

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

Izgradnja: **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**
Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

Lokacija: u ulici Uroša Predića br. 8, Pančevo
na parceli br. 1361, K.O. Pančevo

Investitor: **BOMAX d.o.o.**
ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR
Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINARSTVO
I POSREDOVANJE U PROMETU
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE

Broj urbanističkog projekta: UP - 5/24

artroyaling@gmail.com

Potvrđuje se urbanistički projekat

br. _____

od _____ **god.**

Sekretar

Jasminka Pavlović, dipl. pravnik

NARUČIOCI I INVESTITOR:

BOMAX D.O.O.

Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica**OBRAĐIVAČ:****URBANISTIČKI PROJEKAT**

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata

Art Royal Inženjering

Trg Slobode br. 1, Pančevo

Preduzetnik:

Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

IDEJNO REŠENJE

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata

Art Royal Inženjering

Trg Slobode br. 1, Pančevo

Preduzetnik:

Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

ODGOVORNI URBANISTA:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

licenca 200 0809 05

ODGOVORNI PROJEKTANT:

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

licenca 300 L838 12

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

Tamara Andić, mas.inž.arh.

Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Mirko Božić, inž.arh.

Beba Vlajić, dipl.inž.građ.




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 dobara)
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

E IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA**GRAFIČKI PRILOZI GLAVNE SVESKE**

• 1. SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:250
• 2. SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:250
• 3. SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM	
• SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	R 1:250
• 4. SINHRON PLAN INSTALACIJA	R 1:250
• 5. OBJEKAT 1 - OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• 6. OBJEKAT 1 - OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• 7. OBJEKAT 1 - OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• 8. OBJEKAT 1 - OSNOVA II SPRAT	R 1:100
• 9. OBJEKAT 1 - OSNOVA III SPRATA	R 1:100
• 10. OBJEKAT 1 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
• 11. OBJEKAT 1 - OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• 12. OBJEKAT 1 - OSNOVA KROVIH RAVNI	R 1:100
• 13. OBJEKAT 1 - PRESEK 1-1	R 1:100
• 14. OBJEKAT 1 - PRESEK 2-2	R 1:100
• 15. OBJEKAT 2 - OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• 16. OBJEKAT 2 - OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• 17. OBJEKAT 2 - OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• 18. OBJEKAT 2 - OSNOVA II SPRAT	R 1:100
• 19. OBJEKAT 2 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
• 20. OBJEKAT 2 - OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• 21. OBJEKAT 2 - OSNOVA KROVIH RAVNI	R 1:100
• 22. OBJEKAT 2 - PRESEK 1-1	R 1:100
• 23. OBJEKAT 2 - PRESEK 2-2	R 1:100

GRAFIČKI PRILOZI SVESKE ARHITEKTURE

• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA	
NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:250
• OBJEKAT 1 – OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA II SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA III SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• OBJEKAT 1 – PRESEK 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – PRESEK 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – IZGLED 1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – IZGLED 2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – IZGLED 3	R 1:100
• OBJEKAT 1 – IZGLED 4	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA II SPRATA	R 1:100

• OBJEKAT 2 – OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• OBJEKAT 2 – PRESEK 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – PRESEK 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – IZGLED 1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – IZGLED 2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – IZGLED 3	R 1:100
• OBJEKAT 2 – IZGLED 4	R 1:100
• PRESEK KROZ OBJEKTE	R 1:150

ZAKONSKA DOKUMENTACIJA



Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 1361 KO
Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

A

1. Izvod iz upisa u registar

 <p>Република Србија Агенција за привредне регистре</p>	 <p>5000196681934</p>
<p>Регистар привредних субјеката БП 10295/2022 Дана, 02.02.2022. године Београд</p>	
<p>Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:</p>	
<p>Име и презиме: Биљана Јерemiћ Златојевић</p>	
<p>доноси</p>	
<p>РЕШЕЊЕ</p>	
<p>УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:</p>	
<p>RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE</p>	
<p>Регистарски/матични број: 61703241</p>	
<p>и то следећа промена:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Промена података о регистрованим издвојеним местима: 	
<p>За издвојено место:</p>	
<p>Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија</p>	
<p>Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање</p>	
<p>Промена делатности:</p>	
<p>Брише се:</p>	
<p>Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање</p>	
<p>Уписује се:</p>	
<p>Делатност: 7111 - Архитектонска делатност</p>	
<p>Образложење</p>	
<p>Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 10295/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведenu у потврди о примљеној регистрационој пријави.</p>	
<p>Страна 1 од 2</p>	

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 03.2024. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-5/24

PREDMET:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 1361 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

INVESTITOR: BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

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:



Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 1361 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+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

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 1361 KO
Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

B



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-7387/2024

КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1361

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

27.02.2024 године у 12:25

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

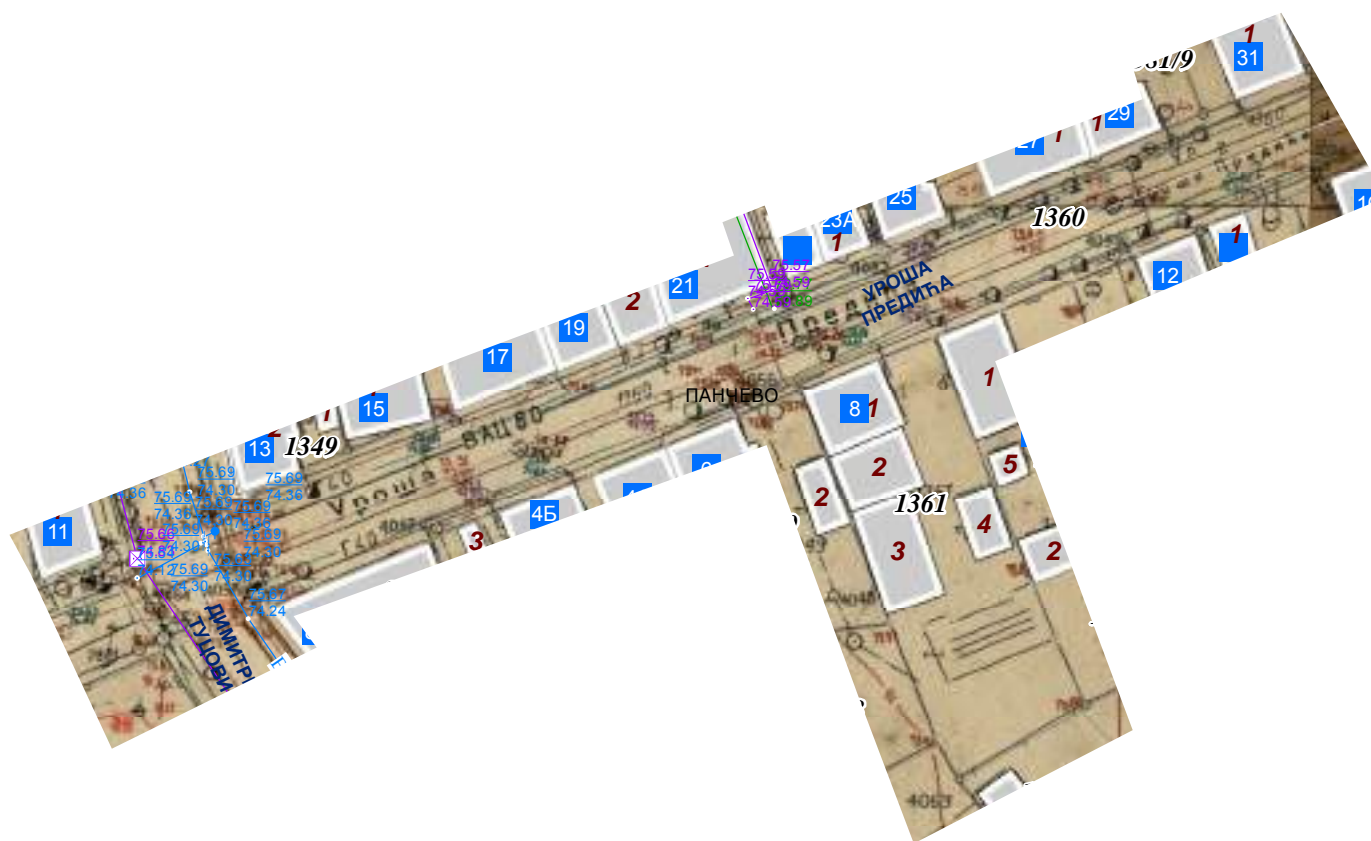
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-4163/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

26.02.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12526

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.03.2024. 08:09:50

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8925a0b2-69d9-4ed5-a396-983dff18f930
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.02.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УРОША ПРЕДИЋА
Број парцеле:	1361
Површина m ² :	1066
Број листа непокретности:	12526

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	104

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВОМАХ DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
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:	УРОША ПРЕДИЋА
Кућни број:	8
Кућни подброј:	
Површина m ² :	104
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: BOMAX DOO SUBOTICA
Адреса: СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица: 0000008328552
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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12526

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.03.2024. 08:11:13

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bde870c9-2432-4b65-8726-a156b9ddcc13
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.02.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УРОША ПРЕДИЋА
Број парцеле:	1361
Површина m ² :	1066
Број листа непокретности:	12526

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	86

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВОМАХ DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
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:	УРОША ПРЕДИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	86
Корисна површина m ² :	218
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ВОМАХ DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12526

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.03.2024. 08:11:31

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	78a9173d-9b07-4214-86b6-bad97caf9f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.02.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УРОША ПРЕДИЋА
Број парцеле:	1361
Површина m ² :	1066
Број листа непокретности:	12526

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	118

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВОМАХ DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
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:	УРОША ПРЕДИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	118
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 УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

BOMAX DOO SUBOTICA

Адреса:

СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А

Матични број лица:

0000008328552

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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12526

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.03.2024. 08:11:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	20b6c3f6-1758-4cce-a056-3fe8db9677cd
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.02.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УРОША ПРЕДИЋА
Број парцеле:	1361
Површина m ² :	1066
Број листа непокретности:	12526

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	46

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВОМАХ DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
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:	УРОША ПРЕДИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	46
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: BOMAX DOO SUBOTICA

Адреса: СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А

Матични број лица: 0000008328552

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 18.07.2007.

Трајање терета:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12526

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.03.2024. 08:12:21

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	82c14737-43f7-414b-948f-a45036ff4484
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.02.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УРОША ПРЕДИЋА
Број парцеле:	1361
Површина m²:	1066
Број листа непокретности:	12526

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	712

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВОМАХ DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

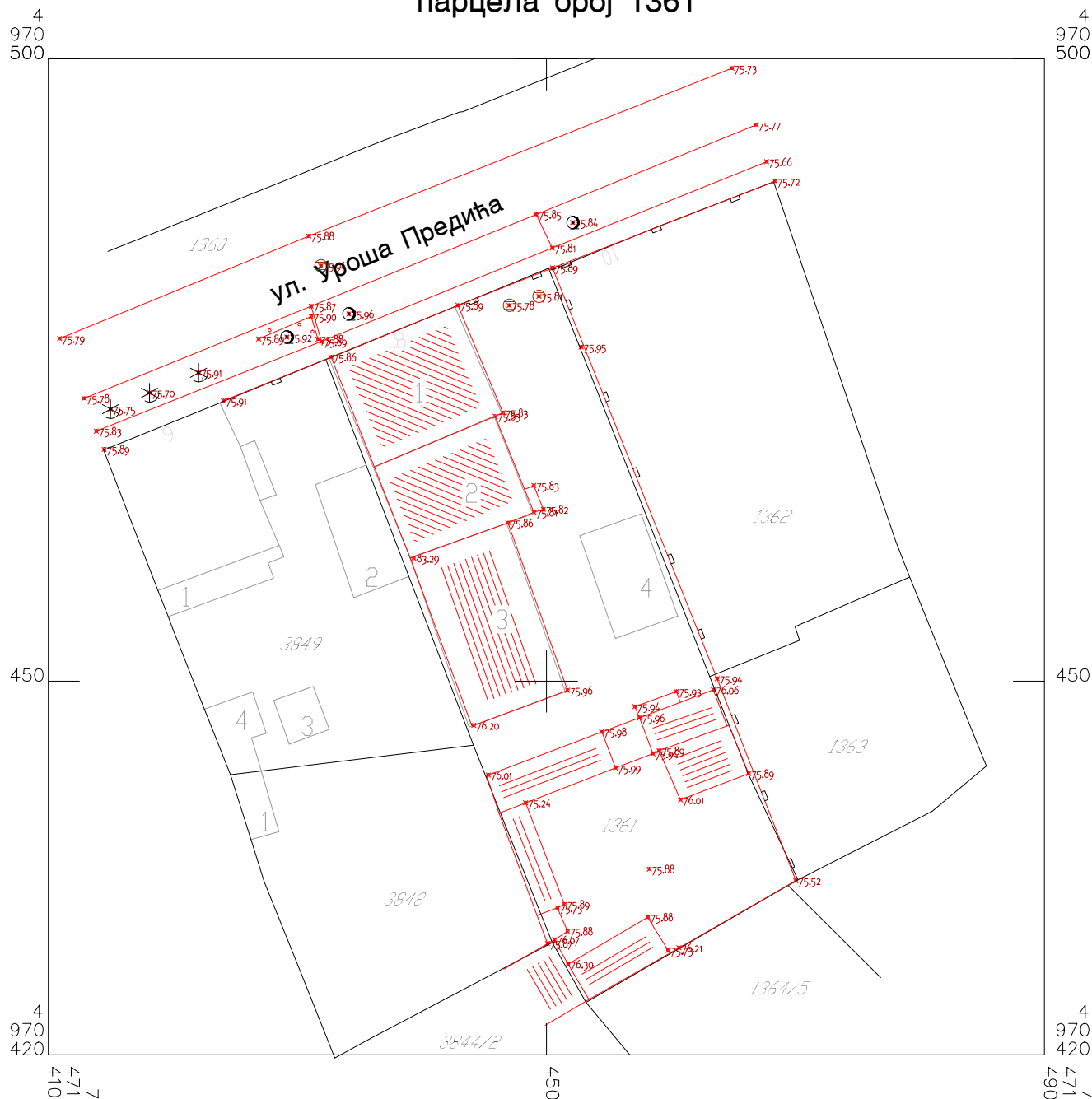
*** Нема напомене ***

* 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Катастарско-топографски план

парцела број 1361



Размера: 1:500

Легенда:

- катастарско стање парцела
- фактичко стање
- катастарско стање објекта

Снимљено дана: 21.11.2023. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инт. геод.



TEKSTUALNI DEO

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 1361 KO
Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

C

OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev za preispitivanje predmetne lokacije upućen obrađivaču od strane investitora BOMAX D.O.O., Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele 1361 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps u Ulici Uroša Predića br 8 u Pančevu.

PODACI O ZAHTEVU

Investitor:	BOMAX D.O.O. Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica
Mesto izgradnje:	Pančevo
Lokacija:	Ul. Uroša Predića 8
Broj parcela:	1361 KO 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 predmetnih objekata na katastarskoj parceli broj 1361 K.O. Pančevo.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov

Ovaj urbanistički projekat je izrađen u svemu na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), kao i svih drugih važećih podzakonskih akata iz ove oblasti i Ugovora o izradi Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 1361 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Rojal Inženjering Pančevo. Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva.

Pravni status zemljišta

Katastarska parcela topografski broj 1361 K.O. Pančevo ima status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500.

Uvidom u prepis listova nepokretnosti od 01.03.2024. godine, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u Ulici Uroša Predića broj 8 u Pančevu.

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vratsa prava	Nosilac prava	Oblik svojina
1361	Pančevo	12526	gradsko građevinsko zemljište	1066m ²	Svojina	BOMAX D.O.O. Subotica	Privatna svojina

Planski osnov

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

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU

Katastarska parcela broj 1361 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetna parcela ima direktan pristup saobraćajnici tj. Ulici Uroša Predića kat br 1360 KO Pančevo, koja je i njena severna granica.

Predmetna parcela 1361 se sa istočne strane graniči sa parcelama 1362 i 1363 KO Pančevo. Južna granica parcele 1361 je parcela 1364/5 KO Pančevo, dok zapadnu granicu čine parcele 3848 i 3849 KO Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1341.28m² i obuhvata predmetnu parcelu 1361 K.O. Pančevo, kao i deo parcele 1360 KO Pančevo (Ulica Uroša Predića) radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

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

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 425.68	4 970 488.90
G2	7 471 443.05	4 970 495.74
G3	7 471 450.17	4 970 483.18
G4	7 471 470.20	4 970 434.05
G5	7 471 453.19	4 970 424.20
G6	7 471 432.30	4 970 475.85

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarska parcela broj 1361 K.O. Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta nalazi se u građevinskom području grada Pančeva u Ulici Uroša Predića broj 8, u Pančevu. Prema PGR Celina 1 predmetna parcela se nalazi u bloku u zoni šireg centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: venac 11.5 / sleme 15.5m.

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju objekta na katastarskoj parceli br. 1361 K.O. Pančevo, po kome se na ovom prostoru planira izgradnja dva višeporodična stambena objekta spratnosti OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 314.10m²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 349.74m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 297.83m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 359.49 m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 306.72m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 368.71m²

TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 306.72m²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 368.71m²

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 303.63m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 368.71m²

Ukupna NETO površina iznosi 1529.00m²

Ukupna BRUTO površina iznosi 1815.36m²

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA**OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps****PRIZEMLJE**

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 267.53m²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 299.92m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 270,65m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 325,84m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 270.65m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 325.84m²

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 267.23m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 325.84m²

Ukupna NETO površina iznosi 1076.06m²

Ukupna BRUTO površina iznosi 1277.44m²

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

Višeporodični stambeni objekat broj 1, spratnosti Pr+3+Ps je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom. Drugi objekat spratnosti P+2+Ps nalazi se u dubini parcele a sve u skladu sa planskim dokumentom Celina 1.

NIVELACIONE KOTE

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

PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNJAVANJE

Krov je predviđen kao ravan, neprohodan krov, nagib krovnih ravni je minimalan i iznosi 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

OGRADIVANJE PARCELE

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

SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI

Pristup katastarskoj parceli broj 1361 KO Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka koji je definisan osovinski i osovinskim tačkama sa kat parcele broj 1360 KO Pančevo.

Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnih priključaka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju. Niveletu kolovoza saobraćajnog priključka uklopiti sa niveletom kolovoza u ulici Uroša Predića i celokupnim poprečnim profilom, uključujući i trotoare, kao i konfiguraciju okolnih terena, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, kao i njihove poprečne i podužne padove uskladiti i uklopiti sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda na postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama.

Kolovoze saobraćajnog priključka izvesti u širini kolovoza od 5,0m i mesto priključenja na kolovoz ul. Uroša predića obraditi bez lepeza.

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA (Ulica Uroša Predića)
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
KGT1.	7 471 441.33	4 970 479.56
KGT2.	7 471 438.68	4 970 486.02

PARKIRANJE NA PARCELI

Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat na lokaciji će imati 32 stambenu jedinicu i 32 mesto za parkiranje od kojih su 2 predviđena kao mesta sa osobe sa invaliditetom.

U prizemlju **OBJEKTA 1** nalazi se **12 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

U prizemlju **OBJEKTA 2** nalazi se **12 garažnih mesta**.

Ukupan broj parking mesta u garaži je 24.

Uz saobraćajnicu **unutar parcele** predviđeno je ukupno **8 parking mesta** (8 mesta za parkiranje nalazi se između OBJEKTA 1 i OBJEKTA 2).

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.

Opis	Parametri iz PGR Celina 1	ostvareni parametri u UP-u
Veličina parcele	250m²	1066 m²
Širina regulacije	9 m	regulacija ka ulici Uroša Predića je 19.3m
Visinska regulacija	venac 11.5m sleme 15.5m	Objekat 1: venac 11.50m sleme 15.00m atika 15.50m

		Objekat 2: Venac: 8.50m Sleme:12.00m Atika: 12.50m
Ideks zauzetosti (objekat + saobraćajno manipulativne površine)	70%	Objekat 1_ 349.74 m ² =32.81% Objekat 2_ 299.95m ² =28.14% Popločane površine_ 77.52 m ² = 7.27% Raster ploče_ 71.19=6.68%
Nezastirte zelene površine	30%	20.23%

Građevinski elementi na uličnoj fasadi:

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

Idejnim rešenjem je predviđeno da **fasada objekta broj 1 orijentisana ka regulacionoj liniji**, ostvaruje prepuste 11.26% od površine fasade.

Građevinski elementi na ostalim fasadama:

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) - 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja

Fasada objekta broj 1 orijentisana dvorištu ostvaruje procenat prepusta 22.99%.

Fasada objekta broj 2 orijentisana ka prednjem dvorištu ostvaruje prepuste od 37.73%.

Fasada objekta broj 2 orijentisana ka zadnjem dvorištu ostvaruje procenat prepusta 19.31%.

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

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcelu 5473/1 K.O. Pančevo
Površina parcele		1066 m²
NETO površina_		1529m²
BRGP_		1815.36m²
Indeks zauzetosti	max. 70%	Objekat 1_ 349.74 m²=32.81% Objekat 2_ 299.95m²=28.14% Popločane površine_ 77.52 m²= 7.27% Raster ploče_ 71.19=6.68%
Indeks izgrađenosti		Objekat 1_ 2.90 Objekat 2_ 2.90
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica	1 stan/1 parking	32 funkcionalna jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje	mesto	32 mesto
Ukupna površina zelenila u kompleksu	min. 30%	30,07%

Bilans površina na parceli	površina (m ²)	procenat (%)
P bruto pod objektima	649.69m ²	60.95 %
P bruto pod popločanim površinama	148.71m ²	13.95%
P bruto pod zelenilom na parceli	267.60m ²	na parceli 259.69 m ² = 24.36% u raster kockama 7.91 m ² = 0.74% *na krovovima 53.00 m ² = 4.97%
Ukupno	1066m²	100.00

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

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

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

Urbanističkim projektom je predviđeno da **pod zelenim površinama bude 30.07% ukupne površine parcele** i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOVOD I KANALIZACIJA

Na posmatranoj lokaciji, postoje instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije. Atmosferska kanalizacija nije izgrađena.

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

Vodovod (nedostajuća infrastruktura):

Priključenje objekata na gradski vodovod nije moguće dok se ne izvrši ukidanje postojećeg i izgradnja novog gradskog vodovoda u ulici Uroša Predića (na potesu od ulice Dimitrija Tucovića do ulice Karađorđeve).

Nov vodovod uraditi od PE cevi prečnika OD 110.

Vodovod (objekti):

Priključenje objekta predvideti nakon rekonstrukcije vodovoda u ulici.

Vodomerni šaht je zajednički za objekat 1 i objekat 2. U vodomernom šahtu predvideti montažu jednog glavnog vodomera (kombinovani Ø50/20) vodomera kojim će se meriti ukupna potrošnja u oba objekta. U vodomernom šahtu a nakon kombinovanog vodomera kojim će se meriti sanitarna i protivpožarne vode za svaki objekat posebno.

Vodomerni šaht mora biti uvek pristupačan za intervenciju i održavanje, kao i za očitavanje vodomera nije dozvoljeno ostavljanje stvari, parkiranje vozila i slično, preko i oko vodomernog okna.

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

Nije dozvoljeno postavljanje pojedinačnih vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.

Fekalna kanalizacija:

Minimalni prečni kanalizacionog priključka je DN150. Ukoliko se hidrauličnim proračunom pokaže da je potreban prečnih priključka veći od DN 150, pri podnošenju zahteva za izradu projektno tehničke dokumentacije za izgradnju priključaka na gradsku kanalizaciju, obavezno dostaviti hidraulički proračun unutrašnjih instalacija.

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

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

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

ELEKTROENERGETIKA

U postojećoj TS Uroš Predić uraditi zamenu nn bloka novim sa 12 nn izvoda. Od novog nn bloka u TS Uroš Predić izgraditi nov podzemni niskonaponski kablovski vod tipa i preseka PPOO-A 4x150mm²) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta 1 i od KPK tipa EV-2P objekta 1 do KPK tipa EV-1P objekta 2 izgraditi podzemni niskonaponski kablovski vod tipa i preseka PP00-A 4x150mm²). Za podzemni niskonaponski kablovski vod od objekta 1 do objekta 2 obezbediti koridor u kablovskim kanalima, a sve u skladu sa tehničkim propisima.

Opis prostora i položaja mernog mesta:

Objekat 1:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju dva ormana mernog mesta OMM modula sa 9 brojila i jednog ormana mernog mesta OMM modula sa 6 brojila. Neophodan je prostor širine 3200mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

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

Na spoljašnjoj fasadi objekta za ugradnju ormana mernog mesta tip POMM-1 (za protivpožarni priključak – hidrant) neophodno je obezbediti prostor širine 300mm, visine 650 mm i dubine 235 mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hidrant – protivpožarni priključak), potrebno je obezbediti prostor širine 440 mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Objekat 2:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju jednog ormana mernog mesta OMM modula sa 9 brojila i jednog ormana mernog mesta OMM modula sa 6 brojila. Neophodan je prostor širine 1500mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P, neophodno je obezbediti prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Sve KPK se ugrađuju na spoljašnju fasadu objekta, moraju biti dostupne 24 sata. U slučaju postavljanja kapije, ona se mora nalaziti iza svih KPK tako da im se može pristupiti sa ulice.

Za povezivanje KPK i OMM potrebno je obezbediti jednoslojnu elektroizalovanu korugovanu cev od preseka Ø90mm.

Od sabirnica za izjednačavanje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PPOO 1x70mm².

Tehnički opis priključka

Objekat 1:

Na fasadi objekta ugraditi novi KPKEV-2P.
KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa PP00 4x95mm².
U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače od 160A
Na fasadi objekta 1 ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojilom (za protivpožarni priključak- hidrant).
KPKEV-1P i POMM1 povezati kablom preseka i tipa PP00 4x10mm².
KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom preseka i tipa PP00-A 4x16mm².
U KPKEV-2P ugradiiti nožaste osigurače jačine do 16A.

Objekat 2:

Na fasadi predmetnog Objekta 2 ugraditi KPKEV-1P.
KPKEV-1P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa PP004x95mm².
U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.
KPKEV-2P Objekta 1 i KPKEV-1P Objekta 2 povezati kablom preseka i tipa PP-A 4x150mm².

Opis mernog mesta:

Objekat 1:

U ulazu objekta ili ajnfortu dva MOMM-9 i jedan - MOMM-6 koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.
OMM-1 tipa POMM-1 koji je opremljen sa jednim mernim uređajem, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

Objekat 2:

U ulazu objekta ili ajnfortu, jedan MOMM -9 i jedan MOMM-6 koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja

RB	Namena	Kom.	Maksimaln a snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
Objekat 1:MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
Objekat 1:MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
Objekat 1: MOMM-6						
1	stanovi	2	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	Zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
3	lift	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
Objekat 1: POMM-1						
1	HIDRANT	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
Objekat 2: MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
Objekat 2: MOMM-6						
1	stanovi	3	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	lift	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
3	zajednička potrošnja	1	22,08	Automatski	32	trofazno, 2
	Ukupno kom:	37				

Merni uređaji: Brojila aktivne energije moraju biti najmanje klase 2, odnosno indeks klase A, 3h230/400V, 5(10) -> 40A.

Zaštitni uređaji: Glavni automatski osigurači tip „C“.

Upravljački uređaj: u sklopu mernog uređaja.

TELEKOMUNIKACIJE

Na predmetnoj parceli nema tk objekata.

- Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeće:
 - izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od regulacione linije (postojeći optički kabl) do ulaza u Objekat
 - navedenu privodnu tk kanalizaciju ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja RE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, radi nesmetanog polaganja tk kabl. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.
 - Od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabl po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu.
- Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:
 - polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana ili lokala. Instalaciju planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A ili G.652.D standardu, za polaganje u zatvorenom prostoru (indoor), sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Za pružanje servisa Telekoma dovoljno je da se do svakog korisnika (stana, poslovnog prostora ili lokala) položi po jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabl voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabl na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.
 - izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Usponski kabl se terminira u za to predviđenom optičkom distributivnom ormanu (ODO ormanu).

GASOVOD

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

- Distributivni gasovod ($P_{max}=3\text{bar}$) od polietilenskih cevi Ø40 u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata sa kućnim gasnim priključcima - izgrađen i u funkciji

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

Postoji tehnička mogućnost priključenja dva višeporodična stambena objekta u Pančevu u ul. Uroša Predića broj 8 na kat. parc. br. 1361 K.O. Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „Srbijagas“, uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehnička pravila, ukoliko kapacitet distributivne gasne mreže zadovoljava potrebe objekata. Na predmetnoj parceli postoji kućni gasni priključak (KGP). Ako se KGP nalazi na mestu predviđenom za izgradnju budućih zgrada, potrebno je da se podnese zahtev za njegovo izmeštanje.

HIGIJENA

Za predmetne objekte sa ukupno 32 stambene jedinice, iz aktuelne zakonske regulative proističe obaveza investitora da nabavi 6 (šest) kontejnera $V=1100\text{ lit.}$ za odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i izdvajanje ambalažnog otpada i reciklabilnih materijala u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

TERMIČKA ZAŠTITA

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

SEIZMIČKA ZAŠTITA

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

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

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

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Prema Obaveštenju 07.22 broj: 217-913/24 izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, objekta broj 1 spratnosti Pr+3+Ps i objekta broj 2 spratnosti P+2+Ps u Pančevu, ul. Uroša Predića, na katastarskoj parceli top. broj: 5473/1 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 INVALIDITETOM

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

11. ZAŠTITA SPOMENIKA KULTURE (MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA)

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Urbanistički projekat za novu gradnju višeporodičnih stambenig može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja svih zemljanih radova

- investitor i izvođač su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na prostoru celog kompleksa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora;
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova, kao i njihovo čuvanje, publikovanje i izlaganje
- 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, utvrđeno je da se predmetni prostor nalazi u zoni lokaliteta sa arheološkim sadržajem.

- Ulica Dimitrija Tucovića kod brojeva 39,124 i 126 prilikom radova na kanalizacionoj mreži u profilima rovova za cevi vidljivi su bili ostaci srednjevekovnih objekata- zemljanih katolastih peći i srednjevekovne keramike
- Ulica Dimitrija Tucovića kod brojeva 5-7. Lokalitet je otkriven prilikom kopanja temelja za stambenu zgradu 1962. godine. Tom prilikom su radnici našli jednu manju posudu crvenkaste boje rađenu na vitlu, đinđuve od staklene paste i izlomljene komade bronzanog lima
- Ulica Ive Kurjačkog- od njenog početka do ugla sa ulicom Karađorđeva u odbačenoj zemlji nalaženi su fragmenti keramike XVIII-XIX veka a oko brojeva 15,17 i 19 (ugao Ive Kurjačkog i Dimitrija Tucovića) otkriveni su oskudni ostaci tri ljudska skeleta na dubini od oko 1m, bez grobnih priloga i jasnih tragova ukopavanja.

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja dva objekta. Planirani objekti su:

- OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps;
- OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps.

• OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Objekat se nalazi u ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo, br. kat. parcela 1361 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja OBJEKTA 1 Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps, sa 20 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom), pešački prolaz, ostava za higijenu, zajednički prostori za odlaganje smeća (6 kontejnera).

Na objektima su predviđeni ravni prohodni krovovi (ekstenzivni zeleni krov). 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 travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Međuspratne tavanice su AB ploča debljine d=20cm. Svaka ploča je proračunata prema realnom rasporedu opterećenja koja se na njoj mogu javiti (aproksimativno opterećenje). Kako je sistem oslanjanja ploča direktno na grede pa na stubove i platna u prizemlju objekta, debljina ploče je usvojena tako da zadovolji kriterijum raspona stubova (ugiba) i kriterijum proboja stuba kroz ploču. Međuspratne konstrukcija su AB pune ploče debljine 20 cm.

Grede su projektovane na mestima gde se za to ukazala potreba prema statičkom proračunu, kao i na mestima gde je potrebno osigurati dozvoljene deformacije. Grede se izvode u isto vreme kada i ploča. Pri postavljanju oplata ploče potrebno je predvideti pozicije greda i upustiti je shodno visini grede.

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

Grejanje

Grejanje je na gas.

• OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Objekat se nalazi u ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo, br. kat. parcela 1361 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja OBJEKTA 2 Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+2+Ps, sa 12 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi u dvorištu.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta), pešački prolaz, ostava za higijenu.

Na objektima su predviđeni ravni prohodni krovovi (ekstenzivni zeleni krov). 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 travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Međuspratne tavanice su AB ploča debljine d=20cm. Svaka ploča je proračunata prema realnom rasporedu opterećenja koja se na njoj mogu javiti (aproksimativno opterećenje). Kako je sistem oslanjanja ploča direktno na grede pa na stubove

I platna u prizemlju objekta, debljina ploče je usvojena tako da zadovolji kriterijum raspona stubova (ugiba) i kriterijum proboja stuba kroz ploču. Međuspratne konstrukcija su AB pune ploče debljine 20 cm.

Grede su projektovane na mestima gde se za to ukazala potreba prema statičkom proračunu, kao i na mestima gde je potrebno osigurati dozvoljene deformacije. Grede se izvode u isto vreme kada i ploča. Pri postavljanju oplata ploče potrebno je predvideti pozicije greda i upustiti je shodno visini grede.

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.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps na katastraskoj parceli broj 1361, K.O. Pančevo u ulici Uroša Predića br. 8, Pančevo 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 se preko novog priključka PE 65mm (DN75) odnosno preko glavnog vodomera:

-kombinovani vodomer Ø50/20mm za sanitarnu i hidrantsku mrežu objekta br.1 i objekta br. 2, koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

NAPOMENA: Sa obzirom da dvorišni objekat ima garažu u prizemlju koja zahteva postavljenje unutrašnjeg zidnog hidranta, a sama visina objekta i kvadratura nemaju potrebu za unutrašnjom hidrantskom mrežom po spratovima, nije opravdano postavljati posebno hidrocilsko postrojenje samo za jedan unutrašnji hidrant, pa će se iz tog razloga postaviti zajedničko hidrocilsko postrojenje za oba objekta na parceli, koje će se nalaziti između dva objekta na delu saobraćajnice. Ulični objekat će imati kompletnu unutrašnju hidrantsku mrežu. Glavni kombinovani vodomera će biti zajednički za oba objekta na parceli, nakon čega će se razdvojiti mreža sanitarne i hidrantske instalacije ka objektima, odnosno ka kontrolnim vodomerima koji će meriti svaki stan posebno.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za oba objekta je $Q=2,80$ lit/sec, odnosno 125,50 J.O. Potreban priključak za predmetnu parcelu je $\varnothing 65\text{mm}$ (dn75).

Sa obzirom da je objekat br.1 spratnosti P+3+Ps i da voda nakon ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu vodu. Hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu će se nalaziti u prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, $H=14-56\text{m}$, $Q=0,5-4,8$ l/s, $2 \times 1,1$ kw, ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Za objekat br.2 nije potreban uređaj za povišenje pritiska sanitarnog vodovoda.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog 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 boilerja je 60°C .

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

Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ $d=3\text{cm}$. 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.

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

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

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

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

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 hidrantsku mrežu objekta br.1 i objekta br.2:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje) , sa dve pumpe, H=44-62m, Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw 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 oba objekta je Q=10,53 lit/sec.

Potreban priključak za predmetnu parcelu je prečnika 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.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da na predmetnoj lokaciji nije izgrađena ulična mreža atmosferske kanalizacije i da nije moguće priključenje predmetnog objekta, uslovno čiste vode sa krovova će se upustiti u zelenu površinu a vode iz garaža objekata će se preko separatora priključiti na fekalnu kanalizaciju.

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

NAPOMENA:

-UKUPNO OPTEREĆENJE SANITARNOG VODOVODA ZA OBA OBJEKTA JE 125,50 J.O.

-UKUPNO OPTEREĆENJE PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O.

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA ULIČNI OBJEKAT

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
PS	III	2.60	18.750	1.08	32	0.10	0.26
III	II	2.60	39.000	1.56	40	0.08	0.21
II	I	2.60	59.250	1.92	40	0.12	0.31
I	PR	2.45	79.500	2.23	50	0.05	0.12
PR	hidrocil	5.00	80.000	2.24	50	0.05	0.25
hidrocil	vodomer	10.00	80.000	2.24	65	0.01	0.10
vodomer	reg	1.50	125.500	2.80	65	0.02	0.03
							1.283

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1.28	m
gubitak na geodetskoj visini	14.50	m
gubitak na vodomernu	6.00	m
	21.78	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.178	bara
Slobodan pritisak na posl. Točecem mestu	0.500	bara
	Nedostaje pritiska	-0.178 bara

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

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA DVORIŠNI OBJEKAT

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
PS	II	2.60	15.000	0.97	32	0.10	0.26
II	I	2.60	30.000	1.37	40	0.06	0.16
I	PR	2.40	45.000	1.68	40	0.09	0.22
PR	1	5.00	45.500	1.69	50	0.03	0.15
1	vodomer	30.00	45.500	1.69	65	0.01	0.30
vodomer	reg	1.50	125.500	2.80	65	0.02	0.03
							1.112

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1.11	m
gubitak na geodetskoj visini	11.50	m
gubitak na vodomernu	6.00	m
	18.61	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	1.861	bara
Slobodan pritisak na posl. Točecem mestu	0.500	bara
	Nedostaje pritiska	0.139 bara

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

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH06	PH05	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
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	18.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.26
hidrocil	vodomer	21.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	1.89
						ukupno	3.75

gubitak pritiska u mreži je:	3.75	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	15.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	49.75	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 ZA OBA OBJEKTA NA PARCELI

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI	BROJ	AWs	Σ AWs
OBJEKTI	IZLIVA		
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	39	0.50	19.50
WC šolja	38	2.50	95.00
tus kada	32	1.00	32.00
mašina za ves	32	1.00	32.00
sudopera	32	1.00	32.00
masina za sudove	32	0.50	16.00

226.50

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = 10.53 lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala Ø 160 - položen sa padom od 2%
Punjenje cevi $\approx 0.7 D$
Q = 14,30 lit / sec
$\vartheta = 1,09 \text{ m / sec}$

PRORAČUN ATMOSFERSKE KANALIZACIJE NA PREDMETNOJ PARCELI br. 1361 K.O.Pančevo

Proračun je urađen na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastrskoj parceli broj 1361, K.O. Pančevo u ulici Uroša Predića br. 8, Pančevo kao i relevantnim podacima za količine padavina na predmetnoj lokaciji.

Sa obzirom da na predmetnoj lokaciji ne postoji ulična mreža atmosferske kanalizacije, odvođenje kišne kanalizacije biće rešeno u sklopu predmetne parcele.

Predmetne krovne površine - 455 m²; (prednja površina krova će se pustiti na ulični trotoar)

Raster ploče - 78 m²;

Zelenilo - 265 m²;

Prvi ulazni podatak koji je bitan u određivanju ukupne količine kiše koja će se javiti na predmetnoj lokaciji je mesečna količina padavina za predmetnu lokaciju, koja iznosi: 50mm kiše / m² (50 lit/m²); Podatak je preuzet sa RHMZ-a za područje Beograda.

U nastavku tabele dobijena je količina kiše u mm koja će se javiti u min:

Slivne rešetke	površina (m ²)	mesečna količina padavina (mm/m ²)	mesečna kol.padavina za pr.parcelu (mm/m ² za mesec dana)	količina padavina (mm/min)
----------------	-------------------------------	---	--	----------------------------------

KROV	455	50	39900	0.92
RASTER PLOČE	78			
TRAVA	265			

Količina padavina koja će se javiti na predmetnoj parceli je 0.92 mm/min.

Sledeća informacija koju smo dobili hidrauličkom jednačinom jeste kolika je količina kiše koju može prihvatiti travnata površina sa slojevima peskovite ilovače u mm/min.

Koristićemo "Hortonovu" jednačinu za proračun upijanja određene vrste zemljišta:

$$U_{[t]} = f_c \cdot t + \left(\frac{f_0 - f_c}{k} \right) \cdot (1 - e^{-kt})$$

gde su f_0 , f_c i k parametri čije su vrednosti uzete iz tablica za određenu vrstu zemljišta;
 t je vreme u minutima;

$$U_{[t]} = 0,21 \cdot 1 + \left(\frac{3,29 - 0,21}{0,033} \right) \cdot (1 - e^{-0,33}) = 3,24 \text{ mm/min}$$

Slojevi zemlje koji će se naći na predmetnoj površini imaju moć upijanja 3,24 mm/min;

Zaključak:

Iz gore izvedenih proračuna možemo uvideti da će raspoloživa upojna površina na predmetnoj lokaciji prihvatiti količinu vode koja će dospeti sa slivnih površina, sa napomenom da će se detaljan plan postavljanja slojeva za zelene površine odrediti u narednim fazama projektovanja, a sve sa osvrtnom na što bolju propusnost pomenutih slojeva

ELEKTROINSTALACIJE

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 20 kom x 17.25kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Protivpožarni priključak: Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW

Način grejanja: **na gas**

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 12kom x 17.25kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW

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 dva višeporodična stambena objekta spratnosti P+3+Ps i P+2+Ps.

Objekti se nalazi u ul. Uroša Predića br. 8, u Pančevu, na kat. parceli br. 1361, K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta 1 su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom), pešački prolaz, ostava za higijenu, zajednički prostori za odlaganje smeća (6 kontejnera). U prizemlju objekta 2 su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta), pešački prolaz, ostava za higijenu. Ostali spratovi su namenjeni za stanovanje.

Termotehničke instalacije

Kao grejna tela predviđeni su aluminijumski člankasti radijatori visine 600 mm sa toplovodnim priključkom iz zida. U kupatilima se predviđaju cevni radijatori (sušaći peškira). Isprojektovan je dvocevni sistem grejanja sa toplom vodom 70 /50°C kao grejnim medijumom. Cevna mreža za razvod tople vode je predviđena o Al-Pex cevi dimenzija i vode se u podu prostorija ispod sloja za izravnjanje (cementne košuljice). Na svim grejnim telima predviđeni su radijatorski termostatski ventili sa ugrađenom termostatskom glavom na radijatorima i bez termoglave na sušaćima 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 zatvorenim komorom sagorevanja tipa " C42 ". Dovod vazduha za sagorevanje gasa i odvod produkata sagorevanja se vrši preko industrijski oblikovanih dimnjaka svetlog prečnika dimovodnog kanala Ø200mm.

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.

13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=104m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 Porodična stambena zgrada - Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekta, P=218m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada - Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekta, P=118m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 4 Pomoćna zgrada - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=45m², objekat je predviđen za uklanjanje.

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

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

14. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd
Izdvojena jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 11, Pančevo
Uslovi za izdavanje tehničkih uslova
Broj: D209/48334/2-2024 od 02.02.2024. godine
2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad
Elektro distribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo
br: 8C.1.1.0. - D.07.15. –39429-24 od 09.02.2024. godine.
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo
Tehnički uslovi broj: D-843/1 od 12.02.2024. godine.
4. JKP "Higijena" Pančevo
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo
Tehnički uslovi br: 02-21-2/2024-0106 od 13.02.2024. godine.
5. Javno preduzeće „Urbanizam“
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj 03-61/2024 od 13.02.2024. godine
6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo
Tehnički uslovi 05-02-4-14/137-1 od 05.02.2024. 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: 123/2 od 13.02.2024. godine.

8. MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE
Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu Ul. Žarka Zrenjanina br. 96, Pančevo
Obaveštenje broj: 07.22 broj: 217-913/24 od 09.02.2024. godine
9. JKP GREJANJE PANČEVO
Cara Dušana 7, Pančevo
br: 4/37 od 08.02.2024.godine.

15. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

Odgovorni urbanista



Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

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

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 1361 KO
Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/48334/2-2024

ДАТУМ: 02.02.2024.

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

BOMAX DOO

Пут Едварда Кардеља бр. 13/А,
24000 СУБОТИЦА

ПРЕДМЕТ: Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова)

Веза број 48334/1 од 01.02.2024.

Поштовани,

У вези са Захтевом број: 5/24 од 29.01.2024. који је у ваше име поднео *Art Royal inženjering* из Панчева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс са 20 стамбених јединица и Вишепородични стамбени објекат П+2+Пс са 12 стамбених јединица у улици Уроша Предића бр. 8, у Панчеву, на КП бр. 1361 КО Панчево., достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели нема тк објекта.

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у Објект до улице.

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

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

- од оптичког дистрибутивног ормана (објект до улице) положити једну ПЕ цев Ø40 mm до дворишног објекта како би и он био повезан на тк мрежу.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и

препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

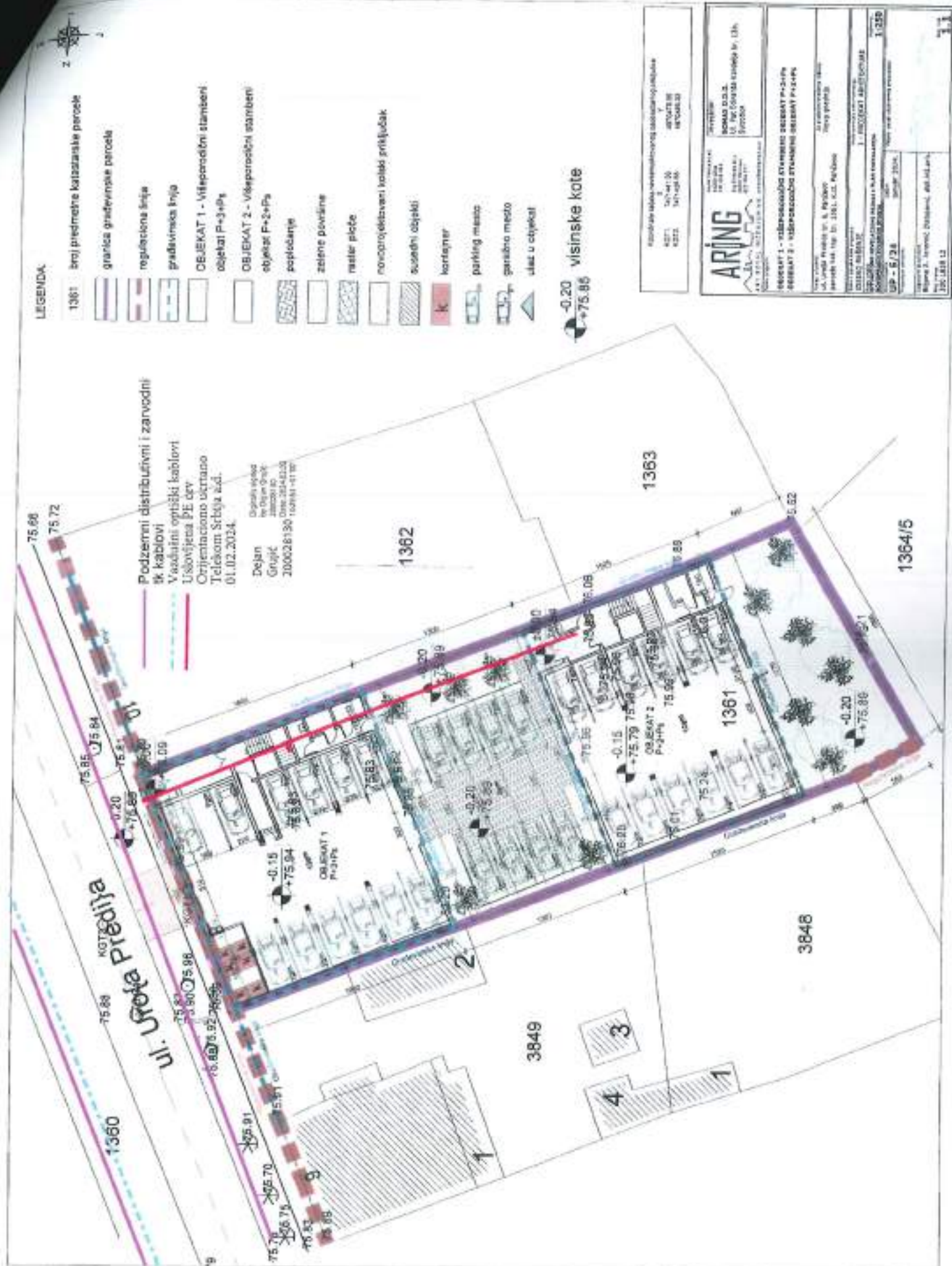
Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: Траса тк инсталација

Dejan Grujić
200028130
200028130

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2024.02.02
13:30:18 +01'00'





Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ПР-ЕНГ-01.78/02

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-39429-24

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА

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

Панчево, 09.02.2024

Трг Краља Петра Првог бр.2-4

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 01.02.2024. године, поднетог у име БОМАЦ ДОО, СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА бр. 13А на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ДВА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНА ОБЈЕКТА, класе 112221, бруто површина објекта 1820м², ПАНЧЕВО, УРОША ПРЕДИЋА бр. 8 парцела број 1361, К.О. ПАНЧЕВО, површина парцеле 1066м².

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-5/24 од јануара 2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
2. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

У постојећој ТС Урош Предић урадити замену нн блока новим са 12 нн извода. Од новог нн блока у ТС Урош Предић изградити нов подземни нисконапонски кабловски вод типа и пресека РР00-А 4х150mm²) до КПК типа ЕВ-2П за стамбени део објекта 1 и од КПК типа ЕВ-2П објекта 1 до КПК типа ЕВ-1П објекта 2 изградити подземни нисконапонски кабловски вод типа и пресека РР00-А 4х150mm²). За подземни нисконапонски кабловски вод од објекта 1 до објекта 2 обезбетити коридор у кабловским каналима, а све у складу са техничким прописима.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

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

ОБЈЕКАТ 1:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

ОБЈЕКАТ 2:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm².

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX FE180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г52

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади будућег предметног објекта.

Опис прикључка до мерног места:

ОБЈЕКАТ 1:

На фасади објекта уградити нови КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².

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

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16mm².

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

ОБЈЕКАТ 2:

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П.

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².

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

КПКЕВ-2П **ОБЈЕКТА 1** и КПКЕВ-1П **ОБЈЕКТА 2** повезати каблом пресека и типа PP00-A 4x150mm².

Опис мерног места: ОБЈЕКАТ 1 :

У улазу објекта или ајнфурту два МОММ -9 и један МОММ-6 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

ОБЈЕКАТ 2 :

У улазу објекта или ајнфурту један МОММ -9 и један МОММ -6 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максима- лна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
ОБЈЕКАТ 1 : МОММ 9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ОБЈЕКАТ 1 : МОММ 9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ОБЈЕКАТ 1: МОММ 6						
1	станови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ОБЈЕКАТ 1: ПОММ 1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ОБЈЕКАТ 2: МОММ 9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ОБЈЕКАТ 2: МОММ 6						
1	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
Укупно ком:		37				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електроенергетике Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник

РС", бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	1.496.225,16	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	883.560,32	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.436.723,48	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

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

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

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

11. Значење појединих израза

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

иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

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

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

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

М.П.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

09.02.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-39429-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г52

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кВ, до 64 бројила	ком	36,00	41.561,81	1.496.225,16	0,00	
УКУПНО					1.496.225,16	0,00	
ПДВ 20%					299.245,03	0,00	
ИЗНОС					1.795.470,19	0,00	
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага							
ЗБИР:					0,00	0,00	
Одобрена снага							
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00	
2	станови (Широка потрошња)	kW	552,00	1.397,95	771.668,40	0,00	
3	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00	
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00	
ЗБИР:					883.560,32	0,00	
УКУПНО					883.560,32	0,00	
ПДВ 20%					176.712,06	0,00	
ИЗНОС					1.060.272,38	0,00	
Трошкови противпожарног прикључка							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00	
УКУПНО					56.938,00	0,00	
ПДВ 20%					11.387,60	0,00	
ИЗНОС					68.325,60	0,00	
Укупан износ							
					УКУПНО	ЕД	
					СВЕГА	2.436.723,48	0,00
					ПДВ 20%	487.344,70	0,00
					ИЗНОС	2.924.068,18	0,00

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику



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

ПАЧУРО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Expi: D-843:1

Планшеты, 12. 2. 2024, год.

Инвеститори: „Вомакс“ ДОО Панчево, улица Пут Едварда Кардеља бр. 13/А Суботица
 Пуномоћници: „Art Royal izdejering“ Панчево, Улица Николе Пашића бр. 48, Биљана Јерemiћ
 Златојевић, лпа
 Место играње: Улица Урмуш Предића бр. 8, кат. парцела 1361 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изradу Урбанистичког пројекта за изградњу: ОБЈЕКАТ 1 - вишеспоразлични стамбени објект Пр+3-Пс (приземље, три спрата и повучени страт) и ОБЈЕКАТ 2 - вишеспоразлични стамбени објект Пр+2-Пс (приземље, два спрата, повучени страт) у улици Уроша Предића бр. 8, кат. парцела 1361 к.о. Панчево.

На основу вашег захтеva dostavljeno u JKP „Специал и комунална хигијена“ Панчево дана 1.02.2024. године под бр. Д-843 путем е-маила, који се односи на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКТА 1 - вишеспородични стамбени објекат Пр-3-Пе (приземље, три спрата и повучени спрат) и ОБЈЕКТА 2 - вишеспородични стамбени објекат Пр12Пе (приземље, два спрата, повучени спрат) у улици Уроша Предића бр. 8, кат. парцела 361 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

На посматраној локацији, у улици Уроша Предића постоје инсталације водовода и фекално канализације. Канализација није изграђена, (ситуација са положајем водних инсталација дата је у прилогу)

Инвеститор је доставио изврт идејног решења, који садржи технички опис, ситуациони план, истраживачком и положајем приклучних шахтера са потребним капацитетима, спецификацију, „Art-Royal inženjering“ Панчево, Улица Николе Пашинћа бр. 48, Београд.

„Водостора“ има водоводни и канализacioni prikljucak. Registrovani korisnik u JKP „Vodostora“ Pančevo je Đorđe Nikoleta.

Investitor je dužan da pre ishodovaња локаcijskih uslova postojećim vremenom prenese na svoje ime

Привлачање парцеле из атмосферску карнализацију није извршено.

Водовод (недостаті) інфраструктури:

- Увидом у достављену документaciju утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши укидање постојећег и изградња новог градског водовода у улици Уроша Предића (на потесу од улице Димитрија Тупиџића до улице Карађорђевој).
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имањем јавног овлашћених ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на фискализацију недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод уридикт од ПЕ има пречника 1100 mm.
- Радови на изградњу градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и изradу пројектне документације;
 - изradњу и изградњу (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
 - довозивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност radova на изградњу водовода у дужини од цела 200 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, изradу пројектне документације и изradњу је око 2.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно пример и прерачунах radova.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а власнија и изграђена инфраструктура својим карактеристикама, односно капацитетом задовољава све постојеће али и будуће објекте у улици а не само објекте који је тренутно у плану да се граде.
- Ово значи да је обавеза на инвеститора да финансира и изгради инфраструктуру за крајњу фазу, а не само техничку концепцију.

Водовод (објекти):

- Инвеститор је прикључење објекта предвиден на градски водовод у улици Уроша Предића. У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (на 1,5 метара од регулационе линије).
- Прикључење објекта предвидети након реконструкције водовода у улици.
- Водомерни шахт је заједнички за објекат 1 и објекат 2. У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног водомера (комбиновани Ø 50/20) водомера којим ће се мерити укупна потрошња у оба објекта. У водомерном шахту а након комбинованог водомера којим ће се мерити индивидуалне и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно.
- Одлуком о прераци и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу одвојено локалног простора 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 ометање створа, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одређиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахта погодноћа одредити на основу периодичног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормано нежигредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видже). 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, вишеслатни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испуштаје горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксиометријском шемом) доклати 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 принципима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хоризонтал итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедили трајно, квалитетно, копипуирани и квалитетски исправно снабдевање водом та пиће.

Фекална канализација (објекти):

- У складу са захтевом, прикључања објекта извести на градску канализацију у улици Уроша Предића. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у адифорту објекта, на ша 1,5 метара од регулационе линије.
- Завраћено је прикључење преко цевне ревиције.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде доступан за одржавање канализационог цревог укупног система.
- Шахт урадити у свему према захтевима изградње канализације, потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројекат не испуњава, Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација.

Панчево, уградња:

- У фекалну канализацију изградња одвојеног испуштања воде у фекалну канализацију (забрањено испуштање воде у фекалну канализацију објекта путем топлотних пумпа).
- Отпадне воде са подова гаража морају да одводе у канализацију, подацима и техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Обавезна је уградња сепаратора нафтих деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација.

Минимални пречник канализационног прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Проектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад напних инсталација извршити, искључиво лагу 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 напних инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије и 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 екипима 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 сачињене прописане висине надделаја. 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 надделаја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони напних инсталација радити искључиво ручно.

Прикључци на водовод и канализацију:

- Инвеститор је у обавести да та све радове на јавној површини са пмаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 800.000,00 динара (без ПДЗ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прелиминарне радове.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани притисак у узичној 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 $\geq 1,2$ м н.г.
- Све промене власништва и самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре извођења локацијских услова/рајевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, а тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, све инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за уклањање постојећих прикључака. Радови на уклањању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припрмних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уградњу снабдевања водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши **Комунално предузеће** на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и пројектну документацију у складу са Законом о изградњи и изградњи саобраћајних путева, а у складу са прописима из области саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре.

- 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: ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) и ОБЈЕКАТ 2 - вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пс (приземље, два спрата, повучени спрат) у улици Уроша Предића бр. 8, кат. парцела 1361 к.о. Панчево је 0,00 динара (без ПДВ-а).

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

3 В.Д. ДИРЕКТОРА

2 *Leat*
Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.

СИТУАЦІЙНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Павчево
Датум	02.02.2024.
Обработил	Љубиша Мароћ

Наш број: 02-21-2/2024-0106

13.02.2024.год

Панчево

ВОМАХ ДОО

УЛИЦА ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА бр.13/А

СУБОТИЦА

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објеката: Уроша Предића бр.8, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 1361 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{парцела}} = 1066,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{објекат 1}} = 1820,00\text{m}^2$, $P_{\text{објекат 2}} = 1260,00\text{m}^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбени објекат 1 спратности П+3+Пс са 20 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи са 12 ГМ, вишепородични стамбени објекат 2 спратности П+2+Пс са 12 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи са 12 ГМ, паркингом на парцели са 8 ПМ, сепараторима нафтних деривата, гасним прикључцима и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објеката: Стамбени објекти

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбени објекат 1 спратности П+3+Пс

1.1 Стамбени део са 20 станова, Б-112221 -Зграде са три или више станова у низу до 2000m^2 /

1.2 Гаража у приземној етажи са 12 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта 2.000

1.3 Групни гасни прикључак са МРС и УГИ, Г-222100 – Локални надз.или подз.цевоводи за дистриб.гаса 8.000

1.4 Сепаратор лаких нафтних деривата, Г- 222330 - Сепаратор за прикупљање и пречишћ.отпадних вода 3.000

2. Вишепородични стамбени објекат 2 спратности П+2+Пс

2.1 Стамбени део са 12 станова, Б-112221 -Зграде са три или више станова у низу до 2000m^2 /

2.2 Гаража у приземној етажи са 12 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта 2.000

2.3 Групни гасни прикључак са МРС и УГИ, Г-222100 -- Локални надз.или подз.цевоводи за дистриб.гаса 8.000

2.4 Сепаратор лаких нафтних деривата, Г- 222330 - Сепаратор за прикупљање и пречишћ.отпадних вода 3.000

3 Паркинг на парцели са 8 ПМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта 2.000

4. Саобраћајни прикључак на улици Уроша Предића ширине 5,00m; Г- 211201–Остали путеви и улице 6.000

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Вомах доо, улица Пут Едварда Кардеља бр.13/А, Суботица за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу нових објеката: Вишепородични стамбени објекат 1 спратности П+3+Пс са 20 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи са 12 ГМ, вишепородични стамбени објекат 2 спратности П+2+Пс са 12 стамбених јединица, паркингом у приземној етажи са 12 ГМ, паркингом на парцели са 8 ПМ, сепараторима нафтних деривата, гасним прикључцима и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕПЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОПОЖА, ПОСУДА ЗА СКУПЉАЊЕ 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 „КП „Хигијена“ уз трипаз 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 каловоза, 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 „СП Панчево“ бр. 8/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвозења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

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

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

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

За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 4 (четири) контејнера за објекат 1, 2 (контејнера) за објекат 2, укупно 6 (шест) контејнера запремине $V=1100 \text{ lit}$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

Вукосављевић 2
Драган Вукосављевић инж.маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Мишо Марковић М.
Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-61/2024-1/1
Панчево, 13.03.2024. године

ДОСТАВИТИ:

„BOMAX D.O.O.“
Ул. Пут Едварда Кардеља бр. 13/А,
Суботица.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „BOMAX D.O.O.“, Ул. Пут Едварда Кардеља бр. 13/А, Суботица, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима („Сл. гласник РС“ 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), Закона о општем управном поступку („Сл. гл. Р Србије“, бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник Р Србије“ бр. 87/2023), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи три вишепородична стамбена објекта у Панчеву, у Ул. Уроша Предића бр. 8 на катастарској парцели топ. бр. 1361 К. О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Уроша Предића на кат. парцели 1360 К.О. Панчево.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и чини ће саставни део овог Решења ако буде постављена у односу на парцелу на којој се објекат гради топ. бр. 1361 К.О. Панчево и у односу на коловоз у Ул. Уроша Предића, како је то приказано на Идејном решењу израђеном од „Art Royal Inženjering“, Ул. Трг Слободе 1, Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза у Ул. Уроша Предића и целокупним попречним профилем, укључујући и тротоаре, као и конфигурацију околних терена, а све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама.
- Коловозе саобраћајног прикључка извести како је приказано и како је у захтеву неведено у ширини од 5,0 м и место прикључења на коловоз Ул. Уроша Предића обрадити без леза.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051366, Матични број: 05484015,
Телефони: централни (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
E-mail: 101 26000@urbanizam.rs

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, односно да посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећим тротоарима, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз Ул. Уроша Предића.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Уроша Предића.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-61/2024-1/1 од 07.03.2024 године и овим Решењем се ставља ван снаге претходно издато Решење бр. 03-61/2024 од 01.02.2024 године

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

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

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бицикlistичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015—др. закон, 9/2016—одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018—др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020—др. Закон и 76/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе—Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ 101051366, Матични број: 08484015,
Телефони: централна: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Овај документ је аутоматски генерисан из базе података.

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

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

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

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

VII. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "BOMAX D.O.O.", Ул. Пут Едварда Кардеља бр. 13/А, Суботица, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник РС 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гл. Р С, бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донело је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор



Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број: 08484015,
Телефони: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320

„ВОМАХ“ ДОО

ул. Пут Едварда Кардеља 13А
Суботица

Ваш број:

05-02-4-14/137-1

Наш број:

Датум:

05.02.2024

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Уроша Предића 8 на кат. парц. бр. 1361 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр. 5/24 од 29.01.2024.год., наш број 05-02-4-14/137 од 01.02.2024.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Уроша Предића 8 на кат. парц. бр. 1361 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод (Pmax=3bar) од полиетиленских цеви Ø40 у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од челичних и полиетиленских цеви радиог притиска до 4 бар

- 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 16бар ("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 топлотовод	0,5	0,3
Проходни кнапи бреловода и топлотовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високоталонски и нискоталонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на

други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.

- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП "СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП "СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90° .
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у ул. Уроша Предића 8 на кат. парц. бр. 1361 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта. На предметној парцели постоји кућни гасни прикључак (КГП). Ако се КГП налази на месту предвиђеном за изградњу будуће зграде потребно да поднесете захтев за његово укидање или измештање. Укидање или измештање ће обавити радници ЈП „Србијасга“ о трошку инвеститора.

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

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом два вишепородична стамбена објекта.

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

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

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 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.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

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

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radice

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

Руководилац
PJ Дистрибуција Панчево

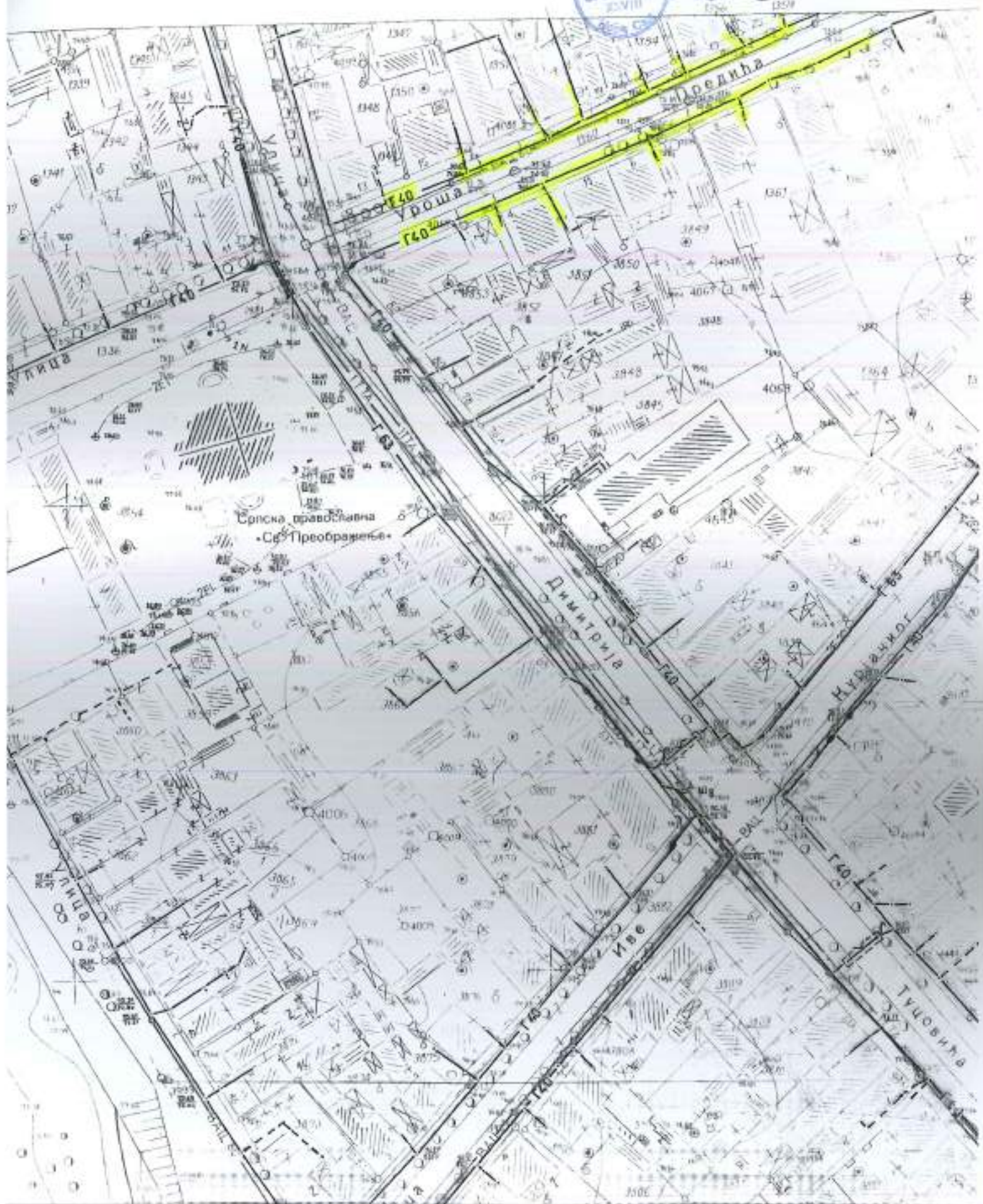
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Служби ДПГ
- 3.Архиви



Родис 2



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ВОМАХ“ ДОО

ул. Пут Едварда Кардеља 13А
Суботица

Наш број:

05-02-4-14/564-1

Наш број:

Датум:

17.04.2024.

Предмет: Донуна техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс улици Уроша Предића број 8 на катастарској парцели број 1361 К.О. Панчево

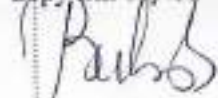
Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број (нема број) од 05.04.2024.год., наш број 05-02-4-14/564 од 05.04.2024.год. у коме тражите допуну техничких услова које је издао ЈП „СРБИЈАГАС“ РЈ „Дистрибуција“ Панчево број 05-02-4-14/137-1 од 05.02.2024 за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс улици Уроша предића број 8 на катастарској парцели број 1361 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 d 40 дуж улице паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са изграђеним прикључцима. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа не може да задовољи тражени капацитет за две регулационе станице капацитета Г-40 и Г-65 који је тражен.
 - изграђен и у функцији
 - Да би се стамбени објекти могли прикључити мора се реконструисати дистрибутивна гасоводна мрежа о Вашем трошку.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Обилић, дипл.инг.маш.

Достављено: 1. Наслову; 2. Служби ДП; 3. Архиви

тел. (централа): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com

Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија



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: 123/2

Дана: 13.02.2024.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 123 од 01.02.2024. године, подносиоца захтева Радована Јеремића ПР „Art Royal Inženjering“, Трг Слободе бр. 1, Панчево, за инвеститора „BOMAX“ д.о.о. Суботица, Пут Едварда Кардеља 13/А, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 20 стамбених јединица у улици Уроша Предића бр. 8, Панчево, на кат. парц. бр. 1361 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 20 стамбених јединица у улици Уроша Предића бр. 8, Панчево, на кат. парц. бр. 1361 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II На основу документације и података из литературе, на предметном простору и у непосредној близини предметног простора, познати су следећи археолошки локалитети (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- Улица Димитрија Туцовића код бројева 39, 124 и 126 приликом радова на канализационој мрежи, у профилима ровова за цеви видљиви су били остаци средњевековних објеката – земљаних калотастих пећи и средњевековне керамике;

- Улица Димитрија Туцовића код бројева 5-7, Локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима;
- Улица Иве Курјачког - Од њеног почетка до угла са улицом Карађорђева у одбаченој земљи налажени су фрагменти керамике XVIII - XIX в., а око бројева 15, 17 и 19 (угао Иве Курјачког и Димитрија Туцовића) откривени су оскудни остаци три људска скелета на дубини од око 1m, без гробних прилога и јасних трагова укопавања.

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 20 стамбених јединица у улици Уроша Предића бр. 8, Панчево, на кат. парц. бр. 1361 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 20 стамбених јединица у улици Уроша Предића бр. 8, Панчево, на кат. парц. бр. 1361 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленко



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАПРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217-913/24
Датум : 09.02.2024. године.
ПАПЧЕВО
/БЗ/

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

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за нову градњу: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, П+3+1пс** (приземље, три спрата и повучени спрат) и **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, П+2+1пс** (приземље, два спрата и повучени спрат) у улици Уроша Предића број 8, на катастарско топографском броју парцеле 1361 К.О. Панчево.

БЕЗА : Захтев бр. 913/24 од 29.01.2024. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 02.02.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за нову градњу: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, П+3+1пс** (приземље, три спрата и повучени спрат) и **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, П+2+1пс** (приземље, два спрата и повучени спрат) у улици Уроша Предића број 8, на катастарско топографском броју парцеле 1361 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 913/24 од 29.01.2024. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 02.02.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за нову градњу: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, П+3+1пс** (приземље, три спрата и повучени спрат) и **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, П+2+1пс** (приземље, два спрата и повучени спрат) у улици Уроша Предића број 8, на катастарско топографском броју парцеле 1361 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 – др. закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 – др. закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције

Милош Есих



4/37

08.02.2024. год.

ART ROYAL INŽENJERING
Трг Слободе бр. 1, Панчево



Наш број: ТР/УО-2400
Панчево, 08.02.2024.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког
пројекта за нову градњу

Поводом вашег захтева и приложеног ИДР достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат), на кат. парцели бр.1361 к.о. Панчево у Панчеву, ул. Уроша Предића бр. 8, обавештавамо вас о следећем:

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



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић

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

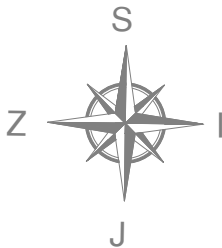
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 1361 KO
Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

D

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



Legenda:

 dispozicija parcele u odnosu na grad



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:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 1361 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Uroša Predića br. 8
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD

Broj projekta:
UP-5/24

Datum:
Mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

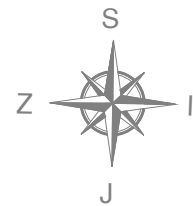
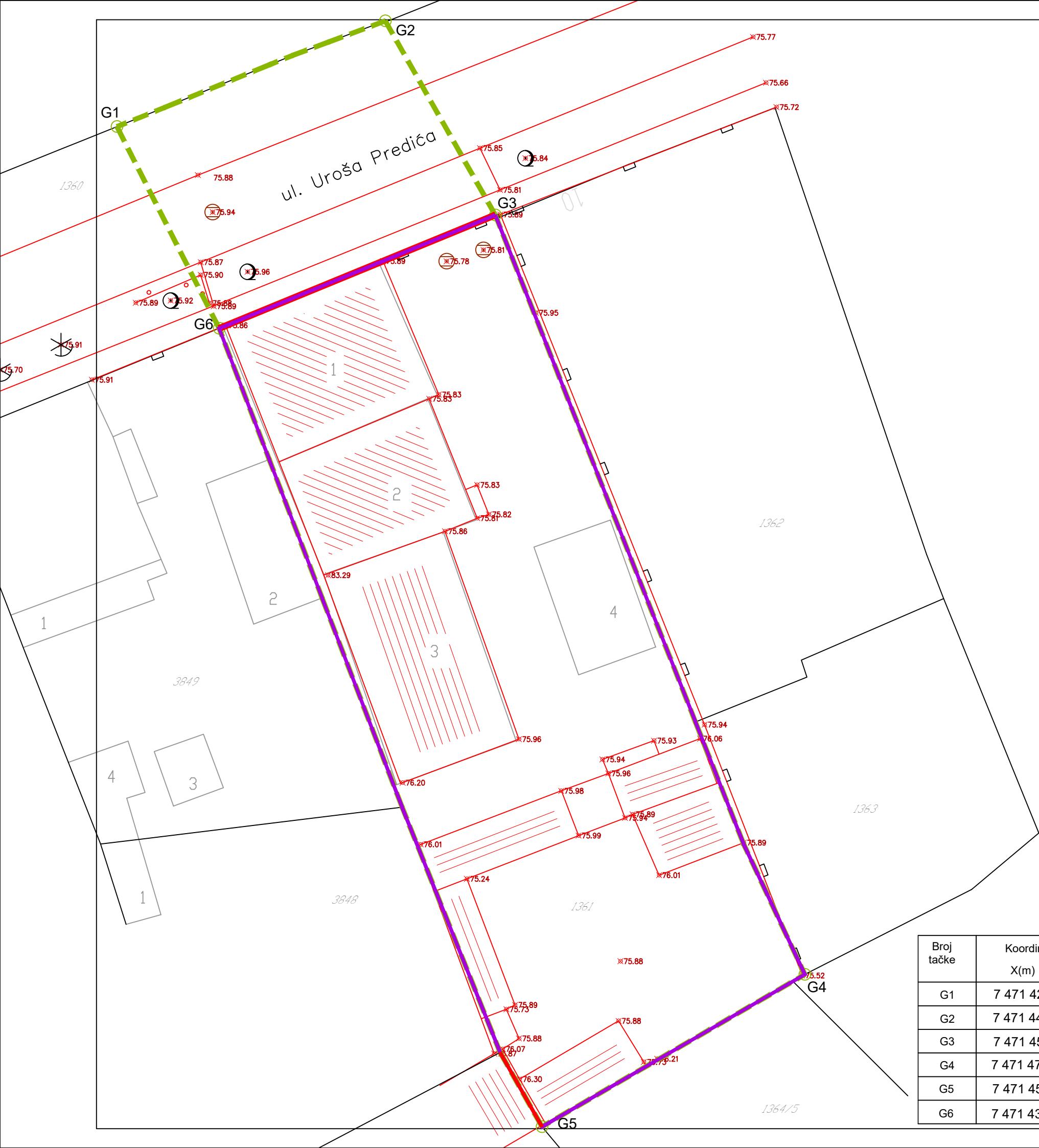


Odgovorni urbanista:
Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.
Broj licence:
200 0809 05

Razmera:
1:250

Projektni saradnik:

Broj lista:
1




Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1–● G6 Tačke obuhvata UP-a
- 1361 Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija

— 450

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 425.68	4 970 488.90
G2	7 471 443.05	4 970 495.74
G3	7 471 450.17	4 970 483.18
G4	7 471 470.20	4 970 434.05
G5	7 471 453.19	4 970 424.20
G6	7 471 432.30	4 970 475.85



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:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 1361 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Razmera:
1:250

Broj projekta:

UP-5/24

Datum:

Mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:



Odgovorni urbanista:

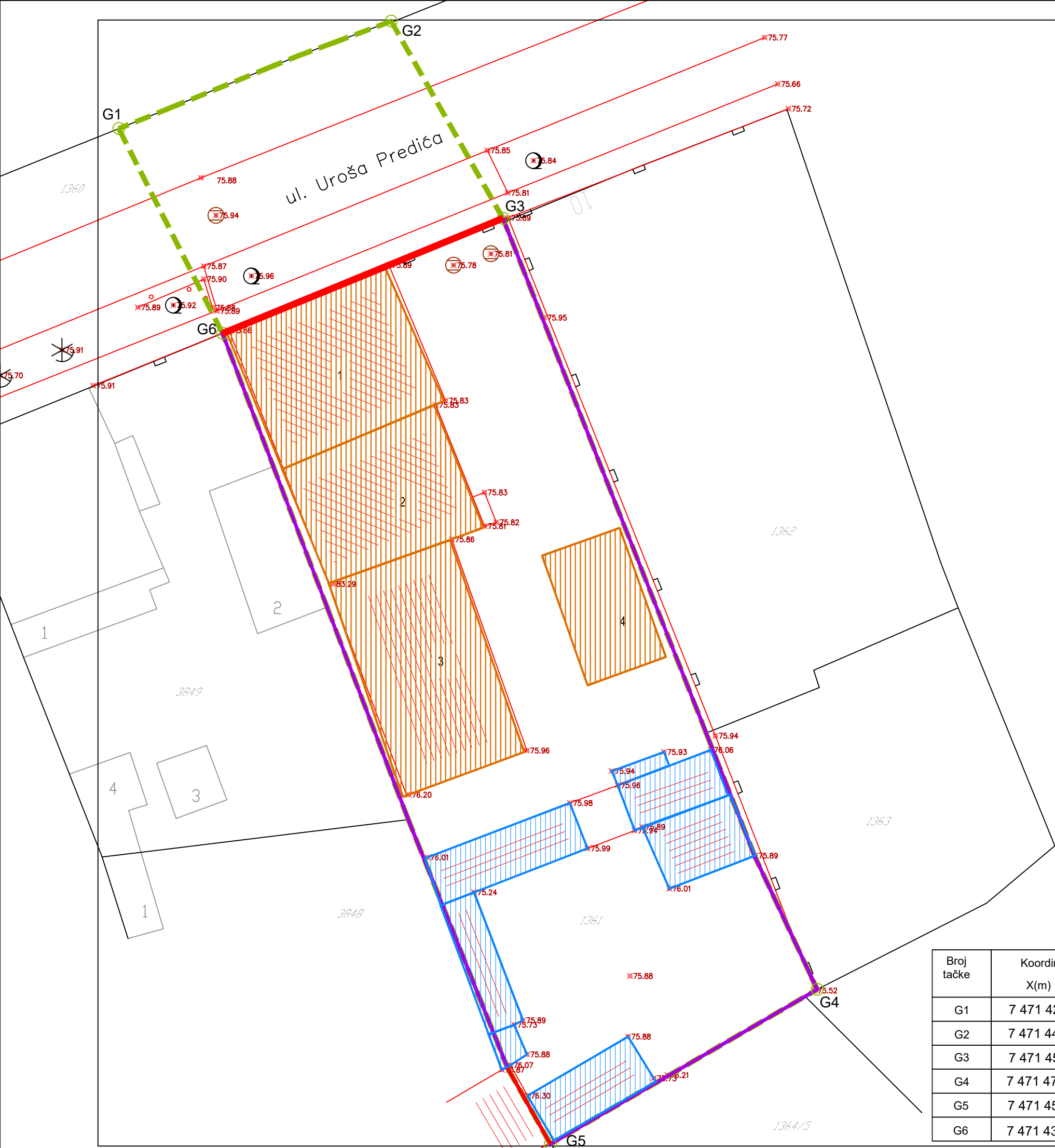
Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

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
- OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=104m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKAT 2 Porodična stambena zgrada - Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekta, P=218m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada - Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekta, P=118m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKAT 4 Pomoćna zgrada - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=45m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- Objekti koji nisu upisani u LN ali su snimljeni u KTP-u. Predviđeni su za uklanjanje

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 425.68	4 970 488.90
G2	7 471 443.05	4 970 495.74
G3	7 471 450.17	4 970 483.18
G4	7 471 470.20	4 970 434.05
G5	7 471 453.19	4 970 424.20
G6	7 471 432.30	4 970 475.85

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:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 1361 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Uroša Predića br. 8
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA

Broj projekta: UP-5/24
Datum: Mart 2024.

Projektni saradnik:

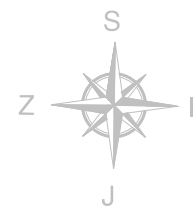
Odgovorni urbanista:
Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:
200 0809 05

Razmera:
1:250

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:
3





155

● G1 – ● G6

Broj parcele





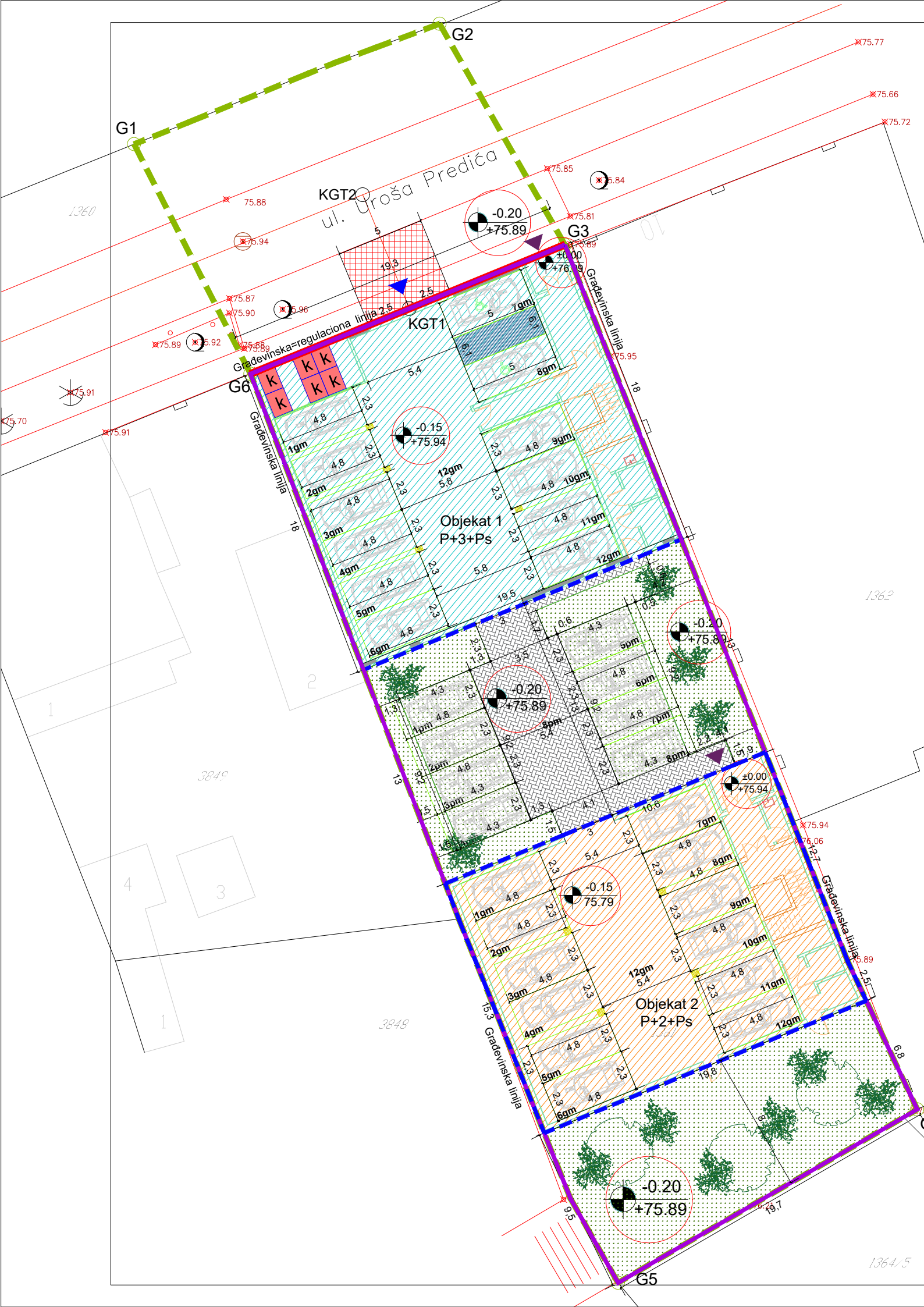
Regulaciona linija



KGT1 KGT2

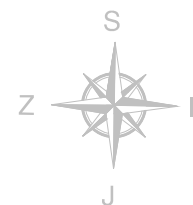
Saobraćajni priključak

 <p>ART ROYAL INŽENJERING</p>		<p>Nikole Pašica br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p> <p>artroyaling@gmail.com</p>	<p>Investitor:</p> <p>BOMAX D.O.O. Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica</p>
<p>Naziv projekta:</p> <p>Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 1361 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti</p> <p>OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+P</p>			
<p>Podaci o lokaciji:</p> <p>ul. Uroša Predića br. 8 Pančevo</p>		<p>Za građenje/izvođenje radova:</p> <p>Nova gradnja</p>	
<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>URBANISTIČKI PROJEKAT</p>			
<p>Naziv crteža:</p> <p>PLANIRANA MENA PVRŠINA</p>		<p>Razmera:</p> <p>1:250</p>	
<p>Broj projekta:</p> <p>UP-5/24</p>	<p>Datum:</p> <p>Mart 2024.</p>	<p>Potpis i pečat odgovornog urbaniste:</p>	
<p>Projektant saradnik:</p>		<p></p> <p></p>	
<p>Odgovorni urbanista:</p> <p>Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.</p>			
<p>Broj licence:</p> <p>200 0809 05</p>		<p>Broj lista:</p> <p>4</p>	



Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps
- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps
- Popločane površine
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski prilaz
- Kontejner
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz
- Saobraćajni priključak
- Visinske kote



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471441.33	4970479.56
KGT2.	7471438.68	4970486.02

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 425.68	4 970 488.90
G2	7 471 443.05	4 970 495.74
G3	7 471 450.17	4 970 483.18
G4	7 471 470.20	4 970 434.05
G5	7 471 453.19	4 970 424.20
G6	7 471 432.30	4 970 475.85

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyal@gmail.com

Investitor:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 1361 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

Razmera:

1:250

Broj projekta:

UP-5/24

Datum:

Mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Projektant saradnik:

Odgovorni urbanista:

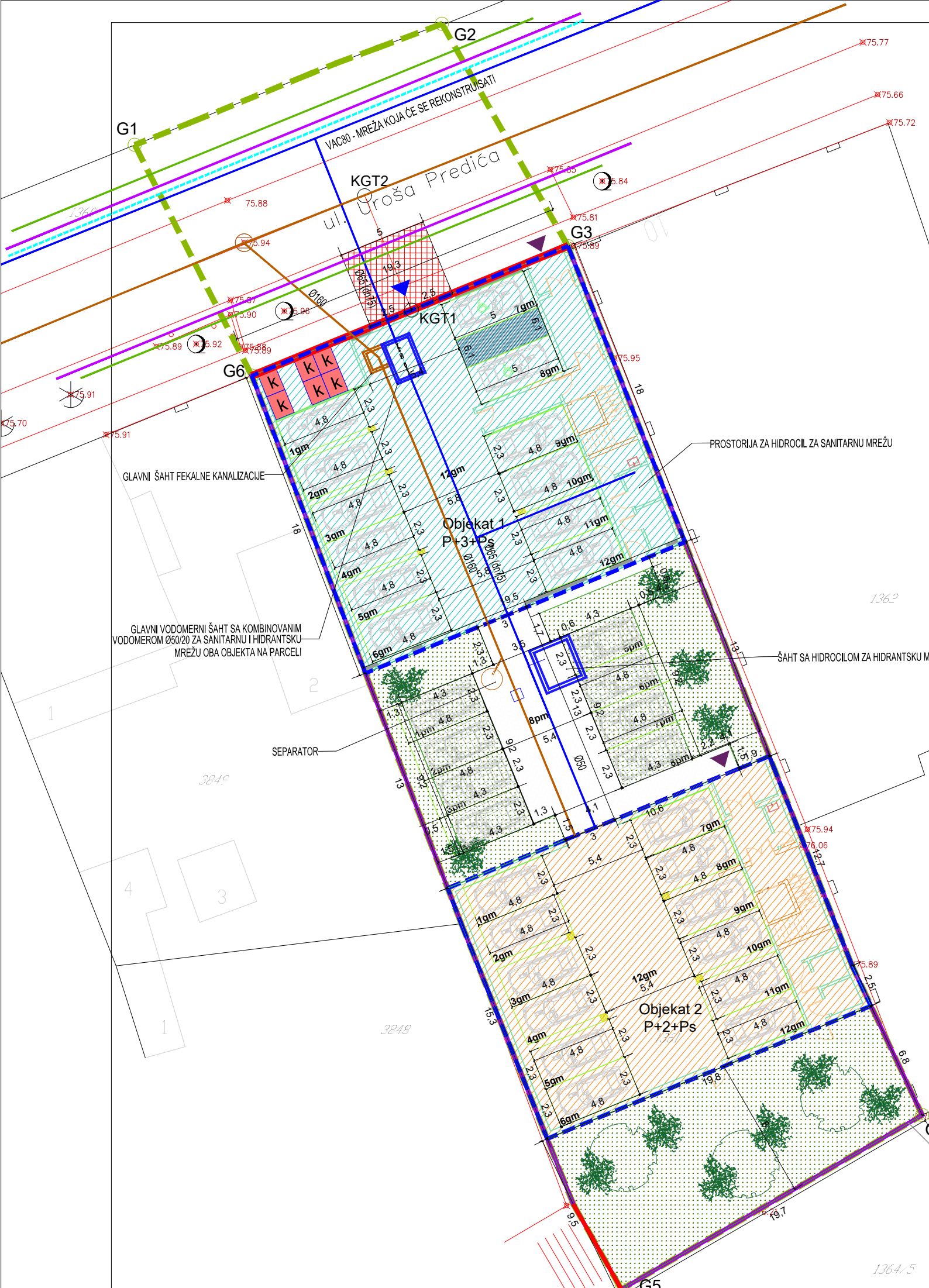
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

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 stambeni objekat spratnosti P+3+Ps

Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2+Ps

Popločane površine

Raster ploče

Novoprojektovani kolski prilaz

Kontejner

Pešački ulaz u objekat

Kolski ulaz

Saobraćajni priključak

Šaht fekalne kanalizacije

Vodovodni šaht

Trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije

Trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu

Elektro mreža

Gasovod

Vazdušni optički kablovi

Podzemni optički kabal

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471441.33	4970479.56
KGT2.	7471438.68	4970486.02

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 425.68	4 970 488.90
G2	7 471 443.05	4 970 495.74
G3	7 471 450.17	4 970 483.18
G4	7 471 470.20	4 970 434.05
G5	7 471 453.19	4 970 424.20
G6	7 471 432.30	4 970 475.85

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 1361 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

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

Razmera: **1:250**

Broj projekta: UP-5/24

Datum: Mart 2024.

Projektant saradnik:

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

Broj licence: 200 0809 05

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista: **6**

IDEJNO REŠENJE

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 1361 KO
Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **BOMAX d.o.o.**
ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica

Objekat: **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**
Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps,
na parceli br. 1361, K.O. Pančevo
u ulici Uroša Predića br. 8, Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

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

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



Broj tehničke dokumentacije: IDR-5/24
Mesto i datum: Pančevo, mart 2024.

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Glavne sveske koja je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps**, na katastarskoj parceli br. 1361, K.O. Pančevo, u ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo određuje se:

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

Investitor: **BOMAX d.o.o.**
ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica

Odgovorno lice/zastupnik: **Borislav Marušić**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **IDR-5/24**
Mesto i datum: **Pančevo, mart 2024.**

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Glavne sveske koja je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju objekata **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps**, na katastarskoj parceli br.1361, K.O. Pančevo, u ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh

IZJAVLJUJEM

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

0.	GLAVNA SVESKA	br. 5/24
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 5/24
Glavni projektant:	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh	
Broj licence:	300 L838 12	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	IDR-5/24	
Mesto i datum:	Pančevo, mart 2024.	

05. SADRŠAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: 5/24
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: 5/24

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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



0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+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:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i slično u kojima sus stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000 m ² i P+4+Pk (Ps) - B - 112221
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1- ŠIRI CENTAR (u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	1361 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	1360 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	1360 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	Parcela 1361 K.O. Pančevo: Objekat 1 – upisan u listu nepokretnosti broj 12526 kao Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige Objekat 2 – upisan u listu nepokretnosti broj 12526 kao Porodična stambena zgrada – objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata Objekat 3 – upisan u listu nepokretnosti broj 12526 kao Pomoćna zgrada – objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	1360 K.O. Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu	
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni energetske kapaciteta različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 20 kom x 17.25kW
Potrebni energetske kapaciteta zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Druga infrastruktura	
priključak na elektrodistributivnu mrežu	Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo"
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam", Pančevo
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo
priključak na distributivni gasovod	Prema uslovima JP "Srbijagas", Pančevo

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	Telekom Srbija	broj: D209/48334/2-2024 datum: 02.02.2024.
	Elektrodistribucija Srbije	broj: 8C.1.1.0. - D.07.15. –39429-24 datum: 09.02.2024. godine
	JKP "Vodovod i kanalizacija"	broj: D-843/1 datum: 12.02.2024.
	"Higijena" Pančevo	broj: 02-21-2/2024-0106 datum: 13.02.2024.
	JP "Urbanizam" Pančevo	broj: 03-61/2024 datum: /
	JP "Srbijagas"	broj: 05-02-4-14/137-1 datum: 05.02.2024.
	Zavod za zaštitu spomenika kulture	broj: 123/2 datum: 13.02.2024.
	Ministarstvo unutrašnjih poslova	broj: 217-913/24 datum: 09.02.2024.
	"Grejanje" Pančevo	broj: TR/UO-2400 datum: 08.02.2024.

SAGLASNOSTI

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

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	UKUPNO: 1066m²
	ukupna BRGP:	1815.36m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1815.36m ²
	ukupna NETO površina:	1529.00m ²
	BRUTO površina prizemlja:	349.74 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	349.74 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+3+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 11.50m Sleme: 15.00m Atika: 15.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 75.89m n.v. Venac: 87.39m n.v. Sleme: 90.89m n.v. Atika: 91.39m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.70m Sprat: 2.85m
posebni delovi objekta:	broj stanova:	20 stanova
	broj poslovnih prostora:	/
	broj garaža/garažnih mesta	12GM u garaži objekta 1
	broj parking mesta:	8PM u dvorištu na parceli(za oba objekta)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	prohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	ekstenzivni zeleni krov
procenat zelenih površina:	dozvoljeno: minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 30%	ostvareno: na parceli 259.69 m ² = 24.36% u raster kockama 7.91 m ² = 0.74% *na krovovima 53.00 m ² = 4.97% UKUPNO 320.60m ² = 30.07%
indeks zauzetosti:	dozvoljeno: maksimalno pod objektima 70%	ostvareno: Objekat 1_ 349.74 m ² = 32.81% Objekat 2_ 299.95 m ² = 28.14% UKUPNO 649.69 m ² = 60.95%
procenat popločanih površina:		ostvareno: pešačka staza 77.52m ² =7.27% raster ploče 71.19m ² =6.68% UKUPNO 148.71m ² = 13.95%
indeks izgrađenosti:		2.90
način grejanja:		Na gas
druge karakteristike objekta:		/
predračunska vrednost objekta:		/

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+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:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i slično u kojima sus stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000 m ² i P+4+Pk (Ps) - B - 112221
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1- ŠIRI CENTAR (u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	1361 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	1360 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	1360 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	Parcela 1361 K.O. Pančevo: Objekat 1 – upisan u listu nepokretnosti broj 12526 kao Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige Objekat 2 – upisan u listu nepokretnosti broj 12526 kao Porodična stambena zgrada – objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata Objekat 3 – upisan u listu nepokretnosti broj 12526 kao Pomoćna zgrada – objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	1360 K.O. Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu	
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni energetske kapaciteta za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 12kom x 17.25kW
Potrebni energetske kapaciteta za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Druga infrastruktura	
priključak na elektrodistributivnu mrežu	Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo"
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam", Pančevo
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo
priključak na kanizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo
priključak na distributivni gasovod	Prema uslovima JP "Srbijagas", Pančevo

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	Telekom Srbija	broj: D209/48334/2-2024 datum: 02.02.2024.
	Elektrodistribucija Srbije	broj: 8C.1.1.0. - D.07.15. -39429-24 datum: 09.02.2024. godine
	JKP "Vodovod i kanalizacija"	broj: D-843/1 datum: 12.02.2024.
	"Higijena" Pančevo	broj: 02-21-2/2024-0106 datum: 13.02.2024.
	JP "Urbanizam" Pančevo	broj: 03-61/2024 datum: /
	JP "Srbijagas"	broj: 05-02-4-14/137-1 datum: 05.02.2024.
	Zavod za zaštitu spomenika kulture	broj: 123/2 datum: 13.02.2024.
	Ministarstvo unutrašnjih poslova	broj: 217-913/24 datum: 09.02.2024.
	"Grejanje" Pančevo	broj: TR/UO-2400 datum: 08.02.2024.

SAGLASNOSTI

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

Br. projekta: IDR - 5/24
Mesto i datum: Pančevo, mart 2024.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	UKUPNO: 1066m²
	ukupna BRGP:	1277.44m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1277.44m ²
	ukupna NETO površina:	1076.06m ²
	BRUTO površina prizemlja:	299.92 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	299.92 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 8.50m Sleme:12.00m Atika: 12.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 75.79m n.v. Venac: 84.29m n.v. Sleme: 87.79m n.v. Atika: 88.29m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.70m Sprat: 2.85m
posebni delovi objekta:	broj stanova:	12 stanova
	broj poslovnih prostora:	/
	broj garaža/garažnih mesta	12GM u garaži objekta 2
	broj parking mesta:	8PM u dvorištu na parceli(za oba objekta)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	prohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	ekstenzivni zeleni krov
procenat zelenih površina:	dozvoljeno: minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 30%	ostvareno: na parceli 259.69 m ² = 24.36% u raster kockama 7.91 m ² = 0.74% *na krovovima 53.00 m ² = 4.97% UKUPNO 320.60m ² = 30.07%
indeks zauzetosti:	dozvoljeno: maksimalno pod objektima 70%	ostvareno: Objekat 1_ 349.74 m ² = 32.81% Objekat 2_ 299.95 m ² = 28.14% UKUPNO 649.69 m ² = 60.95%
procenat popločanih površina:		ostvareno: pešačka staza 77.52m ² =7.27% raster ploče 71.19m ² =6.68% UKUPNO 148.71m ² = 13.95%
indeks izgrađenosti:		2.90
način grejanja:		Na gas
druge karakteristike objekta:		/
predračunska vrednost objekta:		/

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps**, na katastarskoj parceli br.1361, K.O. Pančevo, ul. Uroša Predića br. 8.

Površina parcele 1361 je 1066.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Parcela 1361 KO Pančevo

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=104m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, P=86m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada Pr - Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, P=118m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 4 Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=46m², objekat je predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja dva objekta. Planirani objekti su:

- OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps;
- OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps.

• OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Objekat se nalazi u ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo, br. kat. parcela 1361 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja OBJEKTA 1 Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps, sa 20 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom), pešački prolaz, ostava za higijenu, zajednički prostori za odlaganje smeća (6 kontejnera).

Na objektima su predviđeni ravni prohodni krovovi (ekstenzivni zeleni krov). 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 travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Međuspratne tavanice su AB ploča debljine d=20cm. Svaka ploča je proračunata prema realnom rasporedu opterećenja koja se na njoj mogu javiti (aproksimativno opterećenje). Kako je sistem oslanjanja ploča direktno na grede pa na stubove i platna u prizemlju objekta, debljina ploče je usvojena tako da zadovolji kriterijum raspona stubova (ugiba) i kriterijum proboja stuba kroz ploču. Međuspratne konstrukcija su AB pune ploče debljine 20 cm.

Grede su projektovane na mestima gde se za to ukazala potreba prema statičkom proračunu, kao i na mestima gde je potrebno osigurati dozvoljene deformacije. Grede se izvode u isto vreme kada i ploča. Pri postavljanju oplata ploče potrebno je predvideti pozicije greda i upustiti je shodno visini grede.

Izolacija

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

Br. projekta: IDR - 5/24

Mesto i datum: Pančevo, mart 2024.

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.

• OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Objekat se nalazi u ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo, br. kat. parcela 1361 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja OBJEKTA 2 Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+2+Ps, sa 12 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi u dvorištu.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta), pešački prolaz, ostava za higijenu.

Na objektima su predviđeni ravni prohodni krovovi (ekstenzivni zeleni krov). 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 travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Međuspratne tavanice su AB ploča debljine d=20cm. Svaka ploča je proračunata prema realnom rasporedu opterećenja koja se na njoj mogu javiti (aproksimativno opterećenje). Kako je sistem oslanjanja ploča direktno na grede pa na stubove i platna u prizemlju objekta, debljina ploče je usvojena tako da zadovolji kriterijum raspona stubova (ugiba) i kriterijum proboja stuba kroz ploču. Međuspratne konstrukcija su AB pune ploče debljine 20 cm.

Grede su projektovane na mestima gde se za to ukazala potreba prema statičkom proračunu, kao i na mestima gde je potrebno osigurati dozvoljene deformacije. Grede se izvode u isto vreme kada i ploča. Pri postavljanju oplata ploče potrebno je predvideti pozicije greda i upustiti je shodno visini grede.

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 br. 03-61/2024, saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz u ul. Uroša Predića na kat. parceli 1360 K.O. Pančevo. Širina saobraćajnog priključka je 5.0m, bez lepeza. Ulaz se ostvaruje direktno sa postojeće saobraćajnice. Priključak je definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2).

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471441.33	4970479.56
KGT2.	7471438.68	4970486.02

Ukupan broj parking mesta za OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2 je 32.

U prizemlju OBJEKTA 1 nalazi se **12 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

U prizemlju OBJEKTA 2 nalazi se **12 garažnih mesta**.

Ukupan broj parking mesta u garaži je 24.

Uz saobraćajnicu unutar parcele predviđeno je ukupno **8 parking mesta** (8 mesta za parkiranje nalazi se između OBJEKTA 1 i OBJEKTA 2). Ukupno 32 mesta za parkiranje su u funkciji stanovanja.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskoj parceli broj 1361, K.O. Pančevo u ulici Uroša Predića br. 8, Pančevo 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 se preko novog priključka PE 65mm (DN75) odnosno preko glavnog vodomera:

-kombinovani vodomer Ø50/20mm za sanitarnu i hidrantsku mrežu objekta br.1 i objekta br. 2,

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

NAPOMENA: Sa obzirom da dvorišni objekat ima garažu u prizemlju koja zahteva postavljenje unutrašnjeg zidnog hidranta , a sama visina objekta i kvadratura nemaju potrebu za unutrašnjom hidrantskom mrežom po spratovima, nije opravdano postavljati posebno hidrocilsko postrojenje samo za jedan unutrašnji hidrant, pa će se iz tog razloga postaviti zajedničko hidrocilsko postrojenje za oba objekta na parceli, koje će se nalaziti između dva objekta na delu saobraćajnice. Ulični objekat će imati kompletnu unutrašnju hidrantsku mrežu. Glavni kombinovani vodomer će biti zajednički za oba objekta na parceli, nakon čega će se razdvojiti mreža sanitarne i hidrantske instalacije ka objektima, odnosno ka kontrolnim vodomerima koji će meriti svaki stan posebno.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za oba objekta je $Q=2,80$ lit/sec, odnosno 125,50 J.O. Potreban priključak za predmetnu parcelu je Ø65mm (dn75).

Sa obzirom da je objekat br.1 spratnosti P+3+Ps i da voda nakon ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu vodu. Hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu će se nalaziti u prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, $H=14-56m$, $Q=0,5-4,8$ l/s, $2*1,1$ kw, ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Za objekat br.2 nije potreban uređaj za povišenje pritiska sanitarnog vodovoda.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog 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 boilerla je 60°C.

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

Cevi 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.

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

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

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

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

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 hidrantsku mrežu objekta br.1 i objekta br.2:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje) , sa dve pumpe, H=44-62m, Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw 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 oba objekta je Q=10,53 lit/sec.

Potreban priključak za predmetnu parcelu je prečnika 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.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da na predmetnoj lokaciji nije izgrađena ulična mreža atmosferske kanalizacije i da nije moguće priključenje predmetnog objekta, uslovno čiste vode sa krovova će se upustiti u zelenu površinu a vode iz garaža objekata će se preko separatora priključiti na fekalnu kanalizaciju.

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

NAPOMENA:

- UKUPNO OPTEREĆENJE SANITARNOG VODOVODA ZA OBA OBJEKTA JE 125,50 J.O.
- UKUPNO OPTEREĆENJE PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O.

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA ULIČNI OBJEKAT

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
PS	III	2.60	18.750	1.08	32	0.10	0.26
III	II	2.60	39.000	1.56	40	0.08	0.21
II	I	2.60	59.250	1.92	40	0.12	0.31
I	PR	2.45	79.500	2.23	50	0.05	0.12
PR	hidrocil	5.00	80.000	2.24	50	0.05	0.25
hidrocil	vodomer	10.00	80.000	2.24	65	0.01	0.10
vodomer	reg	1.50	125.500	2.80	65	0.02	0.03
							1.283

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1.28 m
gubitak na geodetskoj visini	14.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	21.78 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.178 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	-0.178 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 SANITARNOG VODOVODA DVORIŠNI OBJEKAT

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
PS	II	2.60	15.000	0.97	32	0.10	0.26
II	I	2.60	30.000	1.37	40	0.06	0.16
I	PR	2.40	45.000	1.68	40	0.09	0.22
PR	1	5.00	45.500	1.69	50	0.03	0.15
1	vodomer	30.00	45.500	1.69	65	0.01	0.30
vodomer	reg	1.50	125.500	2.80	65	0.02	0.03
							1.112

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1.11 m
gubitak na geodetskoj visini	11.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	18.61 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	1.861 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	0.139 bara

Iz proračuna vidimo da nam ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točućem mestu, pa nam iz tog raloga nije 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
PH06	PH05	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
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	18.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.26
hidrocil	vodome r	21.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	1.89
ukupno							3.75

gubitak pritiska u mreži je:	3.75	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	15.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	49.75	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 ZA OBA OBJEKTA NA PARCELI

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	AWs	ΣAWs
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	39	0.50	19.50
WC šolja	38	2.50	95.00
tus kada	32	1.00	32.00
mašina za ves	32	1.00	32.00
sudopera	32	1.00	32.00
masina za sudove	32	0.50	16.00

226.50

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q =$ **10.53** 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

PRORAČUN ATMOSFERSKE KANALIZACIJE NA PREDMETNOJ PARCELI

br. 1361 K.O.Pančevo

Proračun je urađen na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskoj parceli broj 1361, K.O. Pančevo u ulici Uroša Predića br. 8, Pančevo kao i relevantnim podacima za količine padavina na predmetnoj lokaciji.

Sa obzirom da na predmetnoj lokaciji ne postoji ulična mreža atmosferske kanalizacije, odvođenje kišne kanalizacije biće rešeno u sklopu predmetne parcele.

Predmetne krovne površine - 455 m2; (prednja površina krova će se pustiti na ulični trotoar)
Raster ploče - 78 m2;
Zelenilo - 265 m2;

Prvi ulazni podatak koji je bitan u određivanju ukupne količine kiše koja će se javiti na predmetnoj lokaciji je mesečna količina padavina za predmetnu lokaciju , koja iznosi: 50mm kiše / m2 (50 lit/m2); Podatak je preuzet sa RHMZ-a za područje Beograda.
U nastavku tabele dobijena je količina kiše u mm koja će se javiti u min:

Slivne rešetke	površina (m2)	mesečna količina padavina (mm/m2)	mesečna kol.padavina za pr.parcelu (mm/m2 za mesec dana)	količina padavina (mm/min)
KROV	455	50	39900	0.92
RASTER PLOČE	78			
TRAVA	265			

Količina padavina koja će se javiti na predmetnoj parceli je 0.92 mm/min.

Sledeća informacija koju smo dobili hidrauličkom jednačinom jeste kolika je količina kiše koju može prihvatiti travnata površina sa slojevima peskovite ilovače u mm/min.

Koristićemo “Hortonovu” jednačinu za proračun upijanja određene vrste zemljišta:

$$U_{[t]} = f_c \cdot t + \left(\frac{f_0 - f_c}{k} \right) \cdot (1 - e^{-kt})$$

gde su f₀, f_c i k parametri čije su vrednosti uzete iz tablica za određenu vrstu zemljišta;
t je vreme u minutima;

$$U_{[t]} = 0,21 \cdot 1 + \left(\frac{3,29 - 0,21}{0,033} \right) \cdot (1 - e^{-0,33}) = 3,24 \text{ mm/min}$$

Slojevi zemlje koji će se naći na predmetnoj površini imaju moć upijanja 3,24 mm/min;

Zaključak:

Iz gore izvedenih proračuna možemo uvideti da će raspoloživa upojna površina na predmetnoj lokaciji prihvatiti količinu vode koja će dospeti sa slivnih površina, sa napomenom da će se detaljan plan postavljanja slojeva za zelene površine odrediti u narednim fazama projektovanja, a sve sa osvrtnom na što bolju propusnost pomenutih slojeva

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Pečat:

Beba Vlajić, mast.inž.građ

420 I 0107319

Potpis:



ELEKTROINSTALACIJE

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 20 kom x 17.25kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Protivpožarni priključak: Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW

Način grejanja: **na gas**

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 12kom x 17.25kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Način grejanja: **na gas**

TEHNIČKI OPIS GREJANJA

Opšte

U skladu sa energetske potrebe i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-građevinskim podlogama i važećim 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 dva višeporodična stambena objekta spratnosti P+3+Ps i P+2+Ps.

Objekti se nalaze u ul. Uroša Predića br. 8, u Pančevu, na kat. parceli br. 1361, K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta 1 su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom), pešački prolaz, ostava za higijenu, zajednički prostori za odlaganje smeća (6 kontejnera). U prizemlju objekta 2 su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta), pešački prolaz, ostava za higijenu. Ostali spratovi su namenjeni za stanovanje.

Termotehničke instalacije

Kao grejna tela predviđeni su aluminijumski člankasti radijatori visine 600 mm sa toplovodnim priključkom iz zida. U kupatilima se predviđaju cevni radijatori (sušaći peškira). Isprojektovan je dvocevni sistem grejanja sa toplom vodom 70 /50°C kao grejnim medijumom. Cevna mreža za razvod tople vode je predviđena o Al-Pex cevi dimenzija i vode se u podu prostorija ispod sloja za izravnjanje (cementne košuljice). Na svim grejnim telima predviđeni su radijatorski termostatski ventili sa ugrađenom termostatskom glavom na radijatorima i bez termoglave na sušačima peškira.

Br. projekta: IDR - 5/24

Mesto i datum: Pančevo, mart 2024.

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.

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



0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

• OBJEKAT 1 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

Stanovi

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN BR. 1	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.84m ²
STAN BR. 2	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	50.01m ²
STAN BR. 3	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	40.21m ²
STAN BR. 4	I SPRAT	DVOIPOSOBAN	66.19m ²
STAN BR. 5	I SPRAT	DVOIPOSOBAN	58.62m ²
STAN BR. 6	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.84m ²
STAN BR. 7	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	50.01m ²
STAN BR. 8	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	40.21m ²
STAN BR. 9	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	70.18m ²
STAN BR. 10	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	63.52m ²
STAN BR. 11	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.84m ²
STAN BR. 12	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	50.01m ²
STAN BR. 13	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	40.21m ²
STAN BR. 14	III SPRAT	DVOIPOSOBAN	70.18m ²
STAN BR. 15	III SPRAT	DVOIPOSOBAN	63.52m ²
STAN BR. 16	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.84m ²
STAN BR. 17	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	50.01m ²
STAN BR. 18	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	40.21m ²
STAN BR. 19	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	68.17m ²
STAN BR. 20	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	62.44m ²

ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m ²)	
1.SPRAT	259.87m ²
2.SPRAT	268.76m ²
3.SPRAT	268.76m ²
POVUČENI SPRAT	265.87m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m ²)	1063.26m ²

Garaža

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	TIP	VRSTA	NETO POVRŠINA
GM 1	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 2	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 3	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.28m ²
GM 4	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 5	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 6	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 7	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	15.25m ²
GM 8	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	15.25m ²
GM 9	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 10	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 11	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 12	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²

ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA (m ²)	
PRIZEMLJE	140.9m ²
BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽI:	
PRIZEMLJE	12
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA	12

• OBJEKT 2 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+2+PS

Stanovi

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN BR. 1	I SPRAT	DVOSOBAN	55.64m ²
STAN BR. 2	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	58.68m ²
STAN BR. 3	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	60.31m ²
STAN BR. 4	I SPRAT	DVOSOBAN	62.23m ²
STAN BR. 5	II SPRAT	DVOSOBAN	55.64m ²
STAN BR. 6	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	58.68m ²
STAN BR. 7	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	60.31m ²
STAN BR. 8	II SPRAT	DVOSOBAN	62.23m ²
STAN BR. 9	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	55.64m ²
STAN BR. 10	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	55.79m ²
STAN BR. 11	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	59.78m ²
STAN BR. 12	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	62.23m ²

ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m ²)	
1.SPRAT	236.86m ²
2.SPRAT	236.86m ²
POVUČENI SPRAT	233.44m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m ²)	707.16m ²

Garaža

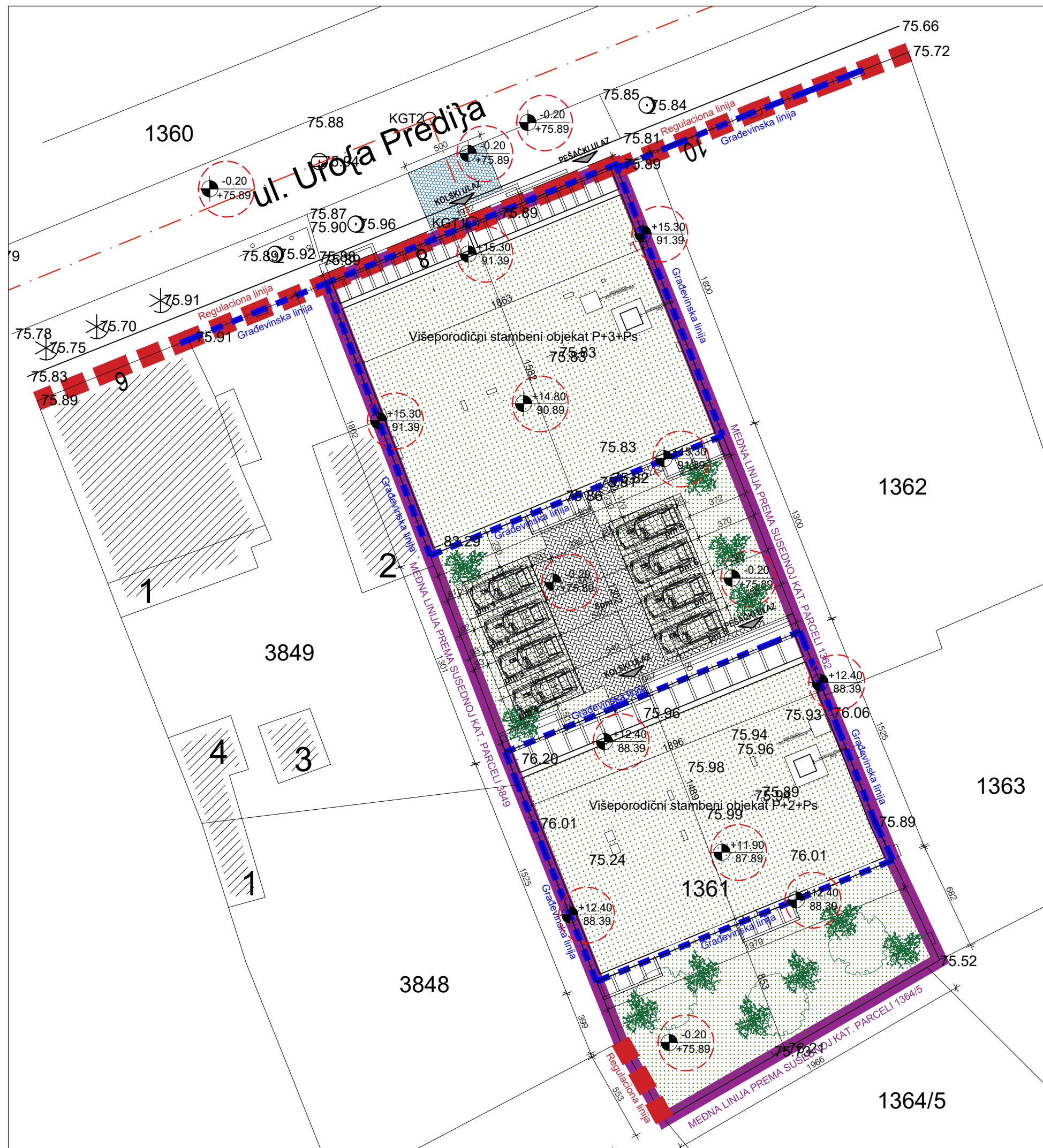
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	TIP	VRSTA	NETO POVRŠINA
GM 1	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 2	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 3	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.28m ²
GM 4	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 5	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 6	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 7	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 8	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 9	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 10	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 11	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
GM 12	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²

ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA (m ²)	
PRIZEMLJE	132.48m ²
BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽI:	

PRIZEMLJE		12
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA		12

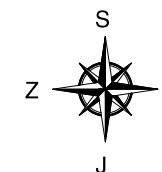
0.12. GRAFIČKI PRILOZI



1. SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:250
2. SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:250
3. SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	R 1:250
4. SINHRON PLAN INSTALACIJA	R 1:250
5. OBJEKAT 1 - OSNOVA TEMELJA	R 1:100
6. OBJEKAT 1 - OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
7. OBJEKAT 1 - OSNOVA I SPRATA	R 1:100
8. OBJEKAT 1 - OSNOVA II SPRAT	R 1:100
9. OBJEKAT 1 - OSNOVA III SPRATA	R 1:100
10. OBJEKAT 1 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
11. OBJEKAT 1 - OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
12. OBJEKAT 1 - OSNOVA KROVIH RAVNI	R 1:100
13. OBJEKAT 1 - PRESEK 1-1	R 1:100
14. OBJEKAT 1 - PRESEK 2-2	R 1:100
15. OBJEKAT 2 - OSNOVA TEMELJA	R 1:100
16. OBJEKAT 2 - OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
17. OBJEKAT 2 - OSNOVA I SPRATA	R 1:100
18. OBJEKAT 2 - OSNOVA II SPRAT	R 1:100
19. OBJEKAT 2 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
20. OBJEKAT 2 - OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
21. OBJEKAT 2 - OSNOVA KROVIH RAVNI	R 1:100
22. OBJEKAT 2 - PRESEK 1-1	R 1:100
23. OBJEKAT 2 - PRESEK 2-2	R 1:100

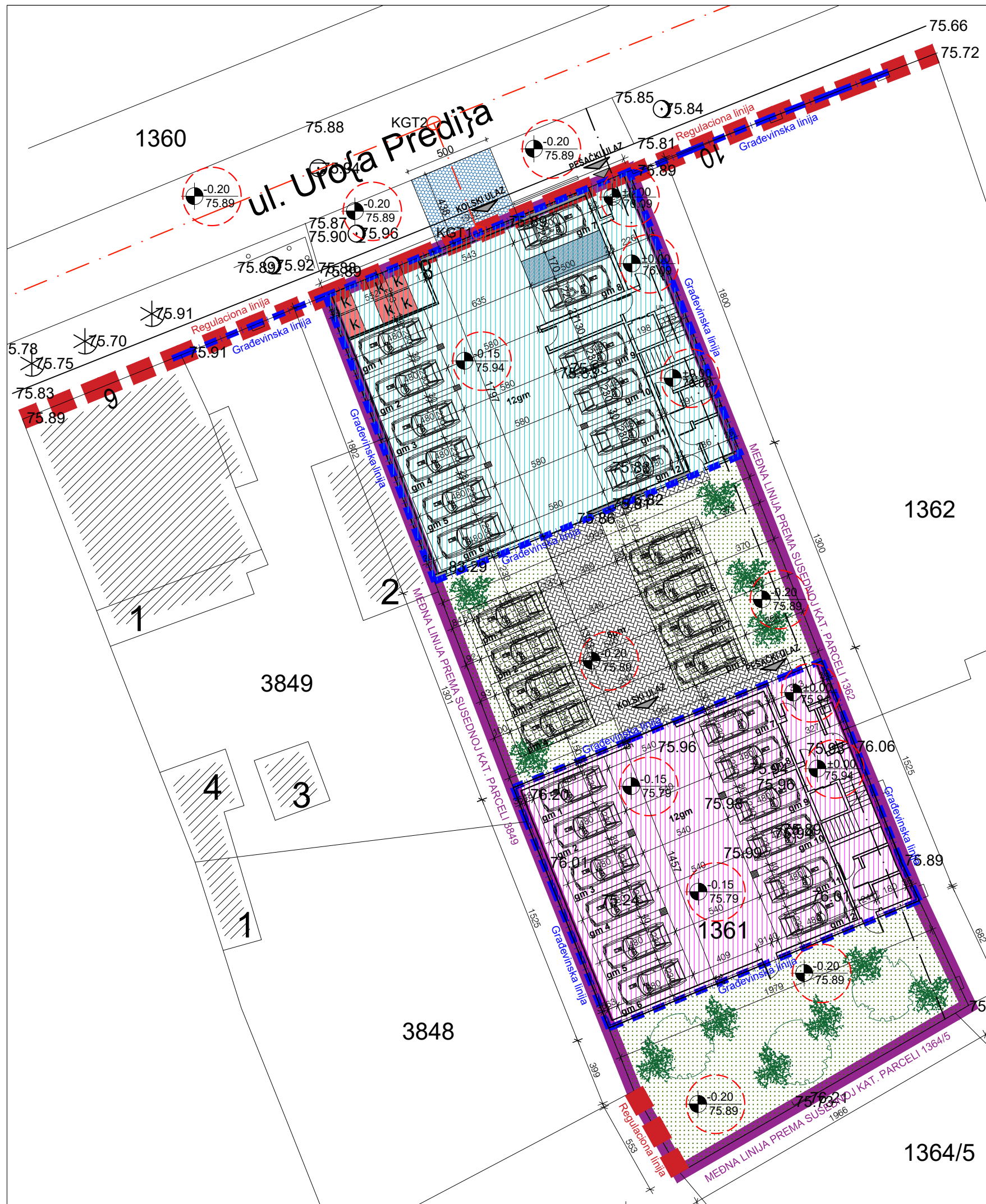


LEGENDA:

- | | |
|---|---|
|  | broj predmetne katastarske parcele |
|  | granica građevinske parcele |
|  | regulaciona linija |
|  | građevinska linija |
|  | OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps |
|  | OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps |
|  | popločanje |
|  | zelene površine |
|  | raster ploče |
|  | zeleni krov |
|  | novoprojektovani kolski priključak |
|  | susedni objekti |
|  | parking mesto |
|  | garažno mesto |
|  | ulaz u objekat |
|  | visoko rastinje |
|  | visoko rastinje |
|  | visinske kote |

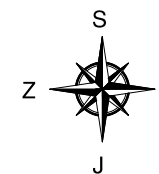


 <p>ART ROYAL INŽENJERING artroyal@gmail.com</p>	<p>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313</p> <p>Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277</p>	<p>Investitor: BOMAX D.O.O. Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica</p>
<p>Naziv projekta:</p>		
<p>OBJEKT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps OBJEKT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+2+Ps</p>		
<p>Podaci o lokaciji: ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo</p> <p>Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja</p>		
<p>Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: 0 - GLAVNA SVESKA</p>
<p>Naziv crteža: SITUACIONO PLAN SA OSNOVOM KROVA</p>		<p>Razmera 1:25</p>
<p>Broj projekta: UP - 5/24</p> <p>Projektant saradnik: Tamara Anđić, mast.inž.arh.</p>	<p>Datum: mart 2024.</p> <p>Poltpis i pečat odgovornog projektanta:</p> 	
<p>Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.</p> <p>Broj licence: 300 L838 12</p> <p>Broj lista 1</p>		



LEGENDA:

- 1361 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
- OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps
- popločanje
- zelene površine
- raster ploče
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- k kontejner
- parking mesto
- garažno mesto
- ulaz u objekat
- visoko rastinje
- visoko rastinje
- visinske kote
- KGT1 KGT2 saobraćajni priključak



ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:
OBJEKAT 1 - VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža:
SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Razmera:
1:250

Broj projekta:
UP - 5/24

Datum:
mart 2024.

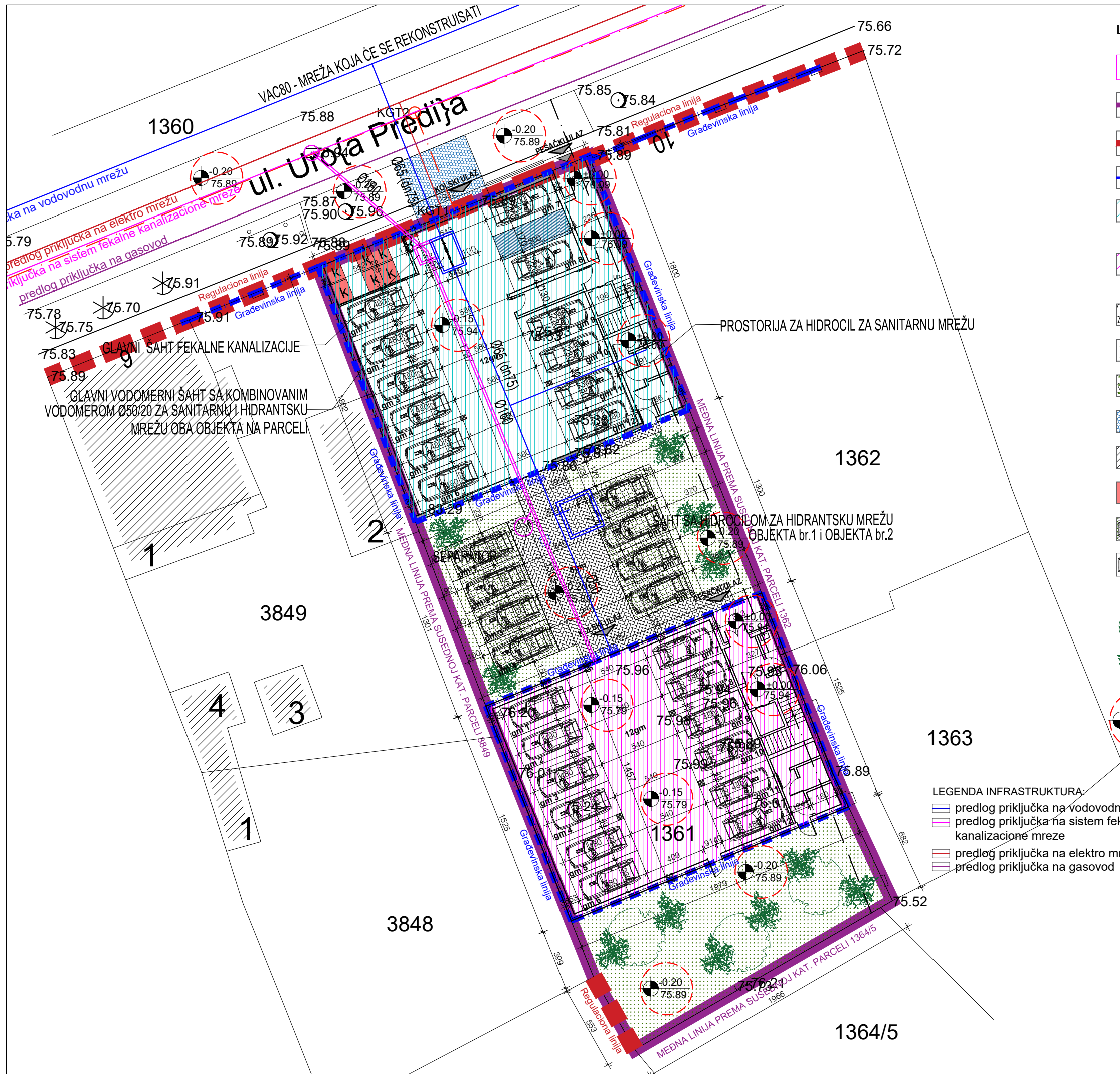
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
3

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7471441.33	4970479.56
KGT2.	7471438.68	4970486.02



LEGENDA:

- 1361 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
- OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps
- popločanje
- zelene površine
- raster ploče
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- k kontejner
- parking mesto
- garažno mesto
- ulaz u objekat
- visoko rastinje
- visoko rastinje
- visinske kote

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

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

ARON
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:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:
OBJEKAT 1 - VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
SINHRON PLAN INSTALACIJA

Broj projekta:
UP - 5/24

Projekat saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

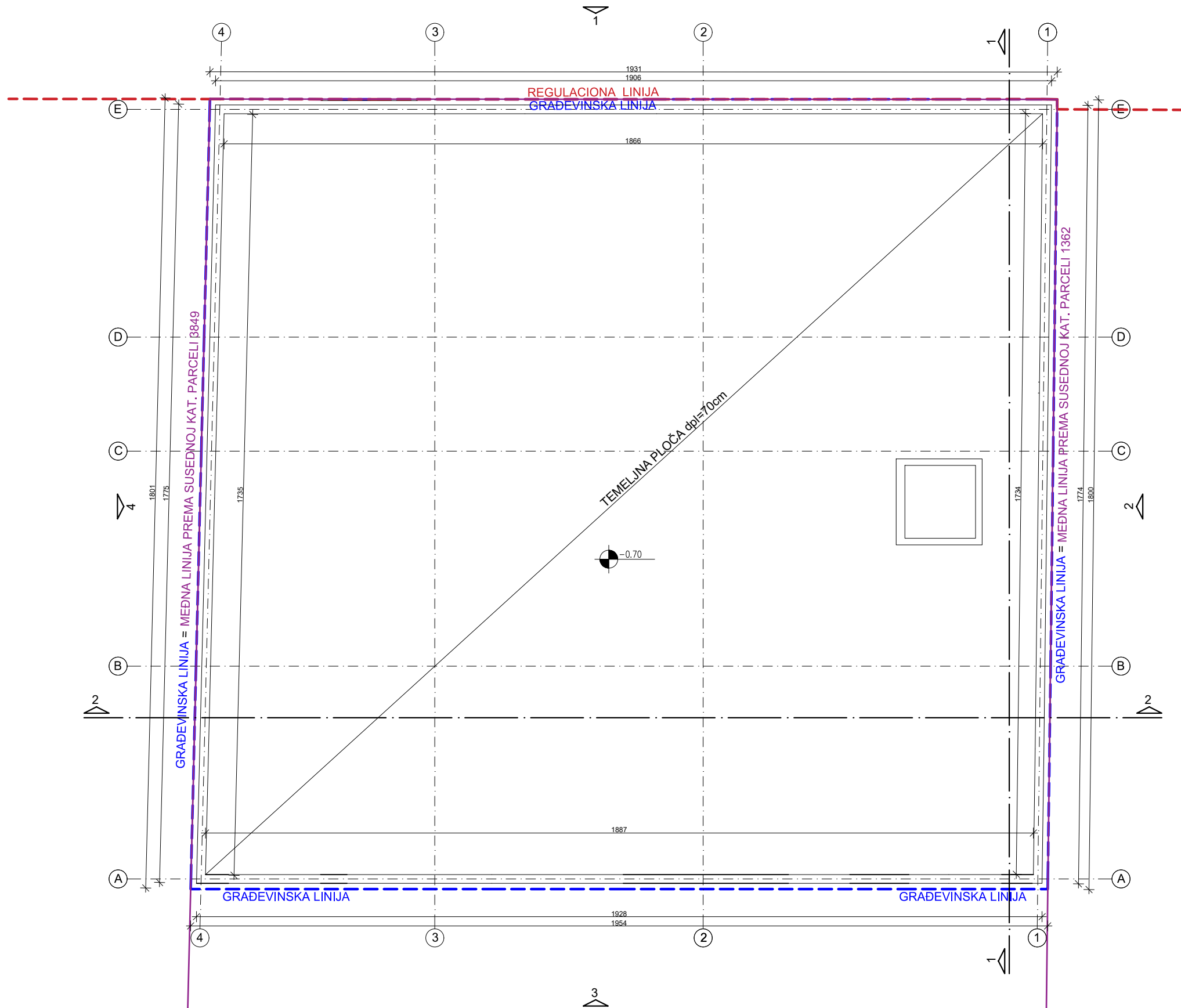
Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja


Vrsta tehničke dokumentacije:
0 - GLAVNA SVESKA

Razmera:
1:250

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
4






ART ROYAL INŽENJERING
artroyaling@gmail.com

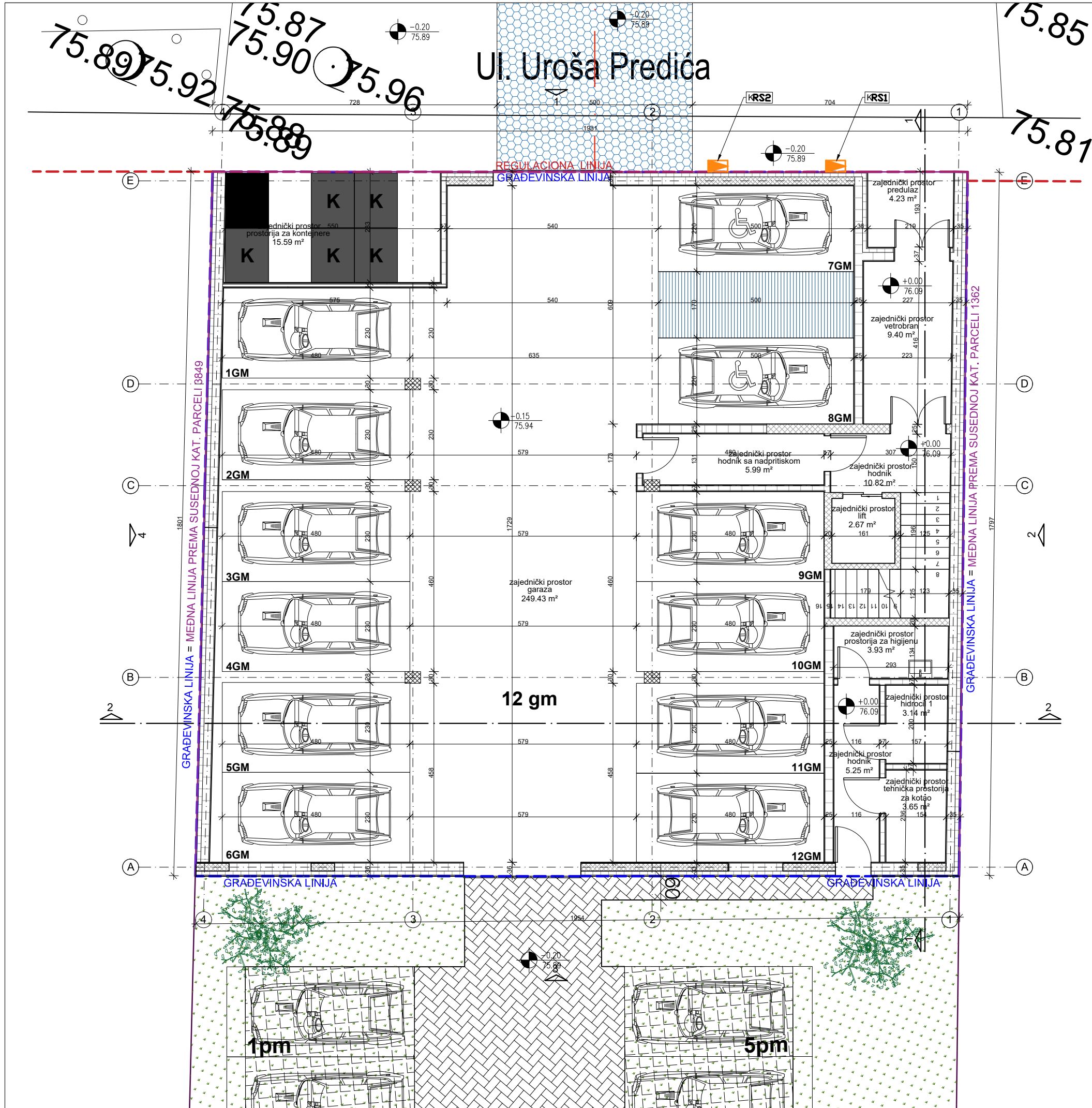
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:		Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps Objekat 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps	
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:	
ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo		Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
IDEJNO REŠENJE		0 - GLAVNA SVESKA	
Naziv crteža:		Razmera:	
OBJEKAT 1 - OSNOVA TEMELJA		1:100	
Broj projekta:	Datum:	Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
UP - 5/24	mart 2024.		
Projektant saradnik:			
Odgovorni projektant:			
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence:			
300 L838 12			


Broj lista:
5



neto površina prizemlja		
	naziv prostorije	površina

zajednički prostor	hodnik sa nadpritiskom	5.99 m ²
zajednički prostor	garaza	249.43 m ²
	1 GM	11.04 m ²
	2 GM	11.04 m ²
	3 GM	11.04 m ²
	4 GM	11.04 m ²
	5 GM	11.04 m ²
	6 GM	11.04 m ²
	7 GM	15.25 m ²
	8 GM	15.25 m ²
	9 GM	11.04 m ²
	10 GM	11.04 m ²
	11 GM	11.04 m ²
	12 GM	11.04 m ²
	manipulativni prostor	108.53 m ²
zajednički prostor	vetrobran	9.40 m ²
zajednički prostor	hodnik	10.82 m ²
zajednički prostor	lift	2.67 m ²
zajednički prostor	predulaz	4.23 m ²
zajednički prostor	prostorija za kontejnere	15.59 m ²
zajednički prostor	tehnička prostorija za kotao	3.65 m ²
zajednički prostor	hidroci 1	3.14 m ²
zajednički prostor	prostorija za higijenu	3.93 m ²
zajednički prostor	hodnik	5.25 m ²

zajednički prostor 314.10 m²
Ukupna NETO površina prizemlja: 314.10 m²



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

ART ROYAL INŽENJERING artroyalng@gmail.com

Investitor:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža:

OBJEKAT 1 - OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:
mart 2024.


Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

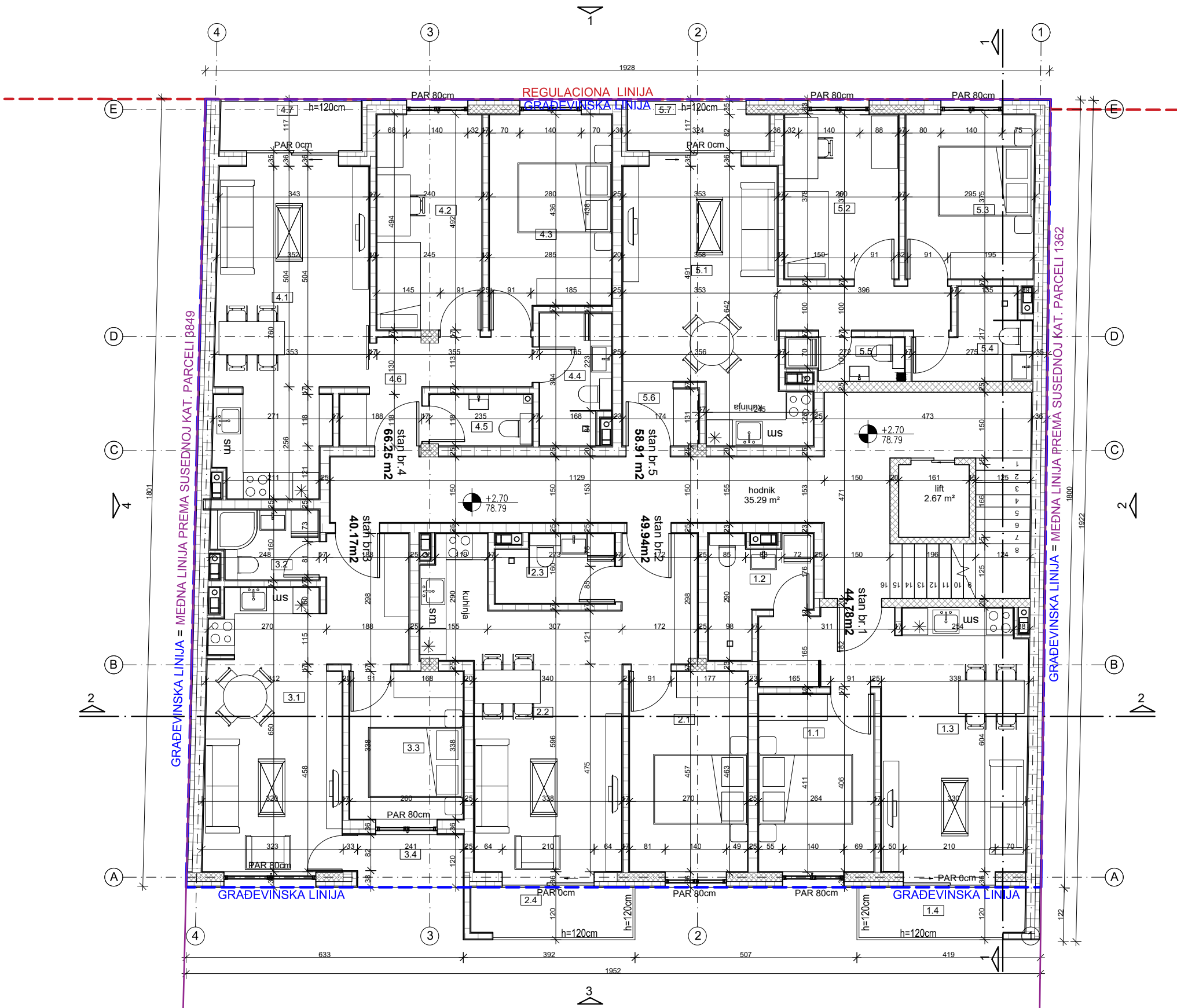
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:


300 L838 12



Broj lista:
6



neto površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 1		
1.1	soba 1	10.72 m ²
1.2	kupatilo	5.00 m ²
1.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.60 m ²
1.4	terasa	4.53 m ²
Ukupna neto površina stana br. 1		44.84 m ²
Stan br. 2		
2.1	soba 1	12.42 m ²
2.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.09 m ²
2.3	kupatilo	4.08 m ²
2.4	terasa	4.42 m ²
Ukupna neto površina stana br. 2		50.01 m ²
Stan br. 3		
3.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.79 m ²
3.2	kupatilo	3.75 m ²
3.3	soba 1	8.78 m ²
3.4	terasa	2.90 m ²
Ukupna neto površina stana br. 3		40.21 m ²
Stan br. 4		
4.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.96 m ²
4.2	soba 2	11.81 m ²
4.3	soba 1	12.75 m ²
4.4	kupatilo	4.72 m ²
4.5	wc	2.76 m ²
4.6	hodnik	2.42 m ²
4.7	terasa	3.79 m ²
Ukupna neto površina stana br. 4		66.19 m ²
Stan br. 5		
5.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.78 m ²
5.2	soba 2	9.82 m ²
5.3	soba 1	10.99 m ²
5.4	kupatilo	4.46 m ²
5.5	wc	2.49 m ²
5.6	hodnik	2.45 m ²
5.7	terasa	3.63 m ²
Ukupna neto površina stana br. 5		58.62 m ²
zajednički prostor		hodnik
		35.29 m ²
zajednički prostor		lift
		2.67 m ²
zajednički prostor		37.96 m ²
Ukupna NETO površina I sprata:		297.83 m ²



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:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža:

OBJEKAT 1 - OSNOVA I SPRATA

Broj projekta:
UP - 5/24

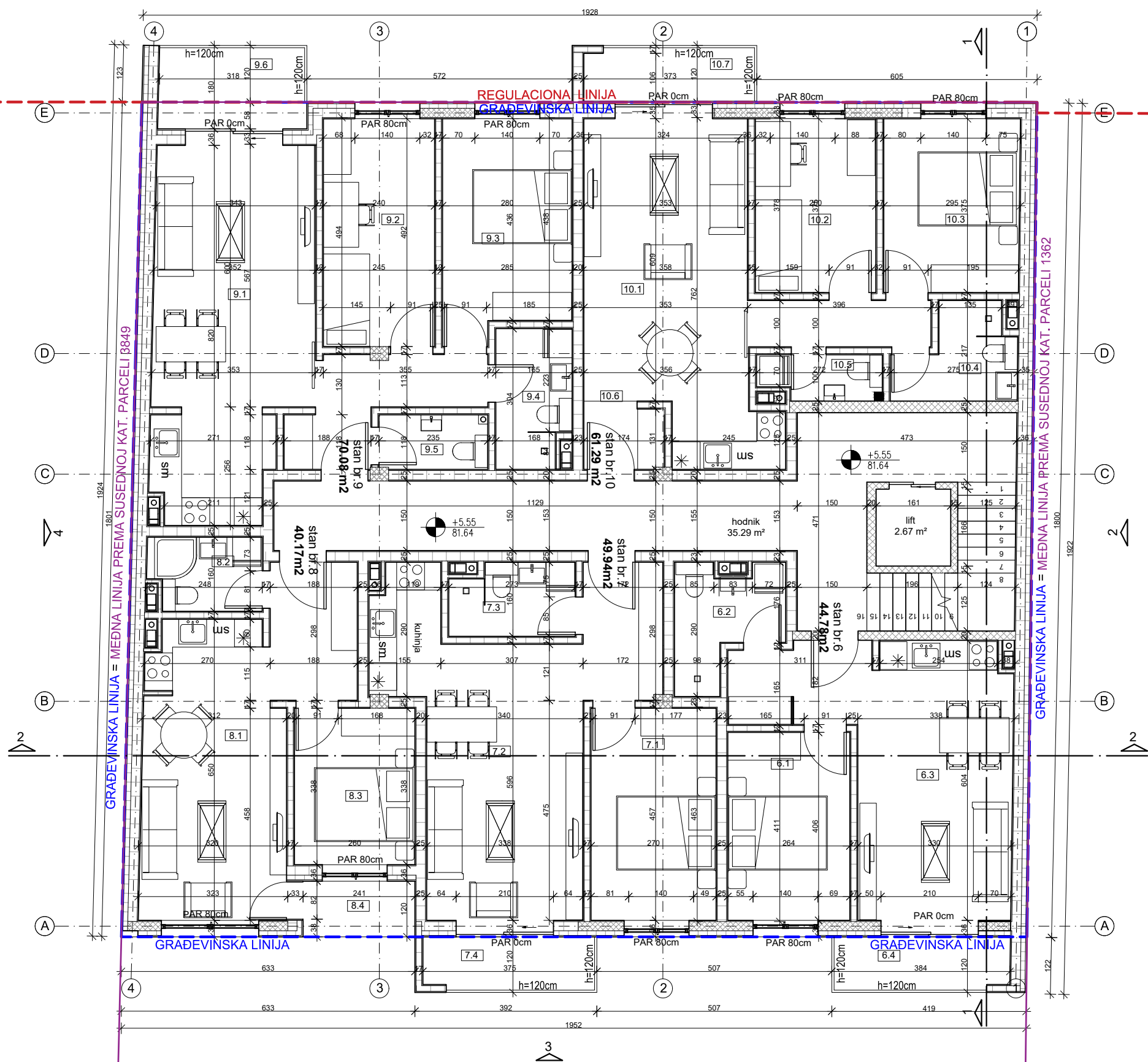
Datum:
mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
7



neto površina II sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 6		
6.1	soba 1	10.72 m ²
6.2	kupa	5.00 m ²
6.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.60 m ²
6.4	terasa	4.53 m ²
Ukupna neto površina stana br. 6		44.84 m ²
Stan br. 7		
7.1	soba 1	12.42 m ²
7.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.09 m ²
7.3	kupa	4.08 m ²
7.4	terasa	4.42 m ²
Ukupna neto površina stana br. 7		50.01 m ²
Stan br. 8		
8.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.79 m ²
8.2	kupa	3.75 m ²
8.3	soba 1	8.78 m ²
8.4	terasa	2.90 m ²
Ukupna neto površina stana br. 8		40.21 m ²
Stan br. 9		
9.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.42 m ²
9.2	soba 2	11.81 m ²
9.3	soba 1	12.75 m ²
9.4	kupa	4.72 m ²
9.5	wc	2.72 m ²
9.6	terasa	5.76 m ²
Ukupna neto površina stana br. 9		70.18 m ²
Stan br. 10		
10.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.94 m ²
10.2	soba 2	9.82 m ²
10.3	soba 1	10.99 m ²
10.4	kupa	4.46 m ²
10.5	wc	2.46 m ²
10.6	hodnik	2.45 m ²
10.7	terasa	4.41 m ²
Ukupna neto površina stana br. 10		63.52 m ²
zajednički prostor		
hodnik		35.29 m ²
lift		2.67 m ²
zajednički prostor		37.96 m ²
Ukupna NETO površina II sprata:		306.72 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:

BOMAX D.O.O.

Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,

Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo

parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža:

OBJEKAT 1 - OSNOVA II SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

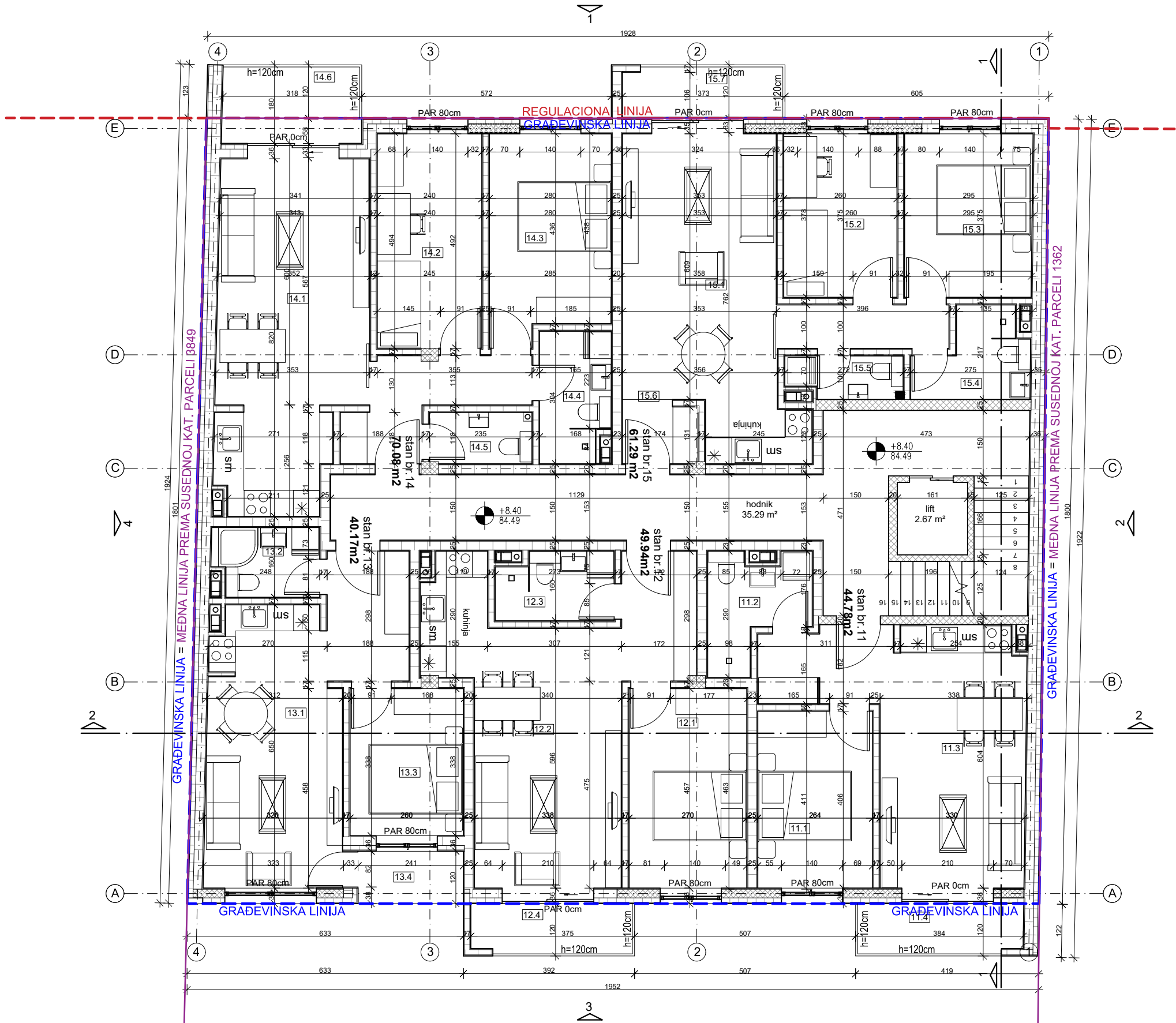
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

8



neto površina III sprata			
broj stana	naziv prostorije	po	
Stan br. 11			
11.1	soba 1	10.72 m ²	
11.2	kupatilo	5.00 m ²	
11.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.60 m ²	
11.4	terasa	4.53 m ²	
Ukupna neto površina stana br. 11		44.84 m ²	
Stan br. 12			
12.1	soba 1	12.42 m ²	
12.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.09 m ²	
12.3	kupatilo	4.08 m ²	
12.4	terasa	4.42 m ²	
Ukupna neto površina stana br. 12		50.01 m ²	
Stan br. 13			
13.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.79 m ²	
13.2	kupatilo	3.75 m ²	
13.3	soba 1	8.78 m ²	
13.4	terasa	2.90 m ²	
Ukupna neto površina stana br. 13		40.21 m ²	
Stan br. 14			
14.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.42 m ²	
14.2	soba 2	11.81 m ²	
14.3	soba 1	12.75 m ²	
14.4	kupatilo	4.72 m ²	
14.5	WC	2.72 m ²	
14.6	terasa	5.76 m ²	
Ukupna neto površina stana br. 14		70.18 m ²	
Stan br. 15			
15.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.94 m ²	
15.2	soba 2	9.82 m ²	
15.3	soba 1	10.99 m ²	
15.4	kupatilo	4.46 m ²	
15.5	wc	2.46 m ²	
15.6	hodnik	2.45 m ²	
15.7	terasa	4.41 m ²	
Ukupna neto površina stana br. 15		63.52 m ²	
zajednički prostor			
hodnik		35.29 m ²	
zajednički prostor			
lift		2.67 m ²	
zajednički prostor		37.96 m ²	
Ukupna NETO površina III sprata:		306.72 m ²	



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža:

OBJEKAT 1 - OSNOVA III SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:



Odgovorni projektant:

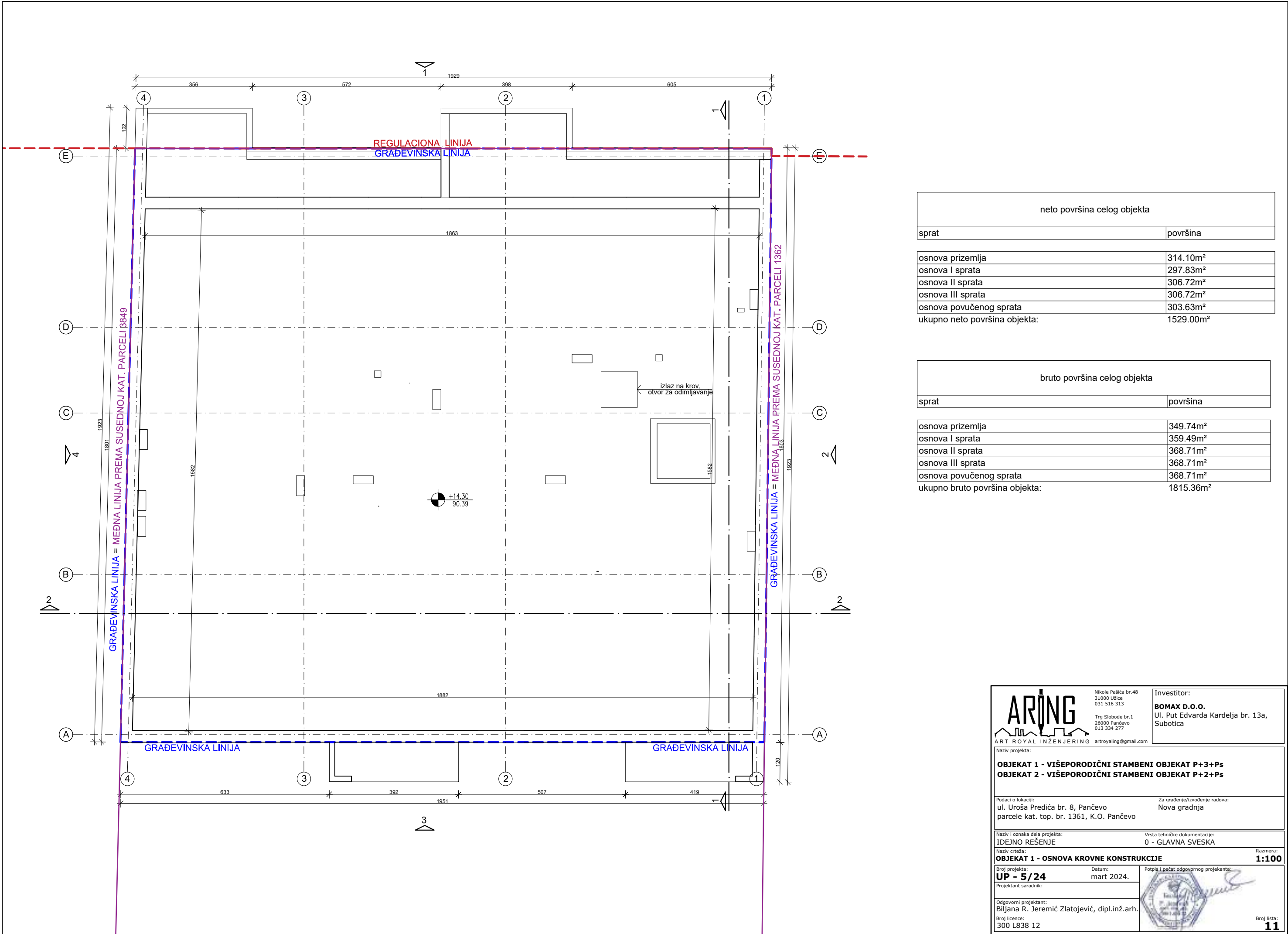
Biljana R. Jeremić Zlatović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

9



neto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	314.10m²
osnova I sprata	297.83m²
osnova II sprata	306.72m²
osnova III sprata	306.72m²
osnova povučenog sprata	303.63m²
ukupno neto površina objekta:	1529.00m²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	349.74m²
osnova I sprata	359.49m²
osnova II sprata	368.71m²
osnova III sprata	368.71m²
osnova povučenog sprata	368.71m²
ukupno bruto površina objekta:	1815.36m²



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OBJEKAT 1 - OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

Broj projekta:
UP - 5/24

Datum:
mart 2024.

Projektant saradnik:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

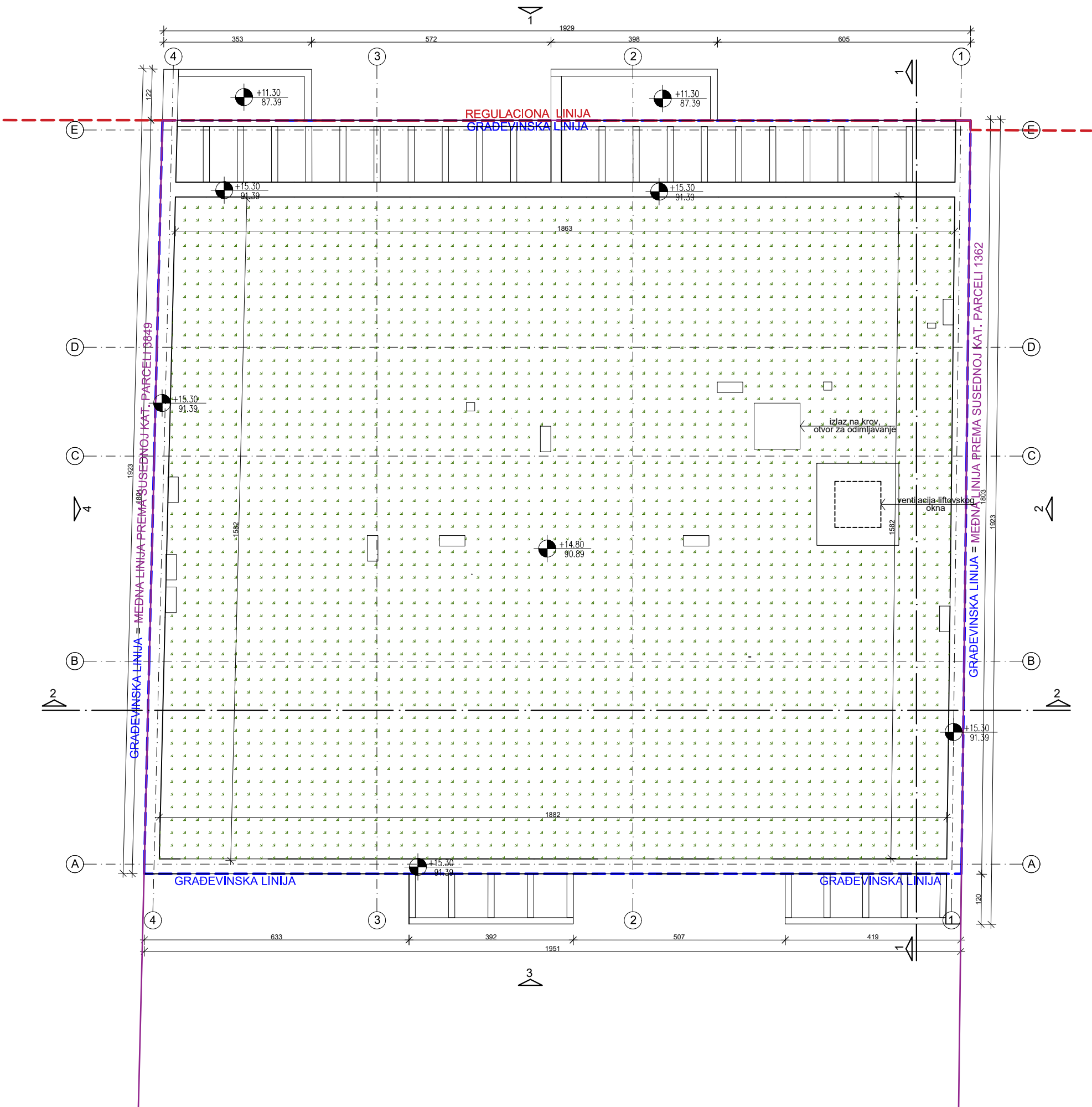
Vrsta tehničke dokumentacije:
0 - GLAVNA SVESKA

Razmera:
1:100

Potpis i pečat odgovornog projektanta:


Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
11




Zeleni krov

neto površina celog objekta	
sprat	površina

osnova prizemlja	314.10m ²
osnova I sprata	297.83m ²
osnova II sprata	306.72m ²
osnova III sprata	306.72m ²
osnova povučenog sprata	303.63m ²
ukupno neto površina objekta:	1529.00m ²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina

osnova prizemlja	349.74m ²
osnova I sprata	359.49m ²
osnova II sprata	368.71m ²
osnova III sprata	368.71m ²
osnova povučenog sprata	368.71m ²
ukupno bruto površina objekta:	1815.36m ²



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com

Investitor:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crtača:

OBJEKAT 1 - OSNOVA KROVNIH RAVNI

Broj projekta:
UP - 5/24

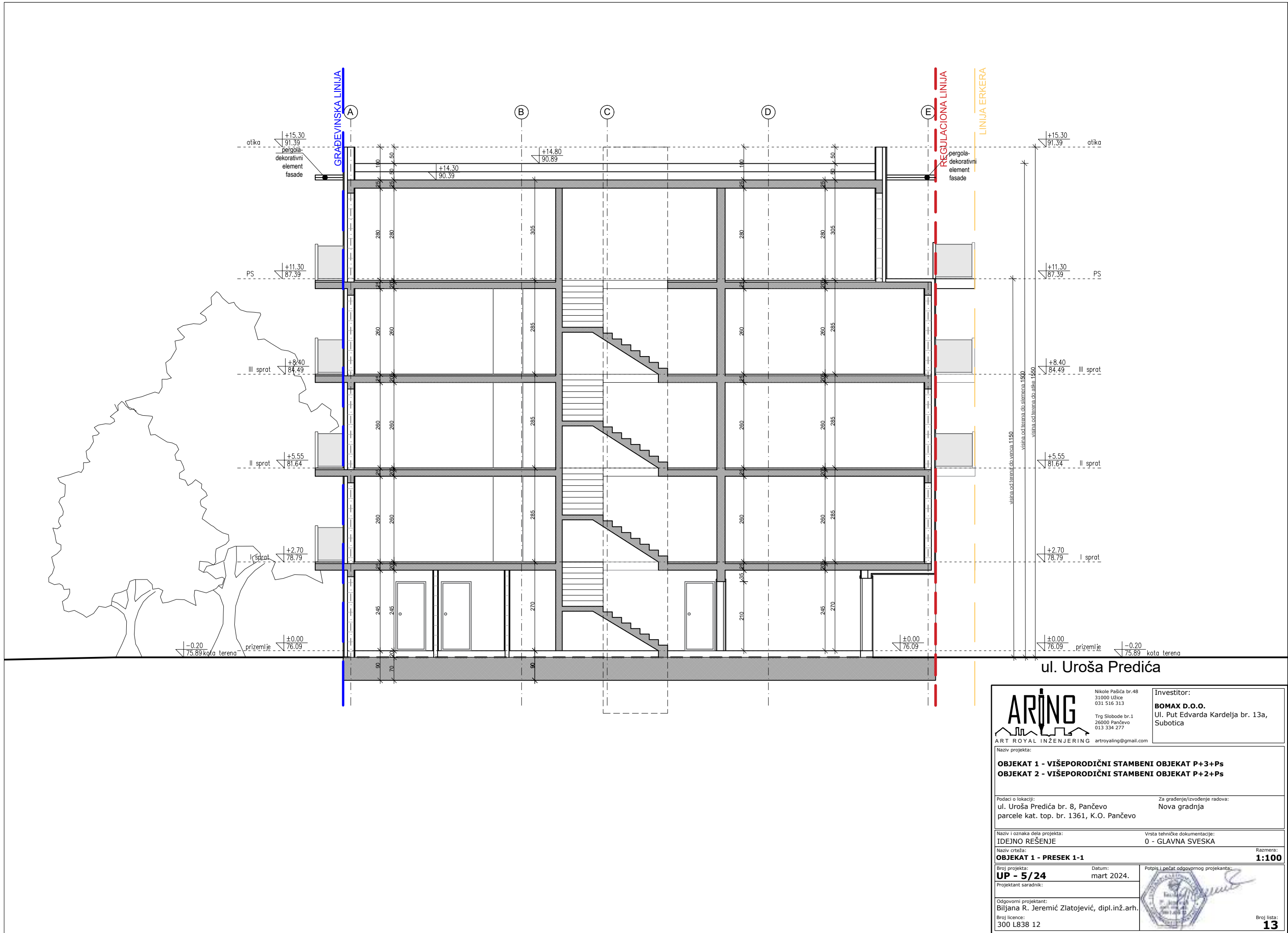
Datum:
mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
12



ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža:
OBJEKAT 1 - PRESEK 1-1

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 5/24

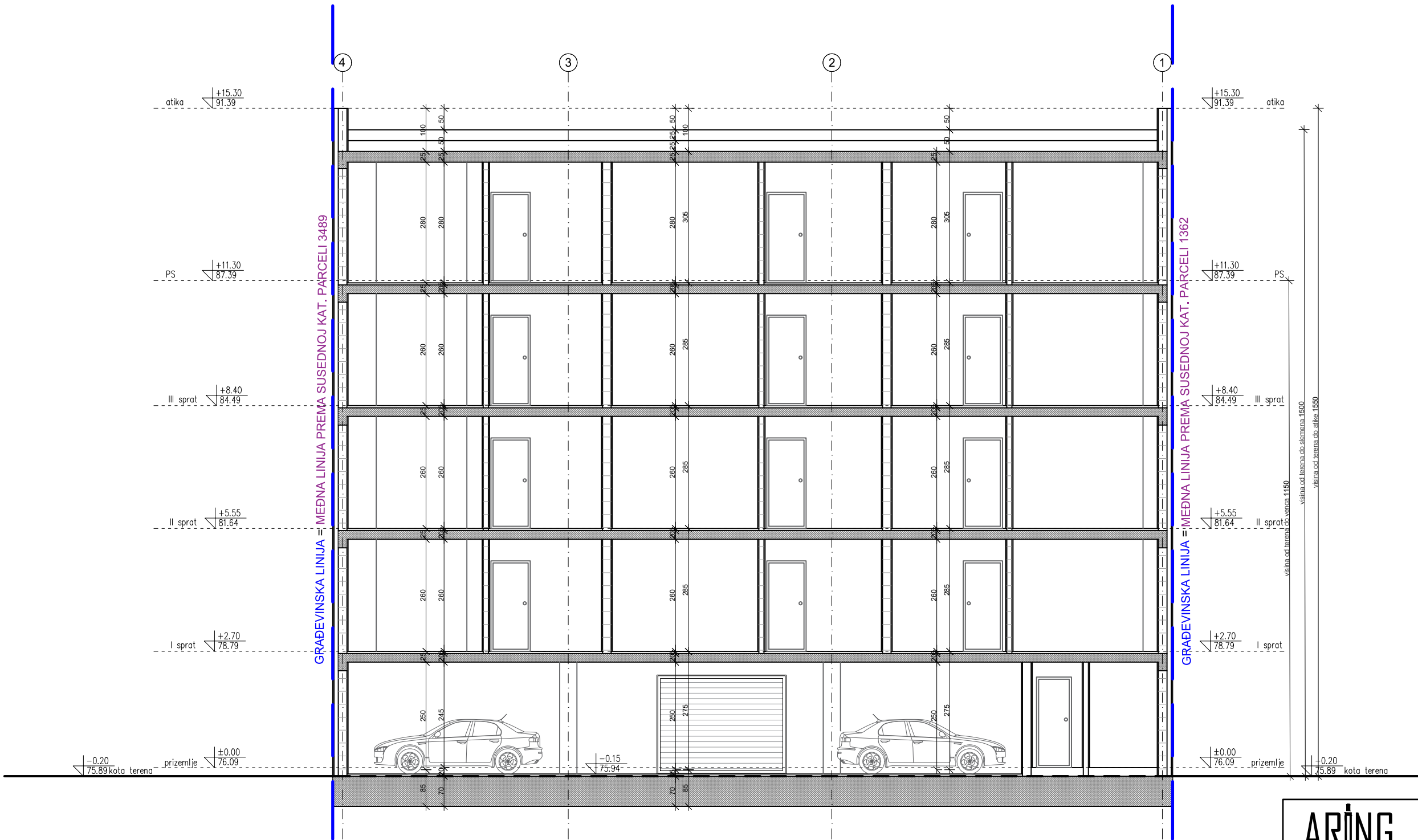
Datum:
mart 2024.


Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
13





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:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža:

OBJEKAT 1 - PRESEK 2-2

Razmera:
1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

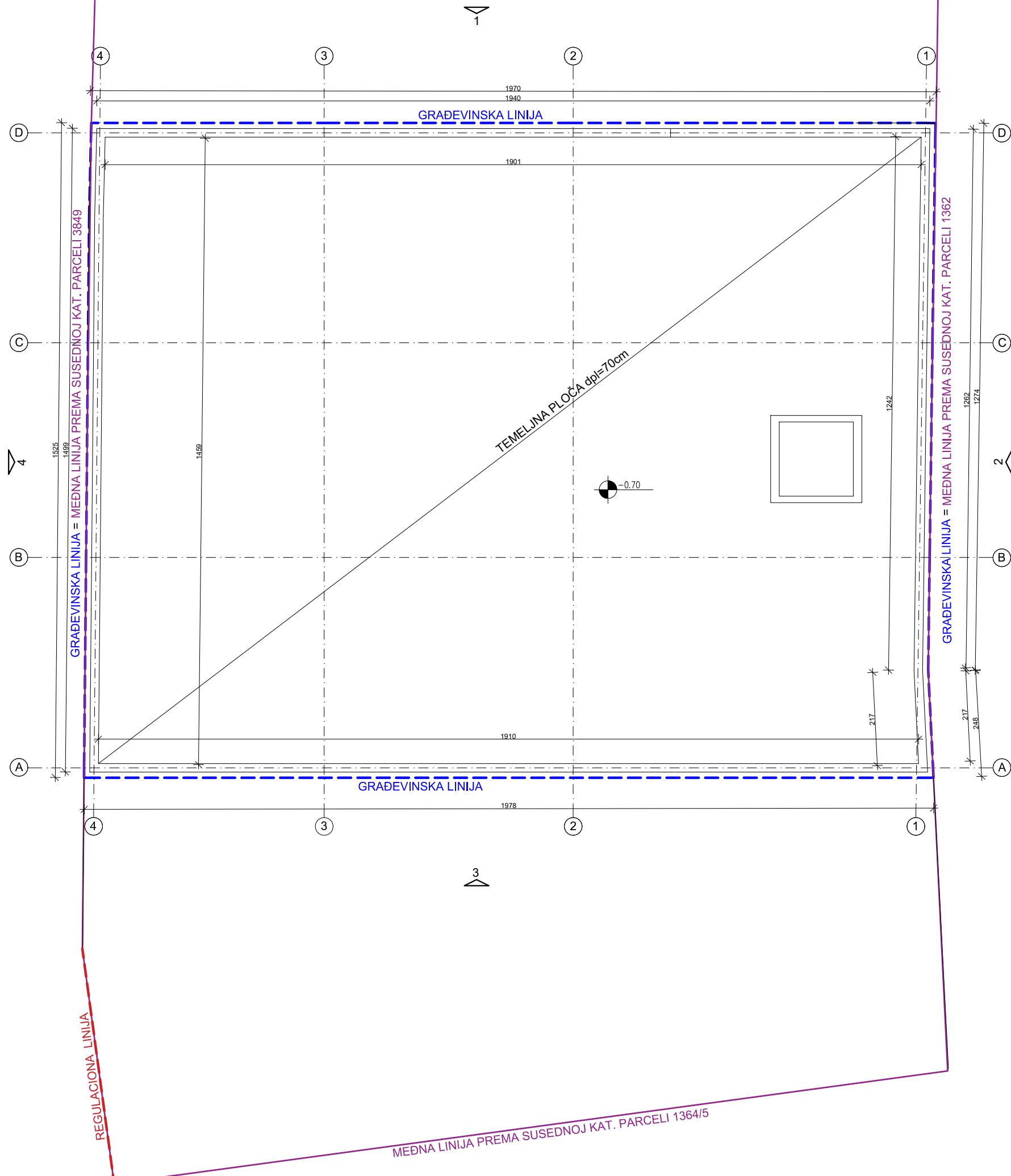
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

14



ART ROYAL INŽENJERING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža:

OBJEKAT 2 - OSNOVA TEMELJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:
mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

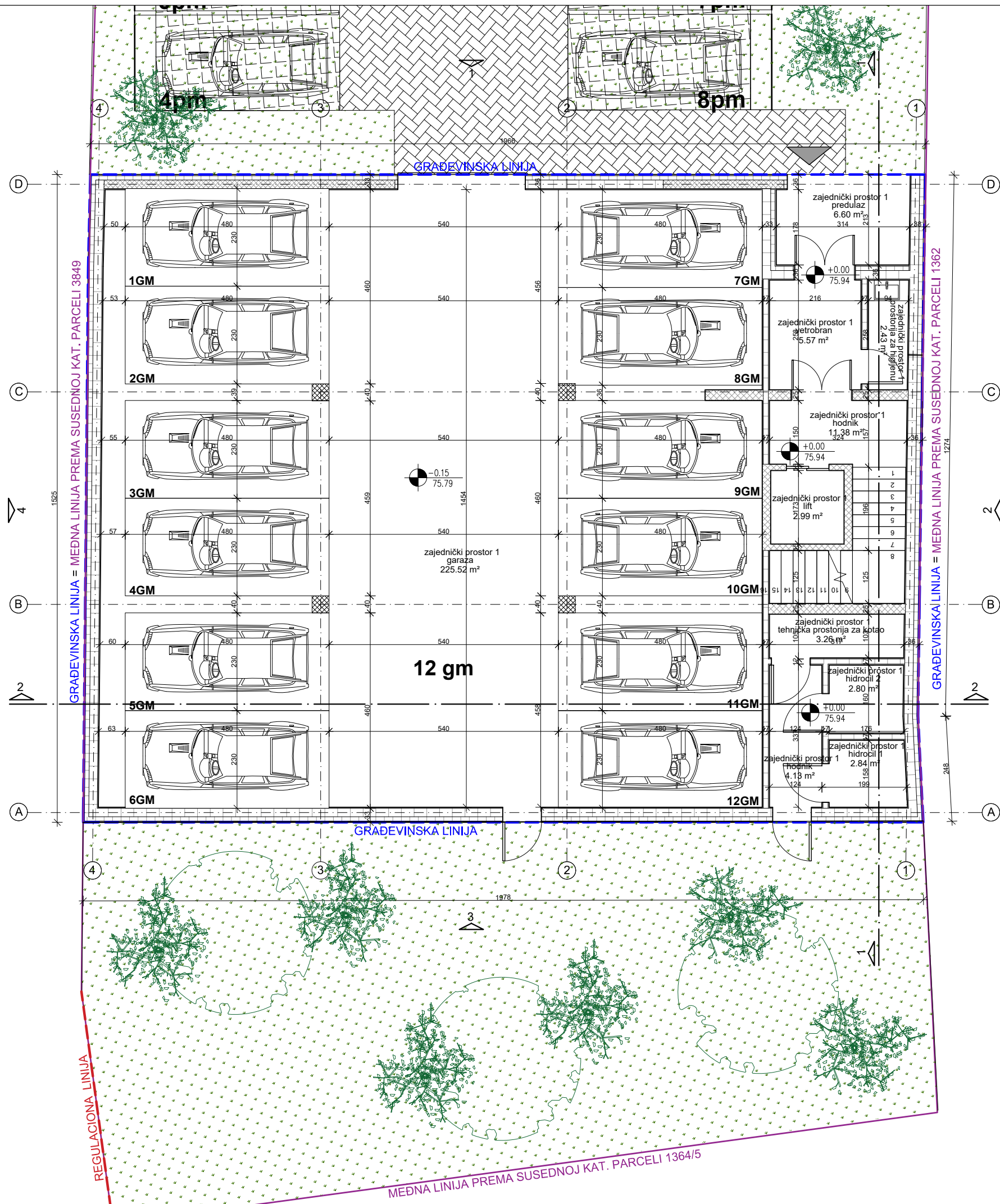
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:

15



neto površina prizemlja		
	naziv prostorije	površina
zajednički prostor 1	garaza	225.52 m²
	1 GM	11.04 m²
	2 GM	11.04 m²
	3 GM	11.04 m²
	4 GM	11.04 m²
	5 GM	11.04 m²
	6 GM	11.04 m²
	7 GM	11.04 m²
	8 GM	11.04 m²
	9 GM	11.04 m²
	10 GM	11.04 m²
	11 GM	11.04 m²
	12 GM	11.04 m²
	manipulativni prostor	93.04 m²
zajednički prostor 1	predulaz	6.60 m²
zajednički prostor 1	vetrobran	5.57 m²
zajednički prostor 1	hodnik	11.38 m²
zajednički prostor 1	lift	2.99 m²
zajednički prostor 1	prostorija za higijenu	2.43 m²
zajednički prostor 1	tehnička prostorija za kotao	3.26 m²
zajednički prostor 1	hidrocil 1	2.84 m²
zajednički prostor 1	hidrocil 2	2.80 m²

Ukupna NETO površina prizemlja: 267.53 m²

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:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža:

OBJEKAT 2 - OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:

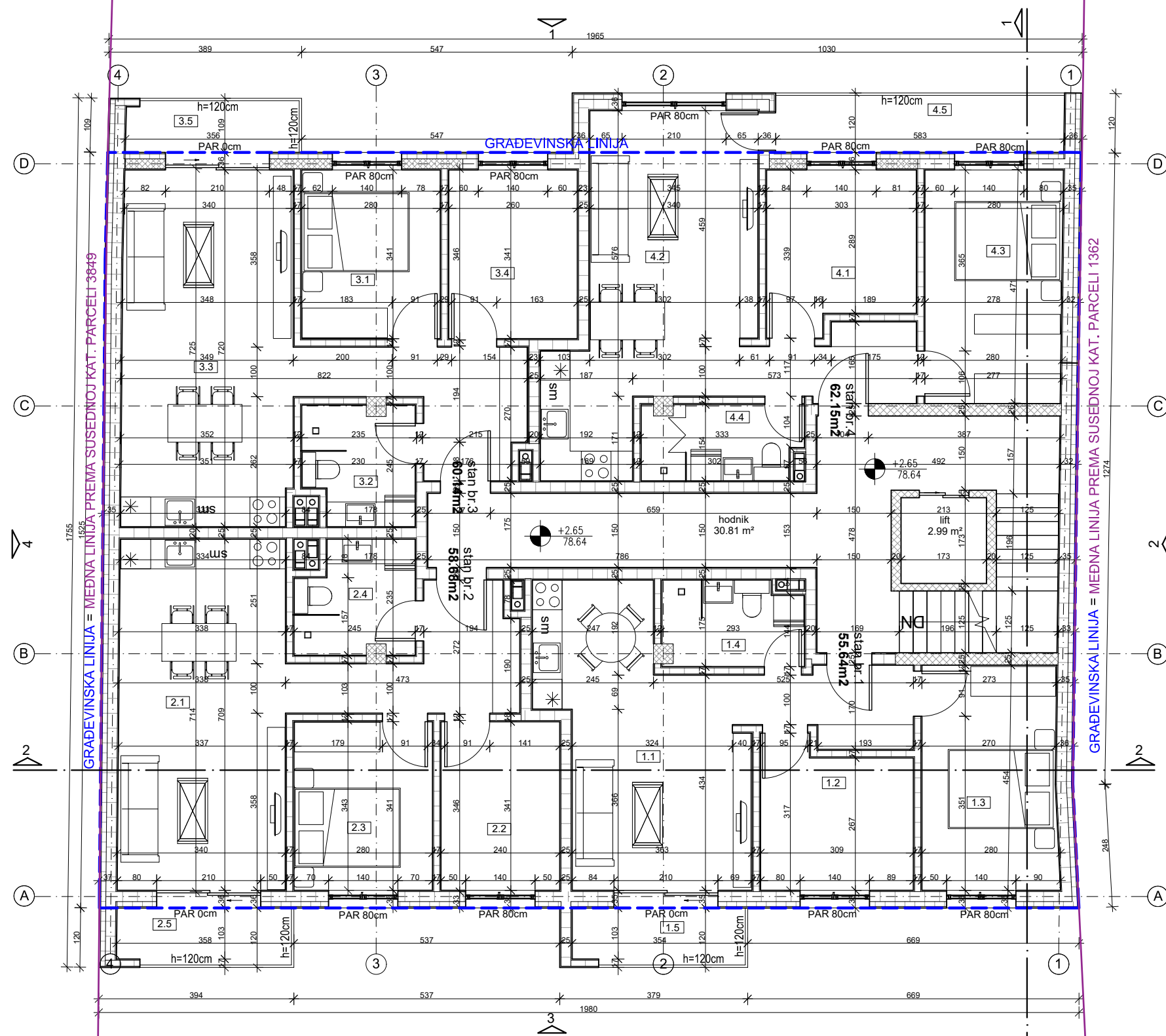
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

16



neto površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina

Stan br. 1		
1.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.61 m ²
1.2	radna soba	8.75 m ²
1.3	spavaća soba	12.39 m ²
1.4	kupatilo	4.72 m ²
1.5	terasa	4.16 m ²

Ukupna neto površina stana br. 1 55.64 m²

Stan br. 2		
2.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	31.63 m ²
2.2	radna soba	8.17 m ²
2.3	spavaća soba	9.53 m ²
2.4	kupatilo	5.13 m ²
2.5	terasa	4.21 m ²

Ukupna neto površina stana br. 2 58.68 m²

Stan br. 3		
3.1	spavaća soba	9.60 m ²
3.2	kupatilo	5.13 m ²
3.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.89 m ²
3.4	radna soba	8.86 m ²
3.5	terasa	3.82 m ²

Ukupna neto površina stana br. 3 60.31 m²

Stan br. 4		
4.1	radna soba	9.40 m ²
4.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.01 m ²
4.3	spavaća soba	13.05 m ²
4.4	kupatilo	4.78 m ²
4.5	terasa	6.99 m ²

Ukupna neto površina stana br. 4 62.23 m²

zajednički prostor 1	hodnik	30.81 m ²
zajednički prostor 1	lift	2.99 m ²

zajednički prostor 1 33.79 m²

Ukupna NETO površina I sprata: 270.65 m²

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:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža:
OBJEKAT 2 - OSNOVA I SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 5/24

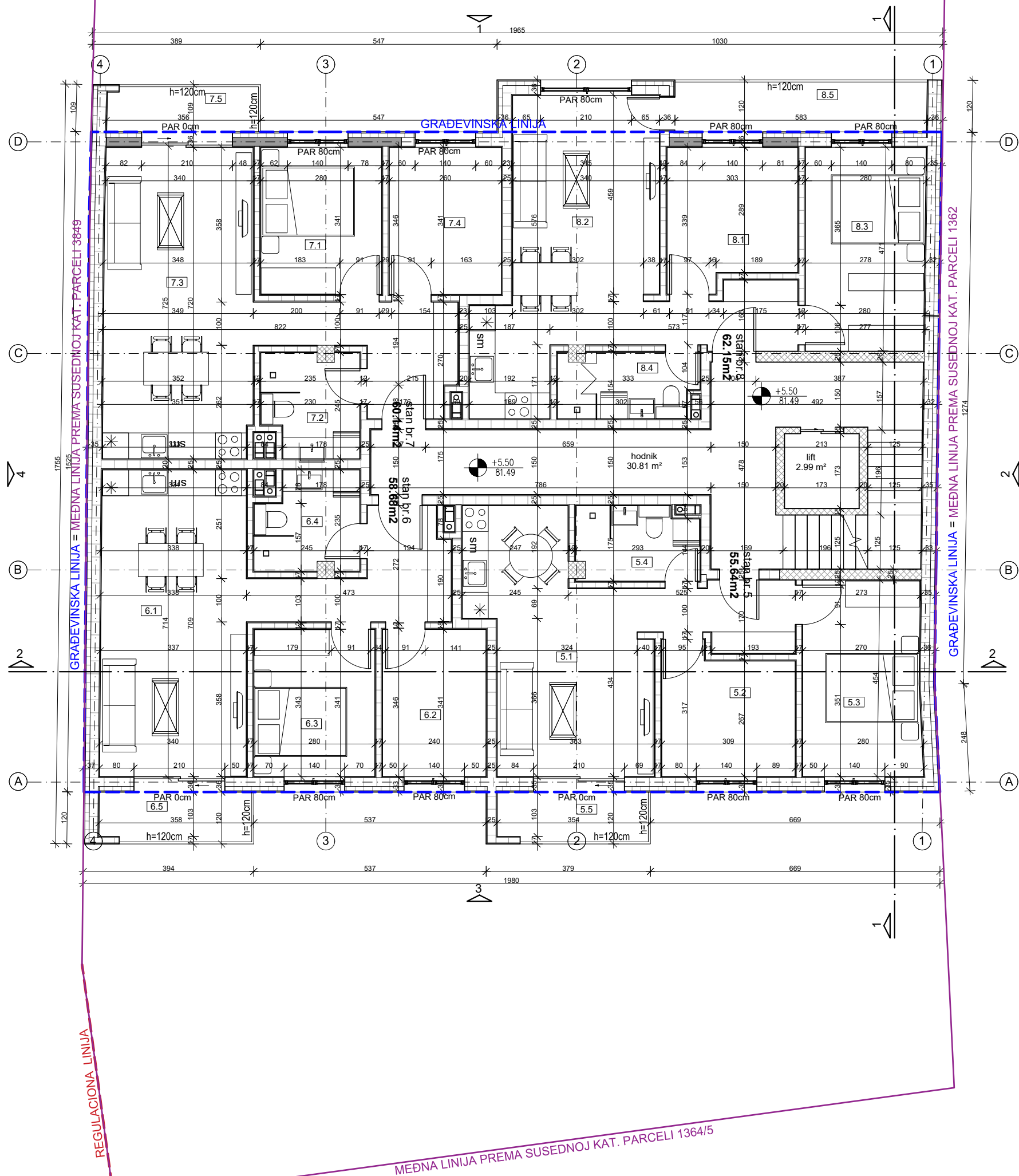
Datum:
mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
17



neto površina II sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina

Stan br. 5		
5.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.61 m²
5.2	radna soba	8.75 m²
5.3	spavaća soba	12.39 m²
5.4	kupatilo	4.72 m²
5.5	terasa	4.16 m²

Ukupna neto površina stana br. 5 55.64 m²

Stan br. 6		
6.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	31.63 m²
6.2	radna soba	8.17 m²
6.3	spavaća soba	9.53 m²
6.4	kupatilo	5.13 m²
6.5	terasa	4.21 m²

Ukupna neto površina stana br. 6 58.68 m²

Stan br. 7		
7.1	spavaća soba	9.60 m²
7.2	kupatilo	5.13 m²
7.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.89 m²
7.4	radna soba	8.86 m²
7.5	terasa	3.82 m²

Ukupna neto površina stana br. 7 60.31 m²

Stan br. 8		
8.1	radna soba	9.40 m²
8.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.01 m²
8.3	spavaća soba	13.05 m²
8.4	kupatilo	4.78 m²
8.5	terasa	6.99 m²

Ukupna neto površina stana br. 8 62.23 m²

zajednički prostor 1	hodnik	30.81 m²
zajednički prostor 1	lift	2.99 m²

zajednički prostor 1 33.79 m²

Ukupna NETO površina II sprata: 270.65 m²

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:

BOMAX D.O.O.

Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,

Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo

parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža:

OBJEKAT 2 - OSNOVA II SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

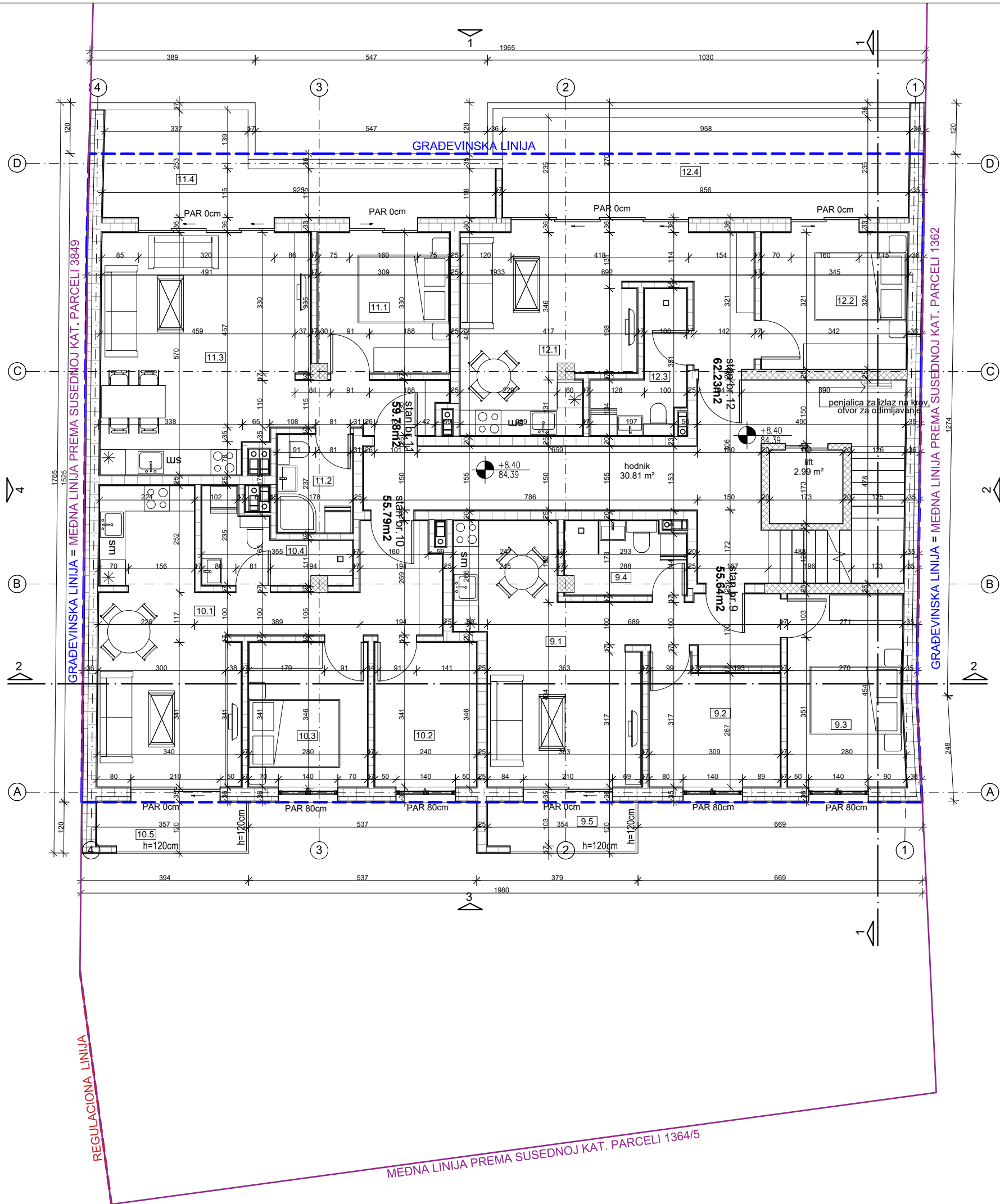
Biljana R. Jeremić Zlatović, dipl.inž.arh.

Broj licence:


300 L838 12

Broj lista:

18



neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 9		
9.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.61 m²
9.2	radna soba	8.75 m²
9.3	spavaća soba	12.39 m²
9.4	kupatilo	4.72 m²
9.5	terasa	4.16 m²
Ukupna neto površina stana br. 9		55.64 m²
Stan br. 10		
10.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.68 m²
10.2	radna soba	8.17 m²
10.3	spavaća soba	9.53 m²
10.4	kupatilo	5.19 m²
10.5	terasa	4.21 m²
Ukupna neto površina stana br. 10		55.79 m²
Stan br. 11		
11.1	spavaća soba	10.17 m²
11.2	kupatilo	4.14 m²
11.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.22 m²
11.4	terasa	15.26 m²
Ukupna neto površina stana br. 11		59.78 m²
Stan br. 12		
12.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	23.82 m²
12.2	spavaća soba	11.04 m²
12.3	kupatilo	4.93 m²
12.4	terasa	22.44 m²
Ukupna neto površina stana br. 12		62.23 m²
zajednički prostor 1		
hodnik		30.81 m²
zajednički prostor 1		2.99 m²
lift		2.99 m²
zajednički prostor 1		33.79 m²
Ukupno neto površina povučenog sprata:		267.23 m²



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com

Investitor:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža:

OBJEKAT 2 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projekat saradnik:

Odgovorni projektant:

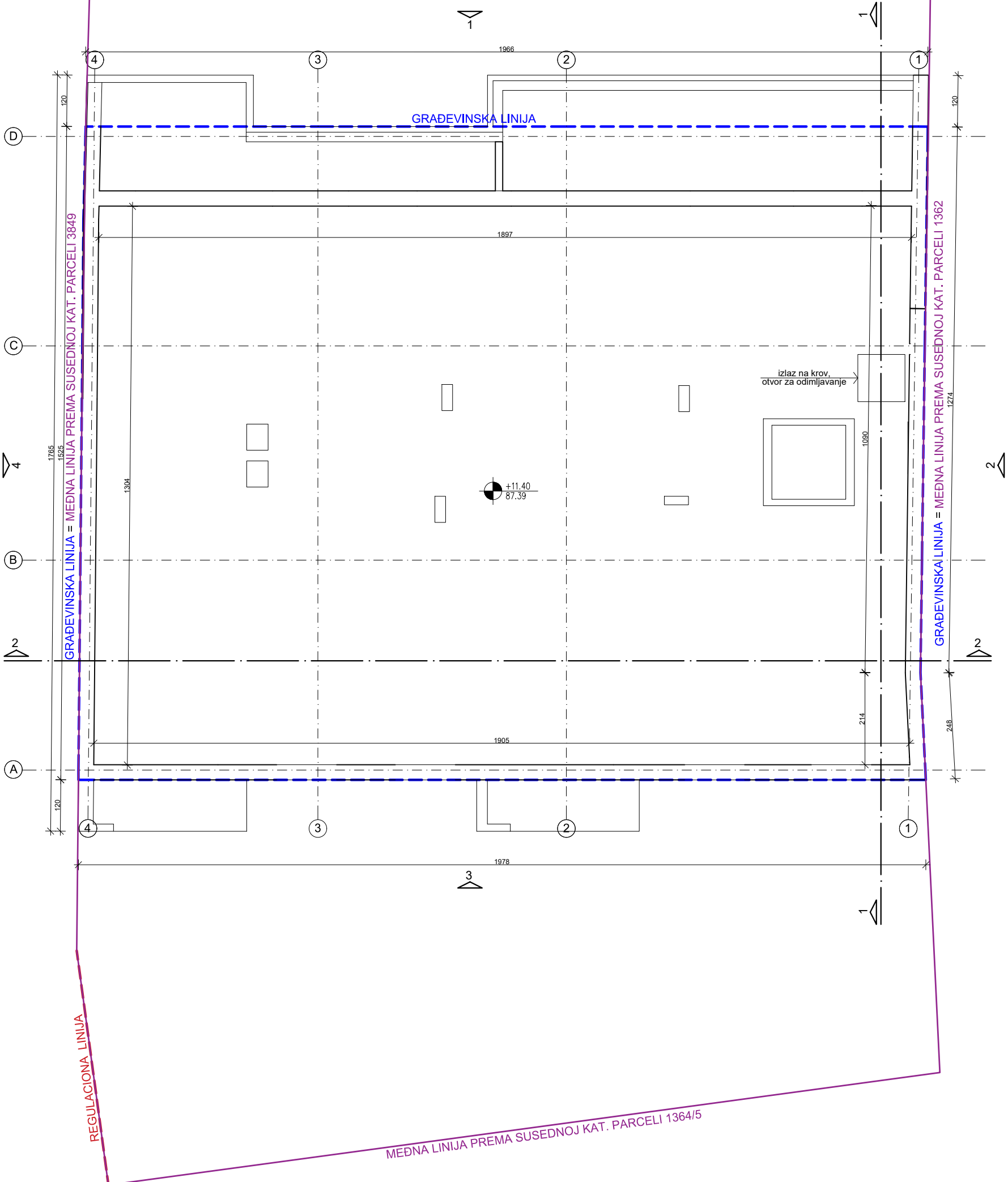
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

19



neto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	267.53m ²
osnova I sprata	270.65m ²
osnova II sprata	270.65m ²
osnova povučenog sprata	267.23m ²
ukupno neto površina objekta:	1076.06m ²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	299.92m ²
osnova I sprata	325.84m ²
osnova II sprata	325.84m ²
osnova povučenog sprata	325.84m ²
ukupno bruto površina objekta:	1277.44m ²

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:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža:
OBJEKAT 2 - OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 5/24

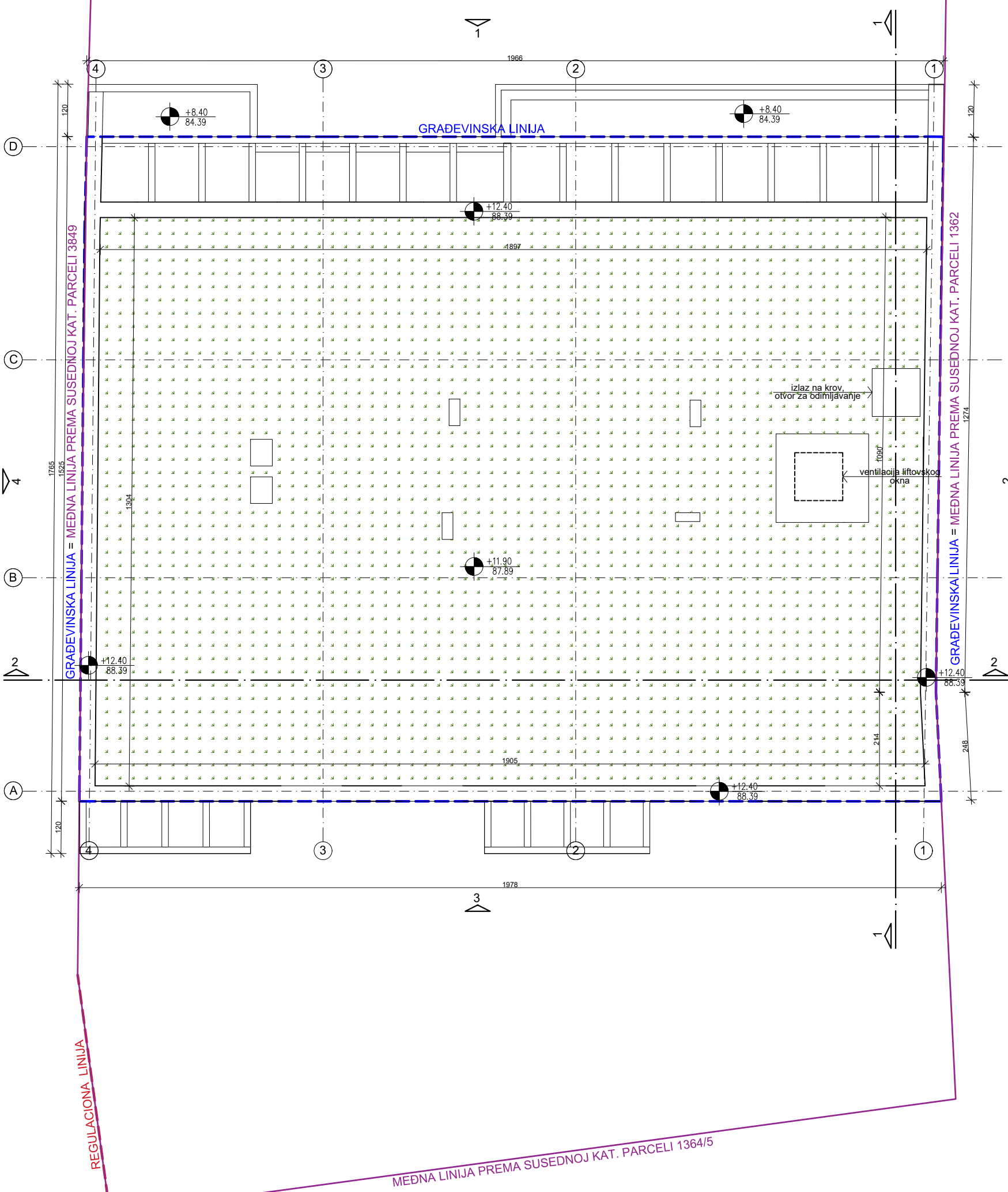
Datum:
mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12


Broj lista:
20



 Zeleni krov

neto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	267.53m ²
osnova I sprata	270.65m ²
osnova II sprata	270.65m ²
osnova povučenog sprata	267.23m ²
ukupno neto površina objekta:	1076.06m ²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	299.92m ²
osnova I sprata	325.84m ²
osnova II sprata	325.84m ²
osnova povučenog sprata	325.84m ²
ukupno bruto površina objekta:	1277.44m 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:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža:

OBJEKAT 2 - OSNOVA KROVNIH RAVNI

Broj projekta:
UP - 5/24

Datum:
mart 2024.

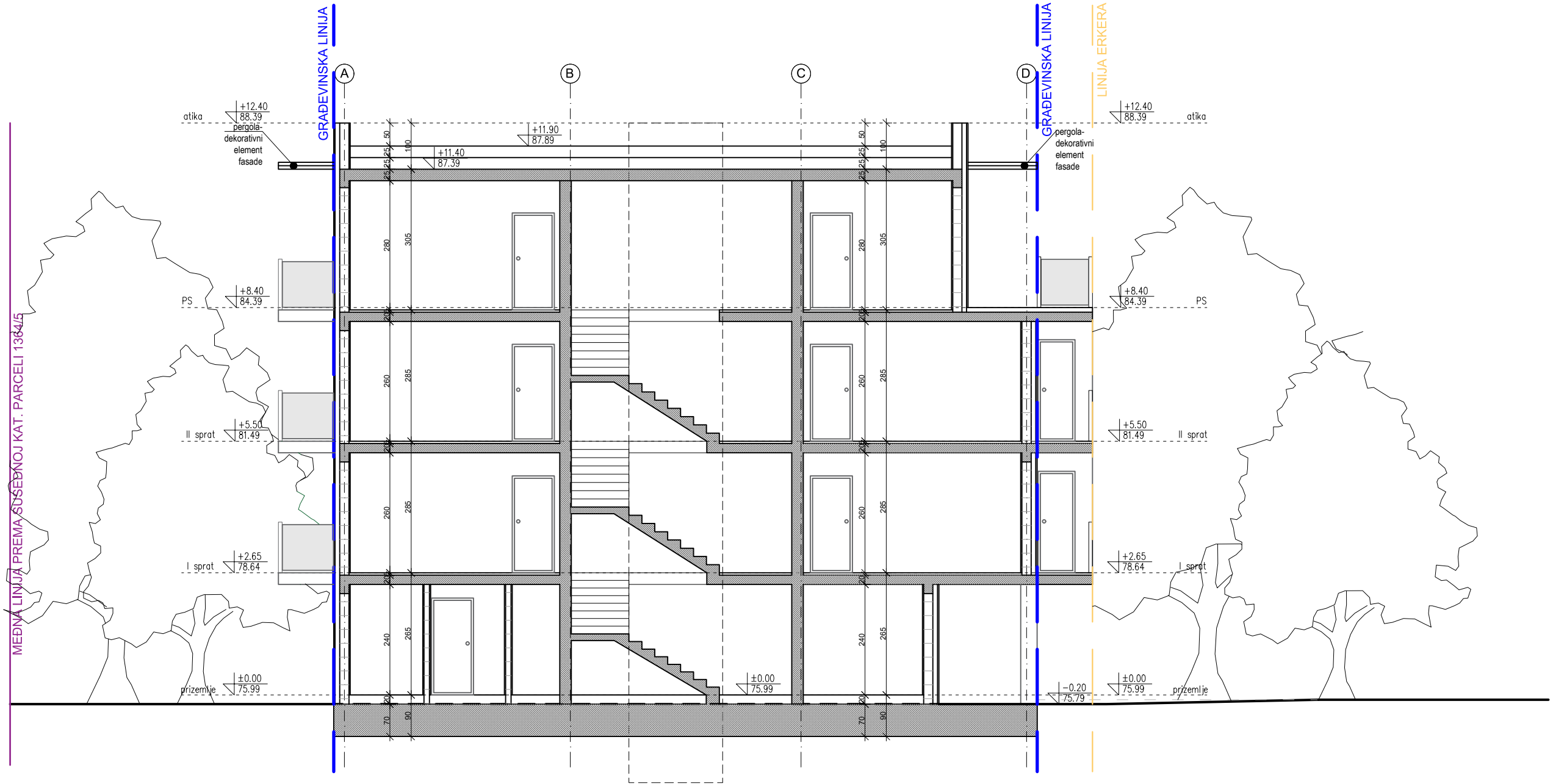
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

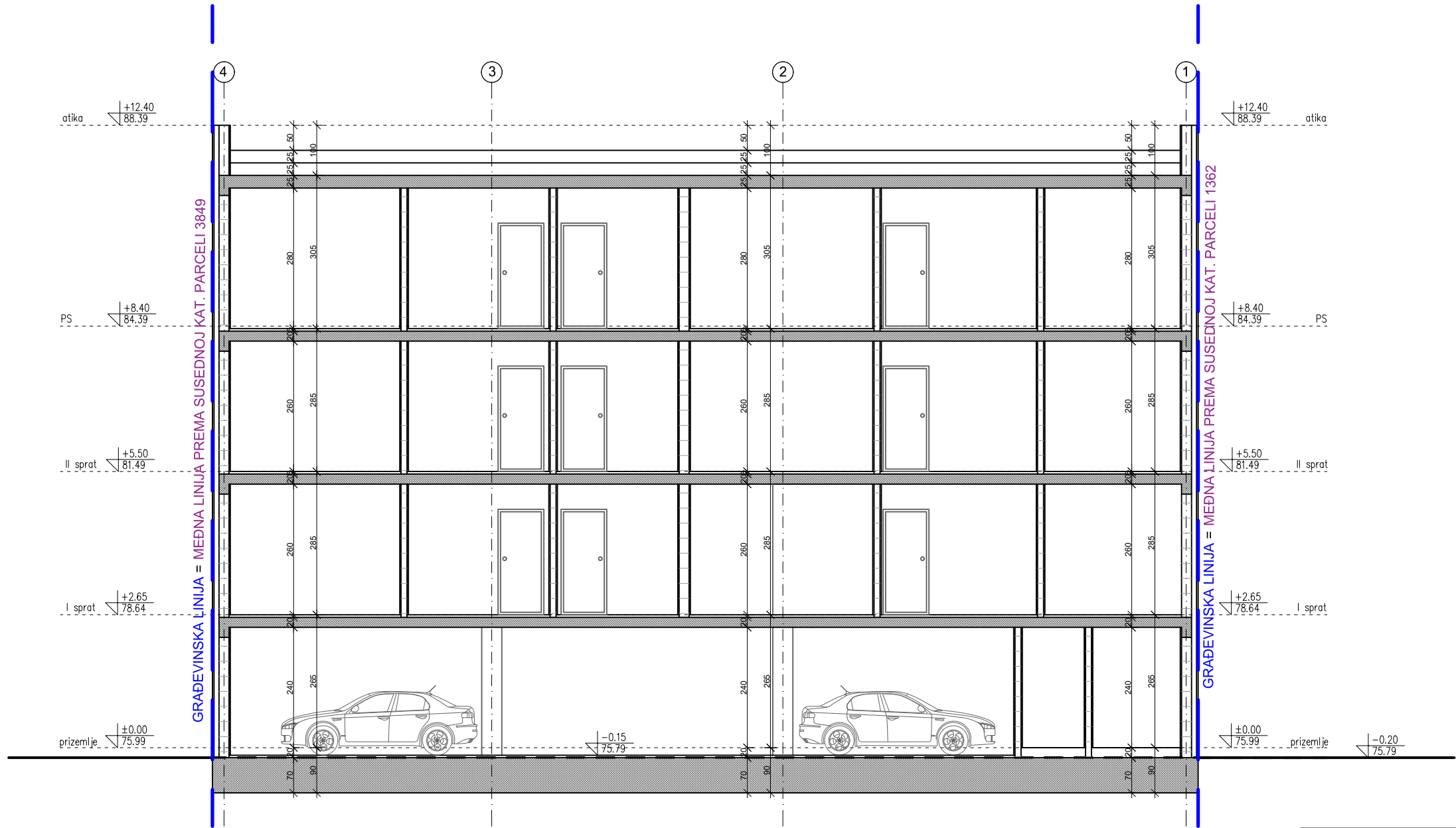
Broj licence:
300 L838 12


Razmera:
1:100

Broj lista:
21



ARONJ 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: BOMAX D.O.O. Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 0 - GLAVNA SVESKA	
Naziv crteža: OBJEKAT 2 - PRESEK 1-1		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 5/24		Datum: mart 2024.	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Projektant saradnik: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
Broj lista: 22			





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:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža:

OBJEKAT 2 - PRESEK 2-2

Razmera:
1:100


Broj projekta:
UP - 5/24

Datum:
mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12



Broj lista:
23

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **BOMAX d.o.o.**
ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica

Objekat: **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**
Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps,
na parceli br.1361, K.O. Pančevo
u ulici Uroša Predića br. 8, Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

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

Vrsta radova: **nova gradnja**

Projektant: **Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Užice**

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

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINSKI
I DRUGI POSLOVI
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-5/24**
Mesto i datum: **Pančevo, mart 2024.**

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – Us, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 – 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: **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps**, na katastarskoj parceli br. 1361, K.O. Pančevo, u ul. Uroša Predića br. 8, 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
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-5/24
Mesto i datum: Pančevo, mart 2024.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **Projekta arhitekture**, koji je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju: **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps**, na katastarskoj parceli br. 1361, K.O. Pančevo, u ul. Uroša Predića br. 8

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

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat u svemu 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 predviđenih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 5/24

Mesto i datum:

Pančevo, mart 2024.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps**, na katastarskoj parceli br.1361, K.O. Pančevo, ul. Uroša Predića br. 8.

Površina parcele 1361 je 1066.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Parcela 1361 KO Pančevo

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=104m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, P=86m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada Pr - Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, P=118m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 4 Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=46m², objekat je predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja dva objekta. Planirani objekti su:

- OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps;
- OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps.

• **OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps**

Objekat se nalazi u ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo, br. kat. parcela 1361 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja OBJEKTA 1 Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps, sa 20 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom), pešački prolaz, ostava za higijenu, zajednički prostori za odlaganje smeća (6 kontejnera).

Na objektima su predviđeni ravni prohodni krovovi (ekstenzivni zeleni krov). 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 travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Međuspratne tavanice su AB ploča debljine d=20cm. Svaka ploča je proračunata prema realnom rasporedu opterećenja koja se na njoj mogu javiti (aproksimativno opterećenje). Kako je sistem oslanjanja ploča direktno na grede pa na stubove i platna u prizemlju objekta, debljina ploče je usvojena tako da zadovolji kriterijum raspona stubova (ugiba) i kriterijum proboja stuba kroz ploču. Međuspratne konstrukcija su AB pune ploče debljine 20 cm.

Grede su projektovane na mestima gde se za to ukazala potreba prema statičkom proračunu, kao i na mestima gde je potrebno osigurati dozvoljene deformacije. Grede se izvode u isto vreme kada i ploča. Pri postavljanju oplata ploče potrebno je predvideti pozicije greda i upustiti je shodno visini greda.

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

Grejanje

Grejanje je na gas.

• OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Objekat se nalazi u ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo, br. kat. parcela 1361 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja OBJEKTA 2 Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+2+Ps, sa 12 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi u dvorištu.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta), pešački prolaz, ostava za higijenu.

Na objektima su predviđeni ravni prohodni krovovi (ekstenzivni zeleni krov). 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 travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Međuspratne tavanice su AB ploča debljine d=20cm. Svaka ploča je proračunata prema realnom rasporedu opterećenja koja se na njoj mogu javiti (aproksimativno opterećenje). Kako je sistem oslanjanja ploča direktno na grede pa na stubove I platna u prizemlju objekta, debljina ploče je usvojena tako da zadovolji kriterijum raspona stubova (ugiba) i kriterijum proboja stuba kroz ploču. Međuspratne konstrukcija su AB pune ploče debljine 20 cm.

Grede su projektovane na mestima gde se za to ukazala potreba prema statičkom proračunu, kao i na mestima gde je potrebno osigurati dozvoljene deformacije. Grede se izvode u isto vreme kada i ploča. Pri postavljanju oplata ploče potrebno je predvideti pozicije greda i upustiti je shodno visini grede.

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 br. 03-61/2024, saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz u ul. Uroša Predića na kat. parceli 1360 K.O. Pančevo. Širina saobraćajnog priključka je 5.0m, bez lepeza. Ulaz se ostvaruje direktno sa postojeće saobraćajnice. Priključak je definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2).

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471441.33	4970479.56
KGT2.	7471438.68	4970486.02

Ukupan broj parking mesta za OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2 je 32.

U prizemlju OBJEKTA 1 nalazi se **12 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

U prizemlju OBJEKTA 2 nalazi se **12 garažnih mesta**.

Ukupan broj parking mesta u garaži je 24.

Uz saobraćajnicu unutar parcele predviđeno je ukupno **8 parking mesta** (8 mesta za parkiranje nalazi se između OBJEKTA 1 i OBJEKTA 2).

Ukupno 32 mesta za parkiranje su u funkciji stanovanja.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskoj parceli broj 1361, K.O. Pančevo u ulici Uroša Predića br. 8, Pančevo 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 se preko novog priključka PE 65mm (DN75) odnosno preko glavnog vodomera:

-kombinovani vodomer Ø50/20mm za sanitarnu i hidrantsku mrežu objekta br.1 i objekta br. 2,

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

NAPOMENA: Sa obzirom da dvorišni objekat ima garažu u prizemlju koja zahteva postavljenje unutrašnjeg zidnog hidranta , a sama visina objekta i kvadratura nemaju potrebu za unutrašnjom hidrantskom mrežom po spratovima, nije opravdano postavljati posebno hidrocilsko postrojenje samo za jedan unutrašnji hidrant, pa će se iz tog razloga postaviti zajedničko hidrocilsko postrojenje za oba objekta na parceli, koje će se nalaziti između dva objekta na delu saobraćajnice. Ulični objekat će imati kompletnu unutrašnju hidrantsku mrežu. Glavni kombinovani vodomer će biti zajednički za oba objekta na parceli, nakon čega će se razdvojiti mreža sanitarne i hidrantske instalacije ka objektima, odnosno ka kontrolnim vodomerima koji će meriti svaki stan posebno.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za oba objekta je $Q=2,80$ lit/sec, odnosno 125,50 J.O. Potreban priključak za predmetnu parcelu je $\varnothing 65\text{mm}$ (dn75).

Sa obzirom da je objekat br.1 spratnosti P+3+Ps i da voda nakon ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu vodu. Hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu će se nalaziti u prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, $H=14-56\text{m}$, $Q=0,5-4,8$ l/s, $2 \times 1,1$ kw, ili drugi proizvođač istih karakteristika. Za objekat br.2 nije potreban uređaj za povišenje pritiska sanitarnog vodovoda.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog 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 boileru je 60°C .

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

Cevi 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 prostoriji za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

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

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/sec, 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 hidrantsku mrežu objekta br.1 i objekta br.2:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje), sa dve pumpe, $H=44-62\text{m}$, $Q=1,5-6,6$ l/s, $2 \times 2,2\text{kw}$ 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 oba objekta je $Q=10,53$ lit/sec.

Potreban priključak za predmetnu parcelu je prečnika 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 vertikalne na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da na predmetnoj lokaciji nije izgrađena ulična mreža atmosferske kanalizacije i da nije moguće priključenje predmetnog objekta, uslovno čiste vode sa krovova će se upustiti u zelenu površinu a vode iz garaža objekata će se preko separatora priključiti na fekalnu kanalizaciju.

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

NAPOMENA:

-UKUPNO OPTEREĆENJE SANITARNOG VODOVODA ZA OBA OBJEKTA JE 125,50 J.O.

-UKUPNO OPTEREĆENJE PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O.

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA ULIČNI OBJEKAT

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
PS	III	2.60	18.750	1.08	32	0.10	0.26
III	II	2.60	39.000	1.56	40	0.08	0.21
II	I	2.60	59.250	1.92	40	0.12	0.31
I	PR	2.45	79.500	2.23	50	0.05	0.12
PR	hidrocil	5.00	80.000	2.24	50	0.05	0.25
hidrocil	vodomer	10.00	80.000	2.24	65	0.01	0.10
vodomer	reg	1.50	125.500	2.80	65	0.02	0.03
							1.283

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1.28 m
gubitak na geodetskoj visini	14.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	21.78 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.178 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
	Nedostaje pritiska
	-0.178 bara

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

DIMENSIONISANJE SANITARNOG VODOVODA DVORIŠNI OBJEKAT

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
PS	II	2.60	15.000	0.97	32	0.10	0.26
II	I	2.60	30.000	1.37	40	0.06	0.16
I	PR	2.40	45.000	1.68	40	0.09	0.22
PR	1	5.00	45.500	1.69	50	0.03	0.15
1	vodomer	30.00	45.500	1.69	65	0.01	0.30
vodomer	reg	1.50	125.500	2.80	65	0.02	0.03
							1.112

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1.11 m
gubitak na geodetskoj visini	11.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	18.61 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	1.861 bara
Slobodan pritisak na posl. Točecem mestu	0.500 bara
	0.139 bara

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

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH06	PH05	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
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	18.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.26
hidrocil	vodomer	21.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	1.89
						ukupno	3.75

gubitak pritiska u mreži je:	3.75	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	15.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	49.75	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 ZA OBA OBJEKTA NA PARCELI

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	AWs	ΣAWs
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	39	0.50	19.50
WC šolja	38	2.50	95.00
tus kada	32	1.00	32.00
mašina za ves	32	1.00	32.00
sudopera	32	1.00	32.00
masina za sudove	32	0.50	16.00

226.50

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q = 10.53$ lit / sec

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

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

$Q = 14,30$ lit / sec

$\vartheta = 1,09$ m / sec

PRORAČUN ATMOSFERSKE KANALIZACIJE NA PREDMETNOJ PARCELI

br. 1361 K.O.Pančevo

Proračun je urađen na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskoj parceli broj 1361, K.O. Pančevo u ulici Uroša Predića br. 8, Pančevo kao i relevantnim podacima za količine padavina na predmetnoj lokaciji.

Sa obzirom da na predmetnoj lokaciji ne postoji ulična mreža atmosferske kanalizacije, odvođenje kišne kanalizacije biće rešeno u sklopu predmetne parcele.

Predmetne krovne površine - 455 m2; (prednja površina krova će se pustiti na ulični trotoar)
Raster ploče - 78 m2;
Zelenilo - 265 m2;

Prvi ulazni podatak koji je bitan u određivanju ukupne količine kiše koja će se javiti na predmetnoj lokaciji je mesečna količina padavina za predmetnu lokaciju , koja iznosi: 50mm kiše / m2 (50 lit/m2); Podatak je preuzet sa RHMZ-a za područje Beograda.

U nastavku tabele dobijena je količina kiše u mm koja će se javiti u min:

Slivne rešetke	površina (m2)	mesečna količina padavina (mm/m2)	mesečna kol.padavina za pr.parcelu (mm/m2 za mesec dana)	količina padavina (mm/min)
KROV	455	50	39900	0.92
RASTER PLOČE	78			
TRAVA	265			

Količina padavina koja će se javiti na predmetnoj parceli je 0.92 mm/min.

Sledeća informacija koju smo dobili hidrauličkom jednačinom jeste kolika je količina kiše koju može prihvatiti travnata površina sa slojevima peskovite ilovače u mm/min.

Koristićemo “Hortonovu” jednačinu za proračun upijanja određene vrste zemljišta:

$$U_{[t]} = f_c \cdot t + \left(\frac{f_0 - f_c}{k} \right) \cdot (1 - e^{-kt})$$

gde su f₀, f_c i k parametri čije su vrednosti uzete iz tablica za određenu vrstu zemljišta;
t je vreme u minutima;

$$U_{[t]} = 0,21 \cdot 1 + \left(\frac{3,29 - 0,21}{0,033} \right) \cdot (1 - e^{-0,33}) = 3,24 \text{ mm/min}$$

Slojevi zemlje koji će se naći na predmetnoj površini imaju moć upijanja 3,24 mm/min;

Zaključak:

Iz gore izvedenih proračuna možemo uvideti da će raspoloživa upojna površina na predmetnoj lokaciji prihvatiti količinu vode koja će dospeti sa slivnih površina, sa napomenom da će se detaljan plan postavljanja slojeva za zelene površine odrediti u narednim fazama projektovanja, a sve sa osvrtom na što bolju propusnost pomenutih slojeva

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Pečat:

Beba Vlajić, mast.inž.građ

420 I 0107319

Potpis:



ELEKTROINSTALACIJE

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 20 kom x 17.25kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Protivpožarni priključak: Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW

Način grejanja: **na gas**

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 12kom x 17.25kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Način grejanja: **na gas**

TEHNIČKI OPIS GREJANJA

Opšte

U skladu sa energetske potrebe i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-građevinskim podlogama i važećim zakonima i tehničkim normativima koji se odnose na objekte ove vrste i namene, urađen je mašinski projekat termotehničkih instalacija kojima su obuhvaćeni grejanje 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 dva višeporodična stambena objekta spratnosti P+3+Ps i P+2+Ps. Objekti se nalaze u ul. Uroša Predića br. 8, u Pančevu, na kat. parceli br. 1361, K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta 1 su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom), pešački prolaz, ostava za higijenu, zajednički prostori za odlaganje smeća (6 kontejnera). U prizemlju objekta 2 su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 12 garažnih mesta), pešački prolaz, ostava za higijenu. Ostali spratovi su namenjeni za stanovanje.

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 o Al-Pex cevi dimenzija i vode se u podu prostorija ispod sloja za izravnjanje (cementne košuljice). 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.

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



1.6 NUMERIČA DOKUMENTACIJA

- OBJEKAT 1 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

neto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	314.10m ²
osnova I sprata	297.83m ²
osnova II sprata	306.72m ²
osnova III sprata	306.72m ²
osnova povučenog sprata	303.63m ²
ukupno neto površina objekta:	1529.00m ²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	349.74m ²
osnova I sprata	359.49m ²
osnova II sprata	368.71m ²
osnova III sprata	368.71m ²
osnova povučenog sprata	368.71m ²
ukupno bruto površina objekta:	1815.36m ²

neto površina prizemlja		
	naziv prostorije	površina
zajednički prostor	hodnik sa nadpritiskom	5.99 m ²
zajednički prostor	garaža	249.43 m ²
	GM 1	11.04 m ²
	GM 2	11.04 m ²
	GM 3	11.04 m ²
	GM 4	11.04 m ²
	GM 5	11.04 m ²
	GM 6	11.04 m ²
	GM 7	15.25 m ²
	GM 8	15.25 m ²
	GM 9	11.04 m ²
	GM 10	11.04 m ²
	GM 11	11.04 m ²
	GM 12	11.04 m ²
	manipulativni prostor	108.53 m ²
zajednički prostor	vetrobran	9.40 m ²
zajednički prostor	hodnik	10.82 m ²
zajednički prostor	lift	2.67 m ²
zajednički prostor	predulaz	4.23 m ²
zajednički prostor	prostorija za kontejnere	15.59 m ²
zajednički prostor	tehnička prostorija za kotao	3.65 m ²
zajednički prostor	hidrocil 1	3.14 m ²
zajednički prostor	prostorija za higijenu	3.93 m ²
zajednički prostor	hodnik	5.25 m ²
zajednički prostor		314.10 m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:		314.10 m ²

neto površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 1 - jednoiposoban		
1.1	soba 1	10.72 m ²
1.2	kupatilo	5.00 m ²
1.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.60 m ²
1.4	terasa	4.53 m ²
Ukupna neto površina stana br. 1		44.84 m ²
Stan br. 2 - jednoiposoban		
2.1	soba 1	12.42 m ²
2.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.09 m ²
2.3	kupatilo	4.08 m ²
2.4	terasa	4.42 m ²
Ukupna neto površina stana br. 2		50.01 m ²
Stan br. 3 - jednoiposoban		
3.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.79 m ²
3.2	kupatilo	3.75 m ²
3.3	soba 1	8.78 m ²
3.4	terasa	2.90 m ²
Ukupna neto površina stana br. 3		40.21 m ²
Stan br. 4 - dvoiposoban		
4.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.96 m ²
4.2	soba 2	11.81 m ²
4.3	soba 1	12.75 m ²
4.4	kupatilo	4.72 m ²
4.5	wc	2.76 m ²
4.6	hodnik	2.42 m ²
4.7	terasa	3.79 m ²
Ukupna neto površina stana br. 4		66.19 m ²
Stan br. 5 - dvoiposoban		
5.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.78 m ²
5.2	soba 2	9.82 m ²
5.3	soba 1	10.99 m ²
5.4	kupatilo	4.46 m ²
5.5	wc	2.49 m ²
5.6	hodnik	2.45 m ²
5.7	terasa	3.63 m ²
Ukupna neto površina stana br. 5		58.62 m ²
zajednički prostor	hodnik	35.29 m ²
zajednički prostor	lift	2.67 m ²
zajednički prostor		37.96 m ²
Ukupna NETO površina I sprata:		297.83 m ²

neto površina II sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 6 - jednoiposoban		
6.1	soba 1	10.72 m ²
6.2	kupatilo	5.00 m ²
6.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.60 m ²
6.4	terasa	4.53 m ²
Ukupna neto površina stana br. 6		44.84 m ²
Stan br. 7 - jednoiposoban		
7.1	soba 1	12.42 m ²
7.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.09 m ²
7.3	kupatilo	4.08 m ²
7.4	terasa	4.42 m ²
Ukupna neto površina stana br. 7		50.01 m ²
Stan br. 8 - jednoiposoban		
8.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.79 m ²
8.2	kupatilo	3.75 m ²
8.3	soba 1	8.78 m ²
8.4	terasa	2.90 m ²
Ukupna neto površina stana br. 8		40.21 m ²
Stan br. 9 - dvoiposoban		
9.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.42 m ²
9.2	soba 2	11.81 m ²
9.3	soba 1	12.75 m ²
9.4	kupatilo	4.72 m ²
9.5	wc	2.72 m ²
9.6	terasa	5.76 m ²
Ukupna neto površina stana br. 9		70.18 m ²
Stan br. 10 - dvoiposoban		
10.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.94 m ²
10.2	soba 2	9.82 m ²
10.3	soba 1	10.99 m ²
10.4	kupatilo	4.46 m ²
10.5	wc	2.46 m ²
10.6	hodnik	2.45 m ²
10.7	terasa	4.41 m ²
Ukupna neto površina stana br. 10		63.52 m ²
zajednički prostor	hodnik	35.29 m ²
zajednički prostor	lift	2.67 m ²
zajednički prostor		37.96 m ²
Ukupna NETO površina II sprata:		306.72 m ²

neto površina III sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 11 - jednoiposoban		
11.1	soba 1	10.72 m ²
11.2	kupatilo	5.00 m ²
11.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.60 m ²
11.4	terasa	4.53 m ²
Ukupna neto površina stana br. 11		44.84 m ²
Stan br. 12 - jednoiposoban		
12.1	soba 1	12.42 m ²
12.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.09 m ²
12.3	kupatilo	4.08 m ²
12.4	terasa	4.42 m ²
Ukupna neto površina stana br. 12		50.01 m ²
Stan br. 13 - jednoiposoban		
13.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.79 m ²
13.2	kupatilo	3.75 m ²
13.3	soba 1	8.78 m ²
13.4	terasa	2.90 m ²
Ukupna neto površina stana br. 13		40.21 m ²
Stan br. 14 - dvoiposoban		
14.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.42 m ²
14.2	soba 2	11.81 m ²
14.3	soba 1	12.75 m ²
14.4	kupatilo	4.72 m ²
14.5	WC	2.72 m ²
14.6	terasa	5.76 m ²
Ukupna neto površina stana br. 14		70.18 m ²
Stan br. 15 - dvoiposoban		
15.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.94 m ²
15.2	soba 2	9.82 m ²
15.3	soba 1	10.99 m ²
15.4	kupatilo	4.46 m ²
15.5	wc	2.46 m ²
15.6	hodnik	2.45 m ²
15.7	terasa	4.41 m ²
Ukupna neto površina stana br. 15		63.52 m ²
zajednički prostor	hodnik	35.29 m ²
zajednički prostor	lift	2.67 m ²
zajednički prostor		37.96 m ²
Ukupna NETO površina III sprata:		306.72 m ²

neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 16 - jednoiposoban		
16.1	soba 1	10.72 m ²
16.2	kupatilo	5.00 m ²
16.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.60 m ²
16.4	terasa	4.53 m ²
Ukupna neto površina stana br. 16		44.84 m ²
Stan br. 17 - jednoiposoban		
17.1	soba 1	12.42 m ²
17.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.09 m ²
17.3	kupatilo	4.08 m ²
17.4	terasa	4.42 m ²
Ukupna neto površina stana br. 17		50.01 m ²
Stan br. 18 - jednoiposoban		
18.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.79 m ²
18.2	kupatilo	3.75 m ²
18.3	soba 1	8.78 m ²
18.4	terasa	2.90 m ²
Ukupna neto površina stana br. 18		40.21 m ²
Stan br. 19 - jednoiposoban		
19.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.93 m ²
19.2	radna soba	8.52 m ²
19.3	soba 1	9.99 m ²
19.4	kupatilo	3.58 m ²
19.5	ostava	2.72 m ²
19.6	terasa	14.43 m ²
Ukupna neto površina stana br. 19		68.17 m ²
Stan br. 20 - dvosoban		
20.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.00 m ²
20.2	hodnik	2.45 m ²
20.3	soba 1	13.59 m ²
20.4	kupatilo	4.68 m ²
20.5	terasa	15.71 m ²
Ukupna neto površina stana br. 20		62.44 m ²
zajednički prostor	hodnik	35.29 m ²
zajednički prostor	lift	2.67 m ²
zajednički prostor		37.96 m ²
Ukupno neto površina povučenog sprata:		303.63 m ²

- OBJEKAT 2 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+PS

neto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	267.53m ²
osnova I sprata	270.65m ²
osnova II sprata	270.65m ²
osnova povučenog sprata	267.23m ²
ukupno neto površina objekta:	1076.06m ²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	299.92m ²
osnova I sprata	325.84m ²
osnova II sprata	325.84m ²
osnova povučenog sprata	325.84m ²
ukupno bruto površina objekta:	1277.44m ²

neto površina prizemlja		
	naziv prostorije	površina
zajednički prostor 1	garaza	225.52 m ²
	GM 1	11.04 m ²
	GM 2	11.04 m ²
	GM 3	11.04 m ²
	GM 4	11.04 m ²
	GM 5	11.04 m ²
	GM 6	11.04 m ²
	GM 7	11.04 m ²
	GM 8	11.04 m ²
	GM 9	11.04 m ²
	GM 10	11.04 m ²
	GM 11	11.04 m ²
	GM 12	11.04 m ²
	manipulativni prostor	93.04 m ²
zajednički prostor 1	predulaz	6.60 m ²
zajednički prostor 1	vetrobran	5.57 m ²
zajednički prostor 1	hodnik	11.38 m ²
zajednički prostor 1	lift	2.99 m ²
zajednički prostor 1	prostorija za higijenu	2.43 m ²
zajednički prostor 1	tehnička prostorija za kotao	3.26 m ²
zajednički prostor 1	hidrocil 1	2.84 m ²
zajednički prostor 1	hodnik	4.13 m ²
zajednički prostor 1	hidrocil 2	2.80 m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:		267.53 m ²

neto površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 1 - dvosoban		
1.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.61 m ²
1.2	radna soba	8.75 m ²
1.3	spavaća soba	12.39 m ²
1.4	kupatilo	4.72 m ²
1.5	terasa	4.16 m ²
Ukupna neto površina stana br. 1		55.64 m ²
Stan br. 2 - jednoiposoban		
2.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	31.63 m ²
2.2	radna soba	8.17 m ²
2.3	spavaća soba	9.53 m ²
2.4	kupatilo	5.13 m ²
2.5	terasa	4.21 m ²
Ukupna neto površina stana br. 2		58.68 m ²
Stan br. 3 - jednoiposoban		
3.1	spavaća soba	9.60 m ²
3.2	kupatilo	5.13 m ²
3.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.89 m ²
3.4	radna soba	8.86 m ²
3.5	terasa	3.82 m ²
Ukupna neto površina stana br. 3		60.31 m ²
Stan br. 4 - dvosoban		
4.1	radna soba	9.40 m ²
4.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.01 m ²
4.3	spavaća soba	13.05 m ²
4.4	kupatilo	4.78 m ²
4.5	terasa	6.99 m ²
Ukupna neto površina stana br. 4		62.23 m ²
zajednički prostor 1	hodnik	30.81 m ²
zajednički prostor 1	lift	2.99 m ²
zajednički prostor 1		33.79 m ²
Ukupna NETO površina I sprata:		270.65 m ²

neto površina II sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 5 - dvosoban		
5.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.61 m ²
5.2	radna soba	8.75 m ²
5.3	spavaća soba	12.39 m ²
5.4	kupatilo	4.72 m ²
5.5	terasa	4.16 m ²
Ukupna neto površina stana br. 5		55.64 m ²
Stan br. 6 - jednoiposoban		
6.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	31.63 m ²
6.2	radna soba	8.17 m ²
6.3	spavaća soba	9.53 m ²
6.4	kupatilo	5.13 m ²
6.5	terasa	4.21 m ²
Ukupna neto površina stana br. 6		58.68 m ²
Stan br. 7 - jednoiposoban		
7.1	spavaća soba	9.60 m ²
7.2	kupatilo	5.13 m ²
7.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.89 m ²
7.4	radna soba	8.86 m ²
7.5	terasa	3.82 m ²
Ukupna neto površina stana br. 7		60.31 m ²
Stan br. 8 - dvosoban		
8.1	radna soba	9.40 m ²
8.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.01 m ²
8.3	spavaća soba	13.05 m ²
8.4	kupatilo	4.78 m ²
8.5	terasa	6.99 m ²
Ukupna neto površina stana br. 8		62.23 m ²
zajednički prostor 1	hodnik	30.81 m ²
zajednički prostor 1	lift	2.99 m ²
zajednički prostor 1		33.79 m ²
Ukupna NETO površina II sprata:		270.65 m ²

neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 9 - dvosoban		
9.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.61 m ²
9.2	radna soba	8.75 m ²
9.3	spavaća soba	12.39 m ²
9.4	kupatilo	4.72 m ²
9.5	terasa	4.16 m ²
Ukupna neto površina stana br. 9		55.64 m ²
Stan br. 10 - jednoiposoban		
10.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.68 m ²
10.2	radna soba	8.17 m ²
10.3	spavaća soba	9.53 m ²
10.4	kupatilo	5.19 m ²
10.5	terasa	4.21 m ²
Ukupna neto površina stana br. 10		55.79 m ²
Stan br. 11 - jednoiposoban		
11.1	spavaća soba	10.17 m ²
11.2	kupatilo	4.14 m ²
11.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.22 m ²
11.4	terasa	15.26 m ²
Ukupna neto površina stana br. 11		59.78 m ²
Stan br. 12 - jednoiposoban		
12.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	23.82 m ²
12.2	spavaća soba	11.04 m ²
12.3	kupatilo	4.93 m ²
12.4	terasa	22.44 m ²
Ukupna neto površina stana br. 12		62.23 m ²
zajednički prostor 1	hodnik	30.81 m ²
zajednički prostor 1	lift	2.99 m ²
zajednički prostor 1		33.79 m ²
Ukupno neto površina povučenog sprata:		267.23 m ²

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:250
• OBJEKAT 1 – OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA II SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA III SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• OBJEKAT 1 – PRESEK 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – PRESEK 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – IZGLED 1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – IZGLED 2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – IZGLED 3	R 1:100
• OBJEKAT 1 – IZGLED 4	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA II SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• OBJEKAT 2 – PRESEK 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – PRESEK 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – IZGLED 1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – IZGLED 2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – IZGLED 3	R 1:100
• OBJEKAT 2 – IZGLED 4	R 1:100
• PRESEK KROZ OBJEKTE	R 1:150

GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

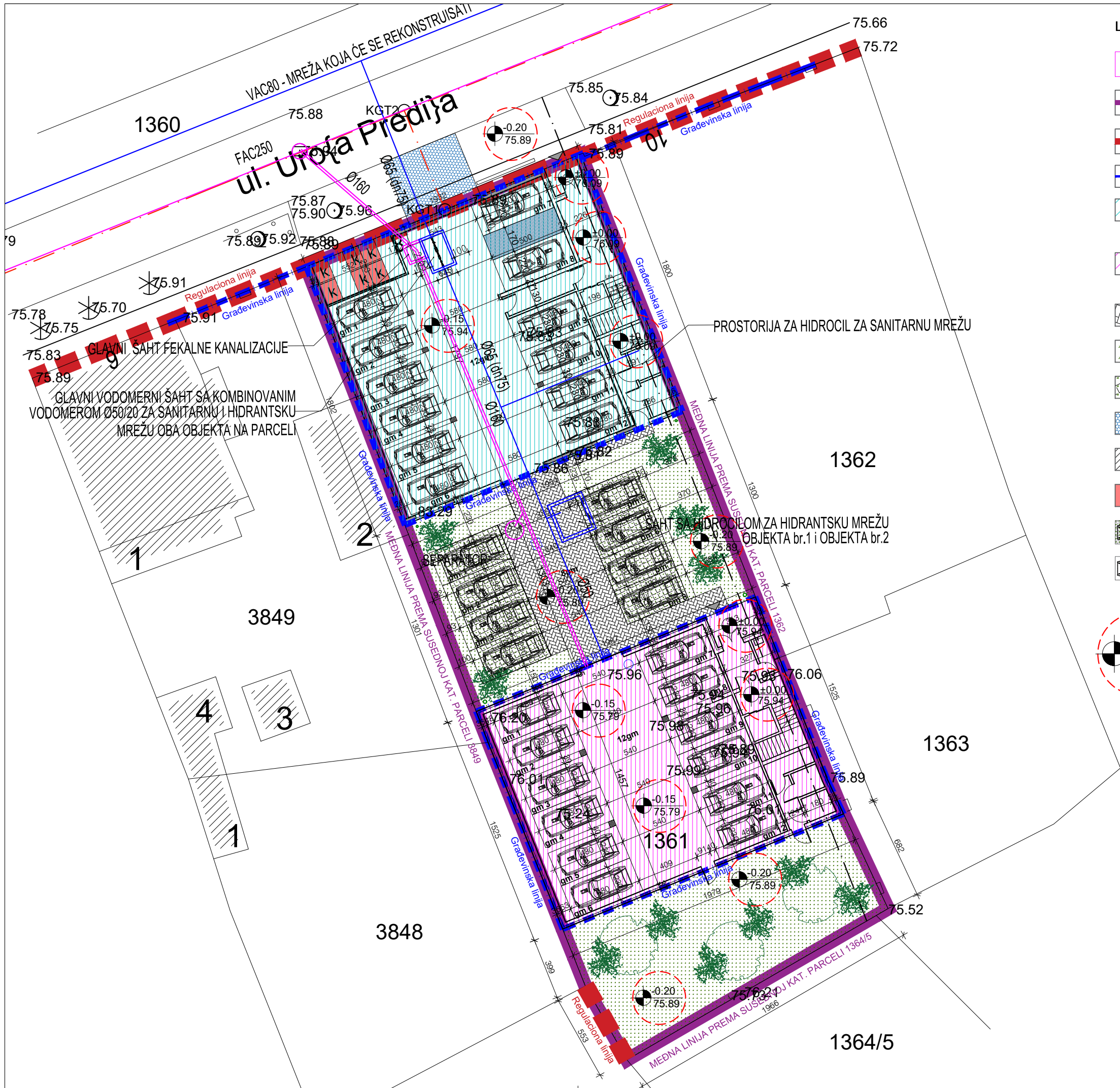
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 1361 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata spratnosti

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

F

• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:250
• OBJEKAT 1 – OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA II SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA III SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• OBJEKAT 1 – OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• OBJEKAT 1 – PRESEK 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – PRESEK 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – IZGLED 1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – IZGLED 2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – IZGLED 3	R 1:100
• OBJEKAT 1 – IZGLED 4	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA TEMELJA	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA I SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA II SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
• OBJEKAT 2 – OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
• OBJEKAT 2 – PRESEK 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – PRESEK 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – IZGLED 1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – IZGLED 2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – IZGLED 3	R 1:100
• OBJEKAT 2 – IZGLED 4	R 1:100
• PRESEK KROZ OBJEKTE	R 1:150



LEGENDA:

- 1361 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
- OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps
- popločanje
- zelene površine
- raster ploče
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- k kontejner
- parking mesto
- garažno mesto
- ulaz u objekat
- visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7471441.33	4970479.56
KGT2.	7471438.68	4970486.02



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji: ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA
NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

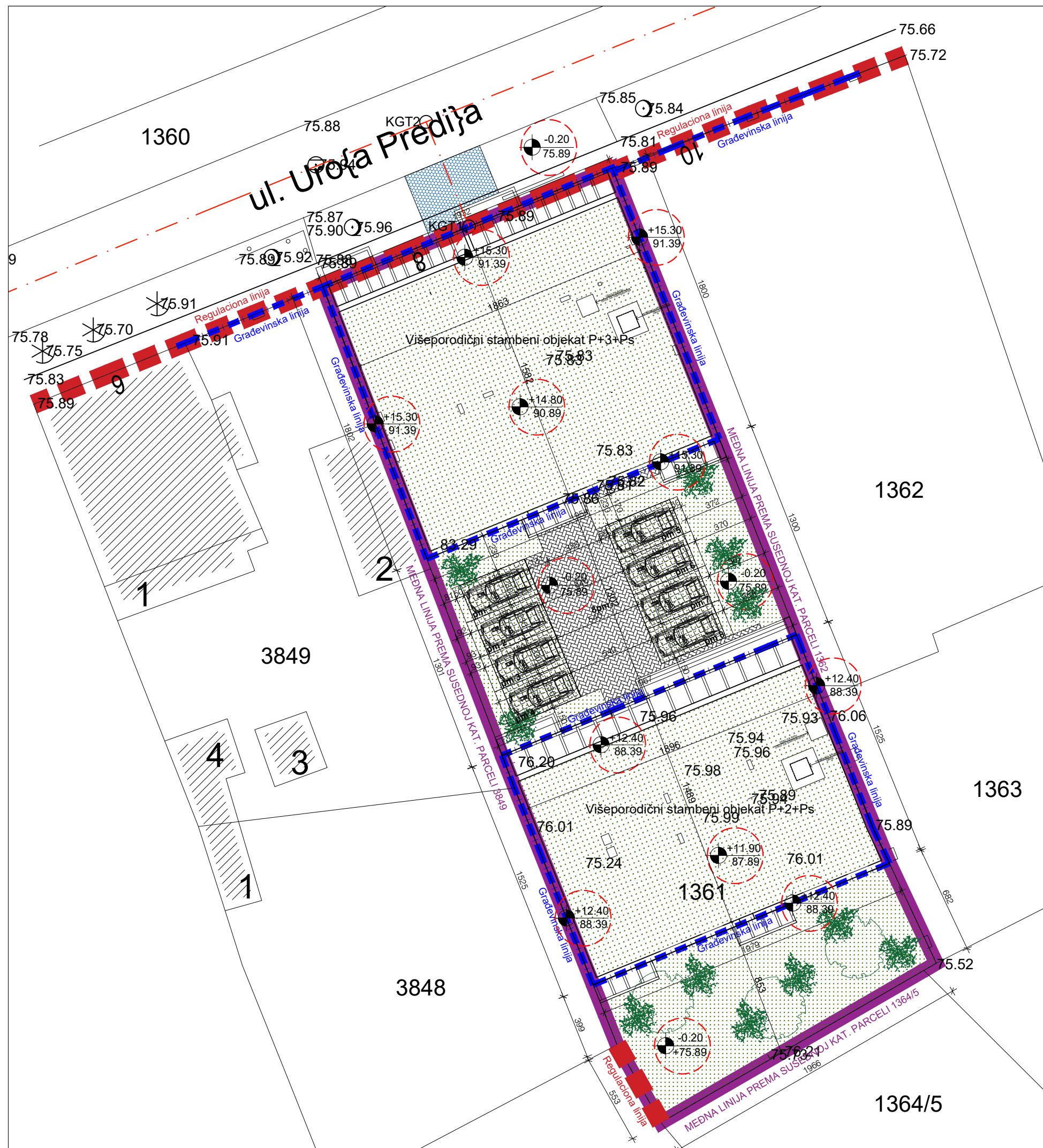
Broj projekta: UP - 5/24
Datum: mart 2024.
Projektant saradnik:

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









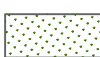
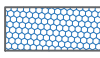

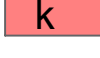


Broj licence: 300 L838 12

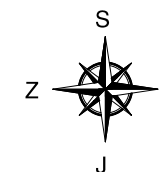
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista: 1.1



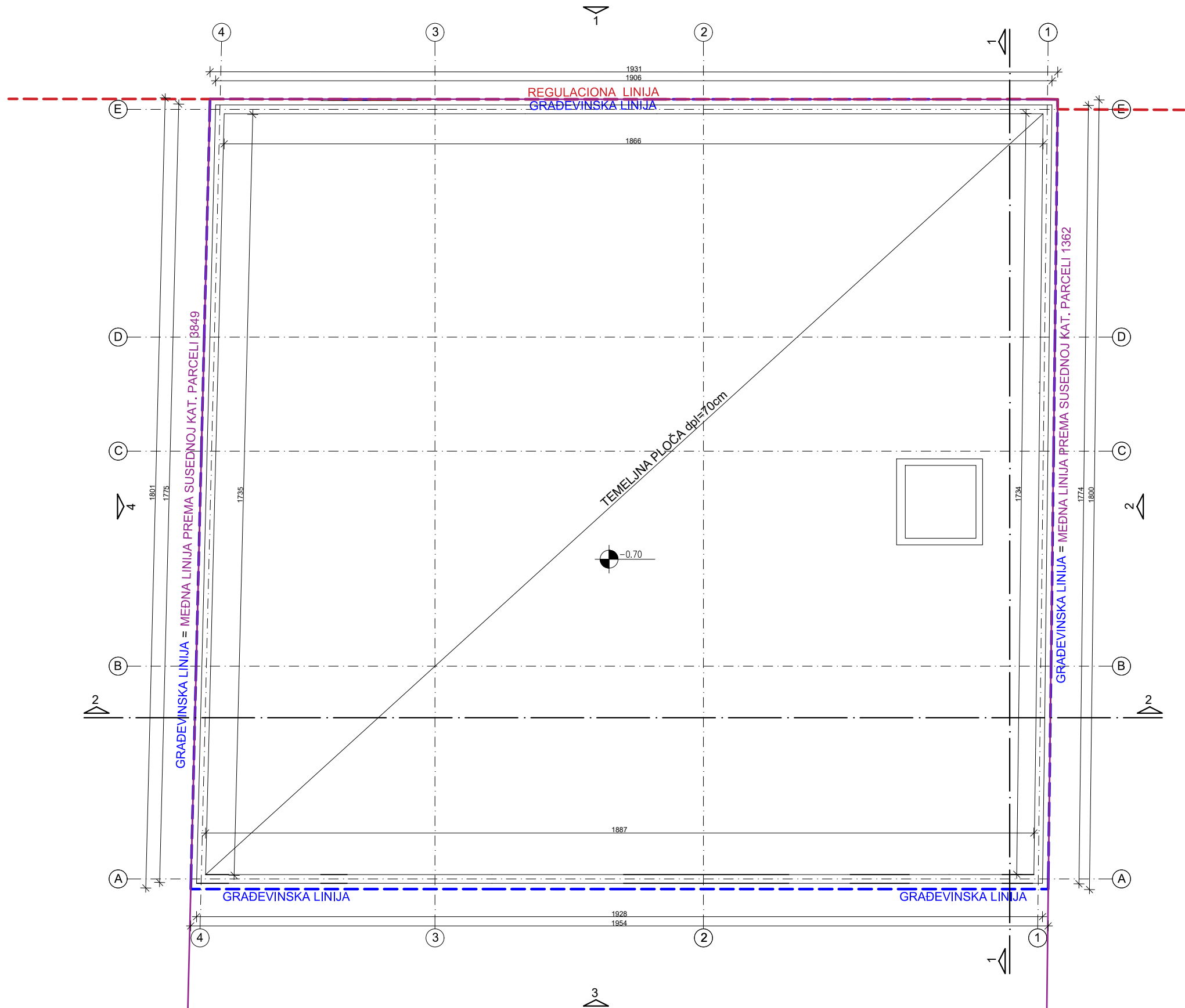
LEGENDA:


- | | |
|---|---|
| 1361 | broj predmetne katastarske parcele |
|  | granica građevinske parcele |
|  | regulaciona linija |
|  | građevinska linija |
|  | OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps |
|  | OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps |
|  | popločanje |
|  | zelene površine |
|  | raster ploče |
|  | zeleni krov |
|  | novoprojektovani kolski priključak |
|  | susedni objekti |
|  | kontejner |
|  | parking mesto |
|  | garažno mesto |



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472346.0487	4970093.5608
KGT2.	7472335.9993	4970082.4280

 <p>AR ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com</p>		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313	Investitor: BOMAX D.O.O. Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica	
Naziv projekta:		OBJEKT 1 - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps OBJEKT 2 - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT P+2+Ps		
Podaci o lokaciji: ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja		
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE		
Naziv crteža: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA		Razmera: 1:25		
Broj projekta: UP - 5/24	Datum: mart 2024.			
Projektni saradnik:				
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.				
Broj licence: 300 L838 12			Broj lista 1.	






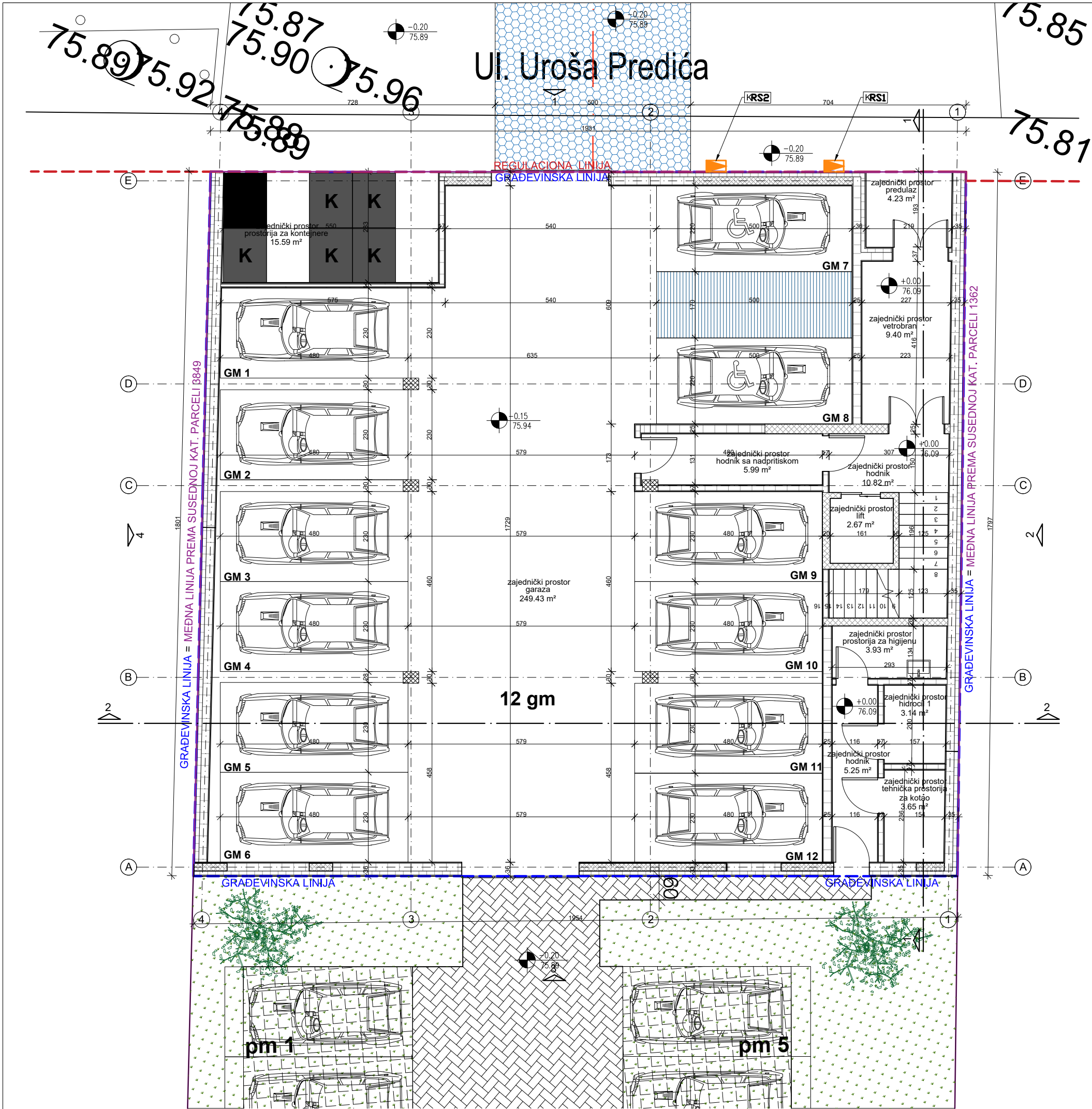
ART ROYAL INŽENJERING
artroyaling@gmail.com

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:		Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps Objekat 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps	
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:	
ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo		Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
IDEJNO REŠENJE		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:		Razmera:	
OBJEKAT 1 - OSNOVA TEMELJA		1:100	
Broj projekta:		Datum:	
UP - 5/24		mart 2024.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant:			
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence:		Broj lista:	
300 L838 12		2	



neto površina prizemlja		
	naziv prostorije	površina

zajednički prostor	hodnik sa nadpritiskom	5.99 m ²
zajednički prostor	garaza	249.43 m ²
	GM 1	11.04 m ²
	GM 2	11.04 m ²
	GM 3	11.04 m ²
	GM 4	11.04 m ²
	GM 5	11.04 m ²
	GM 6	11.04 m ²
	GM 7	15.25 m ²
	GM 8	15.25 m ²
	GM 9	11.04 m ²
	GM 10	11.04 m ²
	GM 11	11.04 m ²
	GM 12	11.04 m ²
	manipulativni prostor	108.53 m ²
zajednički prostor	vetrobran	9.40 m ²
zajednički prostor	hodnik	10.82 m ²
zajednički prostor	lift	2.67 m ²
zajednički prostor	predulaz	4.23 m ²
zajednički prostor	prostorija za kontejnere	15.59 m ²
zajednički prostor	tehnička prostorija za kotao	3.65 m ²
zajednički prostor	hidrocil 1	3.14 m ²
zajednički prostor	prostorija za higijenu	3.93 m ²
zajednički prostor	hodnik	5.25 m ²

zajednički prostor 314.10 m²
Ukupna NETO površina prizemlja: 314.10 m²



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

ART ROYAL INŽENJERING artroyalng@gmail.com

Investitor:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OBJEKAT 1 - OSNOVA PRIZEMLJA

Broj projekta:

UP - 5/24

Projektant saradnik:

Datum:

mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

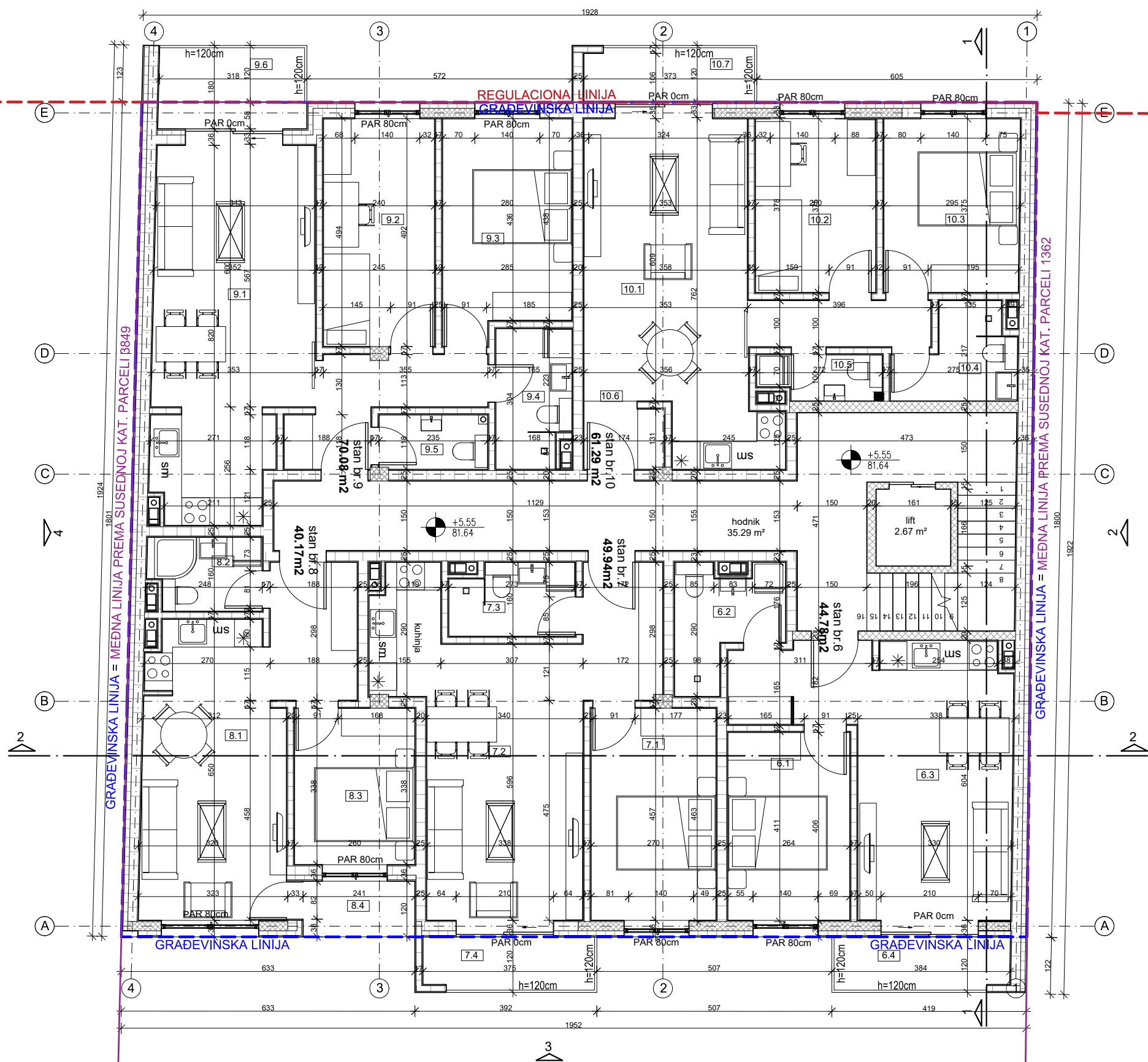
300 L838 12

Razmera:

1:100

Broj lista:

3



neto površina II sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 6 - jednoiposoban		
6.1	soba 1	10.72 m ²
6.2	kupa	5.00 m ²
6.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.60 m ²
6.4	terasa	4.53 m ²
Ukupna neto površina stana br. 6		44.84 m ²
Stan br. 7 - jednoiposoban		
7.1	soba 1	12.42 m ²
7.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.09 m ²
7.3	kupa	4.08 m ²
7.4	terasa	4.42 m ²
Ukupna neto površina stana br. 7		50.01 m ²
Stan br. 8 - jednoiposoban		
8.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.79 m ²
8.2	kupa	3.75 m ²
8.3	soba 1	8.78 m ²
8.4	terasa	2.90 m ²
Ukupna neto površina stana br. 8		40.21 m ²
Stan br. 9 - dvoiposoban		
9.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.42 m ²
9.2	soba 2	11.81 m ²
9.3	soba 1	12.75 m ²
9.4	kupa	4.72 m ²
9.5	wc	2.72 m ²
9.6	terasa	5.76 m ²
Ukupna neto površina stana br. 9		70.18 m ²
Stan br. 10 - dvoiposoban		
10.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.94 m ²
10.2	soba 2	9.82 m ²
10.3	soba 1	10.99 m ²
10.4	kupa	4.46 m ²
10.5	wc	2.46 m ²
10.6	hodnik	2.45 m ²
10.7	terasa	4.41 m ²
Ukupna neto površina stana br. 10		63.52 m ²
zajednički prostor		
hodnik		35.29 m ²
lift		2.67 m ²
zajednički prostor		37.96 m ²
Ukupna NETO površina II sprata:		306.72 m ²

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

artroyaling@gmail.com

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo

parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OBJEKAT 1 - OSNOVA II SPRATA

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

mart 2024.

Projektant saradnik:

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

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Nikole Pašića br.48

31000 Užice

031 516 313

Trg Slobode br.1

26000 Pančevo

013 334 277

Investitor:

BOMAX D.O.O.

Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,

Subotica

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

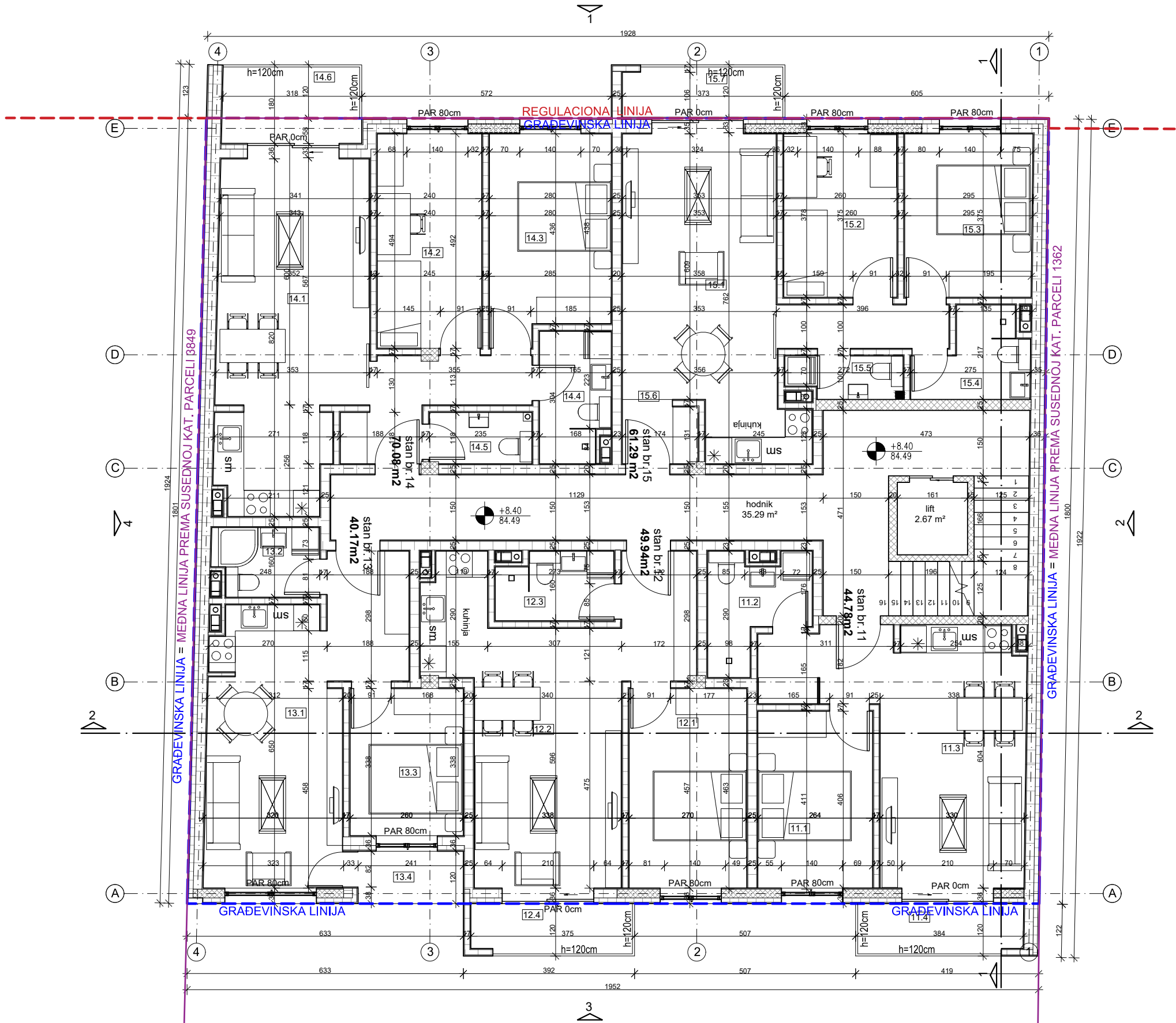
Razmera:

1:100

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:

5



neto površina III sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 11 - jednoiposoban		
11.1	soba 1	10.72 m ²
11.2	kupatilo	5.00 m ²
11.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.60 m ²
11.4	terasa	4.53 m ²
Ukupna neto površina stana br. 11		44.84 m ²
Stan br. 12 - jednoiposoban		
12.1	soba 1	12.42 m ²
12.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.09 m ²
12.3	kupatilo	4.08 m ²
12.4	terasa	4.42 m ²
Ukupna neto površina stana br. 12		50.01 m ²
Stan br. 13 - jednoiposoban		
13.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.79 m ²
13.2	kupatilo	3.75 m ²
13.3	soba 1	8.78 m ²
13.4	terasa	2.90 m ²
Ukupna neto površina stana br. 13		40.21 m ²
Stan br. 14 - dvoiposoban		
14.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.42 m ²
14.2	soba 2	11.81 m ²
14.3	soba 1	12.75 m ²
14.4	kupatilo	4.72 m ²
14.5	WC	2.72 m ²
14.6	terasa	5.76 m ²
Ukupna neto površina stana br. 14		70.18 m ²
Stan br. 15 - dvoiposoban		
15.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.94 m ²
15.2	soba 2	9.82 m ²
15.3	soba 1	10.99 m ²
15.4	kupatilo	4.46 m ²
15.5	wc	2.46 m ²
15.6	hodnik	2.45 m ²
15.7	terasa	4.41 m ²
Ukupna neto površina stana br. 15		63.52 m ²
zajednički prostor		
hodnik		35.29 m ²
zajednički prostor		
lift		2.67 m ²
zajednički prostor		37.96 m ²
Ukupna NETO površina III sprata:		306.72 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:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OBJEKAT 1 - OSNOVA III SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 5/24

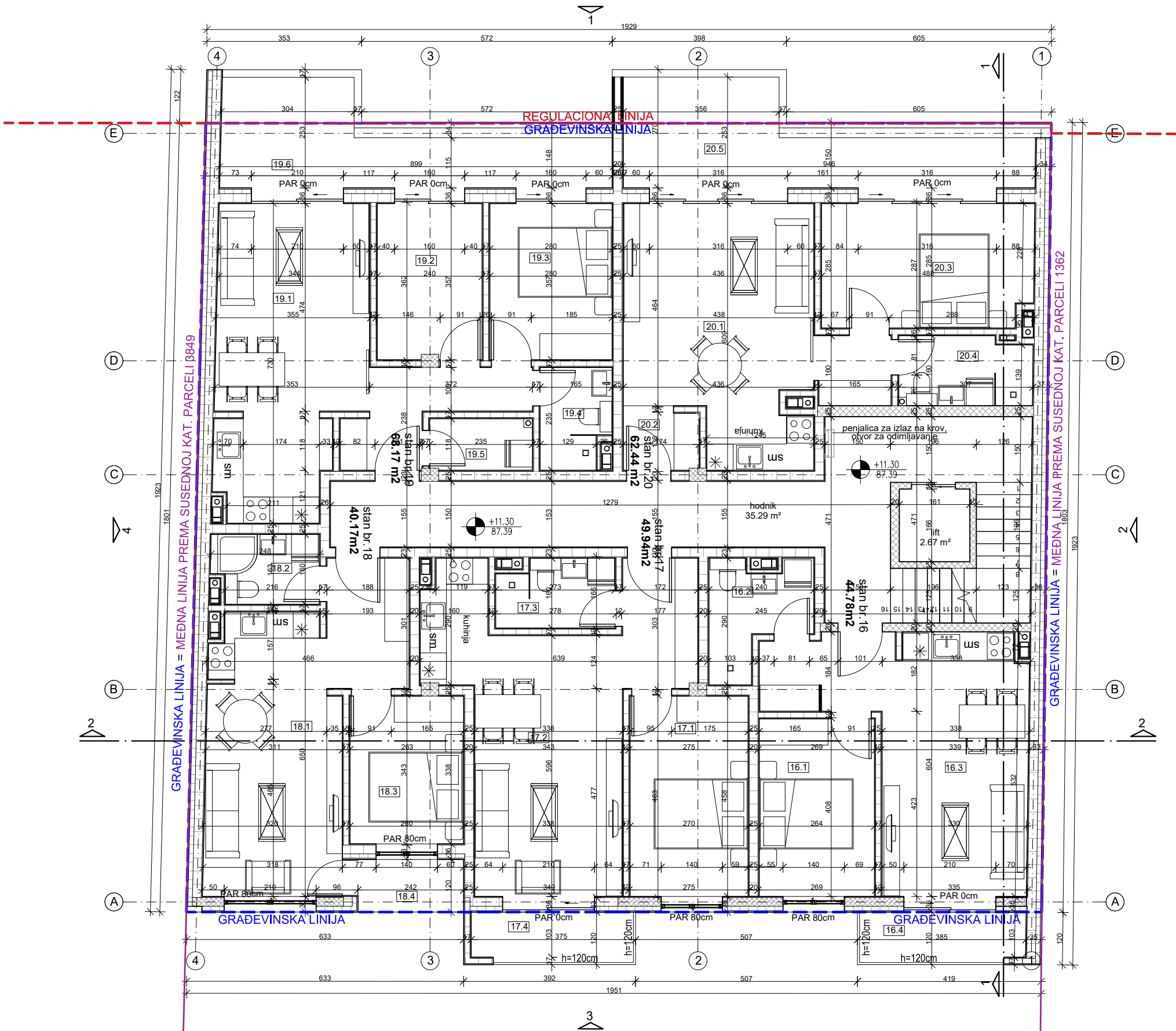
Datum:
mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
6



neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 16 - jednoposoban		
16.1	soba 1	10.72 m²
16.2	kupatilo	5.00 m²
16.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.60 m²
16.4	terasa	4.53 m²
Ukupna neto površina stana br. 16		44.84 m²
Stan br. 17 - jednoposoban		
17.1	soba 1	12.42 m²
17.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.09 m²
17.3	kupatilo	4.08 m²
17.4	terasa	4.42 m²
Ukupna neto površina stana br. 17		50.01 m²
Stan br. 18 - jednoposoban		
18.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	24.79 m²
18.2	kupatilo	3.75 m²
18.3	soba 1	8.78 m²
18.4	terasa	2.90 m²
Ukupna neto površina stana br. 18		40.21 m²
Stan br. 19 - jednoposoban		
19.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.93 m²
19.2	radna soba	8.52 m²
19.3	soba 1	9.99 m²
19.4	kupatilo	3.58 m²
19.5	ostava	2.72 m²
19.6	terasa	14.43 m²
Ukupna neto površina stana br. 19		68.17 m²
Stan br. 20 - dvosoban		
20.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.00 m²
20.2	hodnik	2.45 m²
20.3	soba 1	13.59 m²
20.4	kupatilo	4.68 m²
20.5	terasa	15.71 m²
Ukupna neto površina stana br. 20		62.44 m²
zajednički prostor		35.29 m²
zajednički prostor		2.67 m²
zajednički prostor		37.96 m²
Ukupno neto površina povučenog sprata:		303.63 m²

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:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OBJEKAT 1 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 5/24

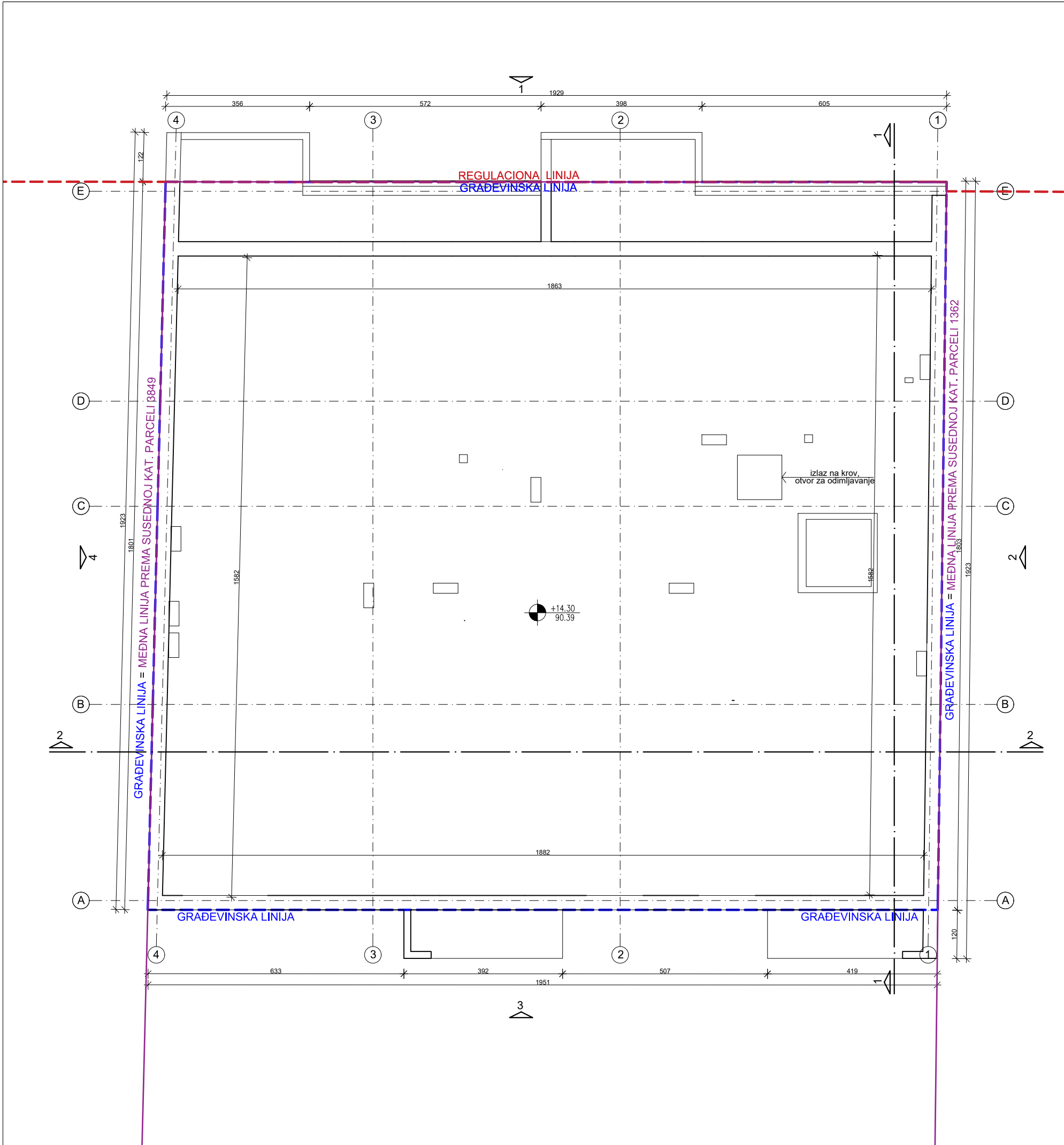
Datum:
mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
7



neto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	314.10m²
osnova I sprata	297.83m²
osnova II sprata	306.72m²
osnova III sprata	306.72m²
osnova povučenog sprata	303.63m²
ukupno neto površina objekta:	1529.00m²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	349.74m²
osnova I sprata	359.49m²
osnova II sprata	368.71m²
osnova III sprata	368.71m²
osnova povučenog sprata	368.71m²
ukupno bruto površina objekta:	1815.36m²



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OBJEKAT 1 - OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projekat saradnik:

Odgovorni projektant:

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

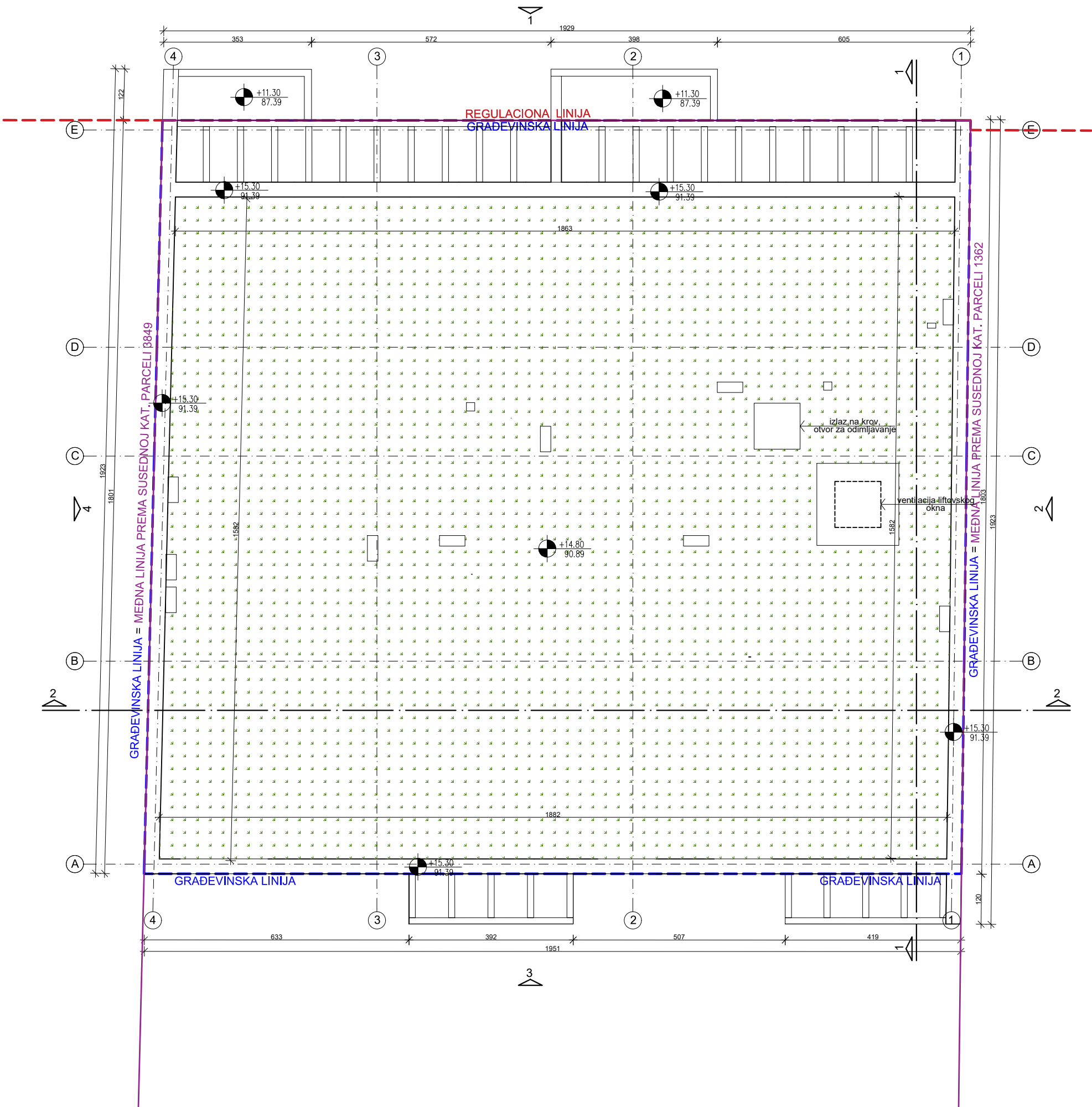
Broj licence:

300 L838 12



Broj lista:

8



Zeleni krov

neto površina celog objekta	
sprat	površina

osnova prizemlja	314.10m ²
osnova I sprata	297.83m ²
osnova II sprata	306.72m ²
osnova III sprata	306.72m ²
osnova povučenog sprata	303.63m ²
ukupno neto površina objekta:	1529.00m ²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina

osnova prizemlja	349.74m ²
osnova I sprata	359.49m ²
osnova II sprata	368.71m ²
osnova III sprata	368.71m ²
osnova povučenog sprata	368.71m ²
ukupno bruto površina objekta:	1815.36m ²



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:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OBJEKAT 1 - OSNOVA KROVNIH RAVNI

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Projektant saradnik:

Datum:

mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

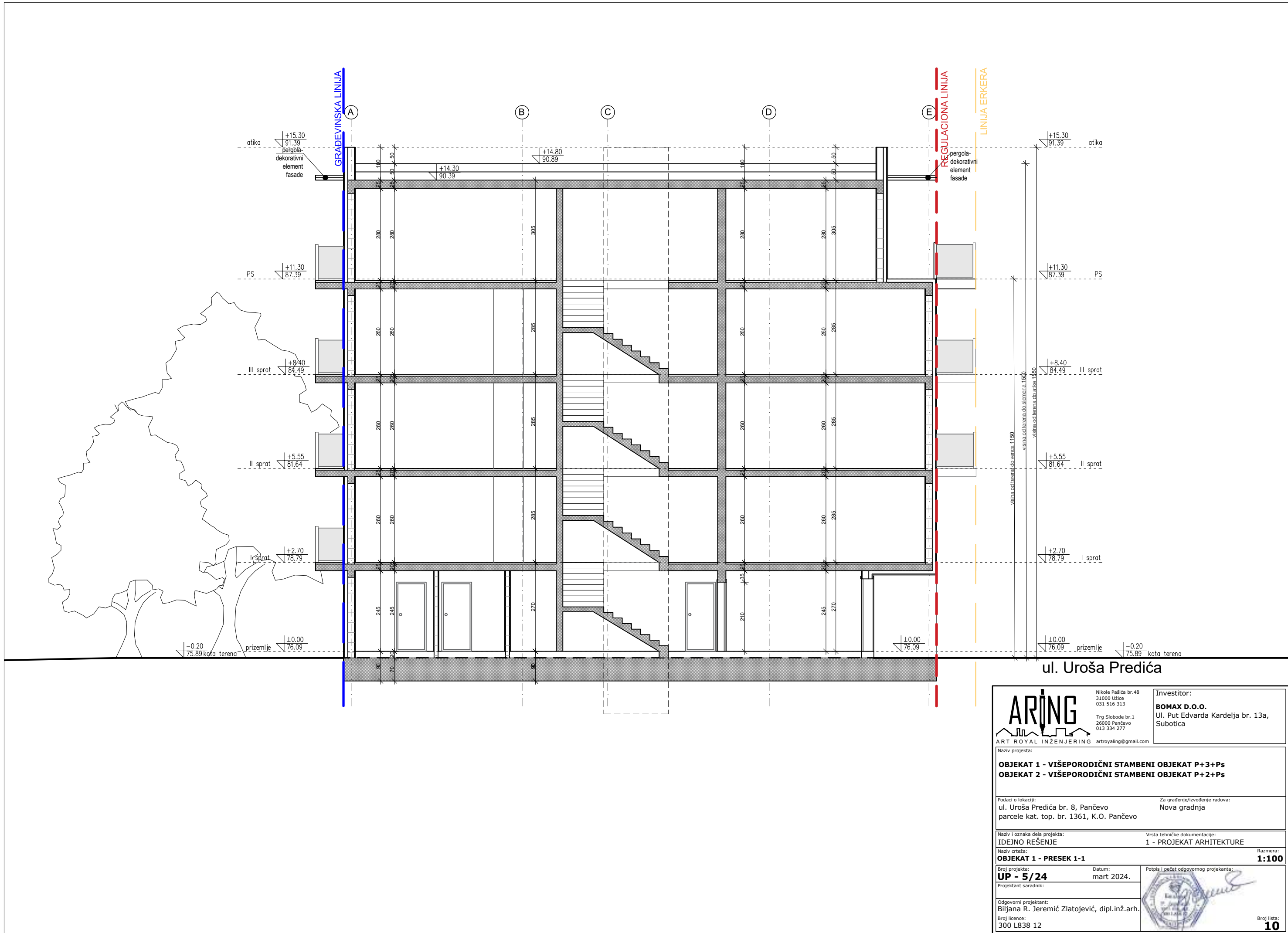
Broj licence:

300 L838 12



Broj lista:

9



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:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OBJEKAT 1 - PRESEK 1-1

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OBJEKAT 1 - PRESEK 1-1

Broj projekta:
UP - 5/24

Datum:
mart 2024.

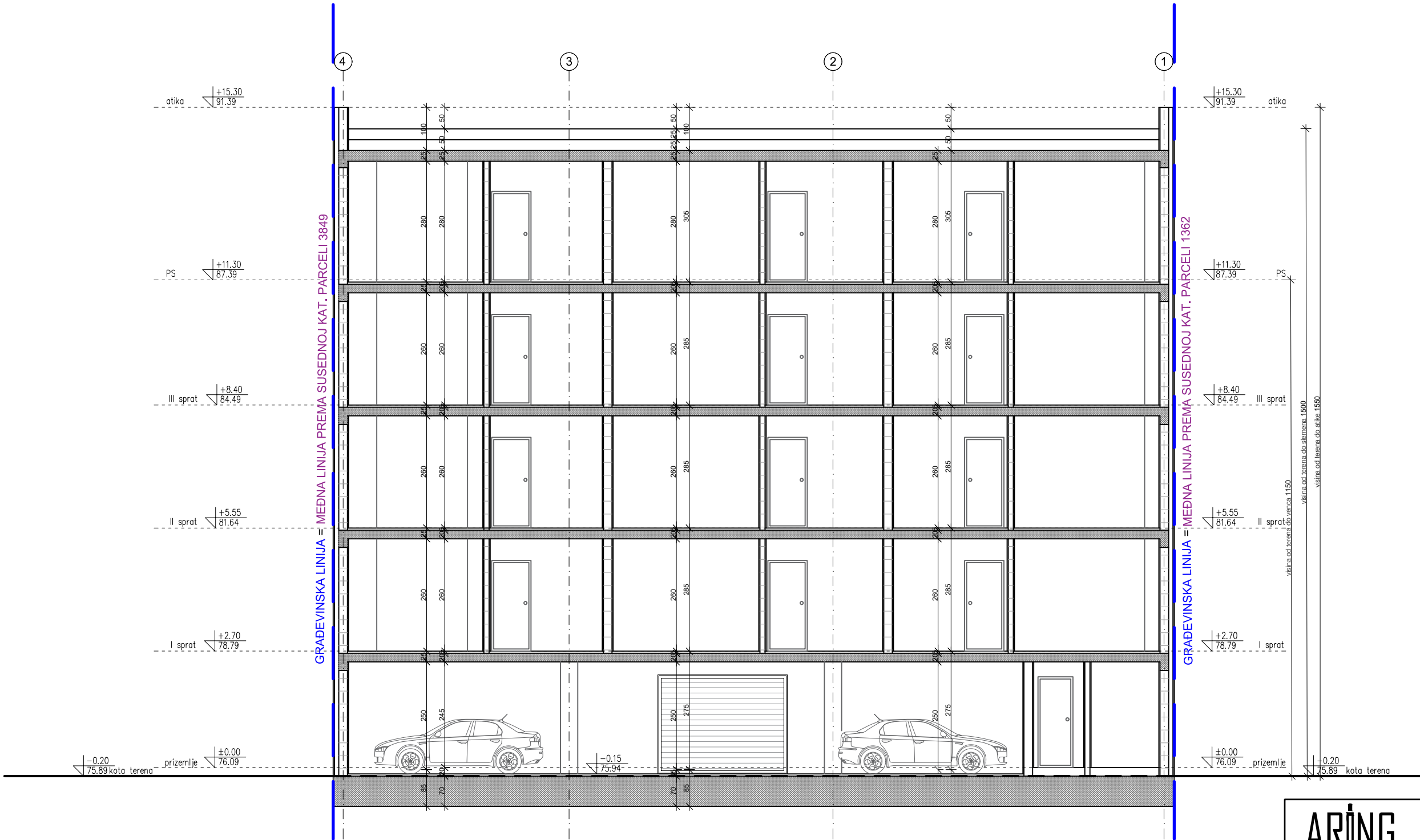
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12

Razmera:
1:100

Broj lista:
10





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:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OBJEKAT 1 - PRESEK 2-2

Razmera:
1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

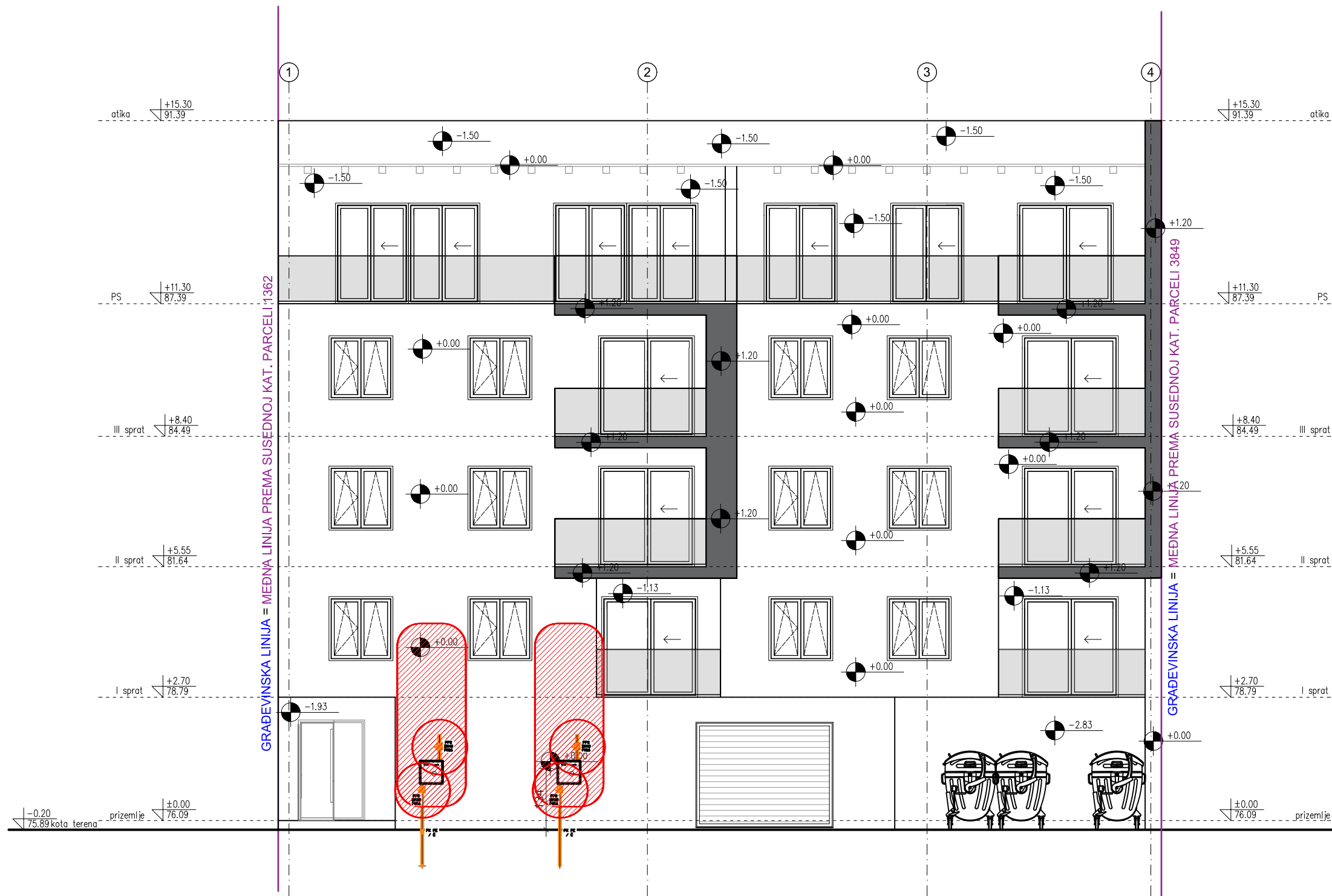
mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
11



dozvoljeni procenat erkera i ispada na uličnoj fasadi maksimalno 40% površine fasade
ostvareno je 33.7m² (11.26%) od 299.38m² površine ove fasade

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:

BOMAX D.O.O.

Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OBJEKAT 1 - IZGLED 1

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:

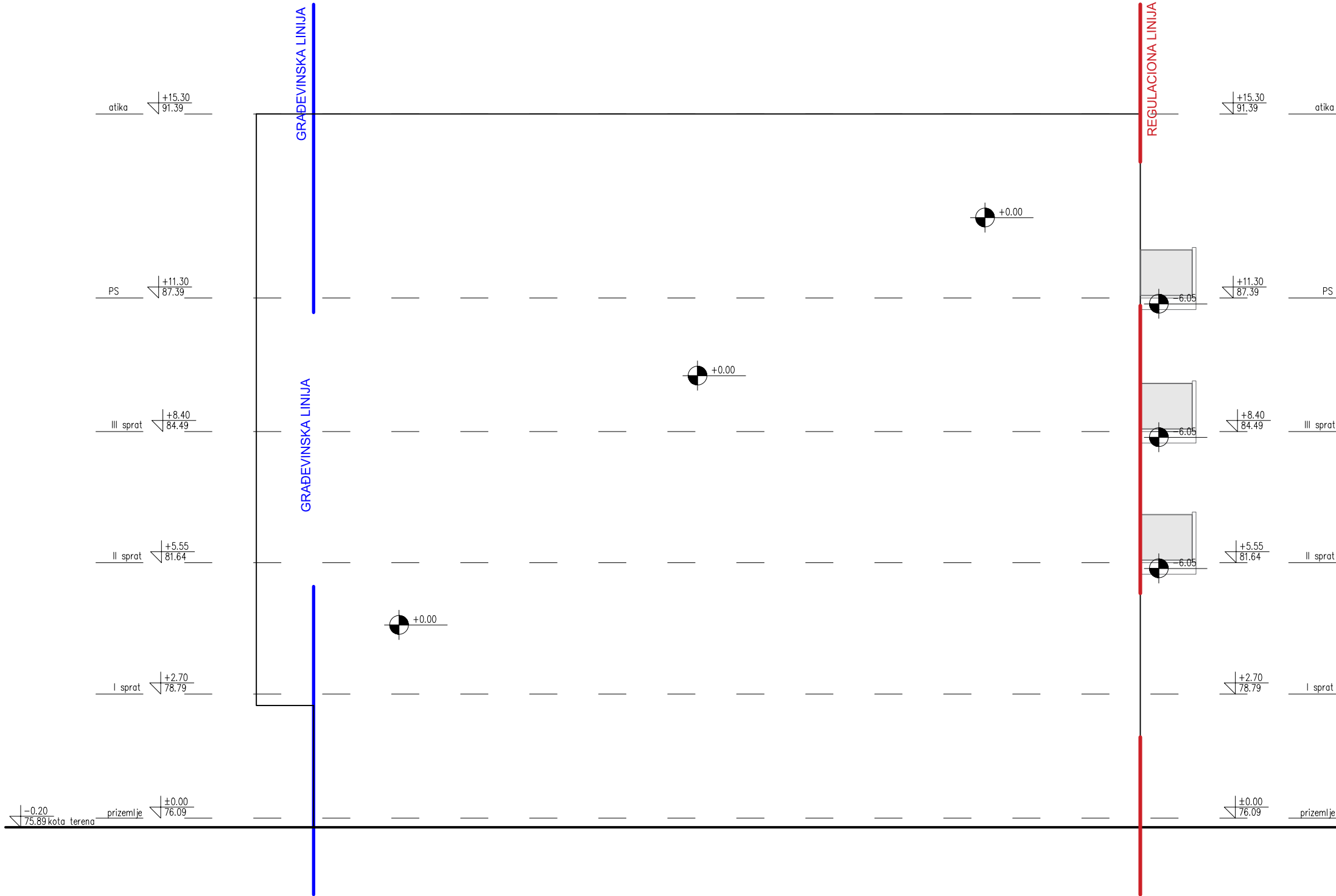
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:


300 L838 12

Broj lista:

12



procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi
ostvareno je 0.00m² (0.00%) od 294.53m² površine ove fasade



ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OBJEKAT 1 - IZGLED 2

Broj projekta:
UP - 5/24

Datum:
mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

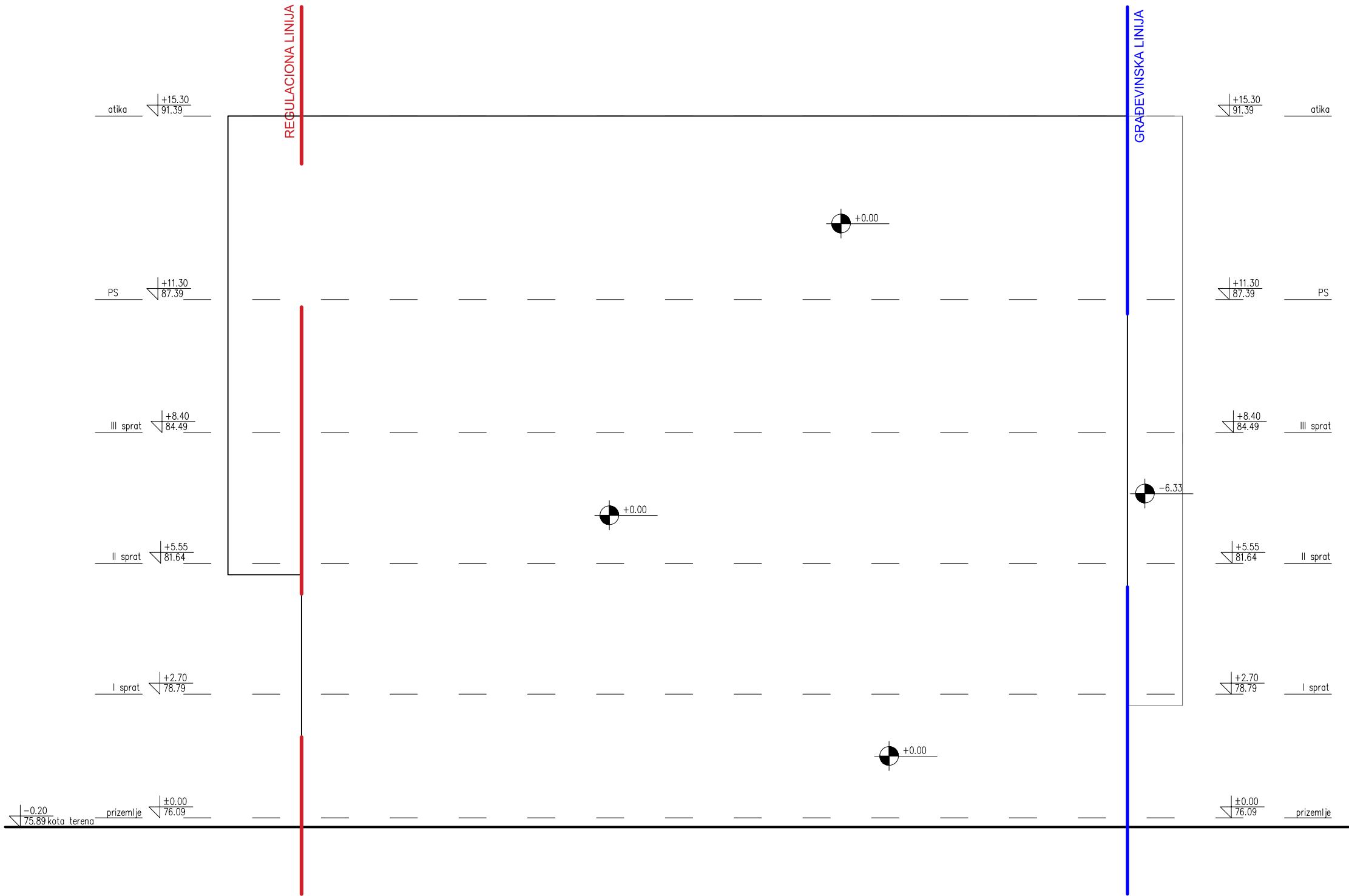
Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
13



<p>ART ROYAL INŽENJERING</p>	Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: BOMAX D.O.O. Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica
Naziv projekta:		
<div style="text-align: center;"> OBJEKTAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKTAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>Podaci o lokaciji: ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo</div> <div>Za građenje/zvođenje radova: Nova gradnja</div> </div>		
Naziv i oznaka dela projekta: Vrsta tehničke dokumentacije:		
IDEJNO REŠENJE		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža:		Razmera:
OBJEKTAT 1 - IZGLED 3		1:100
Broj projekta:	Datum:	Potpis i pečat odgovornog projektanta:
UP - 5/24	mart 2024.	
Projektant saradnik:		
Odgovorni projektant:		
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		
Broj licence:		
300 L838 12		
		Broj lista: 14



procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi
ostvareno je 0.00m² (0.00%) od 295.10m² površine ove fasade

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crtača:
OBJEKAT 1 - IZGLED 4

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 5/24

Datum:
mart 2024.

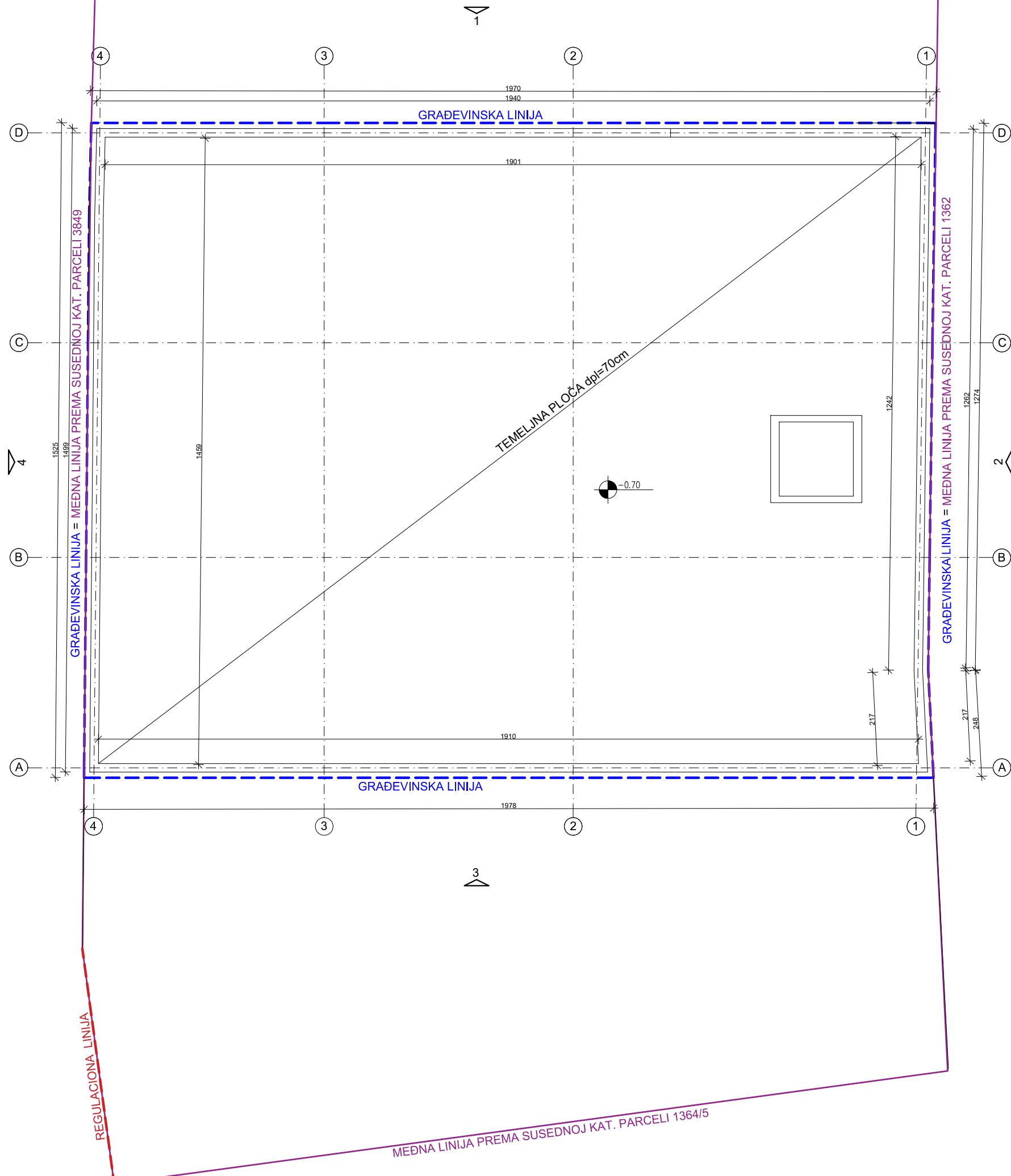
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

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

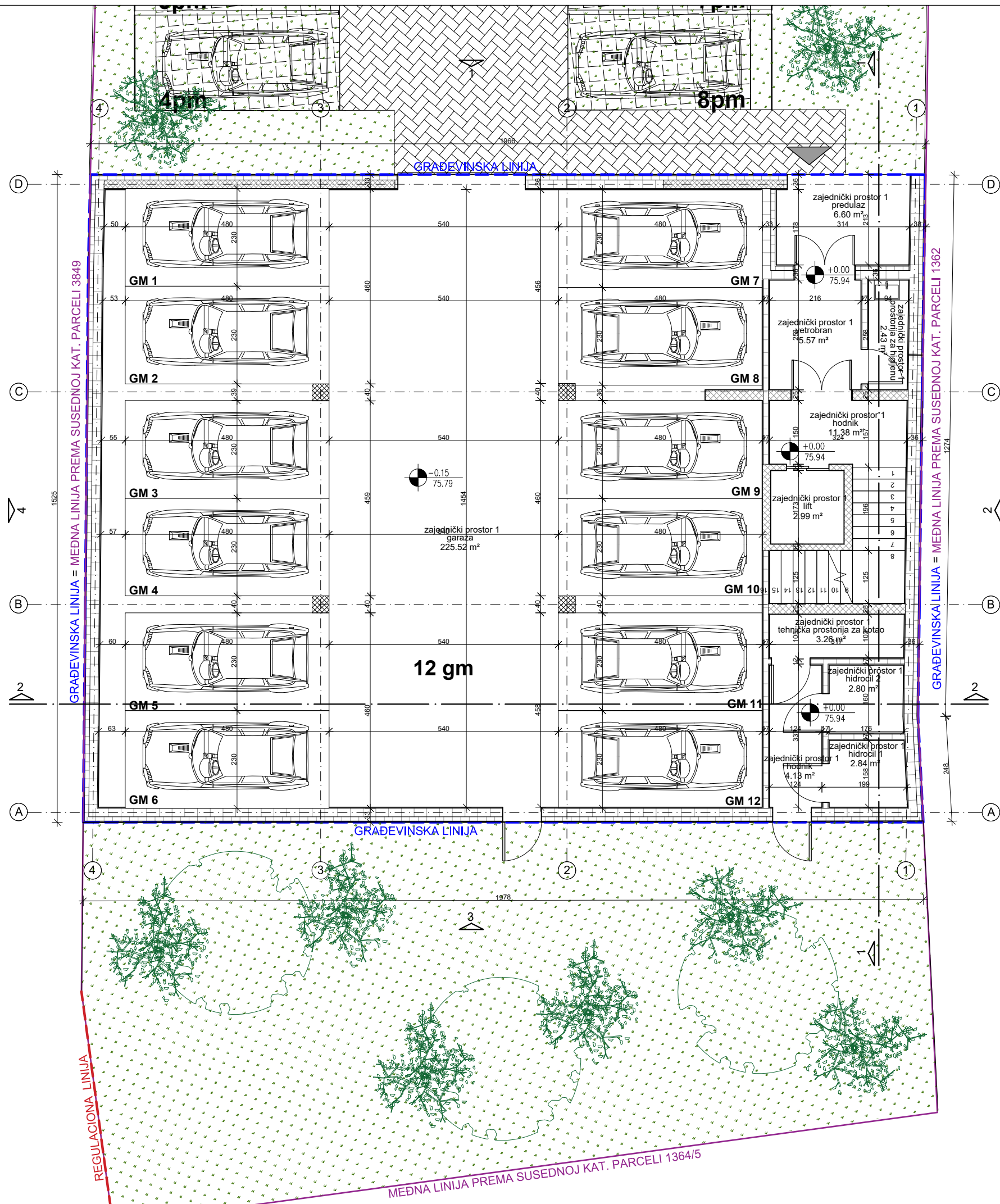
Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
15



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: BOMAX D.O.O. Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: OBJEKAT 2 - OSNOVA TEMELJA		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 5/24	Datum: mart 2024.	Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	

Broj lista: **16**



neto površina prizemlja		
	naziv prostorije	površina
zajednički prostor 1	garaza	225.52 m ²
	GM 1	11.04 m ²
	GM 2	11.04 m ²
	GM 3	11.04 m ²
	GM 4	11.04 m ²
	GM 5	11.04 m ²
	GM 6	11.04 m ²
	GM 7	11.04 m ²
	GM 8	11.04 m ²
	GM 9	11.04 m ²
	GM 10	11.04 m ²
	GM 11	11.04 m ²
zajednički prostor 1	GM 12	11.04 m ²
	manipulativni prostor	93.04 m ²
	predulaz	6.60 m ²
	vetrobran	5.57 m ²
	hodnik	11.38 m ²
	lift	2.99 m ²
	prostorija za higijenu	2.43 m ²
	tehnička prostorija za kotao	3.26 m ²
	hidrocil 1	2.84 m ²
	hodnik	4.13 m ²
	hidrocil 2	2.80 m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:		267.53 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:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OBJEKAT 2 - OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

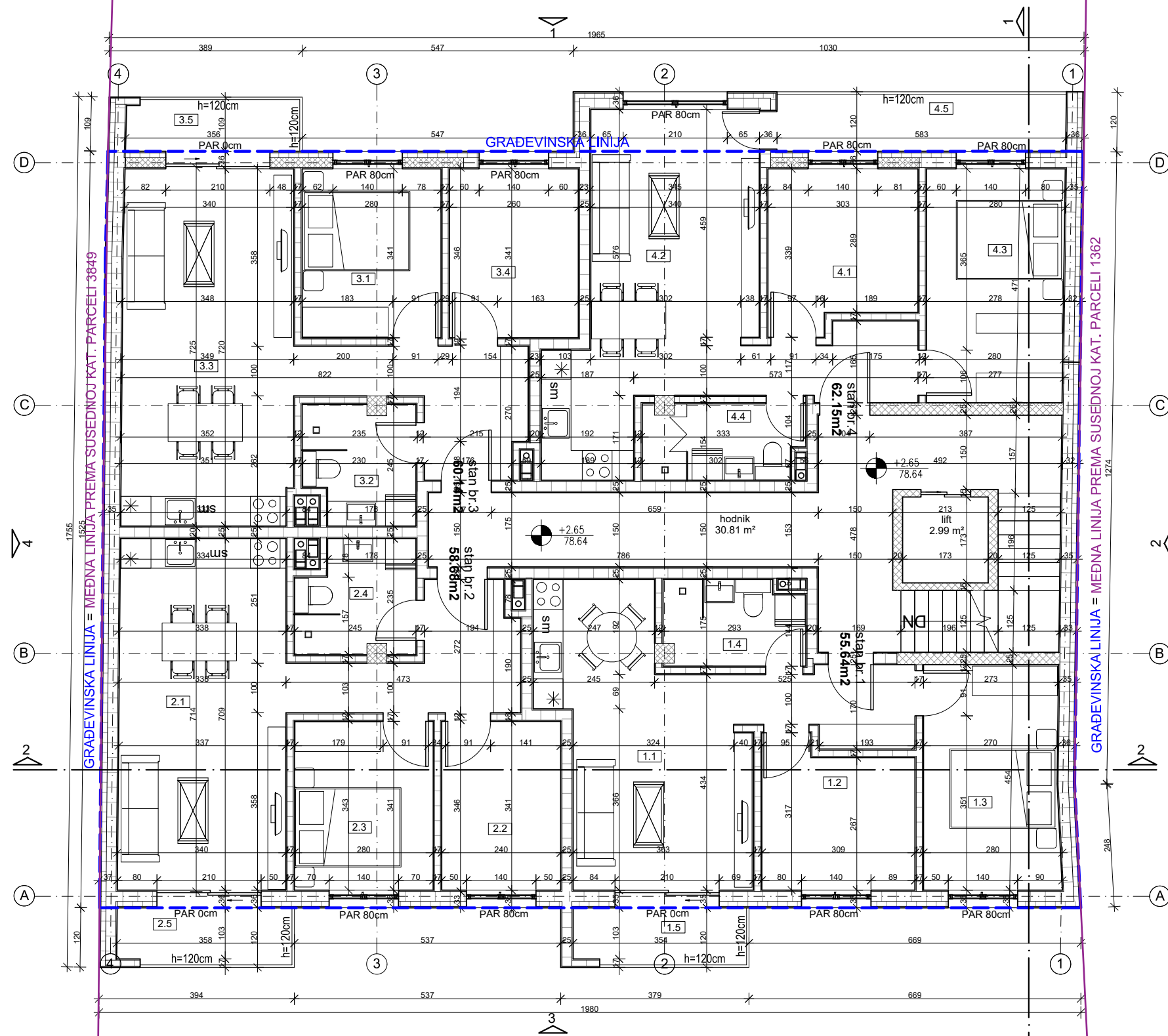
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

17



neto površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina

Stan br. 1 - dvosoban		
1.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.61 m²
1.2	radna soba	8.75 m²
1.3	spavaća soba	12.39 m²
1.4	kupatilo	4.72 m²
1.5	terasa	4.16 m²

Ukupna neto površina stana br. 1 55.64 m²

Stan br. 2 - jednoiposoban		
2.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	31.63 m²
2.2	radna soba	8.17 m²
2.3	spavaća soba	9.53 m²
2.4	kupatilo	5.13 m²
2.5	terasa	4.21 m²

Ukupna neto površina stana br. 2 58.68 m²

Stan br. 3 - jednoiposoban		
3.1	spavaća soba	9.60 m²
3.2	kupatilo	5.13 m²
3.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.89 m²
3.4	radna soba	8.86 m²
3.5	terasa	3.82 m²

Ukupna neto površina stana br. 3 60.31 m²

Stan br. 4 - dvosoban		
4.1	radna soba	9.40 m²
4.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.01 m²
4.3	spavaća soba	13.05 m²
4.4	kupatilo	4.78 m²
4.5	terasa	6.99 m²

Ukupna neto površina stana br. 4 62.23 m²

zajednički prostor 1	hodnik	30.81 m²
zajednički prostor 1	lift	2.99 m²

zajednički prostor 1 33.79 m²

Ukupna NETO površina I sprata: 270.65 m²

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

ART ROYAL INŽENJERING

artroyaling@gmail.com

Nikole Pašića br.48

31000 Užice

031 516 313

Trg Slobode br.1

26000 Pančevo

013 334 277

Investitor:

BOMAX D.O.O.

Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,

Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

OBJEKAT 2 - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo

parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OBJEKAT 2 - OSNOVA I SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

mart 2024.

Projektant saradnik:

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

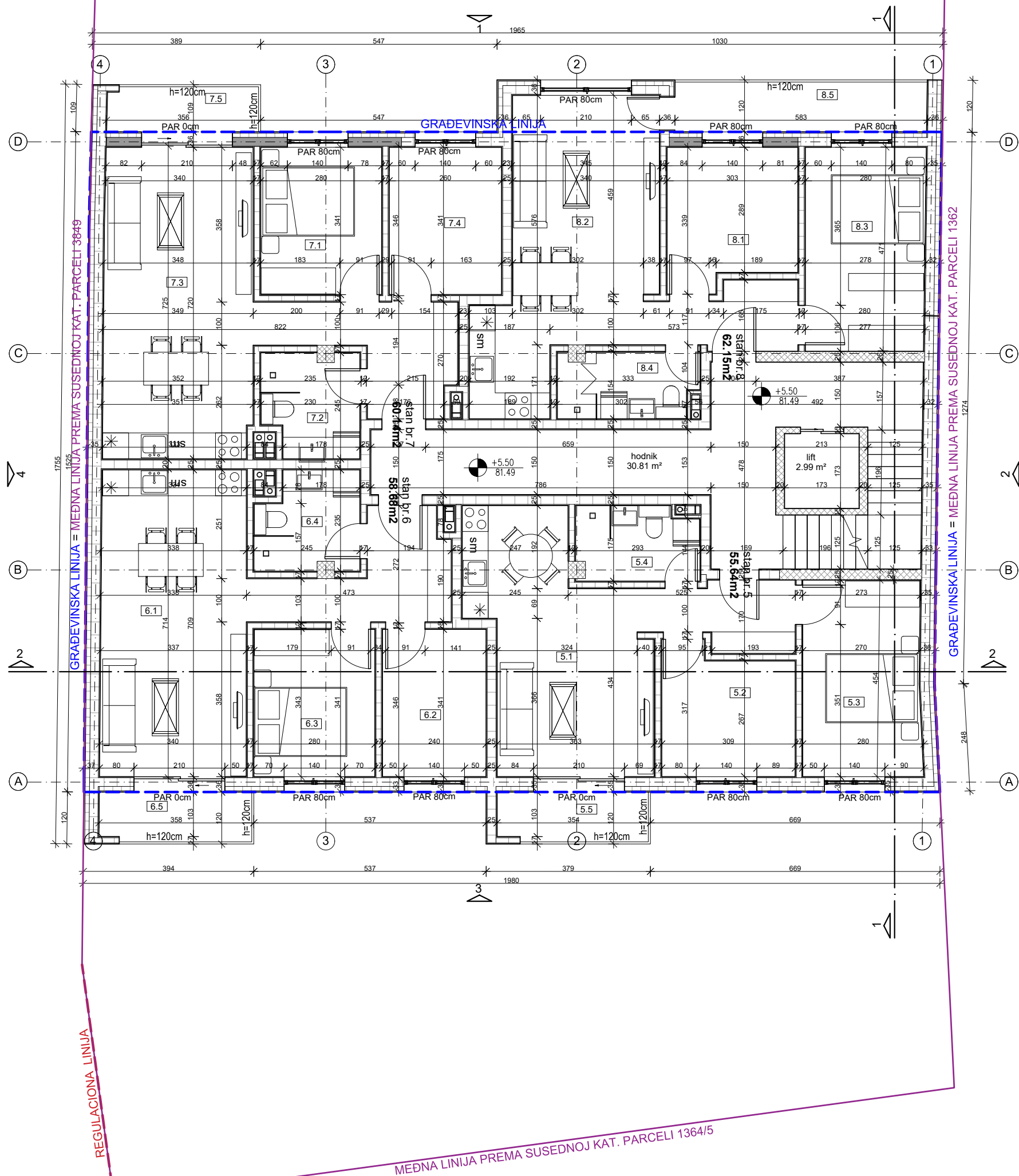
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

18



neto površina II sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina

Stan br. 5 - dvosoban		
5.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.61 m²
5.2	radna soba	8.75 m²
5.3	spavaća soba	12.39 m²
5.4	kupatilo	4.72 m²
5.5	terasa	4.16 m²

Ukupna neto površina stana br. 5 55.64 m²

Stan br. 6 - jednoiposoban		
6.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	31.63 m²
6.2	radna soba	8.17 m²
6.3	spavaća soba	9.53 m²
6.4	kupatilo	5.13 m²
6.5	terasa	4.21 m²

Ukupna neto površina stana br. 6 58.68 m²

Stan br. 7 - jednoiposoban		
7.1	spavaća soba	9.60 m²
7.2	kupatilo	5.13 m²
7.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.89 m²
7.4	radna soba	8.86 m²
7.5	terasa	3.82 m²

Ukupna neto površina stana br. 7 60.31 m²

Stan br. 8 - dvosoban		
8.1	radna soba	9.40 m²
8.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.01 m²
8.3	spavaća soba	13.05 m²
8.4	kupatilo	4.78 m²
8.5	terasa	6.99 m²

Ukupna neto površina stana br. 8 62.23 m²

zajednički prostor 1	hodnik	30.81 m²
	lift	2.99 m²

zajednički prostor 1 33.79 m²

Ukupna NETO površina II sprata: 270.65 m²

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:

BOMAX D.O.O.

Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,

Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo

parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OBJEKAT 2 - OSNOVA II SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:

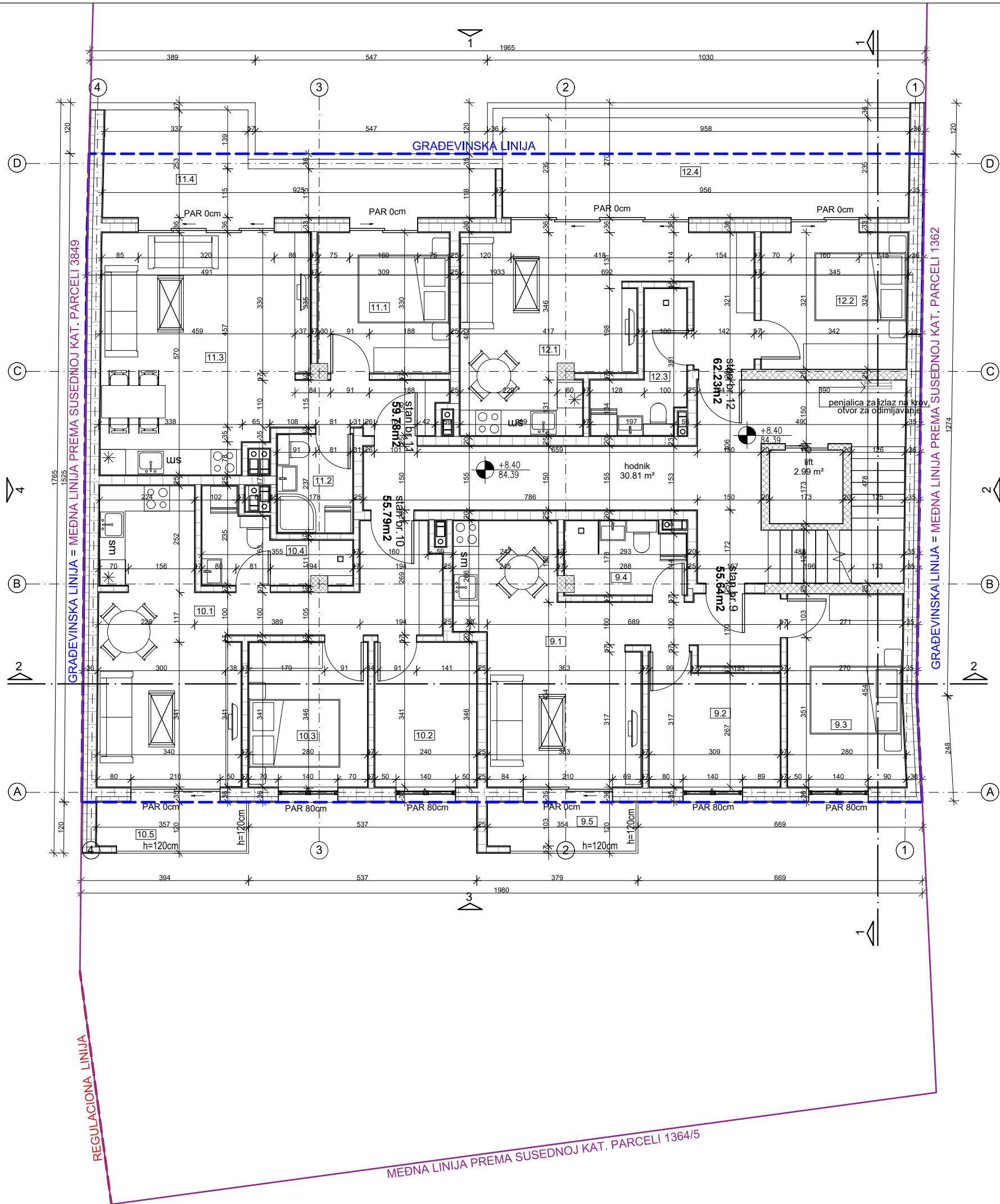
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

19



neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 9 - dvosoban		
9.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.61 m²
9.2	radna soba	8.75 m²
9.3	spavaća soba	12.39 m²
9.4	kupatilo	4.72 m²
9.5	terasa	4.16 m²
Ukupna neto površina stana br. 9		55.64 m²
Stan br. 10 - jednoiposoban		
10.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.68 m²
10.2	radna soba	8.17 m²
10.3	spavaća soba	9.53 m²
10.4	kupatilo	5.19 m²
10.5	terasa	4.21 m²
Ukupna neto površina stana br. 10		55.79 m²
Stan br. 11 - jednoiposoban		
11.1	spavaća soba	10.17 m²
11.2	kupatilo	4.14 m²
11.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.22 m²
11.4	terasa	15.26 m²
Ukupna neto površina stana br. 11		59.78 m²
Stan br. 12 - jednoiposoban		
12.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	23.82 m²
12.2	spavaća soba	11.04 m²
12.3	kupatilo	4.93 m²
12.4	terasa	22.44 m²
Ukupna neto površina stana br. 12		62.23 m²
zajednički prostor 1		
hodnik		30.81 m²
lift		2.99 m²
zajednički prostor 1		33.79 m²
Ukupno neto površina povučenog sprata:		267.23 m²



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com

Investitor:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OBJEKAT 2 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projekat saradnik:

Odgovorni projektant:

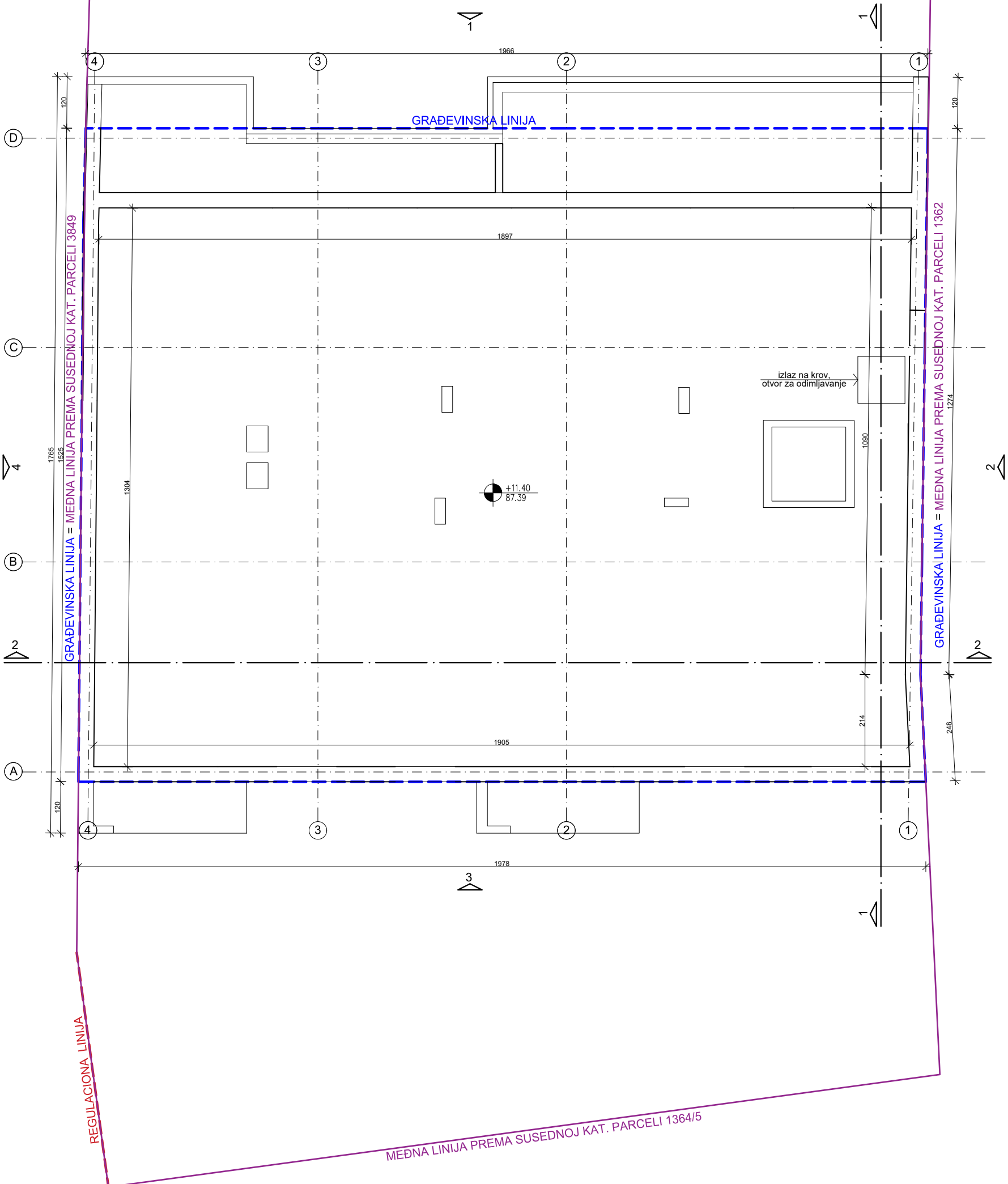
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

20



neto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	267.53m ²
osnova I sprata	270.65m ²
osnova II sprata	270.65m ²
osnova povučenog sprata	267.23m ²
ukupno neto površina objekta:	1076.06m ²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	299.92m ²
osnova I sprata	325.84m ²
osnova II sprata	325.84m ²
osnova povučenog sprata	325.84m ²
ukupno bruto površina objekta:	1277.44m ²

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:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OBJEKAT 2 - OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 5/24

Datum:
mart 2024.

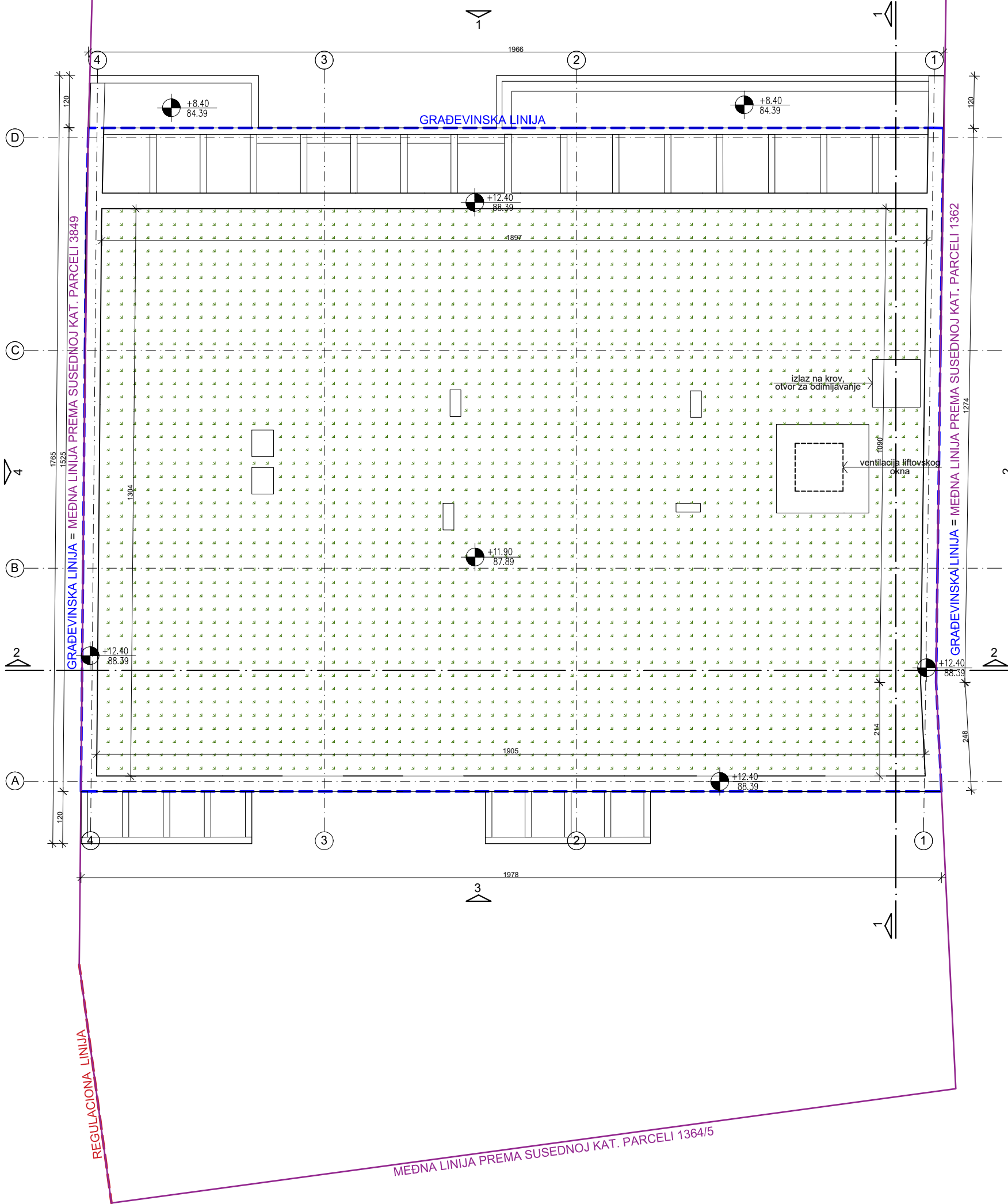
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
21



Zeleni krov

neto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	267.53m ²
osnova I sprata	270.65m ²
osnova II sprata	270.65m ²
osnova povučenog sprata	267.23m ²
ukupno neto površina objekta:	1076.06m ²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	299.92m ²
osnova I sprata	325.84m ²
osnova II sprata	325.84m ²
osnova povučenog sprata	325.84m ²
ukupno bruto površina objekta:	1277.44m 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:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OBJEKAT 2 - OSNOVA KROVNIH RAVNI

Razmera:
1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

mart 2024.

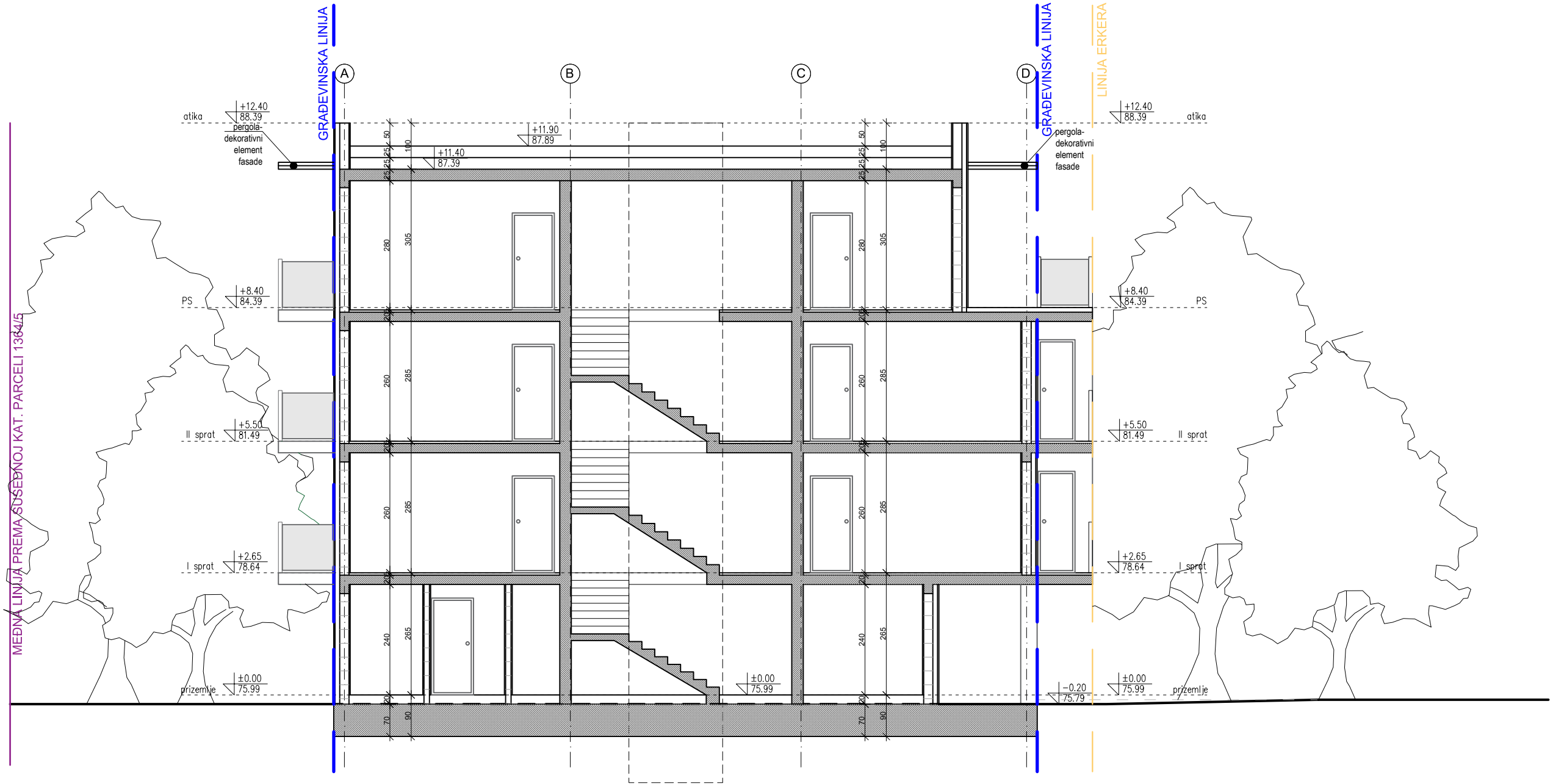
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

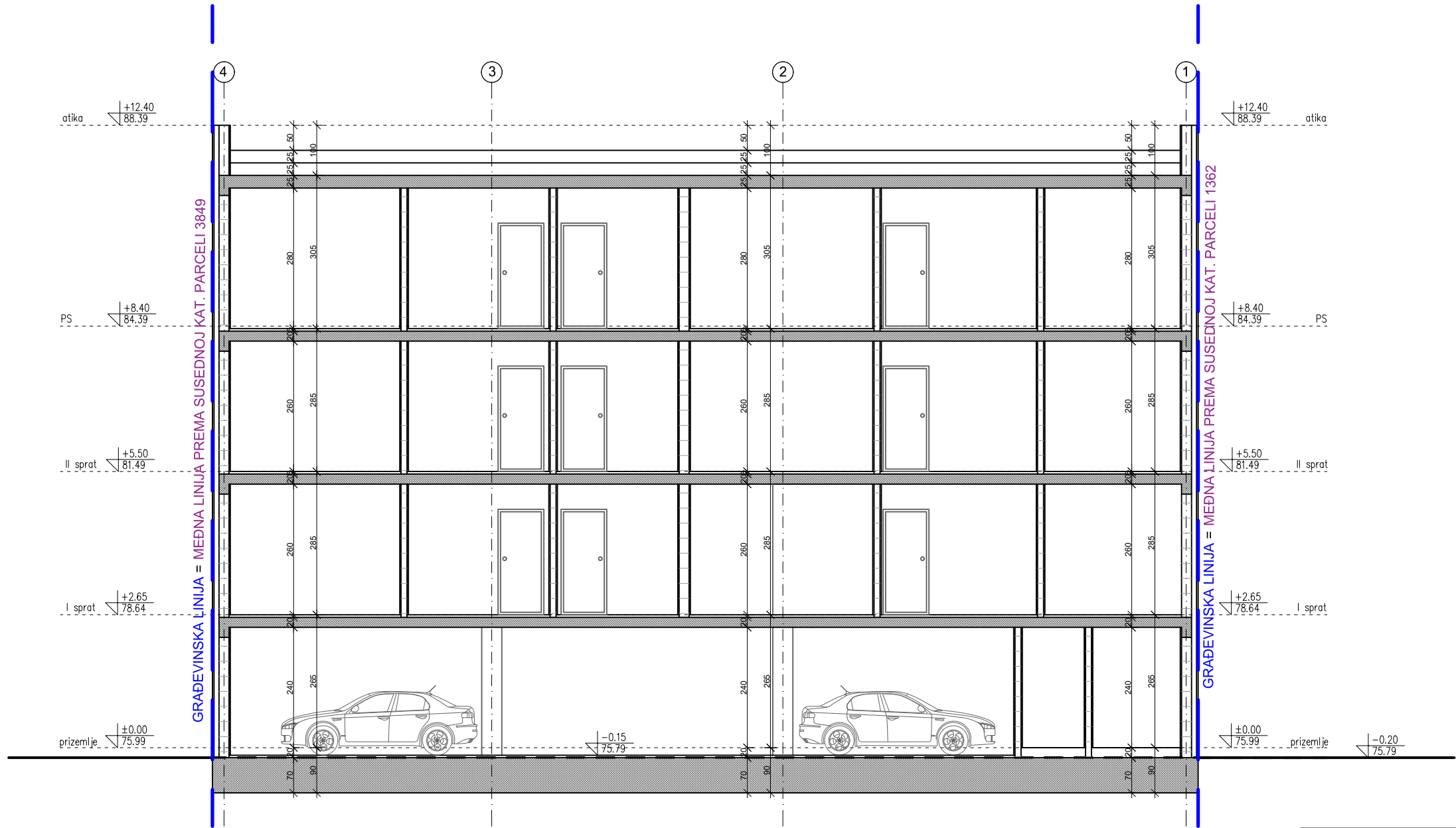
Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:

22



ARONJ 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: BOMAX D.O.O. Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: OBJEKAT 2 - PRESEK 1-1		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 5/24		Datum: mart 2024.	
Projektant saradnik: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
		Broj lista: 23	





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:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crtača:

OBJEKAT 2 - PRESEK 2-2

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12



Broj lista:

24



procenat erkera i ispada prema prednjem dvorištu je dozvoljen maksimalno 50% površine fasade iznad prizemlja
ostvareno je 74.2m² (37.73%) od 196.63m² površine ove fasade

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OBJEKAT 2 - IZGLED 1

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 5/24

Datum:

mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Odgovorni projektant:

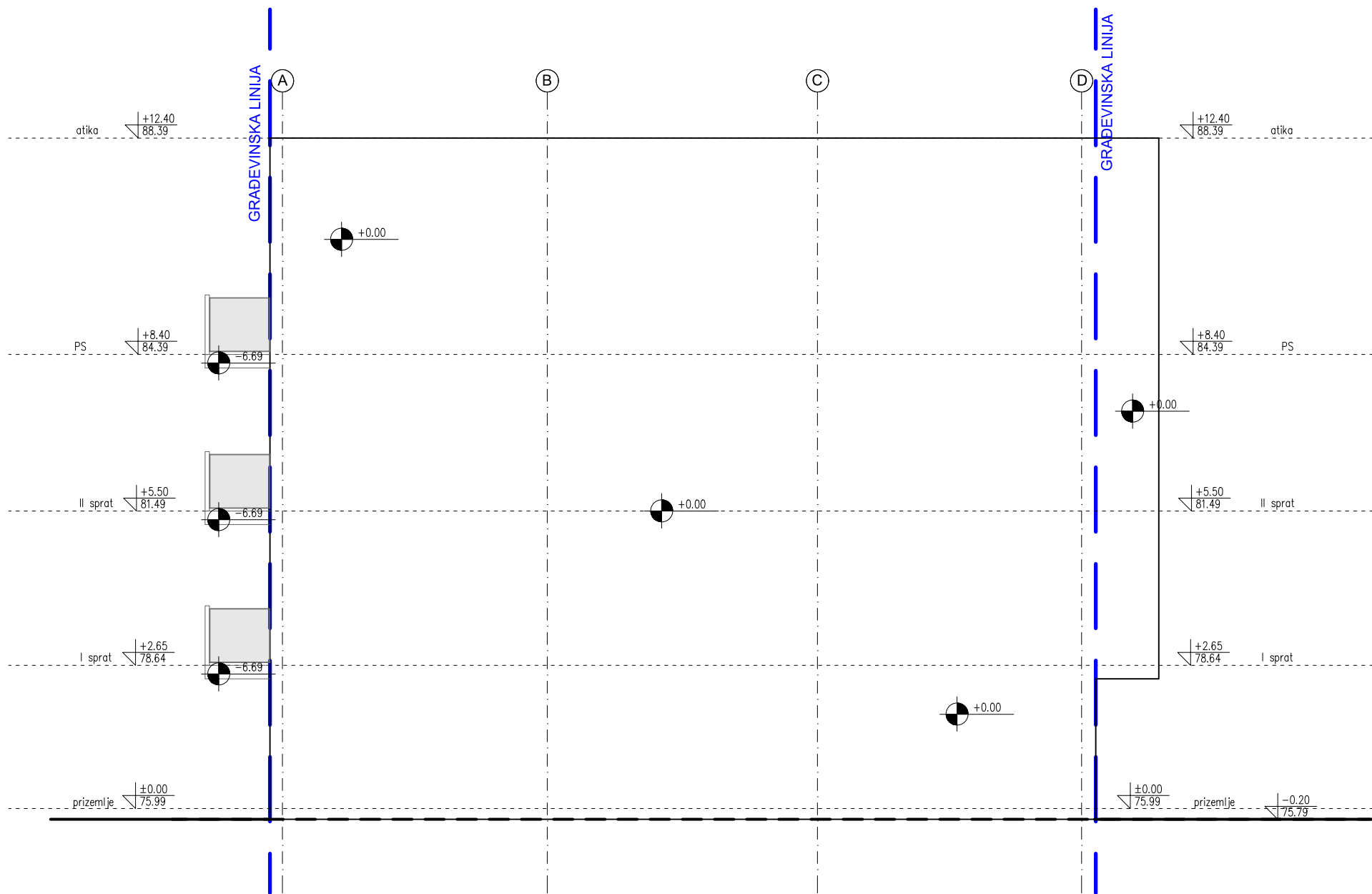
Biljana R. Jeremić Zlatović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

25



procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi
ostvareno je 0,00m² (0,00%) od 204.15m² površine ove fasade

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OBJEKAT 2 - IZGLED 2

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 5/24

Datum:
mart 2024.

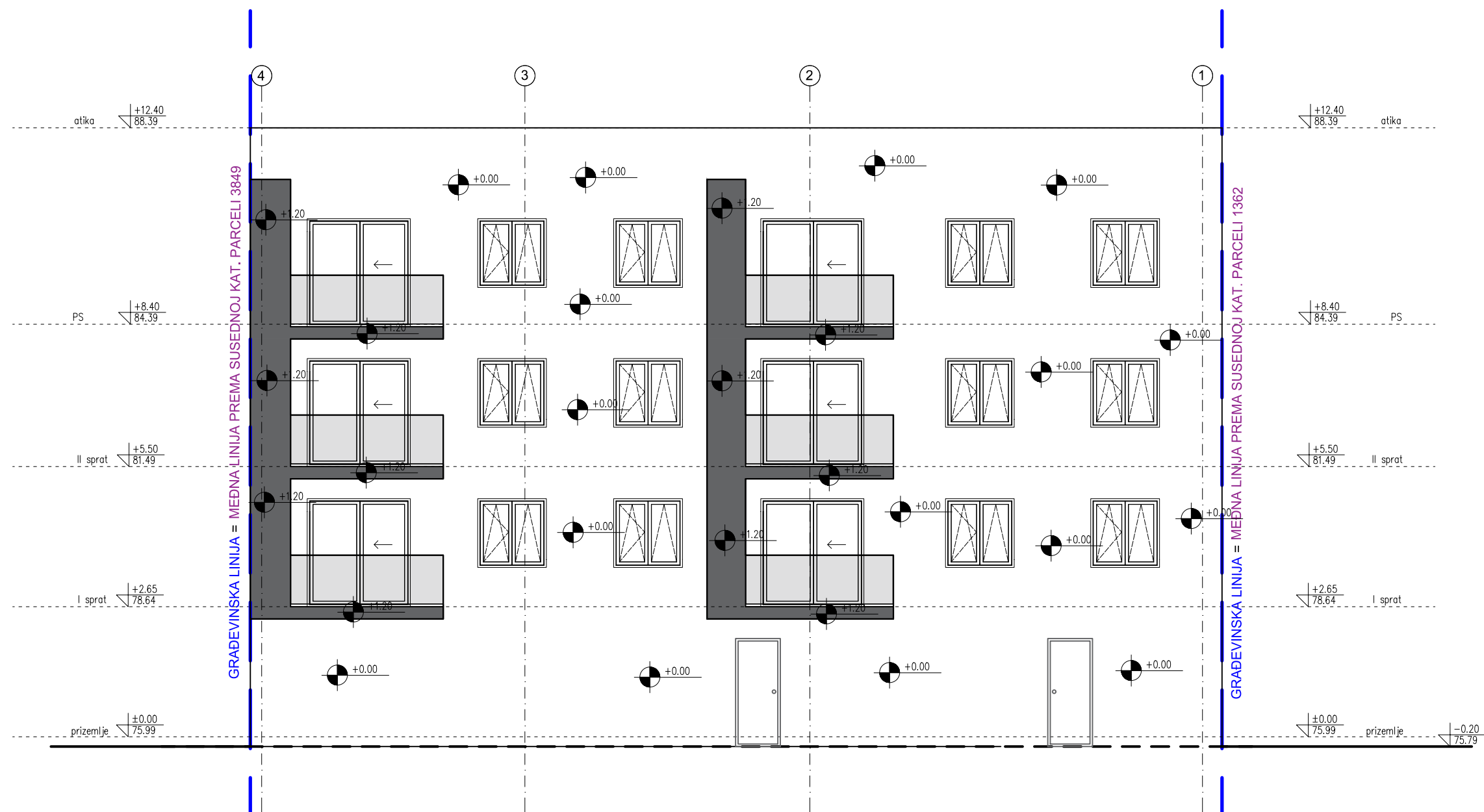
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

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

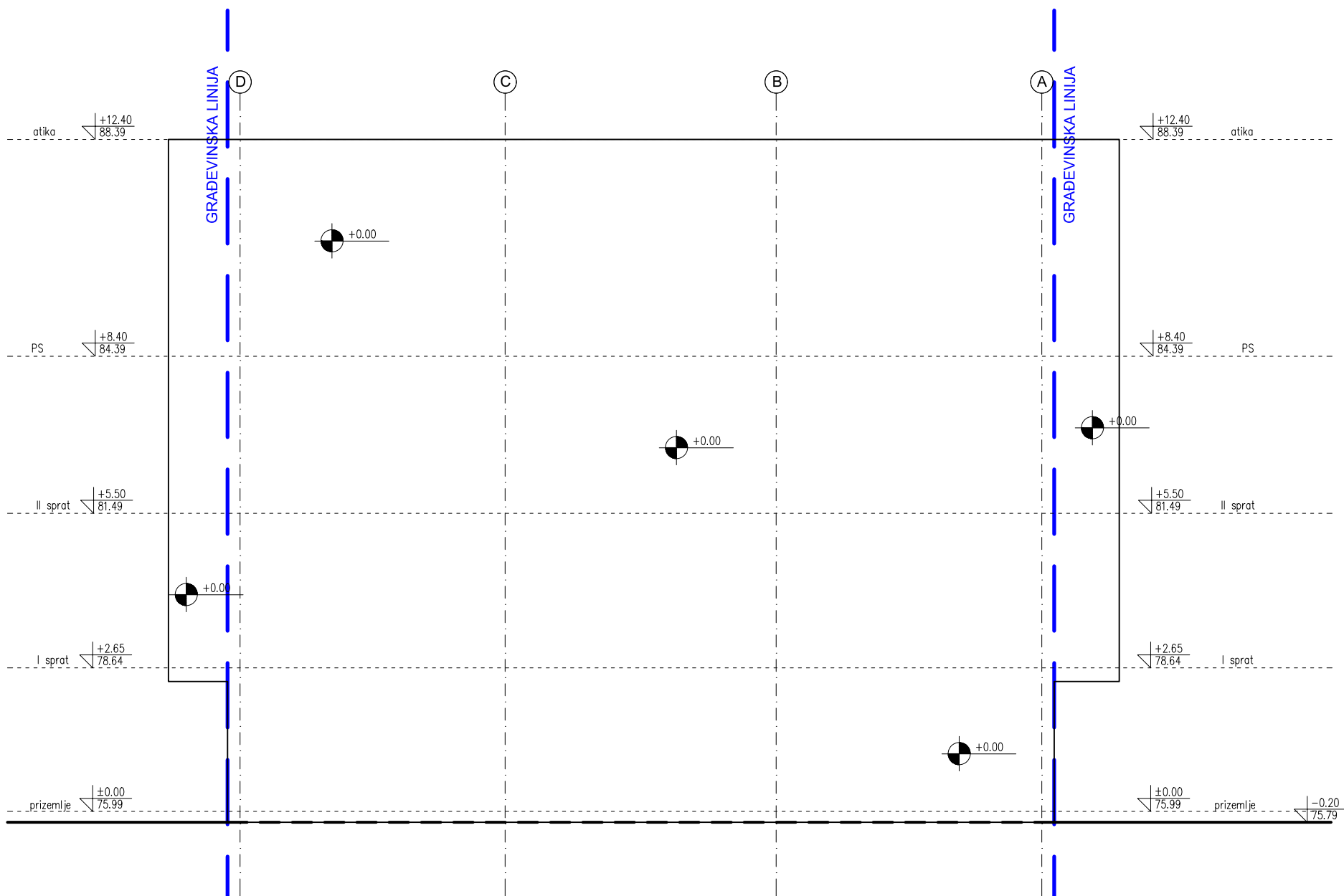
Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
26



procenat erkera i ispada na dvorišnoj fasadi je dozvoljen maksimalno 30% površine fasade iznad prizemlja ostvareno je 38.21m² (19.31%) od 197.85m² površine ove fasade

ARON 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: BOMAX D.O.O. Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: OBJEKAT 2 - IZGLED 3		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 5/24		Datum: mart 2024.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 27	



procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi
ostvareno je 0,00m² (0,00%) od 215.00m² površine ove fasade

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
BOMAX D.O.O.
Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a,
Subotica

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo
parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OBJEKAT 2 - IZGLED 4

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 5/24

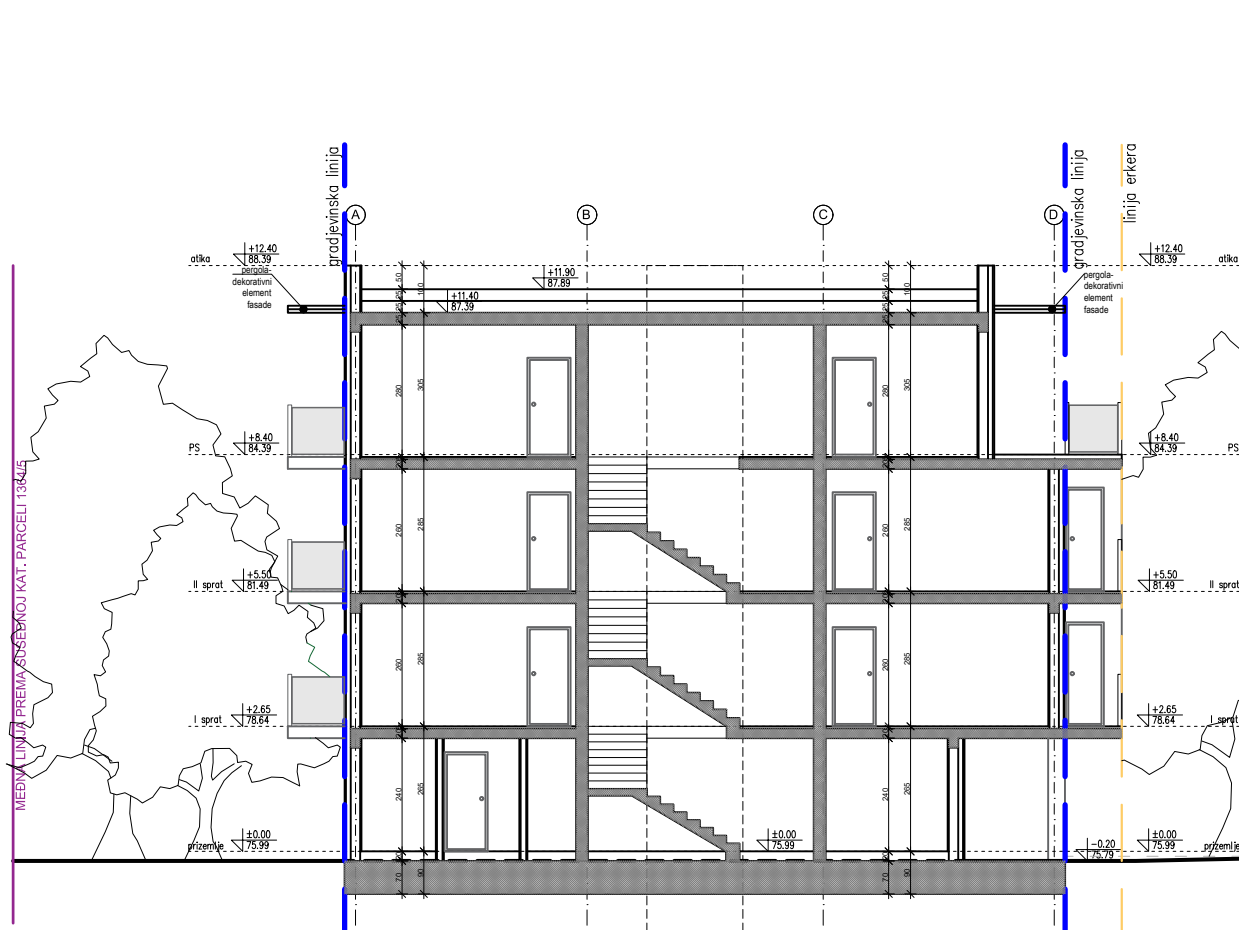
Datum:
mart 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

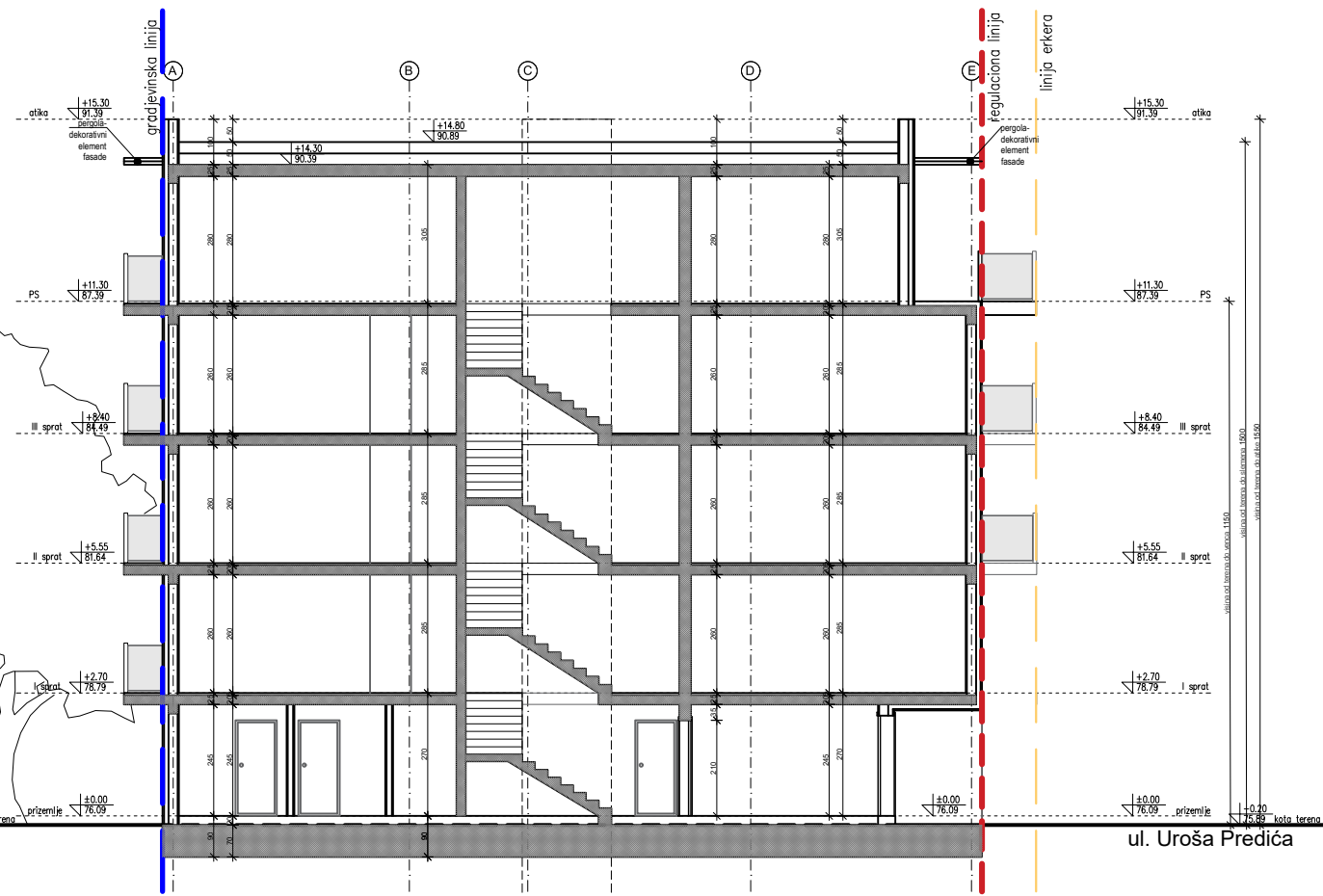
Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
28



DVORIŠNI OBJEKAT - OBJEKAT 2: P+2+Ps



ULIČNI OBJEKAT - OBJEKAT 1: P+3+Ps

ARONJ 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: BOMAX D.O.O. Ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Uroša Predića br. 8, Pančevo parcele kat. top. br. 1361, K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: PRESEK KROZ OBJEKTE		Razmera: 1:150	
Broj projekta: UP - 5/24	Datum: mart 2024.	Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Projektant saradnik:			
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
Broj lista: 29			