 0.7 D$

Q = **14,30** lit / sec

$\vartheta = 1,09$  m / sec

## PRORAČUN ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

где је  $\Phi$  (м2) припадајућа површина за сваки  
oluk

**Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše :**

merodavni intezitet kiše za grad Pančevo je 140 л/с/ха

припадајућа површина крова F	320.00	м2
припадајућа површина терасе	40.00	м2
припадајућа површина бехатон плоча у приземљу	75.00	м2
припадајућа површина гаража	230.00	м2

Q1	$Q1=320 \times 140 \times 0.80 / 10000 =$		3.71
Q2	$Q2=40 \times 140 \times 0.90 / 10000 =$		0.52
Q3	$Q3=75 \times 140 \times 0.50 / 10000 =$		0.54
Q4	$Q4=230 \times 140 \times 0.10 / 10000 =$		0.67
ukupno Q			5.44

l/s

Atmosferska kanalizacija ..... 5,44 l/s

Усваја се цев пречника  $\phi$  160 mm од тврдог PVC-а која при паду од 2% и пуњењу 0,7 D  
пропушта Q=14,30 л/с при брзини V=0.90 m/c

**0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA****VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps;****STANOV**

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN 1	1.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	48.22m <sup>2</sup>
STAN 2	1.SPRAT	DVOIPOSOBAN	67.48m <sup>2</sup>
STAN 3	1.SPRAT	TROSOBAN	70.03m <sup>2</sup>
STAN 4	1.SPRAT	DVOSOBAN	51.63m <sup>2</sup>
STAN 5	2.SPRAT	DVOSOBAN	53.12m <sup>2</sup>
STAN 6	2.SPRAT	DVOSOBAN	72.36m <sup>2</sup>
STAN 7	2.SPRAT	DVOSOBAN	69.85m <sup>2</sup>
STAN 8	2.SPRAT	DVOSOBAN	51.63m <sup>2</sup>
STAN 9	3.SPRAT	DVOSOBAN	53.12m <sup>2</sup>
STAN 10	3.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	72.36m <sup>2</sup>
STAN 11	3.SPRAT	DVOSOBAN	69.85m <sup>2</sup>
STAN 12	3.SPRAT	DVOSOBAN	51.63m <sup>2</sup>
STAN 13	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	56.64m <sup>2</sup>
STAN 14	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	66.30m <sup>2</sup>
STAN 15	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	69.85m <sup>2</sup>
STAN 16	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	51.63m <sup>2</sup>

ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m2)	
1.SPRAT	237.36m <sup>2</sup>
2.SPRAT	246.96m <sup>2</sup>
3.SPRAT	246.96m <sup>2</sup>
POVUČENI SPRAT	244.42m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m2)	975.70m <sup>2</sup>

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

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

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

Glavni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



Br. projekta:

IDR-16/25

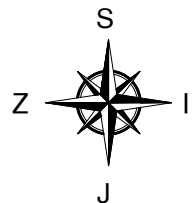
Datum:

septembar 2025.

**0.12 GRAFIČKI PRILOZI**

• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:250
• SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA NA PARCELI	R 1:250
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova II i III sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1	R 1:100
• Presek 2	R 1:100





- LEGENDA:
- 3412 Broj predmetne katastarske parcele
  - Granica građevinske parcele - GGP
  - Granica katastarske parcele - GKP
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - Viseporodični stambeni objekat, P+3+Ps
  - Zelene površine
  - Kamene ploče
  - Parking mesto
  - Novoprojektovani saobraćajni priključak
  - Susedni objekti
  - Visinske kote
  - Ulaz u objekat

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7471511.6747	4970361.7617
KGT2.	7471516.6487	4970361.8915

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dušan Ljubičić  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 56, Pančevo,  
parcels kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Naziv crteža:

SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Broj projekta:

IDR - 16/25

Datum:

septembar 2025.

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Glavni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Potpis i pečat odgovornog projektanta:














Razmera:

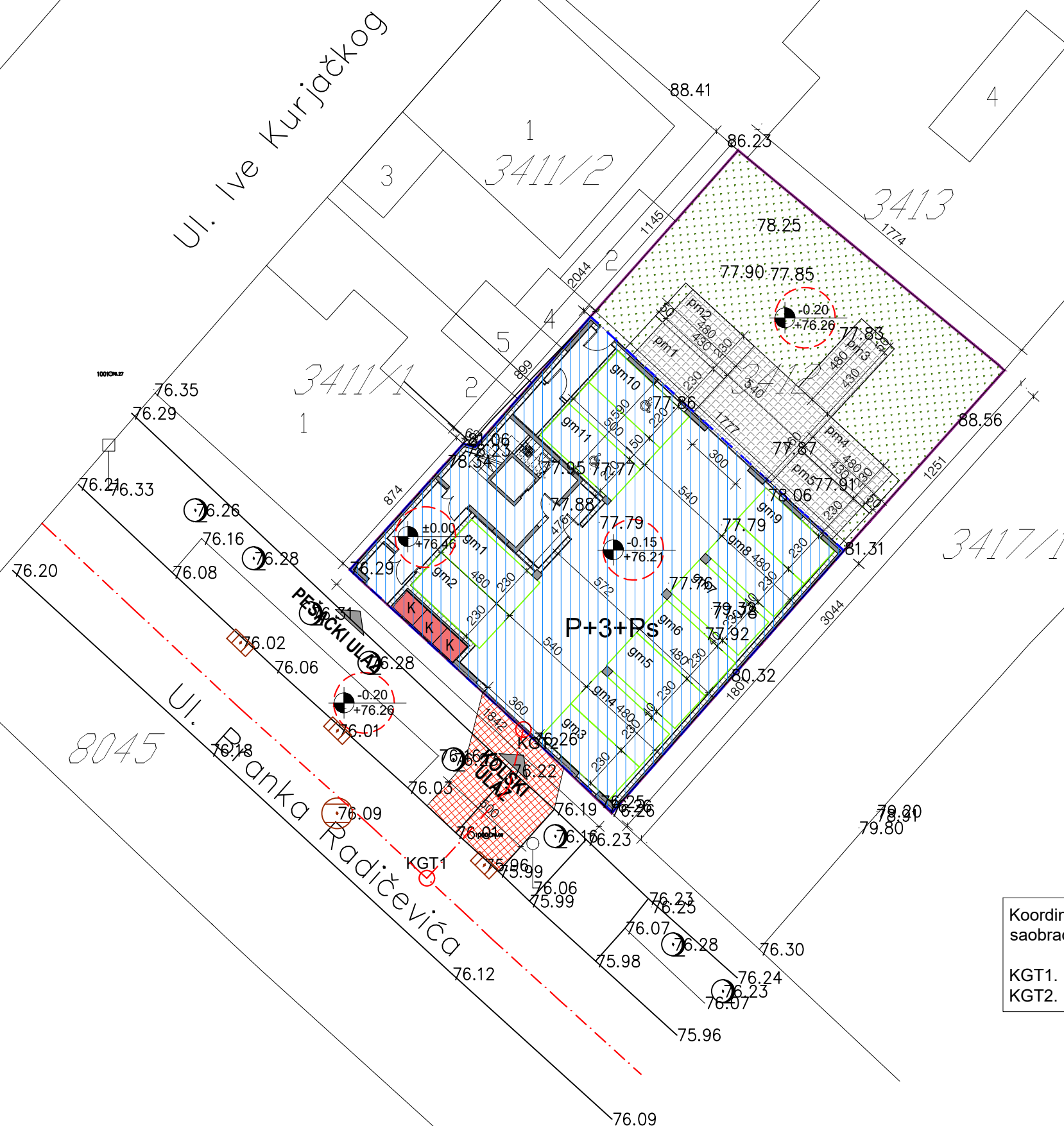
1:250

Broj lista:


1.1

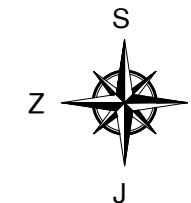
LEGENDA:

- |   |  |
|---|--|
|  | Broj predmetne katastarske parcele                                     |
|  | Granica građevinske parcele - GGP<br>Granica katastarske parcele - GKP |
|  | Regulaciona linija   |
|  | Građevinska linija   |
|  | Viseporodični stambeni objekat, P+3+Ps                                 |
|  | Zelene površine  |
|  | Kamene ploče   |
|  | Parking mesto  |
|  | Novoprojektovani saobraćajni priključak                                |
|  | Susedni objekti  |
|  | Kontejneri za komunalni otpad  |
|  | Visinske kote  |
|  | Ulaz u objekat   |
















Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7471511.6747	4970361.7617
KGT2.	7471516.6487	4970361.8915


		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277  artroyaleng@gmail.com	Investor:  <b>Dušan Ljubičić</b> ul. Cara Dušana br.20, Beograd
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 56, Pančevo, parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>0 - Glavna sveska</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Naziv crteža: <b>SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA</b>		Razmera: <b>1:250</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 16/25</b>		Datum: <b>septembar 2025.</b>	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 1.2	



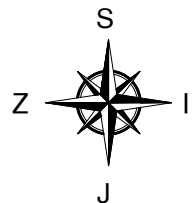
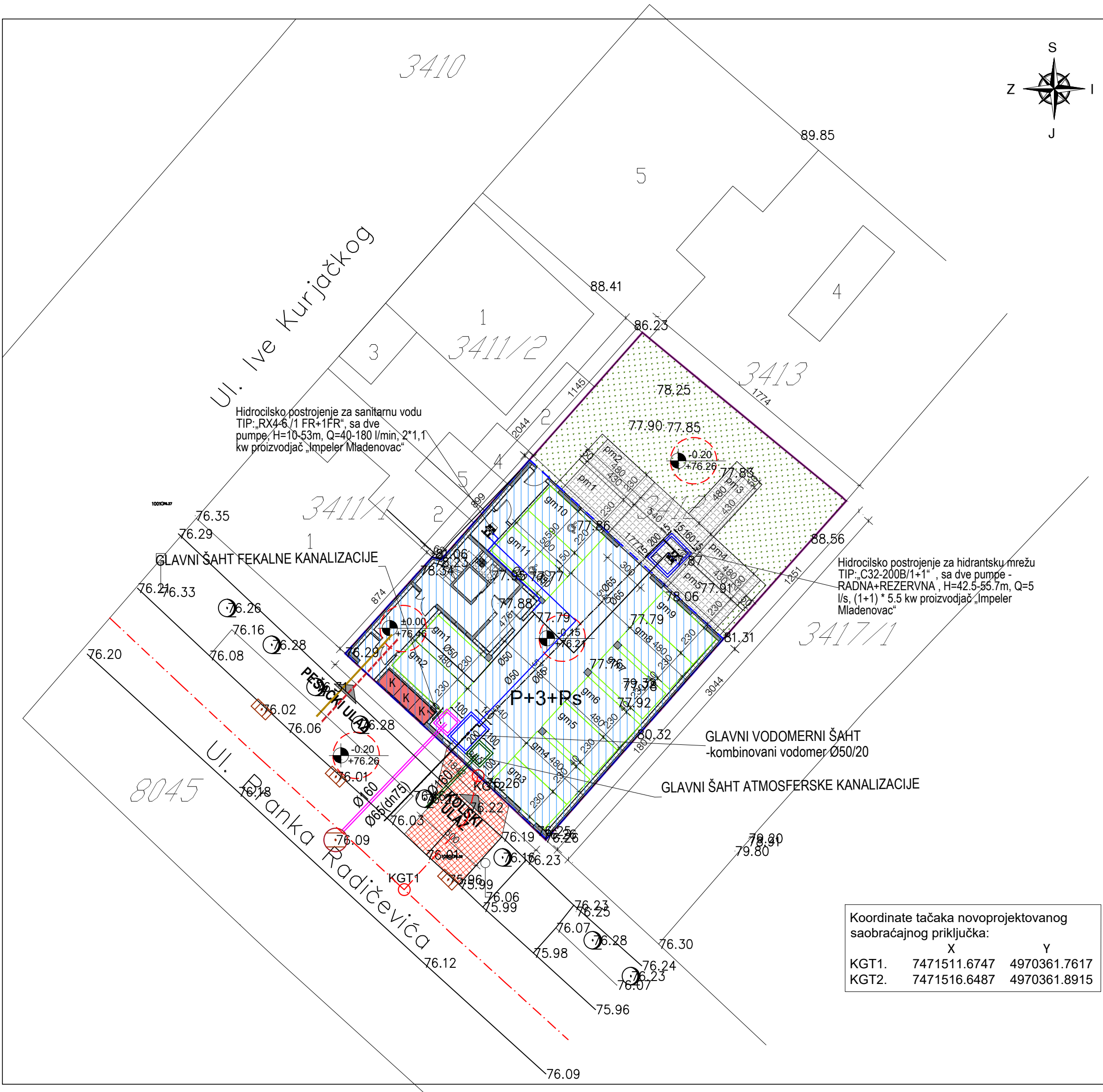
LEGENDA:

- |   |  |
|---|--|
|  | Broj predmetne katastarske parcele                                     |
|  | Granica građevinske parcele - GGP<br>Granica katastarske parcele - GKP |
|  | Regulaciona linija   |
|  | Građevinska linija   |
|  | Viseporodični stambeni objekat, P+3+Ps                                 |
|  | Zelene površine  |
|  | Kamene ploče   |
|  | Parking mesto  |
|  | Novoprojektovani saobraćajni priključak                                |
|  | Susedni objekti  |
|  | Kontejneri za komunalni otpad  |
- 
- |   |               |
|---|---------------|
|  | Visinske kote |
|---|---------------|
- 
- |   |                |
|---|----------------|
|  | Ulaz u objekat |
|---|----------------|

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7471511.6747	4970361.7617
KGT2.	7471516.6487	4970361.8915

 <p>ART ROYAL INŽENJERING</p>	<p>Naziv projekta: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps</b></p> <p>Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 56, Pančevo, parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo</p>	<p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p> <p>Investitor: <b>Dušan Ljubičić</b> ul. Cara Dušana br.20, Beograd</p>
	<p>Naziv i oznaka dela projekta: <b>0 - Glavna sveska</b></p> <p>Naziv crteža: <b>SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA</b></p> <p>Projekatant: <b>IDR - 16/25</b></p> <p>Projekatant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.</p> <p>Glavni projekatant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</p> <p>Broj licence: 300 L838 12</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b></p> <p>Potpis i pečat odgovornog projektanta:</p> <p>Razmera: <b>1:250</b></p> <p>Broj lista: <b>1,3</b></p>





- LEGENDA:
- 3412 Broj predmetne katastarske parcele
  - Granica građevinske parcele - GGP
  - Granica katastarske parcele - GKP
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - Viseporodični stambeni objekat, P+3+Ps
  - Zelene površine
  - Kamene ploče
  - Parking mesto
  - Novoprojektovani saobraćajni priključak
  - Susedni objekti
  - K Kontejneri za komunalni otpad
  - Visinske kote
  - Ulaz u objekat

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

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471511.6747	4970361.7617
KGT2.	7471516.6487	4970361.8915

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**Dušan Ljubičić**  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

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

Podaci o lokaciji:  
Branka Radičevića br. 56, Pančevo,  
parcels kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:  
SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM  
SINHRON PLANA INSTALACIJA NA PARCELI

Razmera:  
1:250

Broj projekta:  
**IDR - 16/25**

Datum:  
septembar 2025.

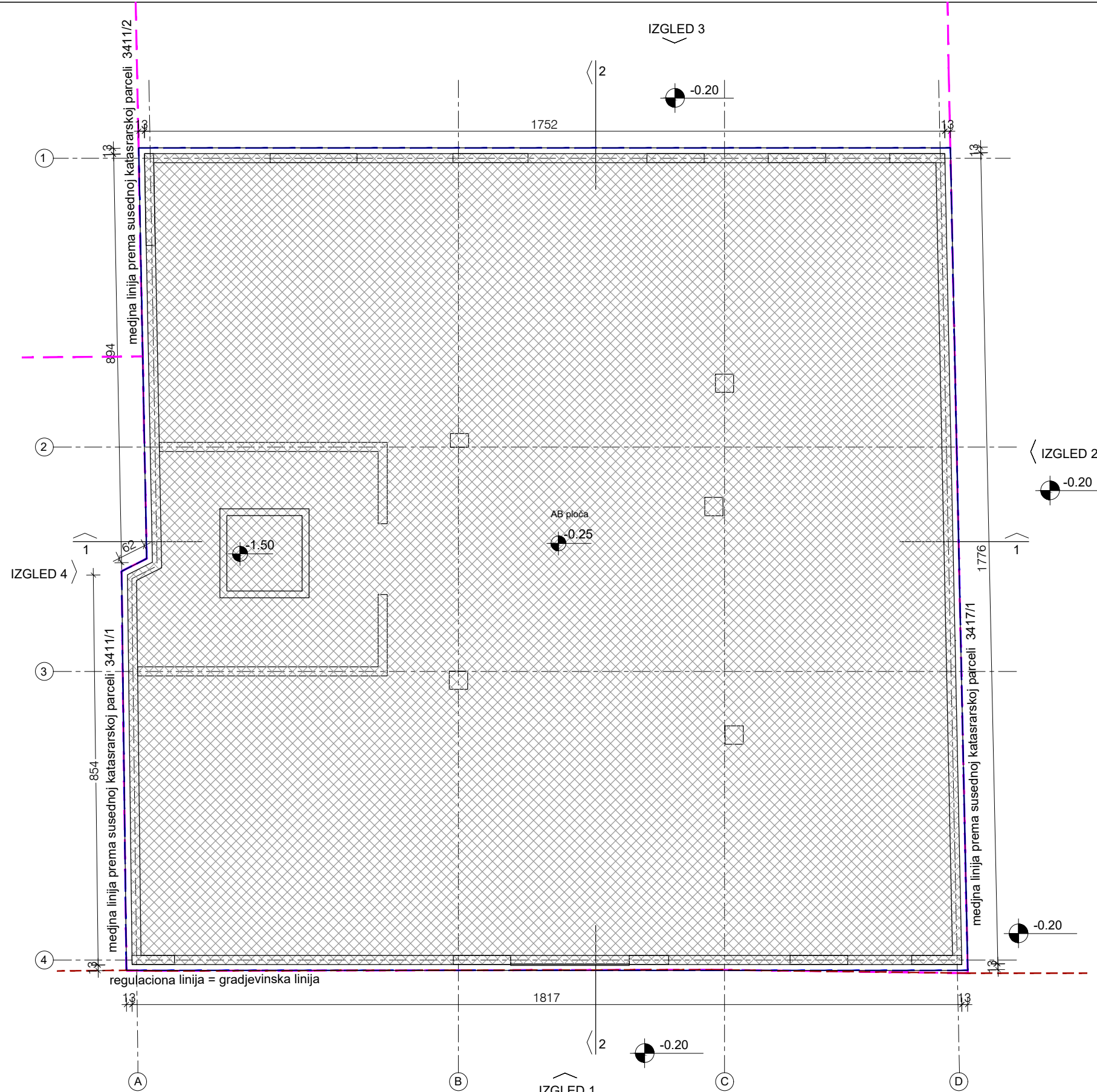
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
1.4



ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

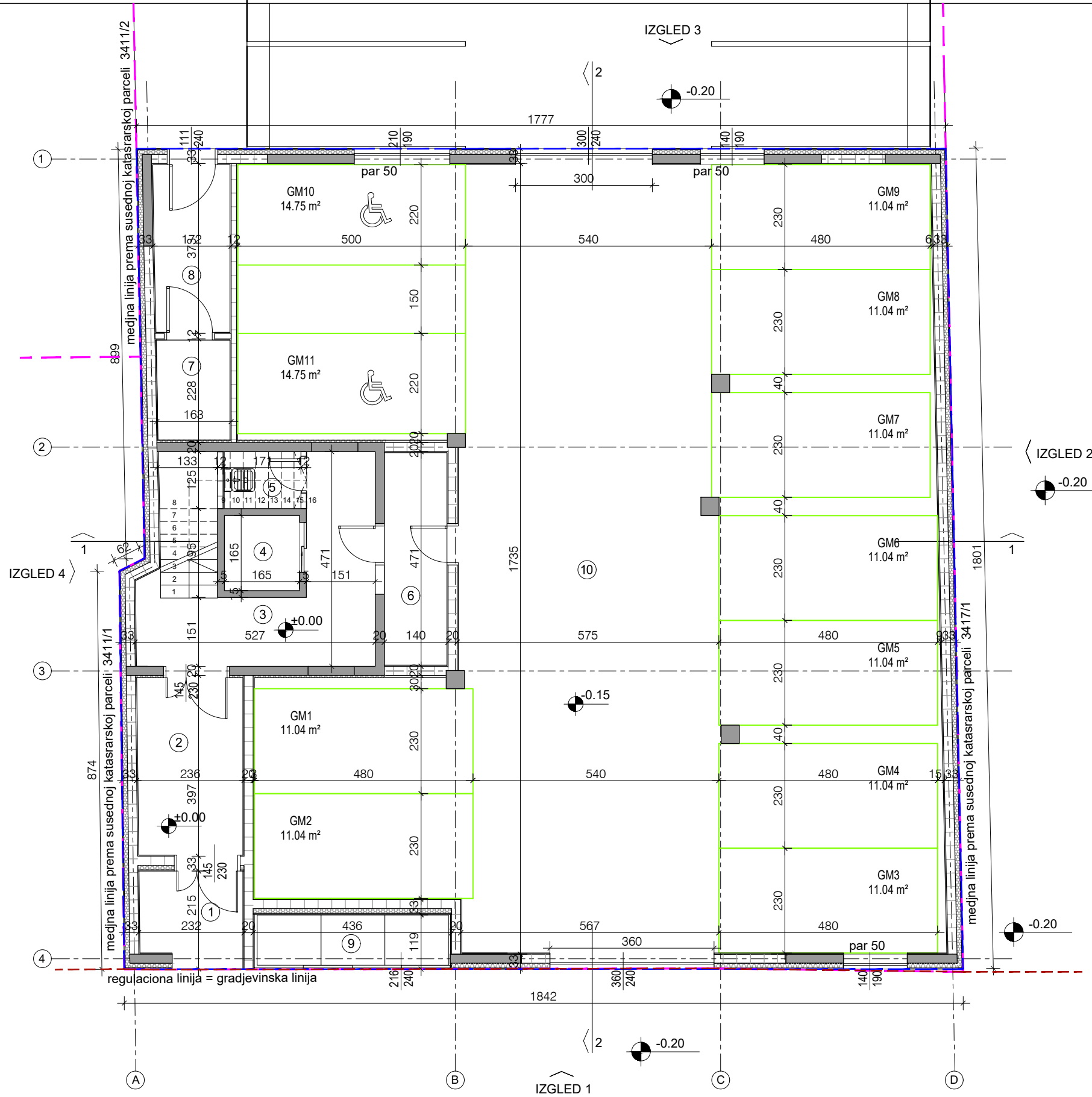
Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**Dušan Ljubičić**  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>	
Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 56, Pančevo, parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo	Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: <b>OSNOVA TEMELJA</b>	
Razmera: 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 16/25</b>	Datum: septembar 2025.
Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
<div>Projekat saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.</div> <div>Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</div> <div>Broj licence: 300 L838 12</div>	
<div>Broj lista: 2</div>	





neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	keramičke pločice	4.75
2	vetrobran	keramičke pločice	9.17
3	hodnik+stepenište	keramičke pločice	17.09
4	okno putničkog lifta	keramičke pločice	2.72
5	ostava za higijenu	beton	2.11
6	hodnik sa nadpritiskom	keramičke pločice	6.39
7	prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu	keramičke pločice	3.35
8	hodnik	keramičke pločice	6.60
9	prostor za kontejnere	beton	5.11

zajednički prostor ukupno: 57.29

garažni prostor			
10	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	102.89
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	14.75
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	14.75

garažni prostor ukupno: 231.75

ukupna neto površina prizemlja: 289.04

- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Garažno mesto



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

Investitor:  
**Dušan Ljubičić**  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

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

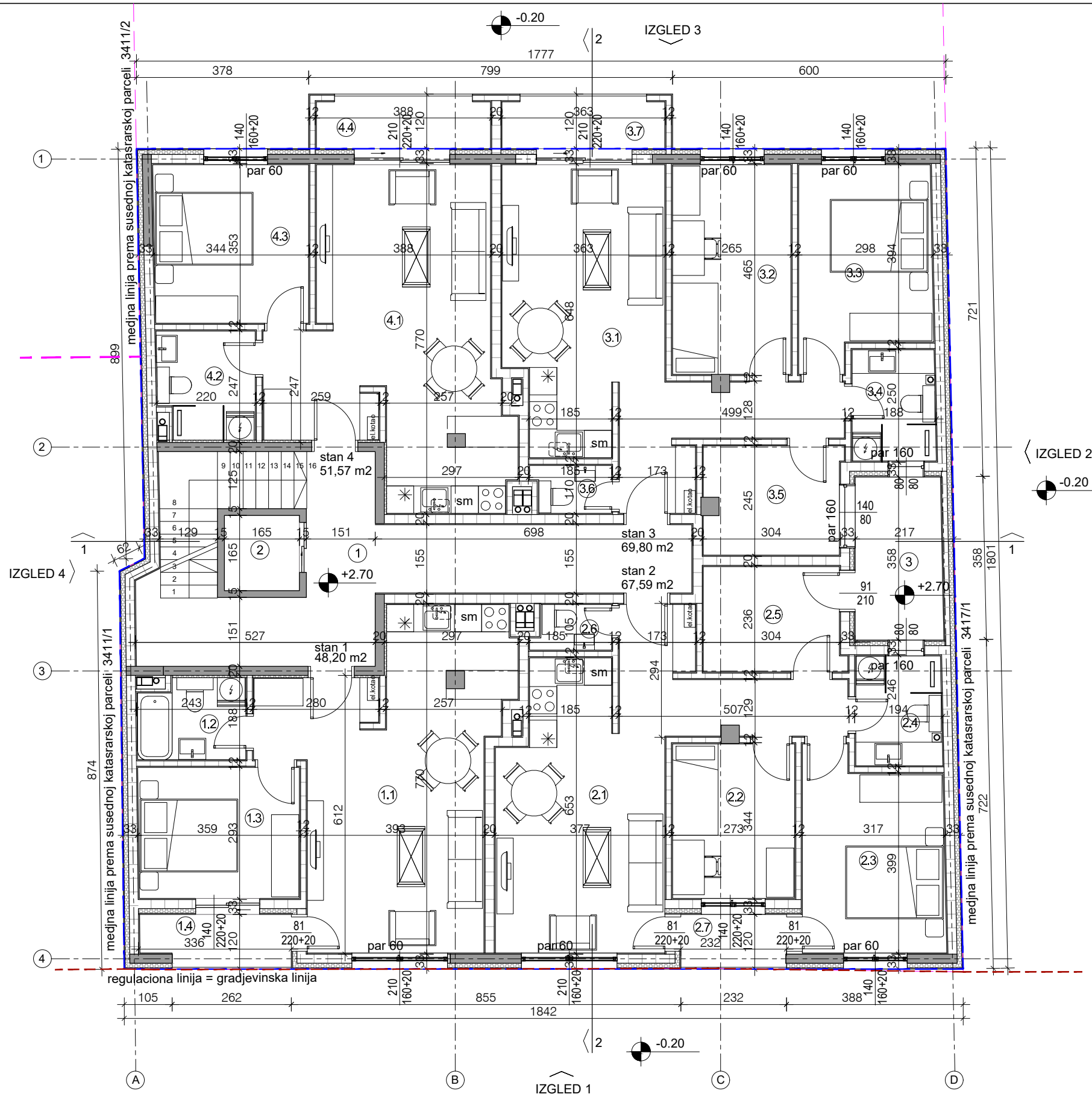
Podaci o lokaciji: Branka Radiševića br. 56, Pančevo, parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo  
Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska  
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža: **OSNOVA PRIZEMLJA**  
Razmera: 1:100

Broj projekta: **IDR - 16/25**  
Datum: septembar 2025.  
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.  
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 L838 12





Ul. Branka Radiševića

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	325.27
I sprat	334.88
II sprat	336.91
III sprat	336.91
povučeni sprat	336.91

ukupno bruto površina objekta: 1670.88

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova prizemlja	289.04
I sprat	277.83
II sprat	279.65
III sprat	279.65
povučeni sprat	270.32

ukupno neto površina objekta: 1396.49

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - jednoiposoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	30.27
2	kupatilo	keramičke pločice	4.03
3	soba	parket	10.16
4	terasa	keramičke pločice	3.76
ukupno stan br. 1			48.22
stan br. 2 - dvoiposoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	29.46
2	soba	parket	9.09
3	soba	parket	13.02
4	kupatilo	keramičke pločice	4.53
5	garderob/ostava	parket	7.00
6	wc	keramičke pločice	1.60
7	terasa	keramičke pločice	2.78
ukupno stan br. 2			67.48
stan br. 3 - trosoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	28.54
2	soba	parket	11.99
3	soba	parket	12.13
4	kupatilo	keramičke pločice	4.45
5	garderob/ostava	parket	7.08
6	wc	keramičke pločice	1.69
7	terasa	keramičke pločice	4.15
ukupno stan br. 3			70.03
stan br. 4 - dvosoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	30.42
2	kupatilo	keramičke pločice	4.90
3	soba	parket	11.86
4	terasa	keramičke pločice	4.45
ukupno stan br. 4			51.63
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	29.97
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
3	svetlarnik	keramičke pločice	7.78
zajednički prostor ukupno:			40.47
ukupna neto površina I sprata:			277.83

- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

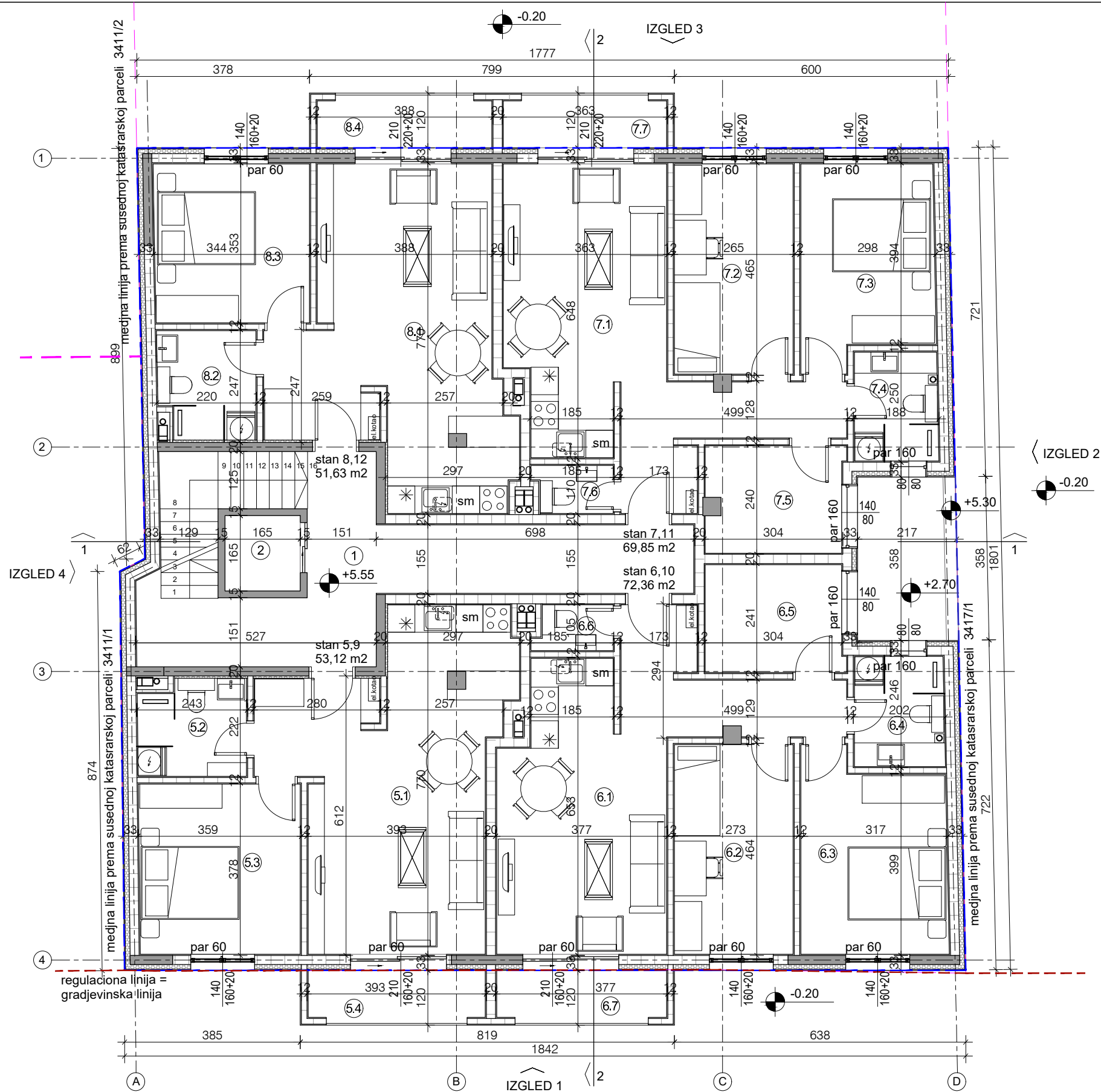


Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313  
Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277  
artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**Dušan Ljubičić**  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 56, Pančevo, parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>0 - Glavna sveska</b> IDEJNO REŠENJE	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>OSNOVA I SPRATA</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 16/25</b>		Datum: septembar 2025.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	





UI. Branka Radiševića

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	325.27
I sprat	334.88
II sprat	336.91
III sprat	336.91
povučeni sprat	336.91

ukupno bruto površina objekta: 1670.88

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova prizemlja	289.04
I sprat	277.83
II sprat	279.65
III sprat	279.65
povučeni sprat	270.32

ukupno neto površina objekta: 1396.49

neto površina II / III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II / III sprat			
stan br. 5 i 9 - dvosoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	30.62
2	kupatilo	keramičke pločice	4.83
3	soba	parket	13.15
4	terasa	keramičke pločice	4.52
ukupno stan br. 5 i 9			53.12
stan br. 6 i 10 - trosoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	29.37
2	soba	parket	11.93
3	soba	parket	13.34
4	kupatilo	keramičke pločice	4.69
5	garderob/ostava	parket	7.10
6	wc	keramičke pločice	1.60
7	terasa	keramičke pločice	4.33
ukupno stan br. 6 i 10			72.36
stan br. 7 i 11 - trosoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	28.54
2	soba	parket	11.99
3	soba	parket	12.25
4	kupatilo	keramičke pločice	4.30
5	garderob/ostava	parket	6.93
6	wc	keramičke pločice	1.69
7	terasa	keramičke pločice	4.15
ukupno stan br. 7 i 11			69.85
stan br. 8 i 12 - dvosoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	30.42
2	kupatilo	keramičke pločice	4.90
3	soba	parket	11.86
4	terasa	keramičke pločice	4.45
ukupno stan br. 8 i 12			51.63
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	29.97
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			32.69
ukupna neto površina II / III sprata:			279.65

- Granica parcele
- Gradevinska linija
- Regulaciona linija

ARING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dušan Ljubičić  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 56, Pančevo,  
parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA II / III SPRATA

Broj projekta:

IDR - 16/25

Datum:

septembar 2025.

Projekat saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Glavni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

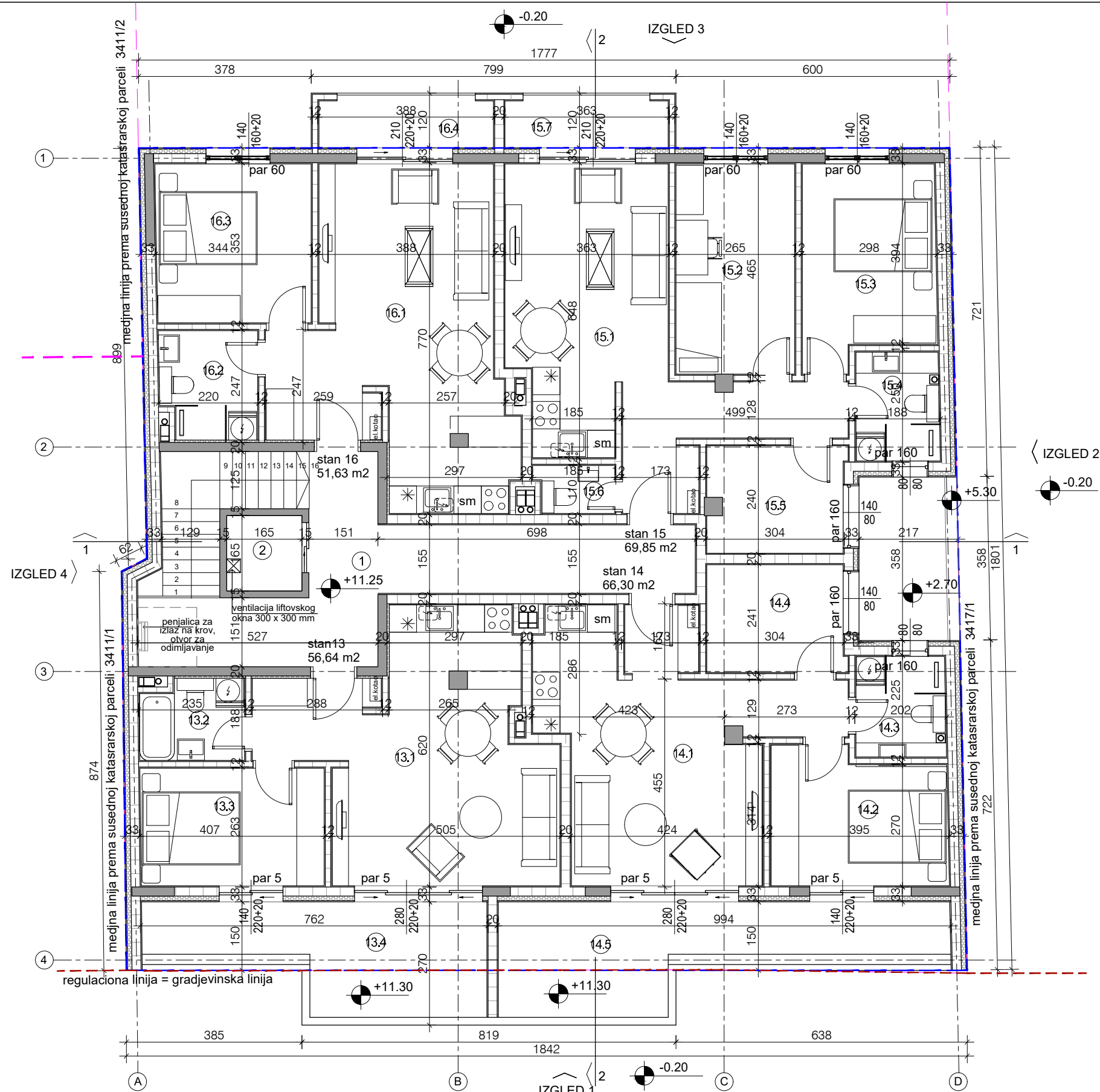
Razmera:

1:100

Broj lista:

5





Ul. Branka Radiševića

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	325.27
I sprat	334.88
II sprat	336.91
III sprat	336.91
povućeni sprat	336.91

ukupno bruto površina objekta: 1670.88

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova prizemlja	289.04
I sprat	277.83
II sprat	279.65
III sprat	279.65
povućeni sprat	270.32

ukupno neto površina objekta: 1396.49

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
povućeni sprat			
stan br. 13 - jednoiposoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	28.35
2	kupatilo	keramičke pločice	3.89
3	soba	parket	10.35
4	terasa	keramičke pločice	14.05
ukupno stan br. 13			56.64
stan br. 14 - jednoiposoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	27.35
2	soba	parket	11.06
3	kupatilo	keramičke pločice	4.27
4	garderob/ostava	parket	7.10
5	terasa	keramičke pločice	16.52
ukupno stan br. 14			66.30
stan br. 15 - trosoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	28.54
2	soba	parket	11.99
3	soba	parket	12.25
4	kupatilo	keramičke pločice	4.30
5	garderob/ostava	parket	6.93
6	wc	keramičke pločice	1.69
7	terasa	keramičke pločice	4.15
ukupno stan br. 15			69.85
stan br. 16 - dvosoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	30.42
2	kupatilo	keramičke pločice	4.90
3	soba	parket	11.86
4	terasa	keramičke pločice	4.45
ukupno stan br. 16			51.63
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	23.18
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			25.90
ukupna neto površina I sprata:			270.32

- Granica parcele
- Gravevinska linija
- Regulaciona linija

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dušan Ljubičić  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 56, Pančevo,  
parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Broj projekta:

IDR - 16/25

Datum:

septembar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Glavni projektant:

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

Broj licence:

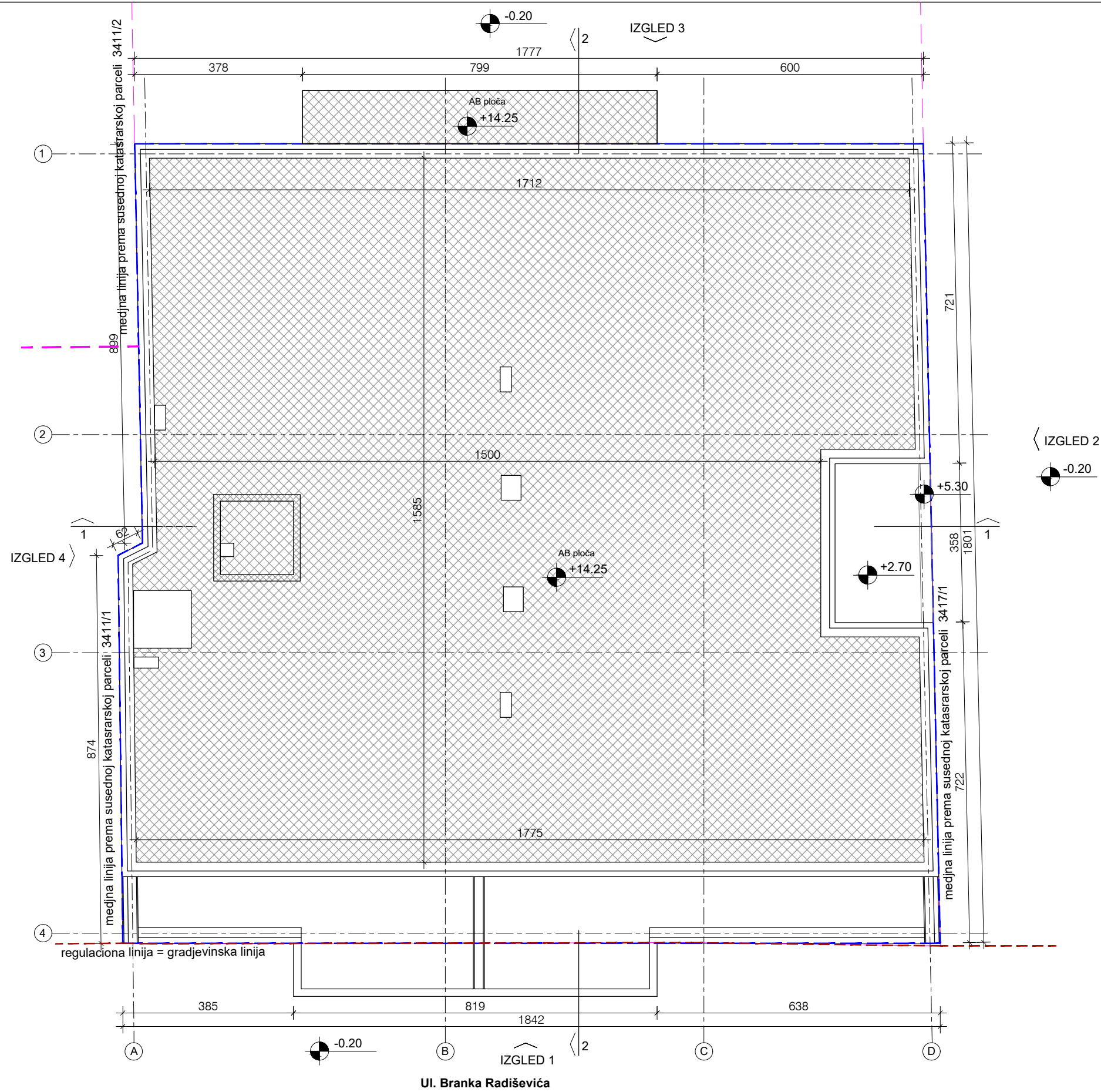
300 L838 12

Razmera:

1:100

Broj lista:

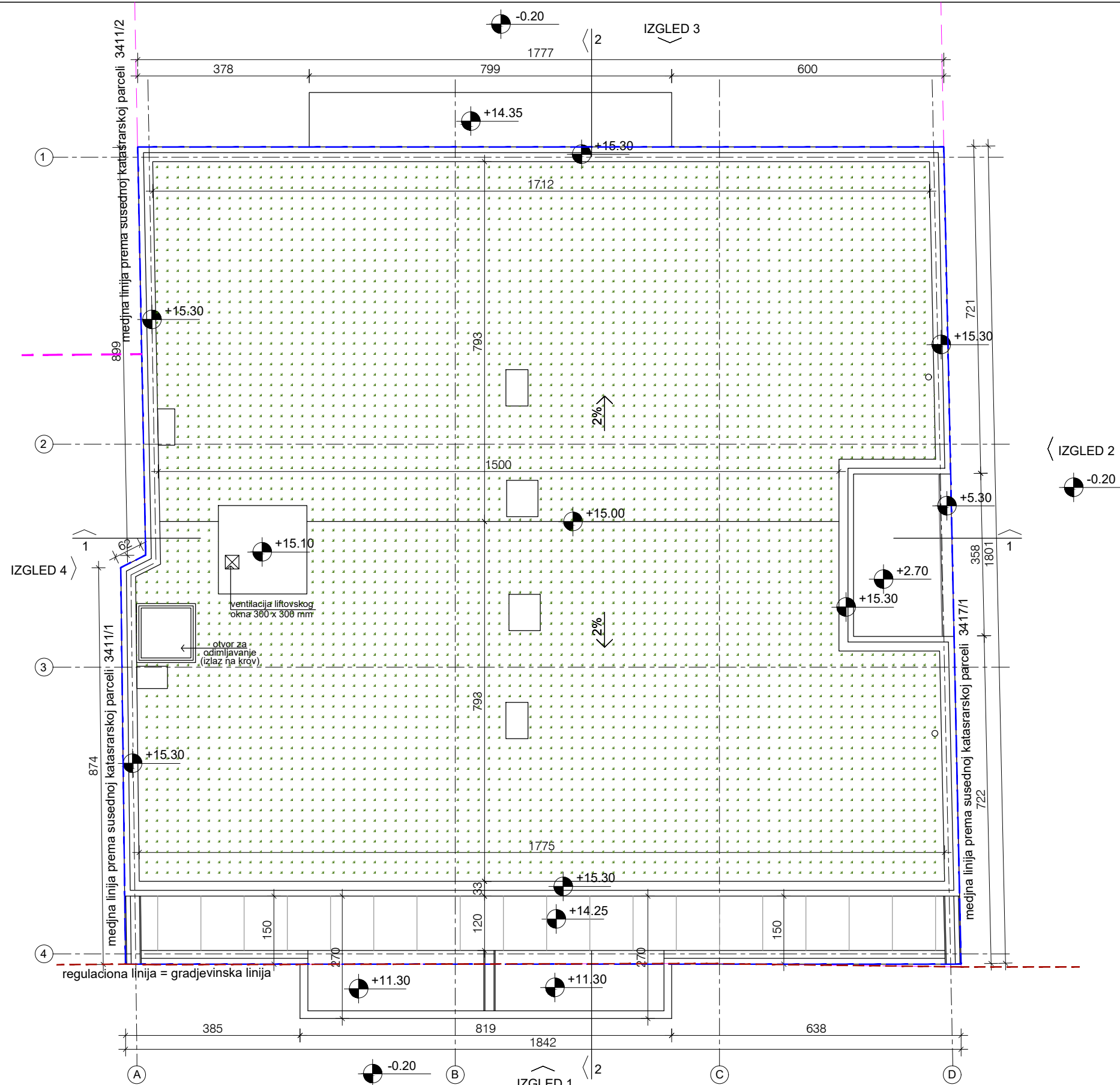
6



- Legend:
- Granica parcele
  - Građevinska linija
  - Regulaciona linija

<b>ART ROYAL INŽENJERING</b> Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>Dušan Ljubičić</b> ul. Cara Dušana br.20, Beograd	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 56, Pančevo, parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: <b>OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE</b>		Razmera: 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 16/25</b>		Datum: septembar 2025.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 7	
Broj licence: 300 L838 12		Pečat odgovornog projektanta:	





- Zeleni krov
- Granica parcele
- Gradevinska linija
- Regulaciona linija

ART ROYAL INŽENJERING

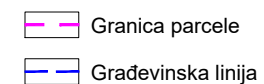
Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313  
Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277  
artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**Dušan Ljubičić**  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

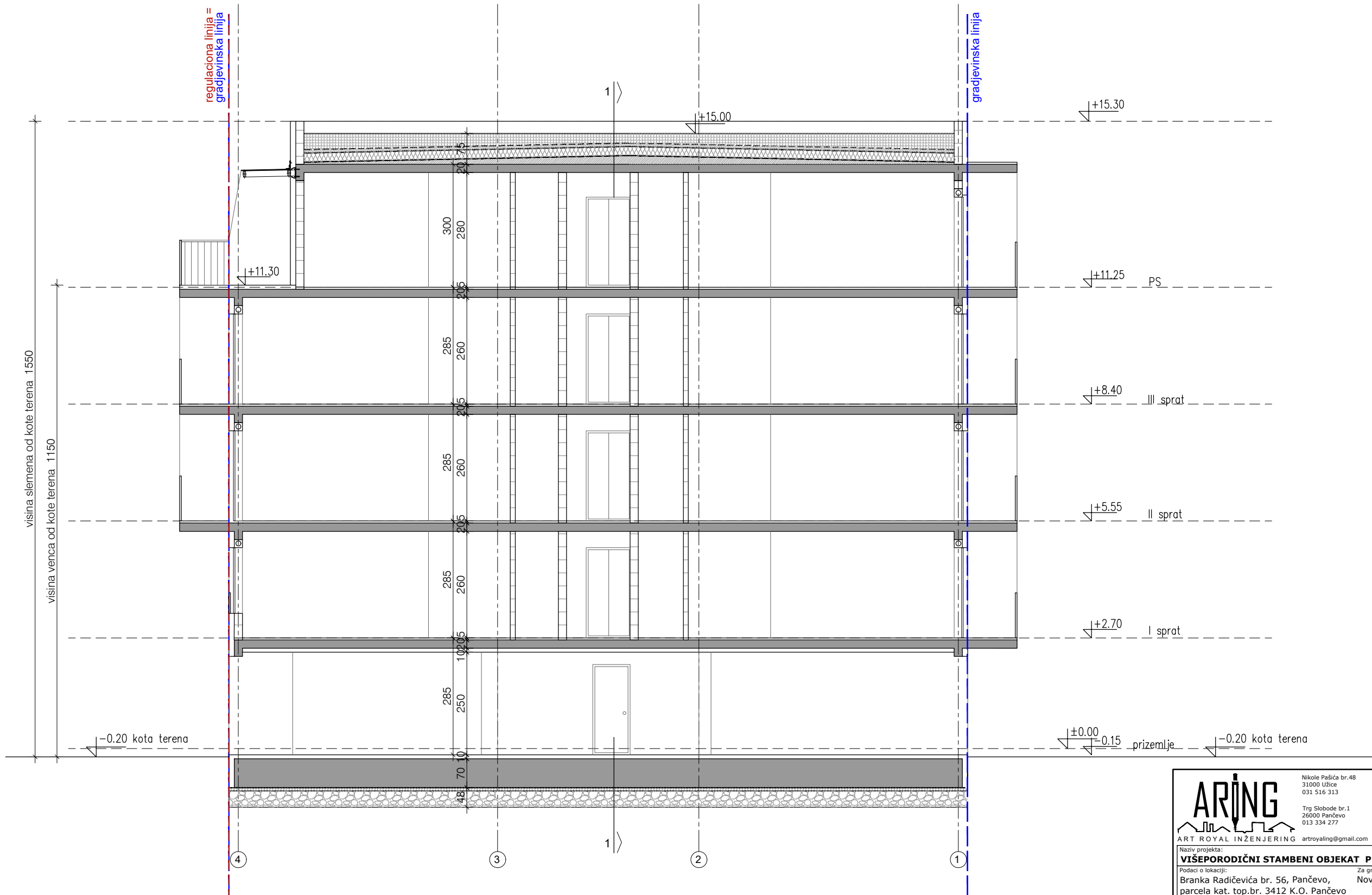
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>	
Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 56, Pančevo, parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo	Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>	
Razmera: 1:100	
Broj projekta: <b>IDR - 16/25</b>	Datum: septembar 2025.
Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	
Broj licence: 300 L838 12	

Broj lista:  
8

Ul. Branka Radiševića



oj lista:  
9



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

Investitor:  
**Dušan Ljubičić**  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

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

Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 56, Pančevo,  
parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža: PRESEK 2

Razmera: 1:100

Broj projekta: **IDR - 16/25**

Datum: septembar 2025.

Projektant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

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

Broj licence:  
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:



Broj lista:  
10

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

## 1.1 NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **Dušan Ljubičić,**  
Ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps,**  
kat. top. br. parcele 3412 K.O. Pančevo,  
ul. Branka Radičevića br. 56, Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

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

Vrsta radova: **nova gradnja**

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj dela projekta: IDR – 16/25

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2025.

**1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE**

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



### 1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

#### ODGOVORNI PROJEKTANT


za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps**, kat. top. br. parcele 3412 K.O. Pančevo, ul. Branka Radičevića br. 56, Pančevo određuje se:

**(Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.) .....(br. licence 300 L838 12)**

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

Odgovorno lice / zastupnik: Radovan Jeremić PR

Potpis:



Broj dela projekta: IDR – 16/25

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2025.

#### 1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1-arhitekture, koji je deo **Idejnog rešenja** za za novu gradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps**, kat. top. br. parcele 3412 K.O. Pančevo, ul. Branka Radičevića br. 56, Pančevo

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

#### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:

Broj dela projekta:

IDR – 16/25

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2025.

Broj projekta:

IDR - 16/25

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2025.

## 1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### TEHNIČKI OPIS PROJEKTA ARHITEKTURE

#### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps**, kat. top. br. parcele 3412 K.O. Pančevo, u ulici Branka Radičevića br. 56.

Površina parcela je 538.00 m<sup>2</sup>.

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

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

#### POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli 3412 K.O. Pančevo, površine 538m<sup>2</sup> nalaze se sledeći objekti:

**Objekat broj 1** - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 112m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 2** – Porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 91m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 3** – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 29m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 4** – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 26m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 5** – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 18m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

**Objekat broj 6** – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 5m<sup>2</sup>, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

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

#### ARHITEKTONSKO REŠENJE

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

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

Objekat se nalazi u ulici Branka Radičevića br. 56, kat. top. br. parcele 3412 K.O. Pančevo.

#### Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta: P+3+Ps, koji će imati 16 stambene jedinice. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. **Visinska regulacija objekta je definisana maksimalnim visinama iz Planskog dokumenta.**

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

Hidrocil za hidrantsku mrežu nalazi se u šahtu koji je smešten u dvoristu objekta .

**Prvi, drugi, treći i povučen sprat** su namenjeni za stanovanje. Na svim spratovima predviđene su po 4 funkcionalne jedinice.

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

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

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

### **Konstrukcija**

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

### **Izolacija**

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

### **Obrada unutrašnjih površina**

#### **Zidovi**

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

#### **Podovi**

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

### **Obrada spoljašnjih površina**

#### **Zidovi**

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

### **Spoljna stolarija**

Spoljna aluminijumska stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta. Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom sa roletnama.

### **Limarski radovi**

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

**Grejanje**

Grejanje je na struju, na elektro kotlove.

**KOMUNALNI KAPACITETI****Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Branka Radičevića u Pančevu, na kt. parceli 3412 K.O. Pančevo, u širini od 5,0m.

**Ukupan broj parking mesta je 16.**

U prizemlju objekta nalazi se **11 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno **5 parking mesta**.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471511.6747	4970361.7617
KGT2.	7471516.6487	4970361.8915



## **TEHNIČKI OPIS PROJEKTA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**, kat. top. br. parcele 3412 K.O. Pančevo, ul. Branka Radičevića br. 56, Pančevoa u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

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

Priključak za snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom je PE 63mm(DN75).

**UKUPAN KAPACITET JE 65.75 J.O. odnosno  $Q=2,03$  lit/sec.**

Merenje potrošnje vode je preko glavnog vodomera:

-Glavni vodomer Ø50/20 za sanitarnu i hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod vodi se od glavnog vodomera do hidrocilskog postrojenja za sanitarni vodovod i posebnom granom do hidrocilskog uređaja za hidrantsku mrežu garaže u prizemlju. Od hidrocila za sanitarnu mrežu vodi se vod do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz boilerja je 60°C.

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

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

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točjećeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2\*1,1 kw , Proizvođač „Impeler“ ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

Sa obzirom da je garaža objekta veća od 150m<sup>2</sup> potrebno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa radom dva zidna hidranta. Za gornje spratove nije isprojektovana hidrantska mreža iz razloga što isti ne prelazi visinu poslednje etaže 12 metara.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daju jos 10 l/s.

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) \* 5.5 kw proizvođač “Impeler” ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

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

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Priključak za predmetni objekat je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=7.60lit/sec.**

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

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

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

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

Sa obzirom da je u predmetnom objektu isprojektovano parkiranje, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u mrežu atmosferske kanalizacije. Ukoliko ista nije izvedena, odvođenje atmoefsrkih voda će se regulisati na sopstevnoj parceli, sa obzirom da objekat nema podrum, uslovno čiste vode će se odvesti u zelenu površinu, dok će se garažne zauljene vode tretirati separatorom, nakon koga će se prečišćene vode usmeriti ka fekalnoj kanalizaciji. Količina atmosferske kanalizacije je Q=5.44 lit/sec.

## HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE MREŽE

### DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	III	2.85	15.750	0.99	32	0.09	0.26
III	II	2.85	32.250	1.42	40	0.09	0.26
II	I	2.85	48.750	1.75	40	0.13	0.37
I	hidrocil	11.00	65.250	2.02	50	0.06	0.66
hidrocil	vodomer	18.00	65.750	2.03	50	0.06	1.08
vodomer	reg	1.50	<b>65.750</b>	2.03	65	0.02	0.03
							<b>2.654</b>

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

gubitak u mreži	2.65	m
gubitak na geodetskoj visini	14.25	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	<b>22.90</b>	<b>m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.290	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
Nedostaje pritiska	<b>-0.290</b>	<b>bara</b>

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

## DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpورا
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
UH01	UH2	14.00	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.28
UH2	hidrocil	16.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.12
hidrocil	vodomer	19.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	1.71
						ukupno	3.11

gubitak pritiska u mreži je:	3.11	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	3.25	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	<b>37.36</b>	<b>m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	3.736	bara
Nedostaje pritiska	<b>-1.236</b>	<b>bara</b>

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

## PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI		BROJ		AWs		Σ AWs
OBJEKTI		IZLIVA				
		<b>kom</b>		<b>lit / sec</b>		<b>lit / sec</b>
umivaonik		23		0.50		11.50
WC šolja		23		2.50		57.50
tus kada		16		1.00		16.00
mašina za ves		16		0.50		8.00
sudopera		16		1.00		16.00
mašina za sud		16		0.50		8.00
trokadero		1		1.00		1.00
						<b>118.00</b>

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju  $Q = 7.60$  lit / sec

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

Punjenje cevi  $\approx 0.7 D$

$Q = 14,30$  lit / sec

$\vartheta = 1,09$  m / sec



## PRORAČUN ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

где је  $\Phi$  (м<sup>2</sup>) припадајућа површина за сваки  
олук

**Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše :**

merodavni intezitet kiše za grad Pančevo je 140 л/с/ха

припадајућа површина крова F	320.00 м <sup>2</sup>
припадајућа површина терасе	40.00 м <sup>2</sup>
припадајућа површина бехатон плоча у приземљу	75.00 м <sup>2</sup>
припадајућа површина гаража	230.00 м <sup>2</sup>

Q1	$Q1=320 \times 140 \times 0.80 / 10000 =$		3.71
Q2	$Q2=40 \times 140 \times 0.90 / 10000 =$		0.52
Q3	$Q3=75 \times 140 \times 0.50 / 10000 =$		0.54
Q4	$Q4=230 \times 140 \times 0.10 / 10000 =$		0.67
ukupno Q			5.44 l/s

Atmosferska kanalizacija ..... 5,44 l/s

Усваја се цев пречника  $\phi$  160 mm од тврдог PVC-а која при паду од 2% и пуњењу 0,7 D  
пропушта Q=14,30 л/с при брзини V=0.90 m/c

## 1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	keramičke pločice	4.75
2	vetrobran	keramičke pločice	9.17
3	hodnik+stepenište	keramičke pločice	17.09
4	okno putničkog lifta	keramičke pločice	2.72
5	ostava za higijenu	beton	2.11
6	hodnik sa nadpritiskom	keramičke pločice	6.39
7	prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu	keramičke pločice	3.35
8	hodnik	keramičke pločice	6.60
9	prostor za kontejnere	beton	5.11
zajednički prostor ukupno:			57.29
garažni prostor			
10	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	102.89
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	14.75
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	14.75
garažni prostor ukupno:			231.75
ukupna neto površina prizemlja:			289.04

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - jednoiposoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	30.27
2	kupatilo	keramičke pločice	4.03
3	soba	parket	10.16
4	terasa	keramičke pločice	3.76
ukupno stan br. 1			48.22
stan br. 2 - dvoiposoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	29.46
2	soba	parket	9.09
3	soba	parket	13.02
4	kupatilo	keramičke pločice	4.53
5	garderob/ostava	parket	7.00
6	wc	keramičke pločice	1.60
7	terasa	keramičke pločice	2.78
ukupno stan br. 2			67.48
stan br. 3 - trosoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	28.54
2	soba	parket	11.99
3	soba	parket	12.13
4	kupatilo	keramičke pločice	4.45
5	garderob/ostava	parket	7.08
6	wc	keramičke pločice	1.69
7	terasa	keramičke pločice	4.15
ukupno stan br. 3			70.03
stan br. 4 - dvosoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	30.42
2	kupatilo	keramičke pločice	4.90
3	soba	parket	11.86
4	terasa	keramičke pločice	4.45
ukupno stan br. 4			51.63
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	29.97
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
3	svetlarnik	keramičke pločice	7.78
zajednički prostor ukupno:			40.47
ukupna neto površina I sprata:			277.83

neto površina II / III sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
II / III sprat			
stan br. 5 i 9 - dvosoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	30.62
2	kupatilo	keramičke pločice	4.83
3	soba	parket	13.15
4	terasa	keramičke pločice	4.52
ukupno stan br. 5 i 9			53.12
stan br. 6 i 10 - trosoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	29.37
2	soba	parket	11.93
3	soba	parket	13.34
4	kupatilo	keramičke pločice	4.69
5	garderobier/ostava	parket	7.10
6	wc	keramičke pločice	1.60
7	terasa	keramičke pločice	4.33
ukupno stan br. 6 i 10			72.36
stan br. 7 i 11 - trosoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	28.54
2	soba	parket	11.99
3	soba	parket	12.25
4	kupatilo	keramičke pločice	4.30
5	garderobier/ostava	parket	6.93
6	wc	keramičke pločice	1.69
7	terasa	keramičke pločice	4.15
ukupno stan br. 7 i 11			69.85
stan br. 8 i 12 - dvosoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	30.42
2	kupatilo	keramičke pločice	4.90
3	soba	parket	11.86
4	terasa	keramičke pločice	4.45
ukupno stan br. 8 i 12			51.63
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	29.97
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			32.69
ukupna neto površina II / III sprata:			279.65

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
povućeni sprat			
stan br. 13 - jednoiposoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	28.35
2	kupatilo	keramičke pločice	3.89
3	soba	parket	10.35
4	terasa	keramičke pločice	14.05
ukupno stan br. 13			56.64
stan br. 14 - jednoiposoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	27.35
2	soba	parket	11.06
3	kupatilo	keramičke pločice	4.27
4	garderobier/ostava	parket	7.10
5	terasa	keramičke pločice	16.52
ukupno stan br. 14			66.30
stan br. 15 - trosoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	28.54
2	soba	parket	11.99
3	soba	parket	12.25
4	kupatilo	keramičke pločice	4.30
5	garderobier/ostava	parket	6.93
6	wc	keramičke pločice	1.69
7	terasa	keramičke pločice	4.15
ukupno stan br. 15			69.85
stan br. 16 - dvosoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	30.42
2	kupatilo	keramičke pločice	4.90
3	soba	parket	11.86
4	terasa	keramičke pločice	4.45
ukupno stan br. 16			51.63
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	23.18
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			25.90
ukupna neto površina I sprata:			270.32



bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)

osnova prizemlja	325.27
I sprat	334.88
II sprat	336.91
III sprat	336.91
povučeni sprat	336.91

ukupno bruto površina objekta: 1670.88

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)

osnova prizemlja	289.04
I sprat	277.83
II sprat	279.65
III sprat	279.65
povučeni sprat	270.32

ukupno neto površina objekta: 1396.49

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



Broj projekta:

IDR - 16/25

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2025.

## 1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

• SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆI OBJEKTI NA PACELI	R 1:250
• SITUACIONO-NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova II i III sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1	R 1:100
• Presek 2	R 1:100
• Izgled 1	R 1:100
• Izgled 2	R 1:100
• Izgled 3	R 1:100
• Izgled 4	R 1:100



- LEGENDA:
- 3412 Broj predmetne katastarske parcele
  - Granica građevinske parcele - GGP
  - Granica katastarske parcele - GKP
  - Regulaciona linija
- parcels kat. br. 3412 KO Pančevo
- OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=112m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
  - OBJEKAT 2 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=91m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
  - OBJEKAT 3 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=29m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
  - OBJEKAT 4 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=26m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
  - OBJEKAT 5 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=18m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
  - OBJEKAT 6 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=5m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
  - NELEGALNI OBJEKAT - bez odobrenja za gradnju, objekat nije upisan u RGZ-u ali je snimljen na katastarsko topografskoj podlozi., objekat predviđen za uklanjanje

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

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

Investitor:

Dušan Ljubičić  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 56, Pančevo,  
parcels kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Razmera:

1:250

Broj projekta:

IDR - 16/25

Datum:

septembar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

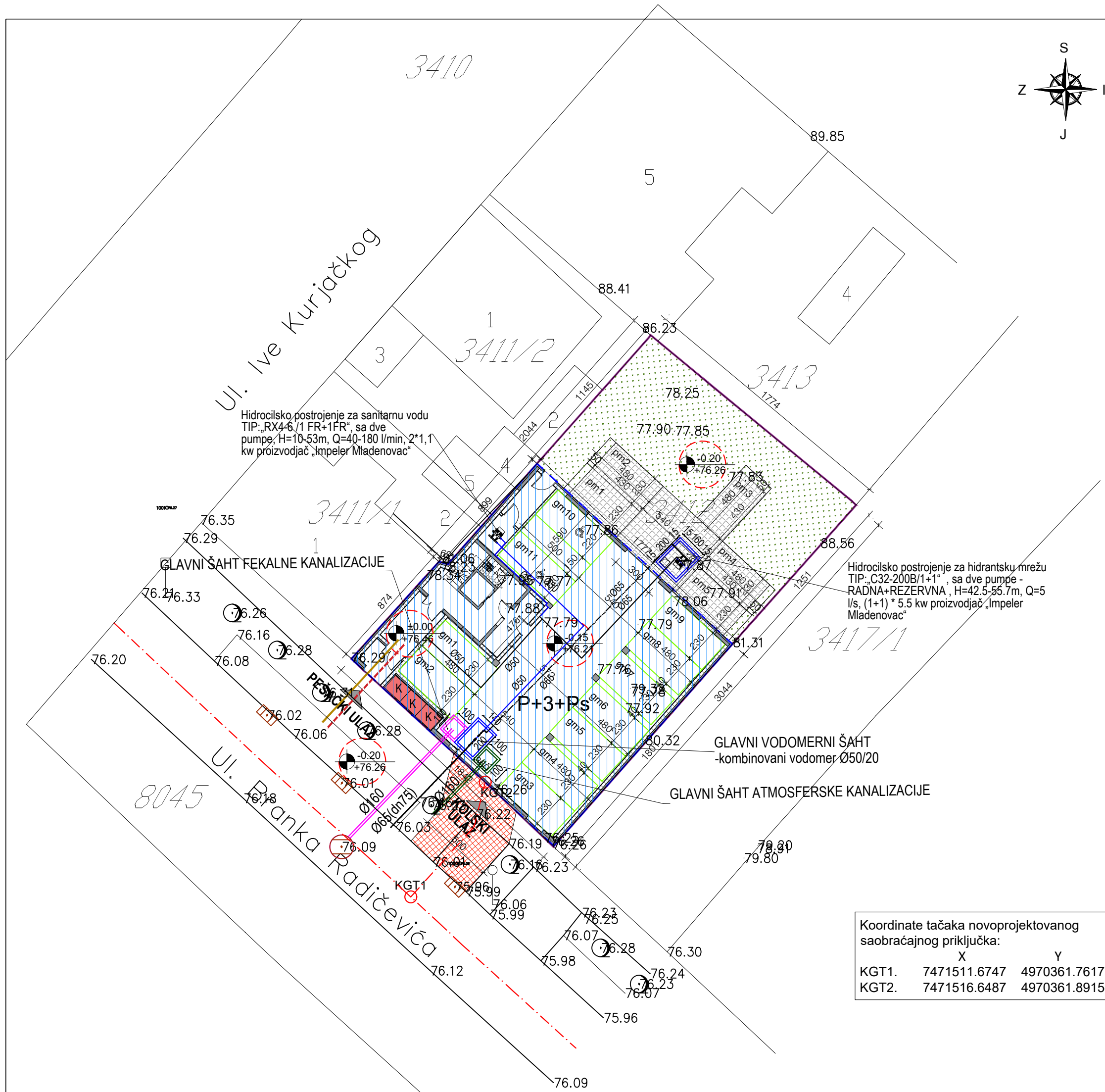
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

1.1



#### LEGENDA:

- 3412 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Viseporodični stambeni objekat, P+3+Ps
- Zelene površine
- Kamene ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Visinske kote
- Ulaz u objekat

#### LEGENDA INFRASTRUKTURA:

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

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7471511.6747	4970361.7617
KGT2.	7471516.6487	4970361.8915

<b>ARON</b> ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyal@gmail.com	Investitor: <b>Dušan Ljubičić</b> ul. Cara Dušana br.20, Beograd
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>			
Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 56, Pančevo, parcels kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - Projekat arhitekture</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Naziv crteža: <b>SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA</b>		Razmera: <b>1:250</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 16/25</b>		Datum: <b>septembar 2025.</b>	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
		Broj lista: 1.2	





- LEGENDA:
- 3412 Broj predmetne katastarske parcele
  - Granica građevinske parcele - GGP  
Granica katastarske parcele - GKP
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - Viseporodični stambeni objekat, P+3+Ps
  - Zelene površine
  - Kamene ploče
  - Parking mesto
  - Novoprojektovani saobraćajni priključak
  - Susedni objekti
  - Visinske kote
  - Ulaz u objekat

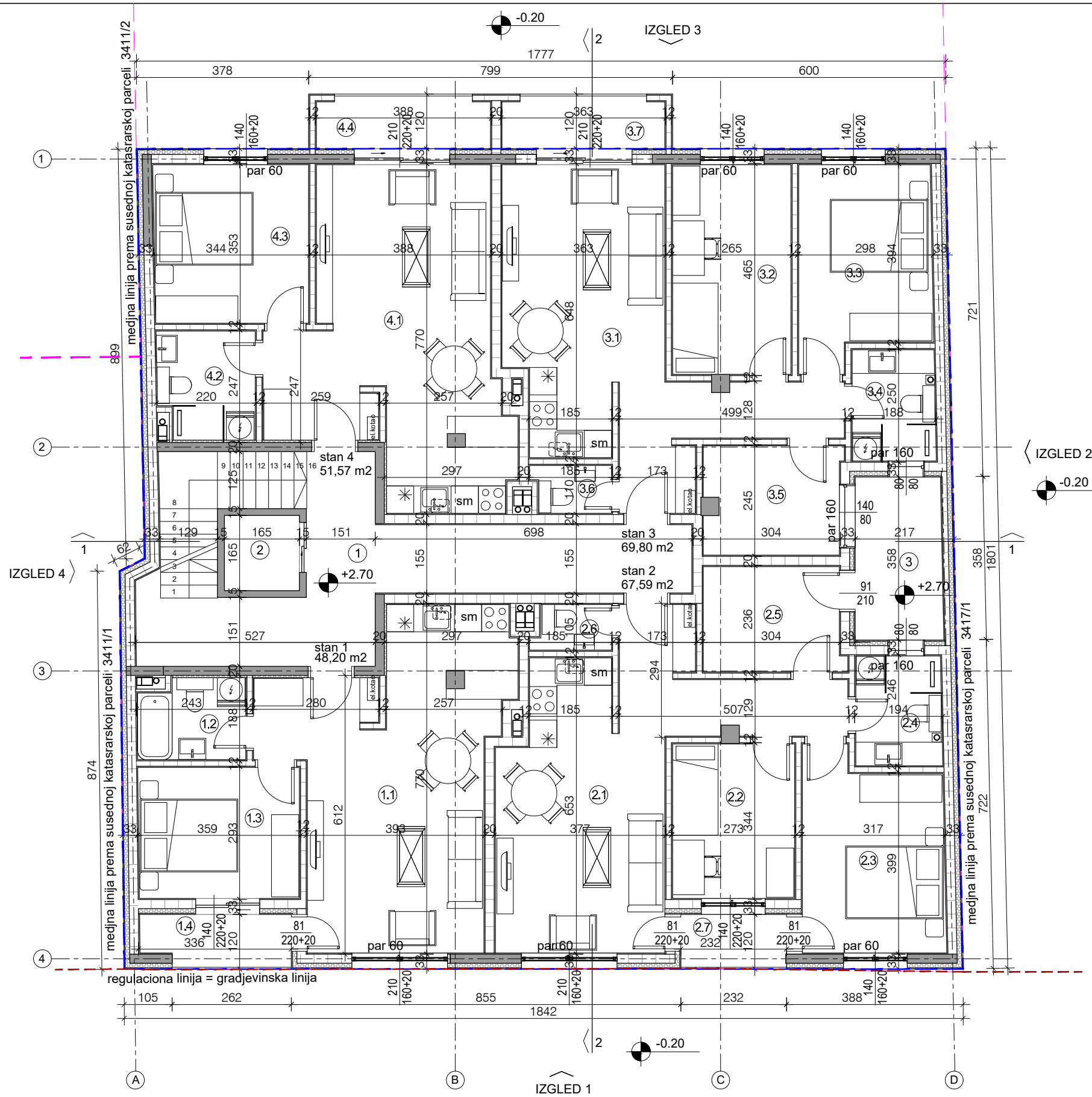
Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7471511.6747	4970361.7617
KGT2.	7471516.6487	4970361.8915

<b>ARİNG</b> ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>Dušan Ljubičić</b> ul. Cara Dušana br.20, Beograd
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>		
Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 56, Pančevo, parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža: <b>SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA</b>		Razmera: 1:250
Broj projekta: <b>IDR - 16/25</b>	Datum: septembar 2025.	Potpis i pečat odgovornog projektanta: 
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Broj lista: 1.3
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 300 L838 12		









Ul. Branka Radiševića

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	325.27
I sprat	334.88
II sprat	336.91
III sprat	336.91
povučeni sprat	336.91

ukupno bruto površina objekta: 1670.88

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova prizemlja	289.04
I sprat	277.83
II sprat	279.65
III sprat	279.65
povučeni sprat	270.32

ukupno neto površina objekta: 1396.49

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - jednoiposoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	30.27
2	kupatilo	keramičke pločice	4.03
3	soba	parket	10.16
4	terasa	keramičke pločice	3.76
ukupno stan br. 1			48.22
stan br. 2 - dvoiposoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	29.46
2	soba	parket	9.09
3	soba	parket	13.02
4	kupatilo	keramičke pločice	4.53
5	garderoba/ostava	parket	7.00
6	wc	keramičke pločice	1.60
7	terasa	keramičke pločice	2.78
ukupno stan br. 2			67.48
stan br. 3 - trosoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	28.54
2	soba	parket	11.99
3	soba	parket	12.13
4	kupatilo	keramičke pločice	4.45
5	garderoba/ostava	parket	7.08
6	wc	keramičke pločice	1.69
7	terasa	keramičke pločice	4.15
ukupno stan br. 3			70.03
stan br. 4 - dvosoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	30.42
2	kupatilo	keramičke pločice	4.90
3	soba	parket	11.86
4	terasa	keramičke pločice	4.45
ukupno stan br. 4			51.63
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	29.97
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
3	svetlarnik	keramičke pločice	7.78
zajednički prostor ukupno:			40.47
ukupna neto površina I sprata:			277.83

- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija



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

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dušan Ljubičić  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji: Branka Radiševića br. 56, Pančevo, parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža: OSNOVA I SPRATA

Razmera: 1:100

Broj projekta: IDR - 16/25

Datum: septembar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

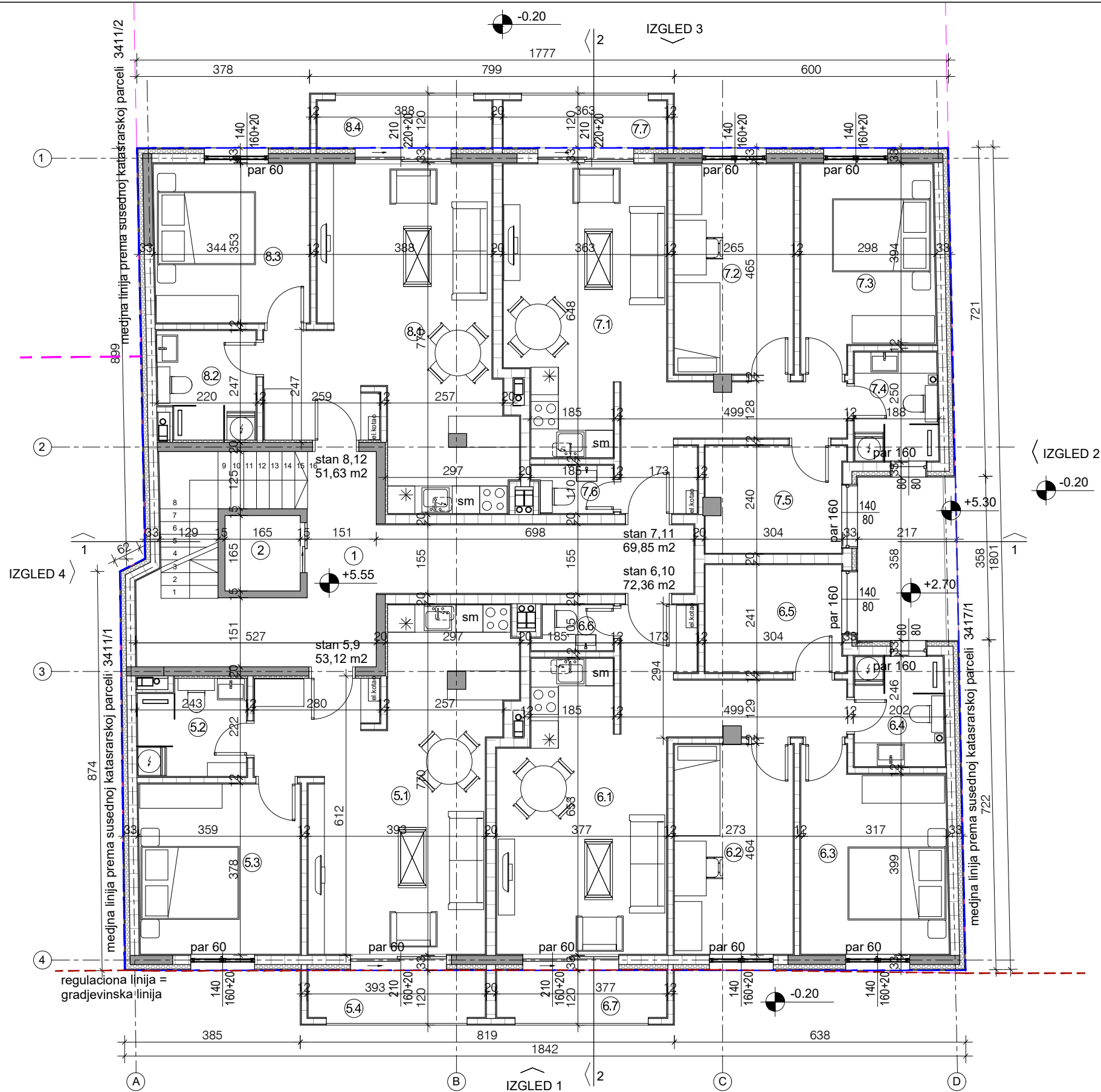
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12



Broj lista: 4





UI. Branka Radiševića

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	325.27
I sprat	334.88
II sprat	336.91
III sprat	336.91
povučeni sprat	336.91

ukupno bruto površina objekta: 1670.88

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova prizemlja	289.04
I sprat	277.83
II sprat	279.65
III sprat	279.65
povučeni sprat	270.32

ukupno neto površina objekta: 1396.49

neto površina II / III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II / III sprat			
stan br. 5 i 9 - dvosoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	30.62
2	kupatilo	keramičke pločice	4.83
3	soba	parket	13.15
4	terasa	keramičke pločice	4.52
ukupno stan br. 5 i 9			53.12
stan br. 6 i 10 - trosoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	29.37
2	soba	parket	11.93
3	soba	parket	13.34
4	kupatilo	keramičke pločice	4.69
5	garderob/ostava	parket	7.10
6	wc	keramičke pločice	1.60
7	terasa	keramičke pločice	4.33
ukupno stan br. 6 i 10			72.36
stan br. 7 i 11 - trosoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	28.54
2	soba	parket	11.99
3	soba	parket	12.25
4	kupatilo	keramičke pločice	4.30
5	garderob/ostava	parket	6.93
6	wc	keramičke pločice	1.69
7	terasa	keramičke pločice	4.15
ukupno stan br. 7 i 11			69.85
stan br. 8 i 12 - dvosoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	30.42
2	kupatilo	keramičke pločice	4.90
3	soba	parket	11.86
4	terasa	keramičke pločice	4.45
ukupno stan br. 8 i 12			51.63
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	29.97
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			32.69
ukupna neto površina II / III sprata:			279.65

- Granica parcele
- Gradjevinska linija
- Regulaciona linija

ARING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dušan Ljubičić  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Branka Radiševića br. 56, Pančevo,  
parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA II / III SPRATA

Broj projekta:

IDR - 16/25

Datum:

septembar 2025.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

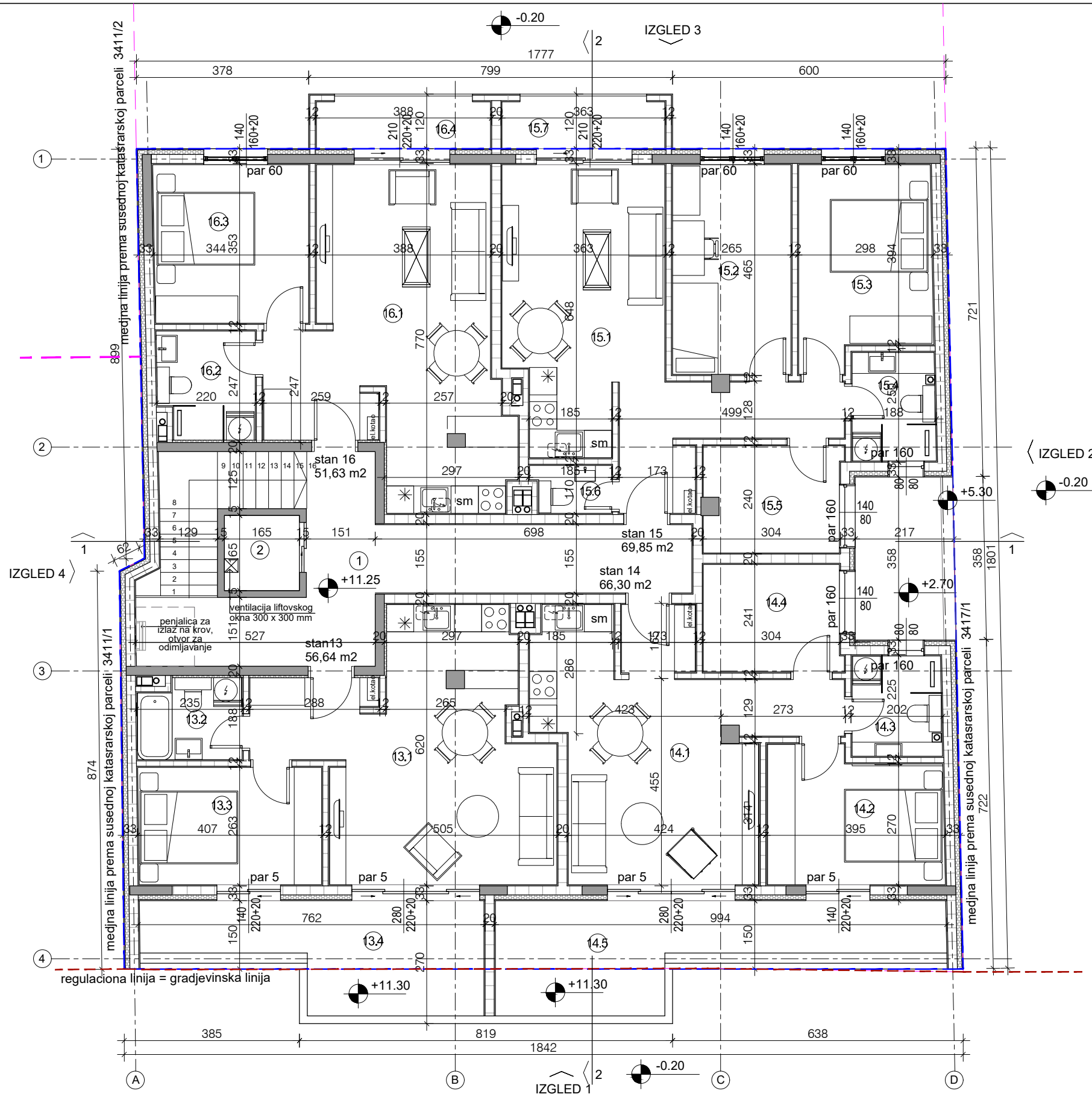
300 L838 12

Razmera:

1:100

Broj lista:

5



Ul. Branka Radiševića

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	325.27
I sprat	334.88
II sprat	336.91
III sprat	336.91
povućeni sprat	336.91

ukupno bruto površina objekta: 1670.88

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova prizemlja	289.04
I sprat	277.83
II sprat	279.65
III sprat	279.65
povućeni sprat	270.32

ukupno neto površina objekta: 1396.49

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
povućeni sprat			
stan br. 13 - jednoiposoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	28.35
2	kupatilo	keramičke pločice	3.89
3	soba	parket	10.35
4	terasa	keramičke pločice	14.05
ukupno stan br. 13			56.64

stan br. 14 - jednoiposoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	27.35
2	soba	parket	11.06
3	kupatilo	keramičke pločice	4.27
4	garderob/ostava	parket	7.10
5	terasa	keramičke pločice	16.52
ukupno stan br. 14			66.30

stan br. 15 - trosoban			
1	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	28.54
2	soba	parket	11.99
3	soba	parket	12.25
4	kupatilo	keramičke pločice	4.30
5	garderob/ostava	parket	6.93
6	wc	keramičke pločice	1.69
7	terasa	keramičke pločice	4.15
ukupno stan br. 15			69.85

stan br. 16 - dvosoban			
1	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	30.42
2	kupatilo	keramičke pločice	4.90
3	soba	parket	11.86
4	terasa	keramičke pločice	4.45
ukupno stan br. 16			51.63

zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	23.18
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			25.90

ukupna neto površina I sprata: 270.32

- Granica parcele
- Gravevinska linija
- Regulaciona linija



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

Investitor:  
**Dušan Ljubičić**  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

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

Podaci o lokaciji:  
Branka Radičevića br. 56, Pančevo,  
parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:  
**1 - Projekat arhitekture**

Naziv crteža:  
**OSNOVA POVUČENOG SPRATA**

Broj projekta:  
**IDR - 16/25**

Datum:  
septembar 2025.

Projektant saradnik:  
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

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

Broj licence:  
300 L838 12

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO REŠENJE**

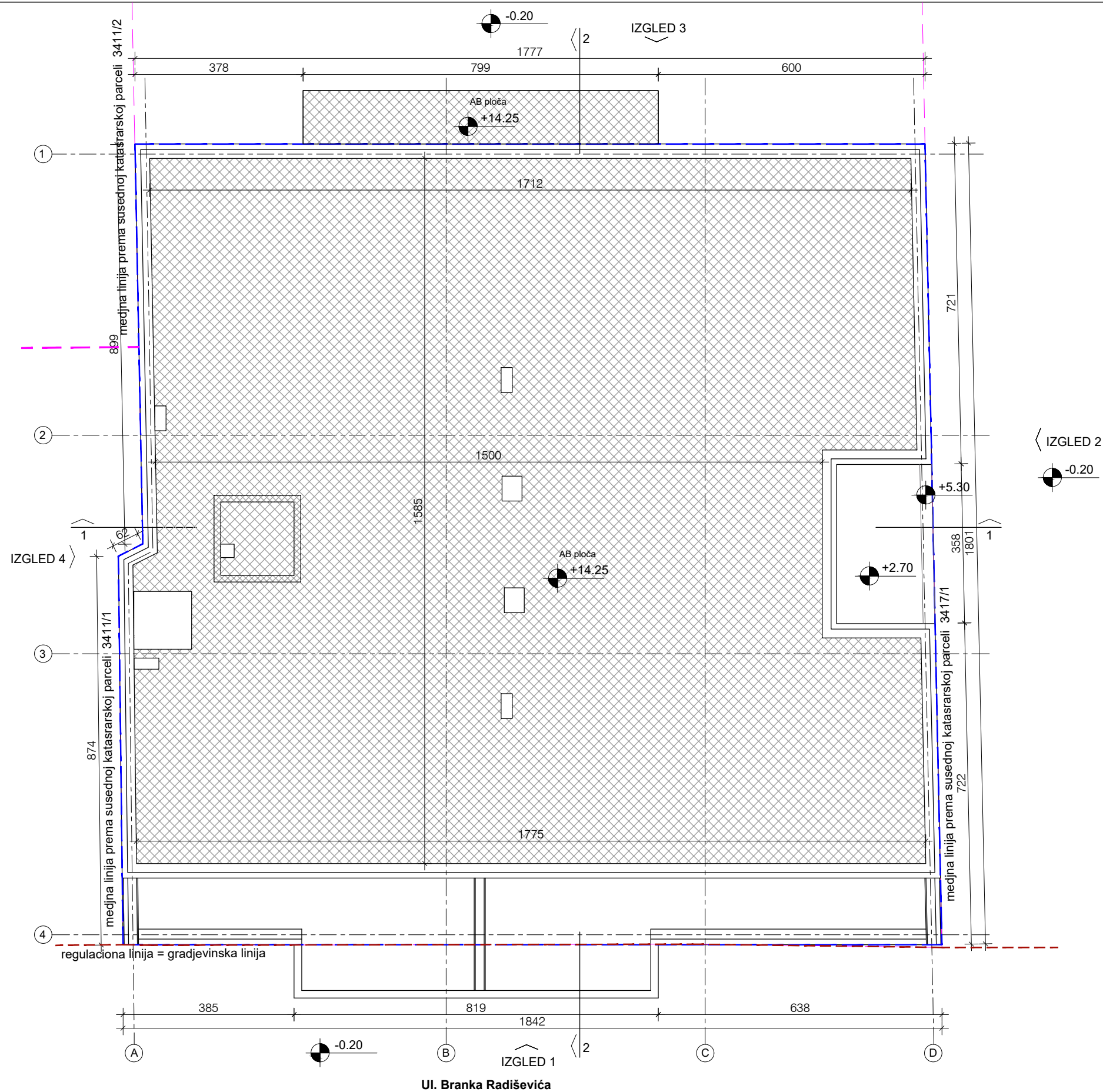
Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Razmera:  
1:100

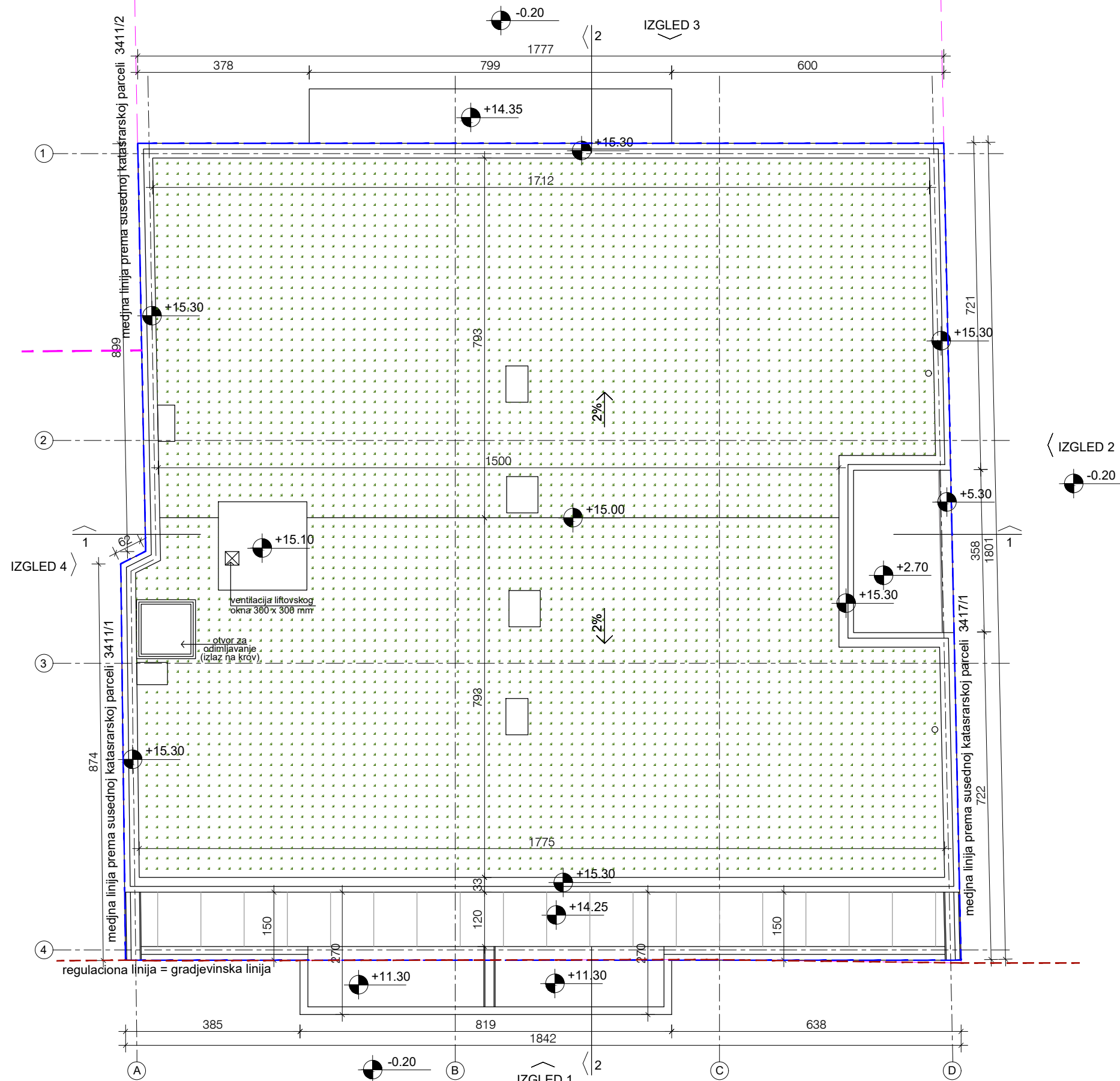
Broj lista:  
6





Ul. Branka Radiševića

<b>ARONING</b> ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: <b>Dušan Ljubičić</b> ul. Cara Dušana br.20, Beograd
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>		
Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 56, Pančevo, parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - Projekat arhitekture</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Naziv crteža: <b>OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE</b>		Razmera: <b>1:100</b>
Broj projekta: <b>IDR - 16/25</b>		Datum: <b>septembar 2025.</b>
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: <b>7</b>
Broj licence: 300 L838 12		



Ul. Branka Radiševića

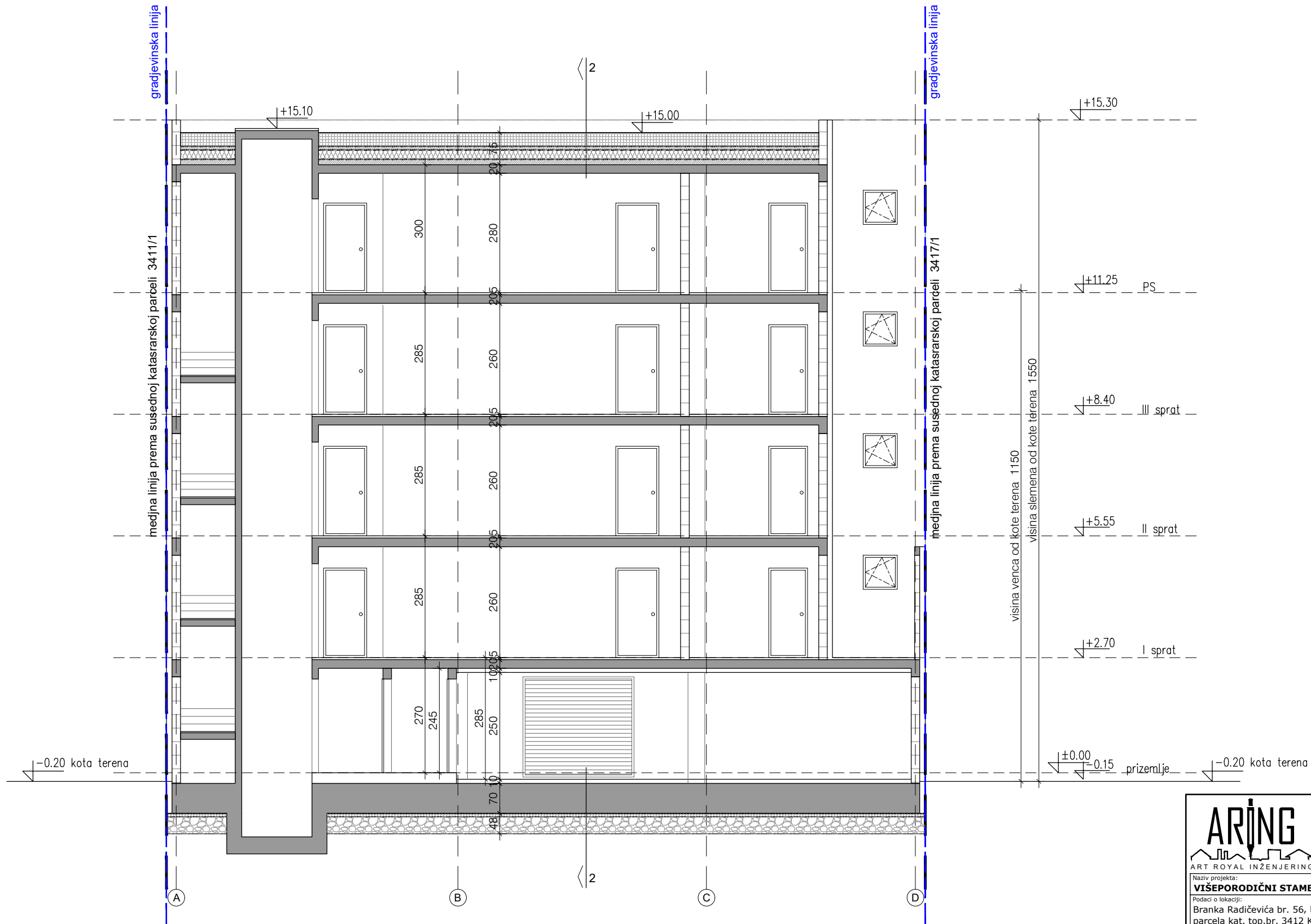
- Zeleni krov
- Granica parcele
- Gravevinska linija
- Regulaciona linija



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

Investitor:  
**Dušan Ljubičić**  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>	
Podaci o lokaciji: Branka Radiševića br. 56, Pančevo, parcels kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo	Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - Projekat arhitekture</b>	
Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Naziv crteža: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>	
Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 16/25</b>	Datum: septembar 2025.
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	
Broj licence: 300 L838 12	
Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Broj lista: 8	



Granica parcele  
Građevinska linija

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dušan Ljubičić  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 56, Pančevo,  
parcels kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Naziv crteža:

PRESEK 1

Broj projekta:

IDR - 16/25

Datum:

septembar 2025.

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

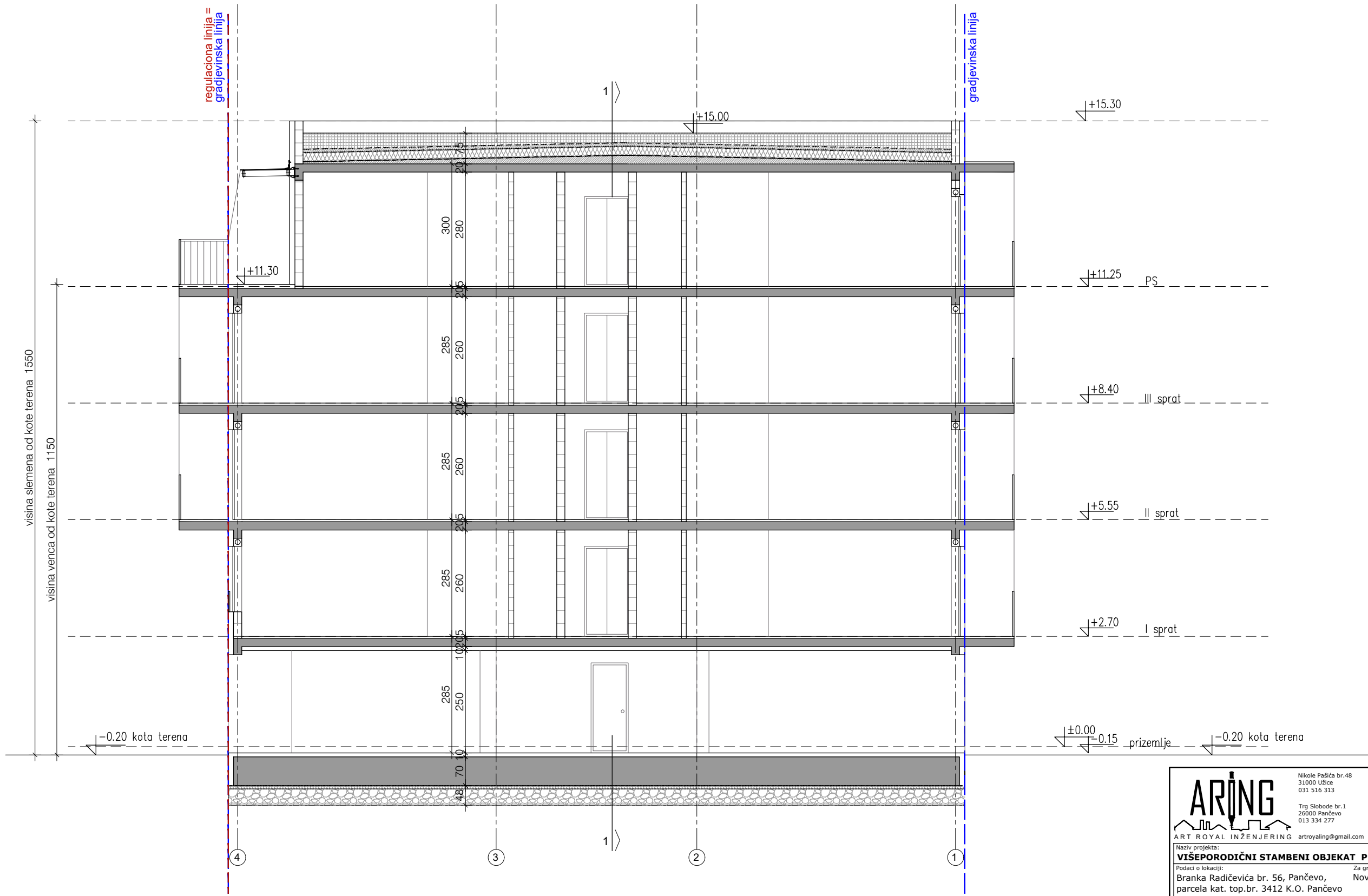
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Razmera:

1:100

Broj lista:

9



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

Investitor:  
**Dušan Ljubičić**  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

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

Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 56, Pančevo,  
parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - Projekat arhitekture

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

Razmera:

PRESEK 2

1:100

Broj projekta:

Datum:

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

IDR - 16/25

septembar 2025.

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

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

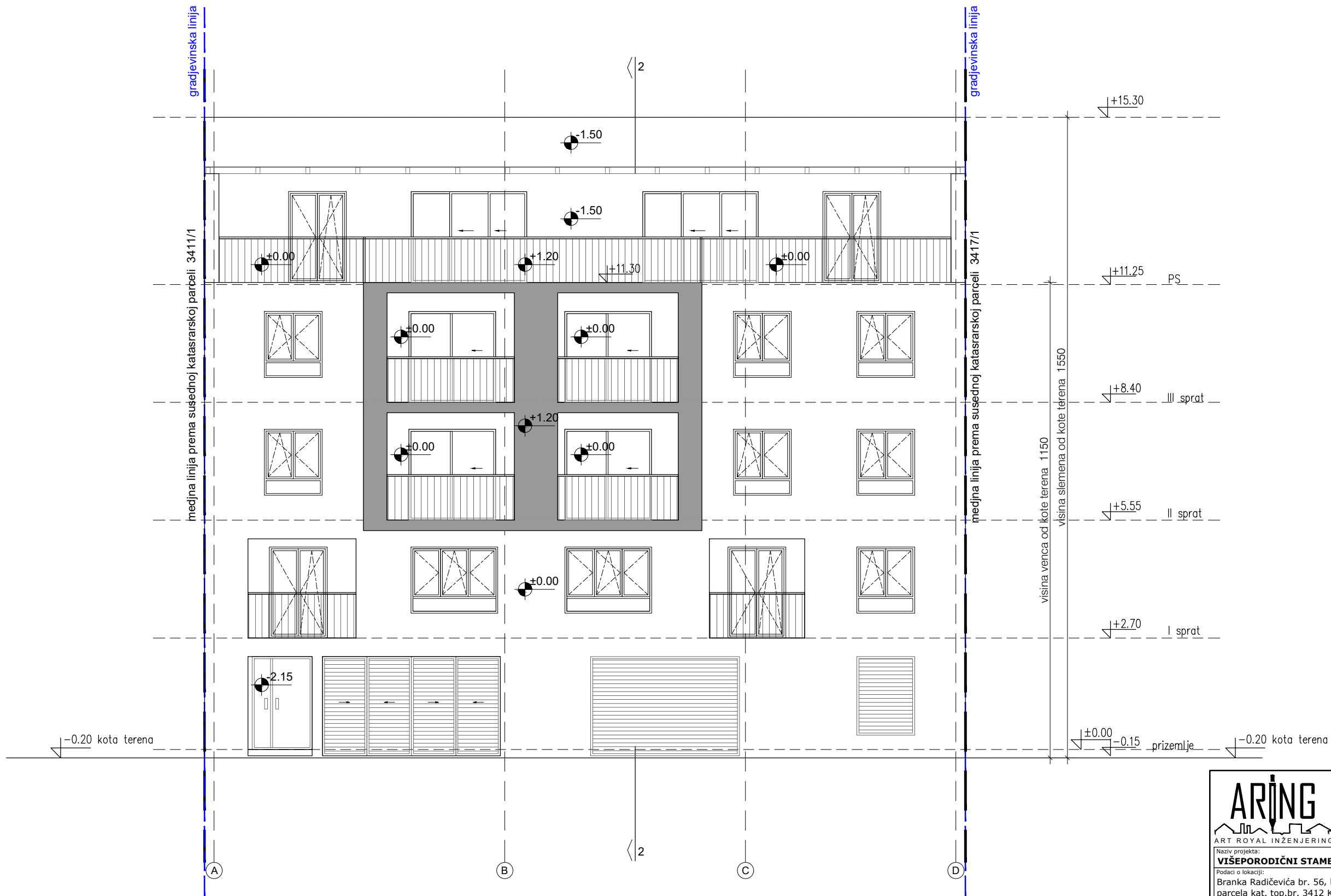
Broj licence:

300 L838 12



Broj lista:

10

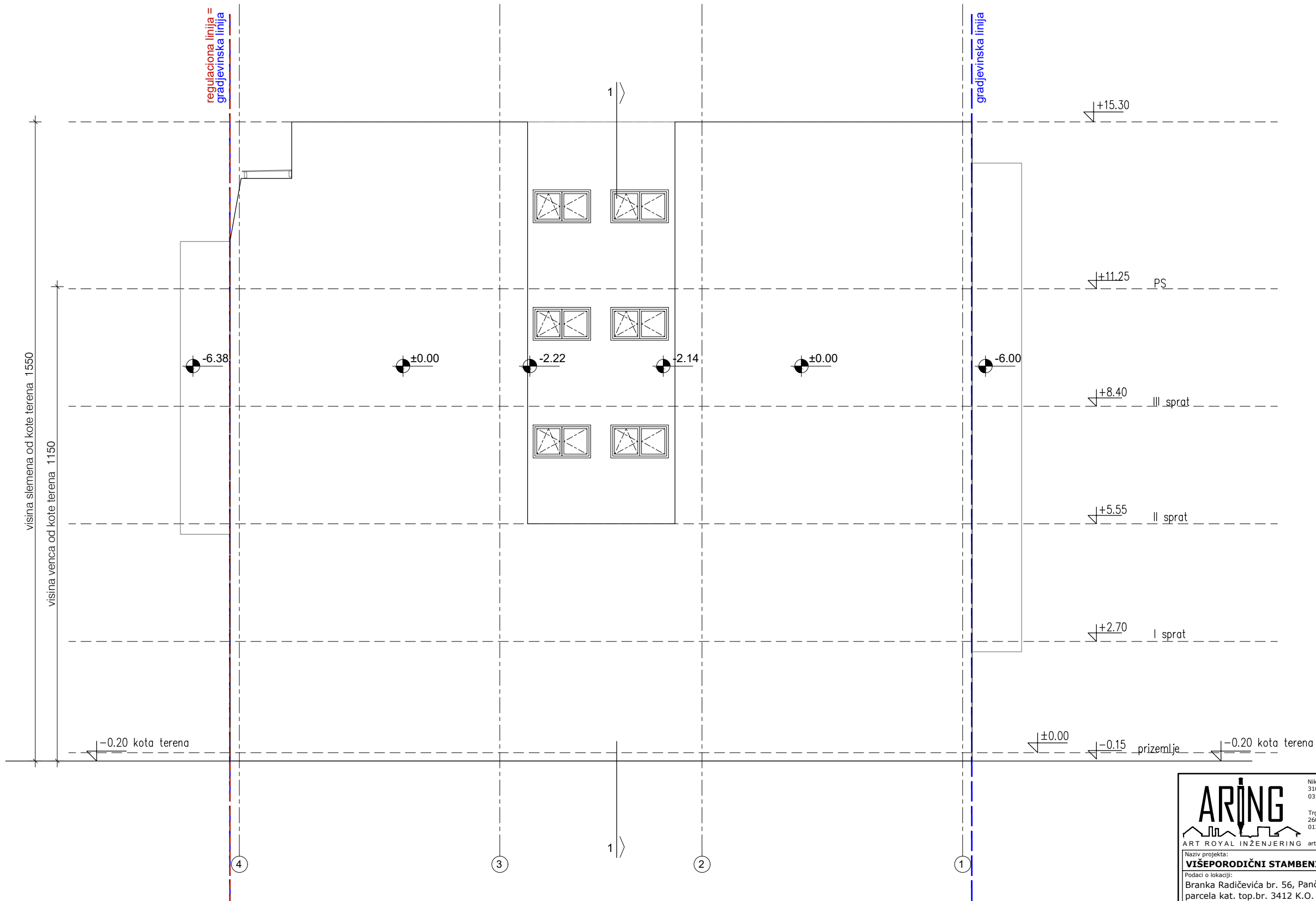



Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313  
Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277  
artroyaling@gmail.com

Investitor:  
**Dušan Ljubičić**  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta: <b>VIŠEPOSRODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps</b>	
Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 56, Pančevo, parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo	Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - Projekat arhitekture</b>	
Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Naziv crteža: <b>IZGLED 1</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 16/25</b>	
Datum: <b>septembar 2025.</b>	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	
Broj licence: 300 L838 12	
Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Razmera: <b>1:100</b>	
Broj lista: <b>11</b>	







ART ROYAL INŽENJERING


Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

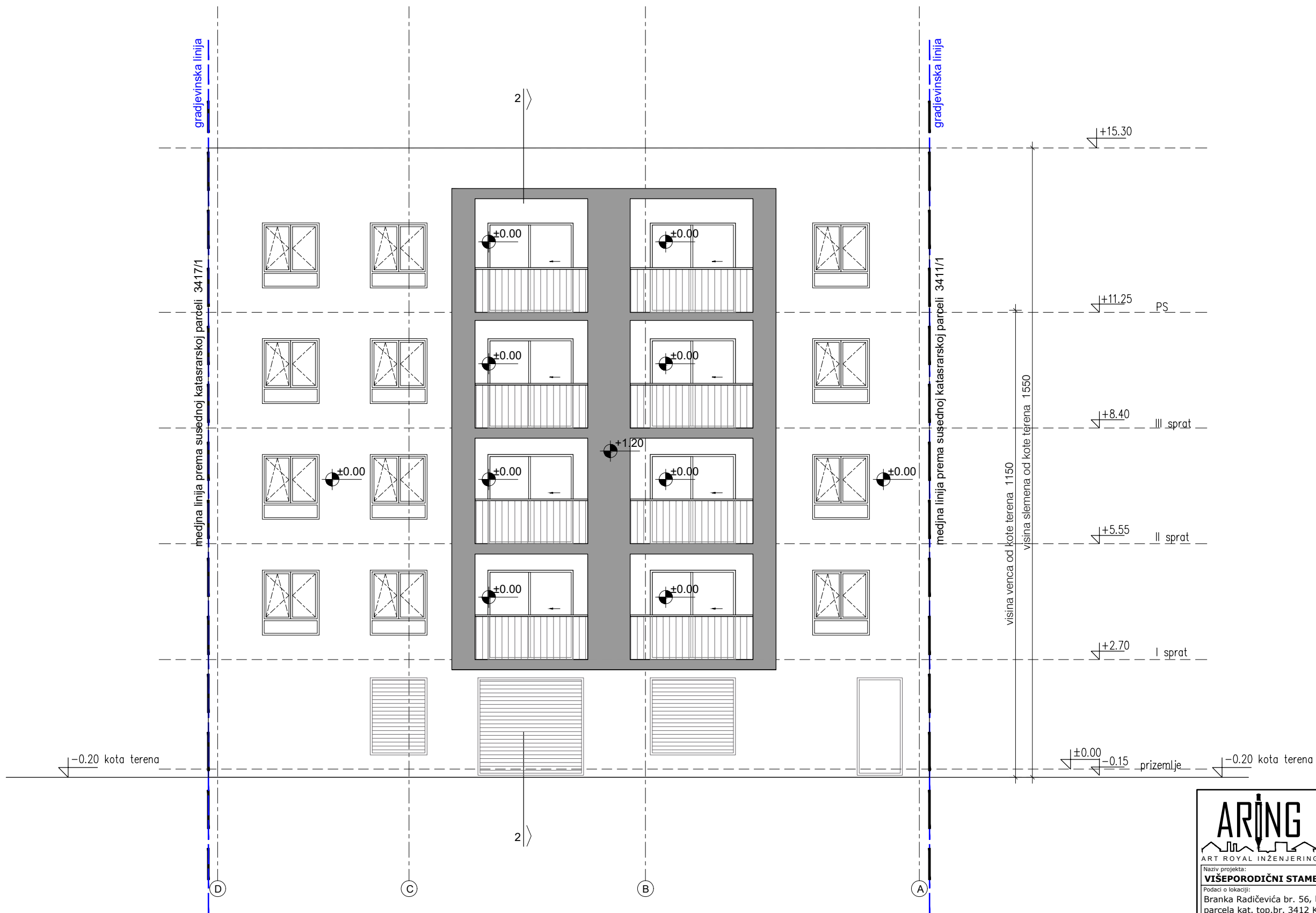
artroyaling@gmail.com

Investitor:

**Dušan Ljubičić**  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps</b>	
Podaci o lokaciji: Branka Radičevića br. 56, Pančevo, parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo	Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: <b>1 - Projekat arhitekture</b>	
Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Naziv crteža: <b>IZGLED 2</b>	
Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 16/25</b>	Datum: <b>septembar 2025.</b>
Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	
Broj licence: 300 L838 12	

Broj lista:  
12



ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dušan Ljubičić  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 56, Pančevo,  
parcels kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Naziv crteža:

IZGLED 1

Broj projekta:

IDR - 16/25

Datum:

septembar 2025.

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

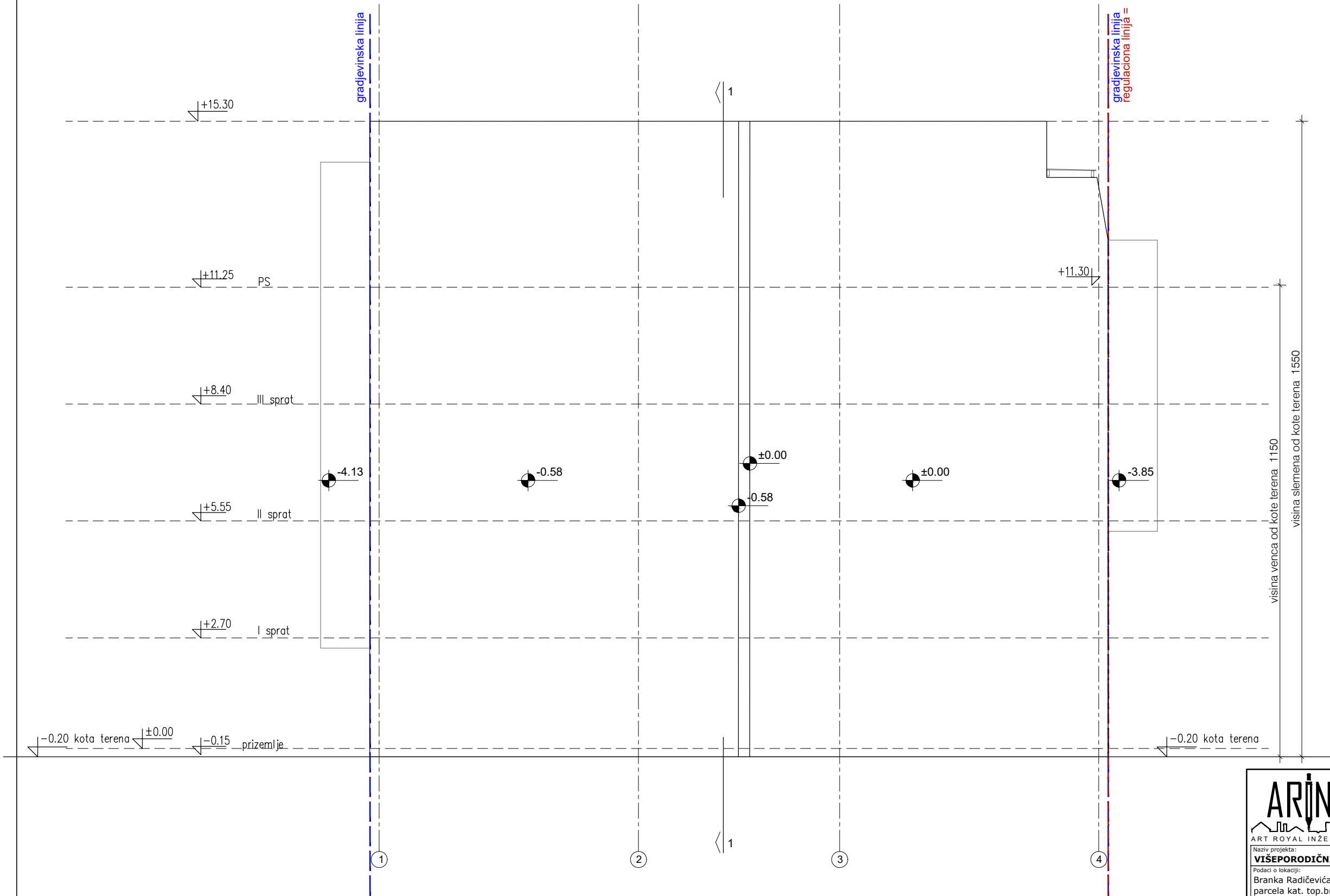
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Razmera:

1:100

Broj lista:

13



ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

Dušan Ljubičić  
ul. Cara Dušana br.20, Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Branka Radičevića br. 56, Pančevo,  
parcela kat. top.br. 3412 K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Naziv crteža:

IZGLED 4

Broj projekta:

IDR - 16/25

Datum:

septembar 2025.

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Razmera:

1:100

Broj lista:

14