

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

Izgradnja:

Višeporodični stambeno poslovni objekat P+4+Ps

Lokacija:

ulica Lava Tolstoja 24, Pančevo
na parcelama br. 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo

Investitor:

**DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO
AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC**
ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac, Alibunar

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 - 37/23

NARUČIOCI I INVESTITOR:**DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO****AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC**

ul. Nemanjina br. 75, Banatski Karlovac, Alibunar

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.

Tamara Ivić, mast.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 sa priključcima na spoljnu mrežu R 1:250
- Predlog preparcelacije R 1:250

E IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

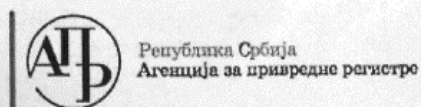
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA	
• NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OSNOVA I i II SPRATA	R 1:100
• OSNOVA III i IV SPRATA	R 1:100
• OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
• OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• PRESEK 1-1	R 1:100
• PRESEK 2-2	R 1:100
• ULIČNA FASADA – IZGLED 1	R 1:100
• BOČNA FASADA – IZGLED 2	R 1:100
• DVORIŠNA FASADA – IZGLED 3	R 1:100
• BOČNA FASADA – IZGLED 4	R 1:100

ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela
4500/1 i 4499 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno - poslovnog**
objekta spratnosti P+4+Ps

A

1. Izvod iz upisa u registar



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000196681934

Регистар привредних субјеката

БП 10295/2022

Дана, 02.02.2022. године

Београд

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

Име и презиме: Биљана Јеремић Златојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСБАЈА 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 Матичев

2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 10.2023. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-37/23

PREDMET:

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps**

INVESTITOR:

DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO
AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC
ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac, Alibunar

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

REŠENJE O IMENOVANJU

ZA ODGOVORNOG URBANISTU NA IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Odgovorni urbanista

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

br. licence 200 0809 05

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

ART ROJAL INŽENJERING:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROJAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE



Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps**

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

Broj licence:

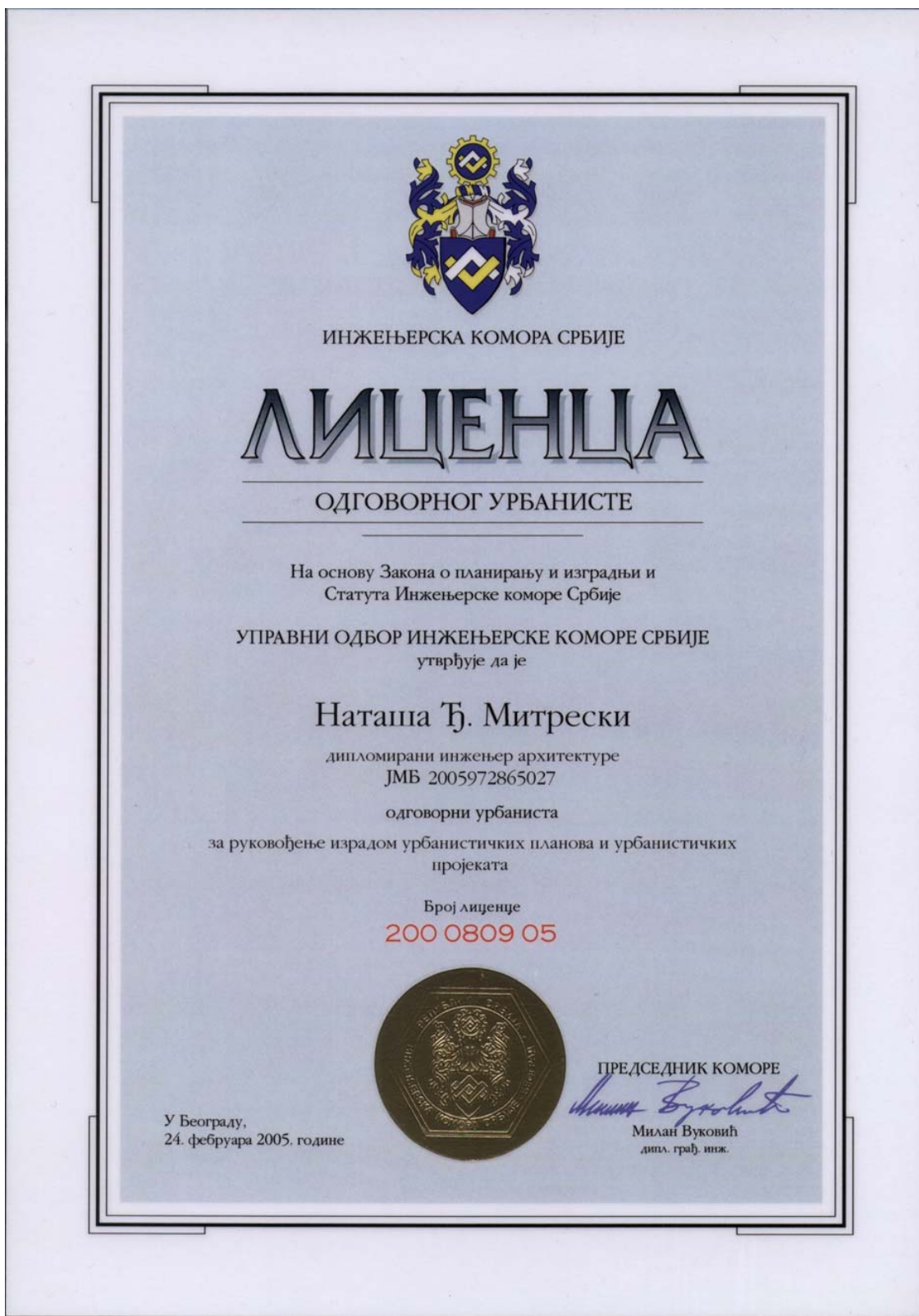
200 0809 05

Pečat:

Potpis:



4. Licenca odgovornog urbaniste



OPŠTA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps**

B

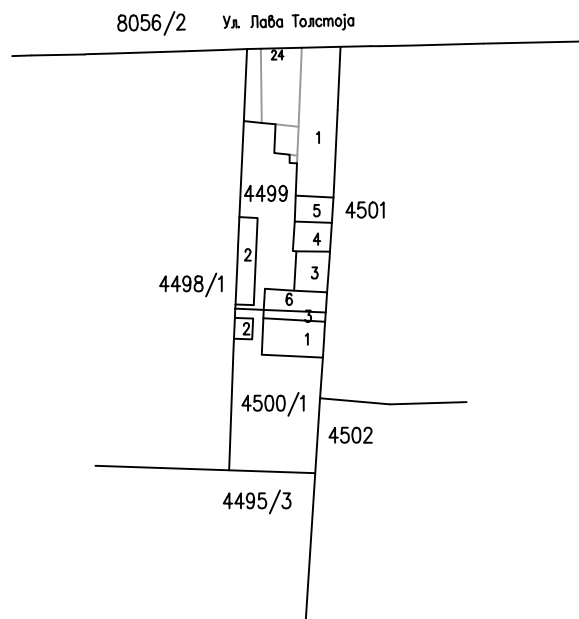
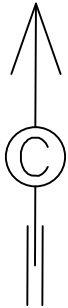
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-40548/2023.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево

Катастарска парцела бр...4499, 4500/1.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

Овлашћено лице

у..... Панчеву 23.08.2023. година

.....

Á



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

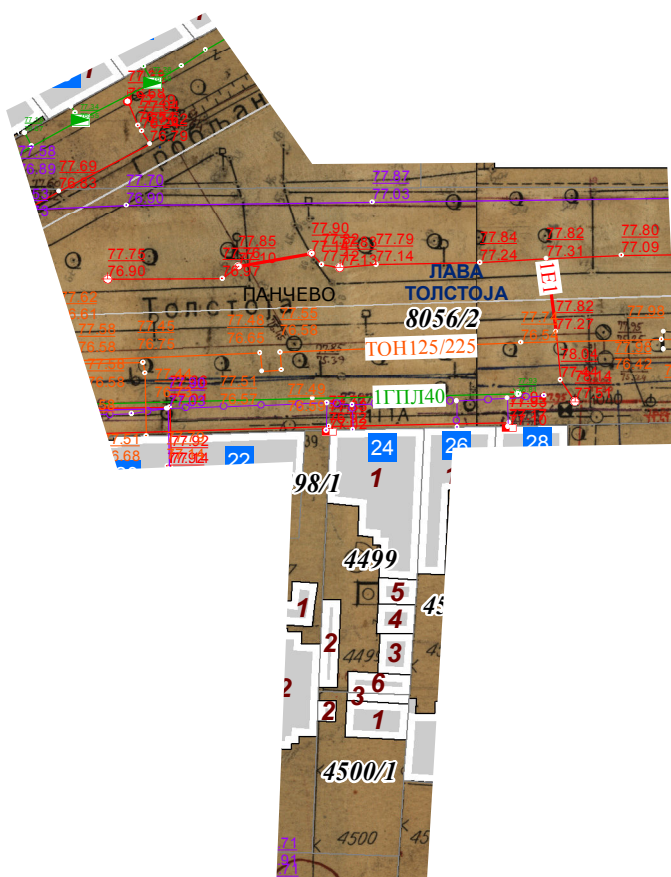
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-20810/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

21.08.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8481

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.08.2023. 13:47:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c8bbea71-ed4e-438f-8242-6e2666d369d7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.08.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4499
Површина m ² :	426
Број листа непокретности:	8481

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	185

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Адреса:	БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75
Матични број лица:	0000061573143
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:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	24
Кућни подброј:	
Површина m ² :	185
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	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: ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ

Адреса: БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75

Матични број лица: 0000061573143

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: 8481

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.08.2023. 13:47:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	dcd3c449-b6e3-4987-b36b-5a65ef122ca7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.08.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4499
Површина m ² :	426
Број листа непокретности:	8481

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	28

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Адреса:	БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75
Матични број лица:	0000061573143
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:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	28
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	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: ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Адреса: БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75
Матични број лица: 0000061573143
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 15.04.2011.
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: 8481

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.08.2023. 13:48:08

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c6b3c67a-b45e-4b80-a4c5-597db7e4ad06
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.08.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4499
Површина m²:	426
Број листа непокретности:	8481

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	23

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Адреса:	БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75
Матични број лица:	0000061573143
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:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	23
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ

Адреса: БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75

Матични број лица: 0000061573143

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 15.04.2011.

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: 8481

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.08.2023. 13:48:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c933759d-e996-4584-9d08-7d30401b3aa2
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.08.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4499
Површина m ² :	426
Број листа непокретности:	8481

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	19

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Адреса:	БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75
Матични број лица:	0000061573143
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:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	19
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
<hr/>	
Имаоци права на објекту	
<hr/>	
Назив:	ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Адреса:	БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75
Матични број лица:	0000061573143
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: 8481

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.08.2023. 13:48:31

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9d84cf88-8b0d-4287-93ad-a2ff5887fc8c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.08.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4499
Површина m²:	426
Број листа непокретности:	8481

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Адреса:	БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75
Матични број лица:	0000061573143
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:	5
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	17
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
<hr/>	
Имаоци права на објекту	
<hr/>	
Назив:	ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Адреса:	БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75
Матични број лица:	0000061573143
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: 8481

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.08.2023. 13:48:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	339417bc-bd71-4c30-beb2-54e0d600076b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.08.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4499
Површина m²:	426
Број листа непокретности:	8481

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Адреса:	БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75
Матични број лица:	0000061573143
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:	6
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	22
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ

Адреса:

БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75

Матични број лица:

0000061573143

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа:

15.04.2011.

Трајање терета:

Опис терета:

НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4500/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4499/1. ЗГРАДА БРОЈ 6 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4499/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРСИНЕ 32М², ОД ЧЕГА СЕ 22 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4499/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 10М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 4500/1 .

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

15.04.2011.

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: 8481

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.08.2023. 13:48:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	397fb9d2-d755-4fb7-9a1c-9d56c2180be6
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.08.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4499
Површина m²:	426
Број листа непокретности:	8481

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	132

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Адреса:	БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75
Матични број лица:	0000061573143
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** 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 магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8481

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.08.2023. 13:49:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	178dfcd7-703d-4bb2-9364-a2a8024a4d5e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.08.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4500/1
Површина m²:	250
Број листа непокретности:	8481

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	39

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Адреса:	БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75
Матични број лица:	0000061573143
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	30.05.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4500/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4499/1. ЗГРАДА БРОЈ 6 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4499/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРСИНЕ 32М², ОД ЧЕГА СЕ 22 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4499/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 10М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 4500/1 .

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
---------------	---

Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	39
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Адреса:	БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75
Матични број лица:	0000061573143
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.04.2011.
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: 8481

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.08.2023. 13:49:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8aec9066-99c8-4a8b-9d4e-09336f65767b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.08.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4500/1
Површина m²:	250
Број листа непокретности:	8481

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	7

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Адреса:	БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75
Матични број лица:	0000061573143
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	30.05.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4500/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4499/1. ЗГРАДА БРОЈ 6 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4499/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРСИНЕ 32М², ОД ЧЕГА СЕ 22 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4499/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 10М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 4500/1 .

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
---------------	---

Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	7
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	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:	ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Адреса:	БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75
Матични број лица:	0000061573143
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.04.2011.
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: 8481

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.08.2023. 13:50:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	64ecdf86-bb67-40d2-a69d-01eecd6f1e6e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.08.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4500/1
Површина m²:	250
Број листа непокретности:	8481
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	10
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Адреса:	БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75
Матични број лица:	0000061573143
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	30.05.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4500/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4499/1. ЗГРАДА БРОЈ 6 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4499/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРСИНЕ 32М², ОД ЧЕГА СЕ 22 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4499/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 10М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 4500/1 .

Напомена (терет парцела)

*** 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: 8481

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.08.2023. 13:50:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f2cc3707-2244-465c-bdca-c2bacbc7278b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.08.2023. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	4500/1
Површина m²:	250
Број листа непокретности:	8481
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	194
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Адреса:	БАН. КАРЛОВАЦ, НЕМАЊИНА 75
Матични број лица:	0000061573143
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	30.05.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4500/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4499/1. ЗГРАДА БРОЈ 6 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4499/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРСИНЕ 32М², ОД ЧЕГА СЕ 22 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4499/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 10М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 4500/1 .

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

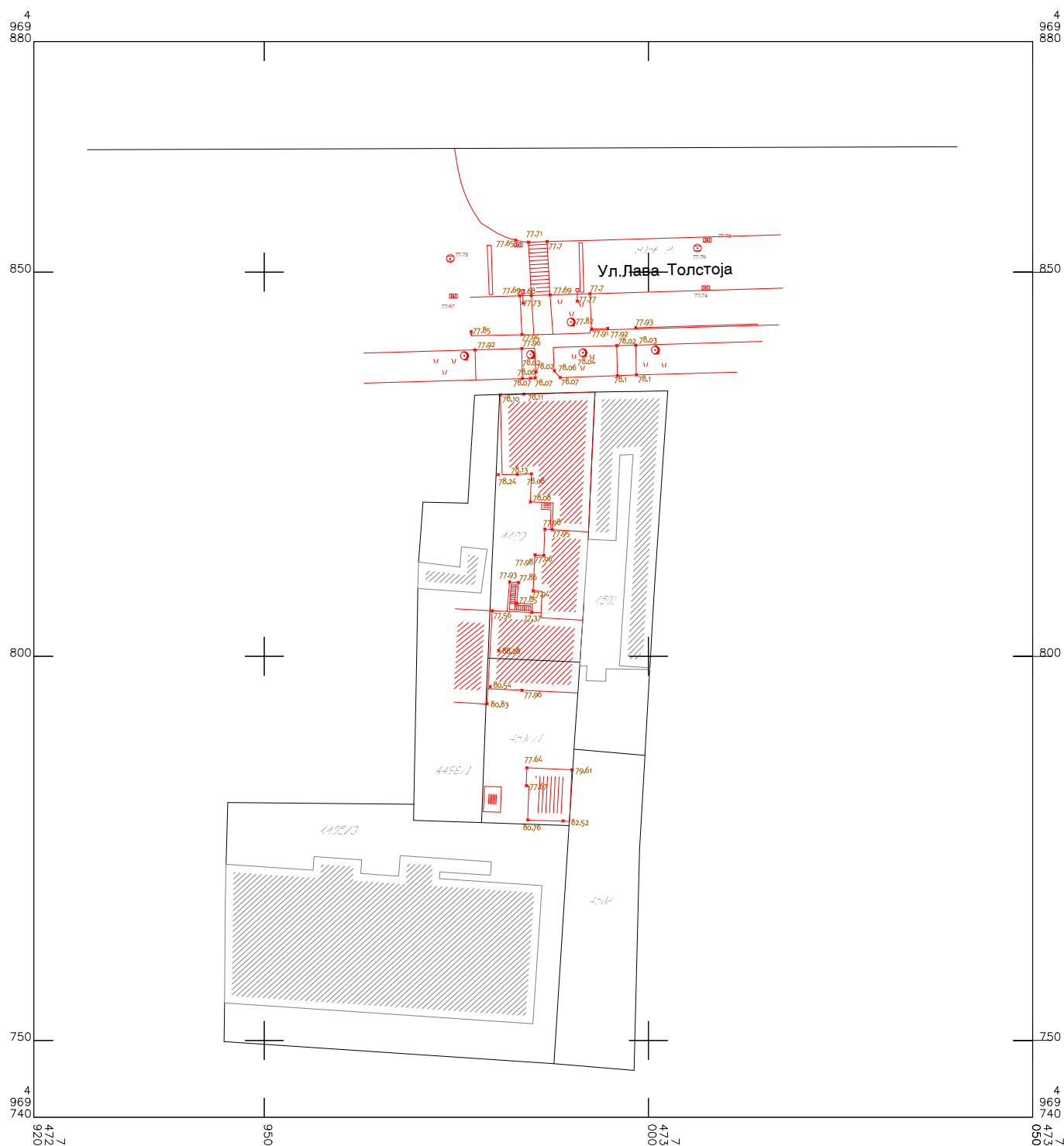
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из

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.

КО. ПАНЧЕВО

Катастарско-топографски план

парцела број 4499 и 4500/1



Размера: 1:500

Легенда:

- катастарско стање – парцела
 — катастарско стање – објекта
 — фактичко стање

Снимљено дана: 05.05.2022. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг. геод.



TEKSTUALNI DEO

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps**

C

OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev za preispitivanje predmetne lokacije upućen obrađivaču od strane investitora DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC, ul. Nemanjina br. 75, Banatski Karlovac, Alibunar.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarskih parcela broj 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta P+4+Ps u ulici Lava Tolstoja br. 24, Pančevo.

PODACI O ZAHTEVU

Investitor:	DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC ul. Nemanjina br. 75, Banatski Karlovac, Alibunar
Mesto izgradnje:	Pančevo
Lokacija:	ul. Lava Tolstoja br. 24
Broj parcela:	4500/1 i 4499 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 katastarskim parcelama broj 4500/1 i 4499 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 katastarskih parcela 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps**, 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

Katastarske parcele topografski broj 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo imaju 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 prepise listova nepokretnosti za predmetne parcele, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnim katastarskim parcelama GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u ulici Lava Tolstoja br. 24 u Pančevu.

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vratsa prava	Nosilac prava	Oblik svojina
4500/1	Pančevo	8481	gradsko građevinsko zemljište	250m ²	Svojina	DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC	Privatna svojina
4499	Pančevo	8481	gradsko građevinsko zemljište	426m ²	Svojina	DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC	Privatna svojina

Planski osnov

Plan detaljne regulacije "Gradski stadion" u Pančevu (zona 2.15) ("Sl.list Grada Pančeva" br 31/11 i 18/22).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU

Katastarske parcele broj 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo nalaze se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetna parcela 4499 ima direktan pristup saobraćajnici tj. ulici Lava Tolstoja (katastarska parcela broj 8056/2 K.O. Pančevo) i ona je ujedno i njena severna granica.

Predmetne parcele 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo se sa istočne strane graniče sa parcelama 4501 i 4502 K.O. Pančevo, južna granica je parcela broj 4495/3 K.O. Pančevo, dok je zapadna granica parcela 4498/1 K.O. Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1167m² i obuhvata parcele 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo, na kojoj će se graditi novi objekat, kao i deo parcele 8056/2 K.O. Pančevo (ulica Lava Tolstoja), radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

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

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 992.39	4 969 866.15
G2	7 472 993.01	4 969 834.37
G3	7 472 989.66	4 969 777.97
G4	7 472 978.26	4 969 778.36
G5	7 472 980.64	4 969 834.06
G6	7 472 977.36	4 969 833.95
G7	7 472 977.29	4 969 866.10

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Predmetna lokacija u ulici Lava Tolstoja prema PDR Gradski stadion pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene visine: venac 16.8 / sleme 20.8m. Maksimalno zauzeće parcele računajući i popločane površine je 70%, dok je minimalan procenat pod zelenim površinama 30%.

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju objekta na katastarskim parcelama br. 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo, po kome se na ovom prostoru planira izgradnja jednog **Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps.**

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 215.61m²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 246.58 m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 204.78m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 256.38 m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 204.78m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 256.38 m²

TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 205.72m²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 256.38m²

ČETVRTI SPRAT

- Neto površina ČETVRTOG SPRATA iznosi 205.72m²
- Bruto površina ČETVRTOG SPRATA iznosi 256.38m²

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 207.64m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 256.38m²

Ukupna NETO površina iznosi 1244.25m²

Ukupna BRUTO površina iznosi 1528.48m²

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

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+4+Ps je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, dok je ka susednim parcelama 4501 i 4498/1 K.O. Pančevo, objekat pozicioniran uz granicu parcele.

NIVELACIONE KOTE

Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve su skladu sa grafičkim prilozima 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.

OGRADIVANJE PARCELE

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

SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI

Sa stanovišta zaštite javnog puta, radovi na izgradnji Višeporodičnog stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo, mogu se izvoditi prema sledećim uslovima:

Pristup parceli ostvaruje se preko postojećeg saobraćajnog priključka koji je izgrađen u ulici Lava Tolstoja u Pančevu (kat parc. 8056/2 K.O. Pančevo).

Neophodno je da se izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja. Primenjenom vertikalnom i horizontalnom signalizacijom potrebno je obezbediti prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećem trotoaru, naročito dece, imajući u vidu blizinu škole, kao i biciklista na biciklističkoj stazi. Dozvoljena su isključivo desna skretanja.

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA (ulica Lava Tolstoja)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
KGT1.	7472980.60	4969834.05
KGT2.	7472980.14	4969850.29

PARKIRANJE NA PARCELI

Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici, odnosno 1 PM/70m² poslovnog prostora. Planirani objekat na lokaciji imaće ukupno 16 stambenih jedinica i 1 poslovnu jedinicu (administrativne svrhe) i 17 mesta za parkiranje od kojih je 1 predviđeno kao mesto sa osobe sa invaliditetom.

Ukupan broj parking mesta je 17.

U prizemlju objekta nalazi se 6 garažnih mesta, od kojih su 4 garažna mesta na duploj parking platformi i 2 garažna mesta na parking platformi. **U dvorištu objekta nalazi se 11 parking mesta**. Od ukupnog broja mesta za parkiranje **1 mesto namenjeno je za osobe sa invaliditetom**.

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 250m², dok će *veličina buduće novoformirane parcele biti 676m²*.

Prema planu je najmanja širina parcele u ovoj zoni 9.00m. *Širina uličnog fronta prema ulici Lava Tolstoja iznosi 12.4m*.

Prema Planu, PDR Gradski stadion, visina objekta u predmetnom bloku treba da ima visinu venca 16.8m i visinu slemena 20.8m. Gradnja objekta dozvoljena je u zoni od 20m od regulacione linije.

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja jednog objekta spratnosti P+4+Ps, sa kotom venca 15.92m i kotom slemena 19.82m.

Planskim dokumentom maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 70%, **ostvorena površina pod objektom iznosi 36.48%**. Minimalan **procenat pod zelenim nezastrtim površinama** planskim dokumentom predviđeno je da bude 30%, **ostvoreni procenat zelenila iznosi 31.57%**. Indeks izgrađenosti iznosi 2.26.

Građevinski elementi na uličnoj fasadi:

- u uličnim frontovima ka ul. Miloša Obrenovića i ul. Lava Tolstoja, ispadi na objektu (erkeri, balkoni, ulazne nadstrešnice, konzolne reklame itd.) mogući su na delu objekta višem od 3,0m ali ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,20m i mogu biti maksimalne širine 1/3 horizontalne projekcije fasade objekta. Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku, odnosno regulacionu liniju.

Idejnim rešenjem je predviđeno da **fasada objekta orijentisana ka regulacionoj liniji** (ka ulici Lava Tolstoja) **ostvaruje erkere površine 56.58m²**, što predstavlja ukupno **36.47%** od 155.12m² površine fasade (bez prizemlja).

Idejnim rešenjem je predviđeno da **fasade orijentisane ka bočnim granicama** parcela 4501 i 4498/1 K.O. Pančevo, kao i ka dvorištu, **ne ostvaruju erkere**.

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri parcelu novoplaniranog objekta
Ukupna površina parcela		676 m ²
NETO površina__		1244.25m ²
BRGP__		1528.48m ²
Indeks zauzetosti	max. 70%	31.57% objekat 31.95% popločane površine
Indeks izgrađenosti		2.26
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		17 funkcionalnih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		17 mesta
Ukupna površina pod popločanim površinama		31.95%
Ukupna površina zelenila u kompleksu	min. 30%	31.57%

Bilans površina na parceli	površina (m ²)	procenat (%)
P bruto pod objektom	246.58 m ²	36.48 %
P bruto pod popločanim površinama	37.64 m ²	5.56 %
P bruto pod popločanim površinama iz rastera	178.37 m ²	26.39 %
P bruto pod zelenilom na parceli	193.59 m ²	28.64 %
P bruto pod zelenilom iz raster ploča	19.82 m ²	2.93 %
Ukupno	676 m²	100.00 %

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 **31.95% 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 (VPE 160), fekalne (FPVC300) i atmosferske kanalizacije (APVC 630).

Na parceli na kojoj se planira izgradnja novog objekta, postoji stari priključak na gradski vodovod, vodomerni šaht, odnosno vodomer se nalazi na susednoj parceli.

Na parceli investitora postoje i izvedeni priključci na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju koji nisu trenutno u funkciji a urađeni su u toku rekonstrukcije ulice Lava Tolstoja.

Vodovod:

Parcela investitora priključena je na gradski vodovod preko vodovodnog priključka koji se nalazi na susednoj parceli, a koji je neophodno ukinuti.

Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu izvesti preko novog priključka vodovoda s tim da se može zadržati postojeći vodomerni šaht koji se nalazi na 1.5m od regulacione linije i odgovarajućih je dimenzija.

U vodomernom šahtu predvideti montažu glavnog kombinovanog vodomera 50/20, kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu, a vodomer za poslovni prostor predvideti u okviru zajedničke instalacije kao pojedinačni vodomer.

Vodomer 50/20 zadržati kao glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg bi se vodio razvod sa ograncima za pojedinačne vodomere.

Glavni vodomer mora biti pristupačan za očitavanje, intervencije i održavanje.

Pojedinačne vodomere za stanove, u delu stambenog dela objekta postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale.

Nije dozvoljeno postavljanje pojedinačnih vodomera u podrumskim prostorijama.

Fekalna kanalizacija:

Priključenje objekta predvideti na gradsku fekalnu kanalizaciju preko postojećeg priključka.

Minimalni prečnik kanizacionog priključka je DN 150.

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

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je isključivo ispuštanje sanitarnih otpadnih voda.

Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda.

Atmosferska kanalizacija:

Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju biće izvedeno od azbestcementnih cevi u ulici Lava Tolstoja.

Priključni šaht postavljen na 1.5m od regulacione linije.

U atmosfersku kanalizaciju nije dozvoljeno ispuštanje iz drugih Sistema (sistemi za zagrevanje objekta putem toplotnih pumpi), već isključivo ispuštanje atmosferskih voda.

Potrebna je ugradnja separatora naftnih derivate za odvođenje voda iz garažnih prostora I sa parking mesta.

ELEKTROENERGETIKA

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je ispred parcele predmetnog objekta, na javnoj površini, uraditi rasecanje postojećeg niskonaponskog kablovskog voda (izvod 07: Lava Tolstoja 2-28, iz TS 20/0.4kV "Oslobođenja"). Na mestu rasecanja uraditi spojnice i nastaviti kablovskim vodom tipa PPOO-A 4x150mm² do buduće kablovske priključne kutije tipa KPKEV-2P koja će biti ugrađena na fasadi budućeg objekta.

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju dva ormana mernog mesta MOMM-9 i jednog ormana mernog mesta MOMM-3, predvideti slobodan prostor širine 2200mm, visine 2000mm i dubine 235mm, sa smeštenim brojilima za 16 stanova, 1 za zajedničku potrošnju, 1 za poslovni prostor i 1 za lift.

Na pristupačnom mestu u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju ormana mernog mesta POMM-1 (OMM za hidrant pumpu-protivpožarni priključak), predvideti slobodan prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm, sa smeštenim brojilom za hidrant pumpu.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, predvideti prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, neposredno uz novougrađenu KPK tipa EV-2P (za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-1P (za hidrant pumpu- protiv požarni priključak) potrebno je obezbediti prostor širine 440 mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

KPKEV-2P i ormane povezati kablom tipa PPOO 4x95mm².

TELEKOMUNIKACIJE

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih ekm objekata.

Preporučuje se da se za nove stambeno poslovne objekte pristupna tk mreža realizuje GPON tehnologijom u topologiji tzv FTTH rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do svakog objekta i montažom odgovarajuće tk opreme u njemu i izgradnju optičke instalacije do svakog stana, prostora ili lokala.

Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, te je za polaganje privodnih tk kablova potrebno izgraditi trasu-koridor za privodnu tk kanalizaciju sa 1xPEØ40mm od regulacione linije do ulaza u objekat.

Poziciju i trasu koridora za tk kanalizaciju treba planirati u zavisnosti od situacije na terenu, drugih instalacija komunalne infrastrukture, kao i pozicije planiranog objekta.

GASOVOD

Na predmetnom području, u nadležnosti JP „Srbijagas“ postoji distributivni gasovod od polietilenskih cevi izrađenih od SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3 bara, prečnika PE d 40 duž ulice u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata- izgrađen i u funkciji.

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. Lava Tolstoja na kat. parc. Br. 45001/ i 4499 K.O. Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „Srbijagas“, uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila, i proveru kapaciteta postojeće distributivne gasovodne mreže za priključenje navedenog objekata.

HIGIJENA

Za predmetni objekat sa ukupno 16 stambenih jedinica i 1 poslovnom jedinicom iz aktuelne zakonske regulative proističe obaveza investitora da nabavi 3 (tri) kontejnera za stambeni objekat i 1 (jedan) kontejner za poslovnu jedinicu, ukupno 4 (četiri) kontejnera V=1100 lit. za odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i izdvajanje ambalažnog otpada i reciklabilnih materijala u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

TERMIČKA ZAŠTITA

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

SEIZMIČKA ZAŠTITA

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

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

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

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Prema Obaveštenju 09.22 broj: 217-6054/23-1 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+4+Ps u Pančevu, ul. Lava Tolstoja, na katastarskim parcelama top. broj: 4500/1 i 4499 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)

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Urbanistički projekat za novu gradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta P+4+Ps, na lokaciji Lava Tolstoja broj 24 izraditi na osnovu sledećih uslova:

- Na celom prostoru zone stanovanja i poslovnog stanovanja potrebno je obezbediti uslove praćenja svih oblika zemljanih radova radi uvida i izrade arheološke dokumentacije i prikupljanja

arheoloških nalaza a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza

- investitor je dužan da obezbedi uslove praćenja svih zemljanih radova od strane stručnjaka Zavoda prilikom kopanja kanala (kanalizacije, elektroinstalacije i dr), a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Uvidom u literaturu i dokumentaciju, kao i na osnovu rezultata rekognosciranja i arheoloških iskopavanja teritorije Pančeva, sama predmetna parcela i njena okolina nalazi se na prirodnom uzvišenju koje se pruža od autobuske stanice ka stadionu i naselju Tesla. To je zona mnogobrojnih lokaliteta sa arheološkim sadržajem nomadskih plemena (Sarmata i Avara) i nalazima rimskog i ranosrednjevekovnog perioda. Konstatovani su sledeći arheološki lokaliteti:

- **Igralište sportskog kluba "Dinamo"** Lokalitet je otkriven prilikom zemljanih radova na proširenju igrališta 1956. godine. Tom prilikom su radnici našli manju crvenu posudu rađenu na vitnlu, đinđuve od staklene paste i izlomljene komade bronzanog lima.
- **Ulica Miloša Obrenovića (od Ulice Pere Segedinca ka Ulici Miloša Trebinjca)** prilikom arheološkog zaštitnog iskopavanja 1986. godine konstatovani su rimsko-provincijski i rano srednjevekovni kulturni slojevi.
- **od kraja naselja "Tesla" ka Sterijinoj ulici** konstatovani su ostaci naselja rimsko provincijskog perioda
- **Ulica Lava Tolstoja 78b**, prilikom kopanja temelja za stambenu zgradu 1949. godine pronađene je deo ogrlice od bronce i kružna tordirana žica iz sarmatskog perioda

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta, spratnosti P+4+Ps, sa 17 funkcionalnih jedinica (16 stambenih jedinica i 1 poslovna jedinica). Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije i 1 poslovna jedinica, kao i 6 mesta za parkiranje.

Prvi, drugi, treći, četvrti i povučeni sprat su namenjeni za stanovanje.

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov (materijalizacija krova 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, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcela 4499 i 4500/1 K.O. Pančevo sa parcelom 8056/2 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko postojećeg saobraćajnog priključka, širine 6.08m.

Ukupan broj parking mesta je 17.

U prizemlju objekta nalazi se **6 garažnih mesta**, od kojih su 4 garažna mesta na duploj parking platformi i 2 garažna mesta na parking platformi. U dvorištu objekta nalazi se **11 parking mesta**. Od ukupnog broja mesta za parkiranje 1 mesto namenjeno je za osobe sa invaliditetom.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472980.60	4969834.05
KGT2.	7472980.14	4969850.29

Vodovod i kanalizacija

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeno poslovni objekat Pr+4+Ps u ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo na katastarskim parcelama br. 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 63mm (DN75) odnosno preko glavnih vodomera:

- Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu;
- Ø15mm za poslovni prostor;

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 63,25 J.O. odnosno $Q=1,99$ lit/sec. Potreban priključak je $\varnothing 63\text{mm}$ unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

Sa obzirom da je objekat spratnosti Pr+4+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, lit/sec, $H=10-53\text{m}$, $Q=40-180$ l/min, $2*1,1$ kw proizvođač „Impeler doo Mladenovac“, ili drugi proizvođač istih karakteristika. Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnih vodomera po plafonu prizemlja do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz bojlera je 60°C .

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daje jos 5 l/s.

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta $\varnothing 52\text{mm}$ sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

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

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 10,90$ lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

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

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

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

Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na mrežu fekalne kanalizacije.

Odgovorni projektant:

Beba Vlajić, mast.inž.grad

Broj licence:

420 I 0107319

Pečat:

Potpis:

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
PS	IV	2.85	10.500	0.81	25	0.25	0.71
IV	III	2.85	23.500	1.21	32	0.10	0.29
III	II	2.85	36.500	1.51	40	0.08	0.23
II	I	2.85	49.500	1.76	40	0.10	0.29
I	PR	2.85	62.500	1.98	40	0.13	0.37
PR	hidrocil	10.00	63.250	1.99	50	0.04	0.40
hidrocil	vodomer	10.00	63.250	1.99	50	0.04	0.40
vodomer	reg	1.50	63.250	1.99	65	0.02	0.03
							2.711

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.71 m
gubitak na geodetskoj visini	20.00 m
gubitak na vodomeru	5.00 m
	27.71 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.771 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	-0.771 bara

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

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

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

PH07	PH06	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH06	PH05	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH05	PH04	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	hidrocil	10.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.70
hidrocil	vodomer	10.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	0.90
ukupno							2.46

gubitak pritiska u mreži je:	2.46	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	19.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	52.46	m

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

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA:

-UKUPNI KAPACITET JE $Q = 10,90$ l/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

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENT NI	EKVIVALENT NI	PROCENA T	KOLIČIN A	KOLIČIN A
OBJEKTI	OBJEKAT A	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOK A
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	21	0.50	10.50	13.80	0.17	0.49
WC šolja	21	6.00	126.00	13.80	2.00	5.80
tus kada	16	0.70	11.20	16.20	0.22	0.57
mašina za ves	16	2.00	1.00	16.20	0.22	0.57
sudopera	16	1.00	16.00	16.20	0.67	1.74
mas. Za sudove	16	1.00	16.00	16.20	0.67	1.74
	106				UKUPNO	10.90

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q = 10.90$ lit / sec

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

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

$Q = 14,30$ lit / sec

$v = 1,09$ m / sec

Elektroinstalacije

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 16kom x 17.25kW
 Poslovanje, 3x32A, 1kom x 22.08kW
 Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW
 Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW
 Hidrocil (protipožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW

Način grejanja: na gas.

TEHNIČKI OPIS GREJANJA

Opšte

U skladu sa energetske potrebama i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-građevinskim podlogama i važećim zakonim i tehničkim normativima koji se odnose na objekte ove vrste i namene, urađen je mašinski projekat termotehničkih instalacija kojima su obuhvaćeni grejanje i hlađenje 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+4+Ps. Objekat se nalazi u ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo, na kat. parcelama br. 4500/1 i 4499, K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 6 garažnih mesta), ostava za higijenu, ajfort, prostorija za hidrocil, kao i jedan poslovni prostor. Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi i drugi sadrže po 4 stana, treći i četvrti sprat sadrže po 3 stana. Povučeni sprat sadrži 2 stana.

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 izravnanje (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. 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.

U tabelama su data procene toplotnih gubitaka kao i instalisane snage pri čemu su uzete u obzir da su objekat minimalnog energetskeg razreda "C":

Objekta t							
	Povrsina stana/lokala	Toplotni gubici Q	Instalisana snaga grejanja Q _{inst_GR}	Instalisana snaga STV Q _{inst_STV}	Potrebna količina gasa grejanje	Potrebna količina gasa STV	Potrebna količina gasa
	[m ²]	[W]	[W]	[W]	[m ³ /h]	[m ³ /h]	[m ³ /h]
Lokal 1	55,17	4413,6	4855	0	0,57	0	0,57
Stan 1	41,38	3310,4	3642	24000	0,43	2,8	2,8
Stan 2	49,85	3988,0	4387	24000	0,52	2,8	2,8
Stan 3	53,94	4315,2	4747	24000	0,56	2,8	2,8
Stan 4	39,73	3178,4	3497	24000	0,41	2,8	2,8
Stan 5	41,38	3310,4	3642	24000	0,43	2,8	2,8
Stan 6	49,85	3988,0	4387	24000	0,52	2,8	2,8
Stan 7	53,94	4315,2	4747	24000	0,56	2,8	2,8
Stan 8	39,73	3178,4	3497	24000	0,41	2,8	2,8
Stan 9	41,39	3311,2	3643	24000	0,43	2,8	2,8
Stan 10	49,85	3988,0	4387	24000	0,52	2,8	2,8
Stan 11	94,60	7568,0	8325	24000	0,97	2,8	2,8
Stan 12	41,39	3311,2	3643	24000	0,43	2,8	2,8
Stan 13	49,85	3988,0	4387	24000	0,52	2,8	2,8
Stan 14	94,60	7568,0	8325	24000	0,97	2,8	2,8
Stan 15	93,16	7452,8	8199	24000	0,96	2,8	2,8
Stan 16	94,60	7568,0	8325	24000	0,97	2,8	2,8
Ukupna količina gasa [m ³ /h]							45,37

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m³/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



TEHNIČKI OPIS PARKING PLATFORMI

WÖHR PARKLIFT 340-155/150

Vrsta platformi:	hidraulične parking platforme – tip PARKLIFT 340-155/150
Broj platformi:	1 (jedna), za 2 vozila (garažna mesta 1 i 2) i 1 (jedna), za 4 vozila (garažna mesta 3 – 6)
Nosivost:	Q = 2000 kg po parking mestu
Brzina podizanja:	do 45s
Upravljanje:	spolja pomoću ključa i dugmadi
Komanda:	JEDINAČNA
Prostor za ugradnju:	u prizemlju objekta
Dimenzije prostora za ugradnju:	2400 x 5300 mm (za 2 vozila) i 4600 x 5300 mm (za 4 vozila)
Visina za vozilo u donjem nivou:	1540 mm
Visina za vozilo u gornjem nivou:	1500 mm
Dubina jame voznog okna:	1550 mm;
Visina do plafona:	3150 mm (min 2950 mm)
Dimenzije platforme:	2100 x 5000 mm (za 2 vozila) i 4300 x 5000 mm (za 4 vozila)
Pogonsko postrojenje:	hidraulični agregat sa dva cilindra
Cevovod:	armirano gumeno crevo visokog pritiska
Ulje za hidraulični agregat:	HIDROL 46 viskoziteta 5 - 5,5 °E na 50 °C
Snaga elektromotora:	$P_{EM} = 3 \text{ KW}$
Osigurači:	3 x 16A (topljivi)

OPIS POSTROJENJA

Pod parking platformom se podrazumeva trajno ugrađeno postrojenje pokretano električnom energijom, namenjeno parkiranju automobila, bez prisustva vozača.

Parking platforma WÖHR PARKLIFT 340-155/150 se koristi u slučaju smanjene dubine jame i smanjene visine za instalaciju sistema. Pogon ostvaruje hidraulični agregat preko dva cilindra koji pomeraju platforme preko sistema čeličnih nosača - poluga.

Ovo su kosi parking sistemi i postoje u dve varijante – SINGLE PIT i DOUBLE PIT.

Single Pit je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje dva vozila u dva nivoa (jedno iznad drugog) na površini koju inače zauzima jedno vozilo. Ovaj sistem je projektovan za niže prostore u kojima se njegovom primenom povećava visina parking mesta na gornjem nivou. Predviđen je za ugradnju u unapred pripremljene armirano – betonske jame. Za instalaciju sistema je potreban prostor dimenzija 2,4 x 5,3 m.

Double Pit je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje četiri vozila u dva nivoa (dva vozila gore – dva vozila dole) na površini koju inače zauzimaju dva vozila. Za instalaciju sistema je potreban prostor dimenzija 4,6 x 5,3 m.

Ovi sistemi su idealni za stambene objekte ali i za poslovne prostore, hotele, privatna parkirališta itd.

Platforme se pokreću okretanjem i držanjem ključa u obeleženom smeru, koji se nalazi na ulazu. Posredstvom električne instalacije signal komande uključuje motor i pumpu, koji preko ventila pumpaju ulje u cilindre i na taj način pokreću platformu. Pri kretanju na dole, proces je identičan samo se u ovom slučaju ne uključuje motor, nego se ulje iz cilindra samo vraća u rezervoar regulisanom brzinom koju određuje ventil za spuštanje.

Prostor za smeštaj parking platforme je armirano – betonski. U ovaj prostor se ne smeju ugrađivati instalacije i uređaji koji nisu sastavni deo platforme.

Prostor za smeštaj parking platforme mora da izdržava opterećenja koja nastaju pri radu postrojenja. Minimalna debljina ploče ispod platforme je 18 cm. Platforme na ploču prenose opterećenje

posredstvom oslonih ploča površine 140 cm². Oslone ploče se spajaju za ploču tiplovima za beton do dubine 10 – 12 cm.

Prilaz platformama je obeležen žutom linijom u skladu sa preporukama ISO 3864. Na vidnom mestu se nalazi tabla upozorenja:

„ NE PRELAZITI ŽUTU LINIJU DOK JE PLATFORMA U POKRETU “.

Parking platforme WÖHR PARKLIFT 340-155/150 su u skladu sa Mašinskom direktivom 2006/42/EC, Annex 1 i EN 14010.

Ukoliko se platforme nalaze u zatvorenoj sredini, antikorozivna zaštita se izvodi elektrostatički pečenom bojom, a u spoljnoj sredini, materijal od koga su izrađene mora da bude zaštićen od korozije galvanizacijom – kategorija C3, prema DIN EN ISO 12944-2, Annex A.

Odgovorni projektant



Ranković D.

Dušan R. Ranković, dipl.maš.ing.
licenca br. 333 F725 08

13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

parcela kat. br. 4499 K.O. Pančevo

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=185m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 Pomoćni objekat - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=28m², objekat je predviđen za uklanjanje

OBJEKAT 3 Pomoćni objekat - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=23m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 4 Pomoćni objekat - Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, P=19m², objekat je predviđen za uklanjanje

OBJEKAT 5 Pomoćni objekat - Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, P=17m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 6 Pomoćni objekat - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=22m², objekat je predviđen za uklanjanje.

parcela kat. br. 4500/1 K.O. Pančevo

OBJEKAT 1 Pomoćni objekat - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=39m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 Pomoćni objekat - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=7m², objekat je predviđen za uklanjanje

OBJEKAT 3 zemljište pod delom zgrade, P=10m², objekat je predviđen za uklanjanje.

Napomena: objekti upisani u katastru nepokretnosti i objekti snimljeni na katastarsko topografskoj podlozi se u potpunosti ne podudaraju. U legendi su opisani objekti upisani u katastru nepokretnosti i čitaju se u listovima nepokretnosti.

**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: D209/287765/2-2023 od 04.07.2023. godine
2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad
Elektrodistribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo
br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 290094-23/2 od 01.08.2023. godine
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo
Tehnički uslovi broj: D-10913/1 od 28.11.2023. godine
4. JKP "Higijena" Pančevo
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo
Tehnički uslovi br: 352-1181-2/2023-0103 od 05.07.2023. godine
5. Javno preduzeće „Urbanizam“
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put
broj 03-473/2023 od 28.07.2023.
6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo
Tehnički uslovi 05-02-4-14/1208-1 od 06.07.2023. godine.
7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo
Potvrda o čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara
br: 748/2 od 17.07.2023.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: 217-6054/23-1 od 05.07.2023. 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.

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

UP-37/23
Pančevo, oktobar 2023.

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

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps**

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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/287765/2-2023

ДАТУМ: 04.07.2023.

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

ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР, ТРГОВИНА НА ВЕЛИКО И МАЛО АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ

Немањина бр. 75
26320 Банатски Карловац

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу новог вишепородичног стамбено-пословног објекта у ул. Лава Толстоја 24 у Панчеву

Веза број: 287765/1 од 03.07.2023.

Поштовани,

У вези са захтевом од 03.07.2023. године, који је у Ваше име поднео *Art Royal Inženjering* из Панчева, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+4+Пс у ул. Лава Толстоја 24 у Панчеву, на катастарским парцелама број 4500/1 и 4499 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад..

❖ Технички услови прикључења

Препорука „Телеком Србија“ а.д. је да се за нове стамбено-пословне 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 капацитета 1хПЕ Ø40 мм од предметног објекта до регулационе линије са улицом Лава Толстоја.

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

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

Ивана Младеновић, тел. 013/331-155, 064/651-1712

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.




Dejan

Grujić

200028130

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2023.07.04
12:03:17 +02'00'

Легенда:

Подземни дистрибутивни и разводни ТК каблови	4500/1	број предметне катастарске парцеле
Подземни оптички каблови	4499	број предметне катастарске парцеле
Оријентационо учртано		granica građevinske parcele
Телеком Србија а.д.		regulaciona linija
04.07.2023.		

Dejan
Grujić
200028130

Dejan Grujić	Digitally signed by Dejan Grujić 200028130	Višeporodični stambeno - poslovni objekat
200028130	Date: 2023.07.04 12:03:43 +02'00'	zelene površine
		raster ploče
		postojeći sabirajući priključak

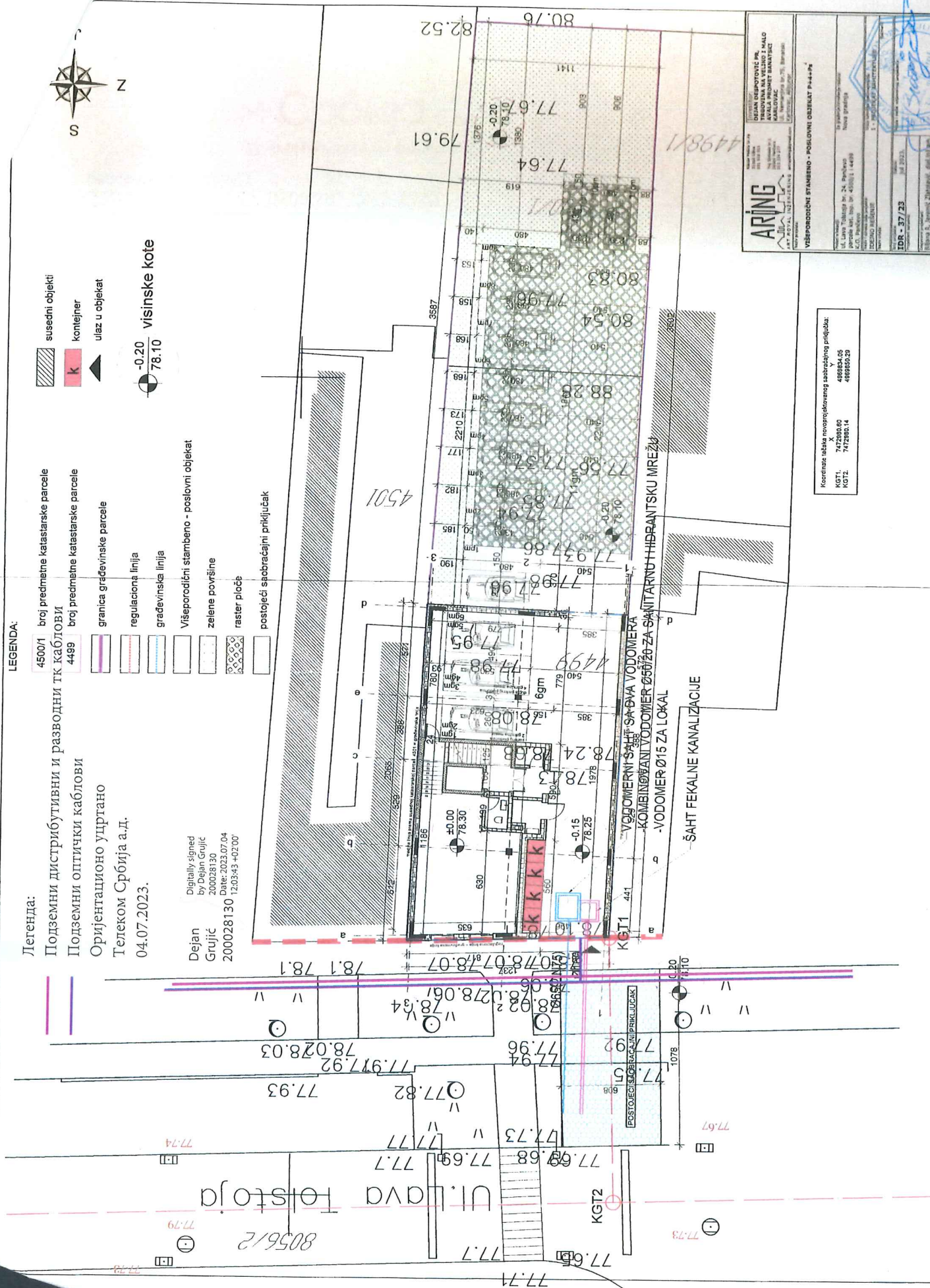
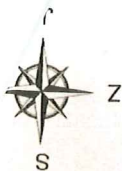
LEGENDA:

susedni objekti

kontejner

ulaz u objekat

visinske kote



	X	Y
KG1.	7472000,60	4969834,05
KG2.	7472000,14	4969850,29



Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-290094-23

ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР ТРГОВИНА НА
ВЕЛИКО И МАЛО АВАЛА ПРОМЕТ

Ваш број:

НЕМАЊИНА бр. 75

Панчево, 01.08.2023

26320 БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели (парцела бр. 4500/1, 4499 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, ЛАВА ТОЛСТОЈА 24

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-290094-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели број (парцела бр. 4500/1, 4499 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, ЛАВА ТОЛСТОЈА 24, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу 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 07 : Лава Толстоја 2-28, из ТС 20/0,4kV "Ослобођења"). На месту расецања урадити спојнице и наставити кабловским водом типа РР00-А 4х150мм² до будуће кабловске прикључне кутије типа КПКЕВ-2П која ће бити уграђена на фасади будућег објекта.

Такође, неопходно је предвидети следеће :

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2200mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 16 - стана, 1 – заједничку потрошњу , 1 – пословни простор, 1- лифт.

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

На погодном месту 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.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4х95mm²

Такође, неопходно је предвидети следеће :

1. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК, који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
2. 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 РР00 А 4х150mm².
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.

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, исходовати 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
текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-10913/1
Панчево, 28.11. 2023. год.

Инвеститор: Дејан Деспотовић Алибунар, ул. Немањина бр. 75
Пуномоћник: „Art Royal inženjering“ Ужице, Николе Пашића бр. 48, Радован Јеремић, дипл.инж.грађ.
Место градње: Улица Лава Толстоја 24, кат. парцеле 4500/1 и 4499 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности П+4+Пс у Панчеву, са 16 стамбених јединица и једним пословним простором у улици Лава Толстоја 24, кат. парцеле 4500/1 и 4499 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 3.07.2023. године и допуне захтева достављених дана 16.10.2023., 3.11. 2023 и 27.11.2023 године заведеног под бројем Д-10913, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пс у Панчеву, са 16 стамбених јединица и једним пословним простором у улици Лава Толстоја 24, кат. парцеле 4500/1 и 4499 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији изградње постоје градске инсталације водовода (VPE 160), фекалне (FPVC 300) и атмосферске канализације (APVC 630) (ситуација дата у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр. 37/23 који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и фекалне канализације урађене од стране предузећа „Art Royal inženjering“ Ужице, Николе Пашића бр. 48, Радован Јеремић, дипл.инж.грађ. Прикључање на градску атмосферску канализацију није предвидео.
- Према евиденцији у нашем предузећу парцела поседује стари прикључак на градски водовод, водомерни шахт, односно водомер се налази на суседној парцели. На парцели инвеститора постоје и изведени прикључци на градски водовод и фекалну канализацију који нису тренутно у функцији, урађени су у току реконструкције улице Лава Толстоја.

Водовод:

- Парцела инвеститора прикључана је на градски водовод преко водоводног прикључка који се налази на суседној парцели. Водоводни прикључак на суседној парцели неопходно је укинути о трошку инвеститора.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка водовода са тим да се може задржати постојећи водомерни шахт (налази се на око 1,5 м од регулационе линије и одговарајућих је димензија)
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера 50/20 којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту. **Водомер за пословни простор предвидети у оквиру заједничке инсталације као појединачни водомер.**
- Водомер 50/20 задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водио развод са ограницима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**

- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење на градску фекалну канализацију предвидети преко постојећег прикључка.
- 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.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода.
- Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.
- 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.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.

Атмосферска канализација / објекат/:

- Прикључење објекта на градску атмосферску канализацију извршити на атмосферску канализацију од азбестцементних цеви у улици Лава Толстоја.
- 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 канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску 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.

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 прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја . Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости ценовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, 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.
- 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 рашишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m).
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
- 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.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководицац 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, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА: 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.

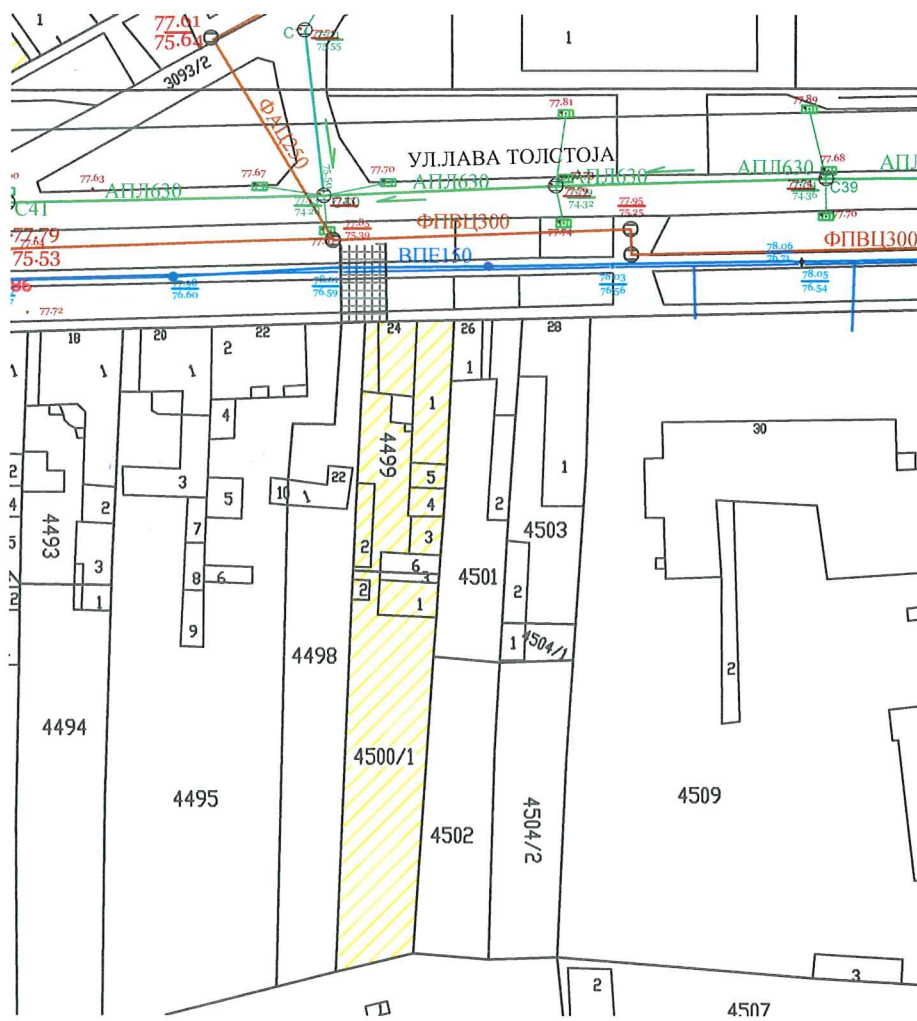
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пс у Панчеву, са 16 стамбених јединица и једним пословним простором у улици Лава Толстоја 24, кат. парцеле 4500/1 и 4499 к.о. Панчево је 17.986,00 динара (без ПДВ-а)

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



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

СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	17.07.2023.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.

Наш број: 352-1181-2/2023-0103
05.07.2023.год
Панчево

ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР
УЛИЦА НЕМАЊИНА бр.75
БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ, АЛИБУНАР

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: Лава Толстоја бр.24, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 4500/1, 4499 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 676,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{укупно}} = 1563,63\text{m}^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности П+4+Пс са 16 стамбених јединица, пословном јединицом, гаражом у приземљу са 6 ГМ, паркингом на парцели са 11 ПМ, ветробраном, гасним прикључком, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбено-пословни објекат

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности П+4+Пс, категорије: Б

1.1 Ветробран над главним улазом, 127420 –Б -Надстрешнице на аутоб.станицама,перионице

1.2 Стамбени део објекта са 16 станова, 112221 -Зграде са три или више станова у низу до 2000m^2

1.3 Гаража у приземљу са 6 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

1.4 Пословни простор у приземљу, Б-122011-Прост.за админис. управ. сврхе до 400m^2

2. Паркинг на парцели са 11 ПМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

3. Групни гасни прикључак са МРС и УГИ, 222100-Г- Локални надз. или подз. цевоводи за дистриб.гаса

4. Сепаратор лаких нафтних деривата,222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ.отпадних вода

5. Саобраћајни прикључак на улици Лава Толстоја, ширине 6,08m; Г-211201–Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: ДЕЈАН ДЕСПОТОВИЋ ПР, ТРГОВИНА НА ВЕЛИКО И МАЛО АВАЛА ПРОМЕТ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ, Улица Немањина бр.75, Банатски Карловац, Алибунар, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пс са 16 стамбених јединица, пословном јединицом, гаражом у приземљу са 6 ГМ, паркингом на парцели са 11 ПМ, ветробраном, гасним прикључком, 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 ограда, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене.

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 3 (три) контејнера за стамбени део, 1 (један) контејнер за пословну јединицу, укупно 4 (четири) 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


Драган Вукосављевић инг.маш

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-473/2023
Панчево, 28-07-2023

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Деспотовић Дејана из Банатског Карловца, Немањина бр.75 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл.136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 4500/1 и 4499 К.О. Панчево у ул. Лава Толстоја у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Приступ парцели остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је изграђен у улици Лава Толстоја у Панчеву (кат.парцела бр. 8056/2 К.О. Панчево) **За предметни саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.**
 - Забрањује се извођење било каквих радова на јавној површини без претходне сагласности ЈП „Урбанизам“ Панчево.
 - Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја. Примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом потребно је обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, нарочито деце, имајући у виду близину школе, као и бициклиста на бициклистичкој стази и којом сигнализацијом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Лава Толстоја у Панчеву. **Дозвољена су искључиво десна скретања.**
 - Регулисање саобраћаја се спроводи на основу саобраћајног пројекта на који сагласност издаје орган Градске управе града Панчева надлежан за техничко регулисање саобраћаја.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Деспотовић Дејана из Банатског Карловца, Немањина бр.75, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), 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.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

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
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„Дејан Деспотовић ПР Трговина на
велико и мало Авала Промет“

26320 Банатски Карловац

Ваш број:

05-02-4-14/1208-1

Ул. Немањина бр 75

Наш број:

Датум:

06.07.2023.

Предмет: **Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пс (на катастарским парцелама број 4500/1 и 4499 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број 37/23 од 03.07.2023.год., наш број 05-02-4-14/1208 од 03.07.2023.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пс (на катастарским парцелама број 4500/1 и 4499 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – **изграђен и у функцији**,
 - **траса гасовода** је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од 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 топовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шахови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објект врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- 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 Дејвијеовом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијасга" радног притиска до 4 bar:

- Постојји могућност прикључења вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пс (на катастарским парцелама број 4500/1 и 4499 К.О. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведеног објекта.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

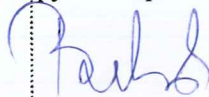
- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима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

- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево



Звездана Опатић, дипл.инг.маш.

Достављено:

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

Тех. усл. 05-02-4-14/1208-1

04.09.2023

[Handwritten signature]



1ГПД40

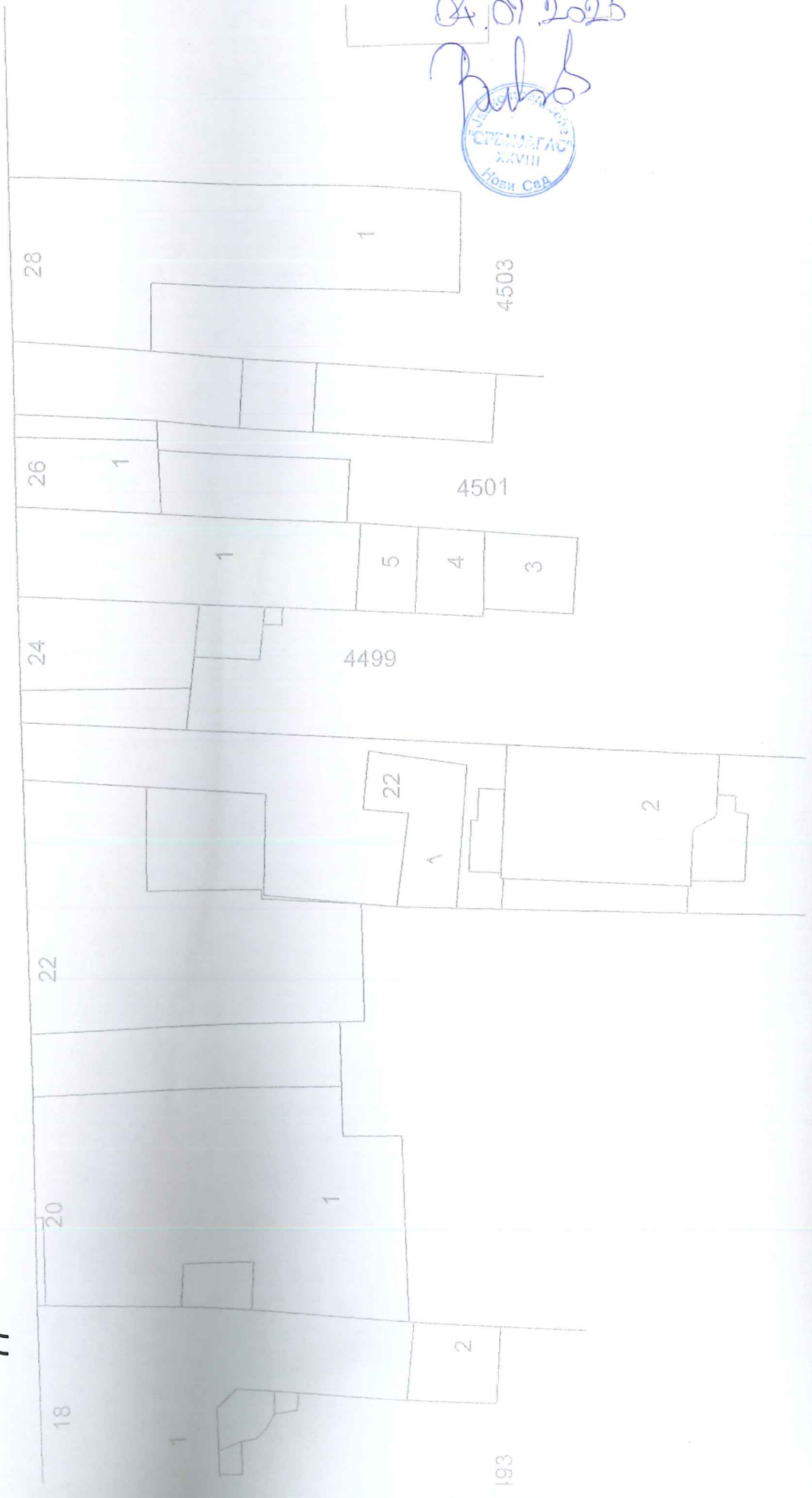
27.15

33.47

79

78

77





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: 748/2

Дана: 17.07.2023.

П а н ч е в о

МЖ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 29/23 од 29.05.2023. године (дел. бр. Завода 606 од 30.05.2023. године) странке Радован Јеремић Пр Пројектовање грађевинских и других објеката "Art Royal Inženjering" из Панчева, Трг Слободе бр. 1 у име инвеститора Дејана Деспотовића ПР, Трговина на велико и мало "Авала промет Банатски Карловац", Ул. Немањина бр. 75, Банатски Карловац, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пс у Ул. Лава Толстоја бр. 24 у Панчеву, на кат парцелама бр. 4500/1 и 4499 К.О. Панчево

И Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пс у Ул. Лава Толстоја бр. 24 у Панчеву, на кат парцелама бр. 4500/1 и 4499 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- на целом простору зоне становања и пословног становања потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

II Увидом у литературу и документацију, као и на основу резултата рекогносцирања и археолошких ископавања територије Панчева сама предметна парцела и њена околина налази се на природном узвишењу које се пружа од аутобуске станице ка стадиону и насељу Тесла. То је зона многобројних локалитета са археолошким материјалом номадских племена (Сармата и Авара) и налазима римског и раносредњевековног периода. Констатовани су следећи археолошки локалитети:

1. Игралиште спортског клуба "Динамо" - Локалитет је откривен приликом земљаних радова на проширењу игралишта 1956. године. Том приликом радници су нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима.
2. Улица Милоша Обреновића пружа се преко сарматске некрополе III - IV века, констатоване од Улице Пере Сегединца ка Улици Милоша Требињца, а приликом археолошког заштитног ископавања 1986. године констатовани су римско-провинцијски и рано-средњевековни културни слојеви;
3. од краја насеља "Тесла" ка Стеријиној улици констатовани су остаци насеља римско-провинцијског периода;
4. Улица Лава Толстоја бр. 78б, приликом копања темеља за стамбену зграду 1949 године, пронађен је део огрлице од бронзе и кружна тордирана жица из сарматског периода;

стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода, добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културним добрима.

Планирани стамбено-пословни објекат на кат парцелама бр. 4500/1 и 4499 К.О. Панчево, у Панчеву, Ул. Лава Толстоја бр. 24, обухваћен је Планом детаљне регулације за блокове стадион Динамо у Панчеву - зона 2 (Услови Завода дел. бр. 250/2 од априла 2010. године) и налази се у зони заштите дуж улице Лава Толстоја

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пс у Ул. Лава Толстоја бр. 24 у Панчеву, на кат парцелама бр. 4500/1 и 4499 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пс у Ул. Лава Толстоја бр. 24 у Панчеву, на кат парцелама бр. 4500/1 и 4499 К.О. Панчево достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

2 Вршилац дужности директора
Гроздана Миленков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину
07.22.1 број : 217-6054/23-1
Датум : 05.07.2023. 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+4+ПС у Панчеву, ул. Лава Толстоја, бр. 24 на катастарским парцелама топ. број 4500/1 и 4499 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 37/23 од 03.07.2023. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 05.07.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за нову градњу: Вишепородични стамбено – пословни објекат П+4+ПС у Панчеву, ул. Лава Толстоја, бр. 24 на катастарским парцелама топ. број 4500/1 и 4499 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 37/23 од 03.07.2023. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 05.07.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за нову градњу: Вишепородични стамбено – пословни објекат П+4+ПС у Панчеву, ул. Лава Толстоја, бр. 24 на катастарским парцелама топ. број 4500/1 и 4499 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

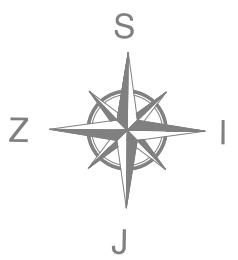
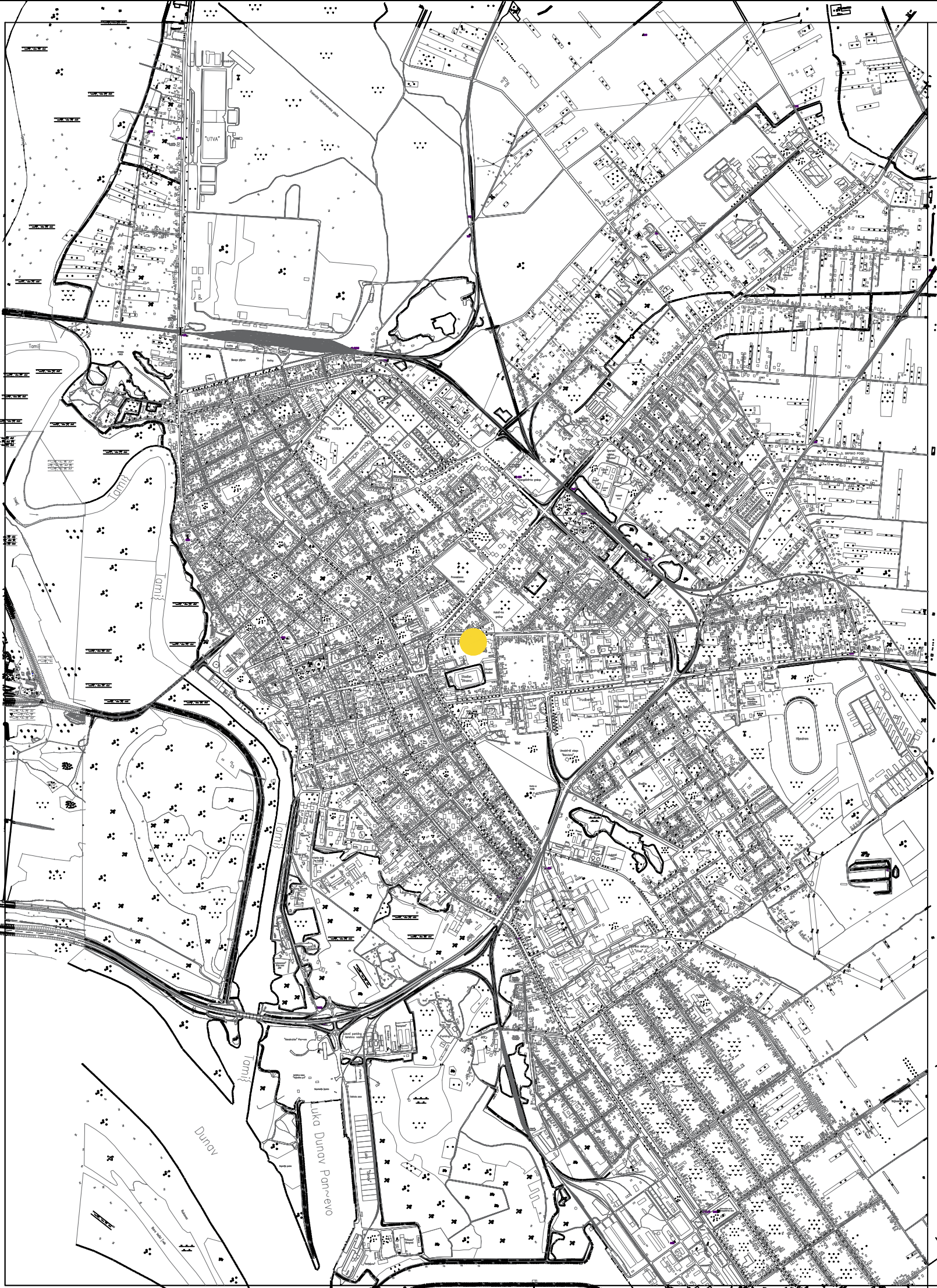


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps**

D

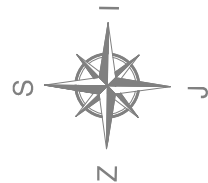
- | | |
|---|-----------|
| • Dispozicija parcele u odnosu na grad | R 1:20000 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta | R 1:250 |
| • Plan postojećih objekata - plan rušenja | R 1:250 |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta | R 1:250 |
| • Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | R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



Legenda:

● dispozicija parcele u odnosu na grad

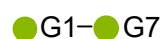
 ART ROYAL INZENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac, Alibunar
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 4500/1 i 4499 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps			
Podaci o lokaciji: Lava Tolstoja 24 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 - 37/23 Projektant saradnik:		Datum: oktobar 2023. Potpis i pečat odgovornog urbaniste:	
Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05		 Broj lista: 1	



Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

4499

Broj parcele


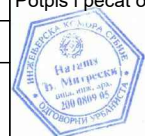


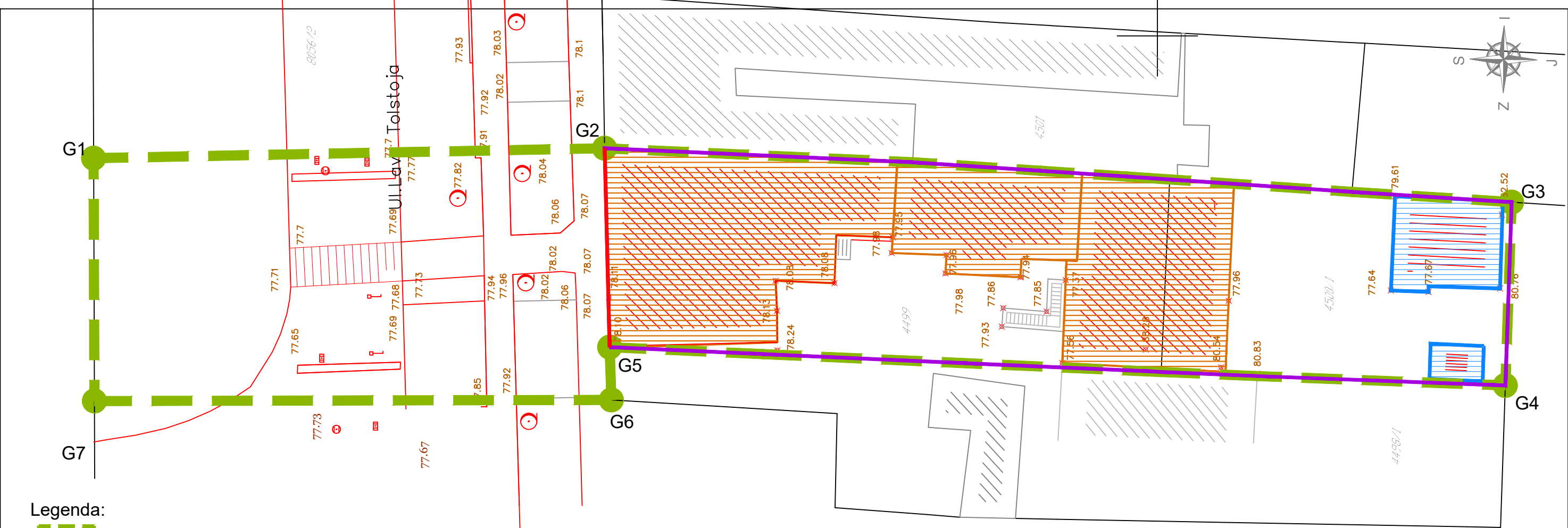
Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Regulaciona linija

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 992.39	4 969 866.15
G2	7 472 993.01	4 969 834.37
G3	7 472 989.66	4 969 777.97
G4	7 472 978.26	4 969 778.36
G5	7 472 980.64	4 969 834.06
G6	7 472 977.36	4 969 833.95
G7	7 472 977.29	4 969 866.10

ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac, Alibunar	
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 4500/1 i 4499 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps			
Podaci o lokaciji: Lava Tolstoja 24 Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		Razmera: 1:250	
Broj projekta: UP - 37/23		Datum: oktobar 2023.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog urbaniste:  	
Odgovorni urbanista: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05		Broj lista: 2	



Legenda:

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

parcela kat. br. 4499 KO Pančevo



OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=185m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 Pomoćni objekat - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=28m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3 Pomoćni objekat - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=23m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 4 Pomoćni objekat - Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, P=19m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 5 Pomoćni objekat - Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, P=17m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 6 Pomoćni objekat - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=22m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

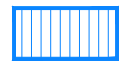
parcela kat. br. 4500/1 KO Pančevo



OBJEKAT 1 Pomoćni objekat - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=39m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 Pomoćni objekat - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=7m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3 zemljište pod delom zgrade, P=10m2, objekat je predviđen za uklanjanje.



Objekti nisu upisani u LN ali su snimljeni u KTP-u. Predviđeni su za uklanjanje

Napomena: objekti upisani u katastru nepokretnosti i objekti snimljeni na katastarsko topografskoj podlozi se u potpunosti ne podudaraju. U legendi su opisani objekti upisani u katastru nepokretnosti i čitaju se u listovima nepokretnosti.

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 992.39	4 969 866.15
G2	7 472 993.01	4 969 834.37
G3	7 472 989.66	4 969 777.97
G4	7 472 978.26	4 969 778.36
G5	7 472 980.64	4 969 834.06
G6	7 472 977.36	4 969 833.95
G7	7 472 977.29	4 969 866.10

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

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

Investitor:

DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I
MALO
AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 4500/1 i 4499 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps

Podaci o lokaciji:

Lava Tolstoja 24
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA

Razmera:
1:250

Broj projekta:

UP - 37/23

Datum:

oktobar 2023.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Projektant saradnik:

Odgovorni urbanista:

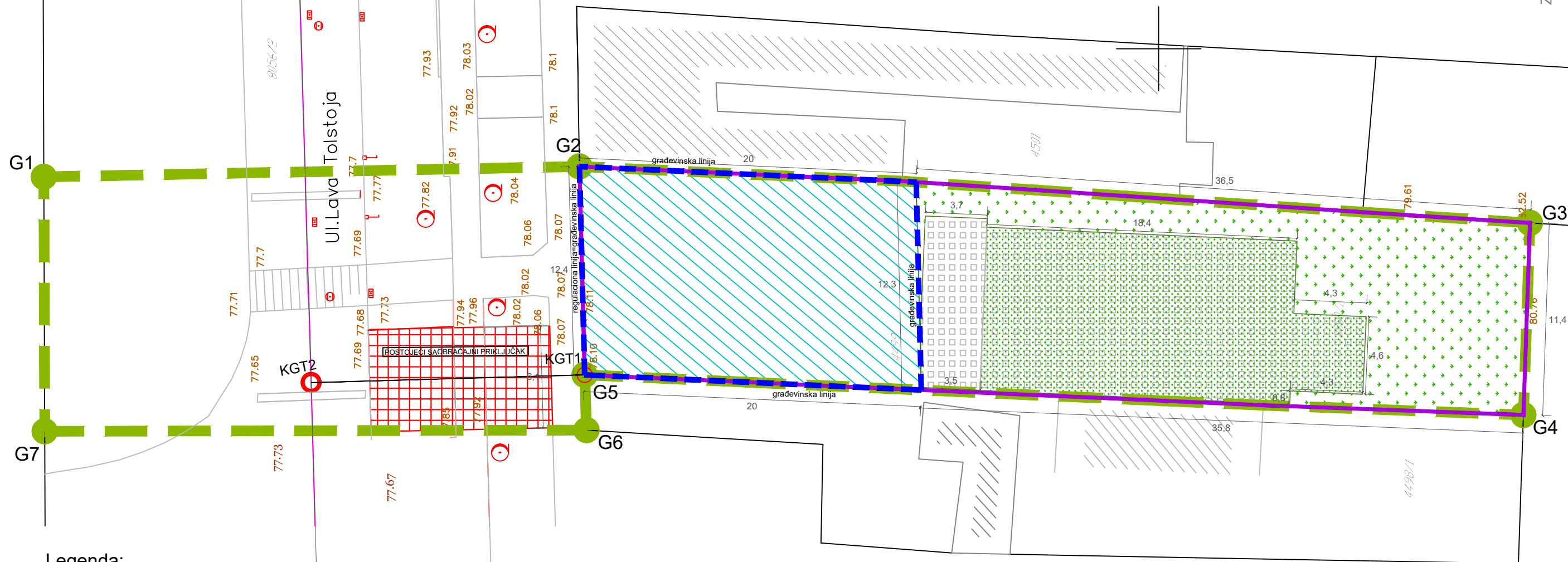
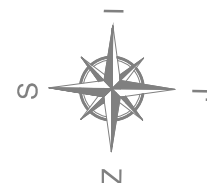
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:

200 0809 05

Broj lista:

3



Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1—G7 Tačke obuhvata UP-a
- 4499 Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeno poslovni objekat spratnosti P+4+Ps
- Raster ploče
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7 472 980.64	4 969 834.06
KGT2.	7 472 980.16	4 969 850.29

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 992.39	4 969 866.15
G2	7 472 993.01	4 969 834.37
G3	7 472 989.66	4 969 777.97
G4	7 472 978.26	4 969 778.36
G5	7 472 980.64	4 969 834.06
G6	7 472 977.36	4 969 833.95
G7	7 472 977.29	4 969 866.10

ART ROYAL INŽENJERING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

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

Investitor:

DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO
AVALO PROMET BANATSKI KARLOVAC
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 4500/1 i 4499 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps

Podaci o lokaciji:

Lava Tolstoja 24
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

Razmera:

1:250

Broj projekta:

UP - 37/23

Datum:

oktobar 2023.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Projekat saradnik:

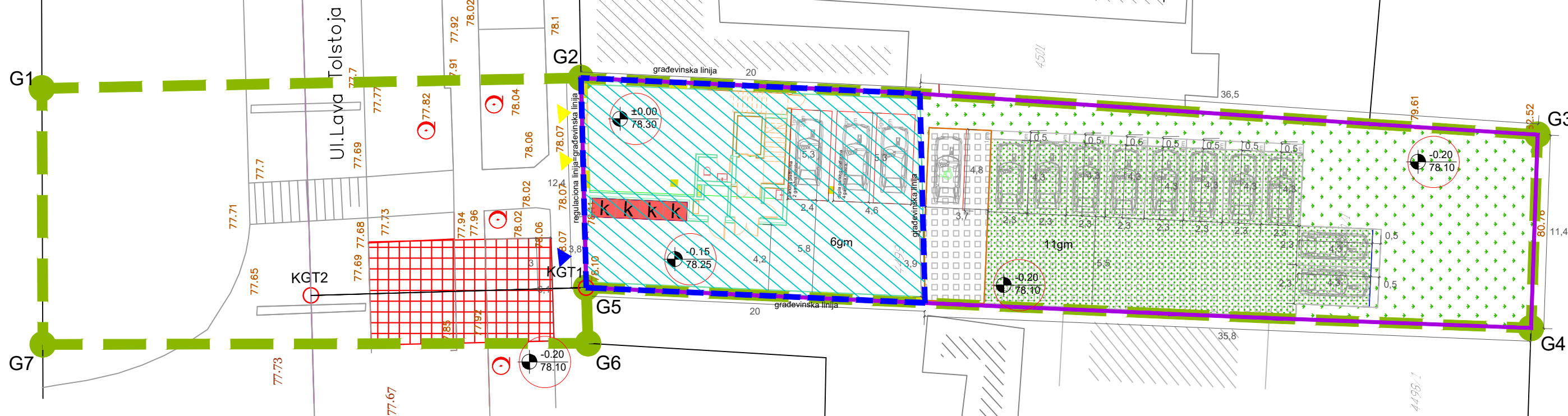
Odgovorni urbanista:
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

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 stambeno poslovni objekat spratnosti P+4+Ps
 - Raster ploče
 - Popločane površine
 - Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
 - Kontejner
 - Saobraćajni priključak
 - Visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7 472 980.64	4 969 834.06
KGT2.	7 472 980.16	4 969 850.29

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 992.39	4 969 866.15
G2	7 472 993.01	4 969 834.37
G3	7 472 989.66	4 969 777.97
G4	7 472 978.26	4 969 778.36
G5	7 472 980.64	4 969 834.06
G6	7 472 977.36	4 969 833.95
G7	7 472 977.29	4 969 866.10

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

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

Investitor:
DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO
AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 4500/1 i 4499 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps

Podaci o lokaciji: Lava Tolstoja 24 Pančevo	Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
---	---

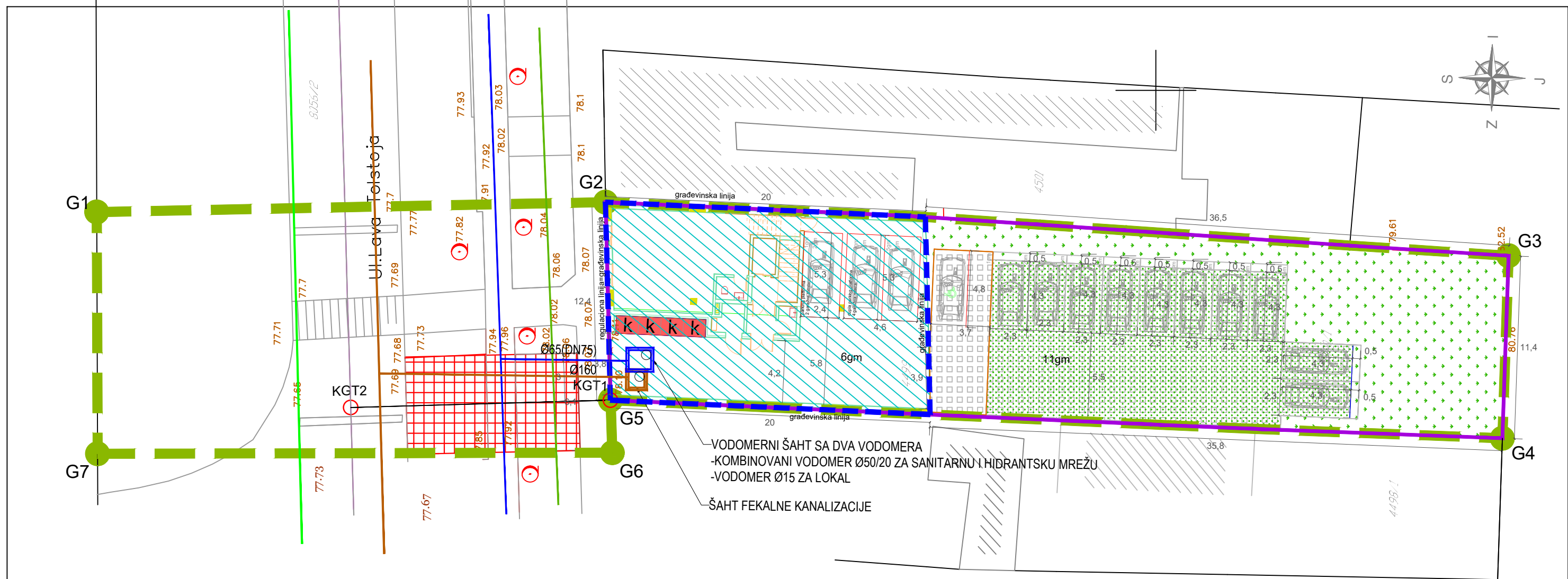
Naziv i oznaka dela projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT
-------------------------------	--

Naziv crteža: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE	Razmera: 1:250
--	--------------------------

Broj projekta: UP - 37/23	Datum: oktobar 2023.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste:
Projektant saradnik:		

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

Broj lista:
5



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 stambeno poslovni objekat spratnosti P+4+Ps
- Raster ploče
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- Kontejner
- Saobraćajni priključak
- Reviziono okno- šaht fekalne kanalizacije
- Vodovodni šaht
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- atmosferska kanalizaciju
- elektro mreža
- gasovod
- postojeća TK kanalizacija
- podzemni optički kablovi

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7 472 980.64	4 969 834.06
KGT2.	7 472 980.16	4 969 850.29

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 992.39	4 969 866.15
G2	7 472 993.01	4 969 834.37
G3	7 472 989.66	4 969 777.97
G4	7 472 978.26	4 969 778.36
G5	7 472 980.64	4 969 834.06
G6	7 472 977.36	4 969 833.95
G7	7 472 977.29	4 969 866.10

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO
AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 4500/1 i 4499 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
Lava Tolstoja 24
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

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

Razmera:
1:250

Broj projekta:
UP - 37/23

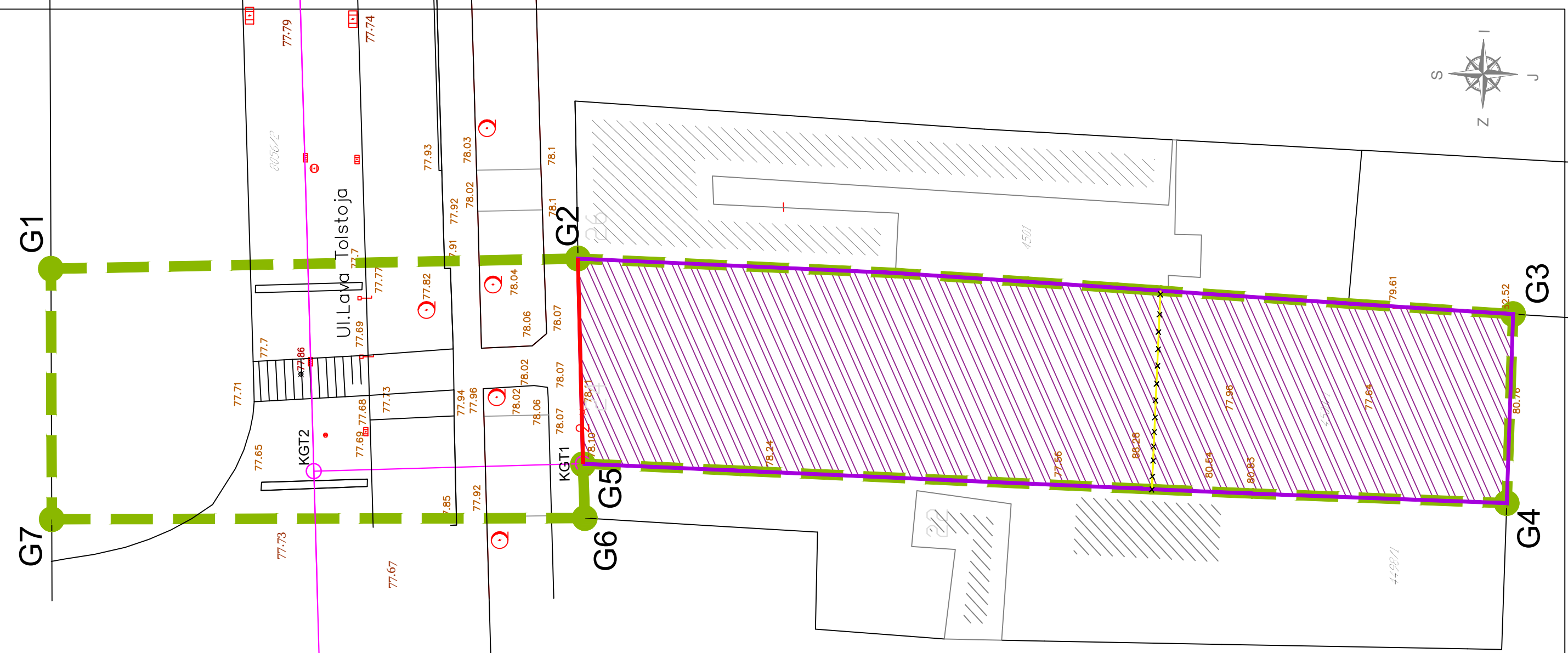
Datum:
oktobar 2023.

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
200 0809 05

Broj lista:
6



- Legenda:
- Granica obuhvata UP-a
 - Tačke obuhvata UP-a
 - Broj parcele
 - Regulaciona linija
 - Granica nove parcele
 - Granica katastarske parcele koja se ukida

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 992.39	4 969 866.15
G2	7 472 993.01	4 969 834.37
G3	7 472 989.66	4 969 777.97
G4	7 472 978.26	4 969 778.36
G5	7 472 980.64	4 969 834.06
G6	7 472 977.36	4 969 833.95
G7	7 472 977.29	4 969 866.10

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I
MALO
AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC
Uli. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 4500/1 i 4499 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps

Podaci o lokaciji: Lava Tolstoja 24 Pančevo

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža: PREDLOG PREPARCELACIJE

Razmera: 1:250

Broj projekta: UP - 37/23

Datum: oktobar 2023.

Projektant saradnik:

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

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

Broj licence: 200 0809 05

Broj lista: 7

IDEJNO REŠENJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps**

E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO
AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC**
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac, Alibunar

Objekat: **Višeporodični stambeno-poslovni objekat P+4+Ps**
ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo
na katastarskim parcelama br. 4500/1 i 4499
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Za građenje/izvođenje 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 GRADEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

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



Broj tehničke dokumentacije: **IDR-37/23**
Mesto i datum: **Pančevo, oktobar 2023.**

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu

0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-37/23
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-37/23

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

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

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+4+Ps

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	4.31%	Zgrade koje se upotrebljavaju za administrativne i upravne svrhe, do 400m ² i P+2 – 122011 - B
	95.69%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000m ² i P+4+Pk (Ps) - B - 112221
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan detaljne regulacije "Gradski stadion" u Pančevu ("Sl. list grada Pančeva" 18/2022, 21/17 – ispravka).	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	4499 i 4500/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	4499, 4500/1 i 8056/2 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	4499, 4500/1 i 8056/2 K.O. Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Način grejanja	Na gas.
Potrebni energetske kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 16kom x 17.25kW Poslovanje, 3x32A, 1kom x 22.08kW
Potrebni energetske kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW Hidorcil (protipožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
priključak na elektrodistributivnu mrežu	Prema uslovima 8C.1.1.0.-D.07.15.-290094-23/2 od 01.08.2023. potrošačke jedinice u objektu: Stanovi, 3x25A, 16kom x 17.25kW Poslovanje, 3x32A, 1kom x 22.08kW Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW Hidorcil (protipožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-473/2023 od 28.07.2023. pristup prceli se ostvaruje preko postojećeg saobraćajnog priključka koji je izgrađen u ulici Lava Tolstoja u Pančevu (kat. parcela br. 8056/2 K.O. Pančevo).
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-10913/1 od 28.11.2023. godine, priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka s tim da se može zadržati postojeći šaht.
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-10913/1 od 28.11.2023. godine, priključenje planiranog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju predvideti preko postojećeg priključka.
priključak na atmosfersku mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-10913/1 od 28.11.2023. godine, priključenje planiranog objekta na atmosfersku kanalizaciju izvesti od azbestcementnih cevi u ulici Lava Tolstoja.
priključak na distributivni gasovod	Prema uslovima JP "Srbijagas" br. 05-02-4-14/1208-1 od 06.07.2023. godine, distributivni gasovod od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE d40 duž ulice u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata – izgrađen i u funkciji.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P+4+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	676.00m ²
	BRGP dela objekta (član 145.):	/
	ukupna BRGP nadzemno:	1528.48m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1528.48m ²
	ukupna NETO površina:	1244.25m ²
	površina prizemlja:	215.61m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	246.58m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 15.92m Sleme: 19.82m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 78.10 m.n.v. Venac: 94.02 m n.v. Sleme: 97.92 m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.95m Sprat: 2.85m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	17 funkcionalnih jedinica (16 stambenih jedinica 1 poslovna jedinica)
	broj parking mesta:	Potreban broj mesta za parkiranje: (1 mesto / 1 stambena jedinica= 16 mesta za parkiranje 1 mesto na 70m ² poslovnog prostora=1 mesta za parkiranje) Ostvaren broj mesta za parkiranje: 17 mesta za parkiranje Od ukupnog broja mesta za parkiranje, <u>1 mesto za parkiranje namenjeno je osobama sa invaliditetom.</u>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit fasada
	orijentacija slemena:	SZ-JI
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	šljunak
procenat zelenih površina:	min. 30%	na parceli: 193.59m ² - 28.64% raster ploče: 19.82m ² - 2.93% Ukupno: 213.41m² - 31.57%
indeks zauzetosti:	max. 70%	246.58m² - 36.48%
procenat popločanih površina:		raster ploče: 178.37m ² - 26.39% popločanje: 37.64m ² - 5.56% Ukupno: 216.01m² - 31.95%
indeks izgrađenosti:		2.26

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO
AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC**
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac, Alibunar

Objekat: **Višeporodični stambeno-poslovni objekat P+4+Ps**
ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo
na katastarskim parcelama br. 4500/1 i 4499
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

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

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

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

Odgovorno lice projektanta: **Radovan Jeremić PR**

Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRADEVINSKIH
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-37/23**

Mesto i datum: **Pančevo, oktobar 2023.**

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 – dr. zakon) 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: **Višeporodični stambeno - poslovni objekat P+4+Ps**, u ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo na kat. parcelama br. 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo, 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 GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-37/23

Mesto i datum:

Pančevo, oktobar 2023.

Br. projekta: IDR - 37/23

Datum: oktobar 2023.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju:
Višeporodični stambeno - poslovni objekat P+4+Ps, u ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo na kat.
parcele br. 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo

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

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-37/23

Mesto i datum:

Pančevo, oktobar 2023.

Br. projekta: IDR - 37/23

Datum: oktobar 2023.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambeno - poslovni objekat P+4+Ps, na katastarskim parcelama br. 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo, koja se nalazi u Pančevu, u ulici Lava Tolstoja br. 24. Predmetni objekti se nalaze u zoni šireg centra.

Površina parcela je 676.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekat P+4+Ps.

• **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P+4+Ps**

Objekat se nalazi u ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo, br. kat. parcela 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta, spratnosti P+4+Ps, sa 17 funkcionalnih jedinica (16 stambenih jedinica i 1 poslovna jedinica). Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije i 1 poslovna jedinica (administrativne svrhe), kao i 6 mesta za parkiranje.

Prvi, drugi, treći, četvrti i povučeni sprat su namenjeni za stanovanje.

Prvi sprat sadrži 4 stana; stan br. 1 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 2 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 3 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 4 sadrži: kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu i terasu;

Drugi sprat sadrži 4 stana; stan br. 5 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 6 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 7 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 8 sadrži: kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe i vešeraj;

Treći sprat sadrži 3 stana; stan br. 9 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 10 sadrži: jednu spavaću sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu; stan br. 11 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupatilo, hodnik, WC, ostavu i dve i terase;

Četvrti sprat sadrži 3 stana; stan br. 12 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 13 sadrži: jednu spavaću sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu; stan br. 14 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupatilo, hodnik, WC, ostavu i dve i terase;

Povučeni sprat sadrži 2 stana; stan br. 15 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupatilo, WC i terasu; stan br. 16 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupatilo, WC, hodnik, ostavu i dve terase;

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov (materijalizacija krova šljunak). Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u

Br. projekta: IDR - 37/23

Datum: oktobar 2023.

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 hidrostatskog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

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

Podovi

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

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

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

Spoljna stolarija

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

Limarski radovi

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

Grejanje

Grejanje je na gas.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcela 4499 i 4500/1 K.O. Pančevo sa parcelom 8056/2 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko postojećeg saobraćajnog priključka, širine 6.08m.

Ukupan broj parking mesta je 17.

U prizemlju objekta nalazi se **6 garažnih mesta**, od kojih su 4 garažna mesta na duploj parking platformi i 2 garažna mesta na parking platformi. U dvorištu objekta nalazi se **11 parking mesta**. Od ukupnog broja mesta za parkiranje 1 mesto namenjeno je za osobe sa invaliditetom.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472980.60	4969834.05
KGT2.	7472980.14	4969850.29

Br. projekta: IDR - 37/23

Datum: oktobar 2023.

Vodovod i kanalizacija

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeno poslovni objekat Pr+4+Ps u ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo na katastarskim parcelama br. 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 63mm (DN75) odnosno preko glavnih vodomera:

-Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu;

-Ø15mm za poslovni prostor;

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 63,25 J.O. odnosno Q=1,99 lit/sec. Potreban priključak je Ø63mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

Sa obzirom da je objekat spratnosti Pr+4+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje biće tipa : „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, lit/sec, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw proizvođač "Impeler doo Mladenovac", ili drugi proizvođač istih karakteristika. Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnih vodomera po plafonu prizemlja do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz bojlera je 60°C.

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daje jos 5 l/s.

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

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

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 10,90$ lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

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

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

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

Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na mrežu fekalne kanalizacije.

Odgovorni projektant:
Broj licence:
Pečat:

Beba Vlajić, mast.inž.građ
420 I 0107319
Potpis:

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
PS	IV	2.85	10.500	0.81	25	0.25	0.71
IV	III	2.85	23.500	1.21	32	0.10	0.29
III	II	2.85	36.500	1.51	40	0.08	0.23
II	I	2.85	49.500	1.76	40	0.10	0.29
I	PR	2.85	62.500	1.98	40	0.13	0.37
PR	hidrocil	10.00	63.250	1.99	50	0.04	0.40
hidrocil	vodomer	10.00	63.250	1.99	50	0.04	0.40
vodomer	reg	1.50	63.250	1.99	65	0.02	0.03
							2.711

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.71 m
gubitak na geodetskoj visini	20.00 m
gubitak na vodomeru	5.00 m
	27.71 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.771 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	-0.771 bara

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

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

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

PH07	PH06	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH06	PH05	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH05	PH04	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	hidrocil	10.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.70
hidrocil	vodomer	10.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	0.90
						ukupno	2.46

gubitak pritiska u mreži je:	2.46	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	19.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	52.46	m

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

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA:

-UKUPNI KAPACITET JE $Q = 10,90$ l/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

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	21	0.50	10.50	13.80	0.17	0.49
WC šolja	21	6.00	126.00	13.80	2.00	5.80
tus kada	16	0.70	11.20	16.20	0.22	0.57
mašina za ves	16	2.00	1.00	16.20	0.22	0.57
sudopera	16	1.00	16.00	16.20	0.67	1.74
mas. Za sudove	16	1.00	16.00	16.20	0.67	1.74
	106				UKUPNO	10.90

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q = 10.90$ lit / sec

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

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

$Q = 14,30$ lit / sec

$v = 1,09$ m / sec

Elektroinstalacije

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 16kom x 17.25kW

Poslovanje, 3x32A, 1kom x 22.08kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Hidorcil (protipožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW

Način grejanja: na gas.

TEHNIČKI OPIS PARKING PLATFORMI

WÖHR PARKLIFT 340-155/150

INVESTITOR:

DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO
AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac, Alibunar

OBJEKAT:

Višeporodični stambeno-poslovni objekat P+4+Ps
ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo
na katastarskim parcelama br. 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo

Vrsta platformi:

hidraulične parking platforme – tip PARKLIFT 340-155/150

Broj platformi:

1 (jedna), za 2 vozila (garažna mesta 1 i 2) i
1 (jedna), za 4 vozila (garažna mesta 3 – 6)

Nosivost:

Q = 2000 kg po parking mestu

Brzina podizanja:

do 45s

Upravljanje:

spolja pomoću ključa i dugmadi

Komanda:

JEDINAČNA

Prostor za ugradnju:

u prizemlju objekta

Dimenzije prostora za ugradnju:

2400 x 5300 mm (za 2 vozila) i 4600 x 5300 mm (za 4 vozila)

Visina za vozilo u donjem nivou:

1540 mm

Visina za vozilo u gornjem nivou:

1500 mm

Dubina jame voznog okna:

1550 mm;

Visina do plafona:

3150 mm (min 2950 mm)

Dimenzije platforme:

2100 x 5000 mm (za 2 vozila) i 4300 x 5000 mm (za 4 vozila)

Pogonsko postrojenje:

hidraulični agregat sa dva cilindra

Cevovod:

armirano gumeno crevo visokog pritiska

Ulje za hidraulični agregat:

HIDROL 46 viskoziteta 5 - 5,5 °E na 50 °C

Snaga elektromotora:

P_{EM} = 3 KW

Br. projekta: IDR - 37/23

Datum: oktobar 2023.

OPIS POSTROJENJA

Pod parking platformom se podrazumeva trajno ugrađeno postrojenje pokretano električnom energijom, namenjeno parkiranju automobila, bez prisustva vozača.

Parking platforma WÖHR PARKLIFT 340-155/150 se koristi u slučaju smanjene dubine jame i smanjene visine za instalaciju sistema. Pogon ostvaruje hidraulični agregat preko dva cilindra koji pomeraju platforme preko sistema čeličnih nosača - poluga.

Ovo su kosi parking sistemi i postoje u dve varijante – SINGLE PIT i DOUBLE PIT.

Single Pit je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje dva vozila u dva nivoa (jedno iznad drugog) na površini koju inače zauzima jedno vozilo. Ovaj sistem je projektovan za niže prostore u kojima se njegovom primenom povećava visina parking mesta na gornjem nivou. Predviđen je za ugradnju u unapred pripremljene armirano – betonske jame. Za instalaciju sistema je potreban prostor dimenzija 2,4 x 5,3 m.

Double Pit je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje četiri vozila u dva nivoa (dva vozila gore – dva vozila dole) na površini koju inače zauzimaju dva vozila. Za instalaciju sistema je potreban prostor dimenzija 4,6 x 5,3 m.

Ovi sistemi su idealni za stambene objekte ali i za poslovne prostore, hotele, privatna parkirališta itd.

Platforme se pokreću okretanjem i držanjem ključa u obeleženom smeru, koji se nalazi na ulazu. Posredstvom električne instalacije signal komande uključuje motor i pumpu, koji preko ventila pumpaju ulje u cilindre i na taj način pokreću platformu. Pri kretanju na dole, proces je identičan samo se u ovom slučaju ne uključuje motor, nego se ulje iz cilindra samo vraća u rezervoar regulisanom brzinom koju određuje ventil za spuštanje.

Prostor za smeštaj parking platforme je armirano – betonski. U ovaj prostor se ne smeju ugrađivati instalacije i uređaji koji nisu sastavni deo platforme.

Prostor za smeštaj parking platforme mora da izdržava opterećenja koja nastaju pri radu postrojenja. Minimalna debljina ploče ispod platforme je 18 cm. Platforme na ploču prenose opterećenje posredstvom oslonih ploča površine 140 cm². Oslone ploče se spajaju za ploču tiplovima za beton do dubine 10 – 12 cm.

Prilaz platformama je obeležen žutom linijom u skladu sa preporukama ISO 3864. Na vidnom mestu se nalazi tabla upozorenja:

„ NE PRELAZITI ŽUTU LINIJU DOK JE PLATFORMA U POKRETU “.

Parking platforme WÖHR PARKLIFT 340-155/150 su u skladu sa Mašinskom direktivom 2006/42/EC, Annex 1 i EN 14010.

Ukoliko se platforme nalaze u zatvorenoj sredini, antikorozivna zaštita se izvodi elektrostatički pečenom bojom, a u spoljnoj sredini, materijal od koga su izrađene mora da bude zaštićen od korozije galvanizacijom – kategorija C3, prema DIN EN ISO 12944-2, Annex A.

Odgovorni projektant



Ranković D.

Dušan R. Ranković, dipl.maš.ing.

licenca br. 333 F725 08

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 i hlađenje 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+4+Ps. Objekat se nalazi u ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo, na kat. parcelama br. 4500/1 i 4499, K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 6 garažnih mesta), ostava za higijenu, ajfort, prostorija za hidrocil, kao i jedan poslovni prostor. Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi i drugi sadrže po 4 stana, treći i četvrti sprat sadrže po 3 stana. Povučeni sprat sadrži 2 stana.

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 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.

U tabelama su data procene toplotnih gubitaka kao i instalisane snage pri čemu su uzete u obzir da su objekat minimalnog energetskeg razreda "C":

Objekta t							
	Povrsina stana/lokala	Toplotni gubici Q	Instalisana snaga grejanja Qinst_GR	Instalisana snaga STV Qinst_STV	Potrebna količina gasa grejanje	Potrebna količina gasa STV	Potrebna količina gasa
	[m ²]	[W]	[W]	[W]	[m ³ /h]	[m ³ /h]	[m ³ /h]
Lokal 1	55,17	4413,6	4855	0	0,57	0	0,57
Stan 1	41,38	3310,4	3642	24000	0,43	2,8	2,8
Stan 2	49,85	3988,0	4387	24000	0,52	2,8	2,8
Stan 3	53,94	4315,2	4747	24000	0,56	2,8	2,8
Stan 4	39,73	3178,4	3497	24000	0,41	2,8	2,8
Stan 5	41,38	3310,4	3642	24000	0,43	2,8	2,8
Stan 6	49,85	3988,0	4387	24000	0,52	2,8	2,8
Stan 7	53,94	4315,2	4747	24000	0,56	2,8	2,8
Stan 8	39,73	3178,4	3497	24000	0,41	2,8	2,8
Stan 9	41,39	3311,2	3643	24000	0,43	2,8	2,8
Stan 10	49,85	3988,0	4387	24000	0,52	2,8	2,8
Stan 11	94,60	7568,0	8325	24000	0,97	2,8	2,8
Stan 12	41,39	3311,2	3643	24000	0,43	2,8	2,8
Stan 13	49,85	3988,0	4387	24000	0,52	2,8	2,8
Stan 14	94,60	7568,0	8325	24000	0,97	2,8	2,8
Stan 15	93,16	7452,8	8199	24000	0,96	2,8	2,8
Stan 16	94,60	7568,0	8325	24000	0,97	2,8	2,8
Ukupna količina gasa [m ³ /h]							45,37

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m³/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.

Odgovorni projektant



1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+4+Ps

neto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	215.61 m ²
osnova I sprata	204.78 m ²
osnova II sprata	204.78 m ²
osnova III sprata	205.72 m ²
osnova IV sprata	205.72 m ²
osnova povučenog sprata	207.64 m ²
ukupno neto površina objekta:	1244.25 m ²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	246.58 m ²
osnova I sprata	256.38 m ²
osnova II sprata	256.38 m ²
osnova III sprata	256.38 m ²
osnova IV sprata	256.38 m ²
osnova povučenog sprata	256.38 m ²
ukupno bruto površina objekta:	1528.48 m ²

neto površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina
poslovni prostor	poslovanje	52.38 m ²
poslovni prostor	wc	2.79 m ²
poslovni prostor		55.17 m ²
zajednički prostor	hodnik	7.25 m ²
zajednički prostor	prostorija za higijenu	2.02 m ²
zajednički prostor	lift	3.23 m ²
zajednički prostor	ajnfort	82.34 m ²
zajednički prostor	garazna mesta	59.24 m ²
zajednički prostor	prostorija za hidrocil	3.12 m ²
zajednički prostor	vetrobran	3.24 m ²
zajednički prostor		160.44 m ²
ukupno neto površina prizemlja:		215.61 m ²

neto površina I i II sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 1, 5		
1.1	kupatilo	4.41 m ²
1.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	23.39 m ²
1.3	soba	9.53 m ²
1.4	terasa	4.05 m ²
Ukupna neto površina stana br. 1, 5		41.38 m ²
Stan br. 2, 6		
2.1	kupatilo	4.61 m ²
2.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.48 m ²
2.3	soba	11.65 m ²
2.4	terasa	4.11 m ²
Ukupna neto površina stana br. 2, 6		49.85 m ²
Stan br. 3, 7		
3.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.80 m ²
3.2	soba	11.58 m ²
3.3	kupatilo	4.84 m ²
3.4	terasa	8.72 m ²
Ukupna neto površina stana br. 3, 7		53.94 m ²
Stan br. 4, 8		
4.1	kupatilo	3.15 m ²
4.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.98 m ²
4.3	soba	7.62 m ²
4.4	veseraj	1.60 m ²
4.5	terasa	2.38 m ²
Ukupna neto površina stana br. 4, 8		39.73 m ²
zajednički prostor	hodnik	19.88 m ²
zajednički prostor		19.88 m ²
ukupno neto površina I sprata:		204.78 m ²
ukupno neto površina II sprata:		204.78 m ²

neto površina III i IV sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 9, 12		
9.1	kupatilo	4.41 m ²
9.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	23.39 m ²
9.3	soba	9.53 m ²
9.4	terasa	4.05 m ²
Ukupna neto površina stana br. 9, 12		41.39 m ²
Stan br. 10, 13		
10.1	kupatilo	4.61 m ²
10.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.48 m ²
10.3	soba	11.65 m ²
10.4	terasa	4.11 m ²
Ukupna neto površina stana br. 10, 13		49.85 m ²
Stan br. 11, 14		
11.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	35.48 m ²
11.2	soba 1	11.34 m ²
11.3	soba 2	12.59 m ²
11.4	kupatilo	4.98 m ²
11.5	soba 3	13.61 m ²
11.6	hodnik	3.11 m ²
11.7	wc	2.78 m ²
11.8	ostava	1.77 m ²
11.9	terasa	8.94 m ²
Ukupna neto površina stana br. 11, 14		94.60 m ²
zajednički prostor	hodnik	19.88 m ²
zajednički prostor		19.88 m ²
ukupno neto površina III sprata:		205.72 m ²
ukupno neto površina IV sprata:		205.72 m ²

neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 15		
15.1	soba 1	11.08 m ²
15.2	soba 3	7.38 m ²
15.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.25 m ²
15.4	kupatilo	5.67 m ²
15.5	soba 2	9.00 m ²
15.6	wc	2.13 m ²
15.7	terasa	25.65 m ²
Ukupna neto površina stana br. 15		93.16 m ²
Stan br. 16		
16.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	35.48 m ²
16.2	soba 1	11.34 m ²
16.3	ostava	1.77 m ²
16.4	soba 2	12.59 m ²
16.5	kupatilo	4.98 m ²
16.6	soba 3	13.61 m ²
16.7	hodnik	3.11 m ²
16.8	wc	2.78 m ²
16.9	terasa	8.94 m ²
Ukupna neto površina stana br. 16		94.60 m ²
zajednički prostor	hodnik	19.88 m ²
zajednički prostor		19.88 m ²
ukupno neto površina povučenog sprata:		207.64 m ²

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Pečat:

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

300 L838 12

Potpis:



1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

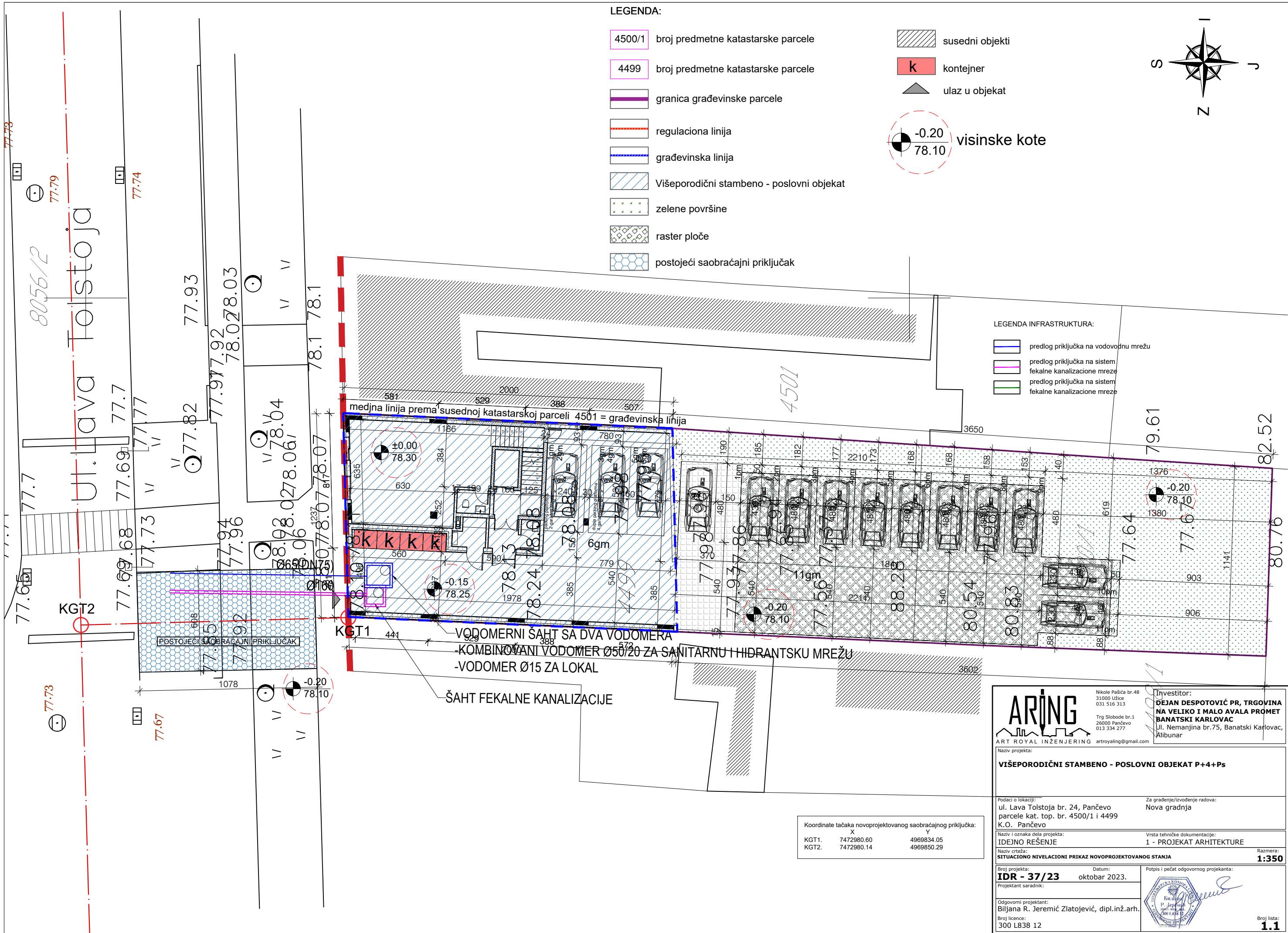
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA	
• NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OSNOVA I i II SPRATA	R 1:100
• OSNOVA III i IV SPRATA	R 1:100
• OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
• OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• PRESEK 1-1	R 1:100
• PRESEK 2-2	R 1:100
• ULIČNA FASADA – IZGLED 1	R 1:100
• BOČNA FASADA – IZGLED 2	R 1:100
• DVORIŠNA FASADA – IZGLED 3	R 1:100
• BOČNA FASADA – IZGLED 4	R 1:100

GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju **Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta spratnosti P+4+Ps**

F

• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA	
• NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OSNOVA I i II SPRATA	R 1:100
• OSNOVA III i IV SPRATA	R 1:100
• OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
• OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• PRESEK 1-1	R 1:100
• PRESEK 2-2	R 1:100
• ULIČNA FASADA – IZGLED 1	R 1:100
• BOČNA FASADA – IZGLED 2	R 1:100
• DVORIŠNA FASADA – IZGLED 3	R 1:100
• BOČNA FASADA – IZGLED 4	R 1:100



LEGENDA:

- 4500/1 broj predmetne katastarske parcele
- 4499 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeno - poslovni objekat
- zelene površine
- raster ploče
- postojeći saobraćajni priključak

- susedni objekti
- k kontejner
- ulaz u objekat

-0.20
78.10 visinske kote

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

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

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:			
	X	Y	
KGT1.	7472980.60	4969834.05	
KGT2.	7472980.14	4969850.29	

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:

DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA
NA VELIKO I MALO AVALA PROMET
BANATSKI KARLOVAC
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo
parcele kat. top. br. 4500/1 i 4499
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Razmera:

1:350

Broj projekta:

IDR - 37/23

Datum:

oktobar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projekat saradnik:

Odgovorni projektant:

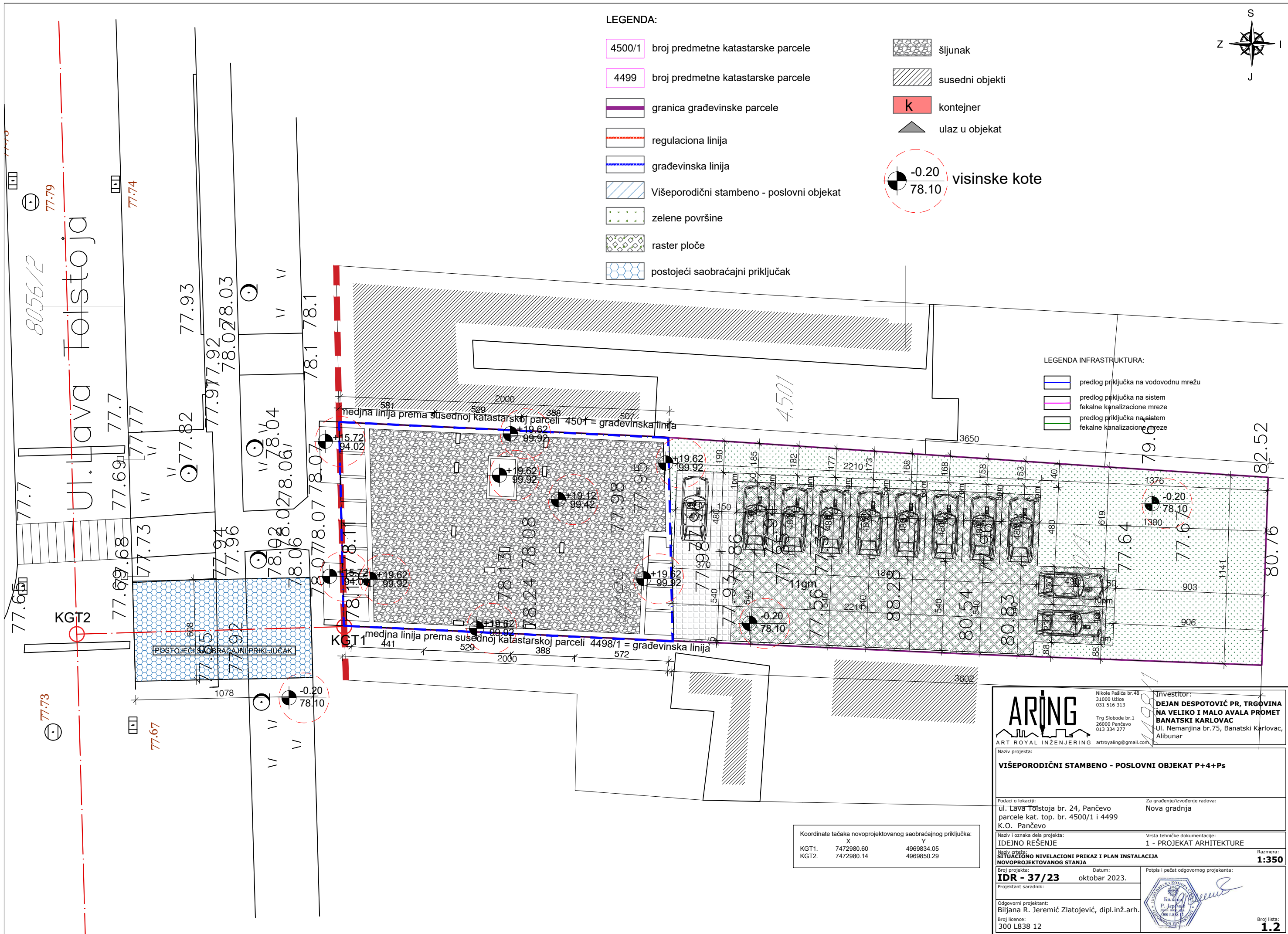
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

1.1



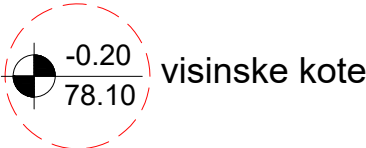
LEGENDA:

- 4500/1

broj predmetne katastarske parcele
- 4499

broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Višeporodični stambeno - poslovni objekat
- zelene površine
- raster ploče
- postojeći saobraćajni priključak
- šljunak
- susedni objekti
- k

kontejner
- ulaz u objekat



visinske kote

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

Koordinate tačka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472980.60	4969834.05
KGT2.	7472980.14	4969850.29

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:

DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA
NA VELIKO I MALO AVALA PROMET
BANATSKI KARLOVAC
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:

Ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo
parcele kat. top. br. 4500/1 i 4499
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv arhitekte:

SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA
NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Broj projekta:

IDR - 37/23

Datum:

oktobar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

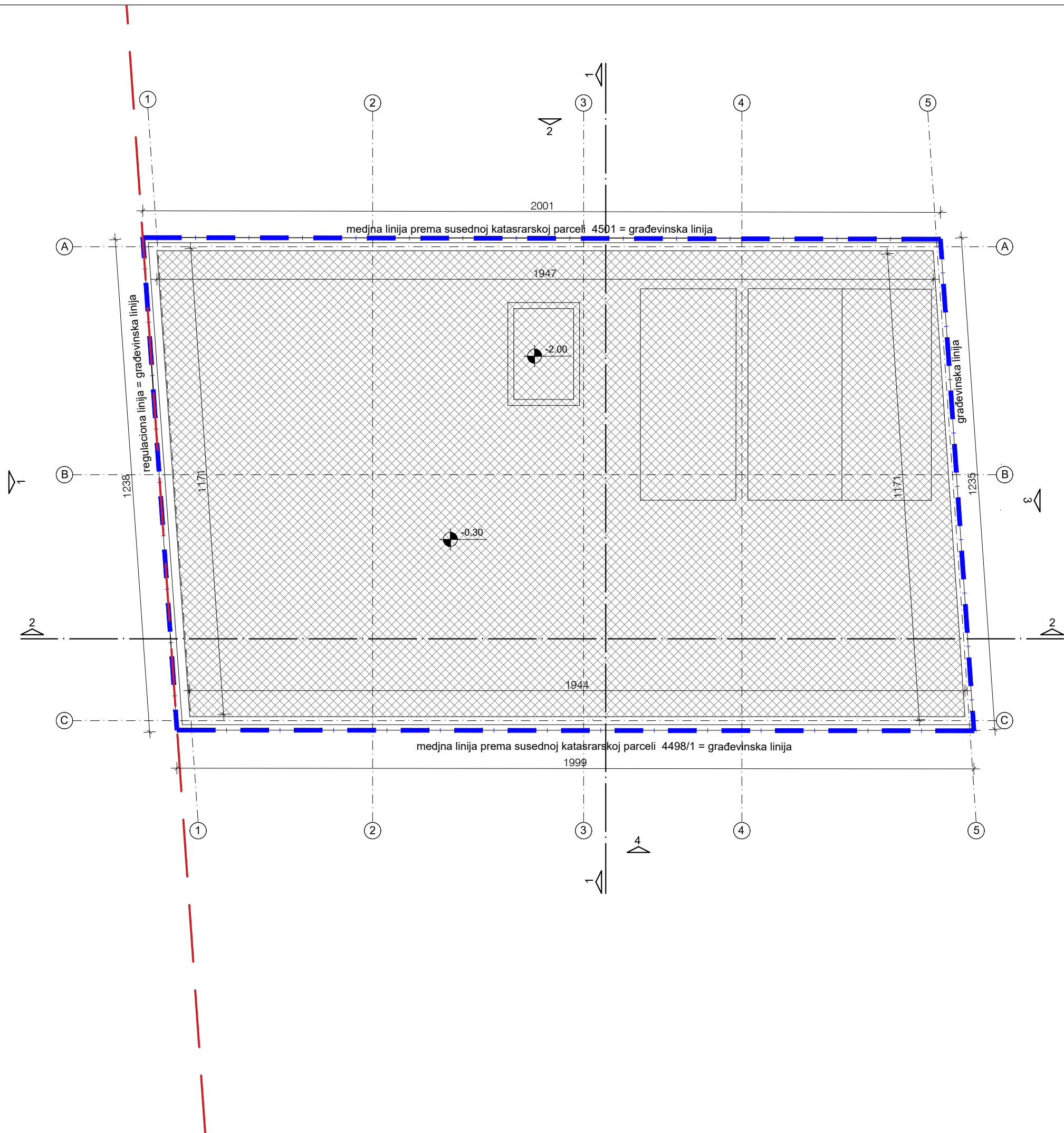
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

1.2





ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
**DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA
NA VELIKO I MALO AVALA PROMET
BANATSKI KARLOVAC**
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:

VIŠEPRORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo
parcele kat. top. br. 4500/1 i 4499
K.O. Pančevo

Za građenje/zvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OSNOVA TEMELJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 37/23

Datum:
oktobar 2023.

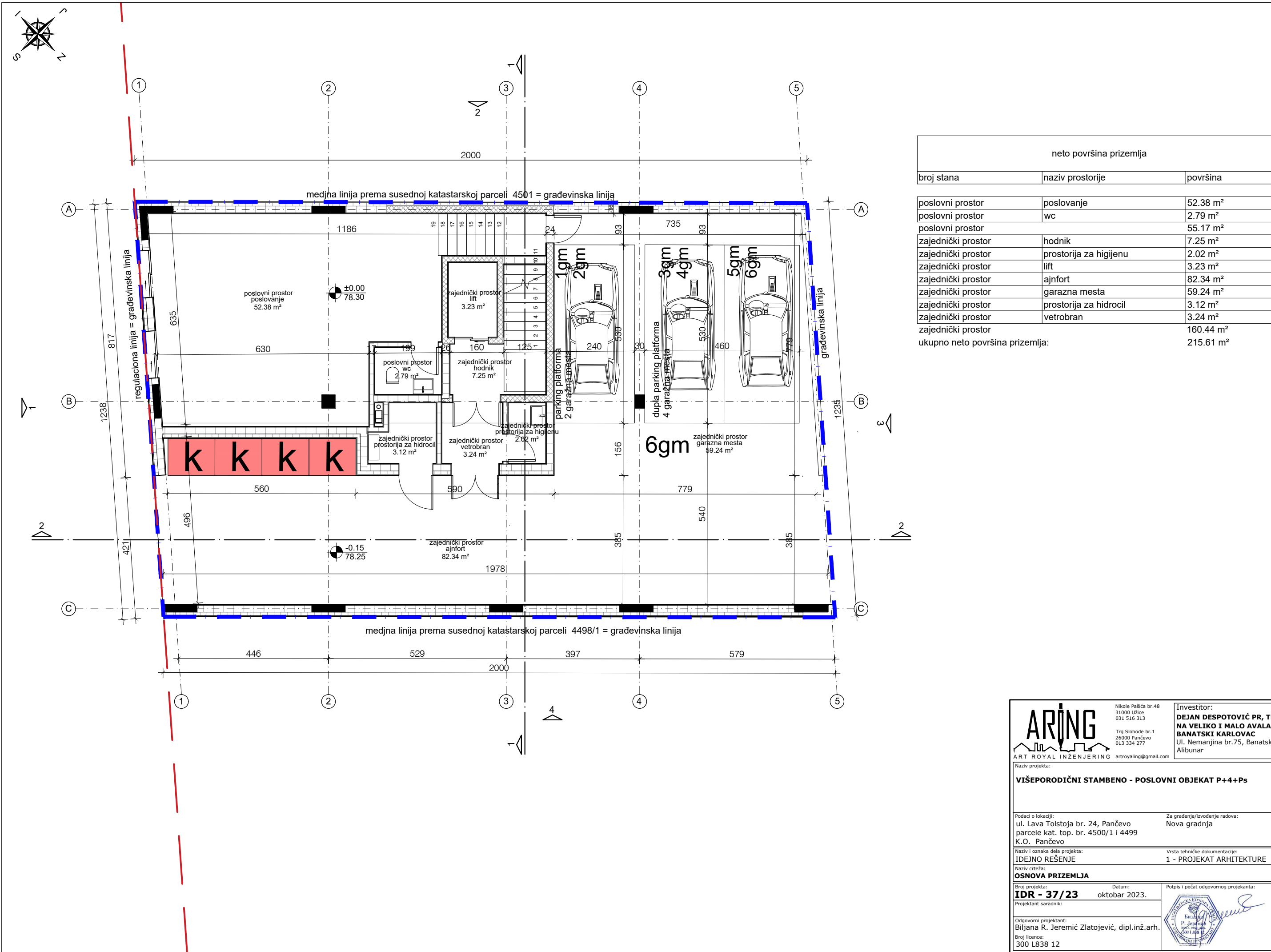
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12



Broj lista:
1



neto površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina
poslovni prostor	poslovanje	52.38 m²
poslovni prostor	wc	2.79 m²
poslovni prostor		55.17 m²
zajednički prostor	hodnik	7.25 m²
zajednički prostor	prostorija za higijenu	2.02 m²
zajednički prostor	lift	3.23 m²
zajednički prostor	ajnfort	82.34 m²
zajednički prostor	garazna mesta	59.24 m²
zajednički prostor	prostorija za hidrocil	3.12 m²
zajednički prostor	vetrobran	3.24 m²
zajednički prostor		160.44 m²
ukupno neto površina prizemlja:		215.61 m²



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

**DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA
NA VELIKO I MALO AVALA PROMET
BANATSKI KARLOVAC**

Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:

VIŠEPRODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo
parcele kat. top. br. 4500/1 i 4499
K.O. Pančevo

Za građenje/zvođenje 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 - 37/23

Datum:

oktobar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:



Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:

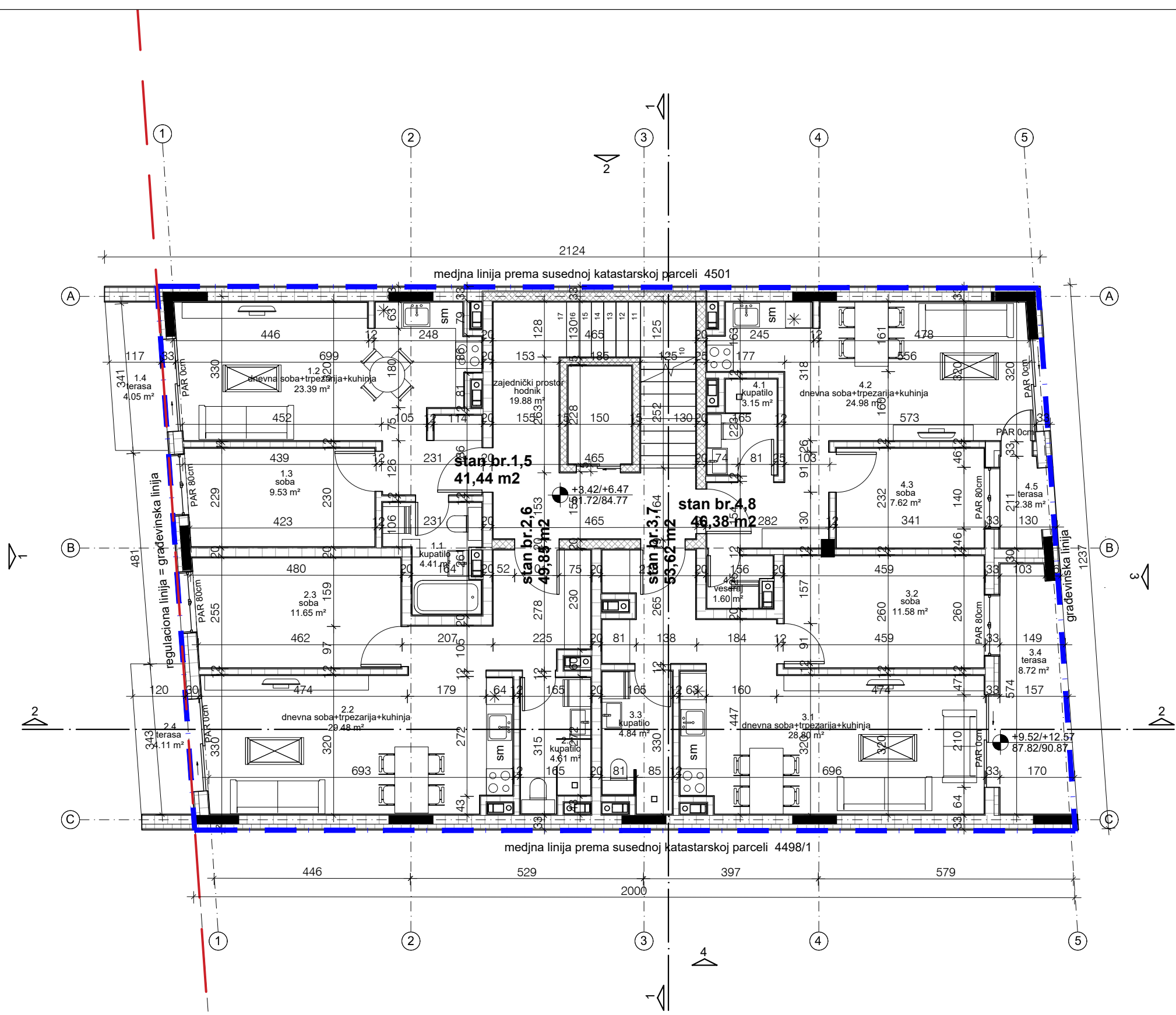
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:


300 L838 12

Broj lista:

2



neto površina I i II sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 1, 5		
1.1	kupatilo	4.41 m²
1.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	23.39 m²
1.3	soba	9.53 m²
1.4	terasa	4.05 m²
Ukupna neto površina stana br. 1, 5		41.38 m²
Stan br. 2, 6		
2.1	kupatilo	4.61 m²
2.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.48 m²
2.3	soba	11.65 m²
2.4	terasa	4.11 m²
Ukupna neto površina stana br. 2, 6		49.85 m²
Stan br. 3, 7		
3.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.80 m²
3.2	soba	11.58 m²
3.3	kupatilo	4.84 m²
3.4	terasa	8.72 m²
Ukupna neto površina stana br. 3, 7		53.94 m²
Stan br. 4, 8		
4.1	kupatilo	3.15 m²
4.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.98 m²
4.3	soba	7.62 m²
4.4	veseraj	1.60 m²
4.5	terasa	2.38 m²
Ukupna neto površina stana br. 4, 8		39.73 m²
zajednički prostor		19.88 m²
zajednički prostor		19.88 m²
ukupno neto površina I sprata:		204.78 m²
ukupno neto površina II sprata:		204.78 m²



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyalining@gmail.com

Investitor:
**DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA
NA VELIKO I MALO AVALA PROMET
BANATSKI KARLOVAC**
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:
VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo
parcele kat. top. br. 4500/1 i 4499
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 I i II SPRATA

Broj projekta:
IDR - 37/23

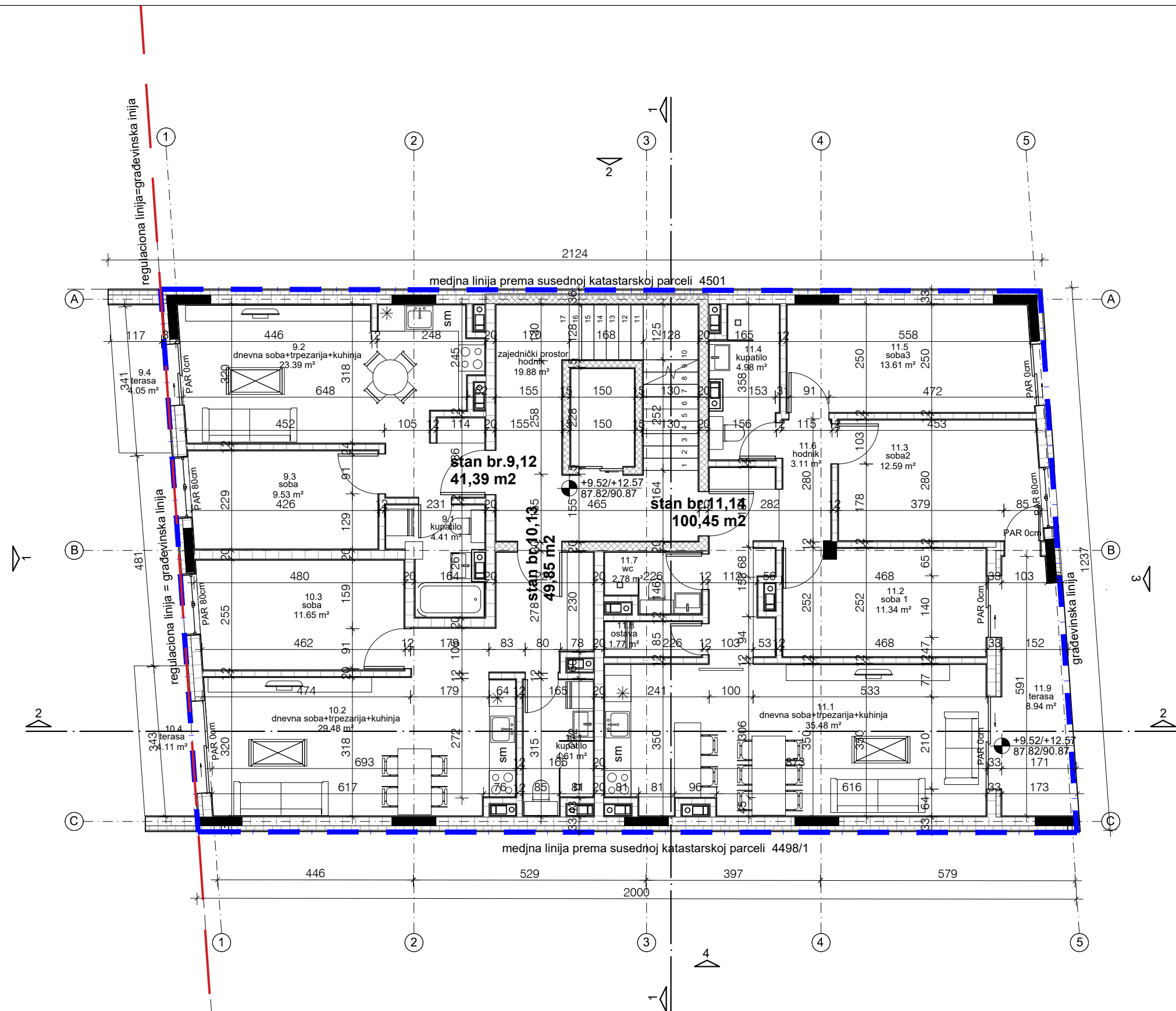
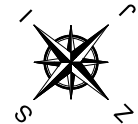
Datum:
oktobar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
3



neto površina III i IV sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 9, 12		
9.1	kupatilo	4.41 m²
9.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	23.39 m²
9.3	soba	9.53 m²
9.4	terasa	4.05 m²
Ukupna neto površina stana br. 9, 12		41.39 m²
Stan br. 10, 13		
10.1	kupatilo	4.61 m²
10.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.48 m²
10.3	soba	11.65 m²
10.4	terasa	4.11 m²
Ukupna neto površina stana br. 10, 13		49.85 m²
Stan br. 11, 14		
11.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	35.48 m²
11.2	soba 1	11.34 m²
11.3	soba 2	12.59 m²
11.4	kupatilo	4.98 m²
11.5	soba 3	13.61 m²
11.6	hodnik	3.11 m²
11.7	wc	2.78 m²
11.8	ostava	1.77 m²
11.9	terasa	8.94 m²
Ukupna neto površina stana br. 11, 14		94.60 m²
zajednički prostor		19.88 m²
zajednički prostor		19.88 m²
ukupno neto površina III sprata:		205.72 m²
ukupno neto površina IV sprata:		205.72 m²

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:

DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA
NA VELIKO I MALO AVALA PROMET
BANATSKI KARLOVAC
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo
parcele kat. top. br. 4500/1 i 4499
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 III i IV SPRATA

Broj projekta:

IDR - 37/23

Datum:

oktobar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

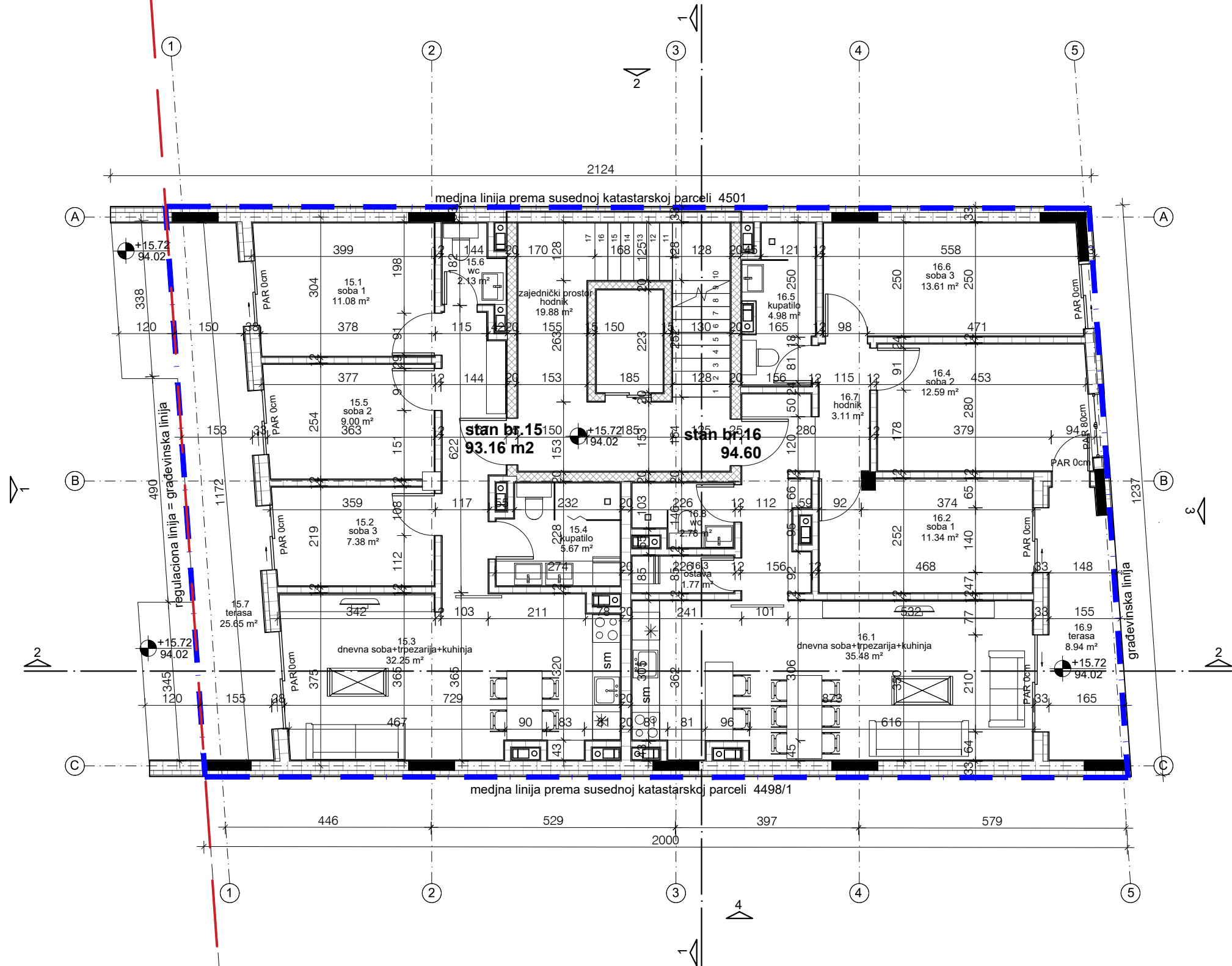
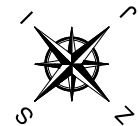
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

4



neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 15		
15.1	soba 1	11.08 m ²
15.2	soba 3	7.38 m ²
15.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.25 m ²
15.4	kupatilo	5.67 m ²
15.5	soba 2	9.00 m ²
15.6	wc	2.13 m ²
15.7	terasa	25.65 m ²
Ukupna neto površina stana br. 15		93.16 m ²
Stan br. 16		
16.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	35.48 m ²
16.2	soba 1	11.34 m ²
16.3	ostava	1.77 m ²
16.4	soba 2	12.59 m ²
16.5	kupatilo	4.98 m ²
16.6	soba 3	13.61 m ²
16.7	hodnik	3.11 m ²
16.8	wc	2.78 m ²
16.9	terasa	8.94 m ²
Ukupna neto površina stana br. 16		94.60 m ²
zajednički prostor	hodnik	19.88 m ²
zajednički prostor		19.88 m ²
ukupno neto površina povučenog sprata:		207.64 m ²

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:

DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA
NA VELIKO I MALO AVALA PROMET
BANATSKI KARLOVAC
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo
parcele kat. top. br. 4500/1 i 4499
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 POVUČENOG SPRATA

Broj projekta:

IDR - 37/23

Datum:

oktobar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

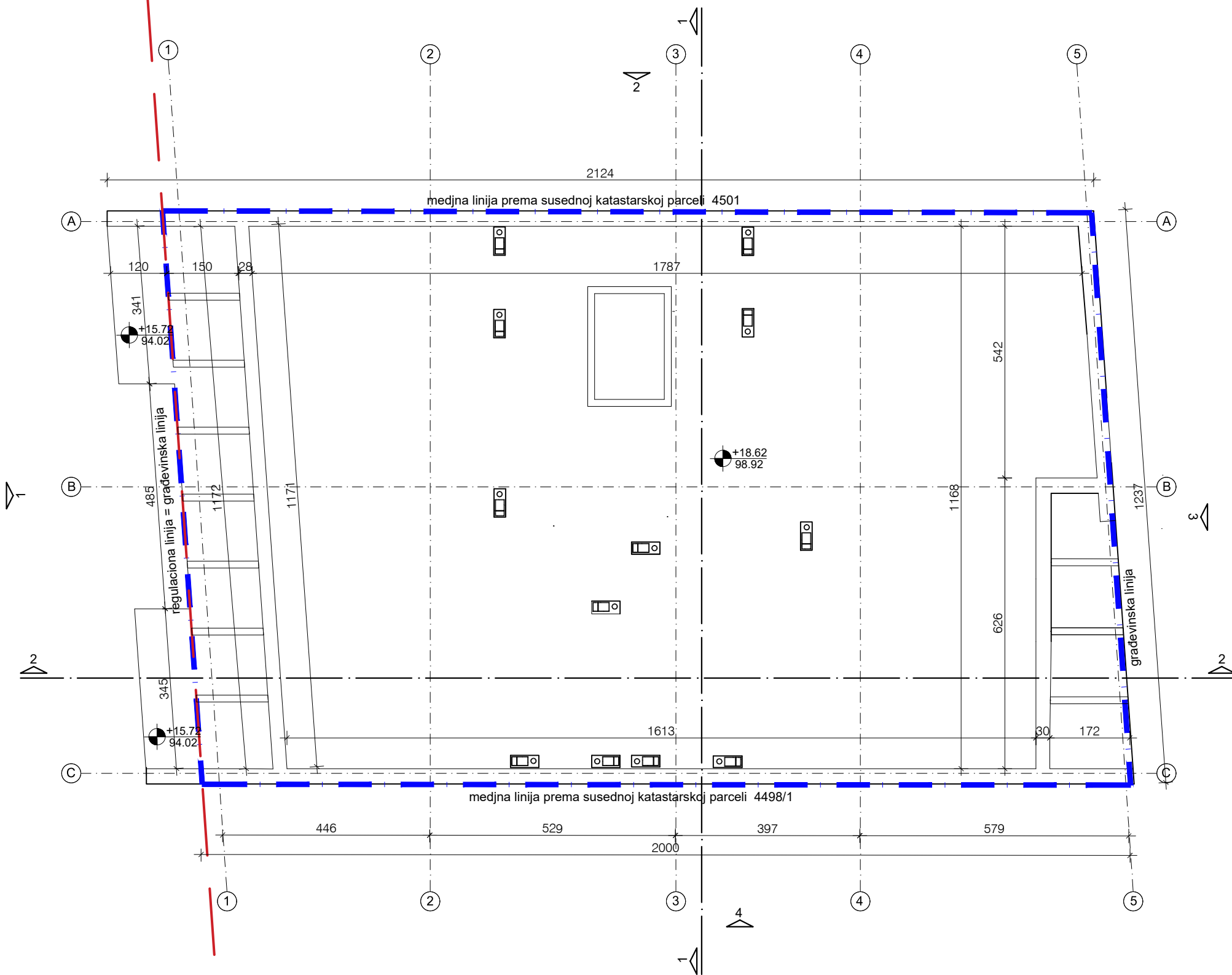
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

5



neto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	215.61 m ²
osnova I sprata	204.78 m ²
osnova II sprata	204.78 m ²
osnova III sprata	205.72 m ²
osnova IV sprata	205.72 m ²
osnova povučenog sprata	207.64 m ²
ukupno neto površina objekta:	1244.25 m ²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	246.58 m ²
osnova I sprata	256.38 m ²
osnova II sprata	256.38 m ²
osnova III sprata	256.38 m ²
osnova IV sprata	256.38 m ²
osnova povučenog sprata	256.38 m ²
ukupno bruto površina objekta:	1528.48 m ²

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:

DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA
NA VELIKO I MALO AVALA PROMET
BANATSKI KARLOVAC
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:

VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo
parcele kat. top. br. 4500/1 i 4499
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crtača:

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 37/23

Datum:

oktobar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projekat saradnik:

Odgovorni projektant:

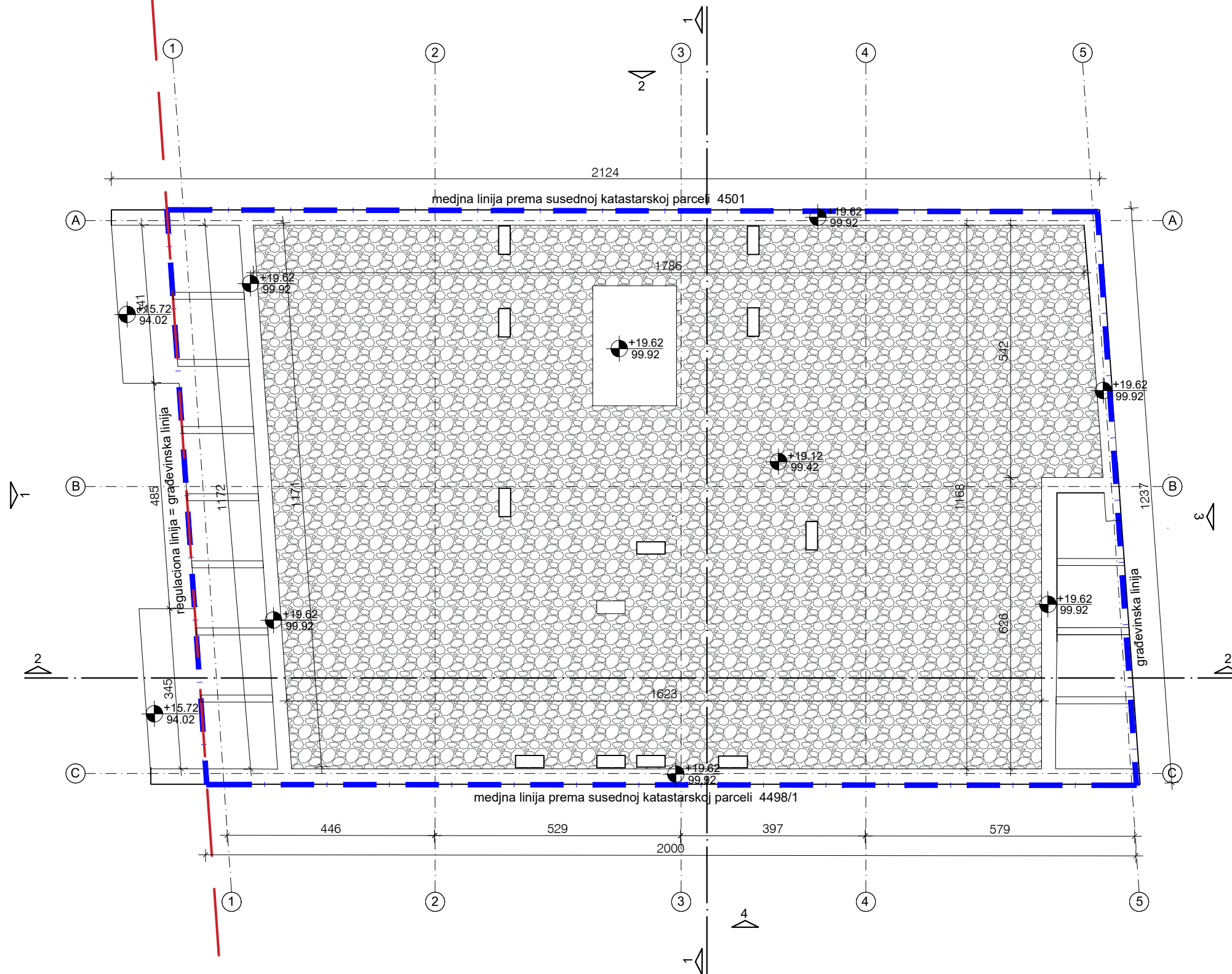
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:



300 L838 12

Broj lista:

6



 Šljunak

 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: DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac, Alibunar
Naziv projekta: VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+4+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo parcele kat. top. br. 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crtača: OSNOVA KROVNIH RAVNI		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 37/23		Datum: oktobar 2023.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	



ART ROYAL INŽENJERING

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:
**DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA
NA VELIKO I MALO AVALA PROMET
BANATSKI KARLOVAC**
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:
VIŠEPROUDIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo
parcele kat. top. br. 4500/1 i 4499
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
PRESEK 1-1

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 37/23

Datum:
oktobar 2023.

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
8



dozvoljeni procenat erkera i ispada na uličnoj fasadi maksimalno 40% površine fasade (iznad prizemlja)
ostvareno je 56.58m² (36.47%) od 155.12m² površine ove fasade (bez prizemlja)

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:

DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA
NA VELIKO I MALO AVALA PROMET
BANATSKI KARLOVAC
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:

VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+4+PS

Podaci o lokaciji:

ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo
parcele kat. top. br. 4500/1 i 4499
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

ULIČNA FASADA - IZGLED 1

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 37/23

Datum:

oktobar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projekat saradnik:

Odgovorni projektant:

Proj. licence:

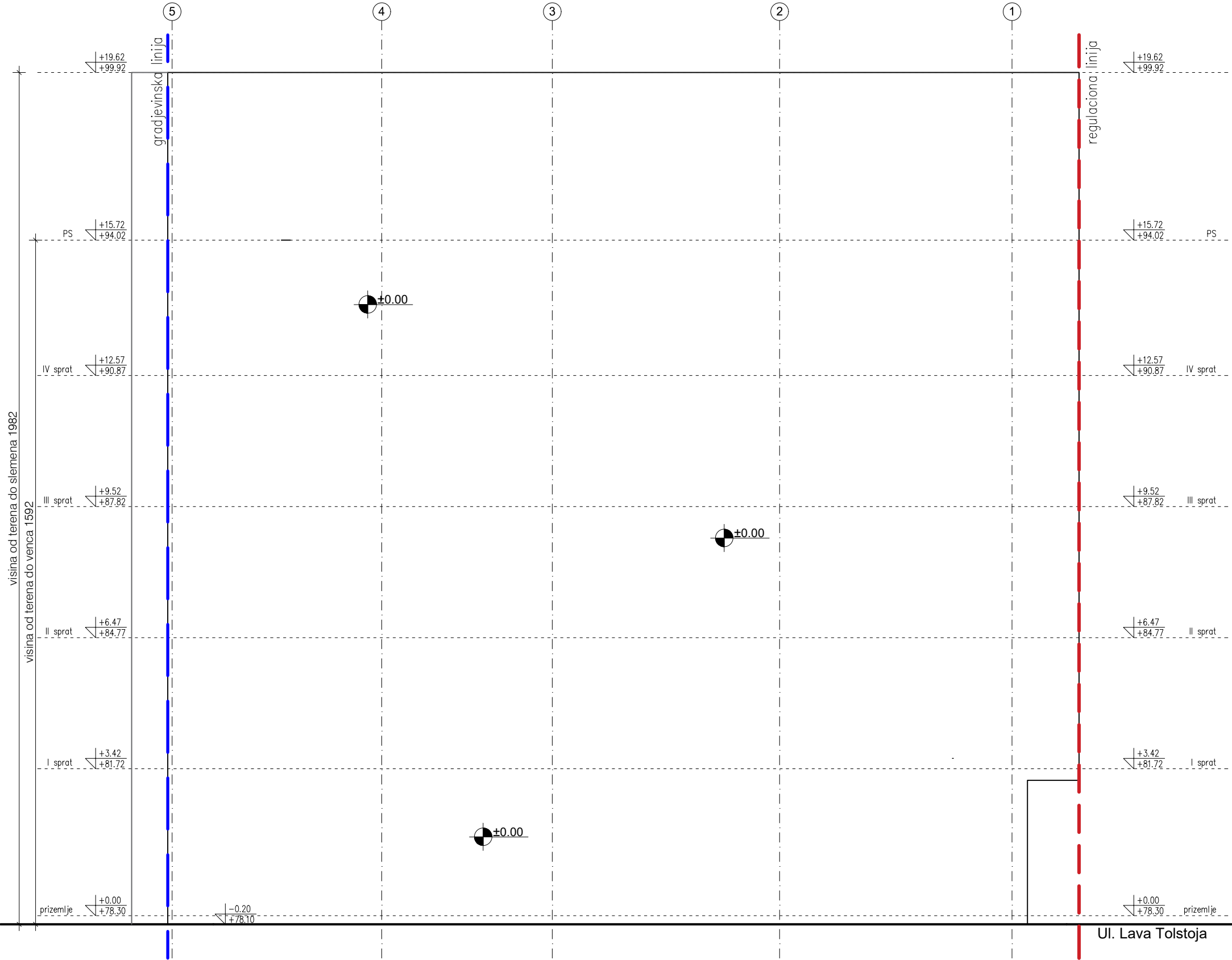
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

300 L838 12

Pečat odgovornog projektanta

Broj lista:

10



nisu ostvareni erkeri na bočnoj fasadi



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:
**DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA
NA VELIKO I MALO AVALA PROMET
BANATSKI KARLOVAC**
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:
VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo
parcele kat. top. br. 4500/1 i 4499
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
BOČNA FASADA - IZGLED 2

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 37/23

Datum:
oktobar 2023.

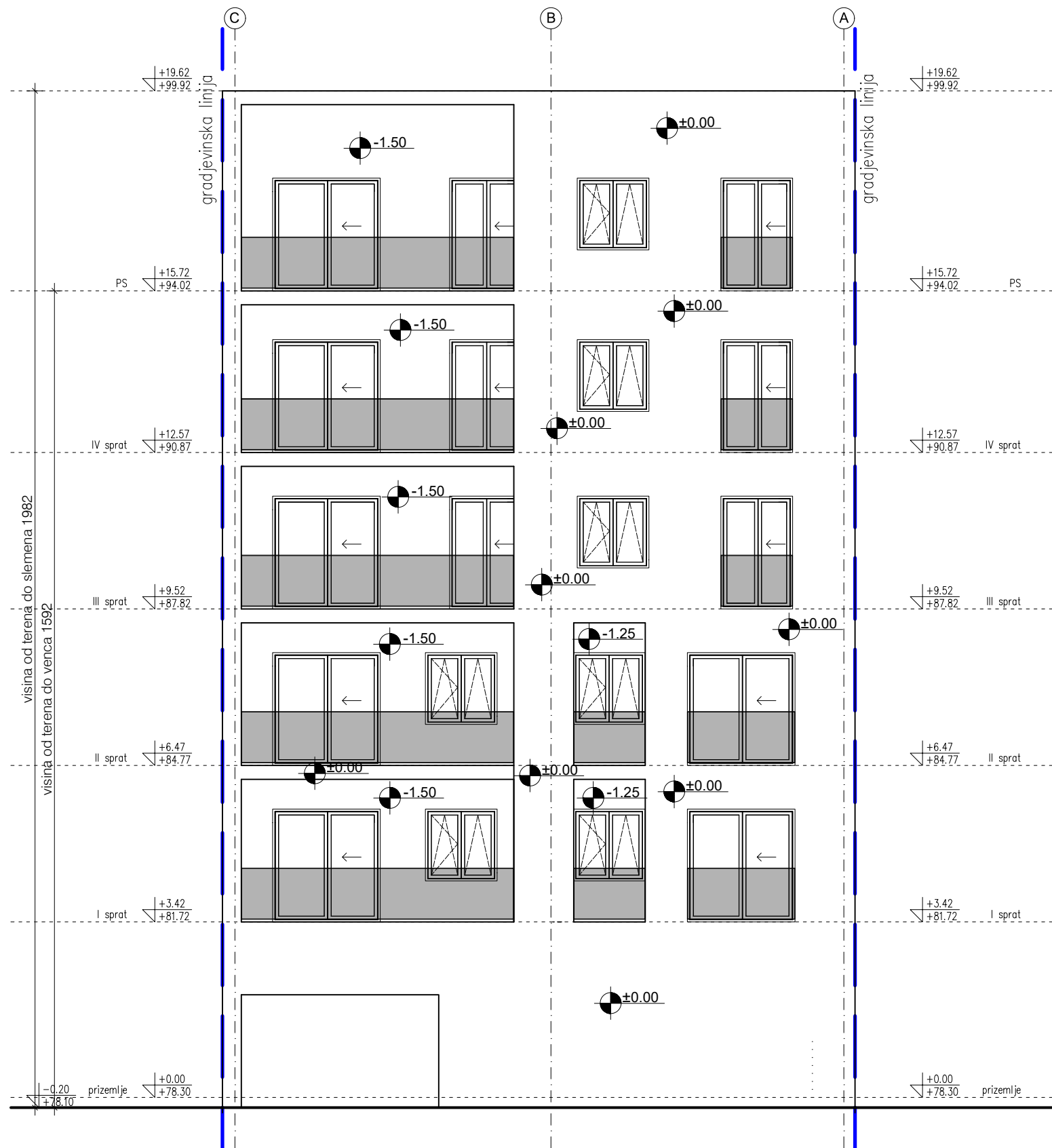
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12



Broj lista:
11



nisu ostvareni erkeri na dvorišnoj fasadi

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:

DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA
NA VELIKO I MALO AVALA PROMET
BANATSKI KARLOVAC
Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac,
Alibunar

Naziv projekta:

VIIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo
parcele kat. top. br. 4500/1 i 4499
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

DVORIŠNA FASADA- IZGLED 3

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 37/23

Datum:

oktobar 2023.

Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

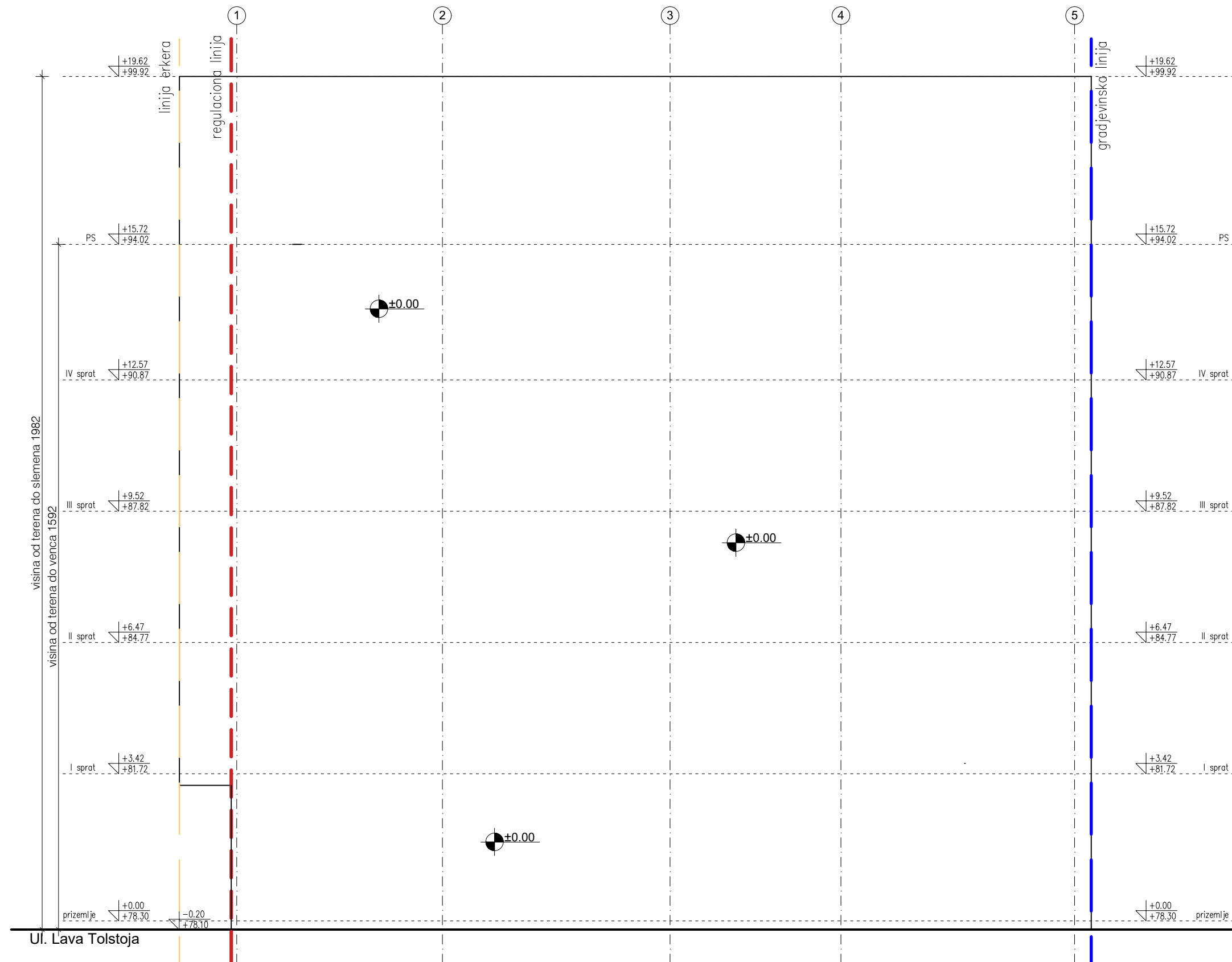
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

12



 AR ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: DEJAN DESPOTOVIĆ PR, TRGOVINA NA VELIKO I MALO AVALA PROMET BANATSKI KARLOVAC Ul. Nemanjina br.75, Banatski Karlovac, Alibunar	
Naziv projekta:					
VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+4+Ps					
Podaci o lokaciji: ul. Lava Tolstoja br. 24, Pančevo parcele kat. top. br. 4500/1 i 4499 K.O. Pančevo		Za građenje/zvođenje radova: Nova gradnja			
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
Naziv crteža: BOČNA FASADA - IZGLED 4				Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 37/23		Datum: oktobar 2023.			
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 			
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.					
Broj licenca: 300 L838 12					