

# Studio 3

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b,

tel. 013 / 346-856

objekat :

**VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA**  
sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps

lokacija :

Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56  
br.kat.parcele 6041 K.O. Pančevo

investitor :

**Vasić Zoran, Pančevo**  
**Djurić Miljan, Pančevo**



**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE**  
**RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU**  
**VIŠEPORODIČNOG**  
**STAMBENOG OBJEKTA**

br. objekta :

429

br. tehničkog dnevnika :

26 / 2023

datum :

oktobar 2023

overava

**Studio 3**

Потврђује се урбанистички пројекат  
бр. У-15-350-306/2023 од 26.09.2024.год.

Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник



ТРС

С

ЗАДАЊА У СПОМЕНИКУ

У ПАНЧЕВУ

10.11.2023.



**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,**  
**kat.parc.broj 6041 K.O.PANČEVO,**  
**ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**  
**u Pančevu , ul. Maksima Gorkog broj 56**  
**spratnost P+3+Ps ; sa 8 stambenih jedinica i 2 garažna mesta**

**Investitor:** **Vasić Zoran**  
Pančevo, Svetozara Miletića br.83d  
**Đurić Miljan**  
Pančevo, Đerdapska br.24

**Objekat:** **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spratnost P+3+Ps ;  
sa 8 stambenih jedinica i 2 garažna mesta

**Lokacija:** Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56  
Kat.parcela top.br.6041 K.O.Pančevo

**Vrsta tehničke dokumentacije: UP- URBANISTIČKI PROJEKAT**



**Broj tehničke dokumentacije: UP - 26/2023**  
**Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2023**

## SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- REŠENJE O REGISTRACIJI
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
- IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE
- KOPIJA LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE

### 2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- PROJEKTNII ZADATAK
- KOPIJA PLANA
- PREPIS LISTE NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA VODOVA
- TEHNIČKI USLOVI » ELEKTROVOJVODINA«
- TEHNIČKI USLOVI JKP » VODOVOD I KANALIZACIJA«
- TEHNIČKI USLOVI JP » SRBIJAGAS« Novi Sad
- REŠENJE O USLOVIMA JP »URBANIZAM«
- TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE ČISTOĆE JKP »HIGIJENA«
- TEHNIČKI USLOVI JKP »GREJANJE«
- TEHNIČKI USLOVI ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE- PANČEVO i mišljenje
- OBAVEŠTENJE MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA
- SKICA OBELEŽAVANJA REGULACIJE
- KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

### 3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKATA
3. USLOVI IZGRADNJE ( NAMENA, REGULACIJA I NIVELACIJA, PRISTUP LOKACIJI, NAČIN REŠENJA PARKIRANJA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI ( POVRŠINE, INDEKS IZGRAĐENOSTI, INDEKS ZAUZETOSTI, SPRATNOST, VISINA, BROJ PARKING MESTA, PROCENAT ZELENIH POVRŠINA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA
7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU
8. INŽINJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE
12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM
13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
14. HIDRAULIČKI PRORAČUN
15. FOTODOKUMENTACIJA

## 4.GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

### REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

1. Položaj parcele u odnosu na šire okruženje i grad Pančevo
2. Položaj parcele u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojećeg stanja situacije sa granicama parcele

### SITUACIONO REŠENJE , KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

4. Regulaciono nivelaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje
5. Prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta sa prikazom površina nad objektom, saobraćajnih i zelenih površina



### PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

6. Prikaz saobraćajnog priključka i postojeće komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu

## 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA ( po posebnom sadržaju)



## 1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA

		<b>ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>		Републичка Српска Агенција за привредно регистровање
---	---	---	--	---

<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>	
Регистарски/Матични број:	61436634
<b>СТАТУС</b>	
Статус предузетника:	Активан
<b>ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:</b>	
Име и презиме	Бојан Грубанов
ЈМБГ	1705963860053
<b>ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ</b>	
Пословно име:	BOJAN GRUBANOV PR. ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3 PANČEVO
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>	
<b>Адреса седишта</b>	
Општина:	ПАНЧЕВО
Место:	ПАНЧЕВО
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица и број:	ВЛАДИМИРА ЖЕСТИЋА 43 Б
<b>Адреса за пријем електронске поште</b>	
Е-пошта:	bojangrubanov@gmail.com
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>	
<b>Подаци оснивача</b>	
Почетак обављања делатности:	30. децембар 2009
<b>Време трајања</b>	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
<b>Претежна делатност</b>	
КДП	Архитектонска делатност
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Регистарски/Матични број:	61436634
ПИБ:	104228310
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
Бројеви рачуна у бапкама:	200-3179090101844-38
<b>Контакт подаци</b>	
Телефон 1:	+381 (0)64 1197788





Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 68/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023), Arhitektonski atelje "Studio 3", Pančevo, izdaje se :

## REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 6041 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA  
spratnosti P+3+Ps,u ul. Maksima Gorkog broj 56, Pančevo

INVESTITOR: **VASIĆ ZORAN**  
Pančevo, Svetozara Miletića br.83d  
**ĐURIĆ MILJAN**  
Pančevo, Đerdapska br.24

Za urbanistički projekat: **Maja M. Begović - Radeč, dipl.inž.arh.,**  
broj licence 200 1246 10

DIREKTOR:



**Bojan GRUBANOV** dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP - 26/2023  
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2023

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19,37/19, 68/19, 9/20,52/21,62/2023) izdaje se :

## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANOG PLANIRANJE , izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa I da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške I 6/19, 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu "Plan", I na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli 6041 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 6041 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA  
spratnosti P+3+Ps, u ul. Maksima Gorkog broj 56, Pančevo

INVESTITOR: VASIĆ ZORAN  
Pančevo, Svetozara Miletića br.83d  
ĐURIĆ MILJAN  
Pančevo, Đerdapska br.24

Za urbanistički projekat:

**Maja M. Begović - Radeč, dipl.inž.arh.,**  
broj licence 200 1246 10

ODGOVORNI URBANISTA

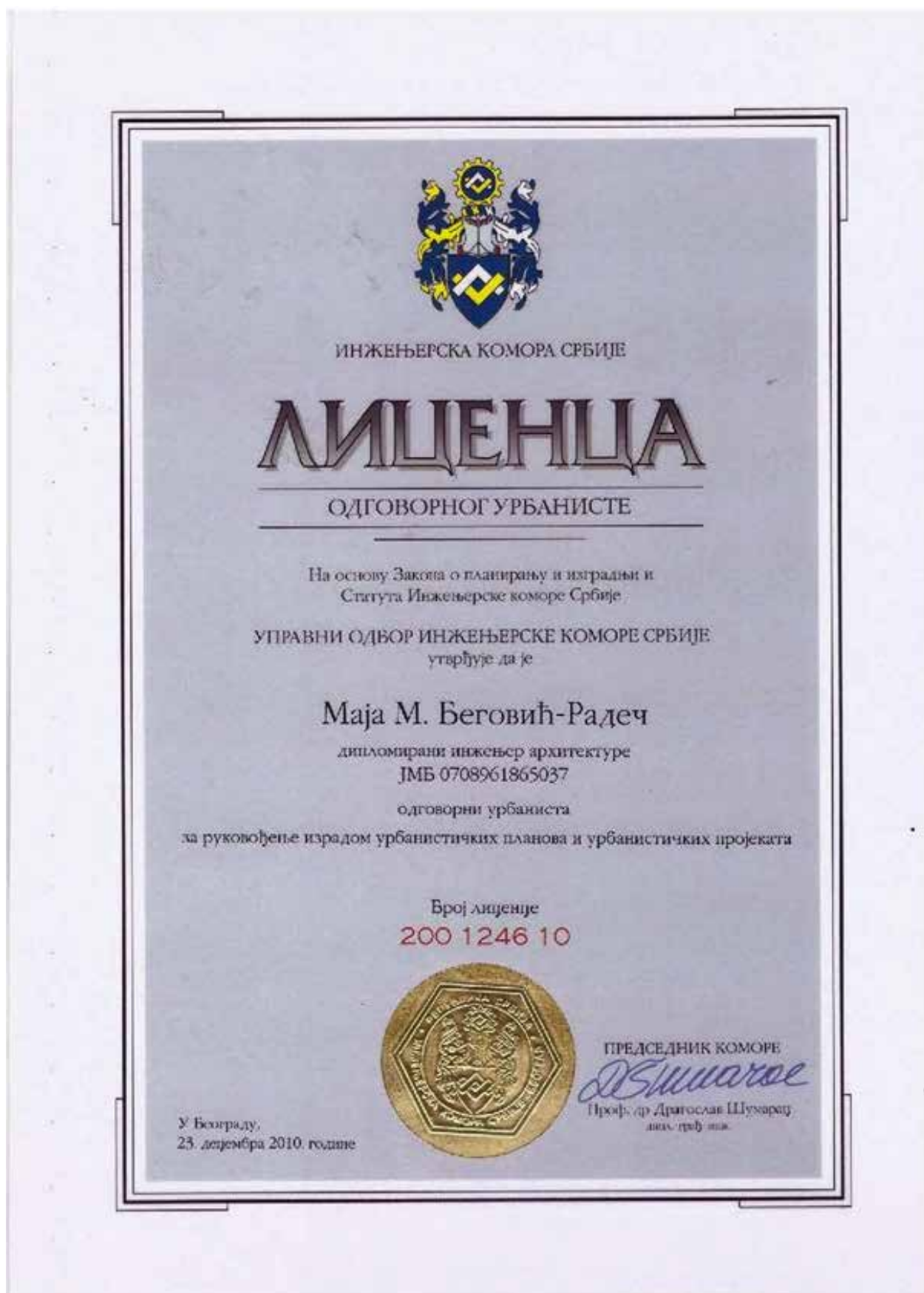


Maja M. Begović - Radeč dipl.ing.

Mesto i datum:

Pančevo, oktobar 2023





## 2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE



## PROJEKTNI ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 6041 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA  
spratnosti P+3+Ps, u ul. Maksima Gorkog broj 56, Pančevo

INVESTITOR: **VASIĆ ZORAN**  
Pančevo, Svetozara Miletića br.83d  
**ĐURIĆ MILJAN**  
Pančevo, Đerdapska br.24

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 6041 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps u Ulici Maksima Gorkog broj 56.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu »Planu« Grada Pančeva i tehničkih uslova javno-komunalnih preduzeća.

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR ( krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo ( sl.list grada Pančeva broj 19/12, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22 izmene i dopune). Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj 158 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je P+3+Ps ( prizemlje + tri sprata + povučeni sprat). Tavaniski prostor iznad povučenog sprata se ne koristi za stanovanje.

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 8 mesta za parkiranje ( 1pm/1 stan). Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu ostvariti kroz ajnfort prolaz.

Za vertikalnu komunikaciju sa svim etažama isprojektovati centralno ab stepenište i lift. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju i tavanicu od pune AB ploče. Krov projektovati sa drvenom krovnom konstrukcijom i krovnim pokrivačem od pocinkovanog plastificiranog lima

INVESTITOR:

VASIĆ ZORAN



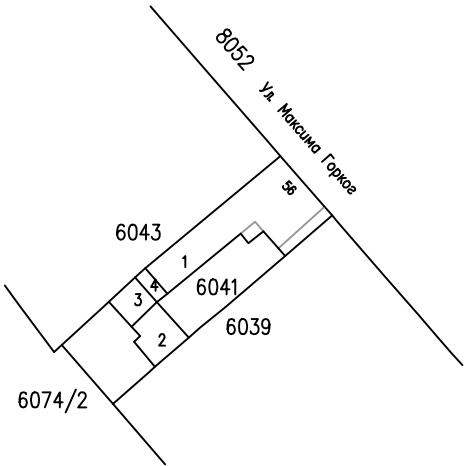
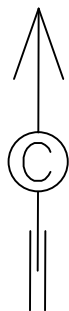
ĐURIĆ MILJAN



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....953-111-32389/2023.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...6041.....  
Размера 1: .....1000.....



Напомена:  
Датум и време издавања  
у.....Панчеву 07.07.2023..... година  
Овлашћено лице.....





\* Број листа непокретности: 1794

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.07.2023. 10:44:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f96ec4b5-f1bc-402e-80d9-cab91747c53a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.07.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	6041
Површина m²:	404
Број листа непокретности:	1794

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	158

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВАСИЋ (МИЛАН) ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
Матични број лица:	0206973860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	ЂУРИЋ МИЉАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂЕРДАПСКА 24
Матични број лица:	0202992860016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

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:	МАКСИМА ГОРКОГ
Кућни број:	56
Кућни подброј:	
Површина m²:	158
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ВАСИЋ (МИЛАН) ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
Матични број лица:	0206973860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	ЂУРИЋ МИЉАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂЕРДАПСКА 24
Матични број лица:	0202992860016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



\* Број листа непокретности: 1794

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.07.2023. 10:44:28

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	45f8c969-f836-4f2e-91e6-bdf5799d8052
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.07.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	6041
Површина m²:	404
Број листа непокретности:	1794

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	34

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВАСИЋ (МИЛАН) ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
Матични број лица:	0206973860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	ЂУРИЋ МИЉАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂЕРДАПСКА 24
Матични број лица:	0202992860016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

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:	МАКСИМА ГОРКОГ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	34
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ВАСИЋ (МИЛАН) ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
Матични број лица:	0206973860043
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	ЂУРИЋ МИЉАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂЕРДАПСКА 24
Матични број лица:	0202992860016
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* 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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





\* Број листа непокретности: 1794

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.07.2023. 10:44:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6fc7a618-0468-4697-9225-b69e4cc6790d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.07.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	6041
Површина m²:	404
Број листа непокретности:	1794

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	21

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВАСИЋ (МИЛАН) ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
Матични број лица:	0206973860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	ЂУРИЋ МИЉАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂЕРДАПСКА 24
Матични број лица:	0202992860016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

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:	МАКСИМА ГОРКОГ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	21
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ВАСИЋ (МИЛАН) ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
Матични број лица:	0206973860043
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	ЂУРИЋ МИЉАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂЕРДАПСКА 24
Матични број лица:	0202992860016
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* 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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



\* Број листа непокретности: 1794

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.07.2023. 10:44:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a86124bd-3d63-4c84-8b9d-f17ac4ec7c37
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.07.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	6041
Површина m²:	404
Број листа непокретности:	1794

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	8

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВАСИЋ (МИЛАН) ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
Матични број лица:	0206973860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	ЂУРИЋ МИЉАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂЕРДАПСКА 24
Матични број лица:	0202992860016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

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:	МАКСИМА ГОРКОГ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	8
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ВАСИЋ (МИЛАН) ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
Матични број лица:	0206973860043
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	ЂУРИЋ МИЉАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂЕРДАПСКА 24
Матични број лица:	0202992860016
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* 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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





\* Број листа непокретности: 1794

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.07.2023. 10:45:39

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	62e4f3e9-4c03-418a-a244-4de7d955526d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.07.2023. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	6041
Површина m²:	404
Број листа непокретности:	1794

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	183

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВАСИЋ (МИЛАН) ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
Матични број лица:	0206973860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	ЂУРИЋ МИЉАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЂЕРДАПСКА 24
Матични број лица:	0202992860016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-17324/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

11.07.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-323869-23

ВАСИЋ ЗОРАН И ЂУРИЋ МИЉАН

Ваш број:

**СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА бр. 83Д**

Панчево, 05.08.2023

26000 ПАНЧЕВО

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели (парцела бр. 6041 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 56**

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-323869-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели број (парцела бр. 6041 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 56, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је испред парцеле предметног објекта, на јавној површини, урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода ( извод 05 : ка КПО М.Горког код 58, од 58-42 из ТС 20/0,4kV "Бранка Ановића"). На месту расецања урадити спојнице и наставити кабловским водом типа PP00-A 4x150mm<sup>2</sup> до будуће кабловске прикључне кутије типа КПКЕВ-2П која ће бити уграђена на фасади предметног објекта на регулационој линији са јавном површином.

Такође, неопходно је предвидети следеће :

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу једног ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1300mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 8 - стана, 1 – заједничку потрошњу, 1- лифт, 1- хидроцил.

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

КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа PP00 4x95mm<sup>2</sup>

Такође, неопходно је предвидети следеће :

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

Општи услови извођења нисконапонске мреже:

1. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом типа и пресека PP00 A 4x150mm<sup>2</sup>.
2. Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката од електроенергетске инфраструктуре.

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

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

С поштовањем,

Доставити:

- ① Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



*Славиша Перенчевић*  
Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука



**ПАНЧЕВО**

Број: Д-6203/1

Панчево, 24.07.2023. год.

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



**Веза**

**Име и презиме подносиоца захтева: Зоран Васић и Ђурић Миљан из**  
**Панчева, Ул. Светозара Милетића бр. 83д и Ђердабска бр. 24, контакт телефон 063/7746-**  
**212 Зоран, 0643716274 Миљан.**

**ПРЕДМЕТ: Технички услови** за изградњу стамбеног објекта, спратности П+3+Пс(М) са 8 стамбених јединица у Панчеву, ул. Максима Горког бр. 56, на кат. пар. бр. 6041 КО Панчево.

На основу вашег захтева наш број Д-6203 од 24.07.2023.г. године који се односи на издавање техничких услова за изградњу стамбеног објекта спратности П+3+Пс(М) са 8 стамбених јединица у Панчеву, ул. Максима Горког бр. 56, на кат. пар. бр. 6041 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Максима Горког постоји градски водовод ВПЕ 110, фекална канализација ФАЦ 300 и атмосферска канализација АПЛ 500.
- Достављено је идејно решење урађено од стране STUDIO 3, Панчево ул. Владимира Жестића бр. 436, број техничке документације IDR-103/2023-7/23, од јула 2023.
- Идејним решењем је дефинисан пречник водоводног прикључка објекта на уличну водоводну мрежу.
- Предметна парцела је евидентирана као корисник услуга ЈКП "Водовод и канализација".
- Идејним решењем је предвиђено да се објекат прикључи на уличну водоводну мрежу преко реконструисаног прикључка од 2".
- Изградити нови прикључак водовода ДН65 по постојећој траси прикључка водовода, преко водомера који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у свему према постојећим стандардима, техничким прописима за ову врсту радова и потребама дефинисаним хидрауличким прорачуном унутрашње инсталације објекта.
- Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта.
- Водомерно окно мора бити приступачно за читавање, није дозвољено поставити га у затворене и неприступачне просторе.
- Траса водоводног прикључка је управна на постојећу градску мрежу.
- Прикључење извршити преко новог прикључног елемента типа ЛГ огрлица на градски водовод пречника ВПЕ 110. Цеви полагати на минималном укопавању 1.20м, у ров ширине 0.60 м. Ископ рова, с обзиром на постојање великог броја подземних инсталација мора бити ручно-машински.
- Монтажу водоводског прикључка извршити у складу са постојећим инсталацијама и положајем градског водовода на који се врши прикључење. Цеви се затрпавају слојем песка од 10 цм испод и изнад цеви уколико је зелена површина, и затим се враћају слојеви земље уз прописом дефинисаним набијањем. Уколико је прикључак испод саобраћајнице, ров се затрпава 100% слојем песка (комплетна замена материјала) до постељице пута.
- Идејним решењем није предвиђено одвођење атмосферских падавина са објекта на уличну инсталацију атмосферске канализације.
- Канализациони прикључак објекта на градску уличну фекалну инсталацију ФАЦ 300 извести преко постојећег прикључка у свему према постојећим стандардима и техничким



прописима за ову врсту радова и потребама унутрашње инсталације објекта.Пречник канализационог прикључка одређен идејним решењем на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација је  $\Phi 150$  од ПВЦ цеви квалитета СН8.

Инвеститор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП“Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи новог прикључка ,а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи ,а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.Пројектована вредност изградње прикључка на градски водовод у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке,израду пројектне документације и израду прикључака је 150.000,00динара(без ПДВ-а).

- На местима проласка прикључка испод саобраћајнице ,тротоара,колског прилаза или бициклистичке стазе,ров се затрпава у свему према условима предузећа задуженог за одржавање саобраћајница на територији града.
- Изградња цевне ревизије је у надлежности подносиоца захтева.
- Обавезно је разупирање ропа ,по прописима за ову врсту радова.

#### **ОПШТИ УСЛОВИ:**

- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се РГЗ – Катастар непокретности Панчево. Геодетске подлоге са учртаним кућним прикључцима и привременим водовима водовода ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево не поседује, тако да ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису регистровани у пословним књигама ЈКП“Водовод и канализација“, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП “Водовод и канализација“ Панчево.

Уколико је кроз парцелу Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом (у погледу количина и притиска) и одвођење отпадних вода свих корисника који користе предметне прикључке, како током извођења радова тако и након завршених радова на изградњи/реконструкцији/доградњи објекта

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака.
- За једну парцелу дозвољен је по један прикључак на градске инсталације водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити благовремено пријављени у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Стварне коте водовода и фекалне канализације приликом извођења радова утврдити на лицу места уз присуство надлежног органа.
- Саобраћајни прикључак ускладити са планском документацијом и планираним и постојећим инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево;
- На делу где се врши асфалтирање изнад градских инсталација не сме се користити тешка механизација, као ни набијањене машинским путем. Ово се односи и на сва остала места на којима се предвиђа изградња саобраћајнице преко наших инсталација.
- За кућне прикључке не поседујемо геодетску документацију па је њихов положај могуће утврдити једино на лицу места;
- Све радове изнад наших инсталација и изнад кућних прикључака изводити уз појачану пажњу и присуство наших стручних служби;

- Положај инсталација на ситуацији је дат на основу незваничних података које поседује ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и не може се користити као тачан податак приликом пројектовања и изградње. Инвеститор је дужан да од надлежног предузећа прибави тачне положаје инсталација и у складу са њима уради пројектну документацију. Такође је дужан да утврди стварне коте инсталација и на терену, и да у складу са тим пројектује и гради;
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Сва инсталација која је у надлжности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево мора бити заштићена уколико је због изградње саобраћајног прикључка смањена прописане висина надслоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. У том случају све наведене инсталације поставити у заштитне цеви. Димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Пројекте радити уз консултације са Техничким сектором ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за изградњу стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 8 стамбеном јединицом у Панчеву, ул. Максима Горког бр.56, на кат.пар.бр. 6041 КО Панчево, је 15.122,00 дин(без пдв-а)

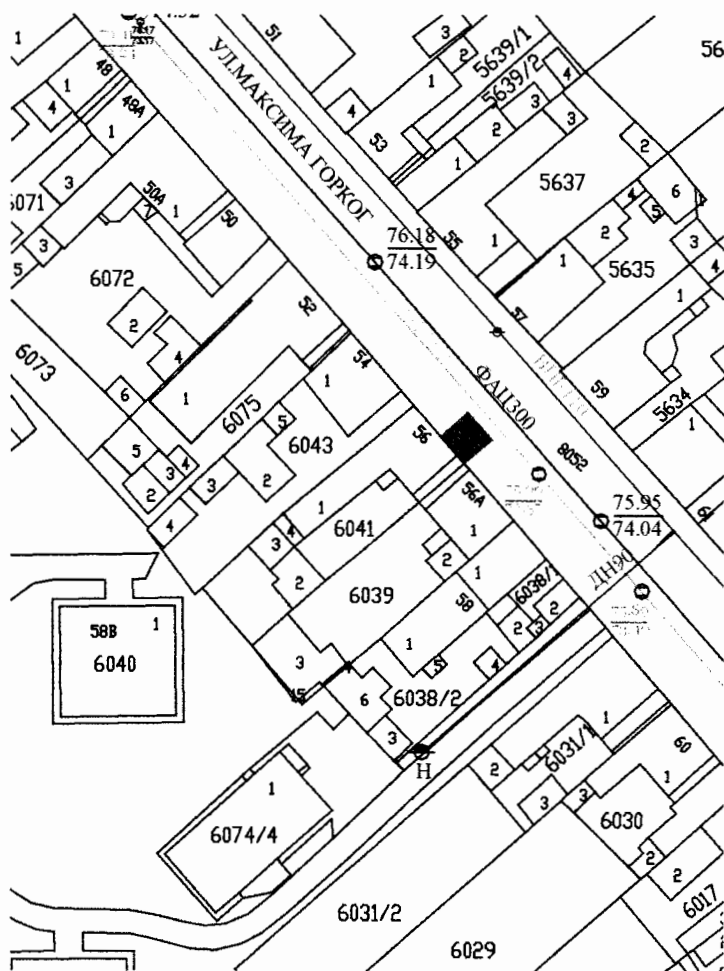
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.



В.Д. ДИРЕКТОР

Зоран Радуловић, дипл. инж. грађ.

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Обрадила:	Љубица Марић

РЈ «Дистрибуција» Панчево

ЗОРАН ВАСИЋ

26000 Панчево

Ул. Светозара Милетића 83 д

Ваш број:

05-02-4-14/1407-1

Наш број:

Датум:

28.07.2023

Предмет: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у улици Максима Горког бр. 56 на катастарској парцели број 6041 К.О. Панчево

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број (нема број) од 07.2023.год., наш број 05-02-4-14/1407 од 25.07.2023.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у улици Максима Горког бр. 56 на катастарској парцели број 6041 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 d63 и ПЕ d90 дуж улице Максима Горког у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице – **изграђен и у функцији**,
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

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

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

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1m 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.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1m 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 20m) заштитне цеви, на удаљености 1,5m 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 2m. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.



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

- Постоји могућност вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у улици Максима Горког бр. 56 на катастарској парцели број 6041 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведеног објекта.
- Уколико се на наведеној катастарској парцели се налази изведен кућни гасни прикључак, уколико је исти потребно укинути инвеститор је дужан да поднесе захтев за укидање прикључка.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

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

противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

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

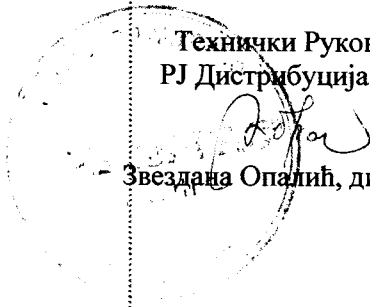
С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац  
ЈП Дистрибуција Панчево

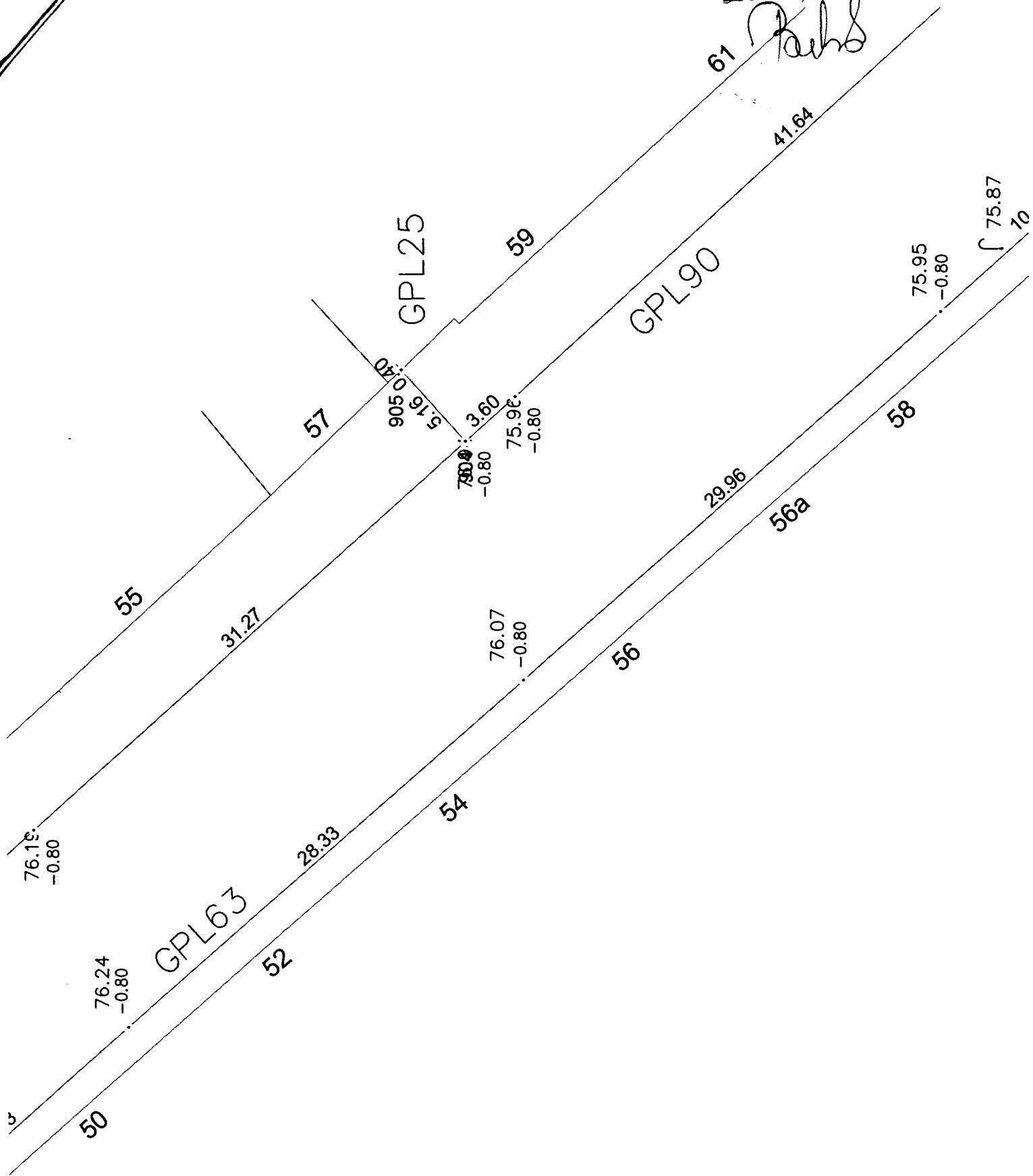


Звезда Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

Tek. urai 05-02-4-14/1409-1  
26.09.2023  
Rahs





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-533/2023  
Панчево, 18-09-2023

## ДОСТАВИТИ:

Васић Зоран,  
Ул. Светозара Милетића бр. 83 д, Панчево и  
Ђурић Миљан,  
Ул. Ђердапска бр. 24, Панчево

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

## РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 6041 К.О. Панчево у Ул. Максима Горког бр. 56 у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Приступ кат. парцели топ.бр. 6041 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка који је дефинисан осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ.бр. 8052 К.О. Панчево - Ул. Максима Горког и како је то приказано на ситуационом плану, урађеном од стране стране Архитектонског атељеа "Студио 3", Панчево, Ул. Владимира Жестића бр. 436. Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Максима Горког, како је то приказано на приложеном ситуационом плану.
  - Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од мин. 5,0 м и саобраћајни и прикључак извести на месту прикључења управно у односу на постојећи коловоз Ул. Максима Горког на кат. парцели бр. 8052 К.О. Панчево.
  - Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, место прикључења обрадити без лепеза. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
  - Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазом-тротоаром и нивелетом коловоза у Ул. Максима Горког, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.
  - Такође, попречне и подужне падове саобраћајног прикључка усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Факс: 160 461600 60 (Bosnia Intercom)



- Приликом изградње саобраћајног прикључка Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и да се такође обезбеди и безбедно одвијање свих осталих присутних видова саобраћаја и прикључивање на постојећи коловоз у Ул. Максима Горког.
- 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 03-533/2023 од 25.07.2023 године.

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

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

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015—др. закон, 9/2016—одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018—др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020—др. закон), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике нормативе за одређену врсту коловоза.

### Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Вeб-сajт: 160.46.1600.60 (Београд, интернет)



- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести према прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи тротоар на регулационој линији Ул. Максима Горког, као и цео попречни профил Ул. Максима Горког и у постојећи коловоз Ул. Максима Горког.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

**IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења-власника објекта 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 објекта.**

**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.**

**VI. Приликом пројектовања и изградње новопројектованог саобраћајног прикључка, ако просторне могућности дозвољавају, обезбедити позиционирањем и мањим померањем трасе прикључка да се задрже сва постојећа стабла вишегодишњег засада. У случају ако би за изградњу саобраћајног прикључка ипак и неизбежно било потребно уклањање стабла вишегодишњег засада, ови услови важе само уколико инвеститор прибави од надлежног органа Градске управе града Панчева одобрење за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Инвеститор је обавезан да прибави одобрење за уклањање стабла пре упућивања УП на потврду Комисији за планове Града Панчева Приликом издавања одобрења за уклањање стабла потребно да се Инвеститор обавезе да уклоњени засад надокнади сађењем нових садница.**

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Бројеве: 160 461600 60 (Београд)



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

VIII. Графички прилог из достављеног Идејног решења саставни је део ових услова.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Васић Зорана из Панчева, Ул. Светозара Милетића бр. 83 д и Ђурић Миљана из Панчева, Ул. Ђердапска бр. 24, 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 Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/201831/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП „Урбанизам“ Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

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 Бојанићевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015.  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Факс: 450 45100 80 (Београд интер)



Investitor: Vasilje Zoran

Pančevo, Svetožnana Mlička br 83d  
Dječak: Miljan  
Pančevo, Dječak br 24

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps  
sa 8 stambenih jedinica i 2GM u prizemlju

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56  
kat. parcela broj 6041 k.o.Pančevo

LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granice parcele
- stambeni objekat oko 184,00 m<sup>2</sup>
- parking 59,40 m<sup>2</sup>
- saobraćajnica 49,70 m<sup>2</sup>
- zelene površine niska vegetacija 110,90 m<sup>2</sup>
- visoko rastinje
- planirani kolski priključak 4,80m
- planirani kontejneri 2 x (1,10 x 1,40)
- kotiranje

P parcela= kat.parcela 6041 k.o.Pančevo = 404,00m<sup>2</sup>  
Poruto nadzemnih etaža = stamb.obj.oko 950,00 m<sup>2</sup>

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka

Y (m)	X (m)
1 7 472 625,52	4 968 901,41
2 7 472 619,59	4 968 896,27

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
kota terena: ±0,00 (76,20)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20  
kota verca: +11,50 (87,700)  
kota sliemena: +15,50 (91,70)

broj stambenih jedinica - 8  
parking mesta - 6 kom  
garažna mesta - 2 kom  
kontejneri: 2 kom u objektu

Studio 3

ARHITEKTONSKI PROJEKTOVANJE  
Pančevo, ul. Vladimira Zastice 43B, tel. 011 335 856  
e-mail: projekti@studio3.rs  
sadržaj: arhitektonski projekat  
datum: jul 2023

103/2023 429 IDR

SITUACIJA sa osnovom prizemlja

objekat: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56, kat. parcela broj 6041 k.o.Pančevo

investitor: Vasilje Zoran, Pančevo  
Dječak Miljan, Pančevo

1- Projekat arhitekture

1.7.1

Наш број: 352-1359-2/2023-0103  
28.07.2023.год  
Панчево

ВАСИЋ ЗОРАН  
УЛИЦА СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА бр.83д  
ПАНЧЕВО  
ЂУРИЋ МИЉАН  
УЛИЦА ЂЕРДАПСКА бр.24  
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Максима Горког бр.56, Панчево  
Катастарска парцела топографски број: 6041 КО Панчево  
Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупно}} = 404,00\text{m}^2$   
Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{укупно}} \approx 950,00\text{m}^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс(М) са 8 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 2 ГМ, паркингом на парцели са 6 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбени објекат

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбени објекат спратности од П+3+Пс(М), категорије: Б
- 1.1 Ветробран над главним улазом, 127420 –Б -Надстрешнице на аутоб.станицама,перионице
- 1.2 Стамбени део објекта са 8 станова, 112212 -Зграде са три или више станова сл.стојеће до 2000m<sup>2</sup>
- 1.3 Гаража у приземљу са 2 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
2. Паркинг на парцели са 6 ПМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
3. Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г - Сепаратор за прикупљање и пречишћ.отпадних вода
4. Саобраћајни прикључак на улицу Максима Горког, ширине 4,8m; Г-211201–Остали путеви и улице

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРИМА: ВАСИЋ ЗОРАН, Улица Светозара Милетића бр.83д, Панчево и ЂУРИЋ МИЉАН, Улица Ђердапска бр.24, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс(М) са 8 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 2 ГМ, паркингом на парцели са 6 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.**

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

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

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

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

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

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

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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 2 (два) контејнера запремине V=1100m<sup>3</sup> 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*  
Драган Вукосављевић инг.маш



В.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

*Марковић М.*  
Мило Марковић, дипл. инг. орг. наука



4/122

ВАСИЋ ЗОРАН  
Светозара Милетића бр. 83д, Панчево  
ЂУРИЋ МИЉАН  
Ђердапскабр. 24, Панчево



Наш број: ТР/С-1807  
Панчево, 13.10.2023.

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

Поводом вашег захтева и приложеног извода из ИДР достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс(М) (приземље, три спрата и повучени спрат), са 8 (осам) стамбених јединица, на кат. парцели бр. 6041 к.о. Панчево у Панчеву, ул. Максима Горког бр. 56, обавештавамо вас о следећем:

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



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић



**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: 833/2

Дана: 03.8.2023.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу 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. 833 од 24.7.2022. године, подносилаца Зоран Васића, Панчево, Светозара Милетића бр. 83д и Миљана Ђурића, Панчево, Ђердапска бр. 24, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс (М); у ул. Максима Горког бр. 56, Панчево, на катастарској парцели бр. 6041 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс (М); у ул. Максима Горког бр. 56, Панчево, на катастарској парцели бр. 6041 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- Обезбедити вршење периодичног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при ископу подрума и изградњи темеља објекта и ископа канализационих, водоводних и осталих инфраструктурних прикључака, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Увидом у литературу и документацију, утврђено је да се предметни простор налази се у зони од археолошког значаја на излазу из града Панчева и приградског насеља Војловица са вишеслојним локалитетима од праисторијских периода до римског и словенског времена. Предметни простор је на локалитету са археолошким садржајем (добро које уживај претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- **„Ватрогасни дом“** на којем су вршена оријентациона археолошка ископавања 1981. године на централном делу археолошког локалитета у улици Жарка Зрењанина. Локалитет се налази на лесној греди и судећи по површинским налазима садржи материјалне остатке праисторијских, античких и средњовековних култура. Том приликом констатован је укопани објект за становање (делимично откопан) из старијег гвозденог доба и покретни налази старијих праисторијских култура.

Систематско археолошко ископавање на горепоменутом локалитету, вршено је 1982. године, на простору пројектованог габарита ватрогасног дома. Сам простор представља нижу лесну терасу, некадашњу обалу Дунава, што је пружало идеалне услове за живот и подизање насеља.

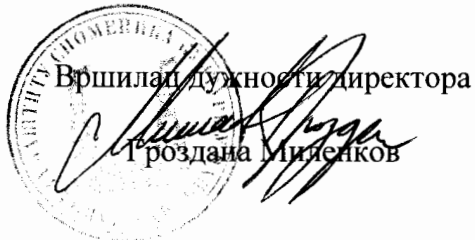
На истраженој површини основни културни слој је из периода раног бронзаног доба, са бројним покретним материјалом који упућује на насеобински карактер локалитета. Поред зона са кућним лепом и подовима кућа, из истог периода значајан је и налаз гроба са спаљеним покојником што је веома редак налаз.

Од старијих културних стратума констатовани су периоди: старијег неолита - старчевачке културе и млађег неолита - винчанске културе, а од млађих: позног бронзаног доба, старијег гвозденог доба (са налазом простране земунице и низом мањих помоћних објеката), сарматског периода (III - IV век) и изузетно богатим слојем средњег века (осам насеобинских пећи - XIII - XV век).

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс (М); у ул. Максима Горког бр. 56, Панчево, на катастарској парцели бр. 6041 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс (М); у ул. Максима Горког бр. 56, Панчево, на катастарској парцели бр. 6041 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 Милењков







**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: 833/7

Дана: 10.11.2023.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 833/6 од 25.10.2023. године, подносиоца захтева Бојана Грубанова ПР Архитектонски атеље „Студио 3”, Панчево, Владимира Жестића бр. 436, у име инвеститора Зорана Васића, Панчево, Светозара Милетића бр. 83д и Миљана Ђурића, Панчево, Ђердапска бр. 24, доставља

### **МИШЉЕЊЕ**

**на**

**Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (М); у ул. Максима Горког 56, Панчево, на катастарској парцели бр. 6041 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

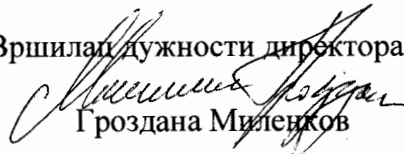
Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (М), у ул. Максима Горког 56, Панчево, на катастарској парцели бр. 6041 КО Панчево, који је израдио Бојан Грубанов ПР Архитектонски атеље „Студио 3”, Панчево, Владимира Жестића бр. 436, одговорни урбаниста Маја М. Беговић - Радеч, дипл. инж. арх.. број лиценце 200 1246 10,

**може добити позитивно мишљење.**

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (М), у ул. Максима Горког 56, Панчево, на катастарској парцели бр. 6041 КО Панчево, утврђено је да је обрађивач у нацрт урбанистичког пројекта уградио од стране Завода достављене услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту дел. бр. 833/2 од 03.8.2023. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс (М), у ул. Максима Горког 56, Панчево, на катастарској парцели бр. 6041 КО Панчево.

Вршилац дужности директора

  
Гроздана Милеићков

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-6666/23-1  
Датум : 27.07.2023. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

Васић Зоран,  
ул. Светозара Милетића, бр. 83д.  
Град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова планирана је градња Вишепородичног стамбеног објекта, стратности П+3+ПС(М) са 8 (осам) стамбених јединица у Панчеву, ул. Максима Горког бр. 56 на кат. парц. бр. 6041 К.О. Панчево.

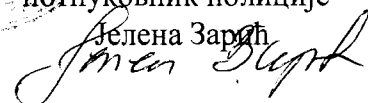
**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 24.07.2023. године, поднет од стране Васић Зорана, ул. Светозара Милетића, бр. 83д, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.07.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова планирана је градња Вишепородичног стамбеног објекта, стратности П+3+ПС(М) са 8 (осам) стамбених јединица у Панчеву, ул. Максима Горког бр. 56 на кат. парц. бр. 6041 К.О. Панчево.

У вези захтева бб од 24.07.2023. године, поднет од стране Васић Зорана, ул. Светозара Милетића, бр. 83д, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.07.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова планирана је градња Вишепородичног стамбеног објекта, стратности П+3+ПС(М) са 8 (осам) стамбених јединица у Панчеву, ул. Максима Горког бр. 56 на кат. парц. бр. 6041 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 и 54/2023 ).

Шеф одсека за превентивну  
заштиту  
потпуковник полиције

Јелена Зарић



# GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO \_\_\_\_\_ PANČEVO

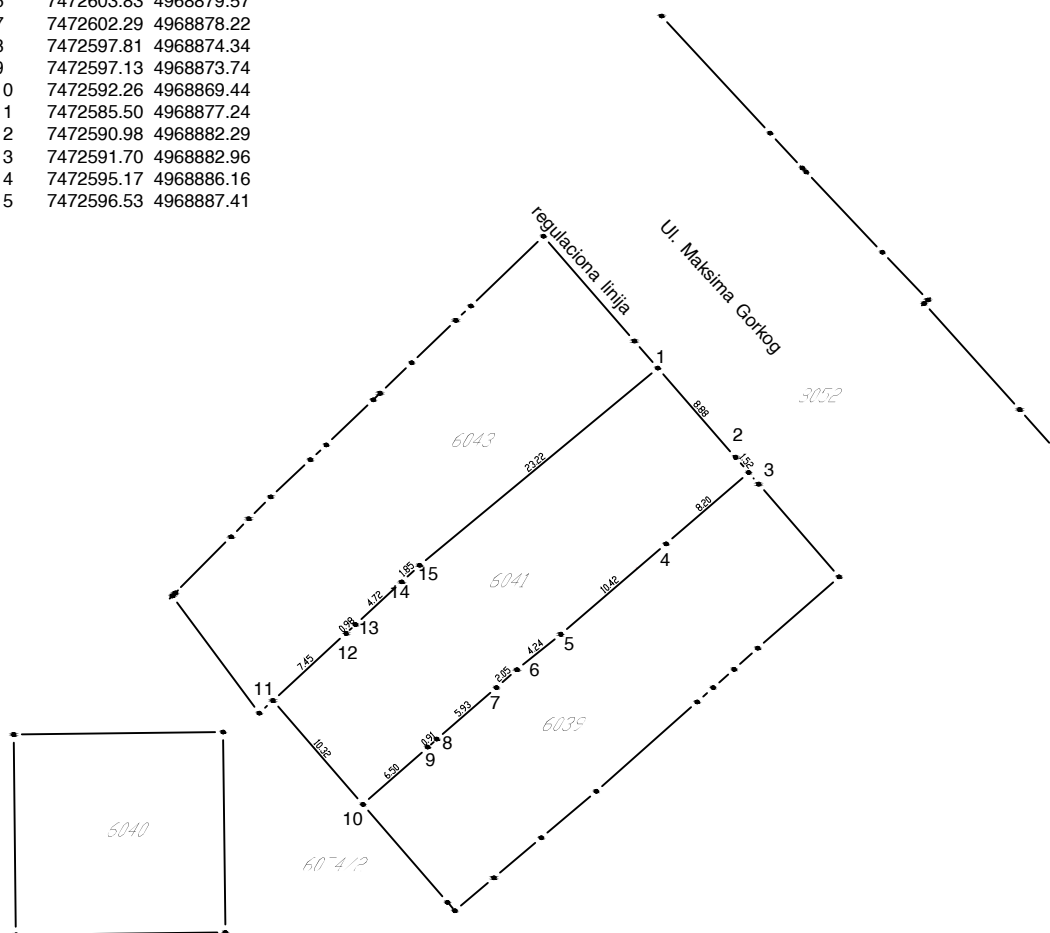
SKICA

obeležavanja regulacije  
parc. top. br. 6041

Razmera: 1:500

## Koordinate tačaka

	Y	X
1	7472614.42	4968902.22
2	7472620.25	4968895.52
3	7472621.25	4968894.37
4	7472615.04	4968889.02
5	7472607.14	4968882.22
6	7472603.83	4968879.57
7	7472602.29	4968878.22
8	7472597.81	4968874.34
9	7472597.13	4968873.74
10	7472592.26	4968869.44
11	7472585.50	4968877.24
12	7472590.98	4968882.29
13	7472591.70	4968882.96
14	7472595.17	4968886.16
15	7472596.53	4968887.41



Snimljeno dana: 09.10. 2023 god.

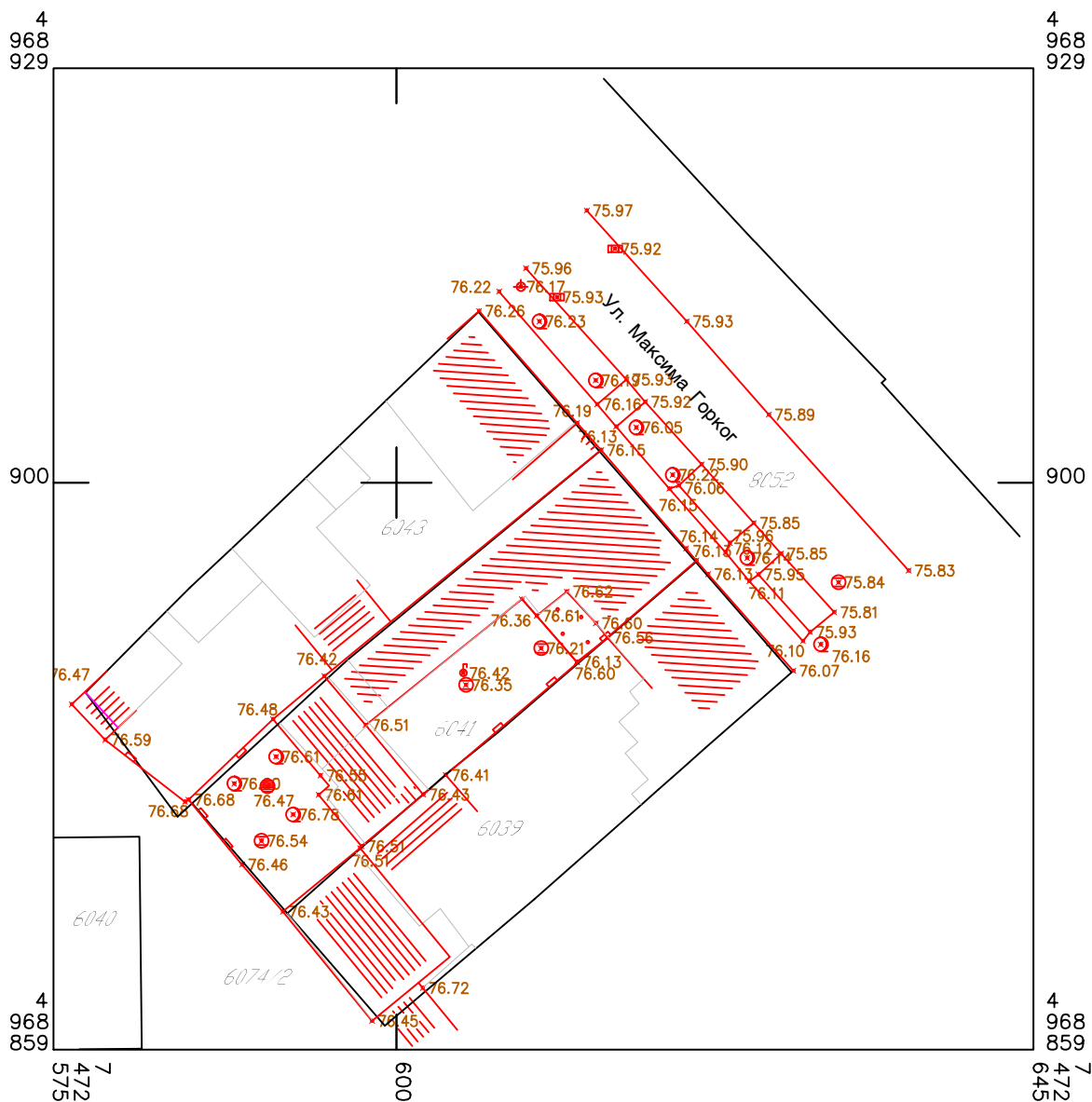
Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.



## Катастарско–топографски план

парцела број 6041



Размера 1:500

- Катастарско стање – парцела
- Катастарско стање – објекта
- Фактичко стање

Снимљено дана: 10.05.2023. год.

Директор

Ненад Перич дипл. инж. геод.



## 3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

## 1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60,61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 68/19, 9/20, 52/21, 62/2023, 81/2023), Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).

Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-32389/2023 od 07.07.2023.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-303-17324/2023 god i prepisu lista nepokretnosti br. 1794 K.O.Pančevo od 06.07.2023.god.

Predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 6041
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: **VASIĆ ZORAN** obim udela 1/2  
**ĐURIĆ MILJAN** obim udela 1/2

Urbanistički projekat se izrađuje na zahtev investitora, kao urbanističko-tehnički dokument za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celine1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena I dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19,23/22 izmene I dopune). Pod tačkom B3.1.: Zone i lokacije za dalju razradu, za lokacije za izgradnju višeporodičnih objekata predviđena je razrada Urbanističkim projektom.

## 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA;

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top. br. 6041 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu. Parcela se nalazi u gradskom bloku br.158 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra)- zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 6041 KO Pančevo se sa svoje zadnje jugozapadne strane graniči sa kat.par.top. br. 6074/2 KO Pančevo u dnu ; sa bočne jugoistočne strane se graniči sa k.p.top. br. 6039 KO Pančevo, a sa bočne severozapadne strane se graniči sa k.p. br.6043 KO Pančevo. Sa ulične odnosno severoistočne strane se graniči sa ulicom Maksima Gorkog tj.kat.parc.br.8052 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna kat. parcela top.br. 6041 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 15, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Površina katastarske parcele br. 6041 k.o.Pančevo iznosi 4,04 a.

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.8052- tj. deo susedne javne saobraćajnice Ulice Maksima Gorkog, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1,3,10,11,16,17 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 517,00 m<sup>2</sup>.

Koodinate tacaka			Koordinate tacaka obuhvat urbanistickog projekta		
	Y	X		Y	X
1	7 472 614.42	4 968 902.22	1	7 472 614.42	4 968 902.22
2	7 472 620.25	4 968 895.52	3	7 472 621.25	4 968 894.37
3	7 472 621.25	4 968 894.37	10	7 472 592.26	4 968 869.44
4	7 472 615.04	4 968 889.02	11	7 472 585.50	4 968 877.24
5	7 472 607.14	4 968 882.22			
6	7 472 603.83	4 968 879.57			
7	7 472 602.29	4 968 878.22	16	7 472 622.69	4 968 909.06
8	7 472 597.81	4 968 874.34	17	7 472 629.53	4 968 901.35
9	7 472 597.13	4 968 873.74			
10	7 472 592.26	4 968 869.44			
11	7 472 585.50	4 968 877.24			
12	7 472 590.98	4 968 882.29			
13	7 472 591.70	4 968 882.96			
14	7 472 595.17	4 968 886.16			
15	7 472 596.53	4 968 887.41			

### 3. USLOVI IZGRADNJE

(namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (zona šireg centra) u Pančevu u daljem tekstu »Planom«.
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije - građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

Uslovi izgradnje namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su »Planom«.

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 1794 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli je upisano 4 objekta (stambeni I pomoćni) od koji je stambeni objekat preuzet iz zemljišnih knjiga, a pomoćni objekti su izgrađeni bez odobrenja za izgradnji.



Predviđeno je rušenje-uklanjanje svih objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

*Na katastarskoj parceli top.br.6041 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps sa 8 stambenih jedinica i 2 garažna mesta u prizemlju objekta.*

*Predmetna kat.parc. ispunjava uslove za građevinsku parcelu po svim parametrima.*

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 404,00m<sup>2</sup>. Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Maksima Gorkog iznosi 10,41m, a ka zadnjoj granici parcele se sužava na 10,32m.

Parcela je pravougaonog oblika(trapezasta), orijentisana ka prednjoj regulacionoj liniji. Stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc. 6041 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 6043 i 6039 K.O.Pančevo.

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, građevinska linija prema susednoj kat.parc. 6039 k.o.Pančevo je odaljena od katastarske međe od 0,06m (zauzeće fasadne obloge susednog objekta).

*Na prednjoj i zadnjoj fasadi objekta, su predviđeni otvori stambenih prostorija. Upuštanja delova objekta u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije .*

*Planirani objekti ne prelaze granicu susedne parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.*

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera na prva dva sprata, planirane su lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi u svemu prema uslovima iz plana.Na trećem spratu i povučenom planiran je erker na dvorišnoj fasadi izbačen 1,00m u odnosu na fasadno platno. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 6043; 6038 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Ulični front prema regulaciji severoistočnoj fasada prema ulici Maksima Gorkog je širine parcele preko 10,00m (10,41m) sa zauzećem uličnog fronta od susednog objekta je 0,06m tako da je ulični front predmetnog objekta 10,35m, na zadnjoj dvorišnoj jugozapadnoj fasadi širina je oko 10,74m, bočna jugoistočna fasada-dubina objekta kao i severozapadna bočna fasada je 17,40m i postavljene su na granicu parcele.

Ukupna površina ulične severoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 118,20 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,50m na uličnoj fasadi iznosi 24,38 m<sup>2</sup>, što je oko 20,62 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 125,53 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 32,26m<sup>2</sup>, što je 25,69 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

*Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče ispada građevinskih elemenata na objektu.*

Kota ajnfort prolaza je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,21m, u svemu prema uslovima.

Poslednja etaža stambenog objekta je projektovana kao povučeni sprat čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparentnim zidom prema susedu u punoj visini. Povučeni sprat je tako koncipiran da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

*Planirano pod objektom (Iz) = 183,50m<sup>2</sup> = 45,42 % površine parcele + parkinzi i saobraćajnice (109,05-10,90=98,15m<sup>2</sup>) = 24,30 % = 69,72 % ; max 70% po Planu.  
Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 122,35 m<sup>2</sup> = 30,28 %, od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 30 % zelenih površina*

Kat. parcele br. 6041 K.O. Pančevo je uglavnom pravougaona parcela (trapezasta). Dozvoljena spratnost je uz uličnu regulaciju bloka 158 u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+2+Pot (Ps,M) maksimalna visina slemena 15,50m, a venca 11,50m.

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 15,50m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 11,45 m, kota poda terase 11,50m.

U višeporodičnom stambenom objektu P+3+Ps, idejnim rešenjem je predviđeno 8 stambenih jedinica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u objektu I dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz.

Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza koji se ostvaruje kroz ajnfort prolaz gde je organizovano parkiranja u prizemlju objekta i u dvorištu. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I unutrašnjim jednokrakim AB stepeništem.

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 8 mesta za parkiranje (1pm/1 stan), od čega je 6 parking mesta isprojektovanih u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005; SRPS U.S4.234/2020 , parking mesta sa natkriljenjem 4,30 x 2,30m i manipulativnim prostorom od min 5,40m, I u prizemlju stambenog objekta projektovano je 2 (dva) garažna mesta dim min 2,00m x 5,50m(6,30m).

*Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-533/2023 od 18.09.2023.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Maksima Gorkog-javnog puta.*

*Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.*

*Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8052 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom*

*Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 8 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa "Planom".*

## 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

(površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama 250,00m<sup>2</sup>, površina predmetne parcele iznosi 404,00m<sup>2</sup>
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m , predmetna parcela je širine 10,41 m- zauzeće 0,06m = ulični front je 10,35m

### 4. SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata P+2+Pot (Ps,M) važi samo kao orijentacioni parametar, maksimalna visina slemena 15,50m, a venca 11,50m

Planiran spratnost predmetnog objekta je P+3+Ps,

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 15,50m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 11,45 m, kota poda terase 11,50m.

## 5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima iznosi max 70%

(sa svim manipulativnim površinama)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 45,42 % +

parking pr.+ saobraćajnice 109,05 m<sup>2</sup> x 90% (98,15= 24,30 %) =

69,72 % (max dozvoljeni je 70%)

Minimalan procenat pod zelenim površinama je 30 %

ZELENA POVRŠINA planirano

111,45 m<sup>2</sup> nezastrote (od čega je oko 15,00m<sup>2</sup>visoko rastinje)

+ 10,90 m<sup>2</sup> (10% od 111,35 m<sup>2</sup> raster površina )

što iznosi = 122,35 m<sup>2</sup>= 30,28 % (min dozvoljeno 30%)

## 6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 8 mesta za parkiranje, za planiranih 8 stambenih jedinica ( 1pm/1 stan) od čega je 6 parking mesta + 2 garažna mesta u prizemlju objekta.

## 7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Analiza površina sa specifikacijom stanova u viš.stambeni objekat spratnosti P+3+Ps na k.p.br.6041 k.o.Pancevo u ul. Maksima Gorkog br.56								
	STAMBENI PROSTOR	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajednicke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomocne prostorije neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE					126,80	23,60	150,40	183,50
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	60.03	56,68	3.35				
	STAN br.2 dvoiposoban	72.10	66,30	5.80	17,97		150,10	186,00
II SPRAT	STAN br.3 dvoiposoban	62.28	56,68	5.60				
	STAN br.4 dvoiposoban	72.80	66,30	6.50	17,97		153,05	189,20
III SPRAT	STAN br.5 dvoiposoban	65.30	59,80	5.50				
	STAN br.6 dvoiposoban	72.80	66,30	6.50	17,97		156,07	193,00
POVUCENOG SPRAT	STAN br.7 dvoiposoban	65.30	59,80	5.50				
	STAN br.8 dvoiposoban	81.05	62,05	19.00	13,24		159,59	196,00
	<b>UKUPNO:</b>	<b>551.66</b>	<b>493.91</b>	<b>57.75</b>	<b>193.95</b>	<b>23.60</b>	<b>769.21</b>	<b>947.70</b>

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orijentacione sa tačnošću +/- 1%

## 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Parkiranje vozila na slobodnom delu parcele je predviđeno, raster ploče su korišćene kao saobraćajna i parkirna podloga. Pešačke površine završno se obrađuju betonskim - behaton pločama, koje se po obodu završavaju betonskim ivičnjacima.

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (oko 13,00 m<sup>2</sup>).

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan elemenat prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu u okviru kompleksa, 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 sadržaja kompleksa 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).

Raster ploče za popločavanje saobraćajnice i parking prostora, obračunavaju se tako da 10% od ukupne površine pod raster pločama ulazi u obračun kao zelena nezastrta površina.

## 6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

*Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-533/2023 od 18.09.2023 god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Maksima Gorkog -odnosno javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.*

*Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8052 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.*

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 6041 K.O.Pančevo sa kat.par.top.br. 8052 K.O.Pančevo.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

### KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
--	-------	-------

1	7 472 625,55	4 968 901,37
2	7 472 623,31	4 968 899,43
3	7 472 619,62	4 968 896,23

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru.

Saobraćajne površine unutar parcele i parking mesta se izvode od raster ploča.

NAPOMENA: Obaveza investitora i projektanta je da uradi prilog 8 regulisanje saobraćaja sa odgovarajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnoj parceli, bezbednost prelaza preko trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz.

## 7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u Ulici Maksima Gorkog nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, fekalne i atmosferske, elektroinstalacija i gasne.

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkom prilogu broj UP 6.

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

## **Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo**

### **Mesto vezivanja priključka na sistem:**

Ispred parcele predmetnog objekta, na javnoj površini, uraditi rasecanje postojećeg niskonaponskog kablovskog voda (izvod 05:ka KPO M.Gorkogkod 58, od 58-42 iz TS 20/0,4kV »Branka Anovića«).

### **Opis priključka do mernog mesta:**

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta, a što je moguće bliže stambenom ulazu(odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P , predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) dimenzija 640mm, visine 980mm I dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45stepeni. KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>. U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

### **Opis prostora I položaj mernog mesta:**

Na pristupačnom mestu, I ulazu objekta ili ajnforta predmetnog objekta , za ugradnju jednog ormana mernog mesta MOMM-9 ( modula sa 9 brojila ) I jednog ormana mernog mesta MOMM-3(modula sa 3 brojila), predvideti Slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija : širine 1300mm, visine 2000mm I dubine 235mm. sa smeštenim brojilima za 6 stanova, 1-zajednička potrošnja, 1-lift, 1-hidrociil.

### **Opis mernog mesta:**

U ulazu objekta ili ajnfortu, jedan (1) MOMM-9 I jedan (1) MOMM-3, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo  
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-323869-23; datum: 05.08.2023 god

**Planirano:**      8 brojila od 25A za stanove  
                     1 brojila od 25A za zaj.potrošnju  
                     1 brojila od 25A za lift  
                     1 brojila od 25A za hidrociil

UKUPNO 11 kom, mernih I zaštitnih uređaja ( brojila).  
(koji će biti smešteni u ulaznom pešačkom podestu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu UP 6)

## **Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije**

U ulici Maksima Gorkog postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi VPE DN110, fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi FAC Ø300 I atmosferska kanalizacija APL DN500 .

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju priključenje objekta na vodovod i kanalizaciju.



U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: Д-6203/1;  
datum: 24.07.2023.god.

Planirano : 8 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka prečnika Ø65(2,5"). Vodomer u vodomernom oknu je glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg se vode razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod. Pojedinačni vodomeri će biti postavljeni po etažama u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale.

Priključenje na gradsku kanalizaciju preko postojećeg priključka - revizionog šahta u ajnfort prolazu. Priključni kanalizacioni šaht je projektovan kao uvek dostupan za održavanje (otvorena kineta).

Priključenje na atmosfersku kanalizaciju nije predviđen uslovima, al ćemo obnoviti zahtev kroz lokacijske uslove s obzirom da u ulici ima mogućnost priključenja na atmosfersku kanalizaciju.

(Prikaz planiranih priključaka (šahтови) je prikazano u graf.prilogu UP 6)

## Priključak na telekomunikacionu mrežu /

### Grejanje

Predviđa se priključak na postojeći distributivni gasovod od polietilenskih cevi izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE d63 i PE d90, duž ulice Maksima Gorkog u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj i neparnoj strani ulice na kat.parc.br. 8052 k.o. Pančevo-izgrađen i u funkciji.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.05-02-4-14/1407-1, od 28.07.2023.

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

- Постоји могућност вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у улици Максима Горког бр. 56 на катастарској парцели број 6041 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведеног објекта.
- Уколико се на наведеној катастарској парцели се налази изведен кућни гасни прикључак, уколико је исти потребно укинати инвеститор је дужан да поднесе захтев за укидање прикључка.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.



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

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

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

Prema uslovima JP „Srbijagas“ postoji mogućnost priključenja stambenog višeporodičnog objekta sa 8 stanova koji se gasifikuje u Pančevu u ulici Maksima Gorkog br.56 kat.parcela br. 6041 k.o.Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „SRBIJAGAS“ uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila.

Prilog 11 za izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje objekta sa zapaljivim gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijalima, će biti priložen uz zahtev za dobijanje lokacijskih uslova.

Višeporodični stambeni objekat će se priključiti na gasnu distributivnu mrežu i grejanje stanova će biti na gasne kotlove i radijatorski razvod po stanovima.

## Komunalni otpad

Za 8 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti ( 2 kontejnera zapremine 1,1m) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (2 komada) u prizemlju objekta u ajnfort prolazu. Prostori za smeštaj kontejnera je na betonskoj podlozi i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge.

Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP “ HIGIJENA“ Pančevo, br: 352-1359-2/2023-0103; datum: 28.07.2023.god.

## OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu UP 6 , mogu se izmestiti u skladu sa glavnim projektom 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. Rekonstrukcija se može vršiti u istoj trasi ili paralelno sa postojećom instalacijom pod uslovom da ne ugrožava ostalu infrastrukturu.

## 8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje - sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta . U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskim trakastim temeljima i temeljnoj ploči. Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i AB puna ploča, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

## 9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa definicijom iz člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04,36/09,36/09-dr.zakon,72/09-dr.zakon, 43/11- US), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća. Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Predviđeno je grejanje na gas. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

## 10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara -Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 833/2, od 03.8.2023god, da je investitor u obavezi da :

- obezbedi vršenje periodičnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova pri iskopu podruma i izgradnji temelja objekta i iskopa kanalizacionih, vodovodnih i ostalih infrastrukturnih priključaka, a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza a na račun investitora;
- izvođač i investitor su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora.
- 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 preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.
- dostavi nacrt Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, u ul.Maksima Gorkog br.56 u Pančevu, na kat.parc.br.6041 k.o.Pančevo, na mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, u skladu sa članom 107.stav 4.Zakona o kulturnim dobrima, i da to mišljenje priloži prilikom odbrane urbanističkog projekta.



Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda utvrđeno je da se predmetni prostor - lokacija nalazi u zoni od arheološkog značaja na izlazu iz grada Pančeva i prigradskog naselja Vojlovica sa višeslojnim lokalitetima od praistorijskih perioda do rimskog i slovenskog vremena. Predmetni prostor je na lokalitetu sa arheološkim sadržajem (dobro koje uživa predhodnu zaštitu na osnovu člana 27.stav 1.tačka1. Zakona o kulturnim dobrima):

- »Vatrogasni dom« na kojem su vršena orijentaciona arheološka iskopavanja 1981.godine na centralnom delu arheološkog lokaliteta u ulici Žarka Zrenjanina. Lokalitet se nalazi na lesnoj gredi i sudeći po površinskim nalazima sadrži materijalne ostatke praistorijskih, antičkih i srednjovekovnih kultura. tom prilikom konstatovan je ukopani objekat za stanovanje (delimično otkopan) iz starijeg gvođenog doba i pokretni nalazi starijih praistorijskih kultura.

Sistematsko arheološko iskopavanje na gore pomenutom lokalitetu, vršeno je 1982.godine, na prostoru projektovanog gabarita vatrogasnog doma. Sam prostor predstavlja nižu lesnu terasu , nekadašnju obalu Dunava, što je pružalo idealne uslove za život i podizanje naselja.

Na istraženju površini osnovni kulturni sloj je iz perioda ranog Bronzanog doba, sa brojnim pokretnim materijalom koji upućuju na nasebinski karakter lokaliteta. Pored zone sa kućnim lepom i podovima kuća, iz istog perioda značajan je i nalaz groba sa spaljenim pokojnikom što je veoma redak nalaz.

Od starijih kulturnih stratuma konstatovani su periodi: starijeg neolita-starčevačke kulture i mlađeg neolita-vinčanske kulture, a od mlađih: poznog bronzanog doba, starijeg gvođenog doba (sa nalazom prostrane zemunice i nizom manjih pomoćnih objekata), sarmatskog perioda (III-IV vek) i izuzetno bogatim slojem srednjeg veka (osam nasebinskih peći - XIII-XV veka)

### *Mere zaštite kulturnih dobara*

Investitoru i izvođaču radova, skrećemo pažnju na član 109.stav 1.Zakona o kulturnim dobrima, koji propisuje da ukoliko 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 na član 110.Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

### *Mere zaštite prirodnih dobara*

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na geološke ili paleontološke ostatke, koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, izvođač radova je dužan da ih sačuva od razaranja ili oštećenja i da ih odmah prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine.

## 11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat - P+3+Ps;  
Pbruto = 947,70m<sup>2</sup>: te kao takav svrstan je u kategoriju "B" i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m<sup>2</sup> ili Pr+4+Pk).

Ukoliko uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova -sektor za vandredne situacije prilikom projektovanja samih objekata budu insistirali na davanju saglasnosti sve mere protivpožarne zaštite mogu biti implementirane u daljoj razradi tehničke dokumentacije u skladu sa Uslovima nadležne institucije. Svi parametri iz UPa su podložni izmenama ukoliko to bude bilo u svrhu PPZ-a.

Objekat je projektovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br.111/09, 20/15;87/2018 I 22/19); od materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

## 12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM

Nesmetano kretanje licima sa invaliditetom biće omogućen pristup objektu 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)

### 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 planiran objekat 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 visoko gradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Objekte predvideti za VIII stepen seizmičnosti.

## 13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Predmet projektne teh.dokumentacije- urbanističkim projektom obuhvaćena je izgradnja

**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+3+Ps (prizemlje + tri sprata + **povućeni sprat**) sa 8 (osam)stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima i 2 (dva) garažna mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 10,35m x 17,40m.

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.6041 k.o.Pančevo, u ulici Maksima Gorkog br.56, u Pančevu. Investitor je Vasić Zoran i Đurić Miljan iz Pančeva.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 23/22-izmene I dopune) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno komunalnih preduzeća.

## OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.6041 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P pod objektom= 158,00m<sup>2</sup>
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja o izgradnju P pod objektom= 34,00m<sup>2</sup>
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja o izgradnju P pod objektom= 21,00m<sup>2</sup>
4. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja o izgradnju P pod objektom=8,00m<sup>2</sup>

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 6041 k.o.Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

## VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom. Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza koji se ostvaruje kroz ajnfort prolaz gde je organizovano parkiranja u prizemlju objekta i u dvorištu.

Na osnovu plana generalne regulacije Celina 1, stambene I stambeno poslovne zgrade sa deset I više stanova moraju se projektovati I graditi tako da se svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci I starijim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak I rad.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 8 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I udobnim unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Kota ajnfort prolaza je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,21m, u svemu prema uslovima.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije ( ulazni podest, antre iz kog se izlazi u ajnfort prolaz, stepenišni prostor iz kog se pristupa lifu, prostoriji za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište)ispod stepeništa, mašinskoj prostoriji za hidrocil koja je u zajedničkoj prostoriju namenjenoj za biciklarnik) I pomoćne prostorije - dva (2) garažna mesta. Čista visina u zajedničkim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,55m I oko 2,70m u ajnfort prolazu.

Na I, II, III, spratu su predviđena po dve jednostrane stambene jedinice. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo , toalet, dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.



Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su dve jednostrane stambene jedinice, koji imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo , toalet, dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu.

Krov je projektovan kao dvovodni krov povučenog sprata sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 7°, sa padom krovni ravnj prema ulici i dvorištu.

Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprata je 11,45m, kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 11,50m dozvoljeno.

Potkrova etaža odnosno povučen sprat je formirana tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera na prvom spratu, planirane su lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi , na drugom spratu dvorišne fasade je planirana lođa sa ispadom od 0,90m i sa ulične od 0,50m, na trećom i povučenom spratu planiran je etker sa dvorišne strane, izbačen 1,00m u odnosu na fasadno platno, u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 6043; 6039 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Ulični front prema regulaciji severoistočnoj fasada prema ulici Maksima Gorkog je širine parcele preko 10,00m (10,41m) sa zauzećem uličnog fronta od susednog objekta je 0,06m tako da je ulični front predmetnog objekta 10,35m, na zadnjoj dvorišnoj jugozapadnoj fasadi širina je oko 10,74m, bočna jugoistočna fasada-dubina objekta kao i severozapadna bočna fasada je 17,40m i postavljene su na granicu parcele.

Ukupna površina ulične severoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 118,20 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,50m na uličnoj fasadi iznosi 24,38 m<sup>2</sup>, što je oko 20,62 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 125,53 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 32,26m<sup>2</sup>, što je 25,69 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

*Planirani objekat ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.*

*Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.*

Na bočnim, susednim granicama parcela je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice ispred koje će biti postavljena živa ograda u zoni zelenila.

## **NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA P+3+Ps**

### **PRIZEMLJE**

Zajedničke prostorije - prizemlje

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

### **TIPSKI ( PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat**

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 1,3,5 - dvoiposoban

Stan br. 2,4,6 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

### **POVUČENI SPRAT**

Zajednički prostor - povučenog sprata

Stan br. 7 - dvoiposoban

Stan br. 8 - dvoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

## **PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE**

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Katastarska parcela 6041 k.o. Pančevo = 404,00m<sup>2</sup>

POD OBJEKTOM oko 183,50 m<sup>2</sup> (45,42%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom 49,70 m<sup>2</sup>

PARKING prostor pod rasterom 59,35 m<sup>2</sup>

109,05 m<sup>2</sup>

ZELENA POVRŠINA planirano

114,45 m<sup>2</sup> nezastrote (od čega je oko 13,00m<sup>2</sup> visoko rastinje)

+ 10,90 m<sup>2</sup> (10% od 109,05 m<sup>2</sup> raster površina)

što iznosi = 122,35 m<sup>2</sup> = 30,28 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 45,42 % + parking pr. + saobraćajnice 109,05 m<sup>2</sup> x 90% (24,30%) = 69,72% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,34

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 8 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan) od toga je 6 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30mx 4,30m I 2 garažna mesta u okviru prizemlja stambenog objekta. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz (unutrašnja saobraćajnica).

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 15,50m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 11,45 m, kota poda terase 11,50m.

## *Konstrukcija/ stambeni objekat*

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstuktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm.Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan sa padom krovnih ravni prema sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani I plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

## *Unutrašnja obrada /stambeni objekat*

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predvidjeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama I komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
  - U tavanu je planiran krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.



- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm I ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fundermax , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovni ravnj u zelenu površinu od objekta I sa saobraćajnih površina I garažnih prostora u rigole sa ugrađenim separatorom naftnih derivata .

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije,električne instalacije i mašinske instalacije grejanja.

ODGOVORNI URBANISTA



Maja M. Begović - Radeč dipl.ing.arh.

## 14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeni objekat, spr. P+3+Ps, sa 8 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Maksima Gorkog br.56, na kat.parceli 6041 K.O.Pančevo.

### HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "8" - E	4.50	0.530	3/4"	6.00	0.21	1.26
E - D	8.25	0.729	5/4"	3.00	0.03	0.09
D - C	16.50	1.031	6/4"	3.00	0.03	0.09
C - B	24.75	1.275	6/4"	3.00	0.04	0.12
B - A	33.00	1.458	2"	3.00	0.02	0.06
A - gl. vodomera	33.75	1.458	2"	12.00	0.02	0.24
vertikala						0.42
gl. vodomer-priključak	33.75	1.458	2"	10.00	0.02	0.20
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0.37
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5.00
gubitak na kontrolnom vodomoru						3.50
gubitak na glavnom vodomoru						2.50
gubitak na geodetskoj visini						13.20
gubitak ukupno						24.57

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar 25.00

Slobodan nadpritisak na navišljem točecem mestu H (m) 0.43

Usvaja se novi vodovodni priključak 2" (Ø50)

## PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački  
standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	8	0.5	4	0.5	4	1.00
PIKOLO	5	0.5	2.5	0.5	2.5	0.79
WC (sa vodokotlićem)	13	0.25	3.25	2.5	32.5	2.85
KADA	0	1	0	1	0	0.00
TUŠ	8	1	8	1	8	1.41
BIDE	0	0.25	0	0.5	0	0.00
VEŠMAŠINA	8	0.5	4	1	8	1.41
SUDOMAŠINA	8	0.5	4	2	16	2.00
SUDOPERA	8	1	8	1	8	1.41
			33.75	10.88		

Q=1,458 l/sek

Usvaja se novi kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 2,5%

Okako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=12,7lit/sek sa brzinom v=1,15m/sek

Visina punjenja je 0,6D

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.

licenca br. 300 3540 03

## 15. FOTODOKUMENTACIJA

Predmetna parcela 6041 k.o.Pancevo



Susedna parcela  
6039 k.o.Pancevo

Predmetna parcela  
6041 k.o.Pancevo

Susedna parcela  
6043 k.o.Pancevo

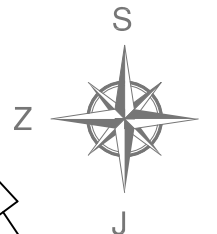


Pogled niz ulicu na predmetnu kat.parcelu 6041 k.o.Pančevo

## 4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA







PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM  
kat.top.br. 6041 k.o. Pančevo

<b>Studio 3</b>			
arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10			
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
okt. 2023	26/ 2023	429	<b>UP</b>

M.P.



naziv crteža :

**PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE**

objekat :

**VIŠEPRORODIČNA STAMBENA ZGRADA**  
sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Maksima Gorkog br.56  
br.kat.parcele **6041** K.O. Pančevo

razmera :

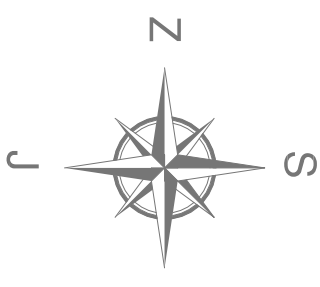
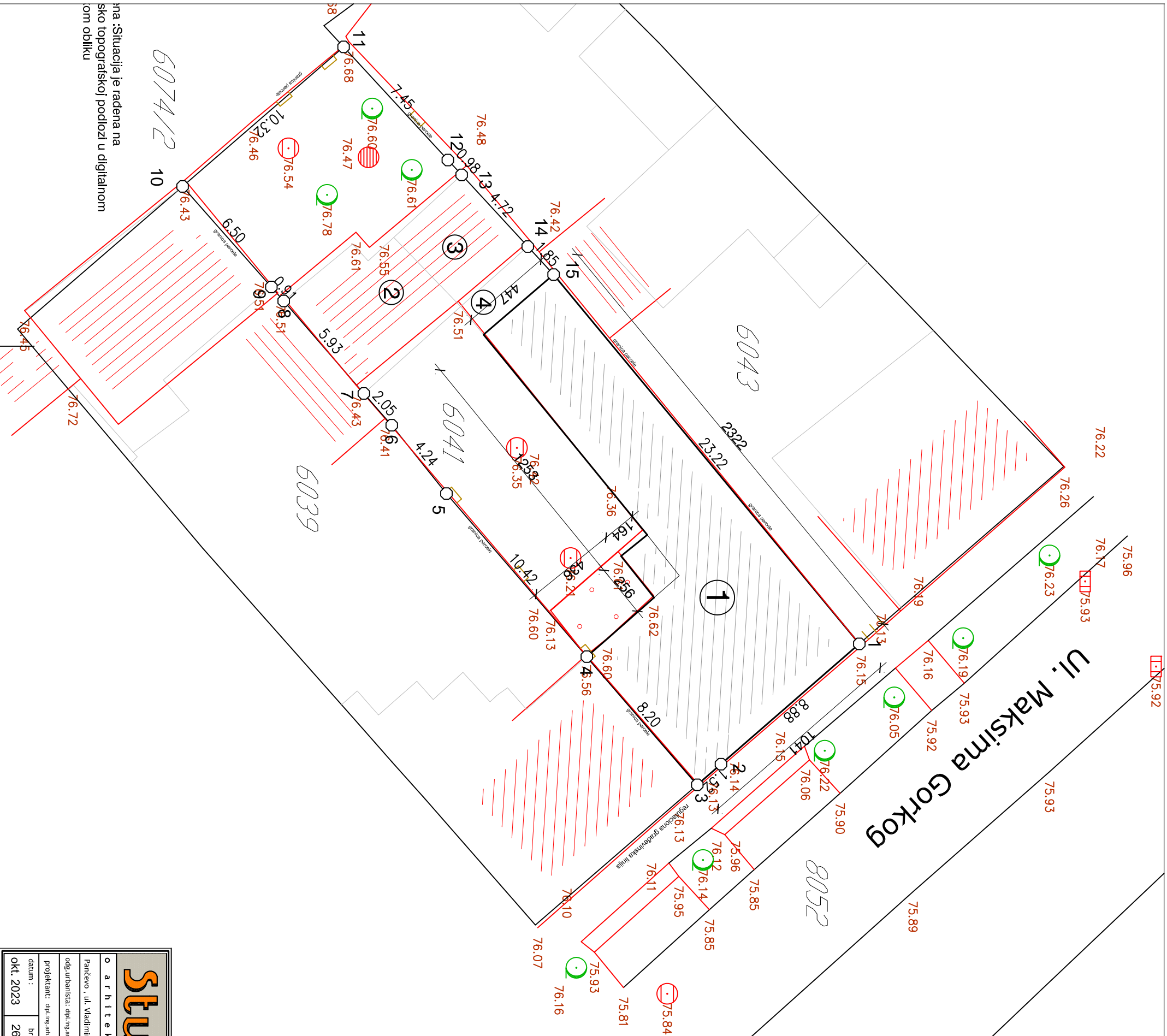
**R 1:2000**

investitor : **Vasić Zoran**, Pančevo  
**Djurić Miljan**, Pančevo

**urbanistički projekat**

list br. :

**2**



**P** parcelle = 404.00 m<sup>2</sup>

## ~~NAPOMENA:~~


1. **Pomoćna stambena zgrada** spratnosti P, kao objekt preuzet iz zemljišne knjige  
P pod objektom = 158,00m<sup>2</sup>
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekt izgrađen bez odobrenja o izgradnji  
P pod objektom = 34,00m<sup>2</sup>
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekt izgrađen bez odobrenja o izgradnji  
P pod objektom = 21,00m<sup>2</sup>
4. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekt izgrađen bez odobrenja o izgradnji  
P pod objektom = 8,00m<sup>2</sup>

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.

NELEGALNI POMOĆNI OBJEKTI koji  
egzistiraju na terenu - koji će biti uklonjeni

	Koordinate tačaka	
	Y	X
1	7 472 614.42	4 968 902.22
2	7 472 621.25	4 968 896.57
3	7 472 612.25	4 968 884.32
4	7 472 615.04	4 968 889.02
5	7 472 607.14	4 968 882.22
6	7 472 603.83	4 968 879.57
7	7 472 602.29	4 968 878.22
8	7 472 597.81	4 968 874.34
9	7 472 597.13	4 968 873.74
10	7 472 592.26	4 968 869.44
11	7 472 586.50	4 968 871.24
12	7 472 590.98	4 968 882.29
13	7 472 591.70	4 968 882.96
14	7 472 596.17	4 968 886.16
15	7 472 596.53	4 968 887.41

<div>studior</div>			
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevu, ul. Vladimira Žestića 43b		tel. 013 - 346-856	
odg. urbanizma, dipl.ing. arh. Majka M. Begović-Radečić		lic. br. 200 7246 10	
projekatant: ing. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03			
datum :	br. tehni. dn. :	br. objekta :	vrsta teh. dok. :
OKT. 2023	26 / 2023	429	UP

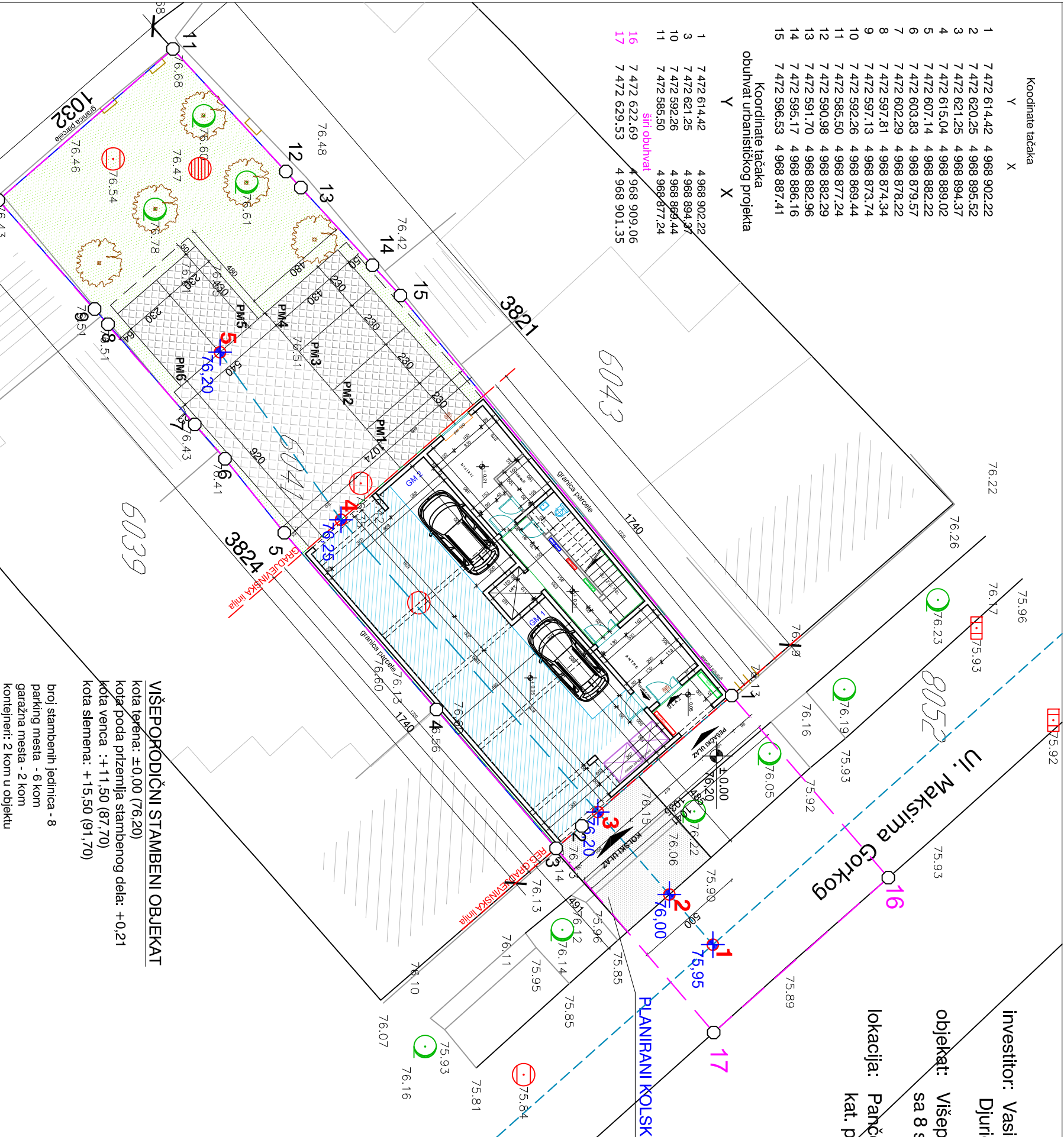
M.P.
<div><div><div><div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div><div>Majka M. Begović-Radečić arh. ing. op. 200 7246 10</div></div> <div></div>

naziv crteža : <b>PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE</b>	
objekat: <b>VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+P+5</b>	
lokacija :	razmera :
Pančevu, ul. Maksimila Gorkog br.56 br.čak.parcelne 0041 K.O. Pančevu	<b>R 1:200</b>
investitor : <b>Vasić Zoran, Pančevu Djurđić Miljan, Pančevu</b>	
urbanistički projekat	
list br. :	<b>3</b>



Koordinate tačaka		
	Y	X
1	7 472 614.42	4 968 902.22
2	7 472 620.25	4 968 895.52
3	7 472 621.25	4 968 894.37
4	7 472 615.04	4 968 889.02
5	7 472 607.14	4 968 882.22
6	7 472 603.83	4 968 879.57
7	7 472 602.29	4 968 878.22
8	7 472 597.81	4 968 874.34
9	7 472 597.13	4 968 873.74
10	7 472 592.26	4 968 869.44
11	7 472 585.50	4 968 877.24
12	7 472 590.98	4 968 882.29
13	7 472 591.70	4 968 882.96
14	7 472 595.17	4 968 886.16
15	7 472 596.53	4 968 887.41

Koordinate tačaka		
obuhvat urbanističkog projekta		
	Y	X
1	7 472 614.42	4 968 902.22
3	7 472 621.25	4 968 894.37
10	7 472 592.26	4 968 882.44
11	7 472 585.50	4 968 877.24
16	7 472 622.69	4 968 909.06
17	7 472 629.53	4 968 901.35



investitor: Vasić Zoran Pančevo, Svetozara Miletića br.83d  
Djuric Miljan Pančevo, Djerdapska br.24

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps  
sa 8 stambenih jedinica i 2Gm u prizemlju

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56  
kat. parcela broj 6041 k.o.Pančevo

#### LEGENDA:

- 1 - 15 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 16 - 17 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 5 osovine tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 175.95 osovine tačke sa nivelijacijom

- širi obuhvat urbanističkog projekta 517,00 m2
- stambeni objekat 183,50 m2
- saobraćajne površine 49,70 m2
- parking 59,35 m2
- zelene površine niska vegetacija 111,45 m2
- visoko rastišje
- planirani koloski priključak 5,0m
- planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

P parcela= kat.parcela 6041 k.o.Pančevo =404,00m<sup>2</sup>  
P Pruto stambeni objekat = 947,70 m<sup>2</sup>

zelene površine=111,45+10,90 (10% od 109,05 )=30,28 % (min 30%)  
indeks izgrađenosti= (947,70 : 404,00) = 2,34  
indeks zauzetosti pod objektom  
= (183,50 : 404,00 x 100,00)=45,42 %  
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 183,50(pod objektom) +109,05 x 90%(raster ploče)  
= 281,65 m2 =69,72 % ( max 70%)

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT  
kota terena: ±0,00 (76,20)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,21  
kota venca : +11,50 (87,70)  
kota slemena: +15,50 (91,70)

broj stambenih jedinica - 8  
parking mesta - 6 kom  
garajna mesta - 2 kom  
kontejneri: 2 kom u objektu

KOORINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
saobraćajnog priključka		
	Y (m)	X (m)
1	7 472 625,55	4 968 901,37
2	7 472 623,31	4 968 899,43
3	7 472 619,62	4 968 896,23

KOORINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
unutrašnje saobraćajnice		
	Y (m)	X (m)
4	7 472 606,55	4 968 884,75
5	7 472 599,06	4 968 879,34

6074/2

Napomena :Situacija je rađena na  
katastarskom topografskoj podlozi u digitalnom  
vektorskom obliku

76.45

76.72

6039

6043

Studio 3

M.P.



naziv creća :  
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI  
PLANI I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

objekat :  
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Maksima Gorkog br.56

investitor : Vasić Zoran, Pančevo

br.kat.parcele 6041 k.o. Pančevo

razmera : R 1:200

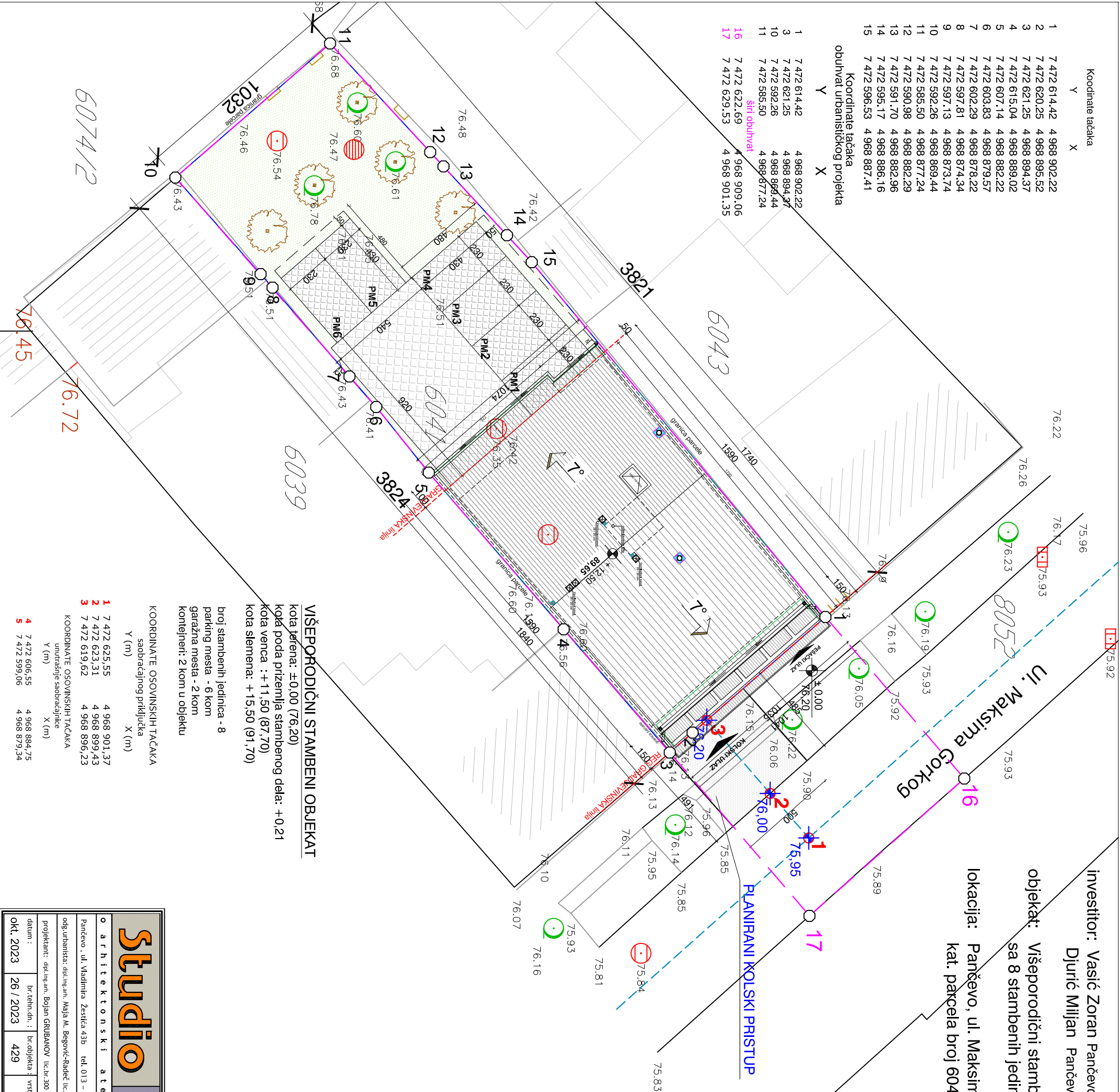
urbanistički projekat

list br. : 4



Koordinate tačaka		
	Y	X
1	7 472 614.42	4 968 902.22
2	7 472 620.25	4 968 895.52
3	7 472 621.25	4 968 894.37
4	7 472 615.04	4 968 889.02
5	7 472 607.14	4 968 882.22
6	7 472 603.83	4 968 879.57
7	7 472 602.29	4 968 878.22
8	7 472 597.81	4 968 874.34
9	7 472 597.13	4 968 873.74
10	7 472 592.26	4 968 869.44
11	7 472 585.50	4 968 877.24
12	7 472 590.98	4 968 882.29
13	7 472 591.70	4 968 882.96
14	7 472 595.17	4 968 886.16
15	7 472 596.53	4 968 887.41

Koordinate tačaka obuhvat urbanističkog projekta		
	Y	X
1	7 472 614.42	4 968 902.22
3	7 472 621.25	4 968 894.37
10	7 472 592.26	4 968 869.44
11	7 472 585.50	4 968 877.24
16	7 472 622.69	4 968 909.06
17	7 472 629.53	4 968 901.35



investitor: Vasić Zoran Pančevo, Svetozara Miletića br.83d  
Djurić Milijan Pančevo, Djerdapska br.24

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps  
sa 8 stambenih jedinica i 2Gm u prizemlju

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56  
kat. parcela broj 6041 k.o.Pančevo

#### LEGENDA:

- 1 - 15 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 16 - 17 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 3 osovinske tačke saobraćajnih površina
- — — — — regulaciona linija
- — — — — građevinska linija
- — — — — predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 176,90 osovinske tačke sa nivelacijom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 517,00 m2
- visoko rastišje
- planirani kolski priključak 5,0m
- planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

ŠRAFURA	NAZIV	P m <sup>2</sup>
	ukupna površina pod objektom	183.50 m <sup>2</sup>
	bruto razvijena građ.površina	947.70 m <sup>2</sup>
	bruto razvijena građ.povr.nadzemno	947.70 m <sup>2</sup>
	zelene površine	111,45 m <sup>2</sup>
	saobraćajnice + parking(raster ploče)	109,50 m <sup>2</sup>
	površina parcela iz katastra	404,00 m <sup>2</sup>

zelene površine=111,45+10,90 (10% od 109,05) =30,28 % (min 30%)  
indeks izgrađenosti= (947,70 : 404,00) = 2,34  
indeks zauzetosti pod objektom  
= (183,50 : 404,00 x 100,00)=45,42 %  
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 183,50(pod objektom) +109,05 x 90%(raster ploče)  
= 281,65 m2 =69,72 % ( max 70%)

Studio 3

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 472 625.55	4 968 901.37
2	7 472 623.31	4 968 899.43
3	7 472 619.62	4 968 896.23

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
unutrašnje saobraćajnice

	Y (m)	X (m)
4	7 472 606.55	4 968 884.75
5	7 472 599.06	4 968 879.34

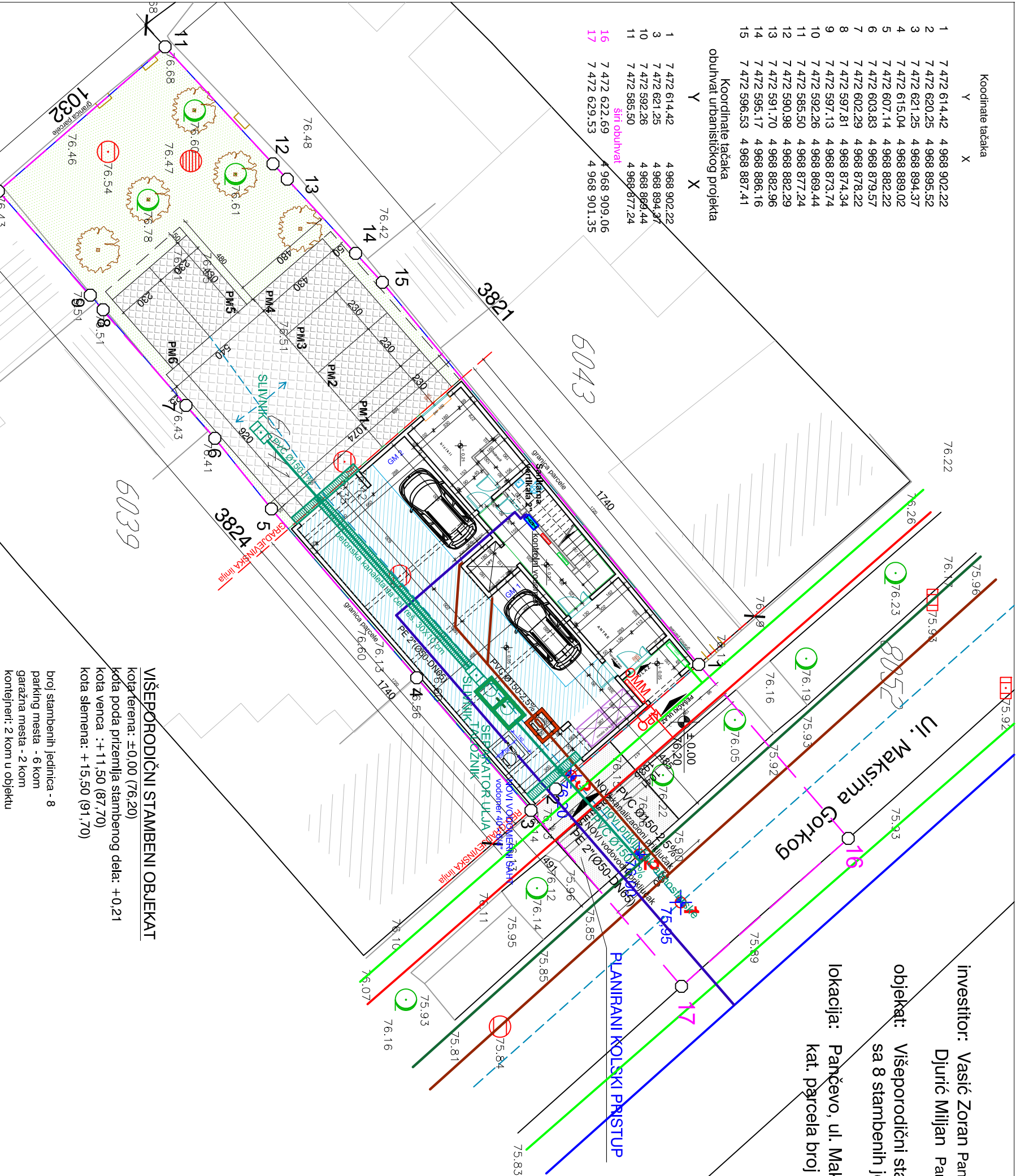
Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o		naziv crteža :	
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856		PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA	
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10		objekat : VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps	
projekatant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		lokacija : Pančevo, ul.Maksima Gorkog br.56 br.kat.parcela 6041 K.O. Pančevo	
datum : 26 / 2023		investitor : Vasić Zoran, Pančevo Djurić Milijan, Pančevo	
br.tehn.dok. : 429		razmera : R 1:200	
vrsta teh.dok. : UP		urbanistički projekat	
		list br.: 5	



Koordinate tačaka		
	Y	X
1	7 472 614.42	4 968 902.22
2	7 472 620.25	4 968 895.52
3	7 472 621.25	4 968 894.37
4	7 472 615.04	4 968 889.02
5	7 472 607.14	4 968 882.22
6	7 472 603.83	4 968 879.57
7	7 472 602.29	4 968 878.22
8	7 472 597.81	4 968 874.34
9	7 472 597.13	4 968 873.74
10	7 472 592.26	4 968 869.44
11	7 472 585.50	4 968 877.24
12	7 472 590.98	4 968 882.29
13	7 472 591.70	4 968 882.96
14	7 472 595.17	4 968 886.16
15	7 472 596.53	4 968 887.41

Koordinate tačaka  
obuhvat urbanističkog projekta

	Y	X
1	7 472 614.42	4 968 902.22
3	7 472 621.25	4 968 894.37
10	7 472 592.26	4 968 882.44
11	7 472 585.50	4 968 877.24
16	7 472 622.69	4 968 909.06
17	7 472 629.53	4 968 901.35



investitor: Vasić Zoran Pančevo, Svetozara Miletića br.83d  
Djurić Miljan Pančevo, Djerdapska br.24

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps  
sa 8 stambenih jedinica i 2gm u prizemlju

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56  
kat. parcela broj 6041 k.o.Pančevo

#### LEGENDA:

- 1 - 15 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
  - 16 - 17 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
  - 1 - 5 osovine tačke saobraćajnih površina
  - regulaciona linija
  - građevinska linija
  - predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
  - 175,95 osovine tačke sa nivoelacijom
  - širi obuhvat urbanističkog projekta 517,00 m2
  - stambeni objekat 183,50 m2
  - saobraćajne površine 49,70 m2
  - parking 59,35 m2
  - zelene površine niska vegetacija 111,45 m2
  - visoko rastišje
  - planirani koloski priključak 5,0m
  - planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)
  - kotiranje
  - KPO glavni razvodni orman 64x98/16,5cm
  - OMM mećni orman 130x200/23,5cm
  - 1 modul sa 9 brojlja + 1 sa 3 brojlja
- #### LEGENDA INFRASTRUKTURE :
- elektro
  - postojeće gasne instalacije
  - postojeći vodovod u ulici Maksima Gorkog
  - od VPE cevi 110
  - postojeća fekalna kanalizacija u ulici Maksima Gorkog
  - od FAC cevi Ø 300
  - postojeća atmosferska kanalizacija u ulici Maksima Gorkog
  - od APV cevi Ø 500

#### VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0,00 (76,20)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,21  
kota slemena : +11,50 (87,70)  
kota slemena: +15,50 (91,70)

broj stambenih jedinica - 8  
parking mesta - 6 kom  
garazna mesta - 2 kom  
kontejneri: 2 kom u objektu

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 472 625,55	4 968 901,37
2	7 472 623,31	4 968 899,43
3	7 472 619,62	4 968 896,23

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
4	7 472 606,55	4 968 884,75
5	7 472 599,06	4 968 879,34

Napomena : Situacija je rađena na  
katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom  
vektorskom obliku

Studio 3

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856

odg.urbanista: dipl.ing. arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10

projekatant: dipl.ing. arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

datum : 26 / 2023 br. teh. dok. : 429 UP

M.P.

naziv crteža : PRIKLJZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA I

POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA

PREDLOZOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU

objekat : VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Maksima Gorkog br.56

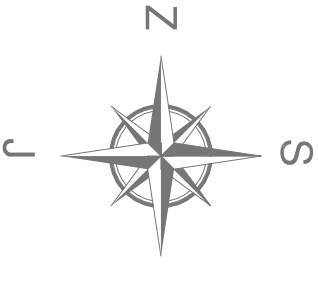
br.kat.parcele 6041 K.O. Pančevo

investitor : Vasić Zoran, Pančevo

Djurić Miljan, Pančevo

urbanistički projekat

lbi br. : 6



## IDR - IDEJNO REŠENJE

### 0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

**Vasić Zoran**

Pančevo, Svetozara Miletića br.83d

**Đurić Miljan**

Pančevo, Đerdapska br.24

Objekat:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

spratnost P+3+Ps ;

sa 8 stambenih jedinica i 2 garažna mesta

Lokacija:

Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56

Kat.parcela top.br.6041 K.O.Pančevo

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

Vrsta radova:

nova gradnja

Glavni projektant:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 3540 03

Potpis:



Broj objekta:

429

Broj tehničke dokumentacije: **IDR - 103/2023**

Mesto i datum:

Pančevo, oktobar 2023

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

## 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDR - Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spr. P+3+Ps, sa 8 stamb.jedinica i 2 garažna mesta, u Pančevu, ul. Maksima Gorkog br.56, na kat.parceli 6041 K.O.Pančevo, određuje se:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh..... 300 3540 03

Investitor:

**Vasić Zoran**

Pančevo, Svetozara Miletića br.83d



**Đurić Miljan**

Pančevo, Đerdapska br.24



Odgovorno lice/zastupnik:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Potpis:



Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2023

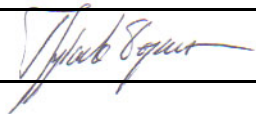
## 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant IDR- idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spr. P+3+Ps, sa 8 stamb.jedinica i 2 garažna mesta, u Pančevu, ul. Maksima Gorkog br.56, na kat.parceli 6041 K.O.Pančevo

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

### IZJAVLJUJEM

- da su delovi projekta IDR - idejnog rešenja, međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta
- da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja

0.	GLAVNA SVESKA	br.103/2023
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br.103/2023
Glavni projektant IDR:		GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence:		300 3540 03
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:		IDR - 103/2023
Mesto i datum:		Pančevo, oktobar 2023

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: 103/2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: 103/2023



## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:



## 0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	B- stambena zgrada	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112221 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije <b>CELINA 1</b> , širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 52/21, 23/22-izmene I dopuna)	
Grad/opština:	Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština objekata koji su predmet zahteva:	Kat.par.top.br. 6041 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	Kat.par.top.br. 6041 K.O.Pančevo Kat.par.top.br. 8052 K.O. Pančevo Ul.Maksima Gorkog, Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	Kat.par.top.br. 6041 K.O.Pančevo Kat.par.top.br. 8052 K.O. Pančevo Ul.Maksima Gorkog, Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	Kat.par.top.br. 6041 K.O.Pančevo  <b>Postojeći objekti koji se uklanjaju:</b> 1. <b>Porodična stambena zgrada</b> spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige 2. <b>Pomoćna zgrada</b> spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja o izgradnju 3. <b>Pomoćna zgrada</b> spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja o izgradnju 4. <b>Pomoćna zgrada</b> spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja o izgradnju	

Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:		Kat.par.top.br. 8052 K.O. Pančevo Ul.Maksima Gorkog, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:			
Elektroenergetska distributivna mreža			
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Predviđen ispred parcele predmetnog objekta, na javnoj površini, uraditi rasecanje postojećeg niskonaponskog kablovskog voda (izvod 05:ka KPO M.Gorkogkod 58, od 58-42 iz TS 20/0,4kV »Branka Anovića«)		
Ukupan kapacitet	Predviđeno 11 novih trofaznih brojila 11 x 17,25kw		
Vrsta priključka	Trajni		
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila		
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)		Predviđeno: 8 brojila od 17,25kw za stanove	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)		1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojila od 17,25kW za hidrociil	
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)		ED 4671081000 -17,25kW ED 4671080993 - 5,75 kW ED 4671080985 - 5.75 kW	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO		/	
Netipični potrošači		/	
Vodovod i kanalizacija			
Priključak na gradsku mrežu vodovoda i kanalizacije	Predviđeno je priključenje objekta na gradski vodovod preko novog priključka Priključenje na gradsku kanalizaciju preko postojećeg priključka fekalne kanalizacije DN160. Predviđeno je i priključenje na postojeću atmosfersku kanalizaciju za koju će se uslovi tražiti kroz lokacijsku. Planirano 8 novih vodomera		
Ukupan kapacitet	Predviđeno 1 glavni vodomer Ø40 (6/4") 8 kontrolni vodomera Ø15 (1/2")		
Vrsta priključka	Trajni		
Vrsta mernog uređaja	vodomer		
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)		Predviđeno: 8 vodomera za stanove Ø15 (1/2")	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju		1 glavni vodomer Ø40 (6/4")	

(razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
<b>Distributivni gasovod</b>	
Priključak na gradsku mrežu gasnih instalacija	Predviđeno je priključenje objekta na gradski distributivni gasovod preko novog priključka
Ukupan kapacitet	Predviđeno 8 novih korisnika
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Gasno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Predviđeno: 8 kom
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Netipični potrošači	/
<b>Saobraćajni priključak</b>	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđa se nov priključak u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (8052 K.O.Pančevo ul. Maksima Gorkog) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka
Ukupan kapacitet	1 saobraćajni priključak
Vrsta priključka	Trajni
Površina saobraćajnog priključka	19,00 m <sup>2</sup>

## USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-6203/1 datum:24.07.2023
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-533/2023 datum:18.09.2023
	JP »SRBIJAGAS« Novi Sad	br:05-02-4-14/1407-1 datum:28.07.2023
	JKP«GREJANJE« Pančevo	Br:TR/S-1807 Datum:13.10.2023
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15.-323869-23 datum:05.08.2023
	JKP "HIGIJENA" Pančevo	br: 352-1359-2/2023-0103 datum:28.07.2023
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 833/2 datum: 03.08.2023
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	9.22 broj: 217-6666/23-1 datum:27.07.2023

## SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:	Mišljenje zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 833/7 datum: 10.11.2023.
		br: datum:

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	404,00 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRGP nadzemno:	Stambeni objekat oko 947,70 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRUTO planirana površina :	Stambeni objekat oko 947,70 m <sup>2</sup>
	Ukupna NETO površina -planirana:	Stambeni objekat Zajednički pr. oko 193,95 m <sup>2</sup> Pomoćni pr. oko 23,60 m <sup>2</sup> Stambeni pr. oko 551,66 m <sup>2</sup> oko 769,21 m <sup>2</sup>
	BR površina prizemlja:	Stambeni objekat oko 183,50 m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	183,50 m <sup>2</sup> / ~45,42 %
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene 111,45 m <sup>2</sup> Raster slobodne 109,05 m <sup>2</sup> (parking-saobraćajnice)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+3+Ps
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	- visina venca: + 11,50m - visina slemena: + 15,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	-kota terena: ± 0.00 (76,200) -kota prizemlja : + 0,21 -kota I sprata: + 2,90 (79,10) -kota venca, terase: +11,50 (87,70) -kota slemena: +15,50 (91,70)
	Spratna visina:	Stambeni prostor 2,65 (2,60m)
	Spratna visina:	Stambeni prostor 2,65 (2,60m)
Posebni delovi objekta:	Broj stanova:	8 stambenih jedinica
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	2 garažna mesta u priz.objekta
	Broj parking mesta:	6 parking mesta
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + fasadne ciglice
	Orijentacija slemena:	Sleme je paralelno sa reg.linijom SJ
	Nagib krova:	7 °
	Materijalizacija krova:	Rebrasti pocinkovani lim
Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine 111,45m <sup>2</sup> +10,90m <sup>2</sup> (10% raster)= 122,35m <sup>2</sup>  Planirano oko 30,28 %

Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	45,42 % pod objektom 24,30 % saobr.parkinzi (109,05 m2 x 90%)  Planirano oko 69,72 %
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano oko 2,34
Način grejanja:	gas	
Druge karakteristike objekta:		
Predračunska vrednost objekta:	oko 43 000 000,00 Dinara	



## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRADJEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br. 6041 k.o. Pančevo, u ulici Maksima Gorkog br. 56, u Pančevu. Investitor je Vasić Zoran i Đurić Miljan iz Pančeva.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22-izmene I dopune) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno komunalnih preduzeća.

### OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br. 6041 k.o. Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P pod objektom= 158,00m<sup>2</sup>
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja o izgradnju P pod objektom= 34,00m<sup>2</sup>
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja o izgradnju P pod objektom= 21,00m<sup>2</sup>
4. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja o izgradnju P pod objektom= 8,00m<sup>2</sup>

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 6041 k.o. Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

**Predmet projektne tehničke dokumentacije je izgradnja**

**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+3+Ps (prizemlje + tri sprata + **povućeni sprat**) sa 8 (osam) stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima i 2 (dva) garažna mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 10,35m x 17,40m.

*Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :*

§	Prizemlje	183,50 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	186,00 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	189,20 m <sup>2</sup>
§	III Sprat	193,00 m <sup>2</sup>
§	Povučenog sprata	196,00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno:</b>	<b>947,70 m<sup>2</sup></b>

## VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom. Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza koji se ostvaruje kroz ajnfort prolaz gde je organizovano parkiranja u prizemlju objekta i u dvorištu.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 8 stambenih jedinica i projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem i udobnim unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Kota ajnfort prolaza je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,21m, u svemu prema uslovima.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije ( ulazni podest, antre iz kog se izlazi u ajnfort prolaz, stepenišni prostor iz kog se pristupa lifu, prostoriji za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) ispod stepeništa, mašinskoj prostoriji za hidrocil koja je u zajedničkoj prostoriji namenjenoj za biciklarnik) i pomoćne prostorije - dva (2) garažna mesta. Čista visina u zajedničkim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,55m i oko 2,70m u ajnfort prolazu.

Na I, II, III, spratu su predviđena po dve jednostrane stambene jedinice. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, toalet, dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparentnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su dve jednostrane stambene jedinice, koji imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, toalet, dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu.

Krov je projektovan kao dvovodni krov povučenog sprata sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 7°, sa padom krovnih ravni prema ulici i dvorištu.

Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprata je 11,45m, kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 11,50m dozvoljeno.

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera na prvom spratu, planirane su lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi, na drugom spratu dvorišne fasade je planirana lođa sa ispadom od 0,90m i sa ulične od 0,50m, na trećom i povučenom spratu planiran je erker sa dvorišne strane, izbačen 1,00m u odnosu na fasadno platno, u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 6043; 6039 k.o. Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

*Planirani objekat ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.*

*Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.*

Na bočnim, susednim granicama parcela je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice ispred koje će biti postavljena živa ograda u zoni zelenila.

## ***Konstrukcija/ stambeni objekat***

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu. međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm. Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan sa padom krovni ravni prema sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani I plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

## ***Unutrašnja obrada /stambeni objekat***

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama I komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
  - U tavanu je planiran krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.

- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu, olučne horizontale i vertikale, kao i sve opšivke; prozorske solbanke, dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno, sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm I ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fundermax, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta I sa saobraćajnih površina I garažnih prostora u rigole sa ugrađenim separatorom naftnih derivata.

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

### Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

#### Mesto vezivanja priključka na sistem:

Ispred parcele predmetnog objekta, na javnoj površini, uraditi rasecanje postojećeg niskonaponskog kablovskog voda (izvod 05:ka KPO M.Gorkogkod 58, od 58-42 iz TS 20/0,4kV »Branka Anovića«).

Planirano: 8 brojila od 25A za stanove  
1 brojila od 25A za zaj.potrošnju  
1 brojila od 25A za lift  
1 brojila od 25A za hidrocil

UKUPNO 11 kom, mernih I zaštitnih uređaja ( brojila).

(koji će biti smešteni u ulaznom pešačkom podestu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu situacija)

### Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

U ulici Maksima Gorkog postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi VPE DN110, fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi FAC Ø300 I atmosferska kanalizacija APL DN500.

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju priključenje objekta na vodovod i kanalizaciju.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-6203/1;  
datum: 24.07.2023.god.

Planirano : 8 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

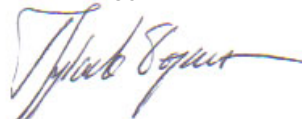
## Priključak na distributivni gasovod

Predviđa se priključak na postojeći distributivni gasovod od polietilenskih cevi izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE d63 i PE d90, duž ulice Maksima Gorkog u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj i neparnoj strani ulice na kat.parc.br. 8052 k.o. Pančevo-izgrađen i u funkciji.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.05-02-4-14/1407-1, od 28.07.2023

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije i mašinske instalacije grejanja.

GLAVNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.  
licenca br. 300 3540 03

## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA		
SPRAT	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA sa strukturom	ukupno neto m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE	Garažno mesto GM1	11,00
	Garažno mesto GM1	12,60
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	60,03
	STAN br.2 dvoiposoban	72,10
II SPRAT	STAN br.3 dvoiposoban	62,28
	STAN br.4 dvoiposoban	72,80
III SPRAT	STAN br.5 dvoiposoban	65,30
	STAN br.6 dvoiposoban	72,80
POVUCENOG SPRAT	STAN br.7 dvoiposoban	65,30
	STAN br.8 dvoiposoban	81,05

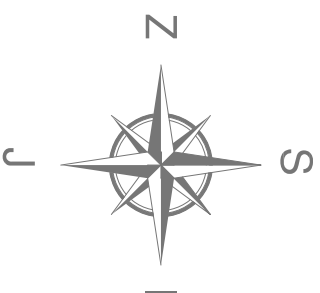
## 0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

## 0.11. KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI



## 0.12. GRAFIČKI PRILOZI

0.12.1. Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:200
0.12.2. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:200
0.12.3. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R 1:200
0.12.4. Sinhron plan instalacija	R 1:200
0.12.5. Osnova prizemlja	
0.12.6. Osnova I sprata	
0.12.7. Osnova tipskog sprata	
0.12.8. Osnova povučenog sprata	
0.12.9. Osnova krova	
0.12.10. Presek B-B	
0.12.11. Fasade	



investitor: Vasić Zoran Pančevo, Svetozara Miletića br.83d  
Djurić Milijan Pančevo, Djerdapska br.24

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps  
sa 8 stambenih jedinica i 2Gm u prizemlju

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56  
kat. parcela broj 6041 k.o.Pančevo

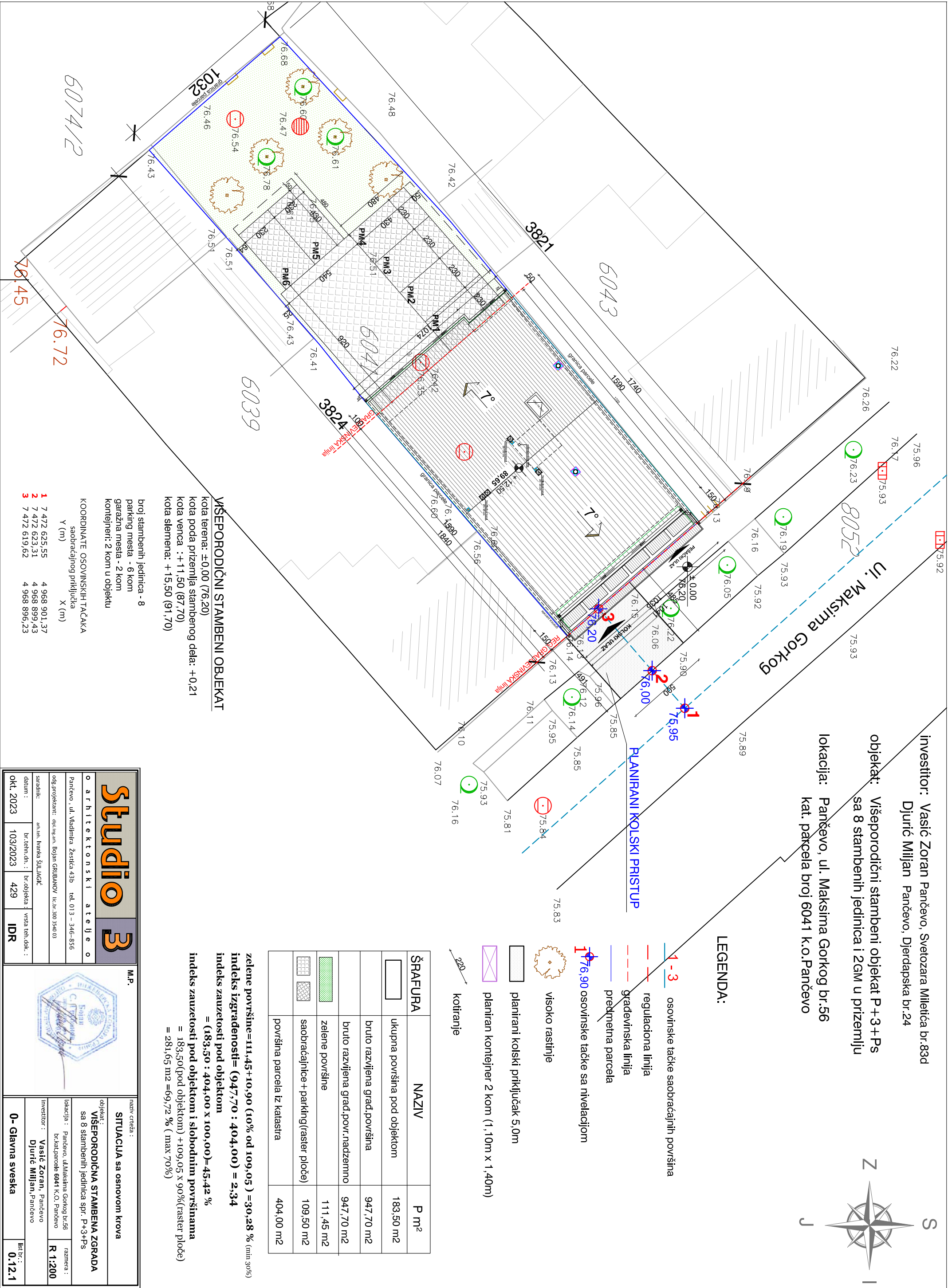
### LEGENDA:

- 1 - 3 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- 176,90 osovinske tačke sa nivelacijom
- visoko rastišje
- planirani kolski priključak 5,0m
- planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)

200 kotiranje

ŠRAFURA	NAZIV	P m <sup>2</sup>
	ukupna površina pod objektom	183,50 m <sup>2</sup>
	bruto razvijena građ.površina	947,70 m <sup>2</sup>
	bruto razvijena građ.povr.nadzemno	947,70 m <sup>2</sup>
	zelene površine	111,45 m <sup>2</sup>
	saobraćajnice + parking(raster ploče)	109,50 m <sup>2</sup>
	površina parcela iz katastra	404,00 m <sup>2</sup>

zelene površine=111,45+10,90 (10% od 109,05) =30,28 % (min 30%)  
indeks izgrađenosti=(947,70 : 404,00) = 2,34  
indeks zauzetosti pod objektom  
= (183,50 : 404,00 x 100,00)=45,42 %  
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 183,50(pod objektom) +109,05 x 90%(raster ploče)  
= 281,65 m<sup>2</sup> =69,72 % ( max 70%)



STUDIO 3

SITUACIJA sa osnovom krova

objekat: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Maksima Gorkog br.56

br.kat.parcle 6041 K.O. Pančevo

razmera: R 1:200

investitor: Vasić Zoran, Pančevo

Djurić Milijan, Pančevo

0- Glavna sveska

list br.: 0.12.1

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

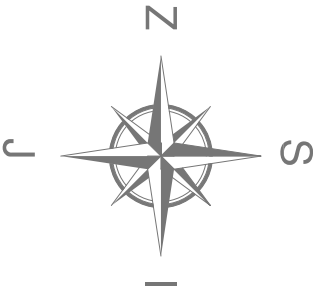
Y (m)

X (m)

1 7 472 625,55 4 968 901,37  
2 7 472 623,31 4 968 899,43  
3 7 472 619,62 4 968 896,23

broj stambenih jedinica - 8  
parking mesta - 6 kom  
garažna mesta - 2 kom  
kontejneri: 2 kom u objektu

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
kota terena: ±0,00 (76,20)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,21  
kota venca : +11,50 (87,70)  
kota stema: +15,50 (91,70)



investitor: Vasić Zoran Pančevo, Svetozara Miletića br.83d  
Djurić Milijan Pančevo, Djerdapska br.24

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps  
sa 8 stambenih jedinica i 2Gm u prizemlju

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56  
kat. parcela broj 6041 k.o.Pančevo

LEGENDA:

- 1 - 5 osnovne tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- gradevinska linija
- predmetna parcela
- 1 75.95 osnovne tačke sa nivelicijom

- stambeni objekat 183,50 m2
- saobraćajne površine 49,70 m2
- parking 59,35 m2
- zelene površine niska vegetacija 111,45 m2
- visoko rastišje
- planirani koltski priključak 5,0m (P=19,0m2)
- planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

P parcela = kat.parcela 6041 k.o.Pančevo = 404,00m<sup>2</sup>  
P Pruto stambeni objekat = 947,70 m<sup>2</sup>

zelene površine=111,45+10,90 (10% od 109,05) =30,28 % (min 30%)  
indeks izgrađenosti= (947,70 : 404,00) = 2,34  
indeks zauzetosti pod objektom  
= (183,50 : 404,00 x 100,00)=45,42 %  
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 183,50(pod objektom) +109,05 x 90%(raster ploče)  
= 281,65 m2 =69,72 % ( max 70%)

Studio 3

arhitektonski atelje o

Parčevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856

odg.projektant: dipl.ing. Brđan GRUBANOV lic.bir. 300 3540 03

saradnik: arhitek. Ranka ŠULJAGIĆ

datum: okt. 2023 br. teh. dn.: 429 vrsta teh. dok.: IDR

M.P.

Situaciono-niveliacioni plan sa osnovom prizemlja

objekat: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Maksima Gorkog br.56 kat.parcela 6041 K.O. Pančevo

investitor: Vasić Zoran, Pančevo Djurić Milijan, Pančevo

0- Glavna sveska

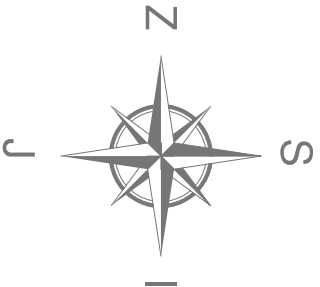
list br.: 0.12.2

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
kota terena: ±0.00 (76.20)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0.21  
kota xtenca : +11.50 (87.70)  
kota stemeni: +15.50 (91.70)  
broj stambenih jedinica - 8  
parking mesta - 6 kom  
garažna mesta - 2 kom  
kontejneri: 2 kom u objektu

Napomena :Situacija je rađena na  
katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom  
vektorskom obliku

6074/2  
6043  
6041  
6039  
76.45  
76.72





investitor: Vasić Zoran Pančevo, Svetozara Miletića br.83d  
Djurić Milijan Pančevo, Djerdapska br.24

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps  
sa 8 stambenih jedinica i 2Gm u prizemlju

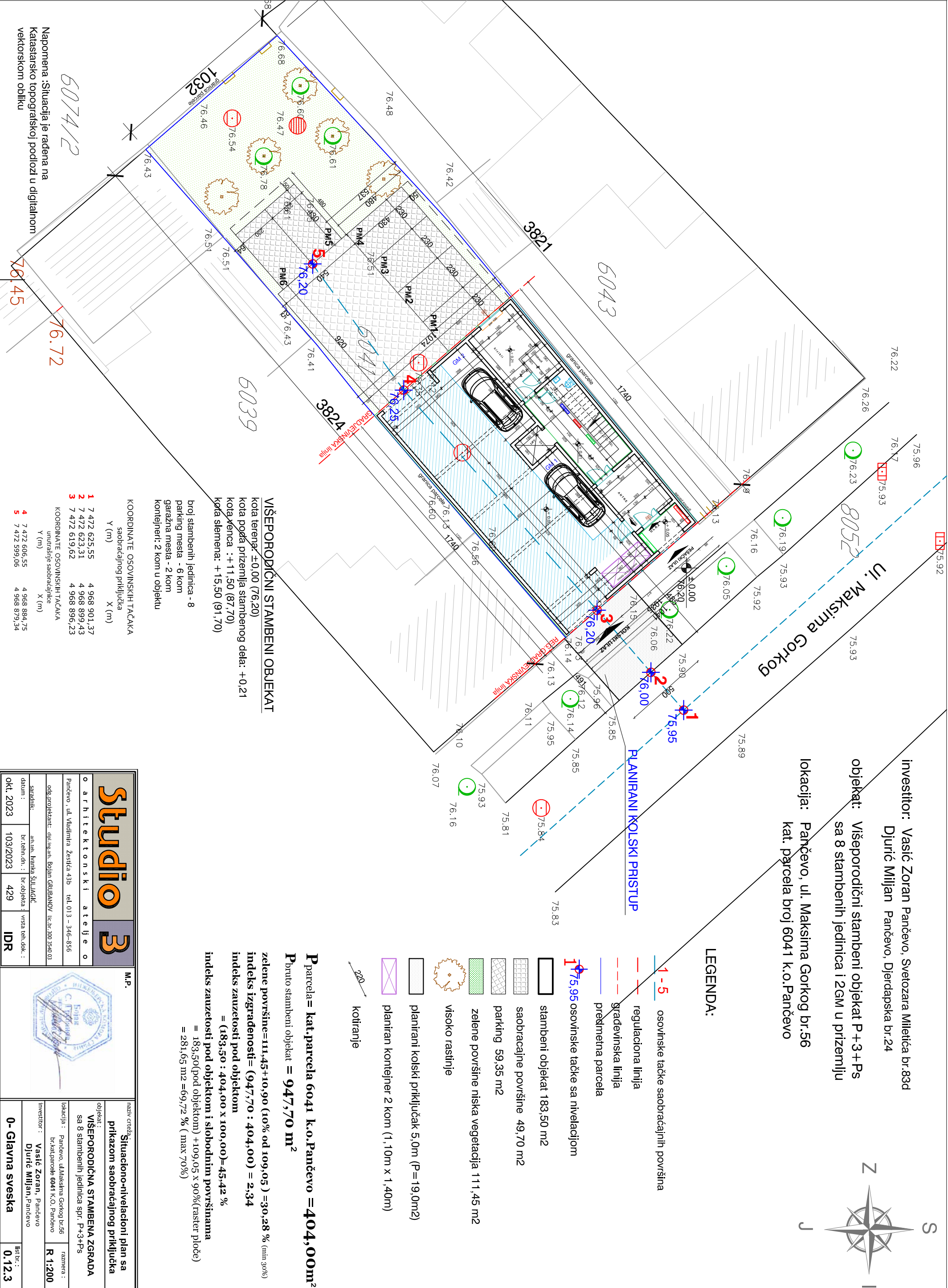
lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56  
kat. parcela broj 6041 k.o.Pančevo

LEGENDA:

- 1 - 5 osnovne tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- gradevinska linija
- predmetna parcela
- 175.95 osnovne tačke sa nivelacijom
- stambeni objekat 183,50 m2
- saobraćajne površine 49,70 m2
- parking 59,35 m2
- zelene površine niska vegetacija 111,45 m2
- visoko rastiđe
- planirani koloski priključak 5,0m (P=19,0m2)
- planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

P parcela = kat.parcela 6041 k.o.Pančevo = 404,00m<sup>2</sup>  
P Pruto stambeni objekat = 947,70 m<sup>2</sup>

zelene površine=111,45+10,90 (10% od 109,05) =30,28 % (min 30%)  
indeks izgrađenosti= (947,70 : 404,00) = 2,34  
indeks zauzetosti pod objektom  
= (183,50 : 404,00 x 100,00)=45,42 %  
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 183,50(pod objektom) +109,05 x 90%(raster ploče)  
= 281,65 m2 =69,72 % ( max 70%)



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT  
kota terena: ±0,00 (76,20)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,21  
kota xtena : +11,50 (87,70)  
kota stemeni: +15,50 (91,70)  
broj stambenih jedinica - 8  
parking mesta - 6 kom  
garažna mesta - 2 kom  
kontejneri: 2 kom u objektu

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA	
Y (m)	X (m)
1 7 472 625,55	4 968 901,37
2 7 472 623,31	4 968 899,43
3 7 472 619,62	4 968 896,23
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA	
Y (m)	X (m)
4 7 472 606,55	4 968 884,75
5 7 472 599,06	4 968 879,34

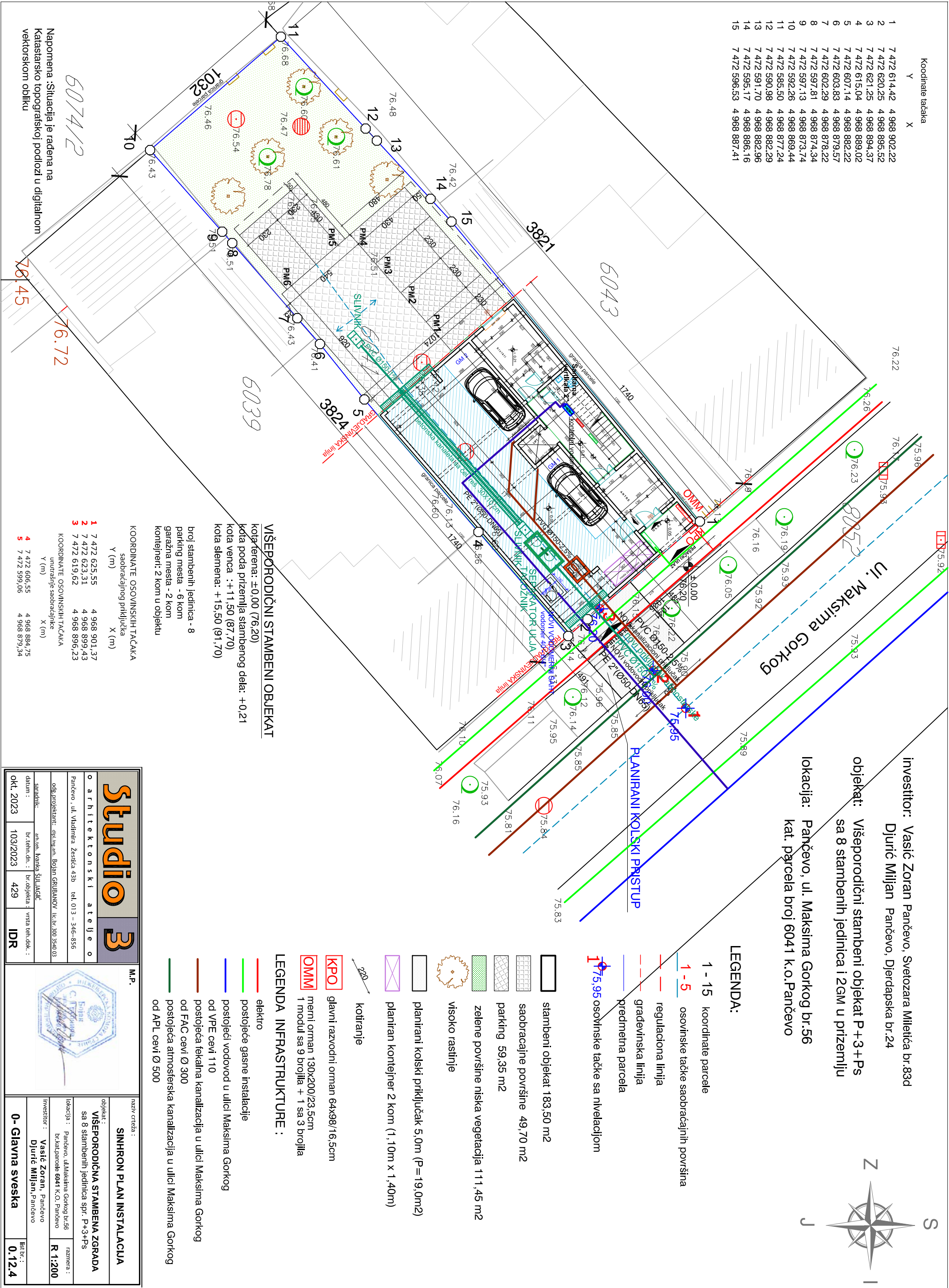
Studio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e j i e o		naziv crteži:	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556		prikazom saobraćajnog priključka	
odg.projektant: dipl.ing. B. Bojan GRUBANOV lic.bir. 300 3540 03		VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA	
saznatelj: arhitek. Ranka ŠULJAGIĆ		sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps	
datum: br. teh. dn.: br. objekta: vrsta teh. dok.:		lokalija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56	
okt. 2023 103/2023 429 IDR		br.kat.parcele 6041 K.O. Pančevo	
		investitor: Vasić Zoran, Pančevo	
		Djurić Milijan, Pančevo	
		razmera: R 1:200	
		0- Glavna sveska	
		list br.: 0.12.3	

Napomena :Situacija je rađena na  
katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom  
vektorskom obliku

6074/2

76.45 76.72

Koordinate tačaka		
	Y	X
1	7 472 614.42	4 968 902.22
2	7 472 620.25	4 968 895.52
3	7 472 621.25	4 968 894.37
4	7 472 615.04	4 968 889.02
5	7 472 607.14	4 968 882.22
6	7 472 603.83	4 968 879.57
7	7 472 602.29	4 968 878.22
8	7 472 597.81	4 968 874.34
9	7 472 597.13	4 968 873.74
10	7 472 592.26	4 968 869.44
11	7 472 585.50	4 968 877.24
12	7 472 590.98	4 968 882.29
13	7 472 591.70	4 968 882.96
14	7 472 595.17	4 968 886.16
15	7 472 596.53	4 968 887.41



investitor: Vasić Zoran Pančevo, Svetozara Miletića br.83d  
Djurić Milijan Pančevo, Djerdapska br.24

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps  
sa 8 stambenih jedinica i 2Gm u prizemlju

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56  
kat. parcela broj 6041 k.o.Pančevo

#### LEGENDA:

- 1 - 15 koordinate parcele
- 1 - 5 osovine tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- 175.95 osovine tačke sa nivoelacijom

- stambeni objekat 183,50 m2
  - saobraćajne površine 49,70 m2
  - parking 59,35 m2
  - zelene površine niska vegetacija 111,45 m2
  - visoko rastišje
  - planirani koloski priključak 5,0m (P=19,0m2)
  - planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)
  - planirani kotiranje
  - KPO glavni razvodni orman 64x98/16,5cm
  - OMM mehani orman 130x200/23,5cm
  - 1 modul sa 9 brojlja + 1 sa 3 brojlja
- #### LEGENDA INFRASTRUKTURE :
- elektro
  - postojeće gasne instalacije
  - postojeći vodovod u ulici Maksima Gorkog
  - od VPE cevi 110
  - postojeća fekalna kanalizacija u ulici Maksima Gorkog
  - od FAC cevi Ø 300
  - postojeća atmosferska kanalizacija u ulici Maksima Gorkog
  - od APPL cevi Ø 500

Studio 3

arhitektonski atelje o

Parčevo - ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 - 346-556

odg.projektant: dipl.inž. Bojan GRUBANOV

lic.bir. 300 3540 03

saradnik: arhitek. Ranka ŠULJAGIĆ

br. teh. dn. : br. objekta : vrsta teh. dok. :

datum : okt. 2023

103/2023

429

IDR

M.P.

naziv crteža : SINHRON PLAN INSTALACIJA

objekat : VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps

lokacija : Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56

br.kat.parc. 6041 K.O. Pančevo

investitor : Vasić Zoran, Pančevo

Djurić Milijan, Pančevo

razmera : R 1:200

list br. : 0-Glavna sveska

0.12.4

Napomena: Situacija je rađena na  
katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom  
vektorskom obliku

6074/12

76.45

76.72

6039

6043

3821

3824

1032

70

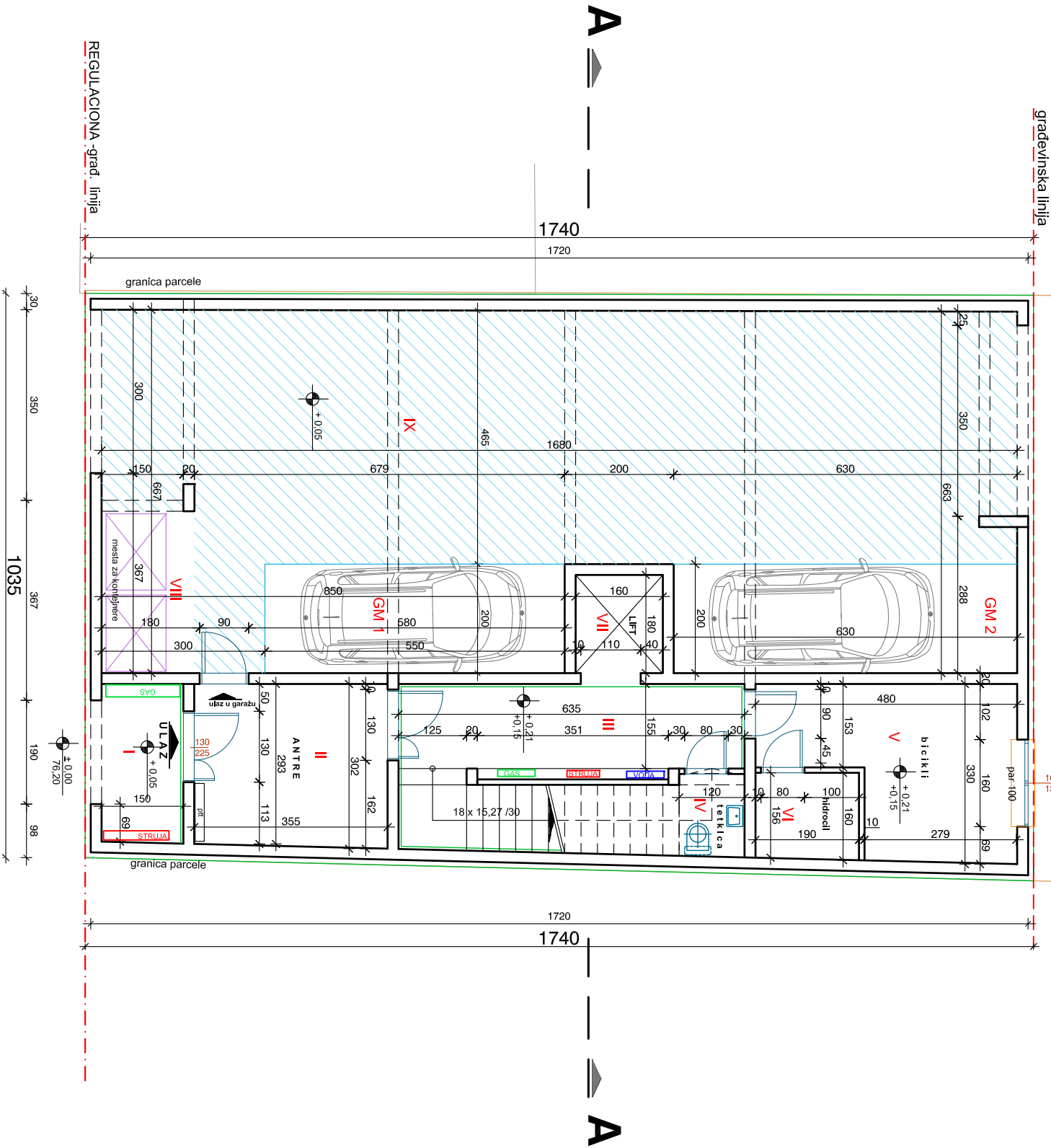
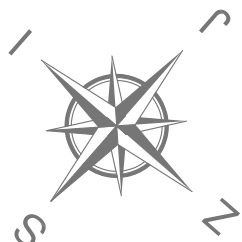
70

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
1	7 472 625.55	4 968 901.37
2	7 472 623.31	4 968 899.43
3	7 472 619.62	4 968 896.23

broj stambenih jedinica - 8  
parking mesta - 6 kom  
garazna mesta - 2 kom  
kontejneri: 2 kom u objektu

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT  
kوتا/terenа: ±0,00 (76,20)  
kوتا poda prizemlja stambenog dela: +0,21  
kوتا венца : +11,50 (87,70)  
kوتا слемена: +15,50 (91,70)





### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m³)
I	ULAZNI PODEST	4,36	8,82
II	ANTRE	10,56	1,305
III	STEPENISNI PODEST	9,84	15,80
IV	SPREMIŠTE	4,10	8,30
V	ZAJEDNIČKA PROSTORIJA ZA BICIKLE	12,16	16,11
VI	KLAS. PROSTORIJA ZA HIDROCIKLE	3,00	6,96
VII	LIFT	2,88	6,80
VIII	PROSTOR namenjen za KONTJENJERE	5,05	9,34
IX	UNUTRAŠNJA SNOBRAČALNICA	78,78	49,28
UKUPNO:		130,73	

Σ = 130,73 m² - 3 % = 126,80 m²  
Zneto «zaj.pr» = 126,80 m²

### POMOĆNE PROSTORIJE - garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m³)
GM1	GARAŽNO MESTO 1	11,00	obrađa podla
GM2	GARAŽNO MESTO 2	12,60	fero beton
UKUPNO:		23,60	

Σneto «pom.pr» = 23,60 m²

Zbruto prizemlja = 183,50 m²  
Σneto «zajedničke pr.» = 126,80 m²  
Σneto «pomoćne pr.» = 23,60 m²  
Σneto prizemlja = 150,40 m²

LEGENDA MATERIJALA :	
AB	nab. beton
stunak	stunak
gler blok	gler blok
AKU blok	AKU blok
termozol.	termozol.
H.L.	H.L.

građevinska linija

REG.GRAD. linija

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestika 43b tel. 013 - 3 46-856

odg.projektant: dipl.ing.ah. Bojan GRUBANOV lic.bvr.300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: okt. 2022

br.tehn.dn.: 103/2023

br.objekta: 429

vrsta teh.dok.: IDR

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100

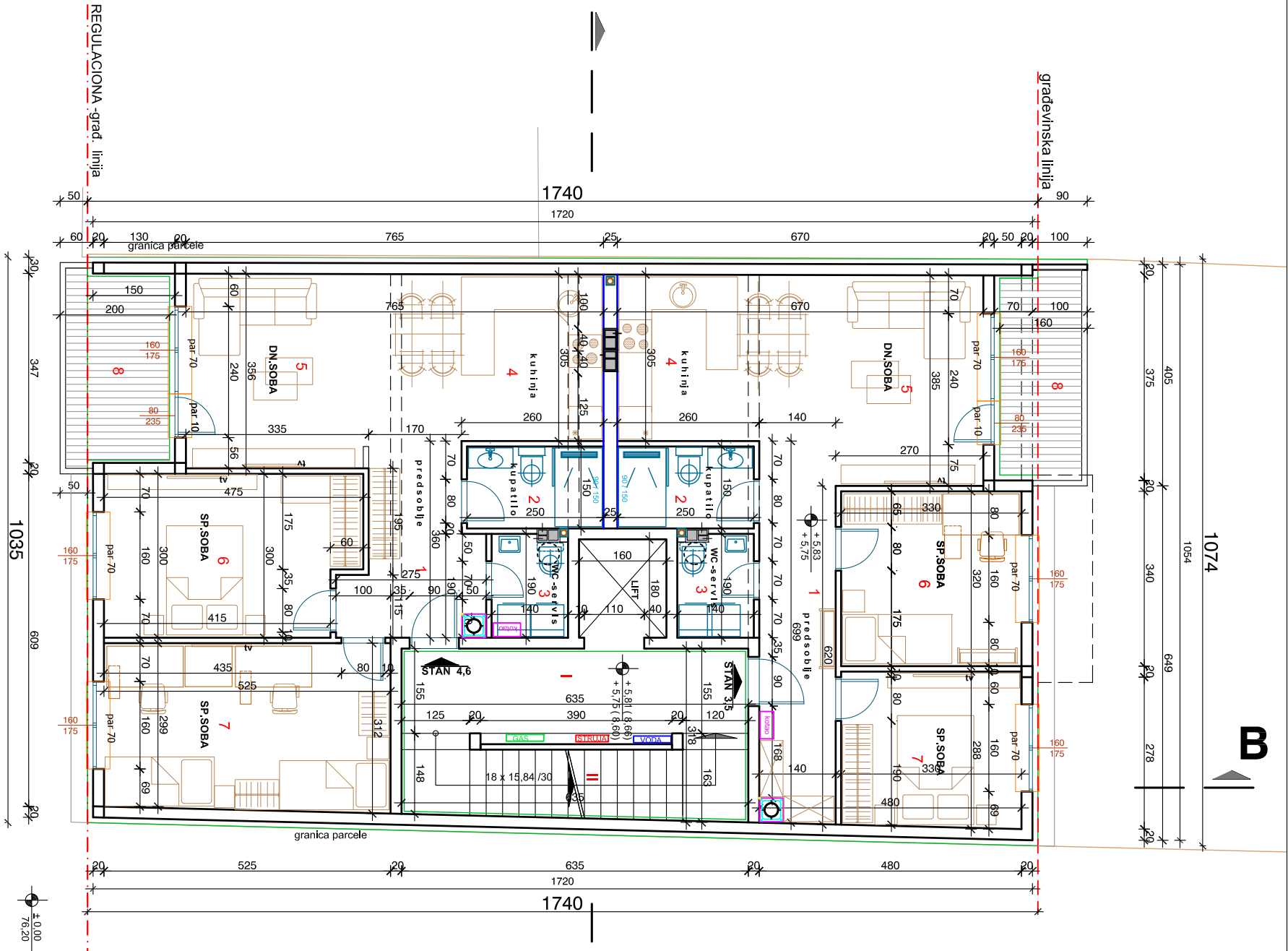
0.12.5

0-Glavna sveska

R.1:100







ul. Markina Gorkog

Ukupna površina ulične severoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 118,20 m². Ukupno površina zauzeta ispada lode od 0,50m na uličnoj fasadi iznosi 24,38 m², što je oko 20,62 % zauzeta (Za ispada na uličnom frontu - max dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 125,53 m². Ukupno površina zauzeta ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 32,26m², što je 25,69 % zauzeta (Za ispada na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)



±0.00  
76.20

LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- slinjak
- glier blok
- AKU blok
- termokal
- H.L.

### ZAEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namt prostoriije	P (m²)	O (m²)
I	STIEPENŠINI PROSTOR	9.84	15.80
II	STIEPENŠINI PODEST	8.89	16.40
UKUPNO:		18.53	

Σ = 18,53 m² - 3 % = 17,97 m²  
Zneto «zaj.pr» = 17,97 m²

### STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namt prostoriije	P (m²)	O (m²)
1	PRED SOBILJE	9.80	16.80
2	KUPATILLO	3.75	8.00
3	TOILET servis	2.57	6.60
4	KUHINJA sa TIREZARILLOM	11.89	13.90
5	DNEVNI BORAVAK	13.15	14.83
6	SPAVAKA SOBA	13.50	15.50
7	SPAVAKA SOBA	16.03	16.60
UKUPNO:		68.44	

Σ = 68,44 m² - 3 % = 56,68 m²  
Zneto «stan 3» = 62,28 m²

### STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namt prostoriije	P (m²)	O (m²)
1	PRED SOBILJE	7.47	12.88
2	KUPATILLO	3.75	8.00
3	TOILET servis	2.57	6.60
4	KUHINJA sa TIREZARILLOM	11.89	13.90
5	DNEVNI BORAVAK	13.15	14.83
6	SPAVAKA SOBA	13.50	15.50
7	SPAVAKA SOBA	16.03	16.60
UKUPNO:		68.36	

Σ = 68,36 m² - 3 % = 66,30 m²  
Zneto «stan 4» = 72,80 m²

### ZAEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namt prostoriije	P (m²)	O (m²)
I	STIEPENŠINI PROSTOR	9.84	15.80
II	STIEPENŠINI PODEST	8.89	16.40
UKUPNO:		18.53	

Σ = 18,53 m² - 3 % = 17,97 m²  
Zneto «zaj.pr» = 17,97 m²

### STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namt prostoriije	P (m²)	O (m²)
1	PRED SOBILJE	9.80	16.80
2	KUPATILLO	3.75	8.00
3	TOILET servis	2.57	6.60
4	KUHINJA sa TIREZARILLOM	11.89	13.90
5	DNEVNI BORAVAK	13.15	14.83
6	SPAVAKA SOBA	13.50	15.50
7	SPAVAKA SOBA	16.03	16.60
UKUPNO:		67.66	

Σ = 67,66 m² - 3 % = 59,80 m²  
Zneto «stan 5» = 65,30 m²

### STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namt prostoriije	P (m²)	O (m²)
1	PRED SOBILJE	7.47	12.88
2	KUPATILLO	3.75	8.00
3	TOILET servis	2.57	6.60
4	KUHINJA sa TIREZARILLOM	11.89	13.90
5	DNEVNI BORAVAK	13.15	14.83
6	SPAVAKA SOBA	13.50	15.50
7	SPAVAKA SOBA	16.03	16.60
UKUPNO:		68.36	

Σ = 68,36 m² - 3 % = 66,30 m²  
Zneto «stan 6» = 72,80 m²

Σbruto II sprata = 189,20 m²  
Zneto «zajedničke pr.» = 17,97 m²  
Zneto grejine površine = 122,98 m²  
lode , terase = 12,10 m²  
«stambeni pr.» = 135,08 m²  
Zneto II sprata = 153,05 m²

Σbruto II sprata = 193,00 m²  
Zneto «zajedničke pr.» = 17,97 m²  
Zneto grejine površine = 126,10 m²  
lode , terase = 12,00 m²  
«stambeni pr.» = 138,10 m²  
Zneto II sprata = 156,07 m²

građevinska linija  
REG.GRAD. linija

Studio 3

M.P.



OSNOVA II I III SPRATA

objekat :

VIŠEPROIODIČNA STAMBENA ZGRADA  
sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+PS

lokacija : Pančevo, ul. Markina Gorkog br.56  
br.katiparcele 6041 K.O. Pančevo

investitor : Vasić Zoran, Pančevo  
Djuritić Milijan, Pančevo

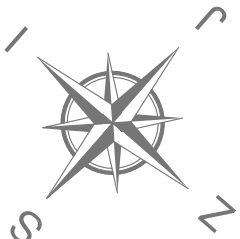
razmera : R 1:100  
list br. : 0.12.7

datum : okt. 2022

103/2023

429

IDR



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	načrt prostoriije	P (m²)	O (m³)
I	STIEPENŠKINI PROSTOR	5,341	10,000
II	STIEPENŠKINI PROSTOR	8,311	15,800
UKUPNO:		13,652	

Σ = 13,65 m² - 3 % = 13,24 m²  
Zneto «zaj.pr» = 13,24 m²

STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	načrt prostoriije	P (m²)	O (m³)
1	PREDSOBLJE	9,500	18,800
2	KUPATILO	3,770	8,000
3	TOALET sa stiepaniškim	2,570	6,000
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,670	13,000
5	DNEVNI BORAVAK	11,350	14,000
6	SPAVAJAĆA SOBA	13,770	15,000
7	SPAVAJAĆA SOBA	9,330	12,300
UKUPNO:		61,960	

Σ = 61,65 m² - 3 % = 59,80 m²  
UKUPNO: 5,500 ker.pločice

STAN «stan 7» = 65,30 m²

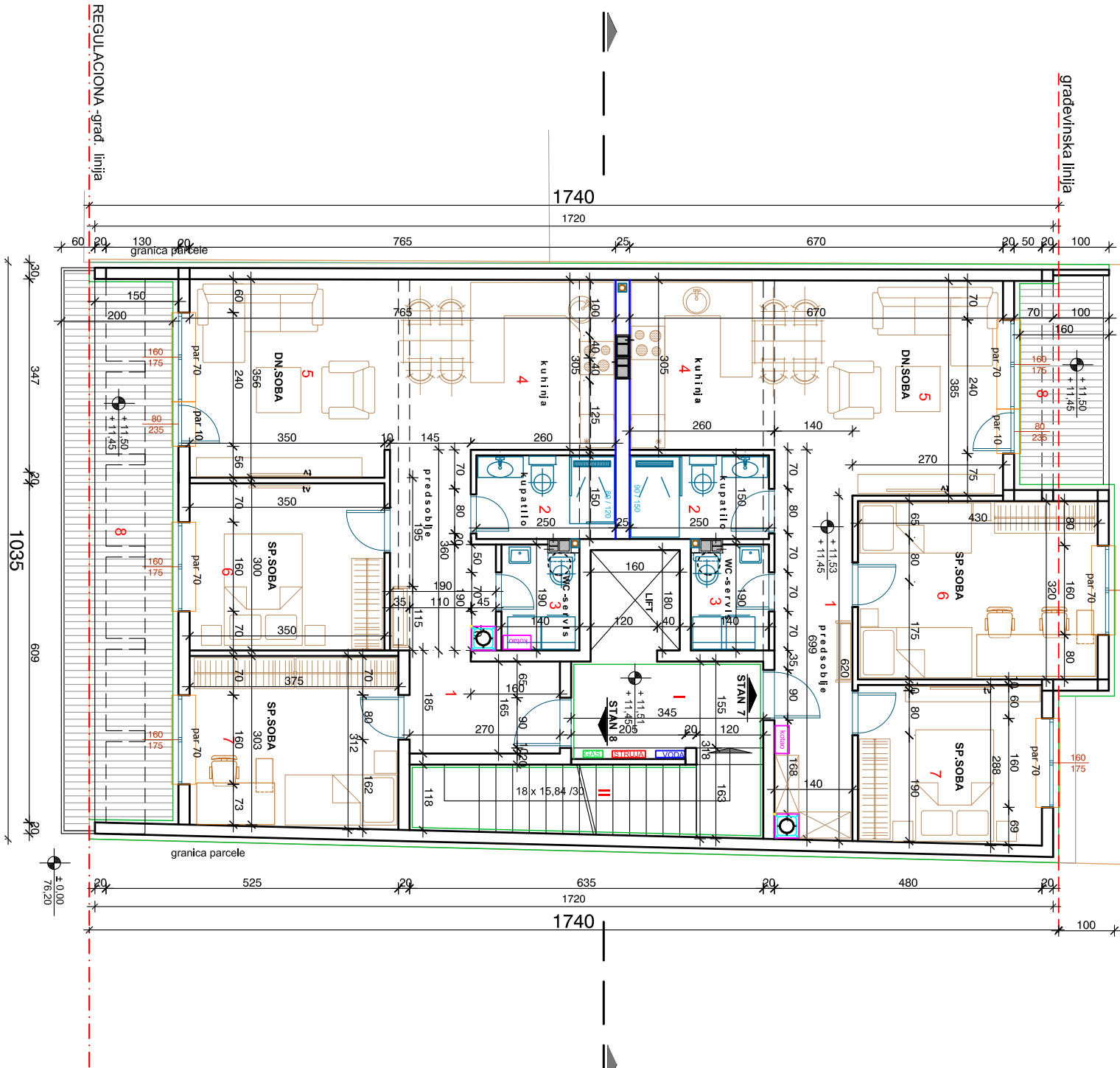
STAN br.8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	načrt prostoriije	P (m²)	O (m³)
1	PREDSOBLJE	10,550	17,900
2	KUPATILO	3,770	8,000
3	TOALET sa stiepaniškim	2,570	6,000
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,890	13,900
5	DNEVNI BORAVAK	13,200	14,800
6	SPAVAJAĆA SOBA	10,490	13,000
7	SPAVAJAĆA SOBA	11,520	13,640
UKUPNO:		63,970	

Σ = 63,97 m² - 3 % = 62,05 m²  
UKUPNO: 19,000 ker.pločice

STAN «stan 8» = 81,05 m²

Σbruto povučenog sprata = 196,00 m²  
Zneto «zajedničke pr.» = 13,24 m²  
Zneto grejne površine = 121,85 m²  
lođe, terase = 24,50 m²  
«stambeni pr.» = 146,35 m²  
Zneto povučenog sprata = 159,59 m²

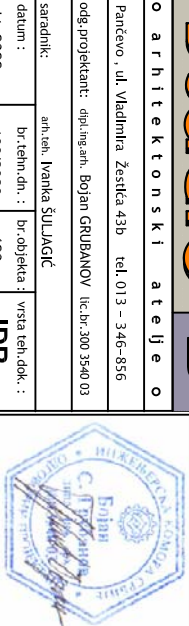


LEGENDA MATERIJALA:

- AB
- mb. beton
- stijanjak
- glaz. blok
- AKU blok
- termokl.
- H.L.

Studio 3

M.P.



OSNOVA POVUČENOG SPRATA

objekat:

VIŠEPROIODIČNA STAMBENA ZGRADA  
sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+PS

lokacija:

Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56  
br.kat.parcele 6041 K.O. Pančevo

investitor:

Vasić Zoran, Pančevo  
Djurić Miljan, Pančevo

razmera:

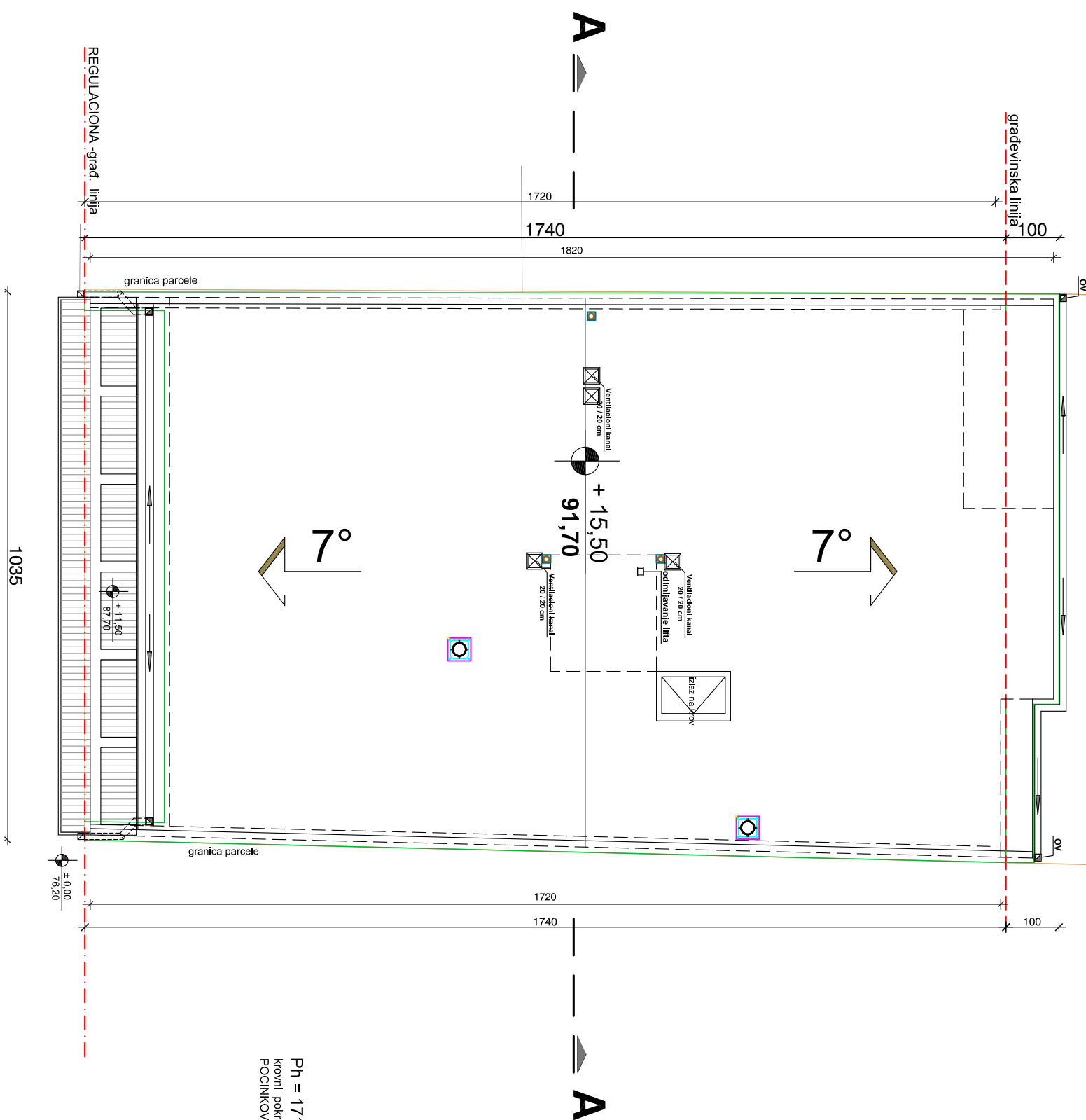
R 1:100  
br.1:100

0- Glavna sveska

0.12.8

ul. Maksima Gorkog

Ukupna površina ulične severoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 118,20 m². Ukupno površina zauzeta ispada lode od 0,50m na uličnoj fasadi iznosi 24,38 m², što je oko 20,62 % zauzeta (Za ispada na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)  
Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 125,53 m². Ukupno površina zauzeta ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 32,26m², što je 25,69 % zauzeta (Za ispada na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)



ad. Makima Gorkog

**B**

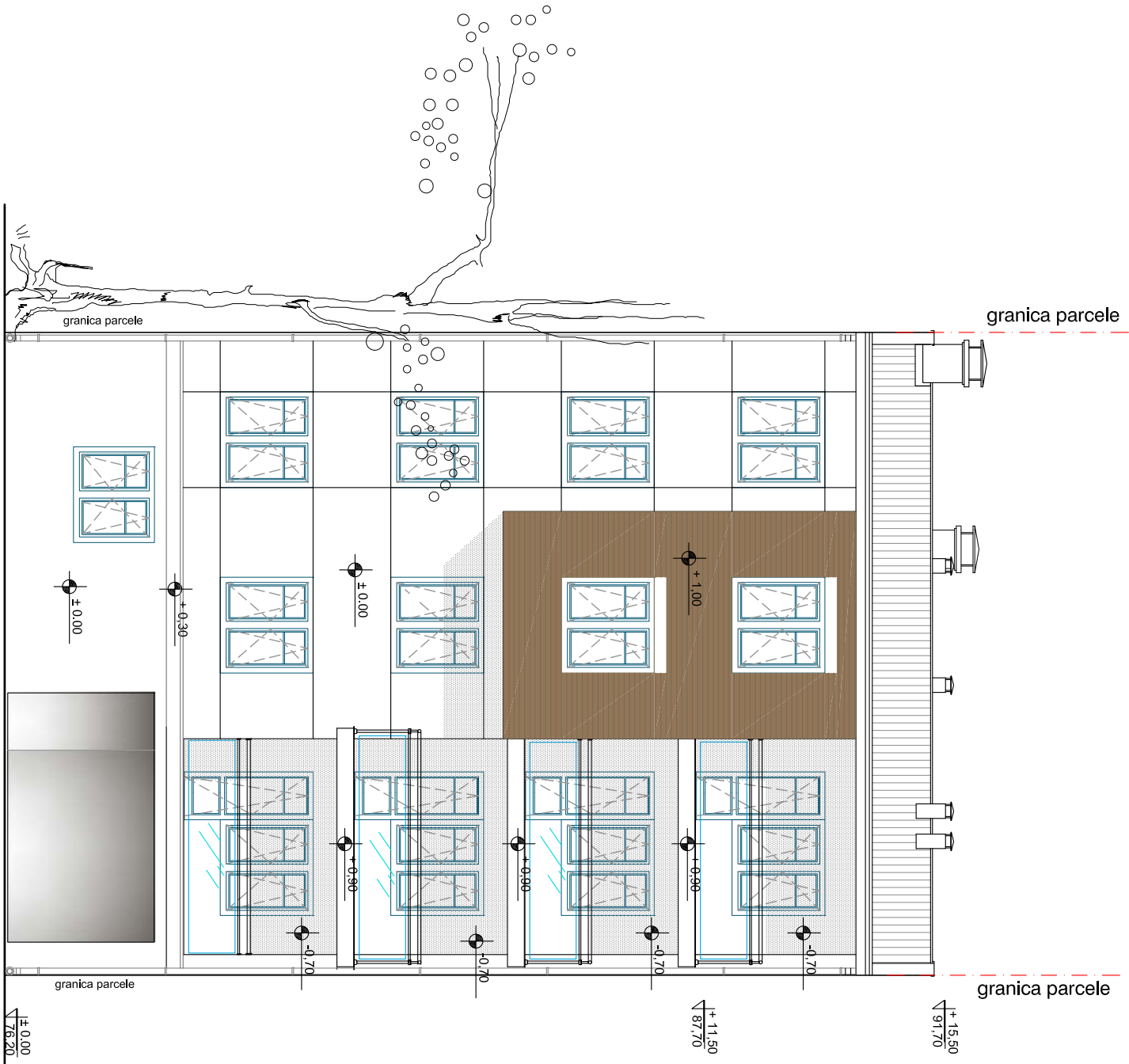
M.P.		MESTO VREDNOSTI:	
arhitektonski atej e o		OSNOVA KROVNIH RAVNI	
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856		VIŠEPROJEDNIKA STAMBENA ZGRADA sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps	
odg.projektant: dipl.ing.sarb. Bojan GRUBANOVIĆ lic.broj:200 3540 03		lokacija: Pančevo, ul.Maksimska Gorkog br:56 br.kata.prijava: 6044 I.O. Pančevo	
saradnik: arh.teh. Ivanika ŠTULJACIĆ		investitor: Vasić Zoran, Pančevo Djurić Milijan, Pančevo	
datum: okt. 2022		razmera: R 1:100	
br.tehn.dn.: 103/2023		list br.: 1.12.9	
429		IDR	







ulična fasada



dvorišna fasada

Ukupna površina ulične severoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 118,20 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada lode od 0,50m na uličnoj fasadi iznosi 24,38 m<sup>2</sup>, što je oko 20,62 % zauzeća (Za ispada na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 125,53 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 32,26m<sup>2</sup>, što je 25,69 % zauzeća (Za ispada na delu objekta prema zadnjem dvorištu - 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)



<b>Studio 3</b>		<b>M.P.</b>	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		naziv crteža :	
Pančevo, ul. Vladimira Žestika 43b tel. 013 - 3 46-856		<b>ULIČNA I DVORIŠNA FASADA</b>	
odg.projekatant: dipl.inžen. Bojan GRUBANOV lic.bvr.300 3540 03		objekat :	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		<b>VIŠEPRORODIČNA STAMBENA ZGRADA</b>	
datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :		sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+PS	
okt. 2022 1003/2023 429 IDR		lokacija :	
		Pančevo, ul.Maksima Gorkog br.56	
		br.kat.parcele 6041 K.O. Pančevo	
		investitor :	
		<b>Vasić Zoran, Pančevo</b>	
		razmera :	
		<b>Djurić Milijan, Pančevo</b>	
		razm.br. :	
		<b>0- Glavna sveska</b>	
		razm.br. :	
		<b>0.12.11</b>	



## OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

### 1.1. NASLOVNA STRANA

#### 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	<b>Vasić Zoran</b> Pančevo, Svetozara Miletića br.83d <b>Đurić Miljan</b> Pančevo, Đerdapska br.24
Objekat:	<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> spratnost P+3+Ps ; sa 8 stambenih jedinica i 2 garažna mesta
Lokacija:	Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56 Kat.parcela top.br.6041 K.O.Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDR - Idejno rešenje</b>
Naziv i oznaka dela projekta:	<b>1 - projekat arhitekture</b>
Vrsta radova:	nova gradnja
Projektant:	Arhitektonski atelje »STUDIO 3«, Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh. Broj licence: 300 3540 03
Odgovorno lice projektanta:	GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Potpis:	
Odgovorni projektant:	GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 3540 03
Potpis:	
Broj objekta:	429
Broj tehničke dokumentacije:	IDR - 103/2023
Mesto i datum:	Pančevo, oktobar 2023

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture	
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture	
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture	
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture	
1.5.	Tekstualna dokumentacije	
	1.5.1	Tehnički opis
	1.5.2	Tehnički opis povezivanja objekta na infrastrukturu
1.6.	Numerička dokumentacija	
	1.6.1	Prikaz površina objekta sa namenom prostora
	1.6.2	Hidraulički proračun vodovoda
1.7.	Grafička dokumentacija	

## 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/2011, 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, 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata , kao:

### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo IDR - Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spr. P+3+Ps, sa 8 stamb.jedinica i 2 garažna mesta, u Pančevu, ul. Maksima Gorkog br.56, na kat.parceli 6041 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Potpis:



Broj objekta:

429

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 103/2023

Mesto i datum:

Pančevo, oktobar 2023

## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1. ARHITEKTURE, koji je deo IDR -Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spr.P+3+Ps, sa 8 stambenih jedinica i 2 garažna mesta, u Pančevu, ul. Maksima Gorkog br.56, na kat.parceli 6041 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

## IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja i u skladu sa Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-isp.,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22-izmene i dopune).
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. Da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat

Odgovorni projektant: Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:



Broj objekta: 429

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 103/2023

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2023

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRADJEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.6041 k.o.Pančevo, u ulici Maksima Gorkog br.56, u Pančevu. Investitor je Vasić Zoran i Đurić Miljan iz Pančeva.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22-izmene I dopune) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno komunalnih preduzeća.

#### OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.6041 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat:

2. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P pod objektom= 158,00m<sup>2</sup>
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja o izgradnju P pod objektom= 34,00m<sup>2</sup>
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja o izgradnju P pod objektom= 21,00m<sup>2</sup>
4. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja o izgradnju P pod objektom=8,00m<sup>2</sup>

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 6041 k.o.Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

**Predmet projektne tehničke dokumentacije je izgradnja**

**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+3+Ps (prizemlje + tri sprata + **povućeni sprat**) sa 8 (osam)stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima i 2 (dva) garažna mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 10,35m x 17,40m.

*Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :*

§	Prizemlje	183,50 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	186,00 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	189,20 m <sup>2</sup>
§	III Sprat	193,00 m <sup>2</sup>
§	Povučenog sprata	196,00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno:</b>	<b>947,70 m<sup>2</sup></b>

## VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom. Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza koji se ostvaruje kroz ajnfort prolaz gde je organizovano parkiranja u prizemlju objekta i u dvorištu.

Na osnovu plana generalne regulacije Celina 1, stambene I stambeno poslovne zgrade sa deset I više stanova moraju se projektovati I graditi tako da se svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci I starijim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak I rad.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 8 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I udobnim unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Kota ajnfort prolaza je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,21m, u svemu prema uslovima.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije ( ulazni podest, antre iz kog se izlazi u ajnfort prolaz, stepenišni prostor iz kog se pristupa lifu, prostoriji za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) ispod stepeništa, mašinskoj prostoriji za hidrocil koja je u zajedničkoj prostoriji namenjenoj za biciklarnik) I pomoćne prostorije - dva (2) garažna mesta. Čista visina u zajedničkim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,55m I oko 2,70m u ajnfort prolazu.

Na I, II, III, spratu su predviđena po dve jednostrane stambene jedinice. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, toalet, dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su dve jednostrane stambene jedinice, koji imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, toalet, dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu.

Krov je projektovan kao dvovodni krov povučenog sprata sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 7°, sa padom krovni ravni prema ulici I dvorištu.

Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprata je 11,45m, kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 11,50m dozvoljeno.



Potkrovnna etaža odnosno povučen sprat je formirana tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera na prvom spratu, planirane su lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi, na drugom spratu dvorišne fasade je planirana lođa sa ispadom od 0,90m i sa ulične od 0,50m, na trećom i povučenom spratu planiran je erker sa dvorišne strane, izbačen 1,00m u odnosu na fasadno platno, u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 6043; 6039 k.o. Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Ulični front prema regulaciji severoistočnoj fasada prema ulici Maksima Gorkog je širine parcele preko 10,00m (10,41m) sa zauzećem uličnog fronta od susednog objekta je 0,06m tako da je ulični front predmetnog objekta 10,35m, na zadnjoj dvorišnoj jugozapadnoj fasadi širina je oko 10,74m, bočna jugoistočna fasada-dubina objekta kao i severozapadna bočna fasada je 17,40m i postavljene su na granicu parcele.

Ukupna površina ulične severoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 118,20 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,50m na uličnoj fasadi iznosi 24,38 m<sup>2</sup>, što je oko 20,62 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max. dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 125,53 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 32,26m<sup>2</sup>, što je 25,69 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m, max. dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

*Planirani objekat ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.*

*Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.*

Na bočnim, susednim granicama parcela je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice ispred koje će biti postavljena živa ograda u zoni zelenila.

## NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA P+3+Ps

### PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje  
Pomoćne prostorije - garažna mesta  
Čista visina prizemlja je oko 2,60m

### TIPSKI ( PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat  
Stan br. 1,3,5 - dvoiposoban  
Stan br. 2,4,6 - dvoiposoban  
Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

### POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučenog sprata  
Stan br. 7 - dvoiposoban  
Stan br. 8 - dvoiposoban  
Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

## **PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE**

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :  
Katastarska parcela 6041 k.o. Pančevo = 404,00m<sup>2</sup>

POD OBJEKTOM oko 183,50 m<sup>2</sup>(45,42%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom	49,70 m <sup>2</sup>
PARKING prostor pod rasterom	59,35 m <sup>2</sup>
	<u>109,05 m<sup>2</sup></u>

ZELENA POVRŠINA planirano

114,45 m<sup>2</sup> nezastrote (od čega je oko 13,00m<sup>2</sup> visoko rastinje)  
+ 10,90 m<sup>2</sup> (10% od 109,05 m<sup>2</sup> raster površina )  
što iznosi = 122,35 m<sup>2</sup> = 30,28 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 45,42 % + parking pr. + saobraćajnice 109,05 m<sup>2</sup> x 90% (24,30%) =  
69,72% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,34

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 8 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan) od toga je 6 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30mx 4,30m I 2 garažna mesta u okviru prizemlja stambenog objekta. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz (unutrašnja saobraćajnica).

REGULACIJA I NIVELACIJA – max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 15,50m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 11,45 m, kota poda terase 11,50m.

## *Konstrukcija/ stambeni objekat*

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu, fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu.
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10,0cm, odnosno prema termičkom proračunu. međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm. Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan sa padom krovni ravni prema sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani i plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

## *Unutrašnja obrada /stambeni objekat*

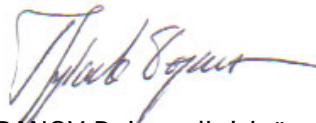
- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom, gletovati, a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker. pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom, zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama i komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
  - U tavanu je planiran krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovska okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže i prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.

- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm i ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fundermax , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta i sa saobraćajnih površina i garažnih prostora u rigole sa ugrađenim separatorom naftnih derivata .

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije i mašinske instalacije grejanja.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.  
licenca br. 300 3540 03

## 1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU(INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

### Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

#### Mesto vezivanja priključka na sistem:

Ispred parcele predmetnog objekta, na javnoj površini, uraditi rasecanje postojećeg niskonaponskog kablovskog voda (izvod 05:ka KPO M.Gorkogkod 58, od 58-42 iz TS 20/0,4kV »Branka Anovića«).

#### Opis priključka do mernog mesta:

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta, a što je moguće bliže stambenom ulazu(odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P , predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) dimenzija 640mm, visine 980mm I dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvedne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45stepeni. KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>. U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

#### Opis prostora I položaj mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, I ulazu objekta ili ajnforta predmetnog objekta , za ugradnju jednog ormara mernog mesta MOMM-9 ( modula sa 9 brojila ) I jednog ormara mernog mesta MOMM-3(modula sa 3 brojila), predvideti Slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija : širine 1300mm, visine 2000mm I dubine 235mm. sa smeštenim brojilima za 6 stanova, 1-zajednička potrošnja, 1-lift, 1-hidrocil.

#### Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu, jedan (1) MOMM-9 I jedan (1) MOMM-3, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-323869-23; datum: 05.08.2023 god

Planirano: 8 brojila od 25A za stanove  
1 brojila od 25A za zaj.potrošnju  
1 brojila od 25A za lift  
1 brojila od 25A za hidrocil

**UKUPNO 11 kom, mernih I zaštitnih uređaja ( brojila).**

(koji će biti smešteni u ulaznom pešačkom podestu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu UP 6)

## Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

U ulici Maksima Gorkog postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi VPE DN110, fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi FAC Ø300 i atmosferska kanalizacija APL DN500.

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju priključenje objekta na vodovod i kanalizaciju.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-6203/1;  
datum: 24.07.2023.god.

Planirano : 8 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka prečnika Ø65(2,5"). Vodomer u vodomernom oknu je glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg se vode razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod. Pojedinačni vodomeri će biti postavljeni po etažama u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale.

Priključenje na gradsku kanalizaciju preko postojećeg priključka - revizionog šahta u ajnfort prolazu. Priključni kanalizacioni šaht je projektovan kao uvek dostupan za održavanje (otvorena kineta).

Priključenje na atmosfersku kanalizaciju nije predviđen uslovima, al ćemo obnoviti zahtev kroz lokacijske uslove s obzirom da u ulici ima mogućnost priključenja na atmosfersku kanalizaciju.

## SAŽETI TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Priključci od vodomernog i kanalizacionog revizionog šahta do ulične infrastrukture vodovoda i kanalizacije, su predmet posebnih projekata priključenja koje izrađuje nadležni distributer JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

### KANALIZACIONA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka AE150 sa padom 2,5%, a prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju u Ul. Maksima Gorkog. Revizioni šaht je lociran na parceli u kolskom prilazu do 1,5m od regulacione linije ako tako da ne pada na temeljne stope. U šahtu je potrebno ugraditi otvorenu reviziju AE150 (kineta).

Izlazna dubina kanalizacije iz objekta u okolni teren ne sme da bude plića od 50cm ispod kote terena. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale će se u zoni sprata etažirati sa po dva luka od 45 i izvući na fasadu. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom AE150 koji se vodi ispod ploče prizemlja (nasip ispod ploče prizemlja). Kanalizacioni horizontalni razvod u kupatilima raditi gde god je to moguće kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je neophodno kao podni to jest postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje. Sudopere koje su blizu vertikale priključiti po zidu u visini sifona, dok su sve



wc šolje podne (priključak ispod poda). Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikale u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.

Kišne vode ispustiti slobodnim padom, delimično u zelenu površinu na parceli, a delimično prihvatiti sa manipulativnih površina (unutrašnji i spoljni parking) i preko separatora priključiti na uličnu atmosfersku kanalizaciju.

## ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

će se priključiti na uličnu gradsku atmosfersku kanalizaciju preko PVC priključka Ø160 sa padom 1%. Na parceli se prihvataju kišne vode sa parkinga (manipulativna površine asfaltne ili betonske) u prizemlju objekta i spolnog parkinga. Zaprhlane" atmosferske vode od pranja garaže i sa manipulativnih površina, prihvatiti betonskom kanaletom ili plitkim rigolama koje će se dalje priključiti na slivnik sa liveno gvozdеном rešetkom. Slivnik je priključen na "koalescentni" separator ulja-naftnih derivata. Za raster kocke van objekta, koje su inače predviđene i osmišljene za potrebe parkiranja na zelenoj površini, oticaj je zanemarljiv (ne postoji definisan koeficijent oticaja u stručnoj literaturi). Atmosferske vode sa krova se delimično odvođe na ulicu (oluci na uličnoj fasadi), a delimično u zelenu površinu na parceli (oluci na dvorišnoj fasadi). Unutar objekta za potrebe parkiranja u prizemlju, planirana je centralna betonska kanaleta 30cmx10cm sa čeličnom rešetkom koja se preko slivnika upušta u separator ulja. Pre samog priključka neophodno je postaviti glavni revizioni šaht sa separatorom ulja u garaži u prizemlju van parking mesta. Obavezna je ugradnja sertifikovanog separatora za uklanjanje izdvojenih lakih tečnosti, posebno ulja i naftnih derivata.

## VODOVODNA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka od PEHD 2" (Ø50-DN65) sa glavnim vodomermom Ø40-6/4" za sanitarnu vodu (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U vodomernom šahtu će biti samo glavni vodomerm.

U stepenišnom prostoru postaviti glavnu vertikalnu (2"-6/4"-5/4"). Na sanitarnu vertikalnu, za svaki stan po etažima, priključiti kontrolne vodomere (1/2"). Kontrolne vodomere postaviti u posebne niše, a razvod do stanova (3/4") raditi u podu (košuljici) ili u spuštеном plafonu do određenog mokrog čvora. Horizontalni razvod u mokrim čvorovima voditi u zidu na visini od jednog metra. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode u objektu raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Vertikale i horizontalni razvod do točjećih mesta ušlicovati u zidove. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 10bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točjećeg mesta gde se ugrađuje zidna baterija i holender za veš mašinu. Vodokotliće, protočne bojlerе i stojećе baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.

## SANITARNI OBJEKTI

Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda. Spoj objekata sa kanalizacionom mrežom izvršiti pomoću plastičnih cevi odgovarajućeg prečnika, a montažu na zid i pod izvesti odgovarajućim zavrtnjima, kako bi se izbegla korozija na objektima i uređajima. Snabdevanje toplom vodom vršiće se iz električnih bojlera (80l-50l-10l) snage 2kw. Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama. Izvođač je dužan da sve radove izvede pridržavajući se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu vrstu radova.

## Komunalni otpad

Za 8 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti ( 2 kontejnera zapremine 1,1m) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (2 komada) u prizemlju objekta u ajnfort prolazu. Prostori za smeštaj kontejnera je na betonskoj podlozi i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge.

Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 352-1359-2/2023-0103; datum: 28.07.2023.god.

## Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 6041/1 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.8052 K.O.Pančevo ulica Maksima Gorkog.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-533/2023 od 18.09.2023 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00m., a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8052 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka  
Y (m) X (m)

1	7 472 625,55	4 968 901,37
2	7 472 623,31	4 968 899,43
3	7 472 619,62	4 968 896,23

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih

prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru.

Saobraćajne površine unutar parcele i parking mesta se izvode od raster ploča.

NAPOMENA: Obaveza investitora i projektanta je da uradi prilog 8 regulisanje saobraćaja sa odgovorajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnoj parceli, bezbednost prelaza preko trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz.

## Grejanje

Predviđa se priključak na postojeći distributivni gasovod od polietilenskih cevi izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE d63 i PE d90, duž ulice Maksima Gorkog u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj i neparnoj strani ulice na kat.parc.br. 8052 k.o. Pančevo-izgrađen i u funkciji.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.05-02-4-14/1407-1, od 28.07.2023.

Prema uslovima JP „Srbijagas“ postoji mogućnost priključenja stambenog višeporodičnog objekta sa 8 stanova koji se gasifikuje u Pančevu u ulici Maksima Gorkog br.56 kat.parc. br. 6041 k.o.Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „SRBIJAGAS“ uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila.

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

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

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

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

- Постоји могућност вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у улици Максима Горког бр. 56 на катастарској парцели број 6041 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведеног објекта.
- Уколико се на наведеној катастарској парцели се налази изведен кућни гасни прикључак, уколико је исти потребно: укинути инвеститор је дужан да поднесе захтев за укидање прикључка.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Вишепородични стамбени објекат ће се прикључити на гасну дистрибутивну мрежу и грејање станова ће бити на гасне котлове и радијаторски развод по становима. Прилог 11 за издавања одобрења за безбедно постављање објекта са запaljivим горивим течностима, запaljivим гасовима и експлозивним материјалима, ће бити приложен уз захтев за добијање локацијских услова.

## BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br. 6041 k.o. Pančevo, u ulici Maksima Gorkog br. 56 u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+3+Ps ( prizemlje + tri sprata + **povučeni sprat**) sa 8 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima, i 2 (dva) garažna mesta u prizemlju objekta.

U sklopu parcele organizovano je parkiranje za sve stanove (1 pm- 1 stan), kombinovano parking mesta (6 kom) i garažna mesta (2kom).



ODGOVORNI PROJEKTANT:  
GRUBANOV Bojan, dipl. inž. arh.

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### 1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

Analiza površina sa specifikacijom stanova u viš.stambeni objekat spratnosti P+3+Ps na k.p.br.6041 k.o.Pancevo u ul. Maksima Gorkog br.56								
	STAMBENI PROSTOR	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajednicke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomocne prostorije neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE					126,80	23,60	150,40	183,50
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	60.03	56,68	3.35				
	STAN br.2 dvoiposoban	72.10	66,30	5.80	17,97		150,10	186,00
II SPRAT	STAN br.3 dvoiposoban	62.28	56,68	5.60				
	STAN br.4 dvoiposoban	72.80	66,30	6.50	17,97		153,05	189,20
III SPRAT	STAN br.5 dvoiposoban	65.30	59,80	5.50				
	STAN br.6 dvoiposoban	72.80	66,30	6.50	17,97		156,07	193,00
POVUCENOG SPRAT	STAN br.7 dvoiposoban	65.30	59,80	5.50				
	STAN br.8 dvoiposoban	81.05	62,05	19.00	13,24		159,59	196,00
	<b>UKUPNO :</b>	<b>551.66</b>	<b>493.91</b>	<b>57.75</b>	<b>193.95</b>	<b>23.60</b>	<b>769.21</b>	<b>947.70</b>

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +/- 1%

**Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:**

$$P_{\text{neto}} = 493,91 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora lođa:**

$$P_{\text{neto}} = 57,75 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 551,66 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina zajedničkog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 193,95 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina pomoćnog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 23,60 \text{ m}^2$$

**Ukupno neto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{neto}} = 769,21 \text{ m}^2$$

**Ukupno bruto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{bruto}} = 947,70 \text{ m}^2$$



### OSNOVA PRIZEMLJA

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	ULAZNI PODEST	4,36	8,82	ker.plocice
II	ANTRE	10,56	13,05	ker.plocice
III	STEPENIŠNI PODEST	9,84	15,80	ker.plocice
IV	SPREMIŠTE	4,10	8,30	ker.plocice
V	ZAJEDNICKA PROSTORIJA za bicikle	12,16	16,11	ker.plocice
VI	MAŠ.PROSTORIJA za HIDROCIL	3,00	6,96	ker.plocice
VII	LIFT	2,88	6,80	beton
VIII	PROSTOR namenjen za KONTEJNERE	5,05	9,34	fero beton
IX	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA	78,78	49,28	fero beton
UKUPNO:		130,73		

$$S = 130,73 \text{ m}^2 - 3 \% = 126,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 126,80 \text{ m}^2$$

#### POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	11,00		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	12,60		fero beton
UKUPNO:		23,60		

$$\text{Sneto «pom.pr»} = 23,60 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto prizemlja} = 183,50 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 126,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «pomocne pr.»} = 23,60 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto prizemlja} = 150,40 \text{ m}^2$$

### OSNOVA I SPRATA

#### STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	9,60	16,80	ker.plocice
2	KUPATILO	3,75	8,00	ker.plocice
3	TOALET servis	2,57	6,60	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,64	13,08	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	11,94	14,12	parket
6	SPAVACA SOBA	10,56	13,00	parket
7	SPAVACA SOBA	9,38	12,30	parket
UKUPNO:		58,44		

$$S = 58,44 \text{ m}^2 - 3 \% = 56,68 \text{ m}^2$$

8	LODJA	3,35		ker.plocice
UKUPNO:		3,35		

$$\text{Sneto «stan 1»} = 60,03 \text{ m}^2$$

#### STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	7,47	12,68	ker.plocice
2	KUPATILO	3,75	8,00	ker.plocice
3	TOALET servis	2,57	6,60	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,89	13,90	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	13,15	14,63	parket
6	SPAVACA SOBA	13,50	15,50	parket
7	SPAVACA SOBA	16,03	16,60	parket
UKUPNO:		68,36		

$$S = 68,36 \text{ m}^2 - 3 \% = 66,30 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,80		ker.plocice
UKUPNO:		5,80		

$$\text{Sneto «stan 2»} = 72,10 \text{ m}^2$$

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	9,84	15,80	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,69	16,40	ker.plocice
UKUPNO:		18,53		

$$S = 18,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,97 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 17,97 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 186,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 17,97 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 122,98 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 9,15 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 132,13 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 150,10 \text{ m}^2$$



### OSNOVA II SPRATA

#### STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	9,60	16,80	ker.plocice
2	KUPATILO	3,75	8,00	ker.plocice
3	TOALET servis	2,57	6,60	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,64	13,08	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	11,94	14,12	parket
6	SPAVACA SOBA	10,56	13,00	parket
7	SPAVACA SOBA	9,38	12,30	parket
UKUPNO:		58,44		

$$S = 58,44 \text{ m}^2 - 3 \% = 56,68 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,60		ker.plocice
UKUPNO:		5,60		

$$\text{Sneto «stan 3»} = 62,28 \text{ m}^2$$

#### STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	7,47	12,68	ker.plocice
2	KUPATILO	3,75	8,00	ker.plocice
3	TOALET servis	2,57	6,60	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,89	13,90	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	13,15	14,63	parket
6	SPAVACA SOBA	13,50	15,50	parket
7	SPAVACA SOBA	16,03	16,60	parket
UKUPNO:		68,36		

$$S = 68,36 \text{ m}^2 - 3 \% = 66,30 \text{ m}^2$$

8	LODJA	6,50		ker.plocice
UKUPNO:		6,50		

$$\text{Sneto «stan 4»} = 72,80 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	9,84	15,80	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,69	16,40	ker.plocice
UKUPNO:		18,53		

$$S = 18,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,97 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 17,97 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto II sprata} = 189,20 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 17,97 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 122,98 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 12,10 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 135,08 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 153,05 \text{ m}^2$$

### OSNOVA III SPRATA

#### STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	9,60	16,80	ker.plocice
2	KUPATILO	3,75	8,00	ker.plocice
3	TOALET servis	2,57	6,60	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,64	13,08	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	11,94	14,12	parket
6	SPAVACA SOBA	13,77	15,00	parket
7	SPAVACA SOBA	9,38	12,30	parket
UKUPNO:		61,65		

$$S = 61,65 \text{ m}^2 - 3 \% = 59,80 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,50		ker.plocice
UKUPNO:		5,50		

$$\text{Sneto «stan 5»} = 65,30 \text{ m}^2$$

#### STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	7,47	12,68	ker.plocice
2	KUPATILO	3,75	8,00	ker.plocice
3	TOALET servis	2,57	6,60	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,89	13,90	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	13,15	14,63	parket
6	SPAVACA SOBA	13,50	15,50	parket
7	SPAVACA SOBA	16,03	16,60	parket
UKUPNO:		68,36		

$$S = 68,36 \text{ m}^2 - 3 \% = 66,30 \text{ m}^2$$

8	LODJA	6,50		ker.plocice
UKUPNO:		6,50		

$$\text{Sneto «stan 6»} = 72,80 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	9,84	15,80	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,69	16,40	ker.plocice
UKUPNO:		18,53		

$$S = 18,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,97 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 17,97 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto II sprata} = 193,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 17,97 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 126,10 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 12,00 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 138,10 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 156,07 \text{ m}^2$$

## OSNOVA POVUČENOG SPRATA

### STAN br. 7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,60	16,80	ker.plocice
2	KUPATILO	3,75	8,00	ker.plocice
3	TOALET servis	2,57	6,60	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,64	13,08	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	11,94	14,12	parket
6	SPAVACA SOBA	13,77	15,00	parket
7	SPAVACA SOBA	9,38	12,30	parket
UKUPNO:		61,65		

$$S = 61,65 \text{ m}^2 - 3 \% = 59,80 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,50		ker.plocice
UKUPNO:		5,50		

$$\text{Sneto «stan 7»} = 65,30 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENISNI PROSTOR	5,34	10,00	ker.plocice
II	STEPENISNI PODEST	8,31	15,80	ker.plocice
UKUPNO:		13,65		

$$S = 13,65 \text{ m}^2 - 3 \% = 13,24 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 13,24 \text{ m}^2$$

### STAN br. 8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,55	17,90	ker.plocice
2	KUPATILO	3,75	8,00	ker.plocice
3	TOALET servis	2,57	6,60	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,89	13,90	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	13,20	14,60	parket
6	SPAVACA SOBA	10,49	13,00	parket
7	SPAVACA SOBA	11,52	13,64	parket
UKUPNO:		63,97		

$$S = 63,97 \text{ m}^2 - 3 \% = 62,05 \text{ m}^2$$

8	LODJA	19,00		ker.plocice
UKUPNO:		19,00		

$$\text{Sneto «stan 8»} = 81,05 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto povucenog sprata} = 196,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 13,24 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 121,85 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 24,50 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 146,35 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto povucenog sprata} = 159,59 \text{ m}^2$$

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.  
licenca br. 300 3540 03

## 1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeni objekat, spr. P+3+Ps, sa 8 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Maksima Gorkog br.56, na kat.parceli 6041 K.O.Pančevo.

### HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "8" - E	4.50	0.530	3/4"	6.00	0.21	1.26
E - D	8.25	0.729	5/4"	3.00	0.03	0.09
D - C	16.50	1.031	6/4"	3.00	0.03	0.09
C - B	24.75	1.275	6/4"	3.00	0.04	0.12
B - A	33.00	1.458	2"	3.00	0.02	0.06
A - gl. vodomera	33.75	1.458	2"	12.00	0.02	0.24
<b>vertikala</b>						<b>0.42</b>
<b>gl. vodomer-priključak</b>	33.75	1.458	2"	10.00	0.02	<b>0.20</b>
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						<b>0.37</b>
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						<b>5.00</b>
gubitak na kontrolnom vodomru						<b>3.50</b>
gubitak na glavnom vodomru						<b>2.50</b>
gubitak na geodetskoj visini						<b>13.20</b>
gubitak ukupno						<b>24.57</b>
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						<b>25.00</b>
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						<b>0.43</b>
<b>Usvaja se novi vodovodni priključak 2" (Ø50)</b>						

### PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	Nemački standard		q (l/s)
				AWs	AW ukupno	
UMIVAONIK	8	0.5	4	0.5	4	1.00
PIKOLO	5	0.5	2.5	0.5	2.5	0.79
WC (sa vodikotličem)	13	0.25	3.25	2.5	32.5	2.85
KADA	0	1	0	1	0	0.00

TUŠ	8	1	8	1	8	1.41
BIDE	0	0.25	0	0.5	0	0.00
VEŠMAŠINA	8	0.5	4	1	8	1.41
SUDOMAŠINA	8	0.5	4	2	16	2.00
SUDOPERA	8	1	8	1	8	1.41
			33.75	10.88		
Q=1,458 l/sek						

**Usvaja se novi kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 2,5%**

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=12,7lit/sek sa brzinom v=1,15m/sek

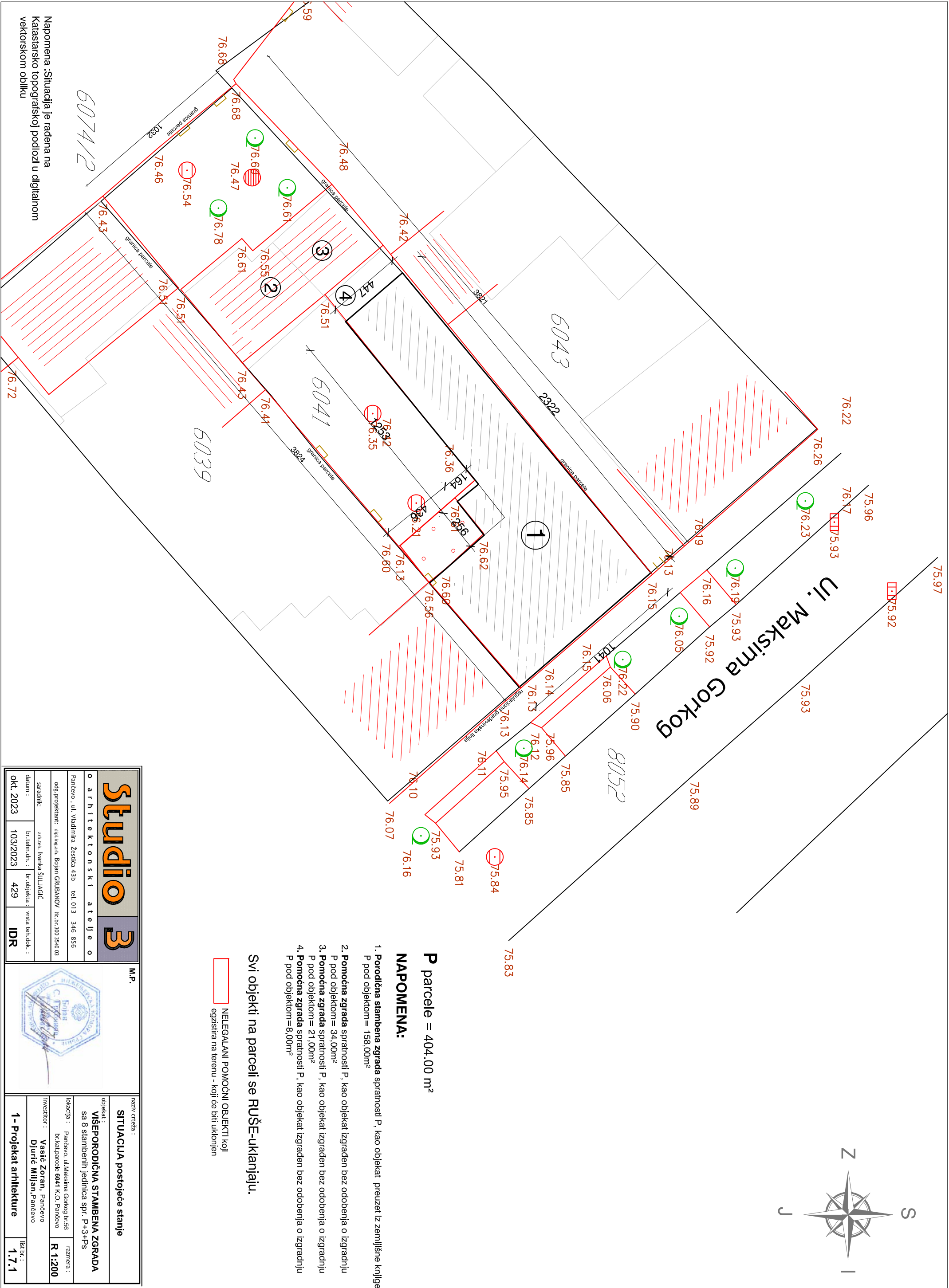
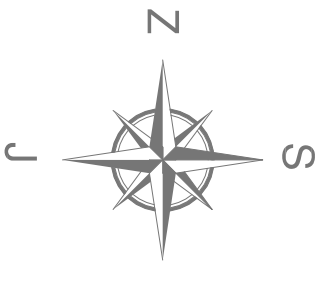
Visina punjenja je 0,6D

## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1.7.1.      Situacioni plan postojeće stanje      1:200
- 1.7.2.      Situacioni plan sa osnovom prize      1:200
- 1.7.3.      Situacioni plan sa osnovom krova      1:200

### stambeni objekat

- 1.7.4.      Osnova temelja      1:100
- 1.7.5.      Osnova prizemlja      1:100
- 1.7.6.      Osnova I sprata      1:100
- 1.7.7.      Osnova II sprata      1:100
- 1.7.8.      Osnova III sprata      1:100
- 1.7.9.      Osnova povučenog sprata      1:100
- 1.7.10.      Osnova krovnih ravni      1:100
- 1.7.11.      Presek A-A      1:100
- 1.7.12.      Presek B-B      1:100
- 1.7.13.      Ulična i dvorišna fasada      1:100
- 1.7.14.      Bočna fasada      1:100
- 1.7.15.      Bočna fasada      1:100



P parcela = 404.00 m²

NAPOMENA:

1. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige  
P pod objektom= 158.00m²
2. Pomoćna zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja o izgradnji  
P pod objektom= 34.00m²
3. Pomoćna zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja o izgradnji  
P pod objektom= 21.00m²
4. Pomoćna zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja o izgradnji  
P pod objektom=8.00m²

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.

NELEGALNI POMOĆNI OBJEKTI koji egzistiraju na terenu - koji će biti uklonjeni

Studio 3

M.P.

Ime i prezime :

SITUACIJA postojeće stanje

Objekat :

VIŠEPRODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps

lokacija :

Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56  
br.kat.parcele 6041 K.O. Pančevo

Investitor :

Vasić Zoran, Pančevo  
Djuric Milijan, Pančevo

razmera :

R 1:200

1-Projekt arhitekture

list br. : 1.7.1

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.:300 3540 03

datum : okt. 2023

arh.teh. Ivanika ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn. : 103/2023

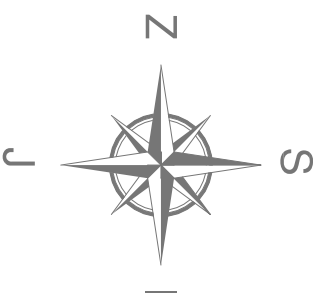
vrsta teh. dok. : IDR

429

Napomena: Situacija je rađena na Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku

6074/2





investitor: Vasić Zoran Pančevo, Svetozara Miletića br.83d  
Djurić Milijan Pančevo, Djerdapska br.24

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps  
sa 8 stambenih jedinica i 2Gm u prizemlju

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56  
kat. parcela broj 6041 k.o.Pančevo

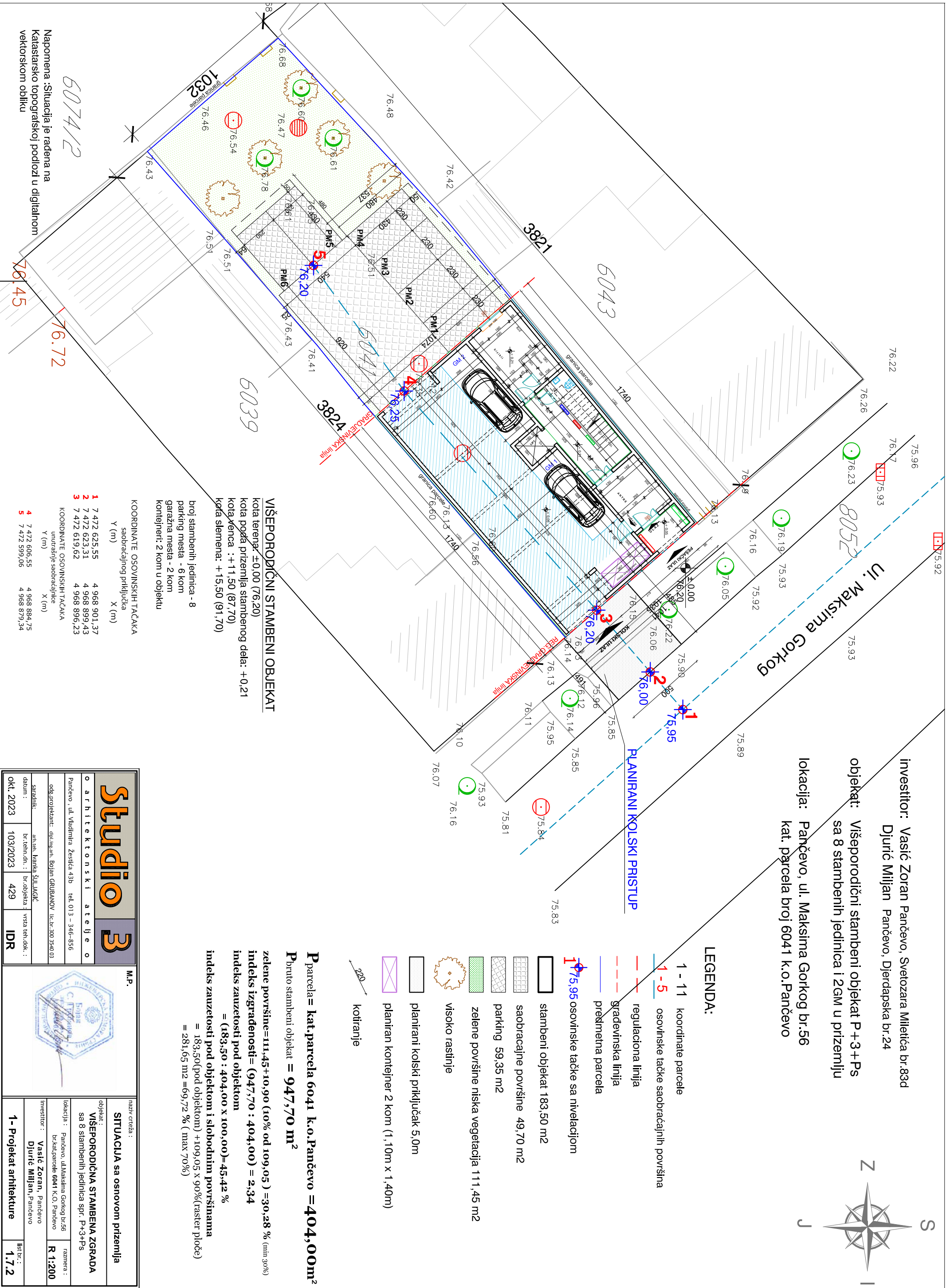
#### LEGENDA:

- 1 - 11 koordinate parcele  
1 - 5 osovinske tačke saobraćajnih površina  
regulaciona linija  
građevinska linija  
predmetna parcela  
175.95 osovinske tačke sa nivelacijom

- stambeni objekat 183,50 m2  
saobraćajne površine 49,70 m2  
parking 59,35 m2  
zelene površine niska vegetacija 111,45 m2  
visoko rastišje  
planirani koloski priključak 5,0m  
planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)  
kotiranje

P parcela= kat.parcela 6041 k.o.Pančevo =404,00m<sup>2</sup>  
Pruto stambeni objekat = 947,70 m<sup>2</sup>

zelene površine=111,45+10,90 (10% od 109,05 ) =30,28 % (min 30%)  
indeks izgrađenosti= (947,70 : 404,00) = 2,34  
indeks zauzetosti pod objektom  
= (183,50 : 404,00 x 100,00)=45,42 %  
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 183,50(pod objektom) +109,05 x 90%(raster ploče)  
= 281,65 m2 =69,72 % ( max 70%)



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
kota terena: ±0,00 (76,20)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,21  
kota xtena : +11,50 (87,70)  
kota stemeni: +15,50 (91,70)

broj stambenih jedinica - 8  
parking mesta - 6 kom  
garažna mesta - 2 kom  
kontejneri: 2 kom u objektu

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 472 625,55	4 968 901,37
2	7 472 623,31	4 968 899,43
3	7 472 619,62	4 968 896,23
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
unutarnje saobraćajnice		
	Y (m)	X (m)
4	7 472 606,55	4 968 884,75
5	7 472 599,06	4 968 879,34

Napomena :Situacija je rađena na  
katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom  
vektorskom obliku

Studio 3

M.P.

SITUACIJA sa osnovom prizemlja

objekat : VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps

lokalija : Pančevo, ul.Maksima Gorkog br.56

br.kat.parcele 6041 K.O. Pančevo

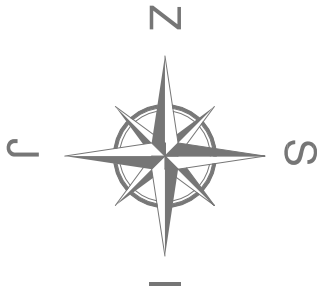
investitor : Vasić Zoran, Pančevo

Djurić Milijan, Pančevo

razmera : R 1:200

1- Projekat arhitekture

list br. : 1.7.2



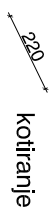
investitor: Vasić Zoran Pančevo, Svetozara Miletića br.83d  
Djurić Milijan Pančevo, Djerdapska br.24

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps  
sa 8 stambenih jedinica i 2Gm u prizemlju

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56  
kat. parcela broj 6041 k.o.Pančevo

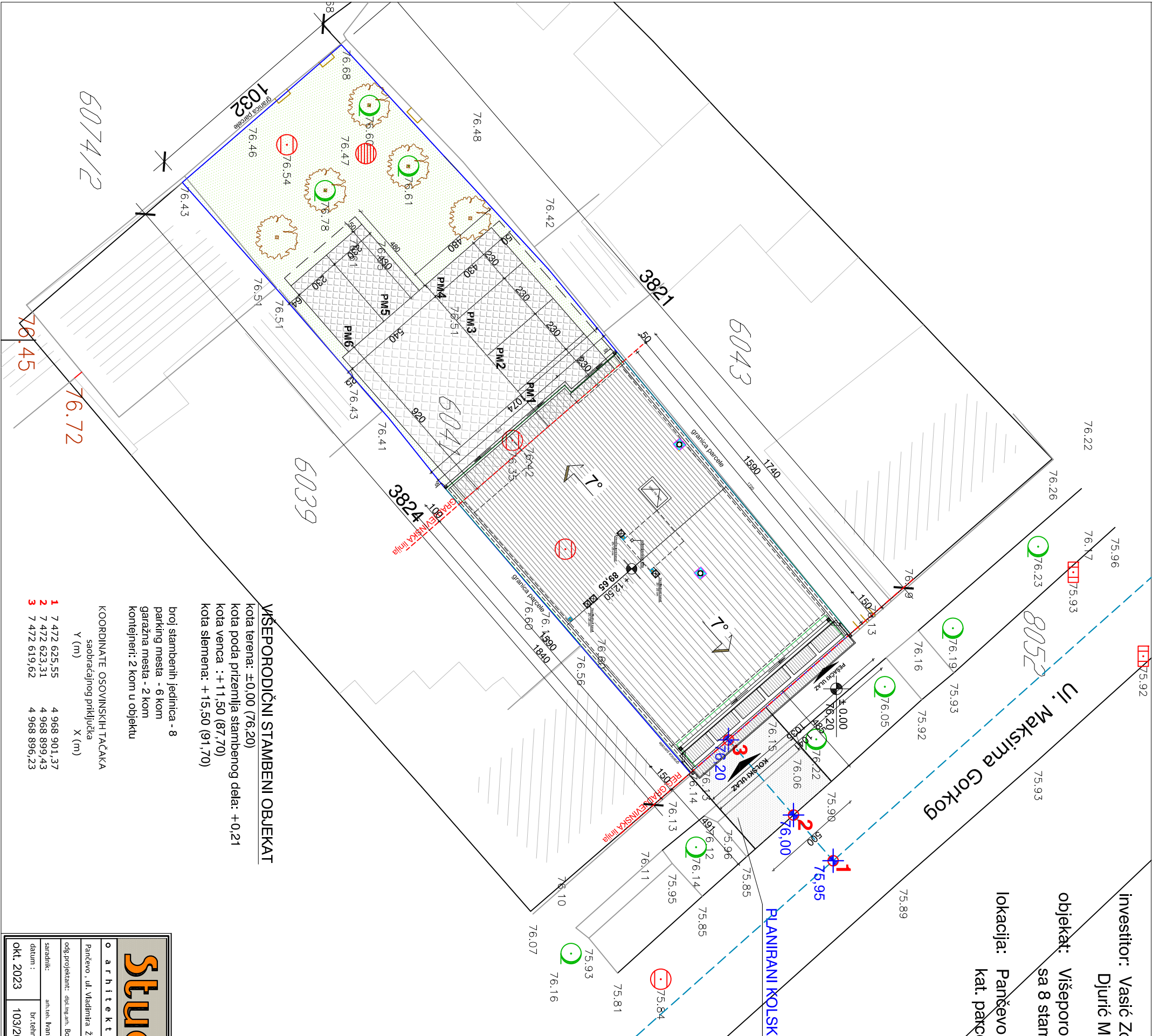
#### LEGENDA:

- 1 - 11 koordinatne parcele
- 1 - 3 osovine tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- - - građevinska linija
- predmetna parcela
- 1 76.90 osovine tačke sa nivelacijom



ŠRAFURA	NAZIV	P m <sup>2</sup>
	ukupna površina pod objektom	183,50 m <sup>2</sup>
	bruto razvijena građ.površina	947,70 m <sup>2</sup>
	bruto razvijena građ.povr.nadzemno	947,70 m <sup>2</sup>
	zelene površine	111,45 m <sup>2</sup>
	saobraćajnice + parking(raster ploče)	109,50 m <sup>2</sup>
	površina parcela iz katastra	404,00 m <sup>2</sup>

zelene površine=111,45+10,90 (10% od 109,05) =30,28 % (min 30%)  
indeks izgrađenosti=(947,70 : 404,00) = 2,34  
indeks zauzetosti pod objektom  
= (183,50 : 404,00 x 100,00)=45,42 %  
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 183,50(pod objektom) +109,05 x 90%(raster ploče)  
= 281,65 m<sup>2</sup> =69,72 % ( max 70%)



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
kota terena: ±0.00 (76.20)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0.21  
kota venca : +1.50 (87.70)  
kota stambena: +15.50 (91.70)

broj stambenih jedinica - 8  
parking mesta - 6 kom  
garažna mesta - 2 kom  
kontejneri: 2 kom u objektu

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka  
Y (m) X (m)  
1 7 472 625,55 4 968 901,37  
2 7 472 623,31 4 968 899,43  
3 7 472 619,62 4 968 896,23

**Studio 3**

arhitektonski atelje o

Parčevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-8556

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.broj:300 3540 03

saradnik: arh.leh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum : okt. 2023

br.tehn.dok. : 429

vrsta teh.dok. : IDR

M.P.

SITUACIJA sa osnovom krova

objekat: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Maksima Gorkog br.56 br.kat.parcela 6041 K.O. Pančevo

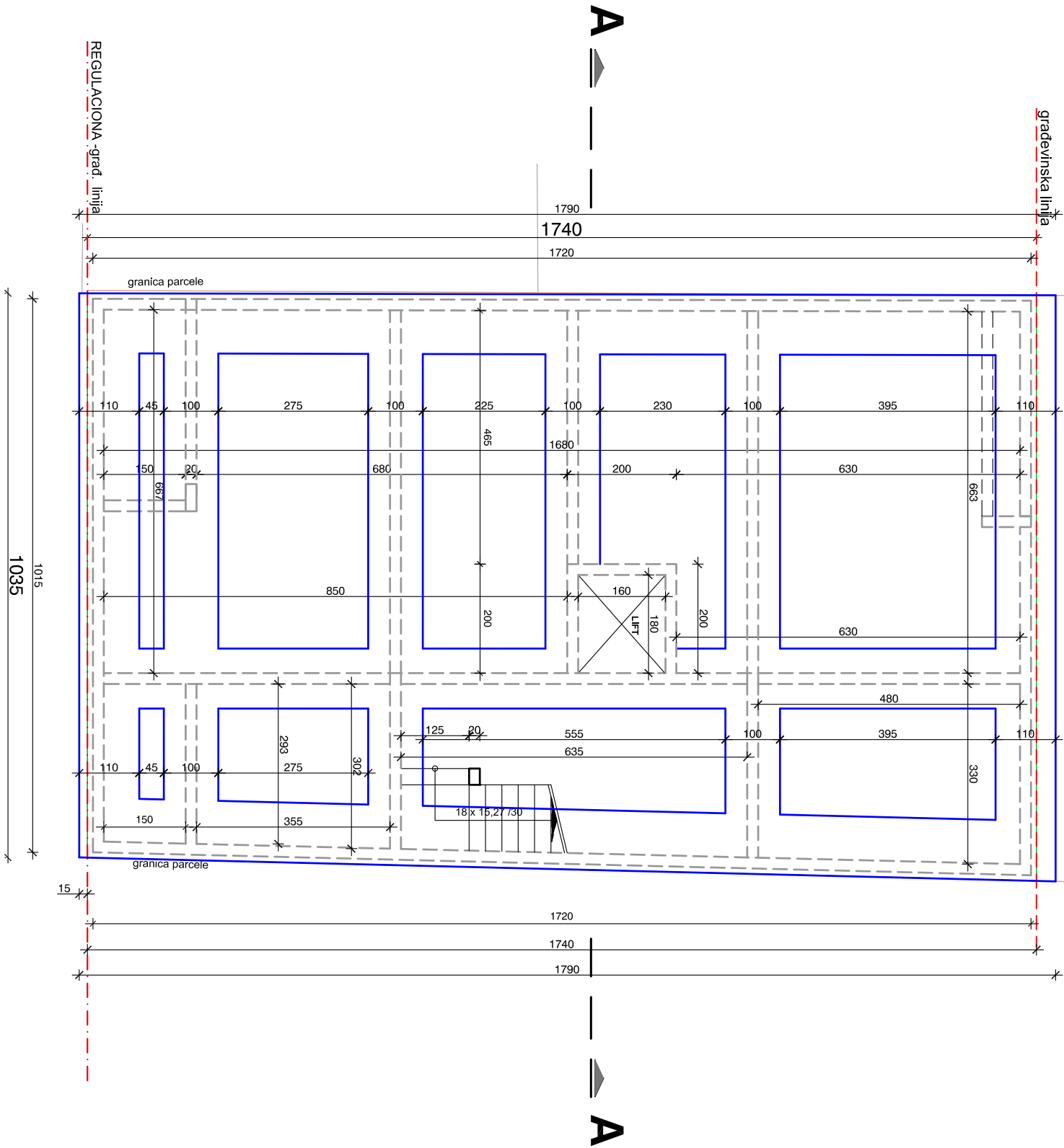
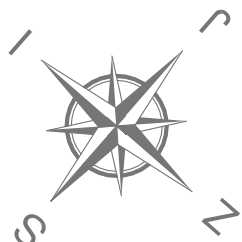
investitor : Vasić Zoran, Pančevo Djurić Milijan, Pančevo

razmera : R 1:200

1- Projekat arhitekture

list br. : 1.7.3





ul. Maksima Gorkog

**Studio 3**

M.P.

objekat :

**VIŠEPROIODIČNA STAMBENA ZGRADA**  
sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+PS

lokacija : Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56

investitor : **Vasić Zoran**, Pančevo

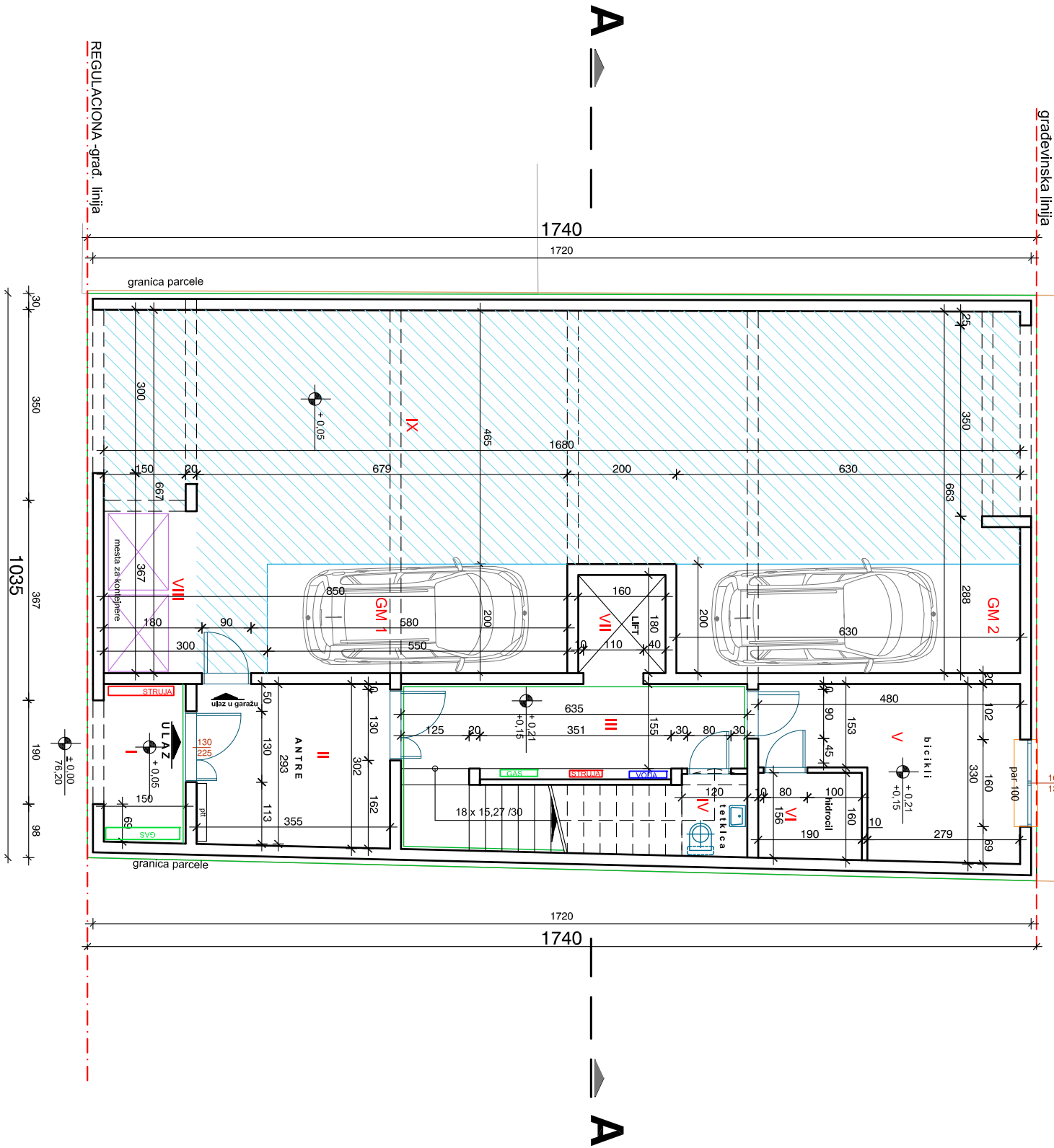
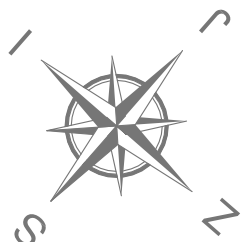
razmera : **R.1:100**

1- Projekat arhitekture

1.7.4

arhitektonski atelje o	Pančevo, ul. Vladimira Žetika 43b tel. 013 - 3 46-856
odg.projektant: dipl.ing.ing. Bojan GRUBANOVIĆ lic.bvr.300 3540 03	an.ing. Ivanka ŠULJAGIĆ
datum : okt. 2022	br. teh. dn. : 103/2023
vrsta teh. dok. : 429	IDR





### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m³)
I	ULAZNI PODEST	4,36	8,82
II	ANTRE	10,56	1,305
III	STEPENISNI PODEST	9,84	15,80
IV	SPREMIŠTE	4,10	8,30
V	ZAJEDNIČKA PROSTORIJA ZA bicikl	12,16	16,11
VI	KLAS. PROSTORIJA ZA HIDROCI	3,00	6,96
VII	LIFT	2,88	6,80
VIII	PROSTOR namenjen za KONTJENIERE	5,05	9,34
IX	UNUTRAŠNJA SNOBRKALJENICA	78,78	49,28
UKUPNO:		130,73	

Σ = 130,73 m² - 3 % = 126,80 m²  
Zneto «zaj.pr» = 126,80 m²

### POMOĆNE PROSTORIJE - garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m³)
GM1	GARAŽNO MESTO 1	11,00	firo beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	12,60	firo beton
UKUPNO:		23,60	

Zneto «pom.pr» = 23,60 m²

Zbruto prizemlja = 183,50 m²  
Zneto «zajedničke pr.» = 126,80 m²  
Zneto «pomoćne pr.» = 23,60 m²  
Zneto prizemlja = 150,40 m²

građevinska linija  
REG.GRAD. linija

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestika 43b tel. 013 - 3 46-856

odg.projektant: dipl.ing.ah. Bojan GRUBANOV lic.bir.300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: okt. 2022

br.tehn.dn.: 103/2023

429

IDR

OSNOVA PRIZEMLJA

objekat: VIŠEPROIODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+PS

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56 br.kat.parcele 6041 K.O. Pančevo

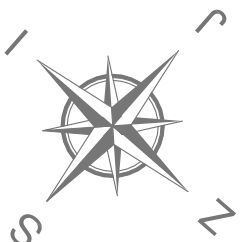
investitor: Vasić Zoran, Pančevo

Djurđić Milijan, Pančevo

1- Projekat arhitekture

razmera: R.1:100

leg.br.: 1.7.5



1074

1054

638

375

20

20

građevinska linija

20

50

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

A



1740

1720

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

1740

1720

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

A



1740

1720

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

1740

1720

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

REGULACIONA -grad. linija

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

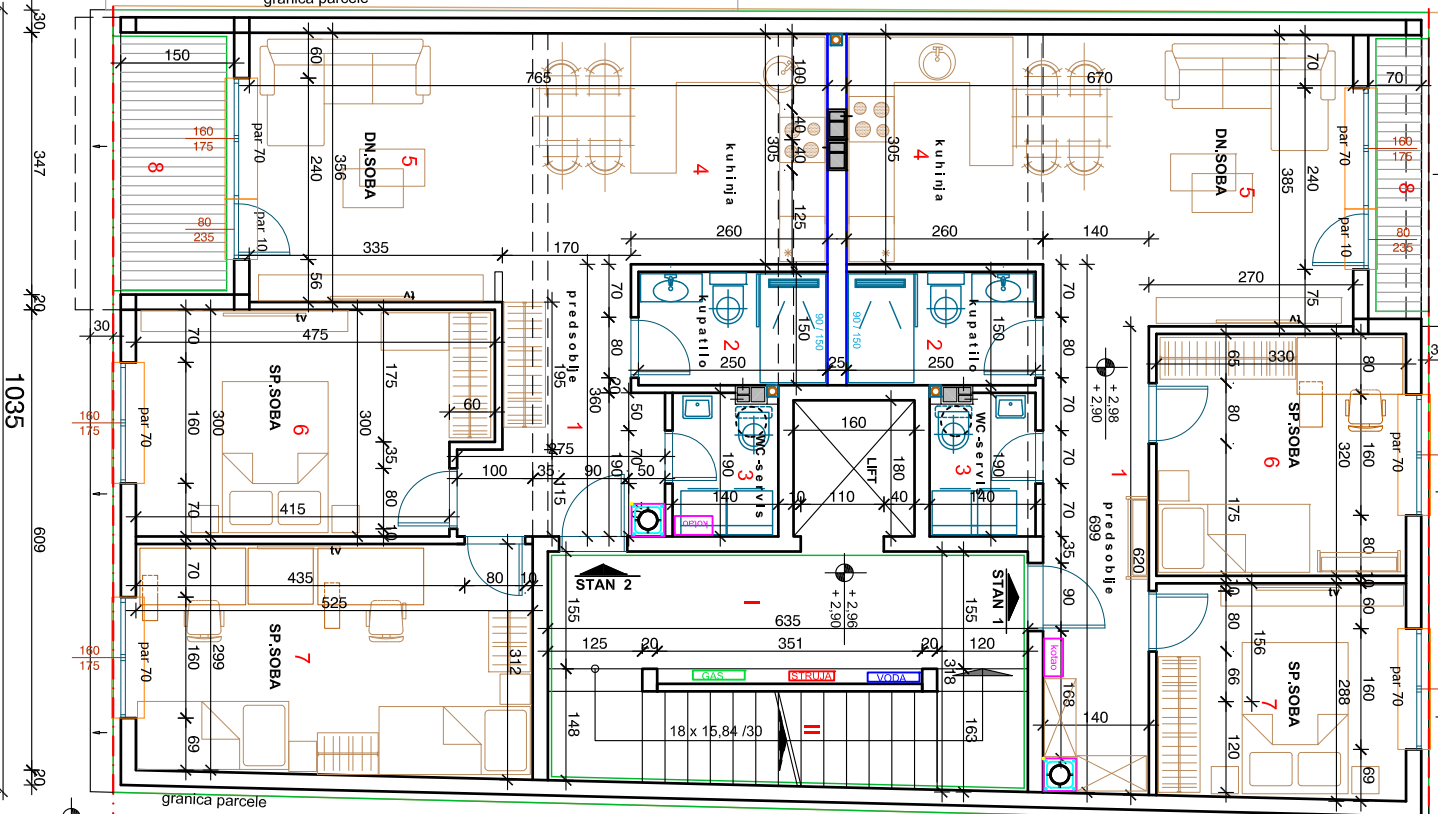
20

20

20

20

20



±0.00

76.20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

Studio 3

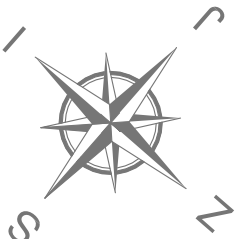
M.P.



OSNOVA I SPRATA

objekat :

VIŠEPROSTORNA STAMBENA ZGRADA  
sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+PS



## LEGENDA PROSTORIJ

$$\Sigma = 18,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,97 \text{ m}^2$$

## LEGENDA PROSTORIJA

Σ = 58,44 m² - 3 % = 56,68 m²			
A	5,60		
UKUPNO:	5,60		

## STAN br.4 dvoiposoban

A	6,50	
UKUPNO:	6,50	

građevinska linija

REG.GRAD. linija


ul. Makima Gorkog

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 125,53 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeta ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 32,26m<sup>2</sup>, što je 25,69 % zauzeta. (Za ispad na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m, max.dozvoljeno 30% zadnjeg fasade iznad prizemlja)

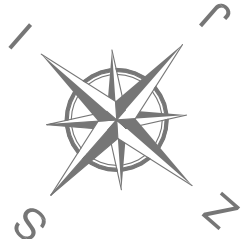
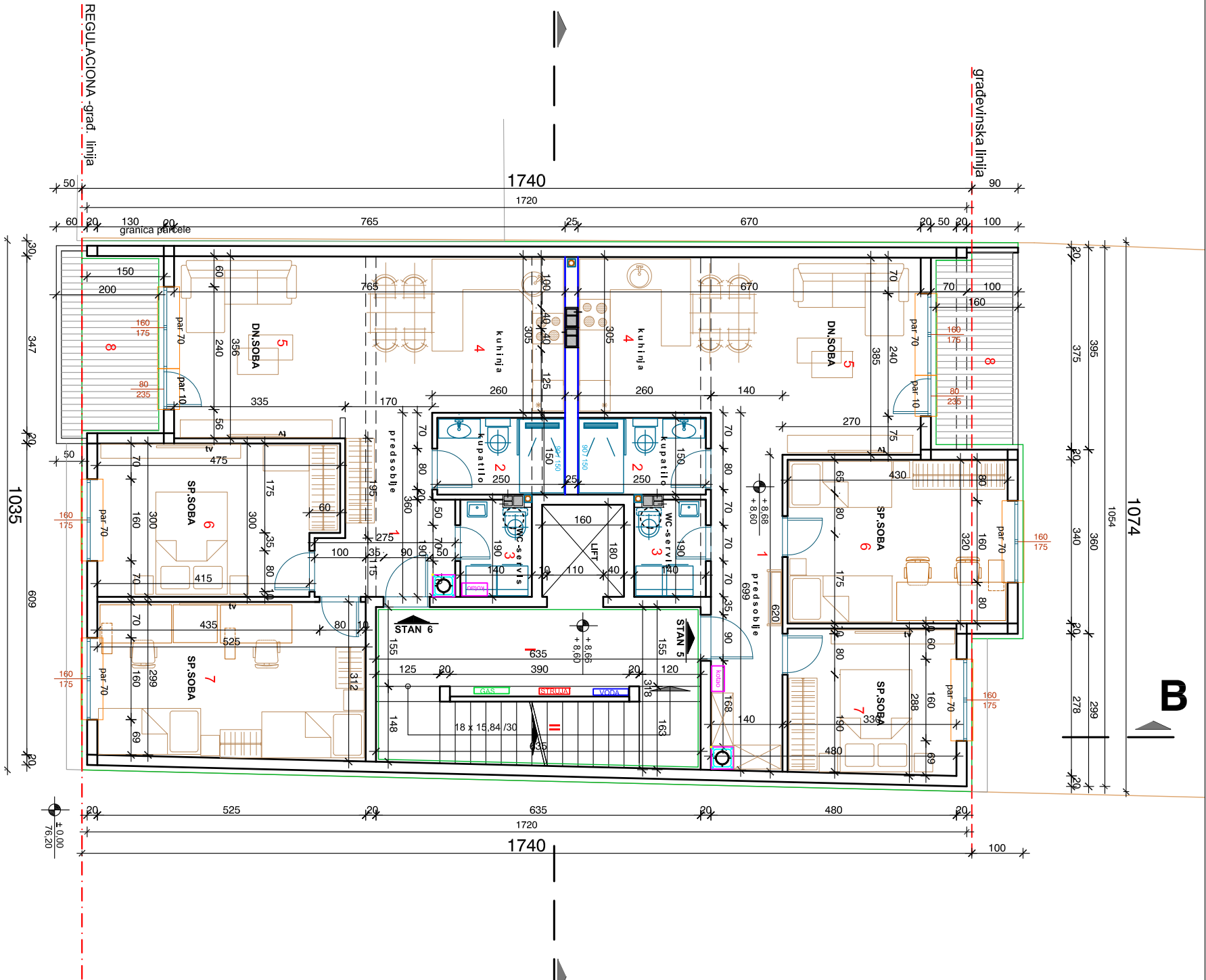
# B

A

A

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		o	
Pančevo, ul. Vladimira Žeržića 43b		tel. 013 - 346-856	
Odg. projektant: dipl.ing.am. Bojan GRUBANOV		lic.b: 300 35-40 03	
Saradnik: arh.rah. Ivanka ŠULJACIĆ			
datum: br.tehn.din.: br.objeka:		vsta.teh.dok.:	
okt. 2022		103/2023	
429		IDR	
			
M.P.			
naziv crteža: <b>OSNOVA II SPRATA</b>			
objekat: <b>VIŠEPROIODIČNA STAMBENA ZGRADA</b> <b>sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps</b>			
lokacija: Pančevo, ul.Maksimska Gorđko br:56 br.kat.priprede 6041 K.O. Pančevo			
investitor: <b>Vasić Zoran, Pančevo</b> <b>Djuric Milijan, Pančevo</b>			
razmera: <b>R 1:100</b>			
list br.: <b>1.7.7</b>			





ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m³)
I	STIEPENŠKINI PROSTOR	9.84	15.80
II	STIEPENŠKINI PROSTOR	8.69	16.40
UKUPNO:		18.53	

Σ = 18,53 m² - 3 % = 17,97 m²  
Zneto «zaj.pr» = 17,97 m²

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m³)
1	PREDSOBLJE	9.50	16.80
2	KUPATILLO	3.75	8.00
3	TOALETI serbis	2.57	6.60
4	KUHINJA sa TREPEZARIJOM	12.67	13.08
5	DNEVNI BODAVAK	11.34	14.02
6	SPAVAJAĆA SOBA	13.71	15.50
7	SPAVAJAĆA SOBA	9.38	12.30
UKUPNO:		61.82	

Σ = 61,65 m² - 3 % = 59,80 m²  
UKUPNO: 5,50 ker.pločice

Zneto «stan 5» = 65,30 m²

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m³)
1	PREDSOBLJE	7.47	12.88
2	KUPATILLO	3.75	8.00
3	TOALETI serbis	2.57	6.60
4	KUHINJA sa TREPEZARIJOM	11.89	13.90
5	DNEVNI BODAVAK	13.15	14.83
6	SPAVAJAĆA SOBA	13.50	15.50
7	SPAVAJAĆA SOBA	16.03	16.60
UKUPNO:		68.36	

Σ = 68,36 m² - 3 % = 66,30 m²  
UKUPNO: 6,50 ker.pločice

Zneto «stan 6» = 72,80 m²

Σbruto III sprata = 193,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 17,97 m²
Zneto grejne površine = 126,10 m²
lođe, terase = 12,00 m²
«stambeni pr.» = 138,10 m²
Zneto III sprata = 156,07 m²

građevinska linija  
REG.GRAD. linija

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestika 43b tel. 013 - 3 46-856

odg.projekatant: dipl.ing.ah. Bojan GRUBANOV lic.bir.300 3540 03

saradnik: arh.ah. Vanka ŠULJAGIĆ

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsta teh.dok: okt. 2022 103/2023 429 IDR

1- Projekat arhitekture

1.7.8

OSNOVA III SPRATA

raziv crteža:

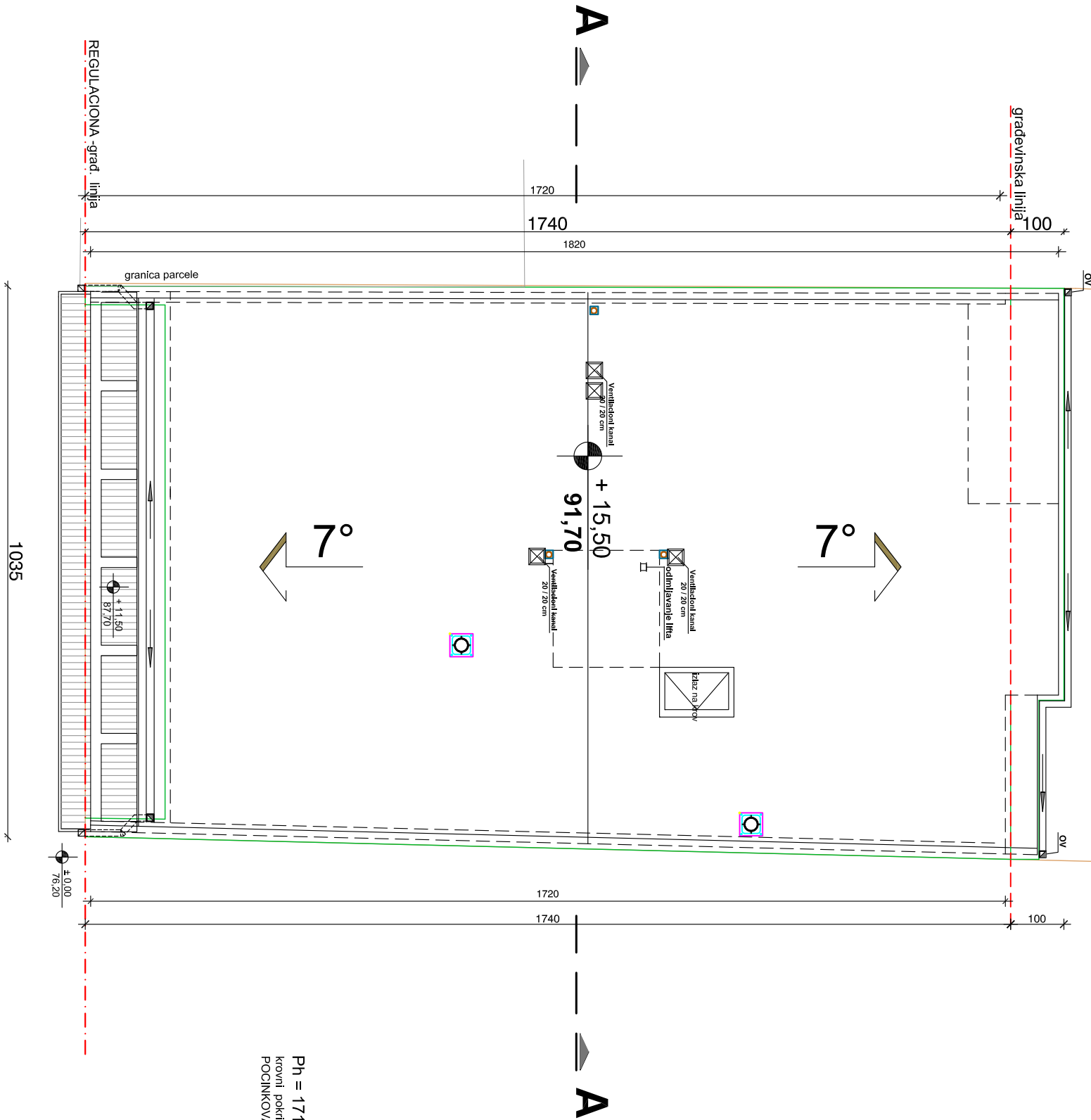
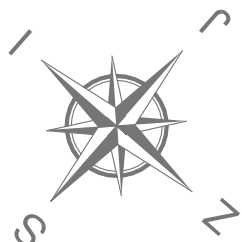
objekat: Višeporodična stambena zgrada sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+PS

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56 br.kat.parcije 6041 K.O. Pančevo

investitor: Vasić Zoran, Pančevo Djurić Miljan, Pančevo

razmera: R.1:100



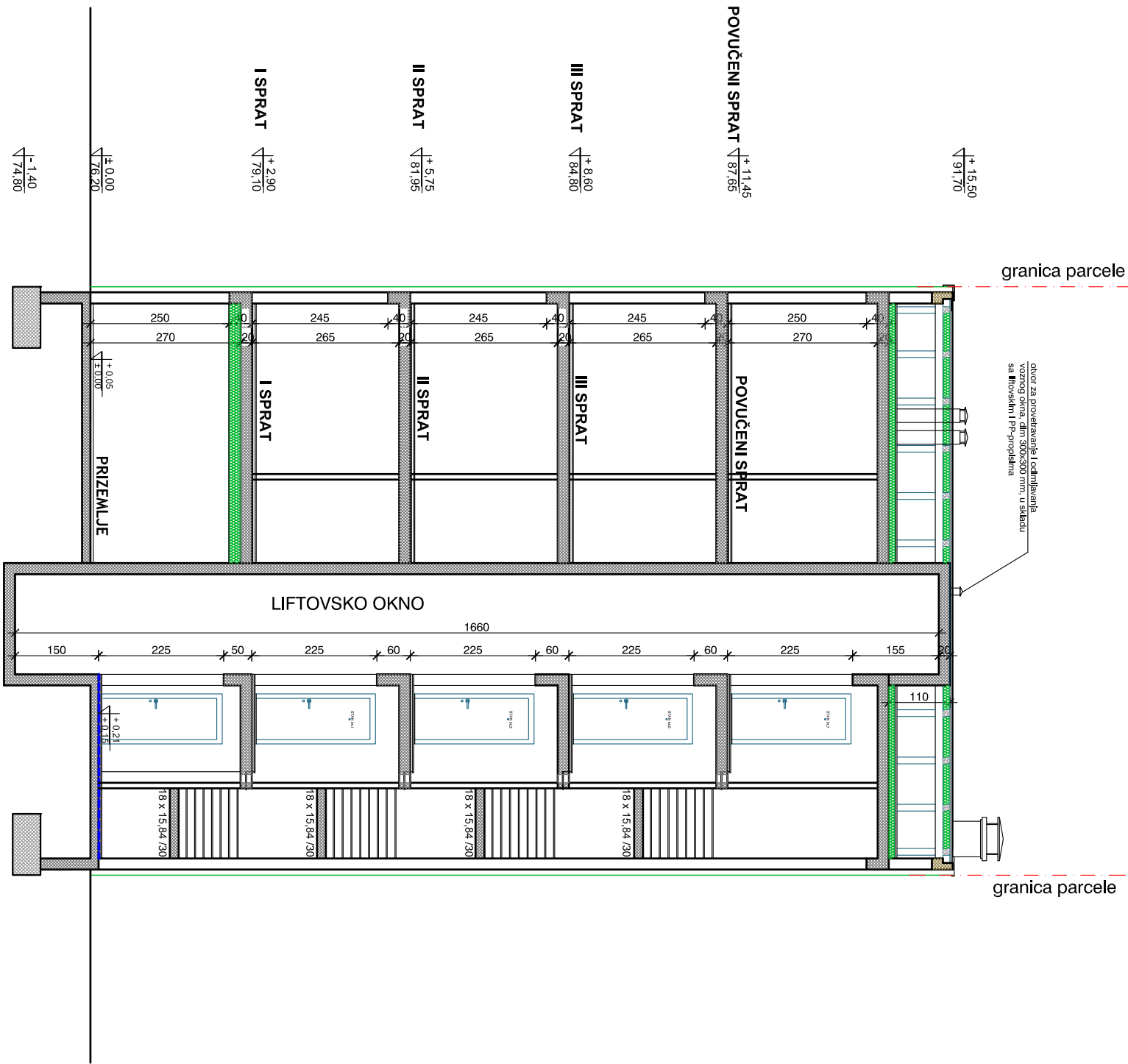


Ph = 171.00 m<sup>2</sup>  
krovni pokrivač :  
POCINKOVANI-PLASTIFICIRANI LIM

gradevinska linija  
REG.GRAD. linija

ul. *Maksim Gorkog*

<b>Studio 3</b>				<b>M.P.</b>		<b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o						objekat : <b>VIŠEPROUDIČNA STAMBENA ZGRADA</b>	
Pančevo, ul. Vladimira Žestika 43b tel. 013 - 3 46-856						sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+PS	
odg.projektant: dipl.inž.inj. Bojan GRUBANOV lic.bvr.300 3540 03						lokacija : Pančevo, ul.Maksim Gorkog br.56 br.kat.parcele 6041 K.O. Pančevo	
saradnik:		arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		investitor :		razmera :	
datum :		br.tehn.dn. : br.objekta :		Vasić Zoran, Pančevo		R.1:100	
okt. 2022		103/2023 429		IDR		1- Projekat arhitekture	
						fig.bv. : 1.7.10	



<b>Studio 3</b>		<b>M.P.</b>	
arhitektonski atelje o		objekat :	
Pančevo, ul. Vladimira Žetika 43b tel. 013 - 346-856		VIŠEPROIODIČNA STAMBENA ZGRADA	
odg.projektant: dipl.inž.inj. Bojan GRUBANOV lic.bvr.300.3540.03		sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+PS	
sarađnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		lokaliteta :	
datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :		investitor :	
okt. 2022 103/2023 429 IDR		Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56	
		br.kat.parcele 6041 K.O. Pančevo	
		razmera :	
		Vasić Zoran, Pančevo	
		Djurđić Milijan, Pančevo	
1- Projekat arhitekture		razm. br. : R.1:100	
		1.7.11	



<b>Stúdio 3</b>					
o a r h i t e k t o n s k i     a t e j e     o					
Pančevo, ul. Vladimira Žestika 43b		tel. 013 – 346-556			
odg.projektant: dipl.ing.amn. Božjan GRUBANOV		lic.broj: 300 3940 03			
saradnik:		amn.ven. Ivana ŠULJAGIĆ			
datum: okt. 2022.		br.:teh.n.dn.: 103/2023		vrsta teh.idok.: IDR	
M.P.					
naziv uređenja : <b>PRESEK B - B</b>					
objekat :					
<b>VIŠEPROIODIČNA STAMBENA ZGRADA</b> sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps					
lokacija : Pančevo, ul.Maksima Gorkog br.56 br.katastarske 6041 K.O. Pančevo					
investitor : Vasić Zoran, Pančevo Đurđić Milijan, Pančevo					
razmera : R 1:100					
list br.: 1.7.12					
1- Projekat arhitekture					





ulična fasada



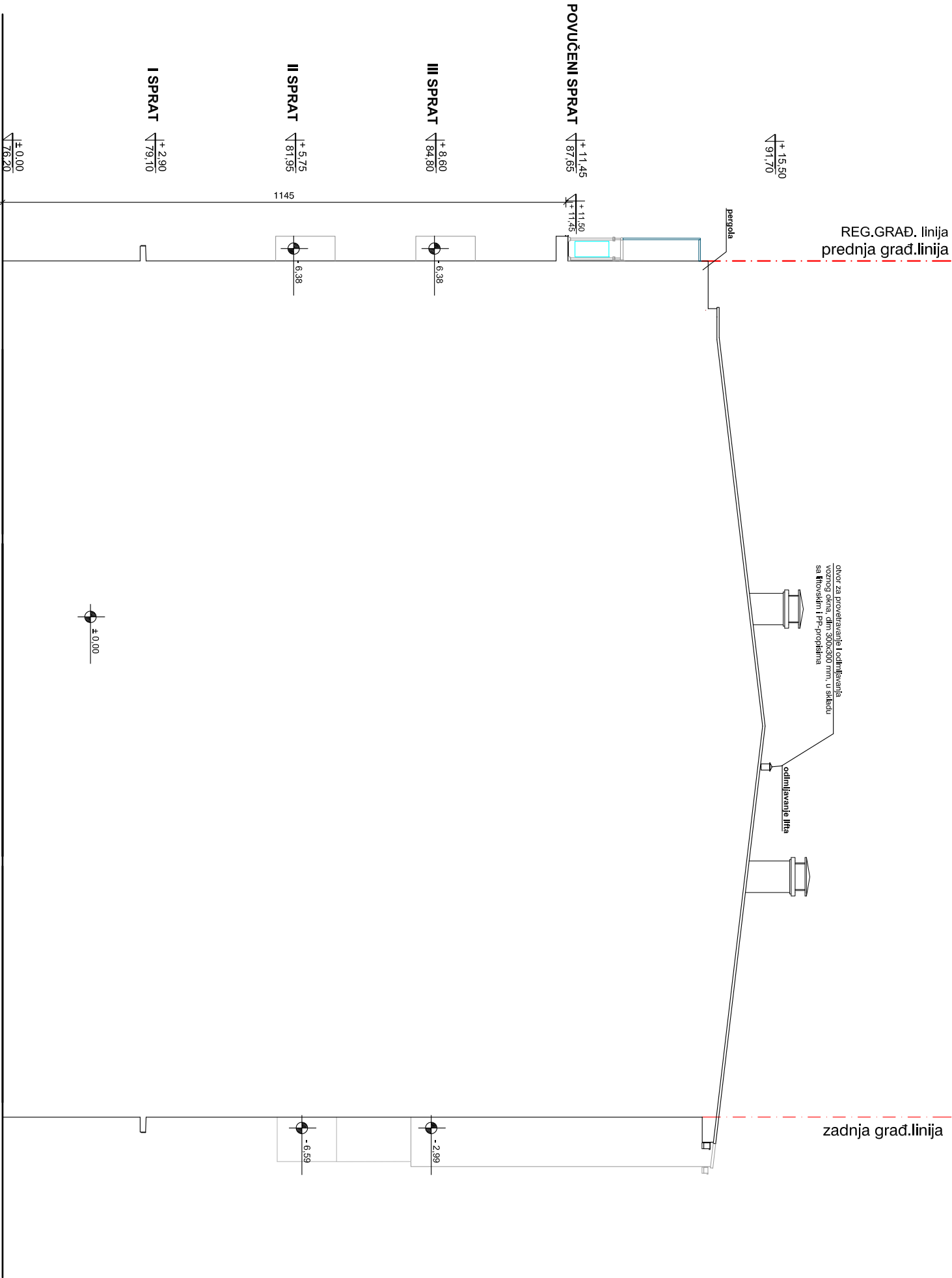
dvorišna fasada

Ukupna površina ulične severoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 118,20 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada lode od 0,50m na uličnoj fasadi iznosi 24,38 m<sup>2</sup>, što je oko 20,62 % zauzeća (Za ispada na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 125,53 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 32,26m<sup>2</sup>, što je 25,69 % zauzeća (Za ispada na delu objekta prema zadnjem dvorištu - 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

<b>Studio 3</b>		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 3 46-856			
odg.projektant: dipl.ing.inž. Bojan GRUBANOV lic.bvr.300 3540 03			
saradnik:	arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		
datum :	br.tehn.dn. : br.objekta :	vrsta teh.dok. :	
okt. 2022	103/2023	429	IDR
naziv crteža :		objekat :	
ULIČNA I DVORIŠNA FASADA		VIŠEPROIODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+PS	
lokacija :		investitor :	
Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.56 br.kat.parcele 6041 K.O. Pančevo		Vasić Zoran, Pančevo Djurić Milijan, Pančevo	
razmera :		razmera :	
1- Projekat arhitekture		R.1:100	
lsg.br.:		lsg.br.:	
1.7.13		1.7.13	



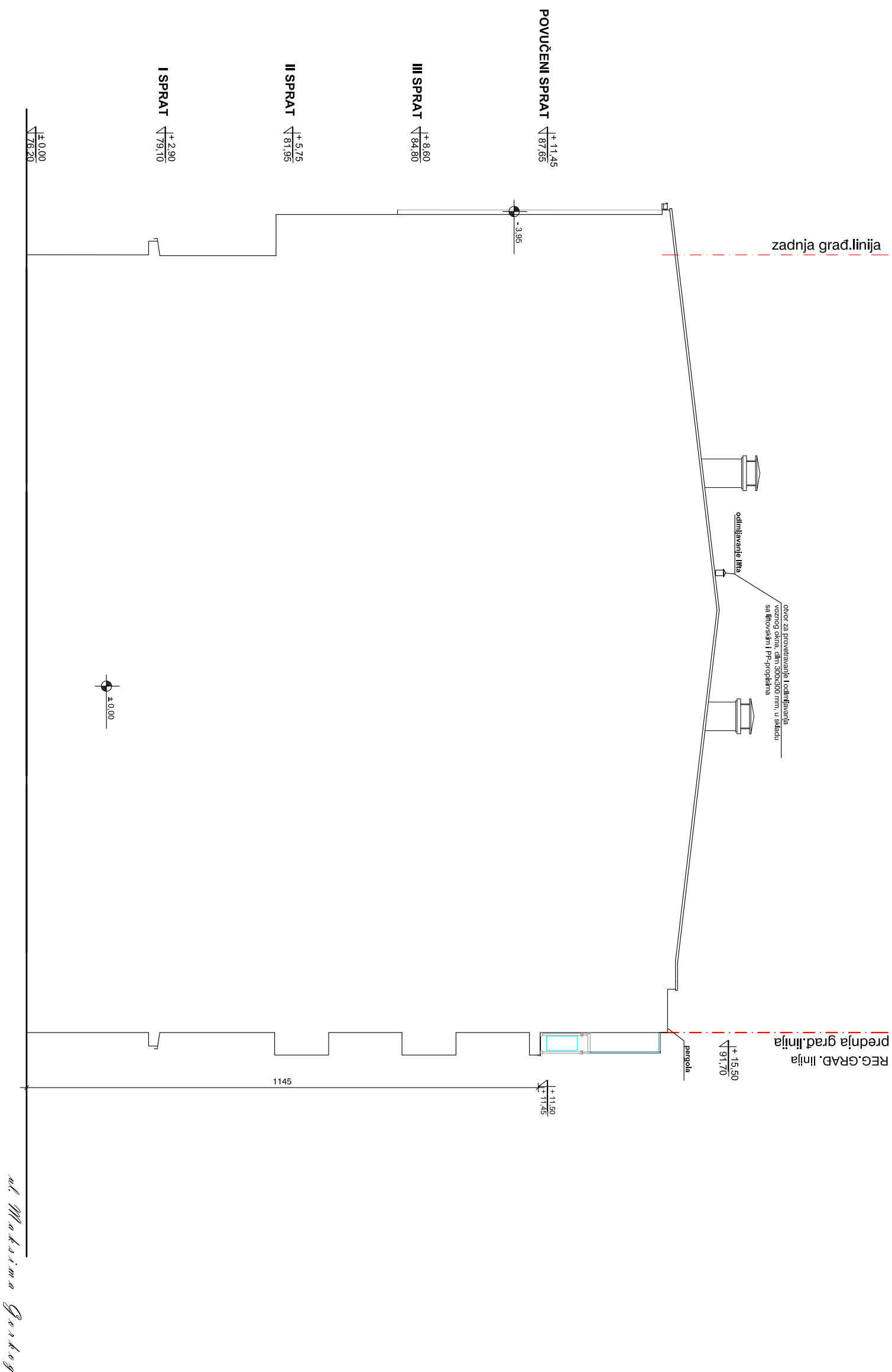


građevinska linija  
REG.GRAD. linija

Potkrovnna etaža odnosno povučen sprat je formirana tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generativne regulacije celine 1.


Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera na prvom spratu, planirane su lode na uličnoj i dvorišnoj fasadi , na drugom spratu dvorišne fasade je planirana loda sa ispadom od 0,90m i sa ulične od 0,50m,na trećem i povučenom spratu planiran je erker sa dvorišne strane, izbačen 1,00m u odnosu na fasadno platno. u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 6043; 6039 k.o. Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lode uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

<b>Studio 3</b>				<b>M.P.</b>	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o				naziv crteža :	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856				<b>BOČNA FASADA</b>	
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				objekat :	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				VIŠEPROIODIČNA STAMBENA ZGRADA	
datum: 103/2023				sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+Ps	
Okł. 2022				investitor :	
IDR				Pančevo, ul.Maksima Gorkog br.56	
				br.kat.parcle 6041 K.O. Pančevo	
				razmera :	
				Vasić Zoran, Pančevo	
				Djurić Miljan, Pančevo	
				1 - Projekat arhitekture	
				R 1:100	
				list br.: 1.7.14	



Potkrovnja etaža odnosno povučen sprat je formirana tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnostima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Na predmetnom objektu nisu plantirani ispadi u vidu eukera na prvom spratu, plantane na sude na uličnoj i dvorskoj fasadi, na drugom spratu dvorske fasade je plantirana loda sa ispadom od 0,90m i sa ulične od 0,50m, na trećem i povućenim sprat plantirani je euker sa dvorske strane, izbačen 1,00m u odnosu na fasadu plitvo, u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama premda susedne parcelama 6043 6039 k.o. Pančevu, nisu predviđeni otvori. Lode uz susedne susedne parcelu imaju naj udaljenost prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

<b>Studio 3</b>		<b>M.P.</b>	
o a r h i t e k t o n s k i a t e j e o			
Parčevano, ul. Vladimira Žestitca 43b tel. 013 - 346-856			
odlučje/projekatant: dipl.ing.amr. Bogdan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03			
sarađnik: amr.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum: br.veština: br.objekta: vrsta teh. dok.			
okt. 2022 103/2023 429 IDR			
			
naziv crteža:		BOČNA FASADA	
objekat:		VŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 8 stambenih jedinica spr. P.+3+Ps	
lokalizacija:		Parčevano, ul.Maksimilana Gorkog br.56 br.kat.papiracle 6041 K.O. Parčevano	
investitor:		Vasić Zoran, Parčevano Djuric Milijan, Parčevano	
razmera:		R 1:100	
1- Projekat arhitekture		Ist. br.: 1.7.15	