

## URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

**Za izgradnju: VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT P+2**

**Lokacija:** ulica Moše Pijade br. 59, Pančevo  
na parceli br. 3308 K.O. Pančevo

**Investitor:** **MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC**  
**BEOGRAD-PALILULA**  
ul. Bulevar Despota Stefana 105, Beograd-Palilula

**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 - 39/23

**NARUČIOCI I INVESTITOR:**

MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC  
BEOGRAD-PALILULA  
ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd-Palilula

**OBRADIVAČ:****URBANISTIČKI PROJEKAT**

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata  
Art Royal Inženjering  
Trg Slobode br. 1, Pančevo  
Preduzetnik:  
Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

**IDEJNO REŠENJE**

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata  
Art Royal Inženjering  
Trg Slobode br. 1, Pančevo  
Preduzetnik:  
Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

**ODGOVORNI URBANISTA:**

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

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**

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

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

Tamara Andić, mas.inž.arh.

## 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 (mere zaštite nepokretnih kulturnih)
12. Tehnički opis objekata
13. Uklanjanje postojećih objekata
14. Uslovi i saglasnosti nadležnih preduzeća
15. Sprovođenje i realizacija urbanističkog projekta

### D GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

- |   |           |
|---|-----------|
| • Dispozicija parcele u odnosu na grad  | R 1:20000 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta   | R 1:250   |
| • Plan postojećih objekata - plan rušenja   | R 1:250   |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta                                       | R 1:250   |
| • Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije  | R 1:250   |
| • Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture<br>sa priključcima na spoljnu mrežu | R 1:250   |

### E IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

## F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
• OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• OSNOVA II SPRATA	R 1:100
• OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• PRESEK 2-2 (PODUŽNI PRESEK)	R 1:100
• PRESEK 1-1 (POPREČNI PRESEK)	R 1:100
• ULIČNI IZGLED – IZGLED 1	R 1:100
• DVORIŠNI IZGLED – IZGLED 2	R 1:100
• ULIČNI IZGLED – IZGLED 3	R 1:100
• BOČNI IZGLED – IZGLED 4	R 1:100



## ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele  
3308 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno – poslovni objekat**  
**spratnosti P+2**

# 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.

  
РЕГИСТРАТОР  
Миладин Мачков

## 2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 12.2023. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-39/23

PREDMET:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3308 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+2**

INVESTITOR:

MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC  
BEOGRAD-PALILULA  
ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd-Palilula

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 GRADEVINSKIH  
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 3308 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+2**

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

#### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

Broj licence:

200 0809 05

Pečat:

Potpis:





## 4. Licenca odgovornog urbaniste



## OPŠTA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele  
3308 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta**  
**spratnosti P+2**

# B



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....953-111-47904/2023.....

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр....3308.....

Размера 1: 1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 21.09.2023..... година

Ivana Urošević  
21/09/2023 13:55:18





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-23405/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Панчево  
20.09.2023.године

Bojan Đurđević  
20.09.2023. 13:53:24

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Одштампани примерак оригиналног електронског документа





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

## Одељак I

\* Број листа непокретности: 660

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	20.09.2023 02:32:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3308
Површина м <sup>2</sup> :	362
Број листа непокретности:	660
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	198
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	66
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	4
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	1
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	93
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МАЈА ( ВОЈИН ) ЈОКИЋ

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Адреса: НОВИ БЕОГРАД, ЈУРИЈА ГАГАРИНА 36/А  
Матични број лица: 2104983895007  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на парцели - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет парцела):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

**Одељак II**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 21.09.2023.г. у 14:55, од стране корисника: БОЈАНА ТАСИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 21.09.2023 14:55:16

Датум ажурирања података: 20.09.2023 02:32:00

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

**ПАРЦЕЛЕ**

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 3308, Површина м<sup>2</sup>: 362, Улица / Потес: МОШЕ ПИЈАДЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 198, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 66, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м<sup>2</sup>: 4, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м<sup>2</sup>: 1, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 5, Површина м<sup>2</sup>: 93, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Име:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
МОШЕ ПИЈАДЕ	59		198	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
МОШЕ ПИЈАДЕ			66	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
МОШЕ ПИЈАДЕ			4	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
МОШЕ ПИЈАДЕ			1	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Моника Абци Тадић  
Панчево  
Максима Горког 4

УОП - I:5425-2023

Страна 1 (један)

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

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Моника Абци Тадић  
Панчево  
Максима Горког 4

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
сарадник  
Душан Милковски  
број решења: IV-8-  
5428/2020  
од 08.09.2020 год.

УОП - I:5425-2023

Дана 21.09.2023. (двадесет првог септембра две хиљаде двадесеттреће) године, у 15:04 (петнаест часова и четири минута ), у Панчеву, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 660

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.10.2023. 11:28:12

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d7a9bd22-90f8-428d-b0fc-5af7c0644ffa
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.10.2023. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3308
Површина m <sup>2</sup> :	362
Број листа непокретности:	660

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	198

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛОКИЋ (ВОЈИН) МАЈА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ЈУРИЈА ГАГАРИНА 36 А
Матични број лица:	2104983895007
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:	59
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	198
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**

---

**Назив:** ЈОКИЋ (ВОЈИН) МАЈА  
**Адреса:** НОВИ БЕОГРАД, ЈУРИЈА ГАГАРИНА 36 А  
**Матични број лица:** 2104983895007  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Напомена (терет објекта)**

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 660

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.10.2023. 11:29:16

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	251b0fed-f5aa-44da-8b26-35e4bc0dd561
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.10.2023. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3308
Површина m <sup>2</sup> :	362
Број листа непокретности:	660

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	66

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛОКИЋ (ВОЈИН) МАЈА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ЈУРИЈА ГАГАРИНА 36 А
Матични број лица:	2104983895007
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	2
Назив улице:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	66
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА



**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

**Број етажа под земљом:**

**Број етажа у приземљу:** 1

**Број етажа над земљом:**

**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**


---

**Назив:** ЈОКИЋ (ВОЈИН) МАЈА

**Адреса:** НОВИ БЕОГРАД, ЈУРИЈА ГАГАРИНА 36 А

**Матични број лица:** 2104983895007

**Врста права:** ДРЖАЛАЦ

**Облик својине:** ПРИВАТНА

**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**


---

**Врста терета:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

**Датум уписа:** 18.07.2007.

**Трајање терета:**

**Опис терета:**

---

**Напомена (терет објекта)**


---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 660

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.10.2023. 11:30:10

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	acfed59e-dc2a-4aba-ae48-25a171fef264
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.10.2023. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3308
Површина m <sup>2</sup> :	362
Број листа непокретности:	660

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	4

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛОКИЋ (ВОЈИН) МАЈА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ЈУРИЈА ГАГАРИНА 36 А
Матични број лица:	2104983895007
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	3
Назив улице:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	4
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

---

**Имаоци права на објекту**

---

Назив:	ЛОКИЋ (ВОЈИН) МАЈА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ЈУРИЈА ГАГАРИНА 36 А
Матични број лица:	2104983895007
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	

---

**Напомена (терет објекта)**

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 660

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.10.2023. 11:30:26

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2c0d39f0-58d7-4a51-9e90-b7bfbb67ecb0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.10.2023. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3308
Површина m <sup>2</sup> :	362
Број листа непокретности:	660

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	1

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛОКИЋ (ВОЈИН) МАЈА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ЈУРИЈА ГАГАРИНА 36 А
Матични број лица:	2104983895007
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	4
Назив улице:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	1
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

**Број етажа под земљом:**

**Број етажа у приземљу:** 1

**Број етажа над земљом:**

**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**


---

**Назив:** ЈОКИЋ (ВОЈИН) МАЈА

**Адреса:** НОВИ БЕОГРАД, ЈУРИЈА ГАГАРИНА 36 А

**Матични број лица:** 2104983895007

**Врста права:** СВОЈИНА

**Облик својине:** ПРИВАТНА

**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**


---

**Врста терета:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

**Датум уписа:** 18.07.2007.

**Трајање терета:**

**Опис терета:**

---

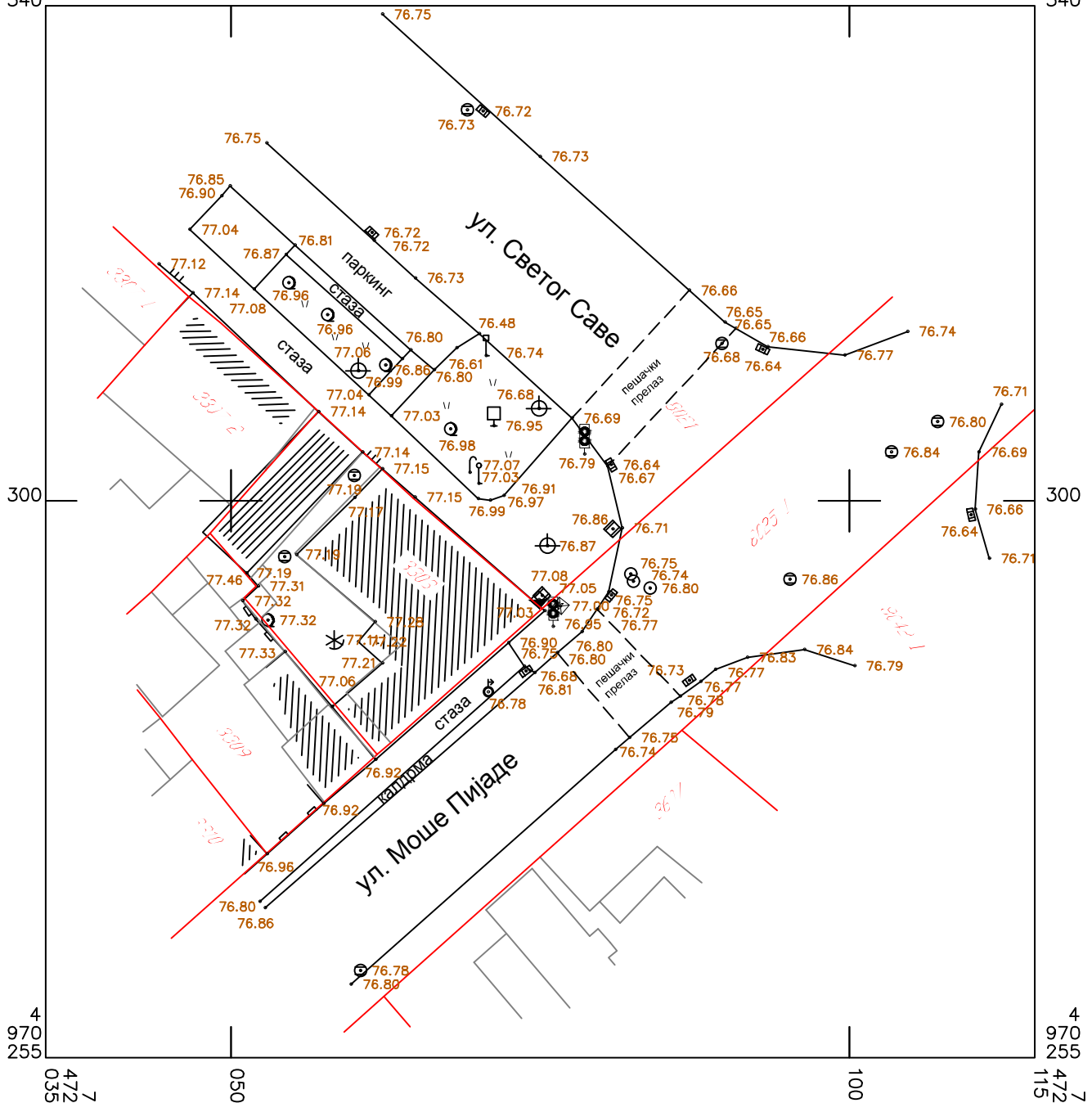
**Напомена (терет објекта)**


---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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

$$\begin{array}{r} 4 \\ 970 \\ 340 \end{array}$$


— фактичко стање  
 — катастарско стање-објекти  
 — катастарско стање-парцеле

Директор: \_\_\_\_\_

Ненад Перич, дипл. инж. геод.



## TEKSTUALNI DEO

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele  
3308 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno -poslovnog objekta**  
**spratnosti P+2**

# C

## OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev za preispitivanje predmetne lokacije upućen obrađivaču od strane investitora MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD-PALILULA, ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd-Palilula.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 3308 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta P+2, u ulici Moše Pijade br. 59, Pančevo.

## PODACI O ZAHTEVU

<b>Investitor:</b>	<b>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD-PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br.105, Beograd-Palilula
<b>Mesto izgradnje:</b>	Pančevo
<b>Lokacija:</b>	ul. Moše Pijade br. 59
<b>Broj parcele:</b>	3308 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 3308 K.O. Pančevo.

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

### Pravni osnov

Ovaj urbanistički projekat je izrađen u svemu na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), kao i svih drugih važećih podzakonskih akata iz ove oblasti i Ugovora o izradi Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3308 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+2, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Royal Inženjering Pančevo. Urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva.

### Pravni status zemljišta

Katastarska parcela topografski broj 3308 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 izrađen od strane firme "Geovizija" doo.

Uvidom u prepis listova nepokretnosti od 19.10.2023. godine, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u ulici Moše Pijade broj 59 u Pančevu.



Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vrsta prava	Nosilac prava	Oblik svojina
3308	Pančevo	660	gradsko građevinsko zemljište	362m <sup>2</sup>	Svojina	Maja Jokić	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 3308 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetna parcela imaju direktan pristup saobraćajnicama tj. ulici Moše Pijade (katastarska parcela broj 8025/1 K.O. Pančevo) i ulici Svetog Save (katastarska parcela broj 8021 K.O. Pančevo).

Predmetna parcela 3308 K.O. Pančevo se sa severozapadne strane graniči sa parcelom kat. top. br. 3307/2 K.O. Pančevo, dok se sa jugozapadne strane graniči sa parcelom kat. top. br. 3309 K.O. Pančevo. Sa jugoistočne strane graniči se sa parcelom kat. top. br. 8025/1 K.O. Pančevo (ulica Moše Pijade), a sa severoistočne strane graniči se sa parcelom kat. top. br. 8021 K.O. Pančevo (ulica Svetog Save).

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 563.33m<sup>2</sup> i obuhvata parcelu 3308 K.O. Pančevo, na kojoj će se graditi novi objekat, kao i deo parcele 8021 K.O. Pančevo (ulica Svetog Save), radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11 i G12 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 876.05	4 970 125.34
G2	7 471 881.54	4 970 120.41
G3	7 471 863.52	4 970 099.85
G4	7 471 865.77	4 970 097.78
G5	7 471 875.95	4 970 088.87
G6	7 471 862.84	4 970 077.08
G7	7 471 859.42	4 970 081.12
G8	7 471 854.00	4 970 087.51
G9	7 471 852.09	4 970 089.77
G10	7 471 853.07	4 970 090.67
G11	7 471 849.33	4 970 094.96
G12	7 471 858.08	4 970 104.83

### 3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

#### NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Predmetna lokacija u ulici Moše Pijade se prema PGR Celina 1 nalazi u bloku 046, u zoni šireg centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: venac 11.5 / sleme 15.5m. Maksimalno zauzeće parcele je 70%, dok je minimalan procenat pod zelenim površinama 30%.

#### PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju objekta na katastarskoj parceli br. 3308 K.O. Pančevo, po kome se na ovom prostoru planira izgradnja jednog Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+2.

#### BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta P+2

##### PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 167.67m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 195.80m<sup>2</sup>

##### PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 186.28m<sup>2</sup>
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 216.89m<sup>2</sup>

##### DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 169.75m<sup>2</sup>
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 216.89m<sup>2</sup>

**Ukupna NETO površina iznosi 523.7m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina iznosi 629.58m<sup>2</sup>**

#### POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE

Višeporodični stambeno - poslovni objekat, spratnosti P+2 je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u prekinutom nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom.

#### 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.

#### PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNJAVANJE

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov (šljunak). Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su šljunkom, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija. Vode sa krova objekta će se olucima odvesti do prizemlja, a zatim cevnim razvodom spojiti na razvod atmosferske kanalizacije.

#### OGRADIVANJE PARCELE

Predmetna parcela biće ograđena transparentnom ili živom ogradom, u skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji. Predviđena visina ograde je u skladu sa Planom i iznosi 2.0m.

### **SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI**

Sa stanovišta zaštite javnog puta, radovi na izgradnji višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 3008 K.O. Pančevo, mogu se izvoditi prema sledećim uslovima:

Saobraćajni priključak na ul. Moše Pijade treba da bude izveden upravno u odnosu na kolovoz navedene ulice.

Potrebno je da niveleta saobraćajnog priključka bude uklopljena u postojeći kolovoz ul. Svetog Save na kat.parceli br. 8021 K.O. Pančevo, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskladiti i uklopiti sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda na postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama, trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Kolovoz saobraćajnog priključka izvesti u širini od 5m kako je i prikazano u grafičkim prilogima urbanističkog projekta.

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA (ulica Svetog Save)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

	X	Y
KGT1.	7472060.66	4970303.95
KGT2.	7472074.05	4970319.24

### **PARKIRANJE NA PARCELI**

Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici, a za poslovanje 1 mesto na 70m<sup>2</sup> poslovnog prostora. Planirani objekat na lokaciji imaće ukupno 2 stambene jedinice i 2 poslovne jedinice (administrativne svrhe).

**Ukupan broj parking mesta je 5 i to:**

U prizemnoj etaži objekta planirano **5 garažnih mesta**, od kojih su 4 mesta na duploj parking platformi i 1 standardno mesto.

### **SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA**

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

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

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

- **Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama je 250m<sup>2</sup>.**  
*Površina predmetne parcele je 362m<sup>2</sup>.*
- **Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9.00m.**  
*Širina parcele ka ulici Moše Pijade iznosi 17.77m, a širina parcele ka ulici Svetog Save iznosi 24.12m.*
- **Prema Planu, PGR Celina 1, visina objekta u predmetnom bloku treba da ima visinu venca 11.5m i visinu slemena 15.5m.**  
*Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja jednog objekta spratnosti P+2, sa kotom venca 10.51m i kotom slemena 11.01m.*

- **Planskim dokumentom maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 70%. Predmetnim urbanističkim projektom ostvarena površina pod objektom iznosi 54.09%.**
- **Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je planskim dokumentom dozvoljeno da bude 30%. Predmetnim urbanističkim projektom ostvarena površina pod zelenim nezastrtim površinama iznosi 30.43%. Indeks izgrađenosti iznosi 1.74.**

#### **Građevinski elementi na uličnoj fasadi:**

- u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40% uz uslov da položaj ispada bude usklađen sa položajima ostalih otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima
- ni jedan ispust ne sme ugrožavati privatnost susednih objekata

Idejnim rešenjem je predviđeno da fasada objekta orijentisana ka regulacionoj liniji, ka ulici Svetog Save ostvaruje erkere površine 53.48m<sup>2</sup>, što predstavlja ukupno 26.66% od 200.60m<sup>2</sup> površine fasade.

Otvori na planiranom objektu, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na granice parcele, položaj temelja u odnosu na regulacionu liniju i bočne granice parcele, su u skladu sa važećim Planskim dokumentom i definisani su u grafičkim prilogima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

**TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA**

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcelu novoplaniranog objekta
Ukupna površina parcele 3308 K.O. Pančevo		362 m <sup>2</sup>
NETO površina objekta		523.70m <sup>2</sup>
BRGP objekta		629.58m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	max. 70%	54.09%
Indeks izgrađenosti		1.74
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		4 funkcionalnih jedinica (2 stambene jedinice i 2 poslovne jedinice)
Ukupan broj mesta za parkiranje		5 mesta za parkiranje
Ukupna površina pod popločanim površinama		15.48%
Ukupna površina zelenila u kompleksu	min. 30%	30.43%

Bilans površina na parceli	površina (m <sup>2</sup> )	procenat (%)
P bruto pod objektom	195.80m <sup>2</sup>	54.09%
P bruto pod popločanim površinama	56.05m <sup>2</sup>	15.48%
P bruto pod zelenilom na parceli	110.15m <sup>2</sup>	30.43%
<b>Ukupno</b>	<b>362m<sup>2</sup></b>	<b>100.00%</b>

## **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 i fekalne kanalizacije.

Na parceli na kojoj se planira izgradnja novog objekta, postoji vodovodni priključak kao i priključak na fekalnu kanalizaciju.

#### Vodovod:

Priključenje objekta izvesti na gradski vodovod u ulici Svetog Save, položaj budućeg vodomernog šahta, nalazi se na 1.5m od regulacione linije.

S obzirom da se postojeći vodomeri nalaze u podrumskom delu objekta gde je u planu izgradnja novog objekta, neophodno je uraditi nov vodovodni priključak.

U vodomernom šahtu predviđena ugradnja 4 vodomera, 2 za stambeni i 2 za poslovni prostor kojima će se meriti sanitarna voda u planiranom objektu.

#### Fekalna kanalizacija:

Utvrđeno je da na parceli postoji izgrađen priključak na fekalnu kanalizaciju, koji položajno odgovara budućoj planiranoj izgradnji novog objekta.

Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju će biti izvedeno preko postojećeg priključka a preko revizionog šahta koji se nalazi na 1.5m od regulacione linije.

Minimalan prečnik kanalizacionog priključka je DN 150.

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.

#### Atmosferska kanalizacija:

Priključenje objekta biće izvedeno na postojeću gradsku atmosfersku kanalizaciju u ulici Svetog Save. Za odvođenje voda iz garažnog prostora i sa parking mesta biće ugrađen separator naftnih derivate.

### ELEKTROENERGETIKA

Opis prostora i položaja mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu predmetnog objekta, za ugradnju jednog ormara mernog mesta MOMM-6, predvideti Slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 610mm, visine 2000mm i dubine 235mm,) sa smeštenim brojilima za 2 – stana, 1 – zajedničku potrošnju, 2 – poslovna prostora 1 – parking platformu.

Na pristupačnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta, a što bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta) za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P potrebno je obezbediti prostor širine 640 mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

### **TELEKOMUNIKACIJE**

Na predmetnoj parceli ne postoje izgrađeni objekti EKM koji su u nadležnosti preduzeća "Telekom Srbija" AD.

U ulici Moše Pijade postoji TK kanalizacija a u ulici Svetog Save podzemni distributivni i optički kablovi.

Preporuka je da se za nove stambene objekte pristupna tk mreža realizuje GPON tehnologijom u topologiji, tzv. FTTH (Fiber o the home) rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do svakog objekta i montažom odgovarajuće tk opreme u njemu i izgradnju optičke instalacije do svakog stana, poslovnog prostora ili lokala.

Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj. za realizaciju buduće planirane telekomunikacione mreže u okviru granica uslova na predmetnoj lokaciji, potrebno obezbediti trasu – koridor za privodnu tk kanalizaciju sa 1xPEØ40 od regulacione linije do ulaza u objekat.

### **GASOVOD**

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

- Distributivni gasovod ( $P_{max}=30\text{bar}$ ) od polietilenskih cevi Ø40 paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata sa neparne strane ulice Moše Pijade i Ø63 sa neparne strane ulice Svetog Save – izgrađen u funkciji.
- Kućni gasni priključak (KGP) od polietilenskih cevi radnog pritiska do 3bar, prečnika Ø25x3mm u podzemnom delu i čeličnih bešavnih cevi Ø26,9x2,6mm

Tehnički uslovi za priključenje na distributivni sistem JP „Srbijagasa“ radnog pritiska do 4 bar:

Postoji tehnička mogućnost priključenja Višeporodičnog stambenog objekta u Pančevu u ul. Moše Pijade br. 59, na kat. parc. br. 3308 K.O. Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „Srbijagas“, uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehnička pravila, ukoliko kapacitet distributivne gasne mreže zadovoljava potrebe objekata.

### **HIGIJENA**

Za predmetni objekat iz važećih zakonskih akata, proističe obaveza investitora da nabavi, jedan kontejner za stambeni deo, po jedan kontejner za svaku poslovnu jedinicu, ukupno 3 (tri) kontejnera zapremine 1100m<sup>3</sup> za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada do odvoženja kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju 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). Objekat predvideti za 7. (sedmi) stepen seizmičnosti.

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

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

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

## **7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI**

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

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

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

## **9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE**

Prema Obaveštenju 09.22 broj: 217-5922/23-1 izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgrade Urbanističkog projekta za izgradnju Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta, spratnosti P+2 u Pančevu, ul. Moše Pijade br. 59, na katastarskoj parceli top. broj: 3308 K.O. Pančevo, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni) ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, kako je to definisao čl. 29. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018).

## **10. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA**

Nesmetano kretanje licima sa posebnim potrebama 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 (MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA)**

Na prostoru predviđenom za novogradnju višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta spratnosti P+2 u ulici Moše Pijade br. 59 u Pančevu, na kat. parceli 3308 K.O. Pančevo, nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih arheoloških lokaliteta – dobara koja uživaju prethodnu zaštitu.

## **12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

### **POSTOJEĆE STANJE NA PARCELI 3308 K.O. Pančevo:**

OBJEKAT 1: Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=198m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2: Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=66m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3: Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=4m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 4: Pomoćna zgrada Pr - objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=1m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

*\*Svi navedeni objekti se ruše za potrebe predmetne izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje građevinske dozvole.*

### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambeno - poslovni objekat P+2, na katastarskoj parceli br. 3308 K.O. Pančevo, koja se nalazi u Pančevu, u ulici Moše Pijade br. 59. Predmetni objekti se nalaze u zoni šireg centra – Blok 46.

Površina parcela je 362.00 m<sup>2</sup>.

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

### ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekat P+2.

#### • VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT P+2

Objekat se nalazi u ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo, br. kat. parcele 3308 K.O. Pančevo.

#### Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta, spratnosti P+2, sa 4 funkcionalne jedinice (2 stambene jedinica i 2 poslovne jedinice). Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, poslovni prostor i garažni prostor (ukupno 5 garažnih mesta, od kojih su 4 garažna mesta na duploj parking platformi i jedno standardno garažno mesto).

Prvi sprat sadrži zajedničke prostore – ostave i poslovni prostor.

Drugi sprat sadrži 2 stana; stan br. 1 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, dve spavaće sobe, WC, ostavu i terasu; stan br. 2 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, kupatilo, WC, ostavu i terasu.

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

#### 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 spoljašnih površina**

### **Zidovi**

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

### **Spoljna stolarija**

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

### **Limarski radovi**

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

### **Grejanje**

Grejanje je na gas.

## **KOMUNALNI KAPACITETI**

### **PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU**

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Svetog Save u Pančevu, na kt. parceli 8021 K.O. Pančevo, u širini od 5,0m.

### **Ukupan broj parking mesta je 5.**

U prizemlju objekta nalazi se **5 garažnih mesta**, od kojih su 4 garažna mesta na duploj parking platformi i jedno standardno garažno mesto.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472060.66	4970303.95
KGT2.	7472074.05	4970319.24

## **TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat Pr+2 u Pančevu, ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo na katastarskoj parceli br. 3308 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizaciona mreža

### **NAPOMENA:**

**Na predmetnoj lokaciji postoji priključak vodovoda koji je neophodno ukinuti, kao i priključak fekalne kanalizacije koji se zadržava za budući objekat.**

### **SANITARNA VODOVODNA MREŽA:**

**Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda je  $Q=0,81$  lit/sec, potreban priključak je  $\phi 32$ mm.**

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće se preko novog priključka PE 32mm odnosno preko glavnih vodomera

-1 x vodomer  $\phi 20$ mm za stan br.1;

-1 x vodomer  $\phi 20$ mm za stan br.2;

-1 x vodomer  $\phi 15$ mm za lokal 1;

-1 x vodomer  $\phi 15$ mm za lokal 2;

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnih vodomera do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz bojlera je  $60^{\circ}\text{C}$ .

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

Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

U prostoriji 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.

### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije je  $Q=3,21$  lit/sec, potreban priključak je 160mm. Na predmetnoj parceli postoji priključak koji se zadržava za potrebe budućeg objekta.**

Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko postojećeg priključka promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalazi se neposredno iza regulacione linije.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlavnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se sa određenim nagibom 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 priključka kao I u sloju košuljice.

**ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Ukupan kapacitet kišne kanalizacije je  $Q=2,63$  lit/sec, potreban priključak je 160mm** Sa obzirom da predmetni objekat ima planirano parkiranje u prizemnom delu objekta, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Vode sa krova objekta će se olucima odvesti do prizemlja, a zatim cevnim razvodom spojiti na razvod atmosferske kanalizacije.

ODGOVORNI PROJEKTANT  
VLAJIĆ BEBA, mast.inž.građ.  
Br.licence 420 I 0107319



## HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE MREŽE

### NAPOMENA:

**-UKUPNO OPTEREĆENJE SANITARNOG VODOVODA JE 0,81 J.O.**

### DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
II	I	3.30	9.000	0.75	25	0.24	0.79
I	PR	3.80	9.000	0.75	25	0.24	0.91
PR	vodomer	16.00	9.000	0.75	32	0.05	0.80
vodomer	reg	1.50	<b>10.500</b>	0.81	32	0.08	0.12
							2.624

gubitak u mreži	2.62 m
gubitak na geodetskoj visini	10.30 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	<b>18.92 m</b>

Pretpostavljeni pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	1.892 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
	<b>0.108 bara</b>

**Iz proračuna vidimo da nam ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točjećem mestu.**

**NAPOMENA:****-UKUPNO OPTEREĆENJE FEKALNE KANALIZACIJE JE 3,21 lit/sec**

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

**PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE**

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	AWs	$\sum AWs$
	<b>kom</b>	<b>lit / sec</b>	<b>lit / sec</b>
umivaonik	5	0.50	2.50
WC šolja	5	2.50	12.50
tus kada	2	1.00	2.00
mašina za ves	2	1.00	2.00
sudopera	2	1.00	2.00

**21.00**protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **3.21** lit / secUsvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 160** - položen sa padom od **2%**Punjenje cevi  $\approx$  **0.5 D**Q = **8,60** lit / secv = **1,30** m / sec

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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

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

Slivne rešetke	slivna površina (m <sup>2</sup> )	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	175	0.9	140	2.205
RASTER PLOČE	50	0.6	140	0.42
				<b>2.625</b>

**USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm**

## **ELEKTROINSTALACIJE**

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 2kom x 17.25kW

Poslovanje, 3x32A, 1kom x 22.08KW

Poslovanje, 3x63A, 1kom x 43.47kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Parking platforma, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Način grejanja: na gas.

## **TEHNIČKI OPIS GREJANJA**

### **Opšte**

U skladu sa energetske potrebama i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-građevinskim podlogama i važećim zakonima i tehničkim normativima koji se odnose na objekte ove vrste i namene, urađen je mašinski projekat termotehničkih instalacija kojima su obuhvaćeni grejanje celokupnog objekta.

Spoljni projektni uslovi za Pančevo su:	zima	leto
- spoljna projektna temperatura	-12,1°C	33°C
- spoljna projektna relativna	90%	35%

Unutrašnji projektni uslovi su usvojeni prema preporukama koje važe za standardne uslove ljudskog komfora, pošto iste zadovoljavaju i zahteve tehnološkog procesa.

Unutrašnje temperature su:	zima	leto
- sobe, kuhinje, hodnici	20°C	26°C
- toaleti	15°C	/
- kupatila	22°C	/

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambno-poslovnog objekta P+2, sa 4 funkcionalne jedinice ( 2 stambene jedinice i 2 poslovne jedinice).

Objekat se nalazi u ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo, na kat. parceli br. 3308 K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, poslovni prostor i garažni prostor (ukupno 5 garažnih mesta).

Prvi sprat sadrži zajedničke prostore – ostave i poslovni prostor. Drugi sprat je namenjen za stanovanje i ima dve stambene jedinice.

### **Termotehničke instalacije**

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

Isprojektovan je dvocevni sistem grejanja sa toplom vodom 70 /50°C kao grejnim medijumom. Cevna mreža za razvod tople vode je predviđena od Al-Pex cevi dimenzija i vode se u podu prostorija ispod sloja za izravnjanje (cementne kušuljice). Na svim grejnim telima predviđeni su radijatorski termostatski ventili sa ugrađenom termostatskom glavom na radijatorima i bez termoglave na sušačima peškira. Za odzračivanje instalacije predviđene su ručne odzračne slavine ugrađene na svim grejnim telima. Na jednom od aluminijumskih grejnih tela u svakom stanu predviđena je ugradnja slavine za punjenje i pražnjenje.

Razdeoba tople vode do grejnih tela u stanovima je preko mesinganih fabrički ugrađenih kolektora. Na polaznim i povratnim vodovima tople vode ugrađuju se mini kuglaste slavine. Kompletan oprema za razdeobu tople vode prema grejnim telima ugrađuje se u zidne ugradne ormariće izrađene od čeličnog dekapiranog lima sa okvirima i vratima sa bravom za zaključavanje ofarbanim sa lak bojom za metal.

Za proizvodnju toplotne energije potrebne za grejanje i pripremu tople potrošne vode predviđeni su zidni gasni kotlovi toplotnog kapaciteta 9,2-23,5 kW i za pripremu tople potrošne



vode 24,00 kW.

Kao gorivo je predviđen prirodni gas koji se dobija iz ulične distributivne mreže. Kotlovi su sa zatvorenim komorom sagorevanja tipa "C42". Dovod vazduha za sagorevanje gasa i odvod produkata sagorevanja se vrši preko industrijski oblikovanih dimnjaka svetlog prečnika dimovodnog kanala Ø200mm.

Maksimalna potrebna količina gasa za potrebe grejanja i pripreme sanitarne tople vode iznosi 12 m<sup>3</sup>/h prirodnog gasa.

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m<sup>3</sup>/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivače se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

Odgovorni projektant



### 13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

#### Parcela 3308 K.O. Pančevo

OBJEKAT 1: Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=198m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2: Pomoćna zgrada Pr - objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=66m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3: Pomoćna zgrada Pr - objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=4m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 4: Pomoćna zgrada Pr - objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=1m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

*\*Navedeni objekti prikazani su na grafičkom prilogu broj 3.*

*Svi navedeni objekti se ruše za potrebe predmetne izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje građevinske dozvole.*

### 14. 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  
Broj: D209/280366/2-2023 od 30.06.2023. godine
2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad  
Elektrodistribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo  
br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 280003-23/3 od 03.07.2023. godine
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO  
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo  
Tehnički uslovi broj: D-11902/1 od 21.12.2023. godine

4. JKP "Higijena" Pančevo  
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo  
Tehnički uslovi br: 352-1131-2/2023-0103 od 28.06.2023. godine
5. Javno preduzeće „Urbanizam“  
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo  
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put  
broj 03-463/2023 – 1/1
6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo  
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo  
Tehnički uslovi 05-02-4-14/1150-1 od 27.06.2023. godine.  
Dopuna tehničkih uslova 05-02-4-14/342-1 od 14.03.2024. godine
7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU  
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo  
Potvrda  
br: 728/2 od 12.07.2023.godine.
8. MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE  
Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu Ul. Žarka Zrenjanina br. 96, Pančevo  
Obaveštenje broj: 09.22 broj: 217-5922/23-1 od 04.07.2023. godine
9. "GREJANJE" PANČEVO  
Tehnički uslovi za izradu urbanističkog projekta za novu gradnju  
br. TP/C-1804 od 22.09.2023. godine

## 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

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele  
3308 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta  
spratnosti P+2**

- 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
- „Grejanje“ Pančevo

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/280366/2-2023

ДАТУМ: 30.06.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

## ART ROYAL INŽENJERING

Трг Слободе бр. 1  
26000 ПАЧЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта

Веза број: 280366/1 од 28.06.2023

Поштовани,

У вези са Захтевом број: 39/23 од 23.06. који сте поднели у име инвеститора: Милошевић Војина из Богатића, за услове за израду Урбанистичког пројекта за нову градњу:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, П+2 (приземље и два спрата) са две стамбене и 2 пословне јединице, у улици Моше Пијаде бр. 59 у Панчеву, на кат, парцели број 3308 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“ ад.

У улици Моше Пијаде постоји ТК канализација а у улици Светог Саве подземни дистрибутивни и оптички каблови.

### Технички услови прикључења

Препорука „Телеком Србија“ а.д. је да се за нове стамбене објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта и монтажом

одговарајуће тк опреме у њему и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, потребно обезбедити трасу- коридор за приводну тк канализацију са 1хПЕØ40 од регулационе линије до улаза у објекат.

Позицију и трасу коридора за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви у објекат.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката приказаних на ситуацији.

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

Урбанистички пројекат предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности.

Приликом израде Урбанистичког пројекта предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

**Напомена:** за потребе издавања Локацијских услова молимо вас да се обратите надлежном органу.

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

С поштовањем,

Овлашћено Лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Dejan Grujić  
200028130

Digitally signed by  
Dejan Grujić  
200028130  
Date: 2023.06.30  
09:37:58 +02'00'



Постојећа ТК канализација  
 Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови  
 Оријентационо утргано  
 Телеком Србија а.д.  
 Dejan Grujić  
 200028130  
 Date: 2023.06.30  
 09:36:54 +02'00'

Digitally signed by  
 Dejan Grujić  
 200028130  
 Date: 2023.06.30  
 09:36:54 +02'00'

Постојећа ТК канализација  
 Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови  
 Оријентационо утргано

Dejan Grujić  
 200028130  
 Date: 2023.06.30  
 09:36:54 +02'00'

KTG2

паркинг

стаза

стаза

3307/2

3307/1

пешачки прелаз

8021

8025/1

8042/1

3607

Ул. Моше Пијаде

3309

3310

LEGENDA:

3308

број предметне катастарске парцеле

granicа грађевинске парцеле

regulaciona linija

građevinska linija

Stambeno - poslovni objekat P+2

zelene površine

popločane

novoprojektovani koški priključak

susedni objekti

k

kontejner

ulaz u objekat

visinske kote

76.78

Koordinata tačke novoprojektovanog saobraćajnog priključka:  
 KGT1: 747309.65  
 KGT2: 747307.05  
 Y: 4870303.95  
 X: 4870318.24

**ARING**  
 ART ROYAL INTERIOR DESIGN  
 arroyal@gmail.com

Investitor:  
 MILOŠEVIĆ VOJIN  
 ul. Stevana Nemanje, br. 84,  
 Beležić, Bogatić

VIŠEPOSLODNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2  
 Nova gradnja

ul. Moše Pijade br. 59, Parčeto  
 parcela kat. top. br. 3308  
 K.O. Parčeto

VESTI GRAĐEVINARSTVO  
 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE  
 1:200

IDR - 39/23  
 Datum: Jun 2023.  
 Projektant: Biljana R. Jeremić Zlatović, dipl.ing. arh.

Biljana R. Jeremić Zlatović, dipl.ing. arh.  
 300 1638 12

1:1





AAAE9742394314926

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-280003-23

МИЛОШЕВИЋ ВОЈИН

Ваш број: 39/23

БЕЛОТИЋ - СТЕВАНА НЕМАЊЕ бр. 84

Панчево, 03.07.2023

15350 БОГАТИЋ

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, за грађевинску парцелу (парцела бр. 3308 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 59

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-280003-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, за грађевинску парцелу број (парцела бр. 3308 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 59, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је испред парцеле предметног објекта, на јавној површини, урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода ( извод 03 : С.Саве ка С.Јовановића, непарна, из ТС 20/0,4kV "Моше Пијаде"). На месту расецања урадити спојнице и наставити кабловским водом типа PP00-A 4x150mm<sup>2</sup> до будуће кабловске прикључне кутије типа КПКЕВ-2П која ће бити уграђена у ајнфурту будућег објекта.

Такође, неопходно је предвидети следеће :

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног објекта, за уградњу једног ормана мерног места МОММ-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 610mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 2 - стана, 1 – заједничку потрошњу, 2- пословна простора и 1- паркинг платформу.

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

КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа PP00 4x70mm<sup>2</sup>



Такође, неопходно је предвидети следеће :

1. Предвидети коридор за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски.
2. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК , који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
3. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте ( зграде ) изнад кабловских водова.

Општи услови извођења нисконапонске мреже:

1. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом типа и пресека PP00 A 4x150mm<sup>2</sup>.
2. Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката од електроенергетске инфраструктуре.
3. Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта. У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

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 д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

Према Закону о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка  
  
Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука







**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-11902/1

Панчево, 21.12. 2023. год.

**Инвеститор: Милошевић Војин, Стевана Немање 84 Богатић**

**Путем пуномоћника: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1,  
Радован Јеремић, дипл.инж.грађ.**

**Место градње: Улица Моше Пијаде бр. 59, кат. парцеле 3308 к.о. Панчево**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта П+2 у Панчеву, Ул. Моше Пијаде бр. 59, кат. парцела 3308 к.о. Панчево

На основу вашег захтева, наш број Д-11902, достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана од 20.12.2023. године, који се односи на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта П+2 у Панчеву, Ул. Моше Пијаде бр. 59, кат. парцела 3308 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Светог Саве, где је Инвеститор затражио прикључање на градске инсталације, постоје инсталације водовода VPE 110, фекалне канализације FPL 250, и атмосферске канализације APL 300 (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Идејно решење бр. ИДР-39/23, јун 2023. год., који је основ за исхођење техничких услова урађено је од стране „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Радован Јеремић, дипл.инж.грађ.
- Идејним решењем предвиђена је изградња вишепородични стамбено пословног објекта спратности П+2 (2 стана и 2 пословна простора), Инвеститор је затражио прикључање на градске инсталације водовода и фекалне канализације у улици Светог Саве, прикључање на атмосферску канализацију није предвидео.
- Парцела поседује прикључак на градски водовод и канализацију регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ је Милошевић Војин. У подрумском делу објекта постоје два водомера, један за стамбени и један за пословни простор. Ревизиони канализациони шахт налази се на око 1,5 метара од регулационе линије.

**Водовод:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Светог Саве. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, налази се на 1,5 метара од регулационе линије.
- С обзиром да се постојећи водомери налазе у подрумском делу објекта где је у плану изградња новог објекта, неопходно је урадити нов водоводни прикључак, све у складу са стандардима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и прописима за ову врсту радова. Постојећи прикључак укинути (укидање раде надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ о трошку инвеститора).
- У водомерном шахту предвидети уградњу 4 водомера, 2 за стамбени и 2 за пословни простор којима ће се мерити санитарна вода у планираном објекту.

- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- 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.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

#### **Фекална канализација:**

- Увидом на локацији градње утврђено је да на парцели постоји изграђен прикључак на фекалну канализацију, који положајно одговара будућој планираној изградњи новог објекта. У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење на градску фекалну канализацију предвидети преко постојећег прикључка а преко ревизионог шахта који се налази на 1,5 метара од регулационе линије.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација за објекат придржавати се постојећих стандарда.
- Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150. Уколико се хидрауличким прорачуном покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150, при подношењу захтева за израду пројектно техничке документације за изградњу прикључака на градску канализацију, обавезно доставити хидраулички прорачун унутрашњих инсталација, на основу којих ће се одредити пречник прикључка.
- Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.
- Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пр. из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је на нижој коти од коте пуа/тротоара, не сме се директно прикључити на канализацију. Ово се нарочито односи на прикључење подрумских просторија зграде која је у плану да се гради.

#### **Атмосферска канализација:**

- Прикључење објекта на постојећу градску атмосферску канализацију у улици Светог Саве.
- Прикључни шахт лоцирати на око 1,50м од регулационе линије тако да је у сваком тренутку 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.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање вода 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 и са паркинг места.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објеката једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- 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 DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

#### **Прикључци на градски водовод и фекалну 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, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака ( водовод и атмосферска) је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

#### **Саобраћајни прикључак:**

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (улична мрежа и прокључци) морају бити обезбеђене – осигуране приликом изградње и експлоатације саобраћајног прикључка
- Уколико су постојеће или пројектоване инсталације „плитко“ постављене, неопходно је урадити статички прорачун утицаја саобраћаја на наведене инсталације. Начин заштите инсталација, мора бити саставни део статичког прорачуна (монтажа инсталација у заштитне цеви, заштитне канале ...). Статички прорачун мора урадити предузеће овлашћено за пројектовање конструкција и он мора бити саставни део Пројекта за извођење.

#### **Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- 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.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- 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 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.**
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена 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.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за 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.
- 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 канлизационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта П+2 у Панчеву, Ул. Моше Пијаде бр. 59, кат. парцела 3308 к.о. Панчево је 0,00 динара ( без ПДВ-а).

**Издавањем ових техничких услова престаје важност техничких услова бр. Д- 5337 од 26.06.2023. године.**

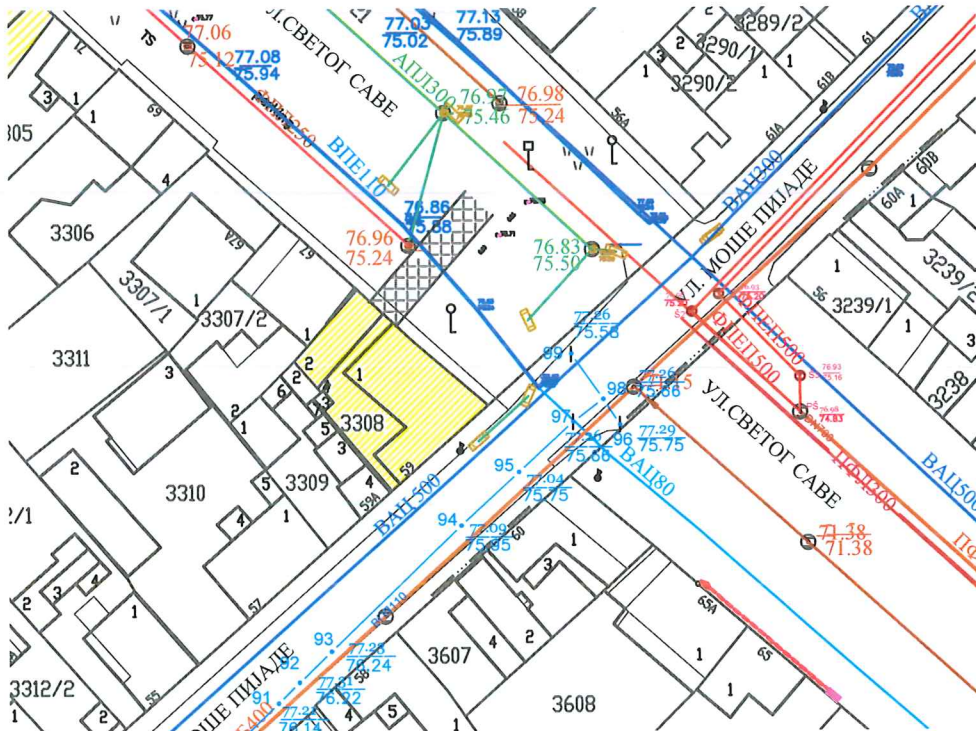
С поштовањем,

В.Д. ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл. инж. грађ.



## СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	01.08.2023.
Обрадила	З.Банђур

Наш број: 352-1131-2/2023-0103  
28.06.2023.год  
Панчево

МАЈА ЈОКИЋ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC  
УЛИЦА БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА бр.105  
ПАЛИЛУЛА-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 и 52/2021) 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 и 117/2017), 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: Моше Пијаде бр.59, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 3308 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупно}} = 362,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{укупно}} = 626,95\text{m}^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности П+2 са 2 стамбене јединице, 2 пословне јединице, гаражом у приземљу са 5 ГМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбено-пословни објекат

Класификација објекта и делова објекта

- Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности П+2, категорије: А
  - Ветробран над главним улазом  $P=6,00\text{m}^2$ , 127420 –Б -Надстрешнице на аутоб.станицама,перионице
  - Стамбени део објекта са 2 стана, 112111 -Зграде са два стана слободно стојеће од 100-400 $\text{m}^2$
  - Гаража у приземљу са 5 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
  - Пословни простор у приземљу  $P=67,30\text{m}^2$ , Б-122011-Прост.за админис. управ. сврхе до 400 $\text{m}^2$
  - Пословни простор на спрату  $P=117,05\text{m}^2$ , Б-122011-Прост.за админис. управ. сврхе до 400 $\text{m}^2$
  - Остава  $P=9,39\text{m}^2$ , 125221–Б- Специјализована затворена складишта до 1500 $\text{m}^2$
  - Остава  $P=6,62\text{m}^2$ , 125221–Б- Специјализована затворена складишта до 1500 $\text{m}^2$
- Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ.отпадних вода
- Саобраћајни прикључак на улицу Моше Пијаде, ширине 5m; Г-211201–Остали путеви и улице

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: МАЈА ЈОКИЋ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC, Улица Булевар Деспота Стефана бр.105, Палилула-Београд, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+2 са 2 стамбене јединице, 2 пословне јединице, гаражом у приземљу са 5 ГМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.**

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



## 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.

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). 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).

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

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

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

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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, један контејнер за стамбени део, по један контејнер за сваку пословну јединицу, укупно 3 (три) контејнера запремине  $V=1100 \text{ m}^3$  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

Вукосављевић 2  
Драган Вукосављевић инж.маш



В.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Марковић М.

Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-463/2023-1/1  
Панчево,

## ДОСТАВИТИ:

Милошевић Војин  
Ул. Стевана Немање бр. 84,  
Белотић, Богатић.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Милошевић Војина Ул. Стевана Немање бр. 84, Белотић, Богатић, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник Р Србије", бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник Р Србије" бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси

## РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. Моше Пијаде бр. 59 на катастарској парцели топ. бр. 3308 К. О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Светог Саве на кат. парцели 8021 К.О. Панчево.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и чини ће саставни део овог Решења ако је постављена у односу на предметну парцелу на којој се гради топ. бр. 3308 К.О. Панчево, као и у односу на коловоз у Ул. Светог Саве, како је то приказано на Идејном решењу израђеном од "ART ROYAL INŽENJERING" Панчево, Ул. Трг Слободе 1.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.  
Нивелету коловоза саобраћајног прикључка у Ул. Светог Саве уклопити са нивелетом коловоза у Ул. Светог Саве на кат. парцели бр. 8021 К.О. Панчево и све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоаре, као и конфигурацију околних терена.
- Коловозе саобраћајног прикључка извести како је приказано и како је у захтеву неведеној ширини од 5,0 м и на месту прикључења на Ул. Светог Саве обрадити без лепеза.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, односно да посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећим тротоарима, као и да оствари безбедно прикључење на коловозе Ул. Светог Саве.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Број: 180 461600 60 (Београд)



- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Светог Саве и да улазак и излазак са парцеле регулише само десним скретањема, односно да приступ парцели из Ул. Светог Саве буде само десним скретањима на парцели на којој је планирана изградња, као и да излазак са парцеле на коловоз у Ул. Светог Саве такође буде само десним скретањима.
- 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 03-463/2023-1/1 од 27.10.2023 године.

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

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

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015–др. закон, 9/2016–одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018–др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020–др. закон), 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.

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Е-пошта: 160.461600.60 (Panep@panep.rs)



- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у комплетне постојеће попречне профиле предметне стране Ул. Светог Саве, а превасходно у коловозе и у постојеће тротоаре на регулационој линији.
- 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 и 61/2020).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

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

**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.**

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Е-пошта: 160.161600.60@Pancho.internet





VIII. Ово Решење је израђено због техничке грешке из претходног Решења, тако да се овим Решењем ставља ван снаге претходно издато Решење бр. 03-463/2023 од 05.07.2023. године.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Милошевић Војина, Ул. Стевана Немање бр. 84, Белотић, Богатић, за исправку техничке грешке код издатих саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/201831/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

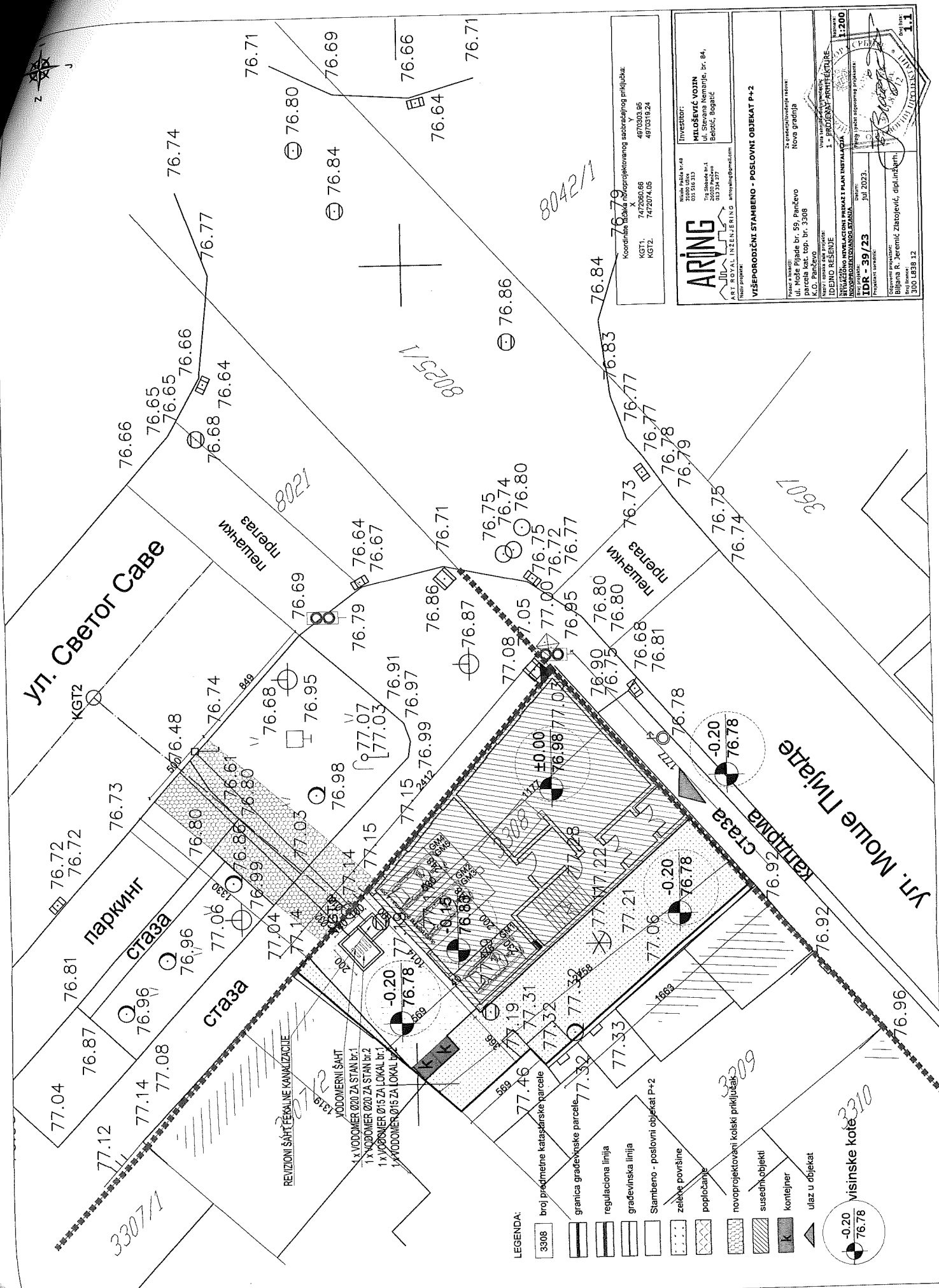
1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојацијевски, 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  
Београд: 160 461600 60 (Београд-интер)



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„МАЈА ЈОКИЋ ПР ТРГОВИНСКА  
РАДЊА ГУНЦ“

ул. Булевар Деспота Стефана 105  
Београд

Ваш број:

05-02-4-14/1150-1

Наш број:

Датум:

27.06.2023

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву у улици Моше Пијаде бр. 59 на кат. парц. бр. 3308 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр. 39/23 од 23.06.2023.год., наш број 05-02-4-14/1150 од 26.06.2023.год. за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву у улици Моше Пијаде бр. 59 на кат. парц. бр. 3308 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  $\varnothing 40$  паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са непарне стране улице Моше Пијаде и  $\varnothing 63$  са непарне стране улице Светог Саве- **изграђен у функцији**
  - **кућни гасни прикључци (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника  $\varnothing 25 \times 3mm$  у подземном делу и челичних бешавних цеви  $\varnothing 26,9 \times 2,6mm$  у надземном делу смештених уз зид-фасаду објеката - **изграђени 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 водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),

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



- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

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

#### Дистрибутивни гасоводи од челичних 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)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шектови	0,3	Не
Темел	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и 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).
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње прикључне саобраћајнице на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- 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 поставља се 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
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.
- Уколико на парцели на којој се зида објекат постоји гасни прикључак који може бити оштећен приликом изградње објекта, инвеститор мора поднети захтев у ЈП „Србијагас“ за укидање или измештање прикључка. Укидање или измештање ће обавити радници ЈП „Србијагас“ о трошку инвеститора.

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

Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву у ул. Моше Пијаде бр. 59 на кат. парц. бр. 3308 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

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

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

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

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

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

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

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

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.

2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

*Radić Z.*

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево

*Zvezdana Opalić*  
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви



TEM USLOWI 05-02-4-14/1150-1  
OD 27.06.2023







Оператор Дистрибутивног  
система

„МАЈА ЈОКИЋ ПР ТРГОВИНСКА  
РАДЊА ГУНЦ“  
ул. Булевар Деспота Стефана 105  
Београд

Наш број: 05-02-4-14/342-1

Ваш број: \_\_\_\_\_

Датум: 14.03.2024

Предмет: Допуна техничких услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву у улици Моше Пијаде 59

Поштовани,

У вези Вашег захтева бр. 39/23 од 12.03.2024. године, код нас примљен 12.03.2024. под бр. 05-02-4-14/342, за допуну техничких услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву у улици Моше Пијаде 59 обавештавамо Вас да, према подацима које сте доставили у захтеву (потребна количина гаса за снабдевање Вашег објекта  $8,8\text{m}^3/\text{h}$ ), капацитет дистрибутивне гасне мреже је довољан за потребе Вашег објекта.

С поштовањем,

Стручни сарадник

*Radić Z.*

Здравко Радић, дипл. инг. маш.



Руководилац  
РЈ „Дистрибуција гаса“ Панчево

Звездана Опалић, дипл. инг. маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби дистрибуције гаса
3. Архиви



**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**

**INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO**

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

Број: 728/2

Дана: 12.7.2023.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

**Радован Јеремић ПР „ART ROYAL INŽENJERING”, Трг слободе 1, Панчево**

На захтев бр. 728 од 26.6.2023. године, подносиоца захтева Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING”, Трг слободе 1, Панчево, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

### **П О Т В Р Д У**

С обзиром на то дана простору предвиђеном за новоградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+2 у улици Моше Пијаде бр. 59 у Панчеву, на кат. парцели 3308 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде изградње хладњаче за новоградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+2 у улици Моше Пијаде бр. 59 у Панчеву, на кат. парцели 3308 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико 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, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину  
09.22 број : 217-5922/23-1  
Датум : 04.07.2023. године.  
ЗРЕЊАНИН  
/БЈ/

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

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за нову градњу: Вишепородични стамбено - пословни објекат П+2 у Панчеву, ул. Моше Пијаде, бр. 59 на катастарској парцели топ. број 3308 К.О Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 39/23 од 23.06.2023. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 26.06.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за нову градњу: Вишепородични стамбено - пословни објекат П+2 у Панчеву, ул. Моше Пијаде, бр. 59 на катастарској парцели топ. број 3308 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 39/23 од 23.06.2023. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 26.06.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за нову градњу: Вишепородични стамбено - пословни објекат П+2 у Панчеву, ул. Моше Пијаде, бр. 59 на катастарској парцели топ. број 3308 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 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. и 138/2022).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
пуковник полиције  
Горан Марјановић





Наш број: TP/C-1804  
Панчево, 22.09.2023

ART ROYAL INŽENJERING  
Трг Слободе бр. 1, Панчево

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

Поводом вашег захтева и приложеног ИДР достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбено - пословног објекта П+2 приземље и два спрата), на кат. парцели бр.3308 к.о. Панчево у Панчеву, ул. Моше Пијаде бр. 59, обавештавамо вас о следећем:

Према нашој евиденцији и увидом у достављену документацију ИДР на простору на ком је планирана изградња нема изведене топловодне инфраструктуре што овим условима потврђујемо, тако да се не одређују посебни услови за пројектовање и изградњу објекта.



В.Д. ДИРЕКТОР-а  
Предраг Живковић

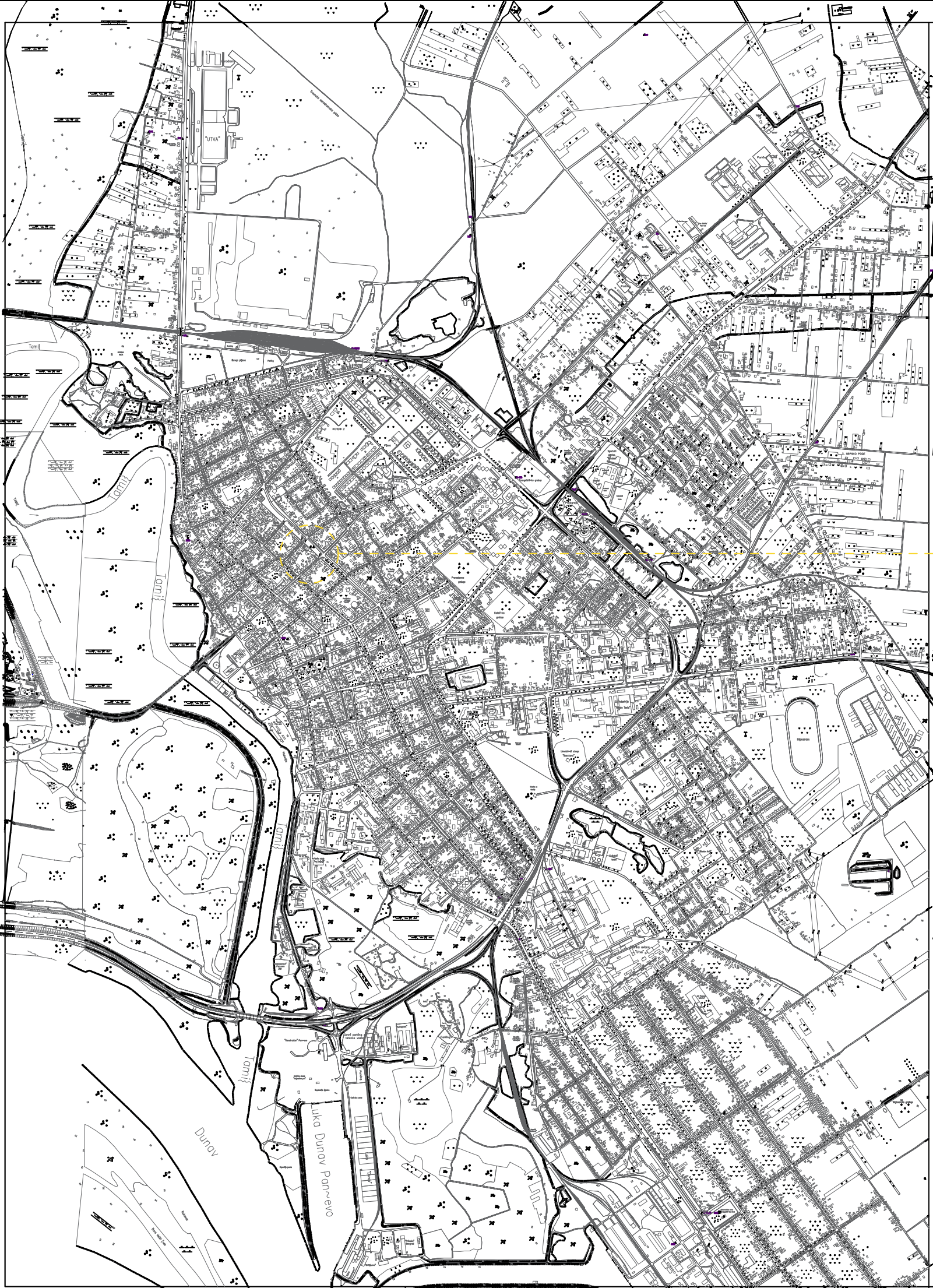
# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele  
3308 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta**  
**spratnosti P+2**

## D

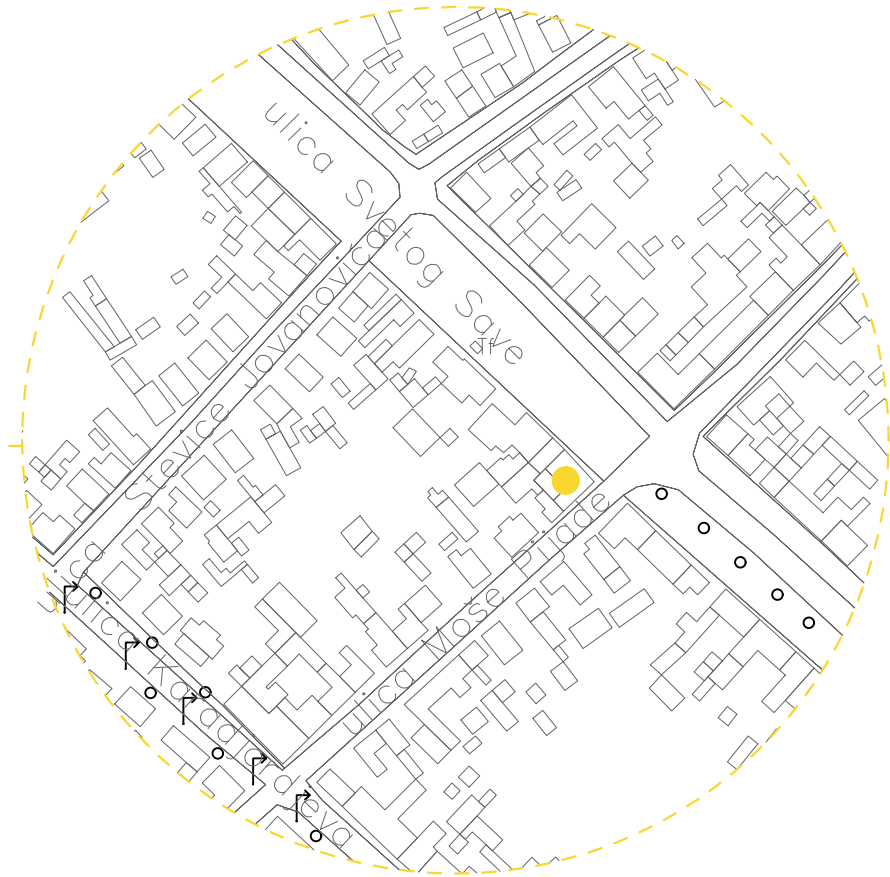
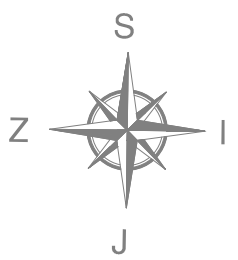
- |   |           |
|---|-----------|
| • Dispozicija parcele u odnosu na grad          | P 1:20000 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta       | P 1:250   |
| • Plan postojećih objekata - plan rušenja       | P 1:250   |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta   | P 1:250   |
| • Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije      | P 1:250   |
| • Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture | P 1:250   |
| sa priključcima na spoljnu mrežu                | P 1:250   |






Legenda:

● dispozicija parcele u odnosu na grad





ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

**MILOŠEVIĆ VOJIN**  
ul. Stevana Nemanje br. 84  
Belotić (opština Bogatić)

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcela 3308 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+2

Podaci o lokaciji:

**ul. Moše Pijade, br. 59, Pančevo**

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

**DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD**

Razmera:

**1:250**

Broj projekta:

UP-39/23

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Datum:

april 2024.


Projektant saradnik:

Odgovorni urbanista:

Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:

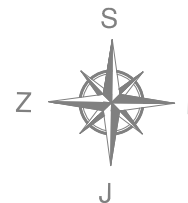
200 0809 05



Broj lista:

**1**





# Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

3308

Broj parcele




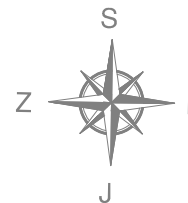
Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Regulaciona linija

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 876.05	4 970 125.34
G2	7 471 881.54	4 970 120.41
G3	7 471 863.52	4 970 099.85
G4	7 471 865.77	4 970 097.78
G5	7 471 875.95	4 970 088.87
G6	7 471 862.84	4 970 077.08
G7	7 471 859.42	4 970 081.12
G8	7 471 854.00	4 970 087.51
G9	7 471 852.09	4 970 089.77
G10	7 471 853.07	4 970 090.67
G11	7 471 849.33	4 970 094.96
G12	7 471 858.08	4 970 104.83

<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: MILOŠEVIĆ VOJIN ul. Stevana Nemanje br. 84 Belotić (opština Bogatić)
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3308 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+2			
Podaci o lokaciji: <b>ul. Moše Pijade, br. 59, Pančevo</b>		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT			
Naziv crteža: <b>GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>			Razmera: <b>1:250</b>
Broj projekta: UP-39/23	Datum: april 2024.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste: 	
Projektant saradnik:			
Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.		Broj lista: <b>2</b>	
Broj licence: 200 0809 05			



# Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

3308

Broj parcele



Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Regulaciona linija

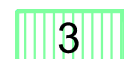
## Parcela 3308 K.O. Pančevo



**1** OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=198m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.



**2** OBJEKAT 2 Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=66m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.



**3** OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=4m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

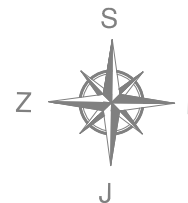


**4** OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=1m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 876.05	4 970 125.34
G2	7 471 881.54	4 970 120.41
G3	7 471 863.52	4 970 099.85
G4	7 471 865.77	4 970 097.78
G5	7 471 875.95	4 970 088.87
G6	7 471 862.84	4 970 077.08
G7	7 471 859.42	4 970 081.12
G8	7 471 854.00	4 970 087.51
G9	7 471 852.09	4 970 089.77
G10	7 471 853.07	4 970 090.67
G11	7 471 849.33	4 970 094.96
G12	7 471 858.08	4 970 104.83

<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>MILOŠEVIĆ VOJIN</b> ul. Stevana Nemanje br. 84 Belotić (opština Bogatić)
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3308 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+2			
Podaci o lokaciji: <b>ul. Moše Pijade, br. 59, Pančevo</b>		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Vrsta tehničke dokumentacije: <b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>			
Naziv crteža: <b>KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA</b>		Razmera: <b>1:250</b>	
Broj projekta: UP-39/23	Datum: april 2024.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste:	
Projektant saradnik:			
Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.		Broj lista: <b>3</b>	
Broj licence: 200 0809 05			





Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeno - poslovni objekat P+2
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski prilaz
- Kontejner

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
1.	7 472060.66	4 970 303.95
2.	7 472074.05	4 970 319.24

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 876.05	4 970 125.34
G2	7 471 881.54	4 970 120.41
G3	7 471 863.52	4 970 099.85
G4	7 471 865.77	4 970 097.78
G5	7 471 875.95	4 970 088.87
G6	7 471 862.84	4 970 077.08
G7	7 471 859.42	4 970 081.12
G8	7 471 854.00	4 970 087.51
G9	7 471 852.09	4 970 089.77
G10	7 471 853.07	4 970 090.67
G11	7 471 849.33	4 970 094.96
G12	7 471 858.08	4 970 104.83

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:  
MILOŠEVIĆ VOJIN  
ul. Stevana Nemanje br. 84  
Belotić (opština Bogatić)

Naziv projekta:  
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3308 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+2

Podaci o lokaciji:  
ul. Moše Pijade, br. 59,  
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:  
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:  
PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

Razmera:  
1:250

Broj projekta:  
UP-39/23

Datum:  
april 2024.

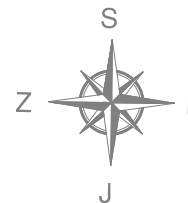
Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Projektni saradnik:

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

Broj licence:  
200 0809 05

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 P+3+Ps
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski prilaz
- Kontejner
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u dvorište
- Saobraćajni priključak
- Visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
1.	7 472060.66	4 970 303.95
2.	7 472074.05	4 970 319.24

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 876.05	4 970 125.34
G2	7 471 881.54	4 970 120.41
G3	7 471 863.52	4 970 099.85
G4	7 471 865.77	4 970 097.78
G5	7 471 875.95	4 970 088.87
G6	7 471 862.84	4 970 077.08
G7	7 471 859.42	4 970 081.12
G8	7 471 854.00	4 970 087.51
G9	7 471 852.09	4 970 089.77
G10	7 471 853.07	4 970 090.67
G11	7 471 849.33	4 970 094.96
G12	7 471 858.08	4 970 104.83

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:

MILOŠEVIĆ VOJIN

ul. Stevana Nemanje br. 84

Belotić (opština Bogatić)

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3308 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+2

Podaci o lokaciji:

ul. Moše Pijade, br. 59, Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

Razmera:

1:250

Broj projekta:

UP-39/23

Datum:

april 2024.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Projektni saradnik:

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

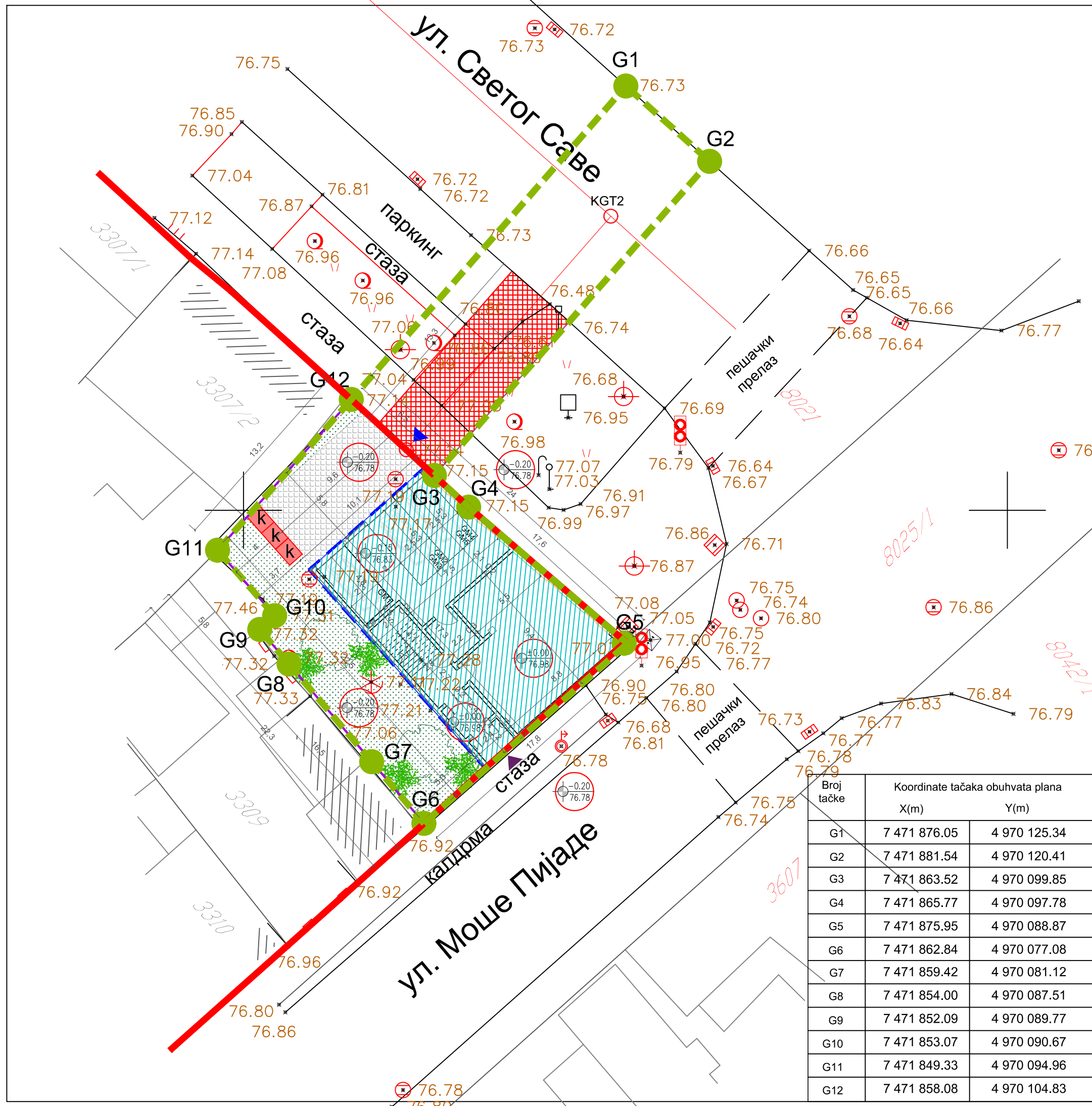
Broj licence:

200 0809 05

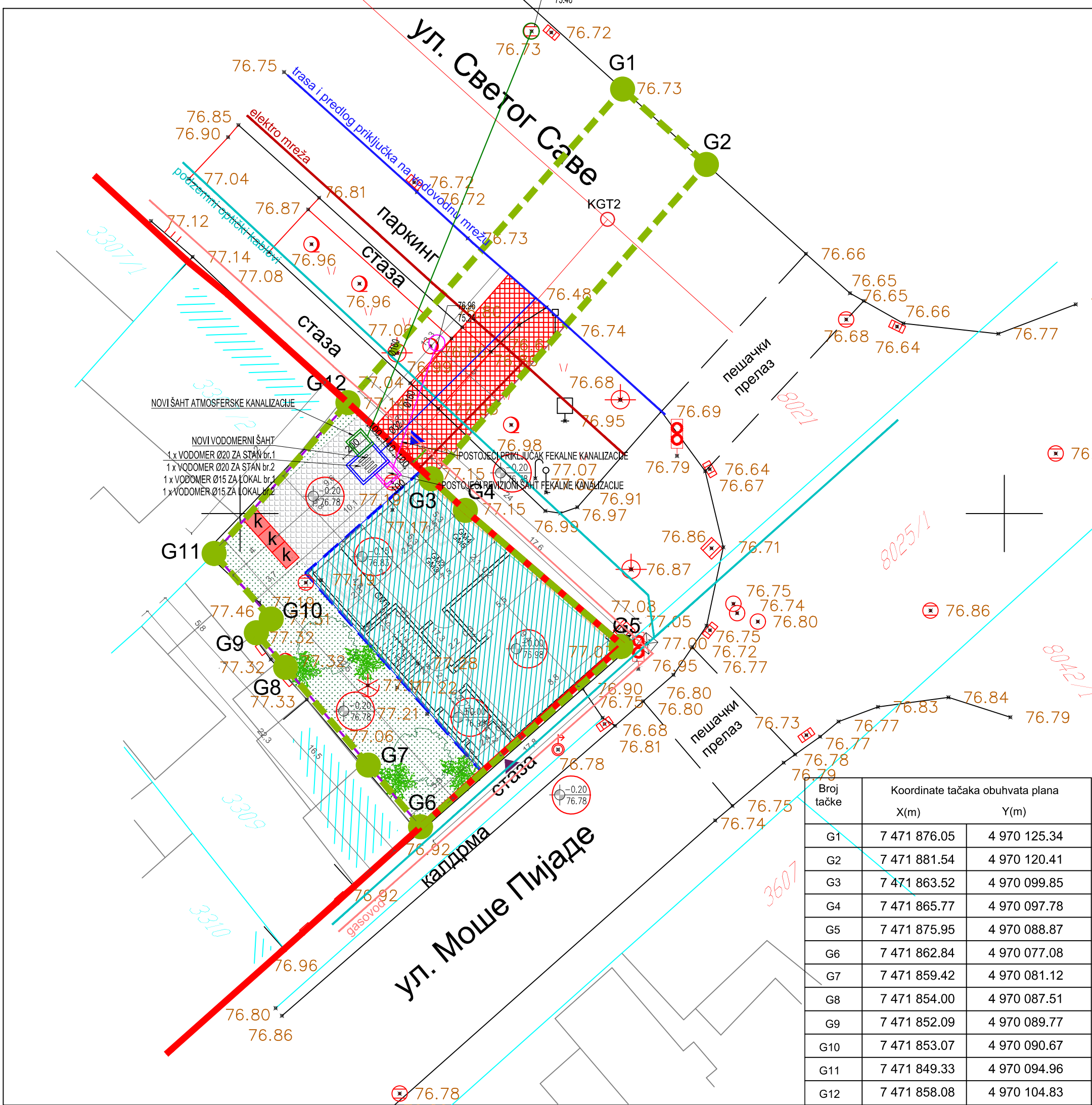
Pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:

5

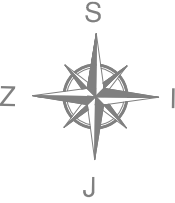






Legenda:

- Tačke obuhvata UP-a
- 3308 Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski prilaz
- Kontejner
- Reviziono okno- šaht fekalne kanalizacije
- Vodovodni šaht
- Šaht atmosferske kanalizacije
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- elektro mreža
- gasovod
- podzemni optički kablovi
- trasa atmosferske kanalizacije



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
1.	7 472060.66	4 970 303.95
2.	7 472074.05	4 970 319.24

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 876.05	4 970 125.34
G2	7 471 881.54	4 970 120.41
G3	7 471 863.52	4 970 099.85
G4	7 471 865.77	4 970 097.78
G5	7 471 875.95	4 970 088.87
G6	7 471 862.84	4 970 077.08
G7	7 471 859.42	4 970 081.12
G8	7 471 854.00	4 970 087.51
G9	7 471 852.09	4 970 089.77
G10	7 471 853.07	4 970 090.67
G11	7 471 849.33	4 970 094.96
G12	7 471 858.08	4 970 104.83

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:

MILOŠEVIĆ VOJIN  
ul. Stevana Nemanje br. 84  
Belotić (opština Bogatić)

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3308 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+2

Podaci o lokaciji:

ul. Moše Pijade, br. 59, Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

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

Razmera: 1:250

Broj projekta: UP-39/23

Datum: april 2024.

Projektant saradnik:

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

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

Broj licence: 200 0809 05

Broj lista: 6



## IDEJNO REŠENJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele  
3308 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta**  
**spratnosti P+2**

# E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

## 0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC  
BEOGRAD-PALILULA**  
ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd-Palilula

Objekat: **Višeporodični stambeno – poslovni objekat P+2**  
na katastarskoj parceli br. 3308 K.O. Pančevo,  
ul. Moše Pijade br. 59, 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-39/23

Mesto i datum: Pančevo, april 2024.

## 0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

### 0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU 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 Glavne sveske koja je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju objekta **Višeporodični stambeno – poslovni objekat P+2**, na katastarskoj parceli br. 3308 K.O. Pančevo, ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo određuje se:

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

Investitor:

**MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC  
BEOGRAD-PALILULA**

ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd-Palilula

Potpis:



Mesto i datum:

Pančevo, april 2024.

#### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Glavne sveske koja je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju objekta **Višeporodični stambeno – poslovni objekat P+2**, na katastarskoj parceli br. 3308 K.O. Pančevo, ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo

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

#### IZJAVLJUJEM

da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja;

0.	GLAVNA SVESKA	br. 39/23
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 39/23
Glavni projektant:	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh	
Broj licence:	300 L838 12	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	IDR-39/23	
Mesto i datum:	Pančevo, april 2024.	



## 0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: 39/23
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: 39/23

## 0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

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



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Art Royal Inženjering, Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice  
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 L838 12  
Pečat: Potpis:



## 0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

#### VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2

tip objekta:	objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	39.30%	Zgrade koje se upotrebljavaju za <u>administrativne</u> i upravne svrhe, do 400m <sup>2</sup> i P+2 – <b>122011 - B</b>
	60.70%	Izdvojene kuće sa dva stana koji se koriste za stalno stanovanje ili povremeni boravak (za odmor i sl.) - Do 400m <sup>2</sup> i P+1+Pk (Ps) – <b>112111 - A</b>
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<b>Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo</b> („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka, 6/19 - ispravka i 23/22 - ispravka)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	3308 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8021 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	8021 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:	Objekat 1 – upisan u listu nepokretnosti broj 660 kao Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige Objekat 2 – upisan u listu nepokretnosti broj 660 kao Pomoćna zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju Objekat 3 – upisan u listu nepokretnosti broj 660 kao Pomoćna zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju Objekat 4 – upisan u listu nepokretnosti broj 660 kao Pomoćna zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju	

Br. projekta: IDR - 39/23

Datum: april 2024.

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	8021 K.O. Pančevo
---	-------------------

<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>	
<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>	
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni energetske kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 2kom x 17.25kW Poslovanje, 3x32A, 1kom x 22.08kW Poslovanje, 3x63A, 1kom x 43.47kW
Potrebni energetske kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Parking platforma, 3x25A, 1kom x 17.25kW
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 elektrodistributivnu mrežu	Prema uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-280003-23/3 od 03.07.2023. potrošačke jedinice u objektu: Stanovi, 3x25A, 2kom x 17.25kW Poslovanje, 3x32A, 1kom x 22.08KW Poslovanje, 3x63A, 1kom x 43.47kW Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Parking platforma, 3x25A, 1kom x 17.25kW
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-463/2023 od 05.07.2023., saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na na postojeći kolovoz ul. Svetog Save na kat. parceli 8021 K.O. Pančevo, u širini od 5.0m, bez lepeza.
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-5337/1 od 14.8.2023. god. priključenje objekta izvesti na gradski vodovod u ulici Svetog Save. Položaj vodomernog šahta na 1.5 metara od regulacione linije.
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-5337/1 od 14.8.2023. god. priključenje objekta izvesti na postojeći izgrađen priključak na fekalnu kanalizaciju, koji položajno odgovara budućoj planiranoj izgradnji novog objekta. Priključenje izvesti preko postojećeg priključka a preko revizionog šahta koji se nalazi na 1.5 metara od regulacione linije.
priključak na distributivni gasovod	Prema uslovima JP "Srbijagas" br. 05-02-4-14/1150-1 od 27.06.2023. distributivni gasovod (Pmax=3bar) od polietilenskih cevi Ø40 paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata sa neparne strane ulice Moše Pijade i Ø63 sa neparne strane ulice Svetog Save – <b>izgrađen i u funkciji.</b>



**USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:**

Uslovi:	Telekom Srbija	broj: D209/280366/2-2023 datum: 30.06.2023.
	Elektrodistribucija Srbije	broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-280003-23/3 datum: 03.07.2023.
	JKP "Vodovod i kanalizacija"	broj: D-11902/1 datum: 21.12.2023.
	"Higijena" Pančevo	broj: 352-1131-2/2023-0103 datum: 28.06.2023.
	JP "Urbanizam" Pančevo	broj: 03-463/2023-1/1 datum: /
	JP "Srbijagas"	broj: 05-02-4-14/1150-1 datum: 27.06.2023. dopuna uslova: 05-02-4-14/342-1 datum: 14.03.2024.
	Zavod za zaštitu spomenika kulture	broj: 728/2 datum: 12.07.2023.
	Ministarstvo unutrašnjih poslova	broj: 217-5922/23-1 datum: 04.07.2023.
	Grejanje Pančevo	broj: TP/C-1804 datum: 22.09.2023.

**SAGLASNOSTI**

Izdate saglasnosti:	/	broj: / datum: /
---------------------	---	---------------------

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	362.00m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP:	629.58m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	629.58m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	523.70m <sup>2</sup>
	BRUTO površian prizemlja:	195.80m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	195.80m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 10.51m Sleme: 11.01m Atika: 11.51m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 76.78 m.n.v. Venac: 87.29 m n.v. Sleme: 87.89 m n.v. Atika: 88.29 m.n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 3.85m I sprat: 3.27m II sprat: 3.27m
posebni delovi objekta:	broj stanova:	2 stana
	broj poslovnih prostora:	2 poslovne jedinice
	broj garaža/garažnih mesta:	5 garažnih mesta
	broj parking mesta:	/
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SZ-JI
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	šljunak
procenat zelenih površina:	dozvoljeno: min. 30%	ostvareno: 110.15m <sup>2</sup> – 30.43%
indeks zauzetosti:	dozvoljeno: max. 70%	ostvareno: 195.80m <sup>2</sup> – 54.09%
procenat popločanih površina:		56.05m <sup>2</sup> – 15.48%
indeks izgrađenosti:		1.74
način grejanja:		Na gas.
druge karakteristike objekta:		/
predračunska vrednost objekta:		/

## 0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambeno - poslovni objekat P+2, na katastarskoj parceli br. 3308 K.O. Pančevo, koja se nalazi u Pančevu, u ulici Moše Pijade br. 59. Predmetni objekti se nalaze u zoni šireg centra – Blok 46.

Površina parcela je 362.00 m<sup>2</sup>.

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

### ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekat P+2.

#### • VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT P+2

Objekat se nalazi u ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo, br. kat. parcele 3308 K.O. Pančevo.

#### Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta, spratnosti P+2, sa 4 funkcionalne jedinice (2 stambene jedinica i 2 poslovne jedinice). Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, poslovni prostor i garažni prostor (ukupno 5 garažnih mesta, od kojih su 4 garažna mesta na duploj parking platformi i jedno standardno garažno mesto).

Prvi sprat sadrži zajedničke prostore – ostave i poslovni prostor.

Drugi sprat sadrži 2 stana; stan br. 1 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, dve spavaće sobe, WC, ostavu i terasu; stan br. 2 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, kupatilo, WC, ostavu i terasu.

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

#### 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.

Br. projekta: IDR - 39/23

Datum: april 2024.

## **Obrada spoljašnih površina**

### **Zidovi**

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

### **Spoljna stolarija**

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

### **Limarski radovi**

Limarski radovi na objektu, olučne vertikalne i horizontalne, 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 gas.



## 0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

### Stanovi

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN BR. 1	II SPRAT	TROSOBAN	84.36m <sup>2</sup>
STAN BR. 2	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	81.43m <sup>2</sup>

ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m2)	
2.SPRAT	165.79m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m2)	165.79m <sup>2</sup>

### Poslovni prostor

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
POSLOVNI PROSTOR 1	I SPRAT	/	138.54m <sup>2</sup>
POSLOVNI PROSTOR 2	I SPRAT	/	47.74m <sup>2</sup>

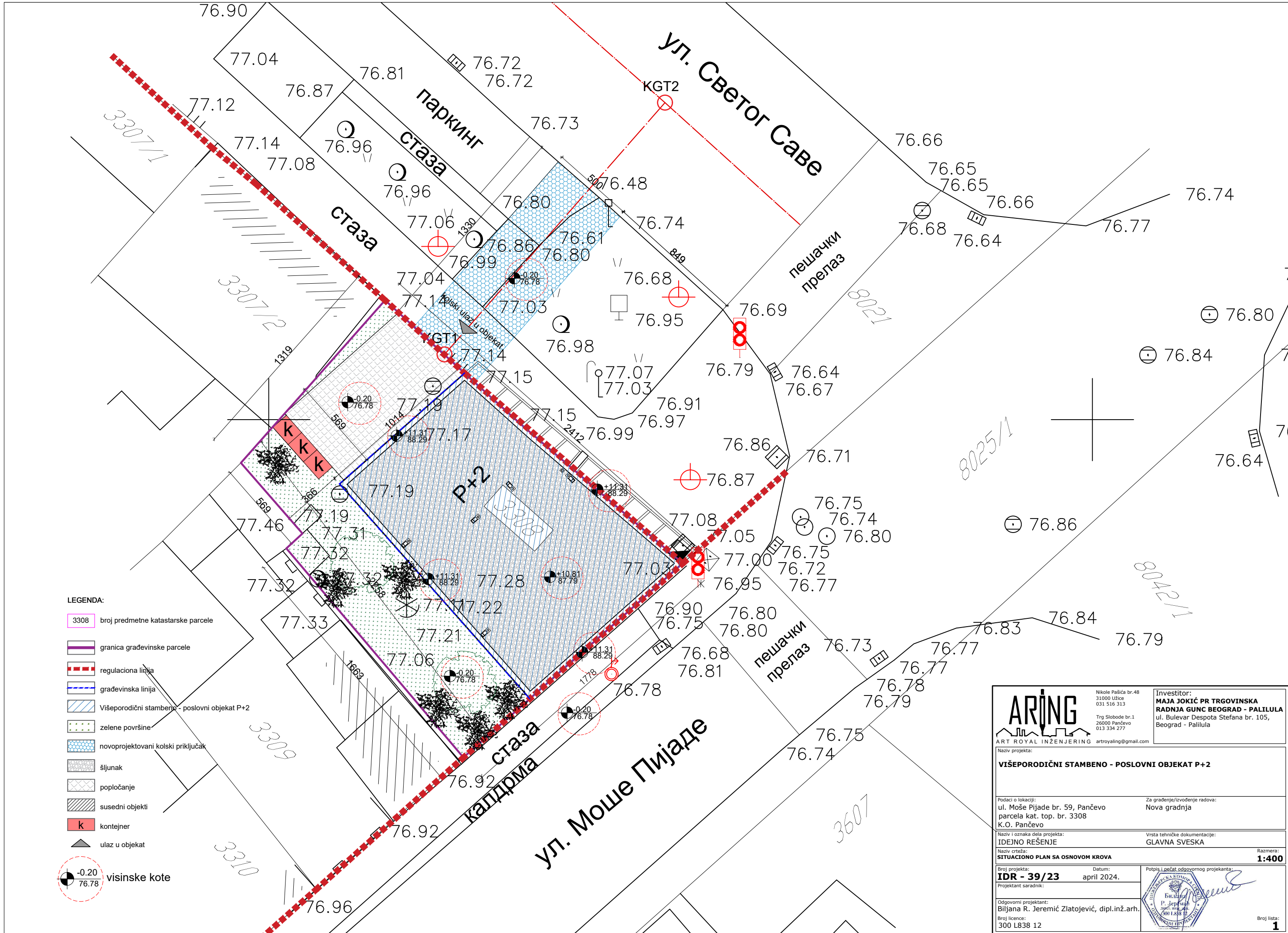
### Garaža

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	TIP	VRSTA	NETO POVRŠINA
GM 1	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.19m <sup>2</sup>
GM 2, GM 3, GM 4, GM 5	GARAŽNO MESTO	PARKING PLATFORMA ZA 4 GARAŽNA MESTA	26.24m <sup>2</sup>

ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA (m2)	
PRIZEMLJE	37.43m <sup>2</sup>
BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽI:	
PRIZEMLJE	5
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA	5

## 0.9. GRAFIČKI PRILOZI

• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
• OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• OSNOVA II SPRATA	R 1:100
• OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• PRESEK 2-2 (PODUŽNI PRESEK)	R 1:100
• PRESEK 1-1 (POPREČNI PRESEK)	R 1:100



LEGENDA:

- 3308 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeno - poslovni objekat P+2
- zelene površine
- novoprojektovani kolski priključak
- šljunak
- popločanje
- susedni objekti
- k kontejner
- ulaz u objekat

-0.20  
76.78 visinske kote

**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:  
**MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA  
RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA**  
ul. Bulevar Despota Stefana br. 105,  
Beograd - Palilula

Naziv projekta:  
**VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2**

Podaci o lokaciji:  
ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo  
parcels kat. top. br. 3308  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
**IDEJNO REŠENJE**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
GLAVNA SVESKA

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

Razmera:  
**1:400**

Broj projekta:  
**IDR - 39/23**

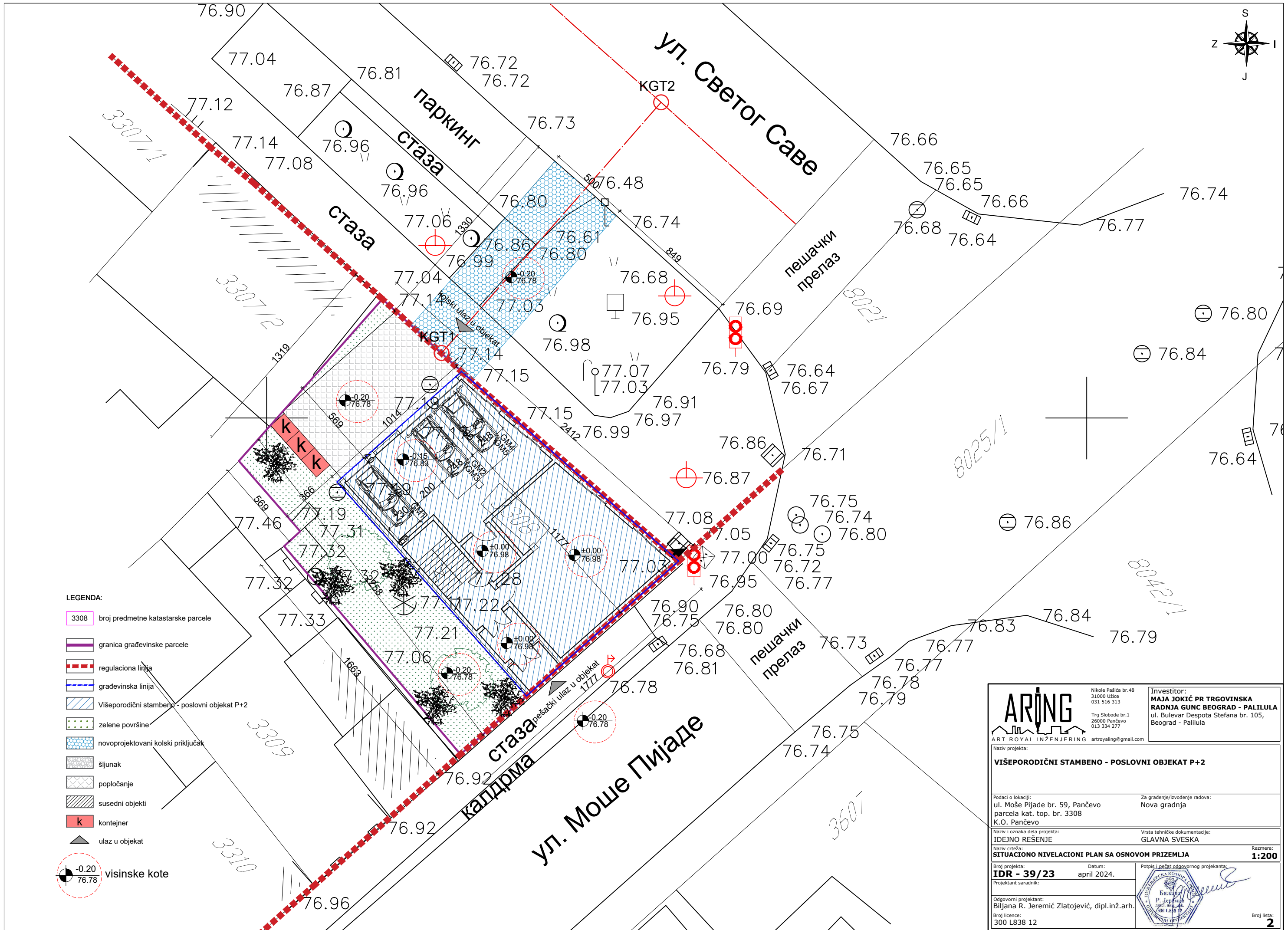
Datum:  
april 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:  
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

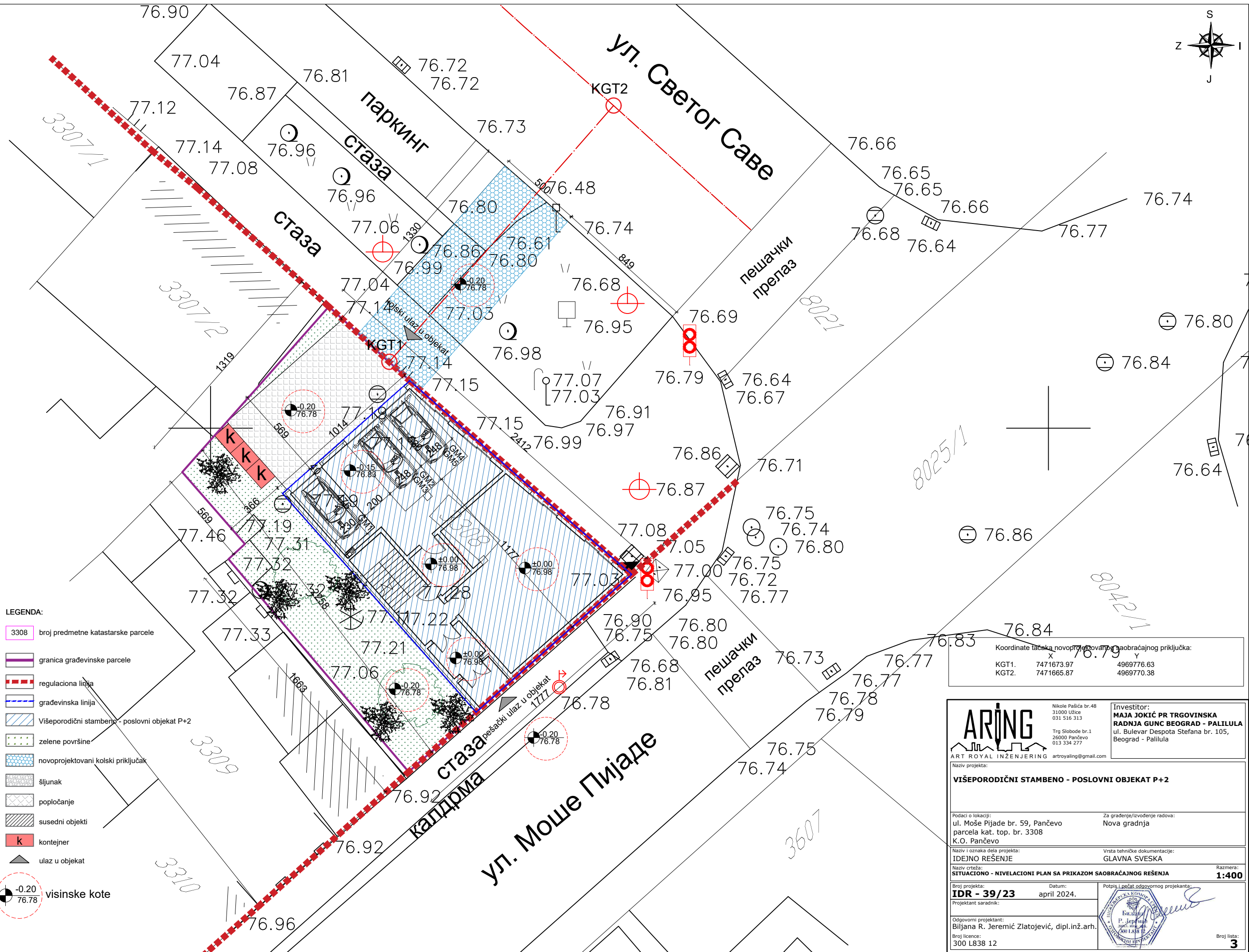
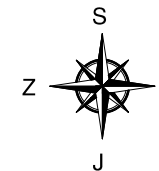
Broj licence:  
300 L838 12

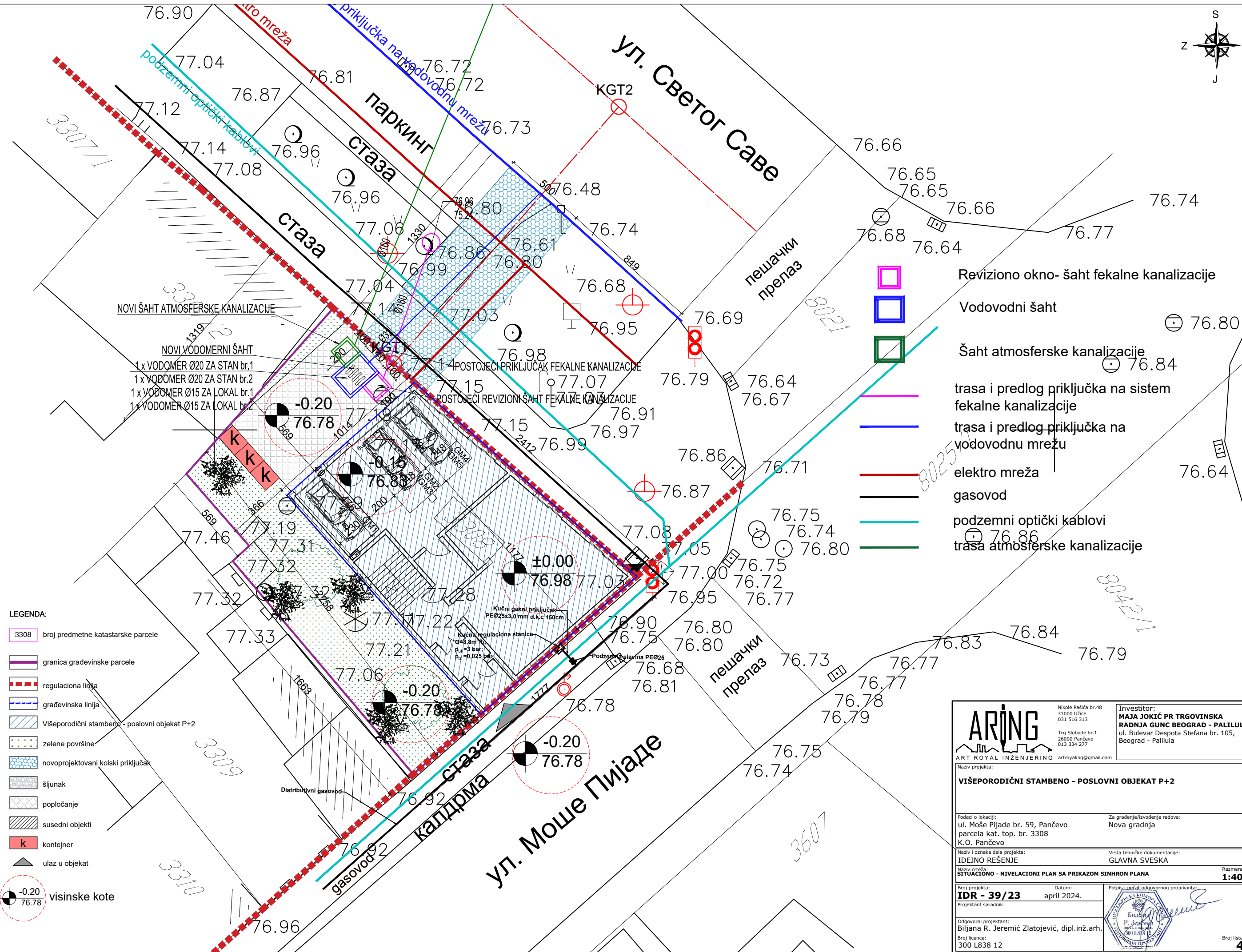
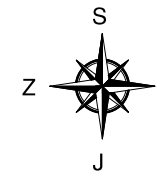
Broj lista:  
**1**





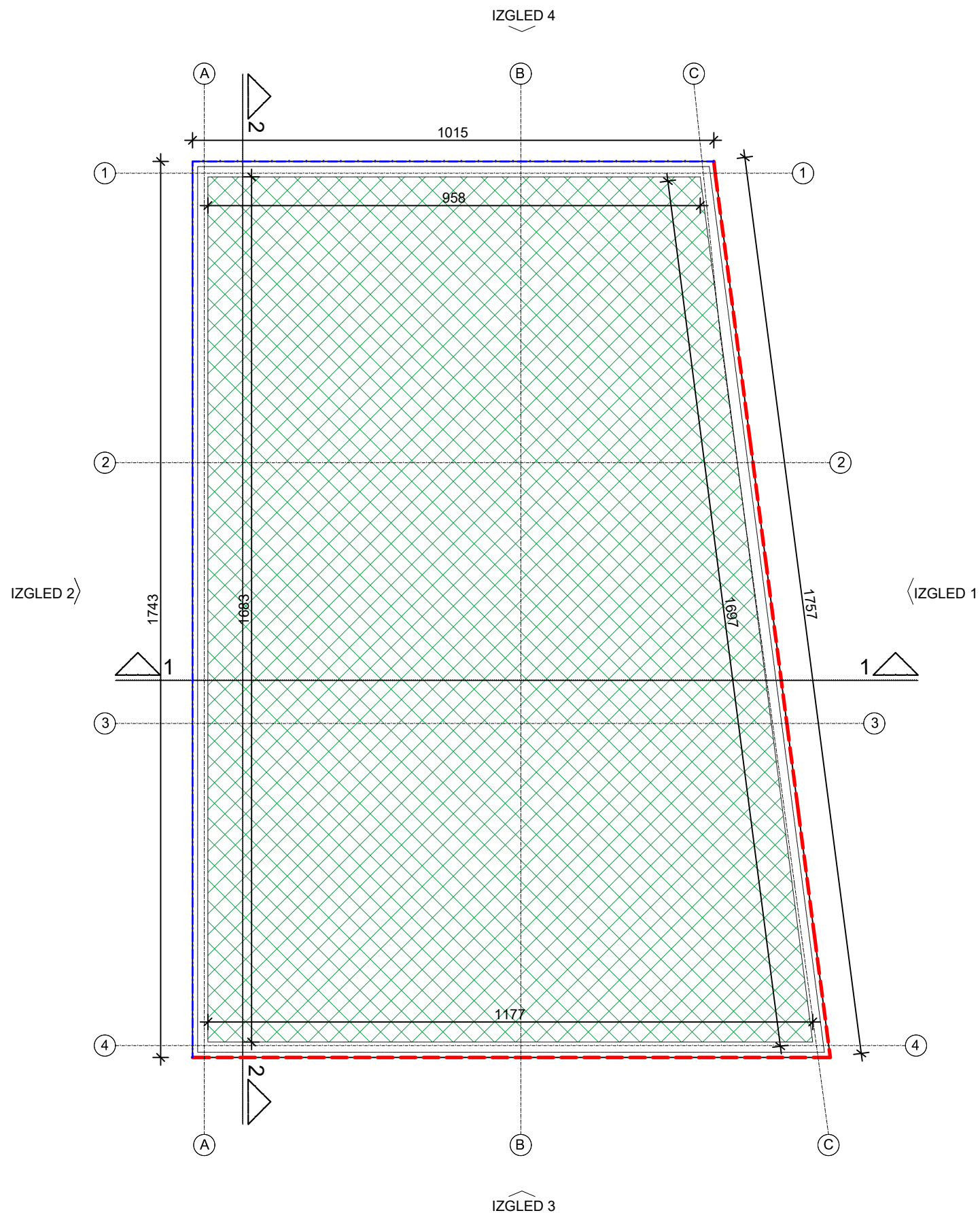






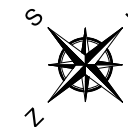
<b>ARONJ</b> ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyalng@gmail.com		<b>Investitor:</b> <b>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula	
Naziv projekta: <b>VIŠEPRORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcels kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNA SVESKA	
Naziv ureda: <b>SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA</b>		Razmera: <b>1:400</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 39/23</b>		Datum: april 2024.	
Projektant saradnik: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: <b>4</b>	



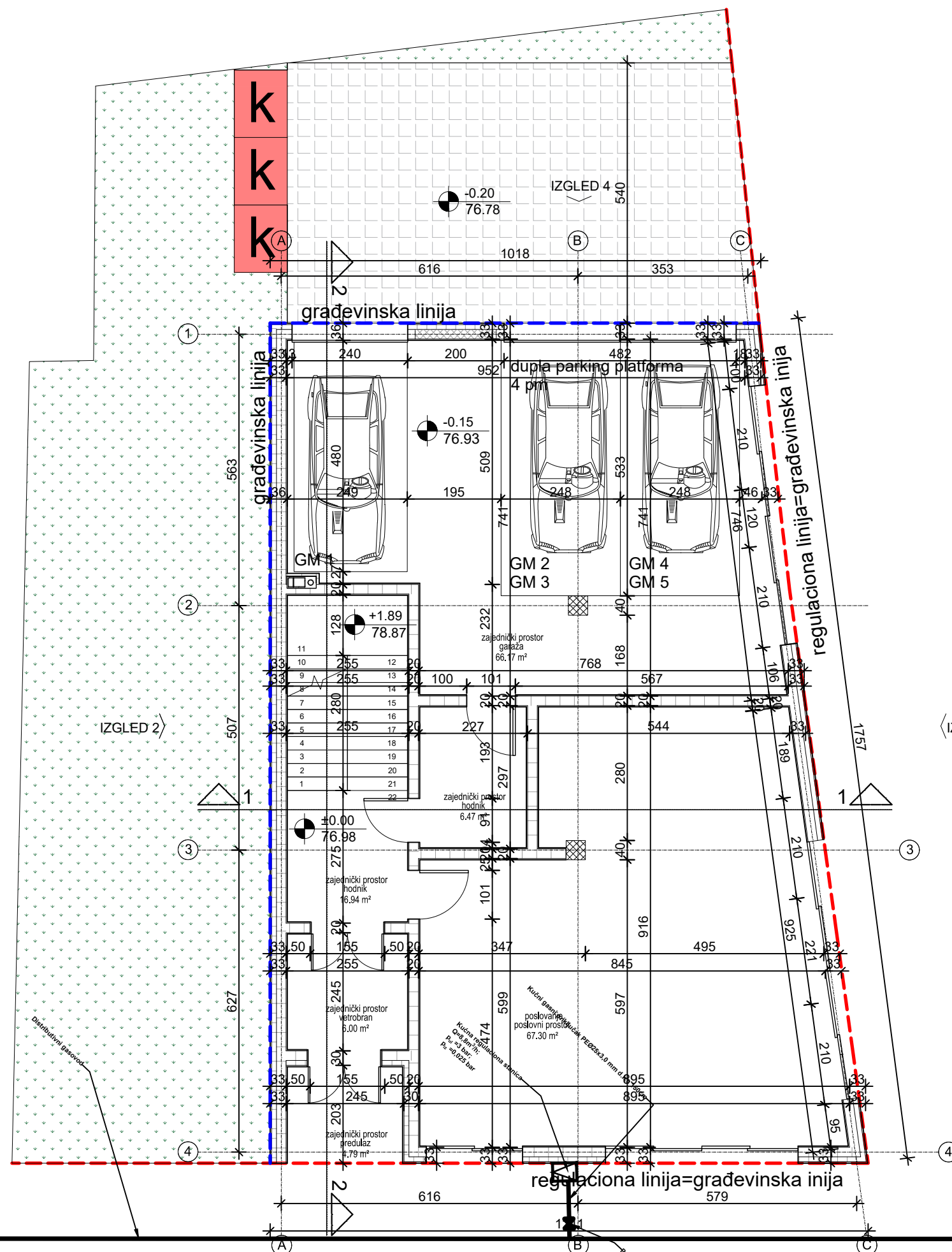


 ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula
Naziv projekta: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcela kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNA SVESKA	
Naziv crteža: <b>OSNOVA TEMELJA</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 39/23</b>		Datum: april 2024.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	

Broj lista:  
**5**



kontejner



neto površina prizemlja		
namena prostora	naziv prostorije	površina
poslovni prostor br. 1	poslovni prostor	67.30 m <sup>2</sup>
poslovanje	poslovni prostor	67.30 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina poslovnog prostora br. 1		67.30 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	garaža	66.17 m <sup>2</sup>
	GM1	11.19 m <sup>2</sup>
	dupla parking platforma (GM2, GM3, GM4, GM5)	26.24 m <sup>2</sup>
	manipulativni prostor	28.74 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina garaže		66.17 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	vetrobran	6.00 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	16.94 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	predulaz	4.79 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	6.47 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina zajedničkog prostora		34.20 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina prizemlja:		167.67 m <sup>2</sup>

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

artroyaling@gmail.com

Nikole Pašića br.48

31000 Užice

031 516 313

Trg Slobode br.1

26000 Pančevo

013 334 277

Investitor:

MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA

RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA

ul. Bulevar Despota Stefana br. 105,

Beograd - Palilula

Naziv projekta:

VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2

Podaci o lokaciji:

ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo

parcela kat. top. br. 3308

K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNA SVESKA

Naziv crteža:

OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 39/23

Datum:

april 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:

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

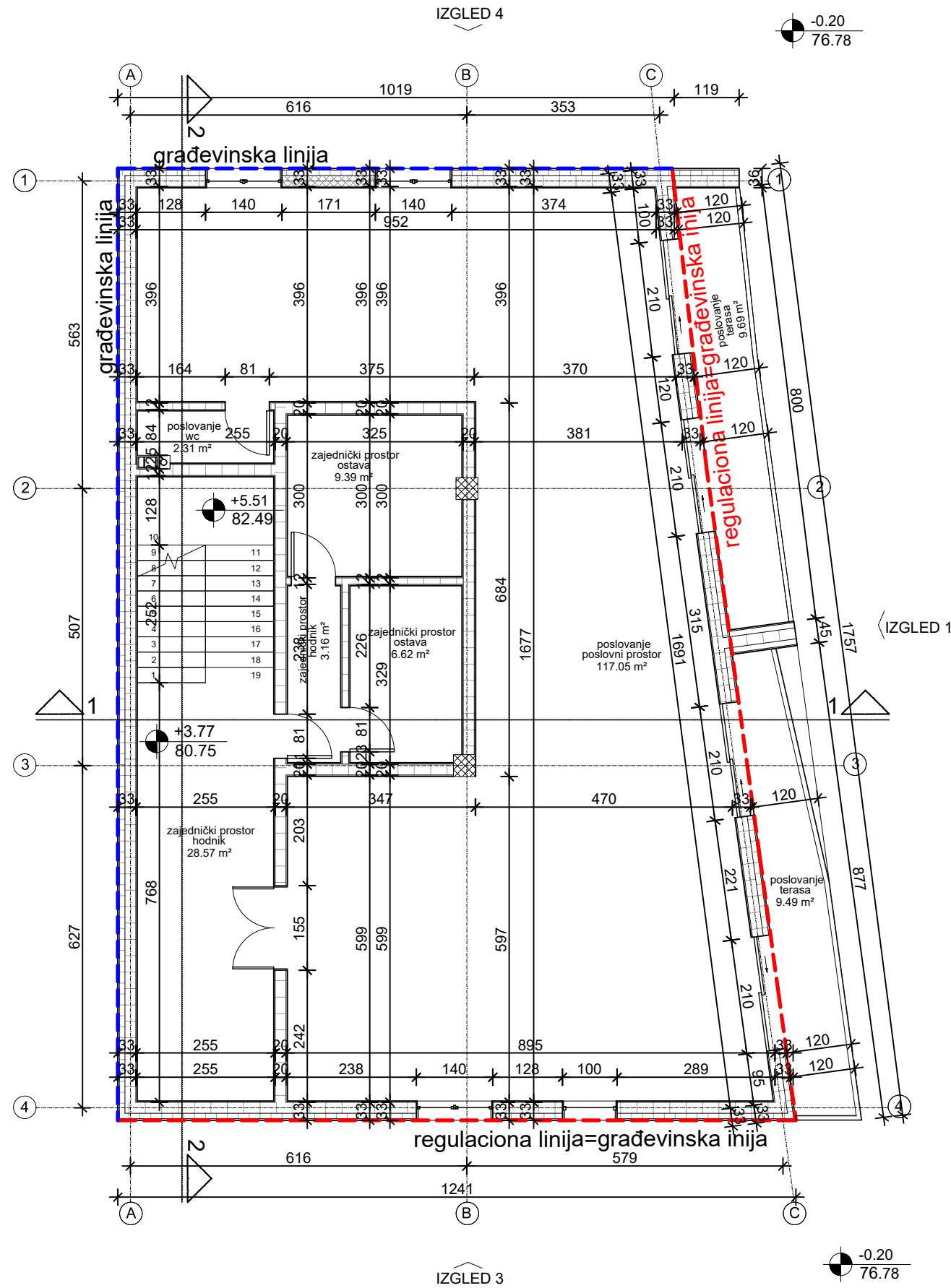
Broj licence:



300 L838 12

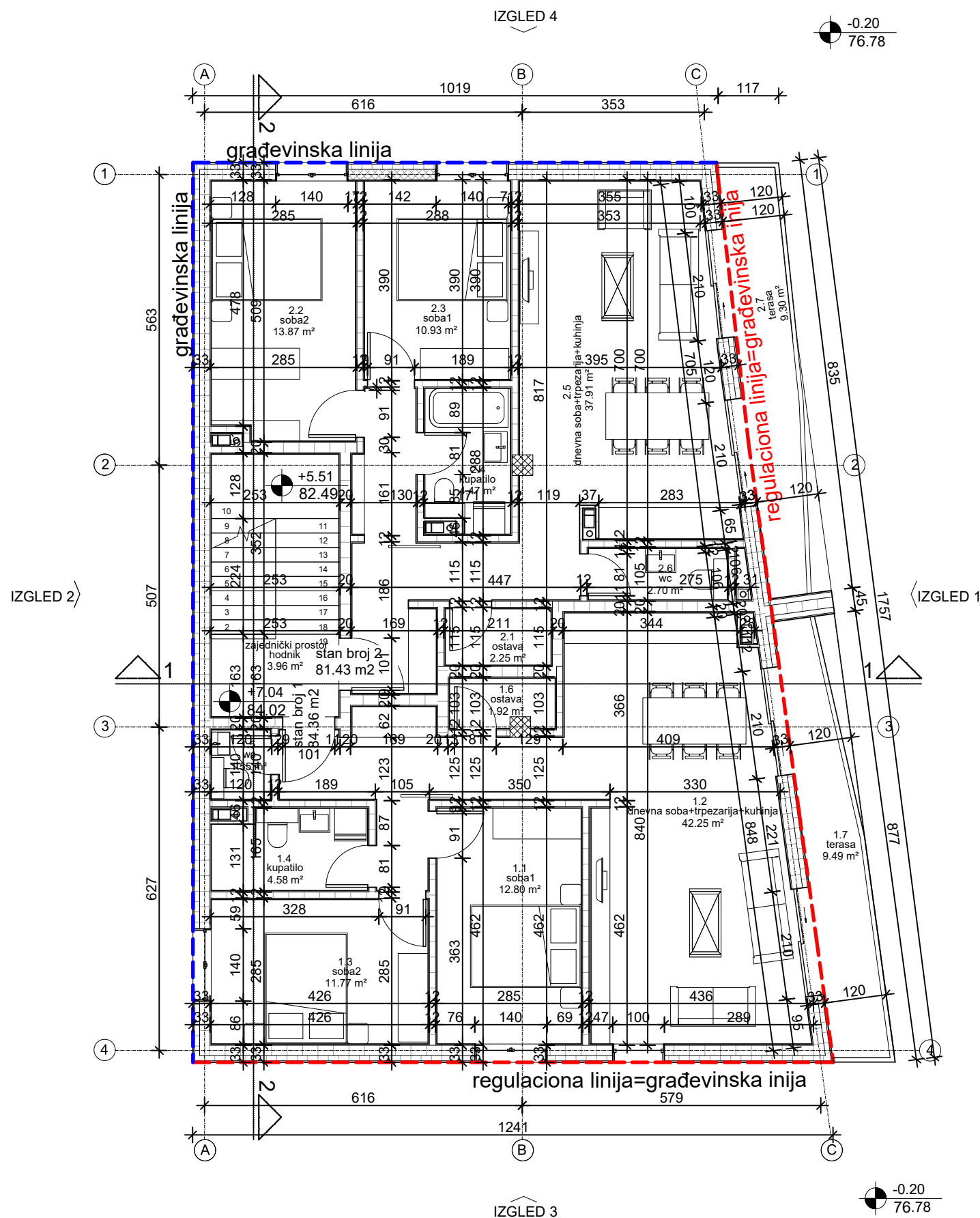
Broj lista:



6

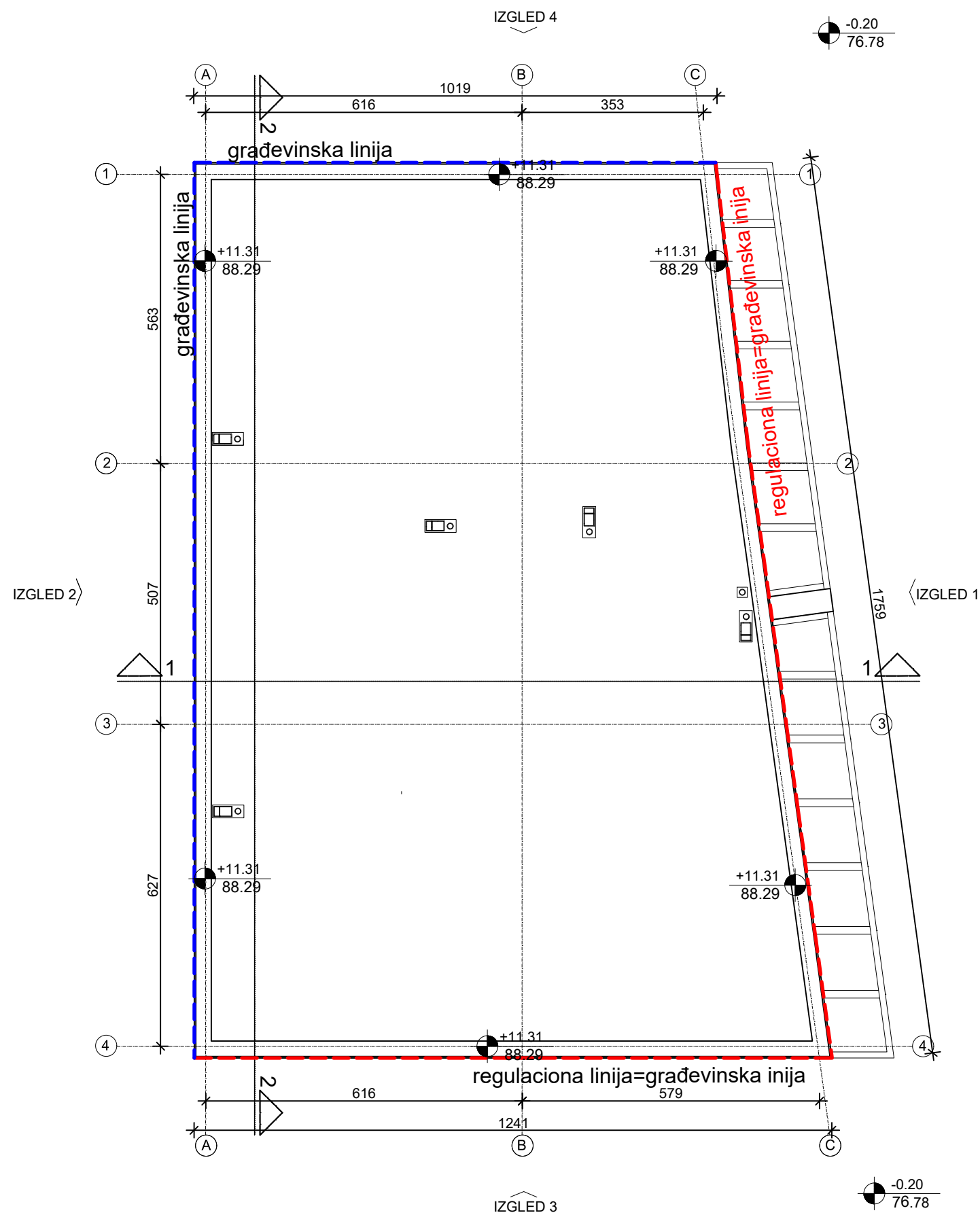




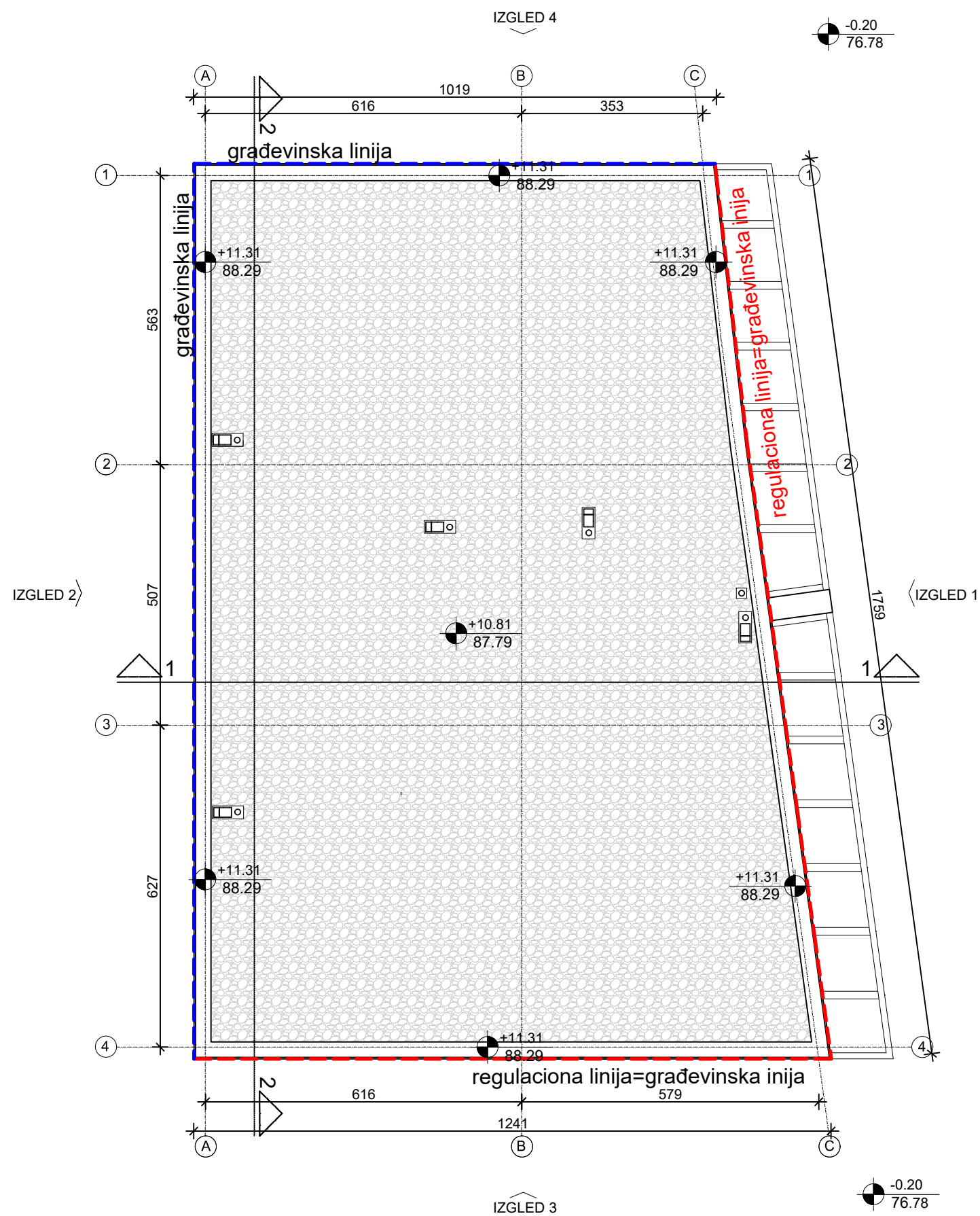
 ART ROYAL INŽENJERING    artroyal@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277		Investitor: <b>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula	
Naziv projekta:  <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2</b>					
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcela kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo		Za građenje/zvođenje radova: Nova gradnja			
Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNA SVESKA			
Naziv crteža: <b>OSNOVA I SPRATA</b>		Razmera: <b>1:100</b>			
Broj projekta: <b>IDR - 39/23</b>		Datum: april 2024.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Projektant saradnik:					
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.					
Broj licence: 300 L838 12					





 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>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula	
Naziv projekta:					
<b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2</b>					
Podaci o lokaciji:					
ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcela kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo					
Za građenje/izvođenje radova:					
Nova gradnja					
Naziv i oznaka dela projekta:					
IDEJNO REŠENJE					
Vrsta tehničke dokumentacije:					
GLAVNA SVESKA					
Naziv crteža:					
<b>OSNOVA II SPRATA</b>					
Razmera:					
<b>1:100</b>					
Broj projekta:		Datum:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
<b>IDR - 39/23</b>		april 2024.			
Projektant saradnik:					
Odgovorni projektant:					
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.					
Broj licence:					
300 L838 12					
Broj lista:					
8					



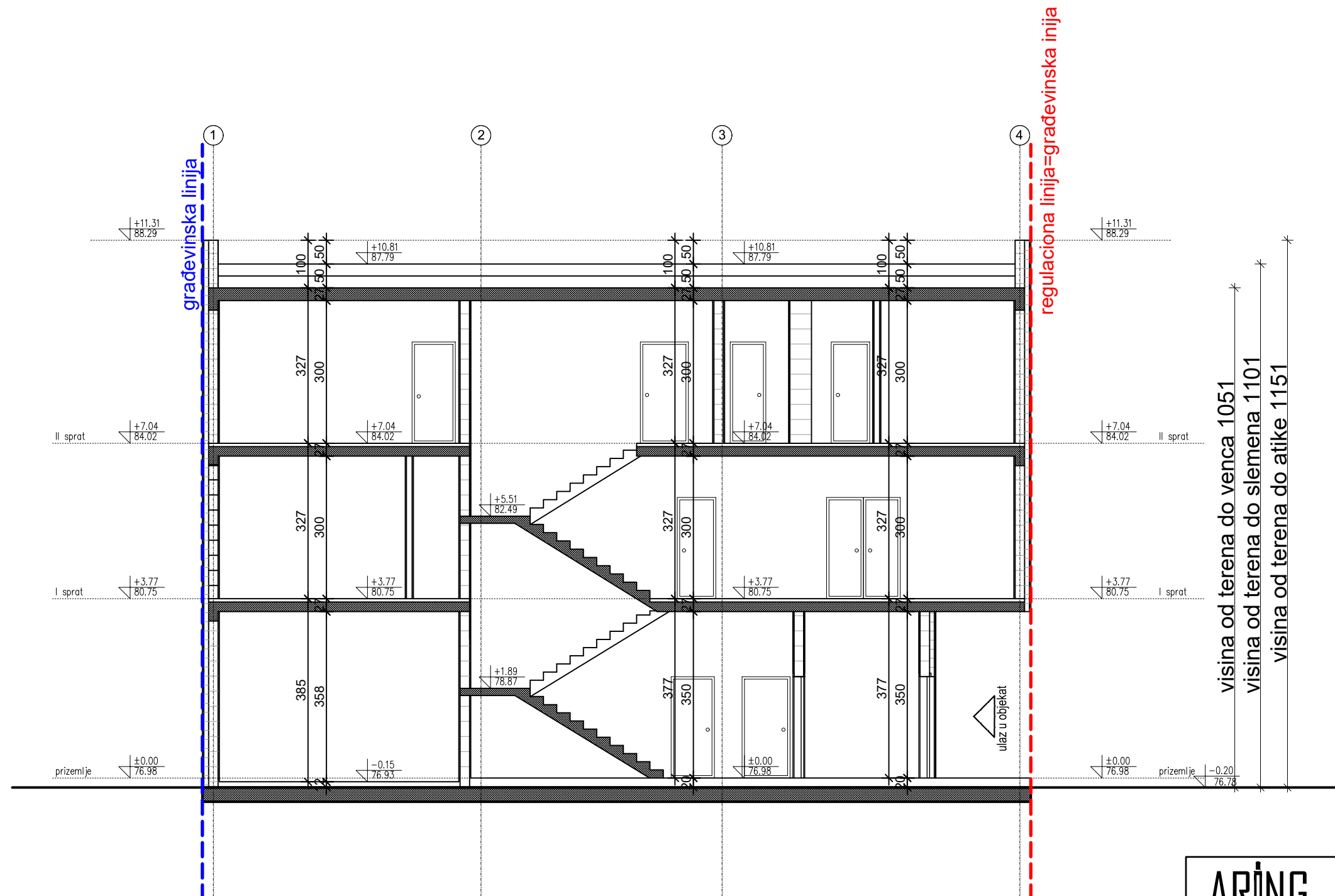
<b>ARON</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula
Naziv projekta: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcela kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNA SVESKA	
Naziv crteža: <b>OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 39/23</b>		Datum: april 2024.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: <b>9</b>	
Broj licence: 300 L838 12			





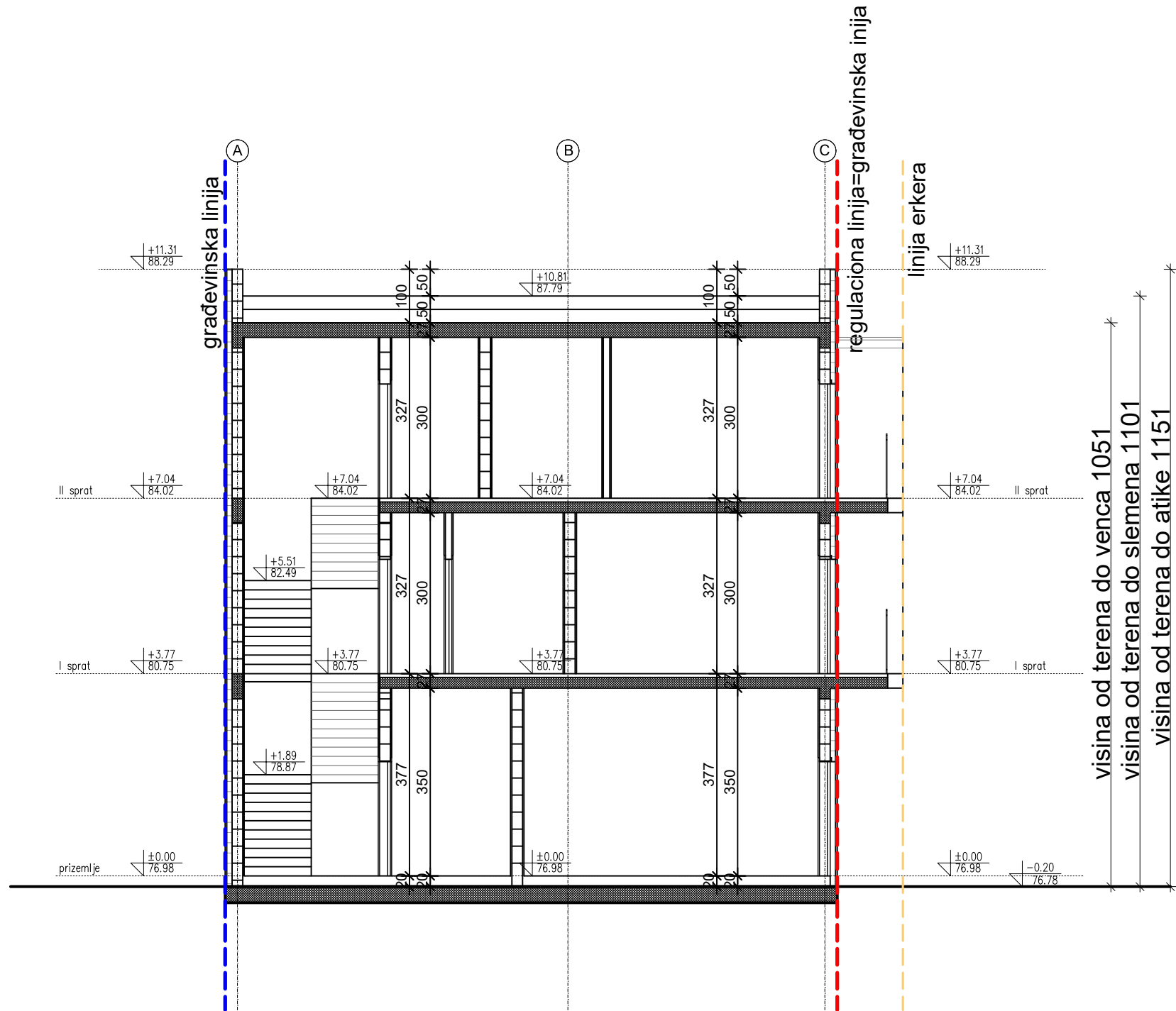
osnova prizemlja	195.80 m <sup>2</sup>
osnova I sprata	216.89 m <sup>2</sup>
osnova II sprata	216.89 m <sup>2</sup>
ukupno bruto površina objekta:	629.58 m <sup>2</sup>


		Nikole Pašića br. 48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 033 334 277		Investitor: <b>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA          RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula	
ART ROYAL INŽENJERING		artroyal@gmail.com			
Naziv projekta:					
<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKTAT P+2</b>					
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcela kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo					
Za građenje/zvođenje radova: Nova gradnja					
Naziv i oznaka dela projekta:					
IDEJNO REŠENJE					
Vrstu tehničke dokumentacije:					
GLAVNA SVESKA					
Naziv crteža:					
<b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>					
Broj projekta: <b>IDR - 39/23</b>		Datum: april 2024.		Razmera: <b>1:100</b>	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:			
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.					
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: <b>10</b>			





 <p>ART ROYAL INŽENJERING</p>	<p>Nikola Pašić br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p> <p>artroyaling@gmail.com</p>	<p>Investitor: <b>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula</p>
<p>Naziv projekta:</p>		
<p><b>VIŠEPRORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT P+2</b></p>		
<p>Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcela kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo</p> <p>Za građenje/zvođenje radova: Nova gradnja</p>		
<p>Naziv i oznaka dela projekta:</p>		
<p><b>IDEJNI REŠENJE</b></p>		
<p>Naziv crteža:</p>		
<p><b>PRESEK 2-2 (PODUŽNI PRESEK)</b></p>		
<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p>		
<p><b>GLAVNA SVESKA</b></p>		
<p>Razmera:</p>		
<p><b>1:100</b></p>		
<p>Broj projekta:</p>	<p>Datum:</p>	<p>Potpis i pečat odgovornog projektanta:</p>
<p><b>IDR 22/23</b></p>	<p>april 2024.</p>	
<p>Projektant saradnik:</p>		
<p>Odgovorni projektant:</p>		
<p>Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</p>		
<p>Broj licence:</p>		
<p>300 L838 12</p>		
<p>Broj lista:</p>		
<p><b>11</b></p>		



<b>ARON</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula
Naziv projekta: <b>VIŠEPRODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcela kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNA SVESKA	
Naziv crteža: <b>PRESEK 1-1 (POPREČNI PRESEK)</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 39/23</b>		Datum: april 2024.	
Projektant saradnik: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: <b>12</b>	

## 1.1 NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC  
BEOGRAD-PALILULA**  
ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd-Palilula

Objekat: **Višeporodični stambeno – poslovni objekat P+2**  
na katastarskoj parceli br. 3308  
K.O. Pančevo  
ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - Idejno rešenje**

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

Vrsta radova: **nova gradnja**

Projektant: **Art Royal Inženjering, Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice**

Odgovorno lice projektanta: **Radovan Jeremić PR**  
Potpis:

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

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



Broj dela projekta: **IDR-39/23**  
Mesto i datum: **Pančevo, april 2024.**

## 1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju 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 ODREĐIVANJU 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 stambeno - poslovnog objekta P+2, Pančevo na kat. parceli br. 3308 K.O. Pančevo, u ul. Moše Pijade br. 59, određuje se:

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

Projektant:

Art Royal Inženjering, Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice

Odgovorno lice/zastupnik:

Radovan Jeremić PR

Pečat:

Potpis:

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

Broj tehničke dokumentacije:

IDR-39/23

Mesto i datum:

Pančevo, april 2024.

Br. projekta: IDR - 39/23

Datum: april 2024.

#### 1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju: Višeporodični stambeno - poslovni objekat P+2, Pančevo na kat. parceli br. 3308 K.O. Pančevo, u ul. Moše Pijade br. 59

**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;
3. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-39/23

Mesto i datum:

Pančevo, april 2024.

Br. projekta: IDR - 39/23

Datum: april 2024.

## 1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### POSTOJEĆE STANJE NA PARCELI 3308 K.O. Pančevo:

OBJEKAT 1: Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=198m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2: Pomoćna zgrada Pr - objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=66m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3: Pomoćna zgrada Pr - objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=4m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 4: Pomoćna zgrada Pr - objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=1m<sup>2</sup>, objekat je predviđen za uklanjanje.

*\*Svi navedeni objekti se ruše za potrebe predmetne izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje građevinske dozvole.*

### OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambeno - poslovni objekat P+2, na katastarskoj parceli br. 3308 K.O. Pančevo, koja se nalazi u Pančevu, u ulici Moše Pijade br. 59. Predmetni objekti se nalaze u zoni šireg centra – Blok 46.

Površina parcela je 362.00 m<sup>2</sup>.

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

### ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta P+2.

#### • VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT P+2

Objekat se nalazi u ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo, br. kat. parcele 3308 K.O. Pančevo.

#### Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta, spratnosti P+2, sa 4 funkcionalne jedinice (2 stambene jedinica i 2 poslovne jedinice). Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, poslovni prostor i garažni prostor (ukupno 5 garažnih mesta, od kojih su 4 garažna mesta na duploj parking platformi i jedno standardno garažno mesto).

Prvi sprat sadrži zajedničke prostore – ostave i poslovni prostor.

Drugi sprat sadrži 2 stana; stan br. 1 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, dve spavaće sobe, WC, ostavu i terasu; stan br. 2 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, kupatilo, WC, ostavu i terasu.

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

## Konstrukcija

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

## Izolacija

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

## Obrada unutrašnjih površina

### Zidovi

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

### Podovi

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

## Obrada spoljašnjih površina

### Zidovi

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

## Spoljna stolarija

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

## Limarski radovi

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

## Grejanje

Grejanje je na gas.

## KOMUNALNI KAPACITETI

### PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Svetog Save u Pančevu, na kt. parceli 3308 K.O. Pančevo, u širini od 5,0m.

### **Ukupan broj parking mesta je 5.**

U prizemlju objekta nalazi se **5 garažnih mesta**, od kojih su 4 garažna mesta na duploj parking platformi i jedno standardno garažno mesto.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472060.66	4970303.95
KGT2.	7472074.05	4970319.24



## **TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat Pr+2 u Pančevu, ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo na katastarskoj parceli br. 3308 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizaciona mreža

### **NAPOMENA:**

**Na predmetnoj lokaciji postoji priključak vodovoda koji je neophodno ukinuti, kao i priključak fekalne kanalizacije koji se zadržava za budući objekat.**

### **SANITARNA VODOVODNA MREŽA:**

**Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda je  $Q=0,81$  lit/sec, potreban priključak je fi 32mm.**

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće se preko novog priključka PE 32mm odnosno preko glavnih vodomera

-1 x vodomer Ø20mm za stan br.1;

-1 x vodomer Ø20mm za stan br.2;

-1 x vodomer Ø15mm za lokal 1;

-1 x vodomer Ø15mm za lokal 2;

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

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

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

Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

U prostoriji 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.

#### **FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije je  $Q=3,21$  lit/sec, potreban priključak je 160mm. Na predmetnoj parceli postoji priključak koji se zadržava za potrebe budućeg objekta.**

Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko postojećeg priključka promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalazi se neposredno iza regulacione linije.

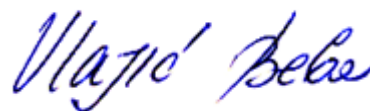
Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalna vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se sa određenim nagibom do revizije 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:**

**Ukupan kapacitet kišne kanalizacije je  $Q=2,63$  lit/sec, potreban priključak je 160mm** Sa obzirom da predmetni objekat ima planirano parkiranje u prizemnom delu objekta, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Vode sa krova objekta će se olucima odvesti do prizemlja, a zatim cevnom razvodom spojiti na razvod atmosferske kanalizacije.

ODGOVORNI PROJEKTANT  
VLAJIĆ BEBA, mast.inž.građ.  
Br.licence 420 I 0107319



## HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE MREŽE

### NAPOMENA:

-UKUPNO OPTEREĆENJE SANITARNOG VODOVODA JE 0,81 J.O.

### DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
II	I	3.30	9.000	0.75	25	0.24	0.79
I	PR	3.80	9.000	0.75	25	0.24	0.91
PR	vodomer	16.00	9.000	0.75	32	0.05	0.80
vodomer	reg	1.50	<b>10.500</b>	0.81	32	0.08	0.12
							2.624

gubitak u mreži	2.62 m
gubitak na geodetskoj visini	10.30 m
gubitak na vodomoru	6.00 m
	<b>18.92 m</b>

Pretpostavljeni pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	1.892 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
	ostaje pritiska
	<b>0.108 bara</b>

Iz proračuna vidimo da nam ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točecem mestu.

**NAPOMENA:**

**-UKUPNO OPTEREĆENJE FEKALNE KANALIZACIJE JE 3,21 lit/sec**

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

**PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE**

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI		BROJ		AWs		$\sum AWs$
OBJEKTI		IZLIVA				
		<b>kom</b>		<b>lit / sec</b>		<b>lit / sec</b>
umivaonik		5		0.50		2.50
WC šolja		5		2.50		12.50
tus kada		2		1.00		2.00
mašina za ves		2		1.00		2.00
sudopera		2		1.00		2.00

**21.00**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **3.21** lit / sec

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

Punjenje cevi  $\approx$  **0.5 D**

Q = **8,60** lit / sec

$\vartheta$  = **1,30** m / sec



## PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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

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

Slivne rešetke	slivna površina (m2)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	175	0.9	140	2.205
RASTER PLOČE	50	0.6	140	0.42
				2.625

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

## **ELEKTROINSTALACIJE**

### **Potrošačke jedinice u objektu:**

Stanovi, 3x25A, 2kom x 17.25kW

Poslovanje, 3x32A, 1kom x 22.08KW

Poslovanje, 3x63A, 1kom x 43.47kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Parking platforma, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Način grejanja: **na gas.**

## **TEHNIČKI OPIS GREJANJA**

### **Opšte**

U skladu sa energetske potrebe i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-građevinskim podlogama i važećim zakonima i tehničkim normativima koji se odnose na objekte ove vrste i namene, urađen je mašinski projekat termotehničkih instalacija kojima su obuhvaćeni grejanje celokupnog objekta.

Spoljni projektni uslovi za Pančevo su:	zima	leto
- spoljna projektna temperatura	-12,1°C	33°C
- spoljna projektna relativna	90%	35%

Unutrašnji projektni uslovi su usvojeni prema preporukama koje važe za standardne uslove ljudskog komfora, pošto iste zadovoljavaju i zahteve tehnološkog procesa.

Unutrašnje temperature su:	zima	leto
- sobe, kuhinje, hodnici	20°C	26°C
- toaleti	15°C	/
- kupatila	22°C	/

Projekatom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambno-poslovnog objekta P+2, sa 4 funkcionalne jedinice ( 2 stambene jedinice i 2 poslovne jedinice).

Objekat se nalazi u ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo, na kat. parceli br. 3308 K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, poslovni prostor i garažni prostor (ukupno 5 garažnih mesta).

Prvi sprat sadrži zajedničke prostore – ostave i poslovni prostor. Drugi sprat je namenjen za stanovanje i ima dve stambene jedinice.

### **Termotehničke instalacije**

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

Isprojektovan je dvocevni sistem grejanja sa toplom vodom 70 /50°C kao grejnim medijumom. Cevna mreža za razvod tople vode je predviđena od Al-Pex cevi dimenzija i vode se u podu prostorija ispod sloja za izravnjanje (cementne kušuljice). Na svim grejnim telima predviđeni su radijatorski termostatski ventili sa ugrađenom termostatskom glavom na radijatorima i bez termoglave na sušačima peškira. Za odzračivanje instalacije predviđene su ručne odzračne slavine ugrađene na svim grejnim telima. Na jednom od aluminijumskih grejnih tela u svakom stanu predviđena je ugradnja slavine za punjenje i pražnjenje.

Razdeoba tople vode do grejnih tela u stanovima je preko mesinganih fabrički ugrađenih kolektora. Na polaznim i povratnim vodovima tople vode ugrađuju se mini kuglaste slavine.

Br. projekta: IDR - 39/23

Datum: april 2024.

Kompletna oprema za razdeobu tople vode prema grejnim telima ugrađuje se u zidne ugradne ormariće izrađene od čeličnog dekapiranog lima sa okvirima i vratima sa bravom za zaključavanje ofarbanim sa lak bojom za metal.

Za proizvodnju toplotne energije potrebne za grejanje i pripremu tople potrošne vode predviđeni su zidni gasni kotlovi toplotnog kapaciteta 9,2-23,5 kW i za pripremu tople potrošne vode 24,00 kW.

Kao gorivo je predviđen prirodni gas koji se dobija iz ulične distributivne mreže. Kotlovi su sa zatvorenom komorom sagorevanja tipa " C42 ". Dovod vazduha za sagorevanje gasa i odvod produkata sagorevanja se vrši preko industrijski oblikovanih dimnjaka svetlog prečnika dimovodnog kanala Ø200mm.

Maksimalna potrebna količina gasa za potrebe grejanja i pripreme sanitarne tople vode iznosi 12 m<sup>3</sup>/h prirodnog gasa.

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m<sup>3</sup>/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivaće se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

## 1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2

neto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	167.67 m <sup>2</sup>
osnova I sprata	186.28 m <sup>2</sup>
osnova II sprata	169.75 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina objekta:	523.7 m <sup>2</sup>

bruto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	195.80 m <sup>2</sup>
osnova I sprata	216.89 m <sup>2</sup>
osnova II sprata	216.89 m <sup>2</sup>
ukupno bruto površina objekta:	629.58 m <sup>2</sup>



neto površina prizemlja		
namena prostora	naziv prostorije	površina
poslovni prostor br. 1		
poslovanje	poslovni prostor	67.30 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina poslovnog prostora br. 1		67.30 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		
	garaža	66.17 m <sup>2</sup>
	GM1	11.19 m <sup>2</sup>
	dupla parking platforma (GM2, GM3, GM4, GM5)	26.24 m <sup>2</sup>
	manipulativni prostor	28.74 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina garaže		66.17 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		
	vetrobran	6.00 m <sup>2</sup>
	hodnik	16.94 m <sup>2</sup>
	predulaz	4.79 m <sup>2</sup>
	hodnik	6.47 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina zajedničkog prostora		34.20 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina prizemlja:		167.67 m <sup>2</sup>

neto površina I sprata		
namena prostora	naziv prostorije	površina
poslovni prostor 1		
poslovanje	poslovni prostor	117.05 m <sup>2</sup>
poslovanje	terasa	9.69 m <sup>2</sup>
poslovanje	terasa	9.49 m <sup>2</sup>
poslovanje	wc	2.31 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina poslovnog prostora br. 2		138.54 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		
	hodnik	28.57 m <sup>2</sup>
	hodnik	3.16 m <sup>2</sup>
	ostava	9.39 m <sup>2</sup>
	ostava	6.62 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		47.74 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina I sprata:		186.28 m <sup>2</sup>

neto II sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 1		
1.1	soba 1	12.80 m <sup>2</sup>
1.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	42.25 m <sup>2</sup>
1.3	soba 2	11.77 m <sup>2</sup>
1.4	kupatilo	4.58 m <sup>2</sup>
1.5	wc	1.55 m <sup>2</sup>
1.6	ostava	1.92 m <sup>2</sup>
1.7	terasa	9.49 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 1		84.36 m <sup>2</sup>
Stan br. 2		
2.1	ostava	2.25 m <sup>2</sup>
2.2	soba2	13.87 m <sup>2</sup>
2.3	soba1	10.93 m <sup>2</sup>
2.4	kupatilo	4.47 m <sup>2</sup>
2.5	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	37.91 m <sup>2</sup>
2.6	wc	2.70 m <sup>2</sup>
2.7	terasa	9.30 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina stana br. 2		81.43 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	3.96 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		3.96 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina drugog sprata:		169.75 m <sup>2</sup>

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Pečat:

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

300 L838 12

Potpis:



Br. projekta: IDR - 39/23

Datum: april 2024.

## 1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
• OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• OSNOVA II SPRATA	R 1:100
• OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• PRESEK 2-2 (PODUŽNI PRESEK)	R 1:100
• PRESEK 1-1 (POPREČNI PRESEK)	R 1:100
• ULIČNI IZGLED – IZGLED 1	R 1:100
• DVORIŠNI IZGLED – IZGLED 2	R 1:100
• ULIČNI IZGLED – IZGLED 3	R 1:100
• BOČNI IZGLED – IZGLED 4	R 1:100

## GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele  
3308 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta**  
**spratnosti P+2**

### F

• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
• OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• OSNOVA II SPRATA	R 1:100
• OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• PRESEK 2-2 (PODUŽNI PRESEK)	R 1:100
• PRESEK 1-1 (POPREČNI PRESEK)	R 1:100
• ULIČNI IZGLED – IZGLED 1	R 1:100
• DVORIŠNI IZGLED – IZGLED 2	R 1:100
• ULIČNI IZGLED – IZGLED 3	R 1:100
• BOČNI IZGLED – IZGLED 4	R 1:100

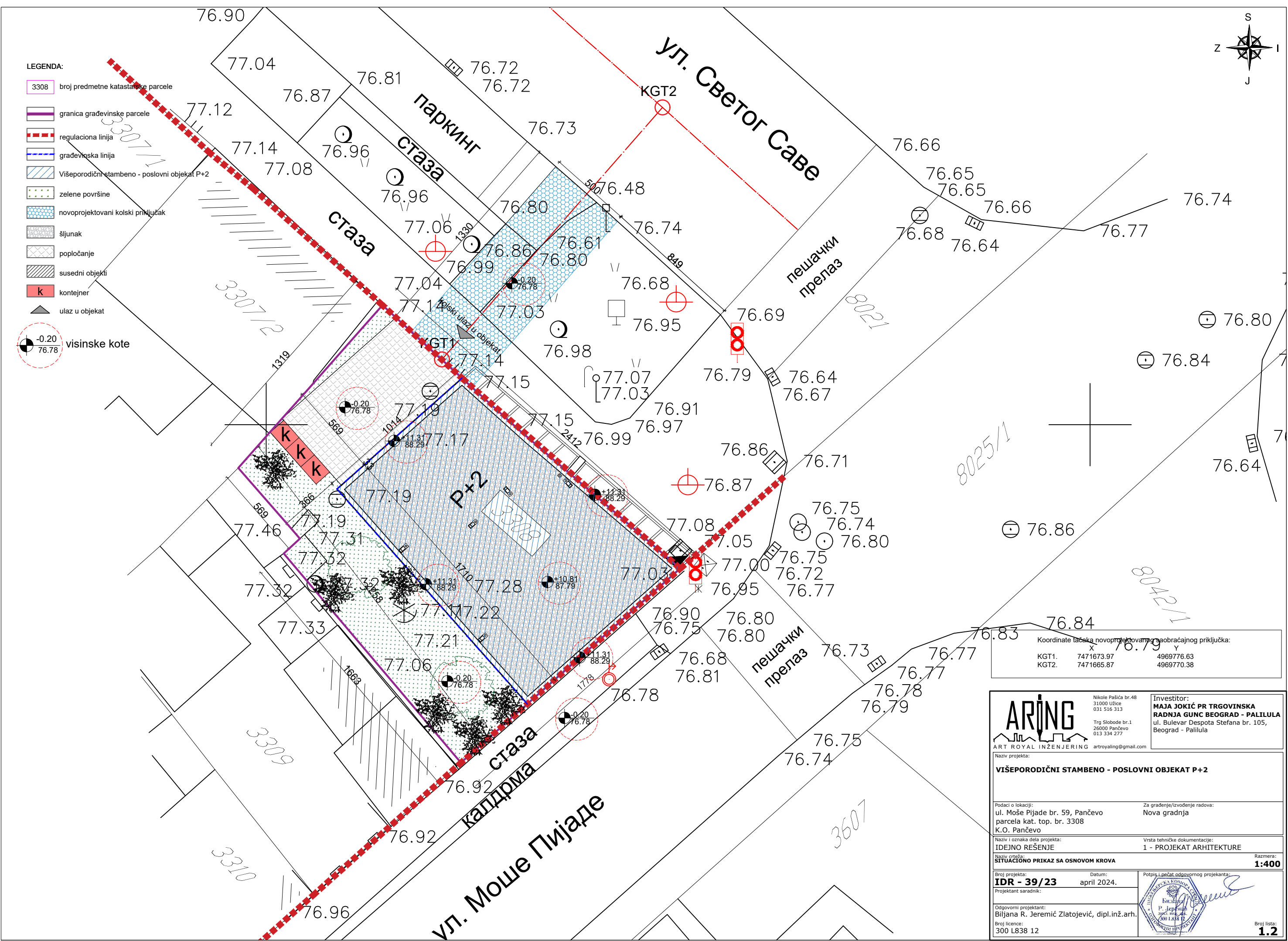
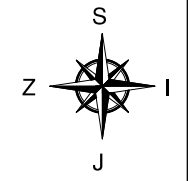






LEGENDA:

- 3308 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeno - poslovni objekat P+2
- zelene površine
- novoprojektovani kolski priključak
- šljunak
- popločanje
- susedni objekti
- k kontejner
- ulaz u objekat
- visinske kote



Koordinate tačke novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
X	Y	
KGT1. 7471673.97	4969776.63	
KGT2. 7471665.87	4969770.38	

ART ROYAL INŽENJERING artroyal@gmail.com

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

Investitor:  
**MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA  
RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA**  
ul. Bulevar Despota Stefana br. 105,  
Beograd - Palilula

Naziv projekta:  
**VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2**

Podaci o lokaciji:  
ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo  
parcels kat. top. br. 3308  
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:  
**IDEJNO REŠENJE**

Naziv arhitekte:  
**SITUACIONO PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA**

Broj projekta:  
**IDR - 39/23**

Datum:  
april 2024.

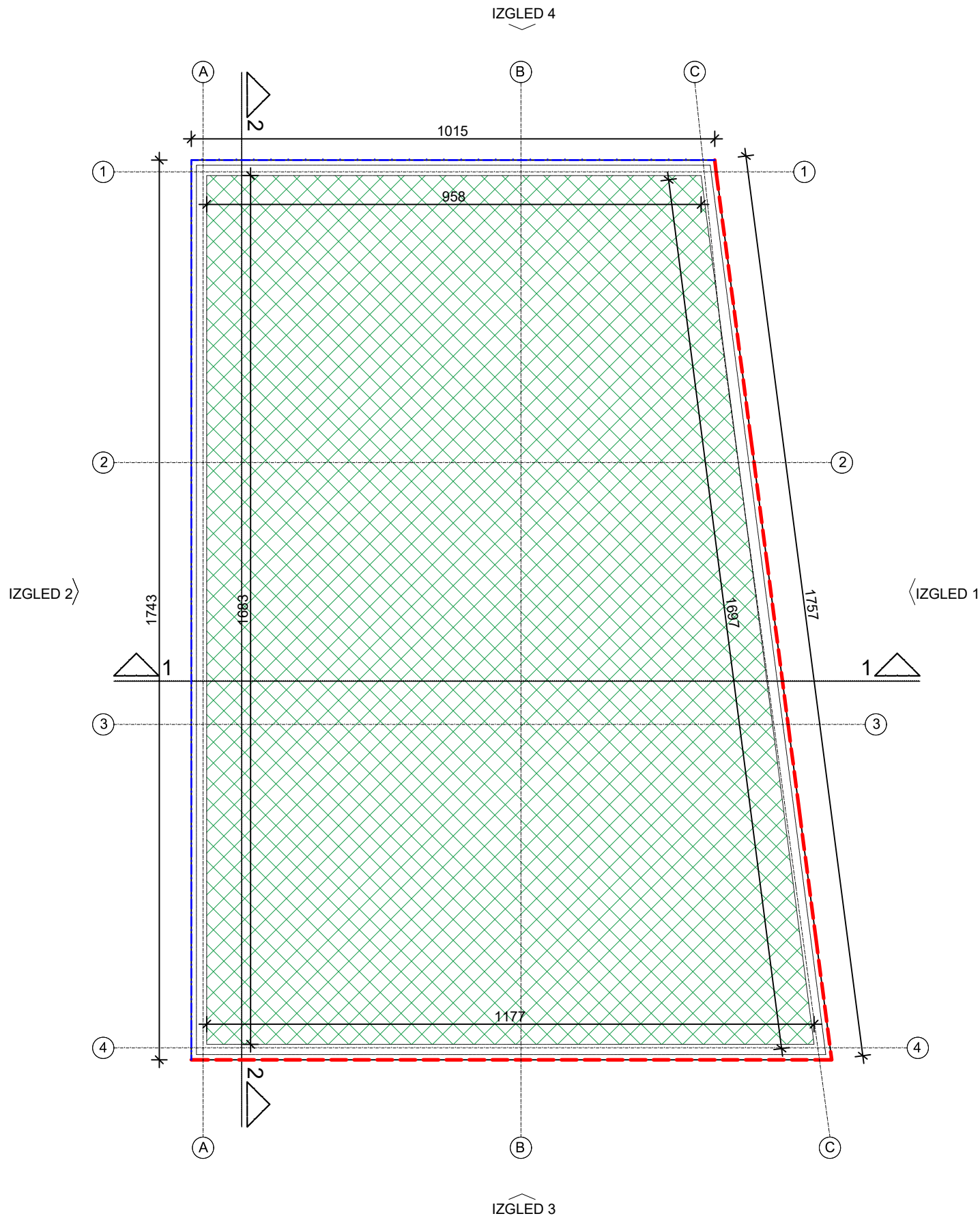
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:  
300 L838 12

Razmera:  
**1:400**

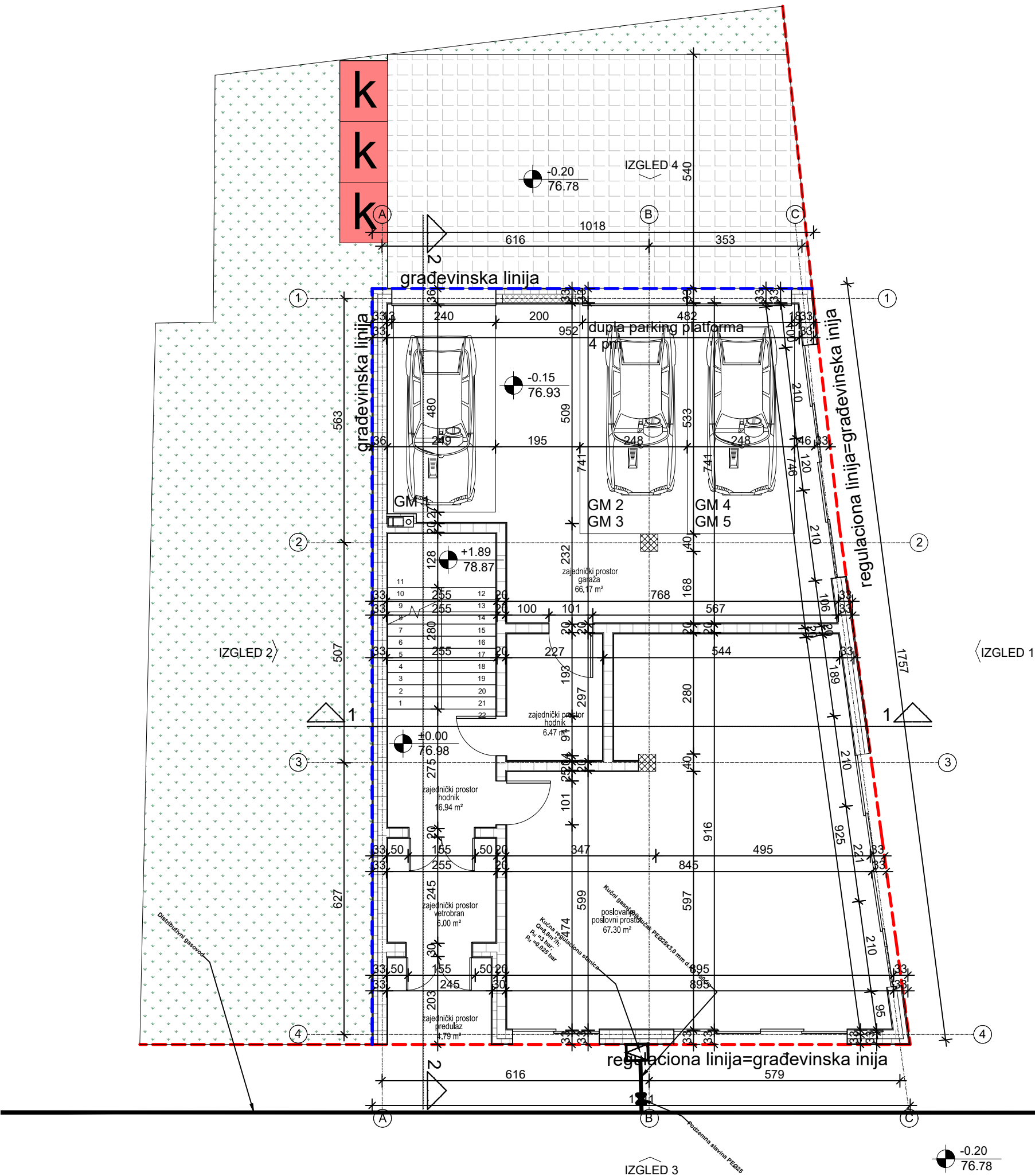
Broj lista:  
**1.2**



<b>ARON</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		<b>Investitor:</b> <b>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula	
Naziv projekta: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcela kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Naziv crteža: <b>OSNOVA TEMELJA</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 39/23</b>		Datum: april 2024.	
Projektant saradnik: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: <b>2</b>	



kontejner



neto površina prizemlja		
namena prostora	naziv prostorije	površina
poslovni prostor br. 1	poslovni prostor	67.30 m <sup>2</sup>
poslovanje	poslovni prostor	67.30 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina poslovnog prostora br. 1		67.30 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	garaža	66.17 m <sup>2</sup>
	GM1	11.19 m <sup>2</sup>
	dupla parking platforma (GM2, GM3, GM4, GM5)	26.24 m <sup>2</sup>
	manipulativni prostor	28.74 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina garaže		66.17 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	vetrobran	6.00 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	16.94 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	predulaz	4.79 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	6.47 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina zajedničkog prostora		34.20 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina prizemlja:		167.67 m <sup>2</sup>



Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

ART ROYAL INŽENJERING artroyalng@gmail.com

Investitor:

**MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA  
RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA**  
ul. Bulevar Despota Stefana br. 105,  
Beograd - Palilula

Naziv projekta:

**VIŠEPRORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2**

Podaci o lokaciji:

ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo  
parcelsa kat. top. br. 3308  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

**IDEJNO REŠENJE**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

**OSNOVA PRIZEMLJA**

Razmera:  
**1:100**

Broj projekta:

**IDR - 39/23**

Datum:

april 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

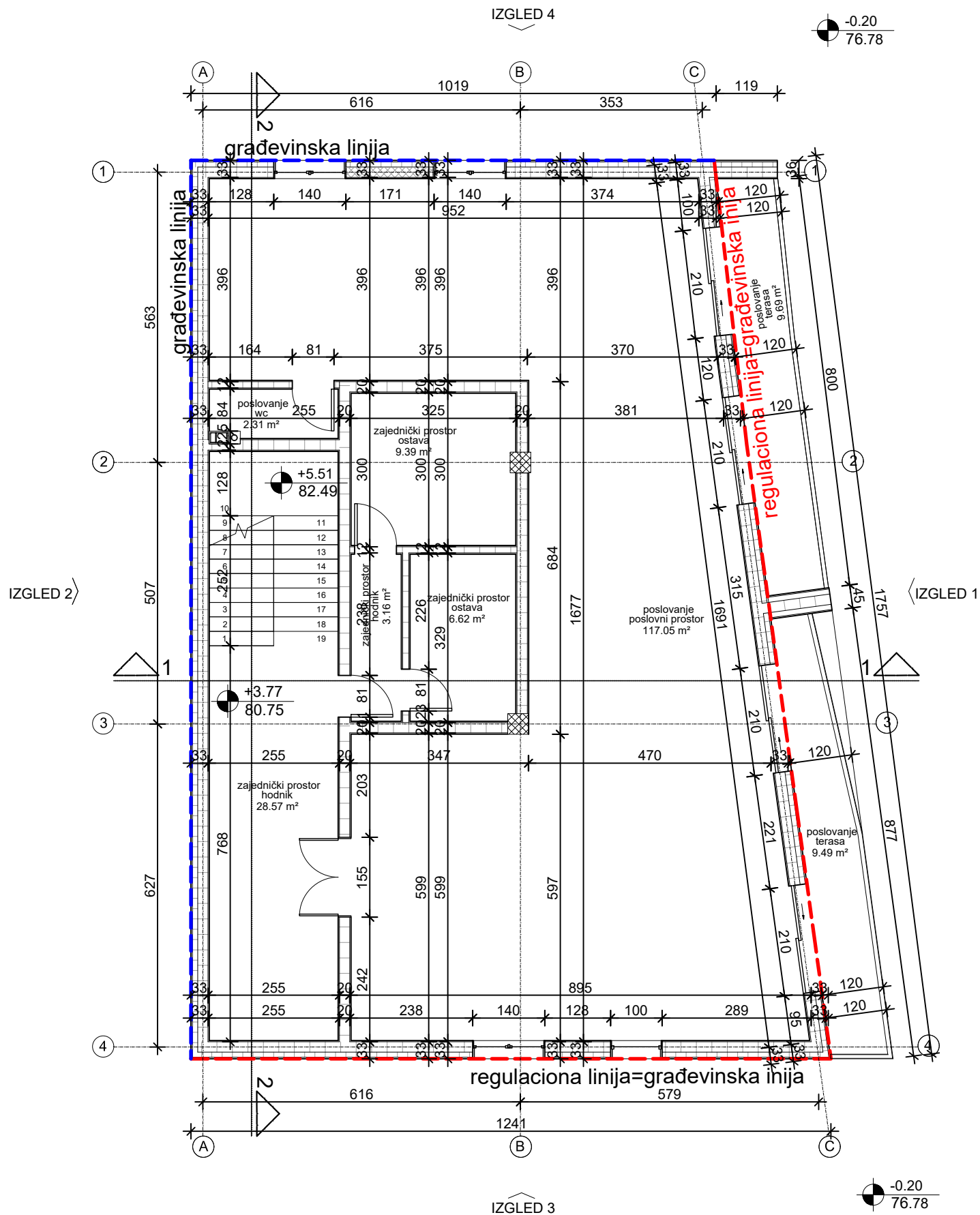
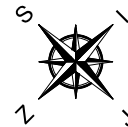
Odgovorni projektant:  
Biljana R. Jeremić Zlatović, dipl.inž.arh.

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:

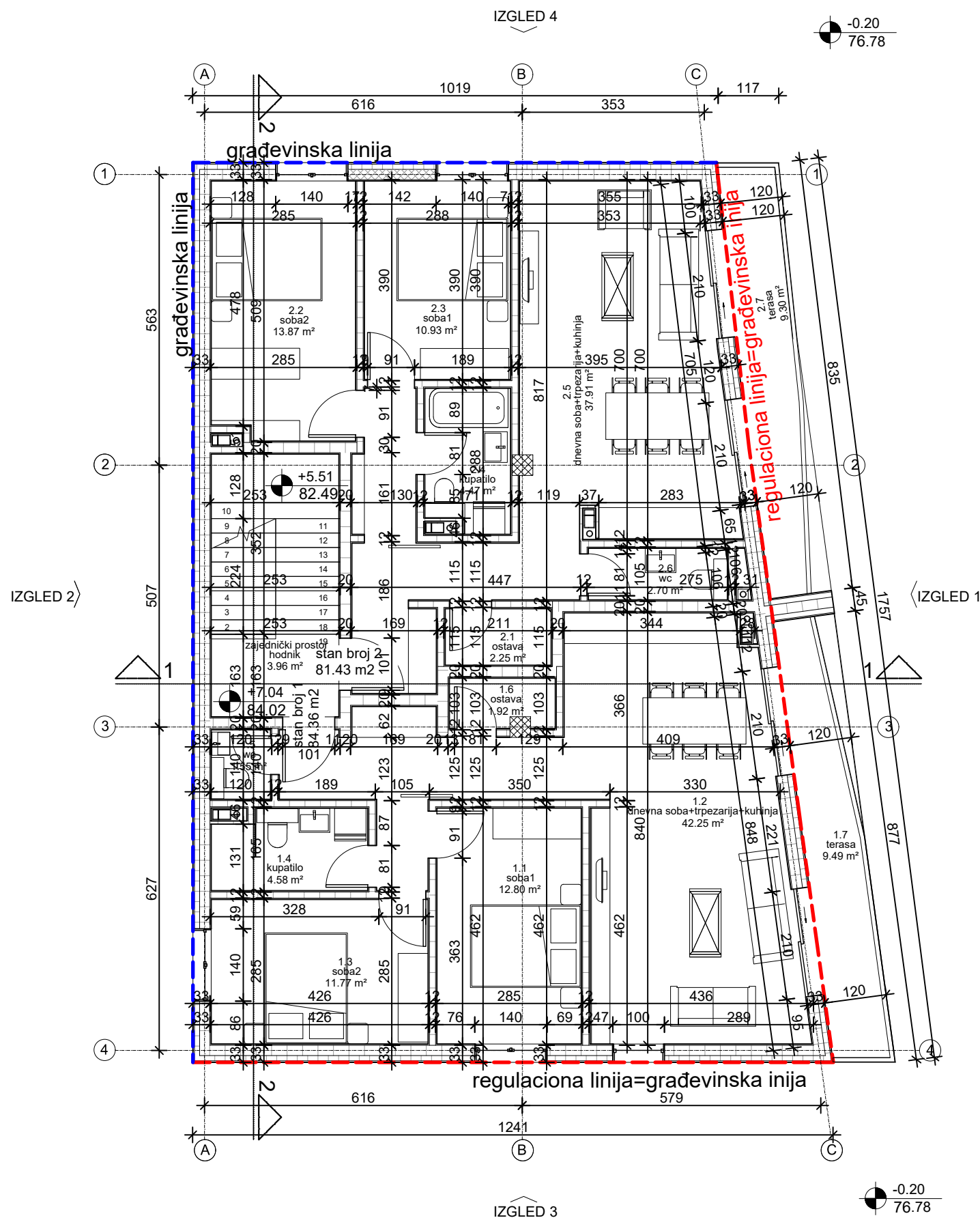
**3**





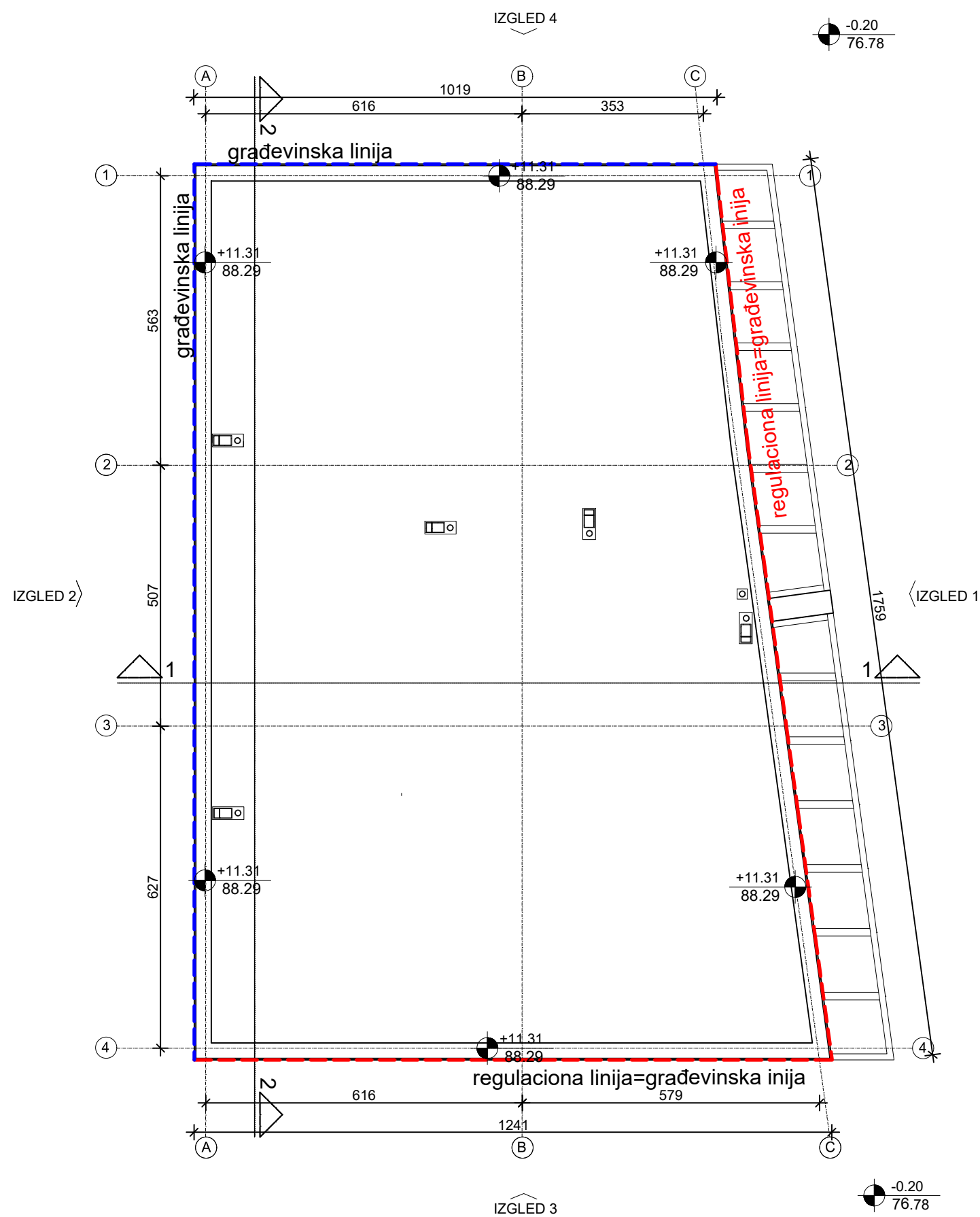


neto površina I sprata		
namenjena prostora	naziv prostorije	površina
poslovni prostor 1		
poslovanje	poslovni prostor	117.05 m <sup>2</sup>
poslovanje	terasa	9.69 m <sup>2</sup>
poslovanje	terasa	9.49 m <sup>2</sup>
poslovanje	wc	2.31 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina poslovnog prostora br. 2		138.54 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	28.57 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	hodnik	3.16 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	ostava	9.39 m <sup>2</sup>
zajednički prostor	ostava	6.62 m <sup>2</sup>
zajednički prostor		47.74 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina I sprata:		186.28 m <sup>2</sup>

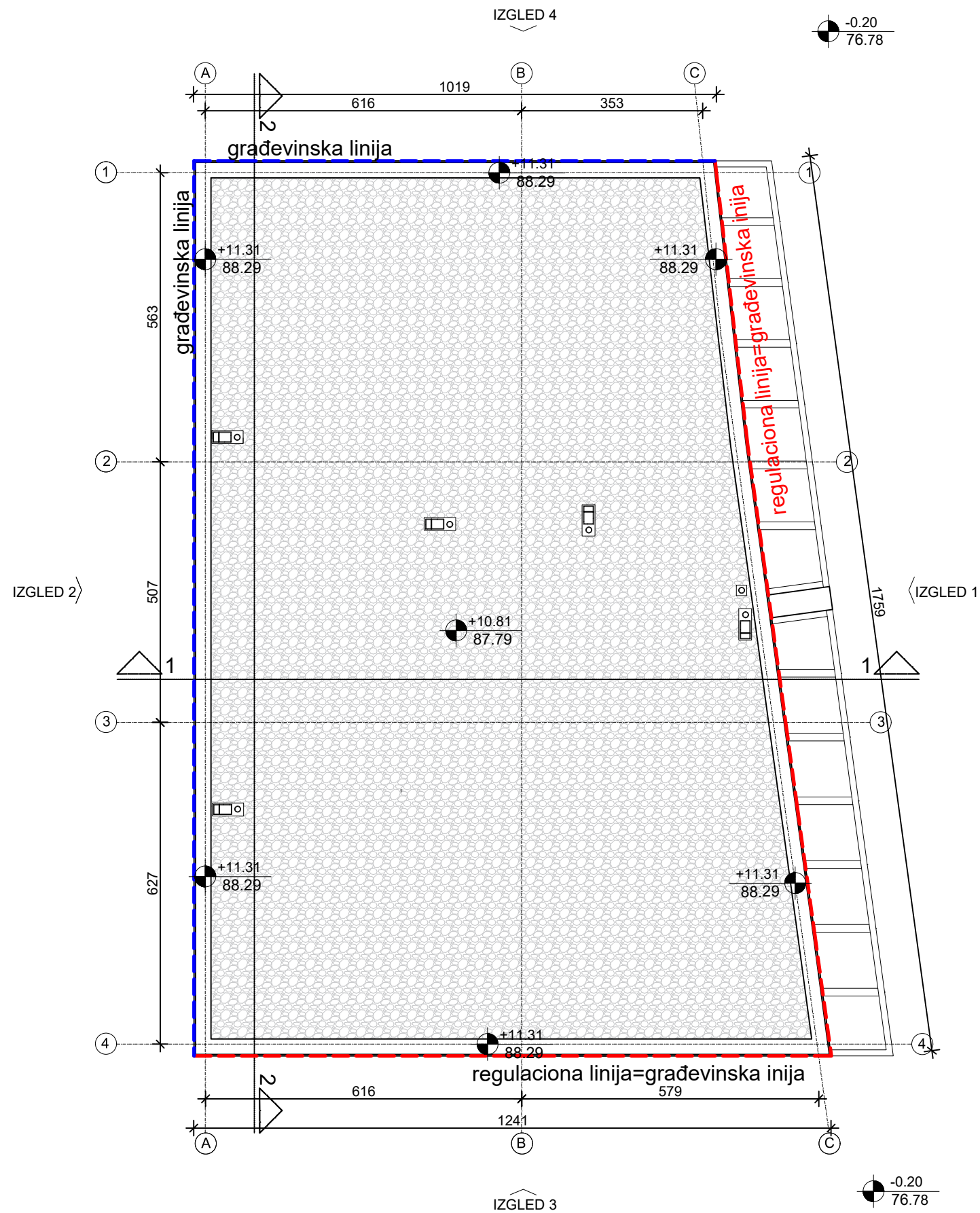
<b>ARONJ</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyalnj@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula
Naziv projekta: <b>VIŠEPRODORNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcela kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Naziv crteža: <b>OSNOVA I SPRATA</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 39/23</b>		Datum: april 2024.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
Broj lista:			<b>4</b>



 <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</p> <p>artroyaling@gmail.com</p>	<p>Investitor: <b>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula</p>
<p>Naziv projekta:</p> <p><b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2</b></p>			
<p>Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcela kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo</p>			
<p>Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b></p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b></p>	
<p>Naziv crteža: <b>OSNOVA II SPRATA</b></p>		<p>Razmera: <b>1:100</b></p>	
<p>Broj projekta: <b>IDR - 39/23</b></p> <p>Projektant saradnik:</p>	<p>Datum: <b>april 2024.</b></p>	<p>Potpis i pečat odgovornog projektanta:</p> <div>  </div>	
<p>Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</p> <p>Broj licence: 300 L838 12</p>			
<p>Broj lista: <b>5</b></p>			



 <p>ART ROYAL INŽENJERING</p>	<p>Nikole Pašića br. 48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 031 334 277</p> <p>artroyaling@gmail.com</p>	<p>Investitor: <b>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD - PALTILUL</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula</p>
<p>Naziv projekta:</p>		
<p><b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2</b></p>		
<p>Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcела kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo</p>		
<p>Za građenje/zvodenje radova: Nova gradnja</p>		
<p>Naziv i oznaka dela projekta:</p>		
<p><b>IDEJNO REŠENJE</b></p>		
<p>Vrsta tehničke dokumentacije: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b></p>		
<p>Naziv crteža: <b>OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE</b></p>		
<p>Razmera: <b>1:100</b></p>		
<p>Broj projekta: <b>IDR - 39/23</b></p>	<p>Datum: april 2024.</p>	<p>Potpis i pečat odgovornog projektanta:</p>
<p>Projektant saradnik:</p>		
<p>Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</p>		
<p>Broj licence: 300 L838 12</p>		
<p>Broj lista: 6</p>		

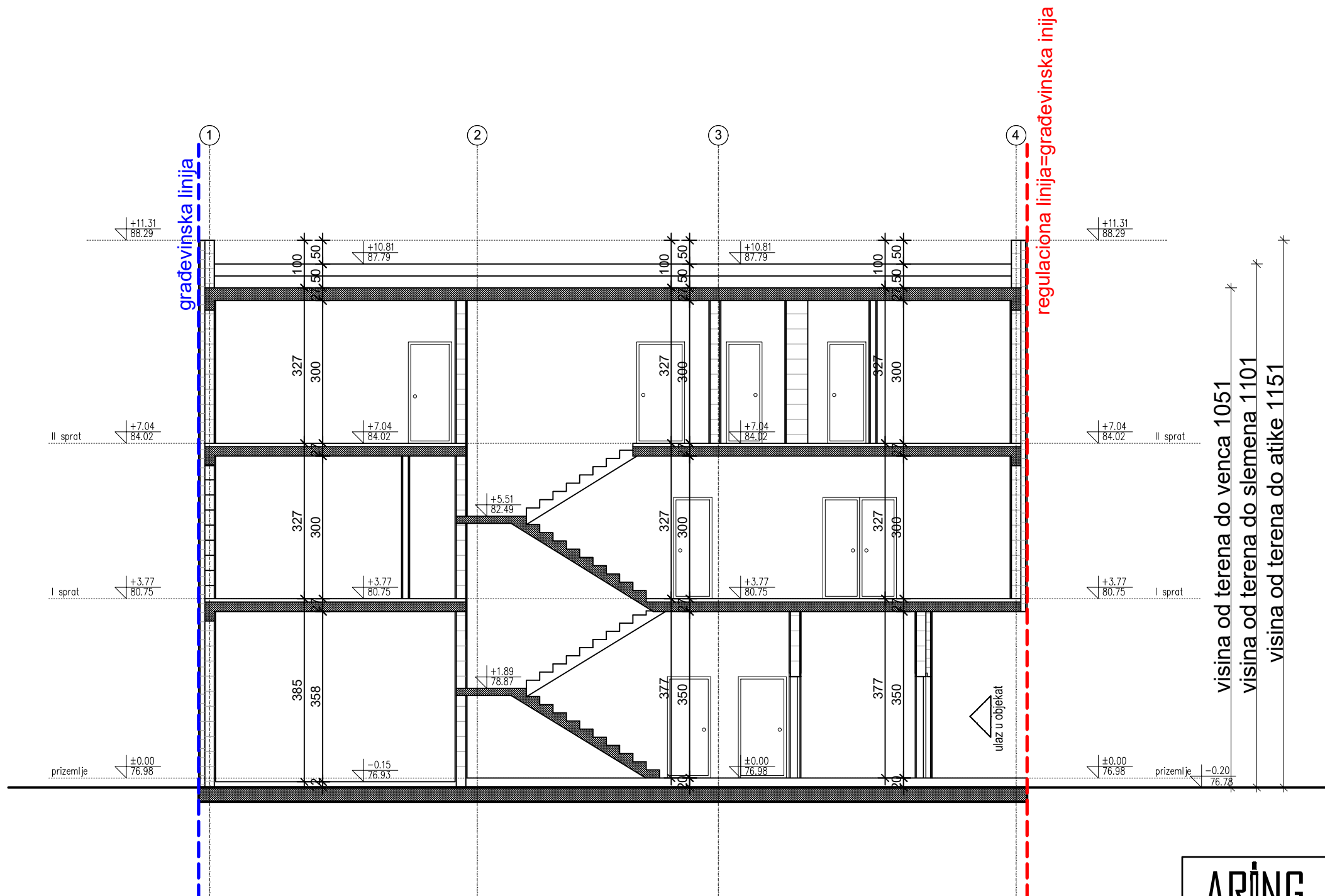
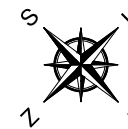


osnova prizemlja	167.67 m <sup>2</sup>
osnova I sprata	186.28 m <sup>2</sup>
osnova II sprata	169.75 m <sup>2</sup>
ukupno neto površina objekta:	523.70 m <sup>2</sup>

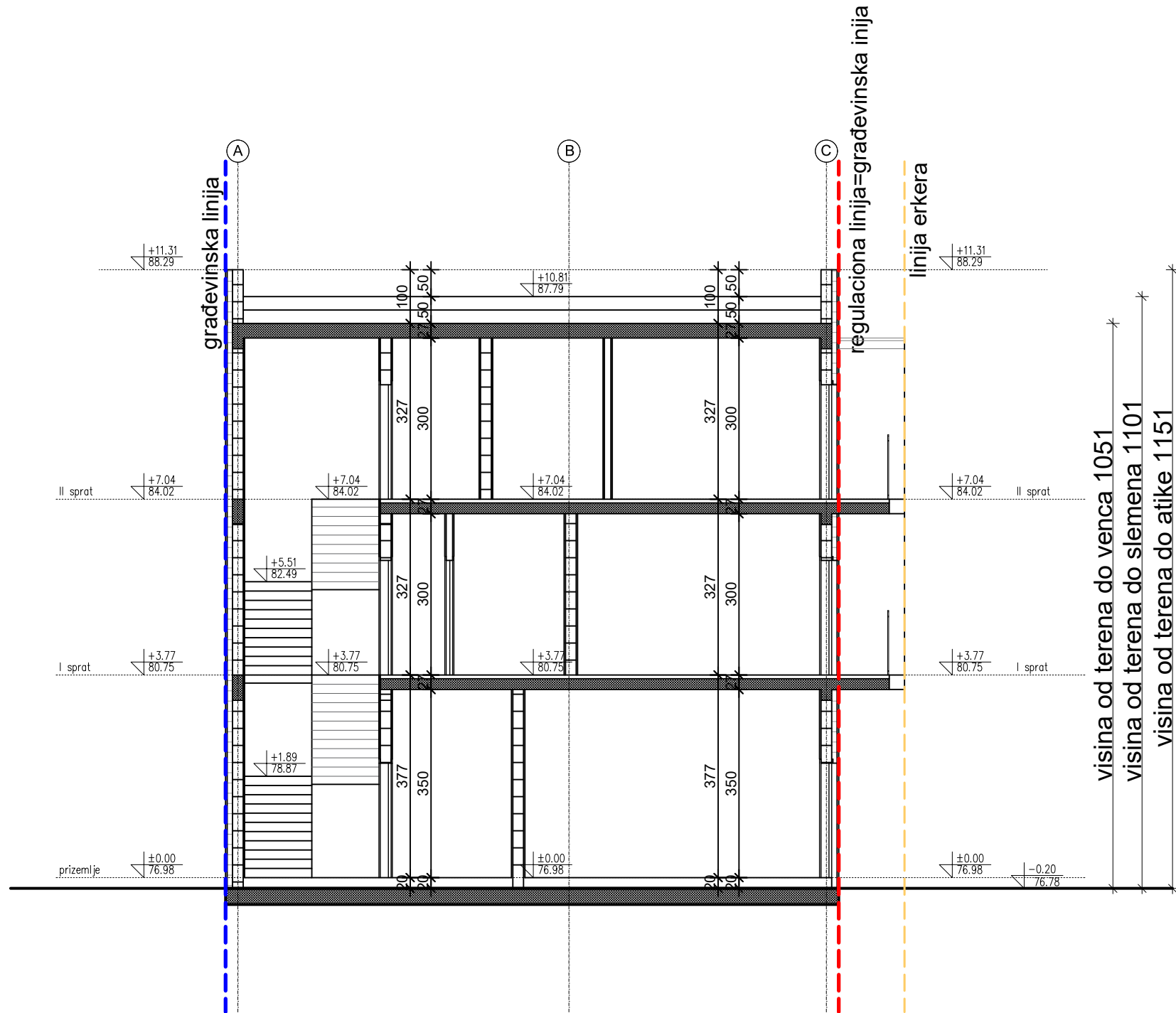
osnova prizemlja	195.80 m <sup>2</sup>
osnova I sprata	216.89 m <sup>2</sup>
osnova II sprata	216.89 m <sup>2</sup>
ukupno bruto površina objekta:	629.58 m <sup>2</sup>

 <p><b>ART ROYAL INŽENJERING</b></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>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula</p>
<p>artroyaling@gmail.com</p>		
<p><b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT P+2</b></p>		
<p>Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcела kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo</p>		
<p>Za građenje/zvođenje radova: Nova gradnja</p>		
<p>Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b></p>		
<p>Vrsta tehničke dokumentacije: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b></p>		
<p>Naziv crteža: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b></p>		
<p>Razmera: <b>1:100</b></p>		
<p>Broj projekta: Datum: Potpis i pečat odgovornog projektanta:</p>		
<p><b>IDR - 39/23</b> april 2024. </p>		
<p>Projektant saradnik:</p>		
<p>Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</p>		
<p>Broj licence: 300 L838 12</p>		
<p>Broj lista: 7</p>		

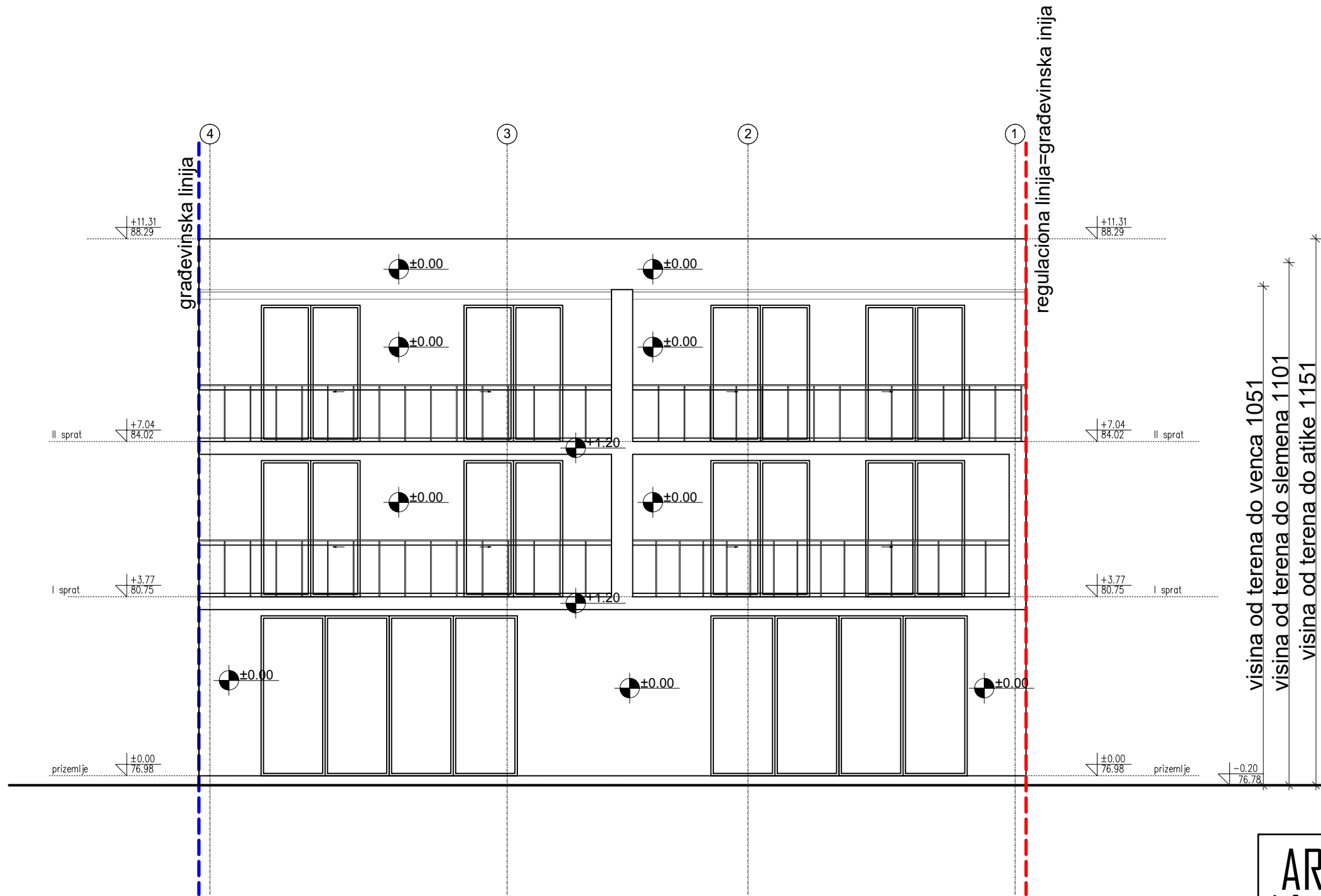




<b>ARONJ</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula
Naziv projekta: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcela kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: <b>PRESEK 2-2 (PODUŽNI PRESEK)</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 39/23</b>		Datum: april 2024.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
Broj lista:		<b>8</b>	





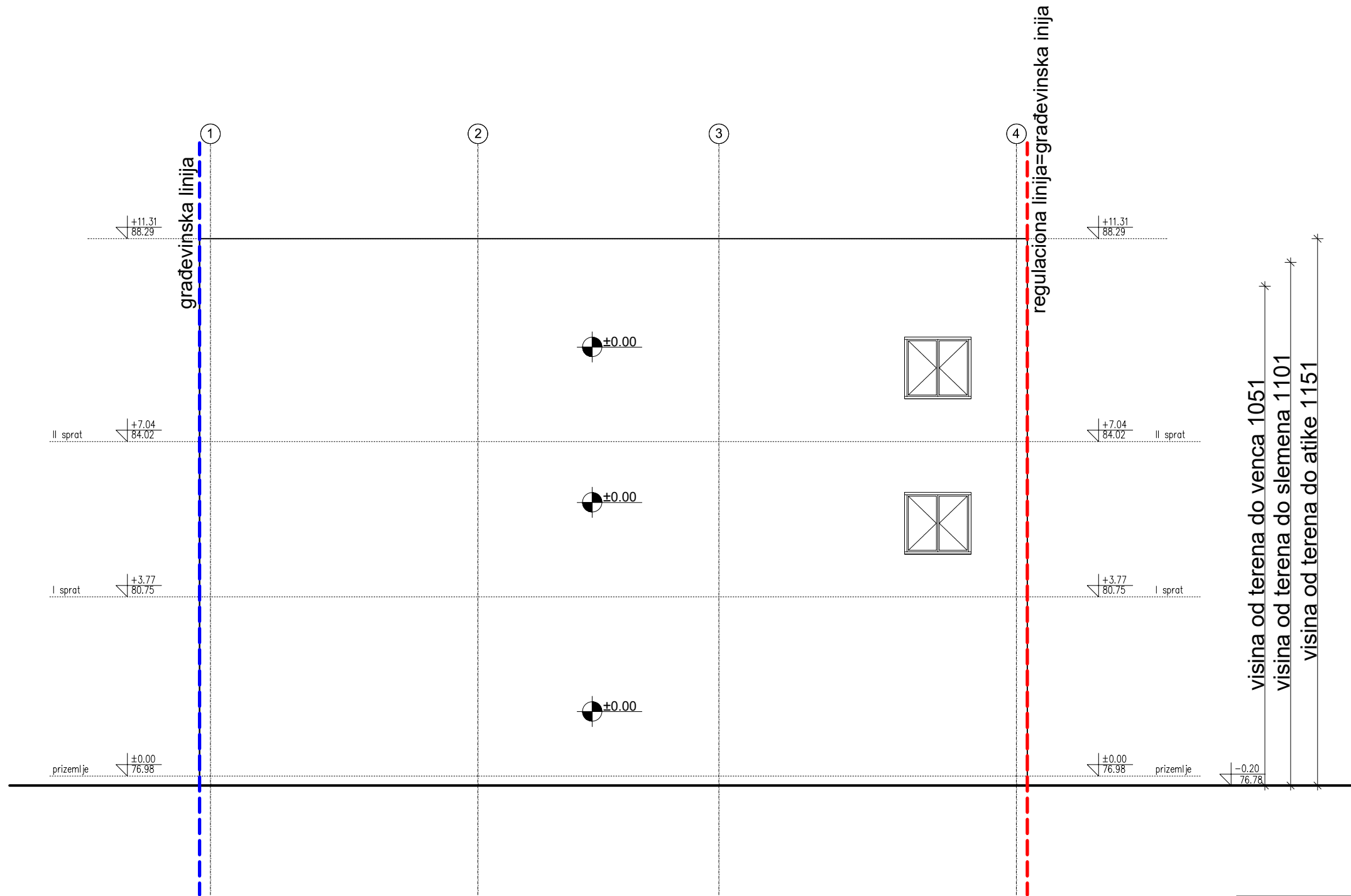
<b>ARON</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula
Naziv projekta: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcela kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Naziv crteža: <b>PRESEK 1-1 (POPREČNI PRESEK)</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 39/23</b>		Datum: april 2024.	
Projektant saradnik: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
Broj lista: <b>9</b>			



dozvoljeni procenat erkera i ispada na uličnoj fasadi maksimalno 40% površine fasade


ostvareno je 53.48m<sup>2</sup> (26.66%) od 200.60m<sup>2</sup> površine ove fasade

<b>ARON</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>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula	
Naziv projekta: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcela kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: <b>ULIČNI IZGLED - IZGLED 1</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 39/23</b>		Datum: april 2024.	
Projektant saradnik: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:  	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
		Broj lista: <b>10</b>	



dozvoljeni procenat erkera i ispada na dvorišnoj fasadi maksimalno 30% površine fasade iznad prizemlja

ostvareno je 0.00m<sup>2</sup> (0.00%) od 200.60m<sup>2</sup> površine ove fasade iznad prizemlja



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:  
**MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA  
RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA**  
ul. Bulevar Despota Stefana br. 105,  
Beograd - Palilula

Naziv projekta:

**VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2**

Podaci o lokaciji:  
ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo  
parcela kat. top. br. 3308  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:  
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:  
**IDEJNO REŠENJE**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

Naziv crteža:  
**DVORIŠNI IZGLED - IZGLED 2**

Broj projekta:  
**IDR - 39/23**

Datum:  
april 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

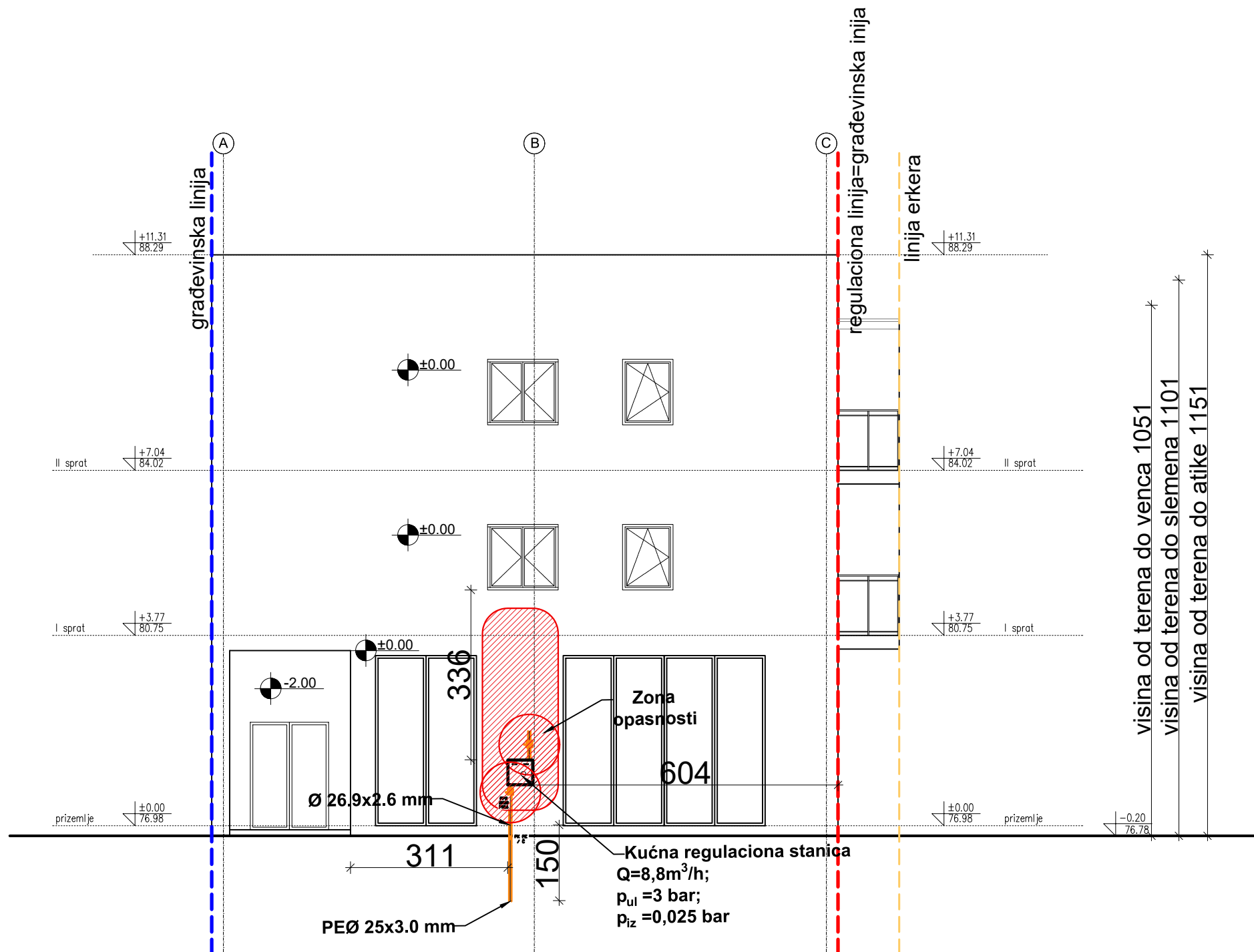
Projekat saradnik:

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

Broj licence:  
300 L838 12

Broj lista:  
**11**





dozvoljeni procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi maksimalno 30% površine fasade iznad prizemlja

ostvareno je 0.00m<sup>2</sup> (0.00%) od 142.82m<sup>2</sup> površine ove fasade

<b>ART ROYAL INŽENJERING</b> ART ROYAL INŽENJERING artroyal@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313  Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: <b>MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA</b> ul. Bulevar Despota Stefana br. 105, Beograd - Palilula
Naziv projekta: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2</b>			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo parcela kat. top. br. 3308 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: <b>ULIČNI IZGLED - IZGLED 3</b>		Razmera: <b>1:100</b>	
Broj projekta: <b>IDR - 39/23</b>		Datum: april 2024.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	



dozvoljeni procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi maksimalno 30% površine fasade iznad prizemlja

ostvareno je 0.00m2 (0.00%) od 122.63m<sup>2</sup> površine ove fasade

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48  
31000 Užice  
031 516 313

Trg Slobode br.1  
26000 Pančevo  
013 334 277

Investitor:

MAJA JOKIĆ PR TRGOVINSKA  
RADNJA GUNC BEOGRAD - PALILULA  
ul. Bulevar Despota Stefana br. 105,  
Beograd - Palilula

Naziv projekta:

VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+2

Podaci o lokaciji:

ul. Moše Pijade br. 59, Pančevo  
parcela kat. top. br. 3308  
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

BOČNI IZGLED - IZGLED 4

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 39/23

Datum:

april 2024.

Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Pečat odgovornog projektanta

Potpis odgovornog projektanta

Broj lista:

13