



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

Број: УП - 02 - 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 17 СТАНОВА СПРАТНОСТИ П+З+ПС, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 30, НА КАТ. ПАРЦ. 2921 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8041 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ул. Синђелићева бр. 30,
кат. парцела 2921 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

ЗСТЕСА 1974 ДОО
Панчево, Иве Курјачког бр.35

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

„АГП СТУДИО“ доо Панчево,
ул. Карађорђева бр. 10/9

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Јасминка Павловић, дипл. правник

Одговорно лице



Дејан Живковић

САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.3	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.4	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија плана
	1.3.6	Копија катастарског плана водова
	1.3.7	Власнички лист (препис листа непокретности)
1.4.	Претходни услови и сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.3	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.4	Технички услови ЈП „Србијагас“
	1.4.5	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.6	Технички услови Министарства унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације
	1.4.7	Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.8	Катастарско - топографски план
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1	Правни и плански основ
	1.5.2	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	1.5.5	Начин уређења слободних и зелених површина
	1.5.6	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
	1.5.7	Инжењерско-геолошки услови
	1.5.8	Мере заштите животне средине
	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада
	1.5.10	Мере противпожарне заштите

	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Технички опис објекта	
	1.5.14	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:250
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:250
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:250
	1.6.5.	Ситуација са саобраћајним решењем	1:250
	1.6.6.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:250
	1.6.7.	Ситуационо решење са основом крова	1:250
1.7	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000189330931

Регистар привредних субјеката

БД 56902/2021

Датум, 08.07.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

AGP STUDIO DOO PANČEVO

са следећим подацима:

Пословно име: AGP STUDIO DOO PANČEVO

Скраћено пословно име: AGP STUDIO DOO

Регистарски број/Матични број: 21699853

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112572381

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 98, стан 4, ПАНЧЕВО, 26000, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Дејан Живковић
ЈМБГ: 2904985860010
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Дејан Живковић
ЈМБГ: 2904985860010
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Забелешбе:

Привредно друштво AGP STUDIO DOO PANČEVO је основано одлуком Дејана Живковића, ЈМБГ 2904985860010, о наставку обављања делатности предузетника DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO, матични број 63692727 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 05.07.2021 године**Адреса за пријем електронске поште:** biro.agpstudio@gmail.com**Контакт подаци:**

Телефон 1: 065 2904985

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.07.2021 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.07.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 56902/2021, за регистрацију:

AGP STUDIO DOO PANČEVO

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милан Мајлов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања <http://www.croso.rs/>.



Регистар привредних субјеката
БД 70711/2021

Дана, 01.09.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код AGP STUDIO DOO PANČEVO, матични број: 21699853, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

AGP STUDIO DOO PANČEVO

Регистарски/матични број: 21699853

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 98 , стан 4 , ПАНЧЕВО , 26000 , Србија

Уписује се:

Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 10 , стан 9 , ПАНЧЕВО , 26000 Панчево , Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.08.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 70711/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Број техничког дневника:

УП- 02-2024

Датум:

06.2024.

Објект: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 17 станова спратности П+3+Пс, који се налази у ул. Синђелићева бр. 30, на кат. парц. 2921 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Синђелићева, део катастарске парцеле 8041 К.О. Панчево

Инвеститор:

ЗСТЕСА 1974 ДОО

Панчево, Иве Курјачког бр.35

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 – измене и допуне), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

бр. лиценце ИКС: 200 0883 06

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023 – измене и допуне), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице



Дејан Живковић

Број техничког дневника:

УП- 02-2024

Датум:

06.2024.

Објект: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 17 станова спратности П+3+Пс, који се налази у ул. Синђелићева бр. 30, на кат. парц. 2921 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Синђелићева, део катастарске парцеле 8041 К.О. Панчево

Инвеститор:

ЗСТЕСА 1974 ДОО

Панчево, Иве Курјачког бр.35

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са правилима струке, Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023 - измене и допуне), његовим прописима и одредбама, као и нормама квалитета који се односе на предметну техничку документацију;
2. Да је пројекат у складу са важећом планском документацијом: Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 - исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка, 06/2019 - исправка и 23/2022 - измене и допуне)
3. Да су приликом израде Урбанистичког пројекта и идејног решења које је његов саставни део поштовани сви важећи стандарди, прописи и нормативи.

У Панчеву, 27.06.2024. године

Одговорни урбаниста:



Бранимир М. Сомборац



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0883 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



КО: Панчево

Катастарска парцела број:
2921

М.П. _____

 $\dot{A} \quad \dot{A} \quad \dot{A} \quad \dot{A}$



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

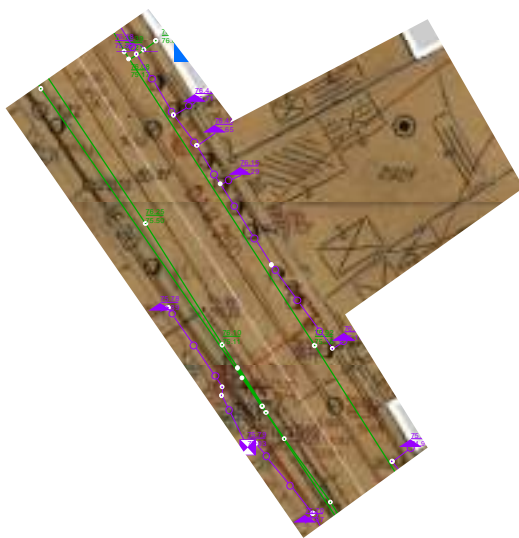
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-17812/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

11.07.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11725

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.05.2024. 13:02:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6b7b8fe8-ea34-48ac-aaf8-d9581b94b06a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.05.2024. 14:03
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2921
Површина m²:	566
Број листа непокретности:	11725

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	262

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗСТЕСА 1974 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАДРАНСКА 20
Матични број лица:	0000021297887
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11725

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.05.2024. 13:02:54

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	fdb11adb-1ec6-4dee-8ef4-f3449564a2a6
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.05.2024. 14:03
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2921
Површина m²:	566
Број листа непокретности:	11725

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	304

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗСТЕСА 1974 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАДРАНСКА 20
Матични број лица:	0000021297887
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д- 5282/1
Панчево, 24.06.2024. год.

Инвеститор: ZSTESA 1974 DOO, Име Курјачког бр. 35
Пројектант: „AGP STUDIO“ DOO Панчево, Карађорђева бр. 10/9. Место изградње: Панчево, Улица Синђелићева бр. 30, кат. парц. топ. бр. 2921 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс, у Улици Синђелићевој бр. 30, катастарска парцела топ. бр. 2921 КО Панчево

На основу Вашег захтева заведеног у пословне књиге ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 17.05.2024. године под бројем Д-5282, и допуне захтева заведене у пословне књиге ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 20.05.2024. године под бројем Д-5286 који се односе на издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс, у улици Синђелићевој бр. 30, катастарска парцела топ. бр. 2921 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио:
- Идејни пројекат урађен од стране „AGP STUDIO“ DOO Панчево, Карађорђева бр. 10/9., број тех. дневника PR-IDR-04/2024, из априла 2024. године, који садржи свеску 3 Пројекат хидротехничких инсталација са положајем водомерног шахта и ревизионог шахта на инсталацијама фекалне канализације, као и потребне капацитете прикључака и хидраулички прорачун којим су одређени потребни пречници прикључака.
- На посматраној локацији постој инсталације водовода и канализације:
 - слепи крак градског водовода од азбест цементних цеви пречника Ø 80 (ВАЦ80), од кат. парц. топ. бр. 3231 КО Панчево до кат. парц. топ. бр. 2919 КО Панчево
 - привременни вод од поцинкованих цеви пречника Ø 30 (ВЧ30) и Ø 20 (ВЧ20) – слепи крак, од улице Моше Пијаде до кат. парц. топ. бр. 3255 КО Панчево
 - фекална канализација од азбест цементних цеви Ø 250 (ФАЦ250)
- Положај наведених инсталација приказан је на ситуацији у прилогу ових услова.
- Парцела на којој се гради објекат прикључена је на водовод и фекалну канализацију. Регистровани корисник у ЈКП Водовод и канализација Панчево је ZSTESA 1974 DOO.

У наставку следе технички услови за изградњу градског водовода у улици Синђелићевој, на потезу од улице Моше Пијаде до постојеће водоводне мреже која пролази кроз кат. парц. топ. бр. 3231 КО Панчево (улаз у Самачки хотел), са превезивањем постојећих прикључака.

Водовод (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод планираног објекта, све док се не изврши укидање постојећих инсталација водовода и изградња градског водовода у улици Синђелићевој, на потезу од улице Моше Пијаде до постојеће водоводне мреже која пролази кроз кат. парц. топ. бр. 3231 КО Панчево (улаз у Самачки хотел), са превезивањем постојећих индивидуалних прикључака на новоизграђену водоводну мрежу.

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу биће могуће тек након изградње нове градске водоводне мреже у улици Синђелићевој, на потезу од улице Моше Пијаде до постојеће водоводне мреже која пролази кроз кат. парц. топ. бр. 3231 КО Панчево (улаз у Самачки хотел).
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака, уколико постоје) и укидање постојећих водовода од азбест цемента Ø80 и поцинкованих цеви (ВЧ30) и (ВЧ20);
 - повезивање са постојећим градским водоводима;
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре – дела водоводне мреже, све у складу са чланом 92. и чланом 94. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018, 31/19, 37/19) који се односи на финансирање припремања, односно опремања грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода у дужини од ица 130 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу градског водовода је око 2.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прелиминарну цену радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.

Водовод (прикључак за планирани објект):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Синђелићевој, а након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавање употребне дозволе. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, који се мора налазити на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети уградњу главног водомера (комбиновани водомер 50/20 mm) са припадајућим вентилима, којим ће се мерити укупна потрошња воде за планирани објект - санитарна вода + против пожарна заштита објекта.
- Уколико траса постојећег прикључка одговара условима које захтева изградња планираног објекта, она се може задржати, уз неопходну реконструкцију постојећег прикључка на пречник предвиђен за снабдевање планираног објекта. Уколико траса постојећег прикључка не одговара условима које захтева изградња планираног објекта, постојећи прикључак укинути, уз надзор надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Сви трошкови око реконструкције постојећег или изградње новог прикључка падају на терет Инвеститора.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Пројектовање и изградња водоводног прикључка за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за новонизграђени градски водовод у улици.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација (прикључак за планирани објект):

- Идејним пројектом предвиђено је да се пројектовани објекти прикључе на градску фекалну канализацију која се налази у улици Синђелићевој.
- Ревизиони шахт урадити на 1,5 метара од регулационе линије (положај шахта дат у ситуацији достављеној од стране инвеститора)
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на фекалну канализацију отпадних вода са подова гараже, већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора лаких нафтних деривата.
- У канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Пројектовање и изградња прикључка на фекалну канализацију за објекат који се гради регулише се засебним Уговором.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном доказати да ће захтевани пречник прикључка задовољити потребе за одвођењем отпадне воде свих корисника чија ће се отпадна вода усмерити на посматрани прикључак; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, итд); да уграђена опрема и начин решавања отвођења отпадне воде свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно и континуирано одвођење отпадних вода.

Атмосферска канализација:

- На предметној локацији не постоји изграђена атмосферска канализација

Прикључци на градски водовод и фекалну канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 700.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем

реку 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 скупима ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.

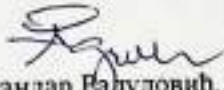
- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну канализацију) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Уколико дође до смањене висине надслоја прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне 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.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс, у улици Синђелићевој бр. 30, катастарска парцела топ. бр. 2921 КО Панчево је 0,00 дин - У складу са чланом 57. став 12 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), „Условe за пројектовање и прикључење за објекте категорије „А“ и „Б“ ималац јавних овлашћења издаје без накнаде“.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу саобраћајног прикључка је 8.251,20 динара (са урачунатим ПДВ-ом).

Прилог: Ситуација са положајем и подацима о постојећим инсталацијама водоводне и канализационе мреже.

В.Д. ДИРЕКТОРА


Александар Радловић, дипл. инж. грађ.



— Пројектована водоводна мрежа
— Постојећа водоводна мрежа

Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	20.05.2024.
Образила	Љубиша Марић



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-277/2024
Панчево,

ДОСТАВИТИ:

“AGP STUDIO”
Ул. Карађорђева бр. 10/9,
Панчево,

За инвеститора “ZSTESA 1974” d.o.o. Панчево,
Ул. Иве Курјачког бр. 35,
Панчево

ЈП “Урбанизам” Панчево, решавајући по захтеву инвеститора “ZSTESA 1974” d.o.o. Панчево, Ул. Иве Курјачког бр. 35, Панчево, (у даљем тексту—Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (“Сл. гл. Р Србије”, бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019–др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл. РСрбије” бр. 87/2023), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 2921 К.О. Панчево у Ул. Синђелићевој бр. 30 у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ.бр. 2921 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка који је дефинисан осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ.бр. 8041 К.О. Панчево - Ул. Синђелићева и како је то приказано на ситуационом плану, урађеном од стране стране Архитектонског атељеа “AGP STUDIO” Панчево”.
Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Синђелићеве, 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. Синђелићеве на кат. парцели бр. 8041 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.

Јавно предузеће “Урбанизам” Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051306, Матични број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Одговор: 100 401000 00 10000 100000



- 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. Синђелићевој, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.
- Такође, попречне и подужне падове саобраћајног прикључка усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Приликом изградње саобраћајног прикључка Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и да се такође обезбеди и безбедно одвијање свих осталих присутних видова саобраћаја и прикључивање на постојећи коловоз у Ул. Синђелићевој.
- 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 03-326/2024 од 13.05.2024. године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту приказати регулисање саобраћаја са вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедног прелаза преко тротоара у Ул. Синђелићевој, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Синђелићевој, уз обавезу и да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Синђелићевој.
- 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, 128/2020–др. закон и 76/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015.
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
e-mail: 180.48.1800.00@urbizam.rs



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

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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "ZSTESA 1974" д.о.о. Панчево, Ул. Иве Курјачког бр. 35, Панчево, 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, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 Бојанијевић, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милош Обреновића Б. 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-181926-24

Панчево, 23.04.2024

PROTECTION GROUP DOO

КАРАЂОРЂЕВА 15 ЛОКАЛ 8

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 23.04.2024. године, поднетог у име ПРОТЕКЦИОН ГРУП ДОО, ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА бр. 15 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, бруто површина објекта 1929м², , ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА бр. 30 парцела број 2921, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. PR-IDR-04/2024 од 04.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови** .

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила. Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2100mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 340mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45

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

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 сата. У случају постављања капије, она се налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.

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

Уколико је потребно постојеће кабловске прикључне кутије КПК које се налазе на постојећим објектима, изместити (померити), Странка је у обавези да се благовремено јави у просторије Електродистрибуције, како би поднеле захтев за измештање и регулисање статуса истих.

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

Решавање ИПО за постављање нн кабловског вода ок кпк на објекту Синђелићева 28 до кпк на објекту Синђелићева 30 у Панчеву у јавној површини.

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

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од $0,5\text{A}$ најкасније за $0,1\text{сек.}$ и има нараву за испитивање.

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожиљни вод максималног пресека 16mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожиљни проводник типа NHXX $\Phi 180$ одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г52

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Опис прикључка до мерног места: Постојећи кабловски вод од КПК на објекту Синђелићева 28, наставити кабловским водом типа РР00-А 4х150мм², и исти увући у новоуграђени КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².
КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места: На фасади, у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 један (1) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макс-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ9						
1	станови	8	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ3						
1	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
3	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
Укупно ком:		22				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласн. РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

	872.798,01	РСД.
1. Трошкови прикључка:	56.938,00	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	354.000,00	РСД.
3. Трошак решавања имовинско-правних односа:	521.840,76	РСД.
4. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	1.805.576,77	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):		

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

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

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

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система.

Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе
иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља
испорука електричне енергије.

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

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

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Славиша Перенчевић
Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од челичних цеви радиог притиска до 16 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 до 16 бар“ (Сл. Гласник Републике Србије број 86/2015):

	Паралелно вођење (м)	Укритање (м)
Гасовод	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Високоталонски и нискоталонски водови	0,6	0,3
Шахови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Пут, одводни канал, насин, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Растојање горње ивице цеви постојећих гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35 m, а у зеленој површини је 0,8 m.
- Пролази челичног гасовода испод саобраћајница су изведени у заштитним челичним бешавним цевима које су дуже за 1m од попречног профила саобраћајнице. На крајевима заштитних цеви су изведене одушне цеви димензије Ø 60,3 x 2,9mm. Крајеви заштитне колоне морају бити 1,0 m ван саобраћајнице са сваке стране. Заштитна цев поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20m) заштитне цеви, на удаљености најмање 1,5 m 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.
- Челични гасовод на месту укритања са саобраћајницом, паркингом се може штитити постављањем у челичну заштитну цев или помоћу армирано бетонских плоча се изводе са анкерима за подизање дизалицом и постављају се на прописаном растојању. Ров изнад гасовода до АБ плоча попуњава се песком који се вабија водом у слојевима.
- Пројекат заштите гасоводних инсталација ради овлашћено предузеће и пројекат заштите се доставља дистрибутеру ЈП „СРБИЈАГАС“ на преглед. Ово не представља техничку контролу пројекта.
- 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) у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar“ (Сл. Гласник РС број 86/2015).

- При изградњи саобраћајног прикључка за пословни 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 илиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Уколико је потребно изменити гасовод онда се то мора урадити у складу са „Законом о планирању и изградњи“ што се тиче пројектне документације и Законских аката.
- Изменштање гасовода може извести предузеће које поседује стручан кадар. Радове може извести ЈП „СРБИЈАГАС“ или треће лице уз стручни надзор ЈП „СРБИЈАГАС“.
- Наведени челични гасовод је штитен пасивно и активно системом катодне заштите.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама угао укрштања гасовода и других инсталација је 60° до 90°.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10m, односно сме се смањити до 0,5m (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.

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 (m)	Укрштање (m)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали бреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високотиснонски и нискотиснонски водови	0,4	0,3
Шахови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насин, 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 спољњих утицаја, а износи 1m од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).

При изградњи саобраћајног присључка за пословни објекат врши се заштитивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштитивање 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 дубље укопане од прописаних дубина уколавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.

Прозази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима где су саобраћајнице вишег реда и у полиетиленским цевима за саобраћајнице нижег реда.

Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.

Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непронусним за воду.

Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеве већа од 20м) заштитне цеве, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеве је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.

Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијасгас" радног притиска до 16 bar:

Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта са укупно 17 стамбених јединица укупне спратности П+3+Пс, у Панчеву, улица Синђелићева број 30 на катастарској парцели број 2921 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАСГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. У тренутку подношења постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа задовољава тражени капацитет од 25 m³/h (G-16) – Гасовод је изграђен и у функцији

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАСГАС" се оствариује 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 РС сагледава се да ли објекат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- Дистрибутивни гасовод се налази у зони изградње комплексан путне саобраћајнице у оквиру комплекса, и исти је потребно изместити.
- На основу ових услова не могу се изводити радови на изменању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Евентуално изменање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор изменања, а предузеће по чијем се захтеву ради изменање финансијер
- Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бетона или бетонских коцка, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
- На местима укрштања гасовода са саобраћајницом потребно је гасовод заштити у армирано-бетонском каналу који је покривен плочама. Гасовод у каналу мора бити засут песком 30 см изнад и испод цеви. Канал мора имати одводне канале од шљунка изведене ван зоне саобраћајнице. Приликом извођења радова у близини гасовода где није примењена посебна заштита гасовода пролаз тешких и других машина мора бити онемогућен постављањем заштитне оgrade са јасно видљивим знацима упозорења о забрани проласка.
- 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 samozapaljenju.

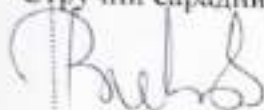
Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дип.инг.маш.



Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дип.инг.маш.

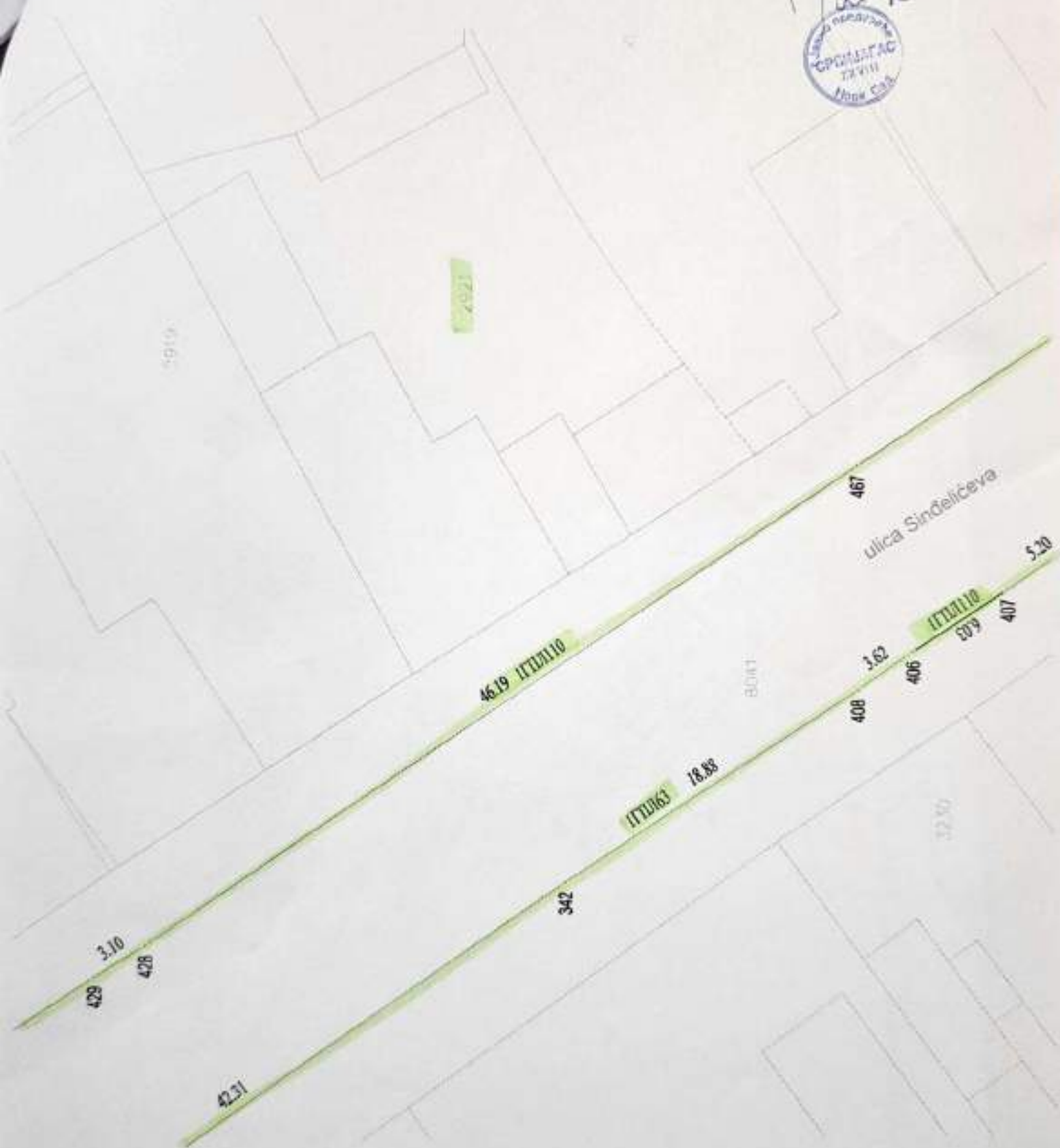
Достављено:

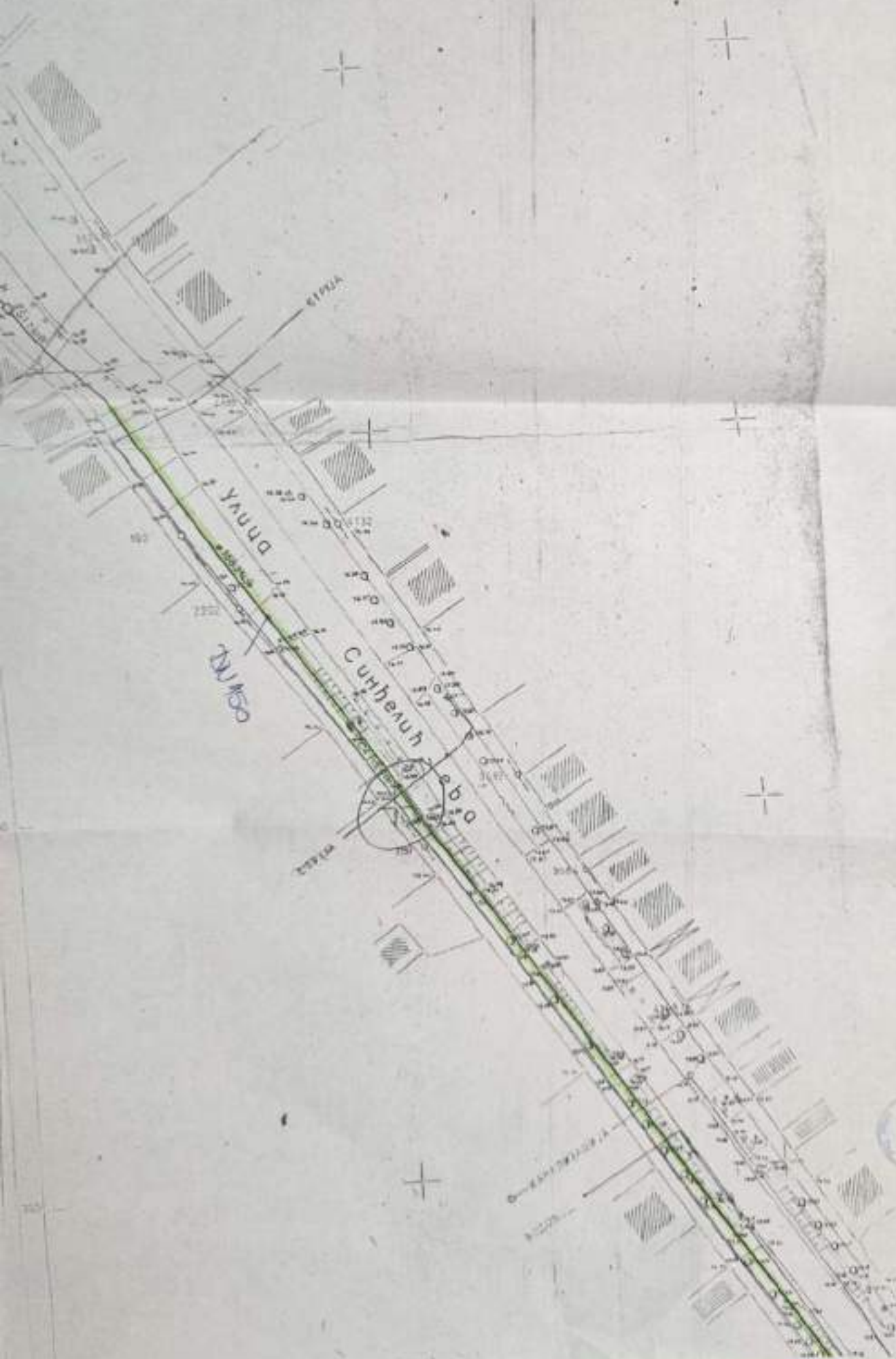
1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

Tehn. uslovi 05-02-4-14/803-1

15.05.2024

Handwritten signature





Palmer

15-05-2014
05-04-14 803-4

Наш број: 02-66-2/2024-0106
13.05.2024.год
Панчево

ZSTESA 1974
ИВЕ КУРЈАЧКОГ 35
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, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: ул. Синђелићева 30, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 2921 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупна}} = 566,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{бруто}} = 1929,00\text{m}^2$

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: ZSTESA 1974, улица Иве Курјачког 35, Панчево за потребе израде техничких услова за израду урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс, са 17 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 17 ГМ, гасним прикључком, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

Наш број: 02-66-2/2024-0106
13.05.2024.год
Панчево

ZSTESA 1974
ИВЕ КУРЈАЧКОГ 35
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, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС" број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: ул. Синђелићева 30, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 2921 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупна}} = 566,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{бруто}} = 1929,00\text{m}^2$

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: ZSTESA 1974, улица Иве Курјачког 35, Панчево за потребе израде техничких услова за израду урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс, са 17 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 17 ГМ, гасним прикључком, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

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

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 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 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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 оградити, а по окончању радова, уклонити ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене.

За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 3 (три) контејнера запремине $V=1100 \text{ lit}$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

Вукосављевић 2
Драган Вукосављевић инж.маш

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мило Марковић
Мило Марковић, дипл. инж. бр. наука

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

07.22.1. број : 217-3768/24-1

Датум : 22.05.2024. године.

ПАНЧЕВО

/ДА/

„ZSTESA 1974“ д.о.о.

ПАНЧЕВО

Ул. Иве Курјачког бр. 35

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за узраду Урбанистичког пројекта и исходавање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у ул. Синђелићева бр. 30, на кат. парцели бр. 2921 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 09.05.2024. године, поднет од стране „ZSTESA 1974“ д.о.о. из Панчева, ул. Иве Курјачког бр. 35, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.05.2024. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 17 (седамнаест) стамбених јединица у Панчеву, у ул. Синђелићева бр. 30, на кат. парцели бр. 2921 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 09.05.2024. године, поднетог од стране „ZSTESA 1974“ д.о.о. из Панчева, ул. Иве Курјачког бр. 35, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.05.2024. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 17 (седамнаест) стамбених јединица у Панчеву, у ул. Синђелићева бр. 30, на кат. парцели бр. 2921 К.О. Панчево, а након извршеног увида у напред наведени захтев и приложену документацију, обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони) **НЕ** издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони).

Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 380,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн.,

113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 – усклађени дин. Изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023).


НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Ђукић




ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 534/2

Дана: 11.06.2024.

Панчево

Ј/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) члана 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. 534 од 13.05.2024. године странке - инвеститора "ZSTESA 1974" ДОО из Панчева, Иве Курјачког 35, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са 17 стамбених јединица спратности П+3+Пс, на кат.парцели топ. бр. 2921 КО Панчево у Панчеву, ул. Синђелићева бр.30

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са 17 стамбених јединица спратности П+3+Пс, на кат.парцели топ. бр. 2921 КО Панчево у Панчеву, ул. Синђелићева бр.30, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење сталног археолошког праћења радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи. 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 праћења радова;
- 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.
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Увидом у литературу и документацију предметна парцела налази се у зони од археолошког значаја, са великом концентрацијом локалитета из периода средњег века и периода турске и мађарске доминације, од којих су у близини следећи локалитети:

- Угао улица Светог Саве и Немањине - На основу старије литературе претпоставља се да се на овом потесу могу очекивати остаци темеља "панчевачког касно средњовековног града";
- Улица Браће Јовановић бр. 33 - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градеког насеља.

Стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода - добра која уживају заштиту на основу члана 29. Закона о културном наслеђу.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са 17 стамбених јединица спратности П+3+Пс, на кат.парцели топ. бр. 2921 КО Панчево у Панчеву, ул. Синђелићева бр.30, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са 17 стамбених јединица спратности П+3+Пс, на кат.парцели топ. бр. 2921 КО Панчево у Панчеву, ул. Синђелићева бр.30 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
Гроздана Милењков



Република Србија
Град Панчево
К.О. Панчево

Легенда:

фактичко стање
катастарско стање
Апсолутне коте



a

Снимиио и израдио
"ГЕОДАТА БГ"

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, компаније ЗСТЕСА 1974 ДОО из Панчева.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 2921 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбеног објекта. Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка, 06/2019 – исправка и 23/2022 – измене и допуне).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др.закон, 9/, 52/2021 и 62/2023 – измене и допуне), чланова 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације -Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка, 06/2019 – исправка и 23/2022 – измене и допуне), АГП СТУДИО ДОО Панчево израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 17 станова спратности П+З+Пс, који се налази у ул. Синђелићева бр. 30, на кат. парц. 2921 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Синђелићева, део катастарске парцеле 8041 К.О. Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	ЗСТЕСА 1974 доо ПАНЧЕВО Панчево , Иве Курјачког 35
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Синђелићева бр. 30
Број парцеле:	2921 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели 2921 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта:

Катастарска парцела топ. бр. 2921 К.О.Панчево има статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. бр. 2921 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:1000, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-19779/2024 од 14.05.2024. год и препис листа непокретности утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у улици Синђелићева бр.30, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка). Укупна површина предметне катастарске парцеле је 5а 66m².

Подаци о парцели:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
2921	Панчево	11725	Остало вештачки створено неплодно земљиште	5а 66 m ²	Својина	ЗСТЕСА 1974 доо ПАНЧЕВО	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка, 06/2019 – исправка и 23/2022 – измене и допуне).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 2921 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Синђелићева (кат.парцела бр. 8041) са југозападне стране. Са југоисточне стране се граничи са суседном катастарском парцелом бр. 2923, са североисточне стране са катастарским парцелама бр. 2922/3 и 2922/4 К.О. Панчево и, са северозападне стране са катастарском парцелом број 2919/2 К.О. Панчево. Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном

месту („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 - исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка, 06/2019 – исправка и 23/2022 – измене и допуне) – у даљем тексту „План“- у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 2921 износи 5а 66 m². Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17 и тачком G18, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Табела 01: координате обухвата урбанистичког пројекта

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 300.51	4 970 380.67
G2	7 472 315.68	4 970 388.79
G3	7 472 321.95	4 970 392.15
G4	7 472 324.57	4 970 393.58
G5	7 472 326.88	4 970 394.84
G6	7 472 329.10	4 970 386.92
G7	7 472 334.21	4 970 377.92
G8	7 472 335.53	4 970 377.91
G9	7 472 326.14	4 970 372.18
G10	7 472 320.33	4 970 368.25
G11	7 472 326.14	4 970 365.79
G12	7 472 314.18	4 97 0363.50
G13	7 472 312.07	4 970 361.87
G14	7 472 315.35	4 970 356.73
G15	7 472 305.76	4 970 350.45
G16	7 472 295.64	4 970 366.19
G17	7 472 287.05	4 970 379.03
G18	7 472 297.32	4 970 385.75

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 2921 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева у Улици Синђелићева бр.30, у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 - ЦЕНТАР у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка, 06/2019 – исправка и 23/2022 – измене и допуне). у зони **становање са компатибилним наменама**.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације дозвољена је изградња вишепородичног стамбеног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. 2921 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становање са компатибилним наменама, у ул. Синђелићева бр.30. На предметној парцели је планиран вишепородични стамбени објекат са 17 станова спратности П+3+Пс. Планирани стамбени објекат је двострано узидан објекат, у непрекинутом низу. Главни улаз у објекат оријентисан је на југозападу.

На предметној парцели 2921 К.О. Панчево тренутно нема објеката уписаних у катастар непокретности.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног објекта:

1. Објекат - Вишепородични стамбени објекат који садржи 17 стамбених јединица (П+3+Пс), укупна БРГП =1933.00 m². Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 1933.00 m².

За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 17 возила, 4 паркинг и 13 гаражних места. У оквиру парцеле, предвиђена је и интерна саобраћајница, као и 4 паркинг места за потребе станара вишепородичног стамбеног објекта. Поред ових 4 паркинг места, у оквиру приземља објекта, обезбеђено је и тринаест гаражних места од којих је једно гаражно место предвиђено за паркирање лица са инвалидитетом. Контејнери за смеће су планирани у посебном простору за одлагање отпада у приземном нивоу, у непосредној близини приступне саобраћајнице.

Површине под објектима:

Укупна бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели
- (заузетост приземља) 385.00 m²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели
- БГП (све етаже) 1933.00 m² (БРГП 1933.00 m² надземно)

Планирани објекат мора да задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородични стамбени објекат је постављен као обострано узидан објекат. Налази се на регулационој линији према Улици Синђелићева, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља објеката је подигнута за 20 cm ($\pm 0,00m$) у односу на коту приступне улице ($-0,20m$).

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са равног непроходног крова у атмосферску канализацију посредством олучних вертикала. Одводњавање платоа за паркирање у дворишту парцеле усмерено је ка травнатим површинама.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода потисним цевоводом прикључује на градску фекалну канализацију.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

Задржава се постојећа ограда према бочним парцелама. У деловима граница парцеле где не постоји ни ограда, нити суседни објекат, предвиђена је нетранспарентна ограда висине од 2.00m.

План саобраћаја

(услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта лоцираног на кат. парцели 2921 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са градском саобраћајницом (Улица Синђелићева) на катастарској парцели 8041 К.О. Панчево.

Приступ кат. парц. 2921 К.О. Панчево из Синђелићеве улице се остварује директно, преко саобраћајног прикључка ширине 5.00m (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр. 2921 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-277/2024 од 13.05.2024. год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Улици Синђелићева омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз колски пролаз у приземљу износи од 5.40m.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом паркинг простора у дворишту парцеле, као и простором за гаражирање возила у нивоу приземља.

За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 17 возила, 4 паркинг и 13 гаражних места (1 гаражно место обезбеђено је за паркирање инвалидног лица).

Седамнаест (17) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1 ПМ тј. 1 ГМ / 1 стамбена јединица. Паркинг места позиционирана на парцели и у гаражном простору у приземљу су димензија 2.30m x 4.80m, изузев гаражног места за особе са инвалидитетом димензија 3.70m x 4.80m.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза је 20 см.

На парцели је предвиђена и просторија за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП „Хигијене” Панчево бр. 02-66-2/2024-0106 од 13.05.2024. год. за стамбени простор потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1 \text{ m}^3$, а на сваких додатних 6 стамбених јединица, обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани стамбени објекат има 17 стамбених јединица, потребно је обезбедити три (3) контејнера. Они су дим. 1.10m x 1.40m и смештени су у засебну просторију којој је омогућен директан приступ из Улице Синђелићева.

За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење.

При изради нивелационог решења, водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи (растер коцке), или по избору неки други).

За обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке који се могу уграђивати као издигнути или упуштени.

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.

Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

1. Како је у питању вишепородични стамбени објекат, намена објекта је у потпуности у складу са планираном наменом.

1.5.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(Урбанистички параметри и посебни услови из планске документације)

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама 250 m^2 , а на предметној локацији је 566 m^2

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 m , а на предметној локацији она износи 22.07 m .

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објекта у зони је П+2+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 11.50 m , док је максимална дозвољена висина слемана 15.50 m .

Планирани стамбени објекат спратности П+3+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (11.50 m) и венца повученог спрата (15.50 m).

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- > На делу објекта на предњој фасади -1.2 m , али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.
- > На делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађ. парцеле од 5 m) - 1.2 m , али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту:

- На предњој фасади нису предвиђени испусти;
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 255.50 m^2 , а површина испуста на њој 4.88 m^2 , те је заузетост испуста на задњој фасади 1.91% . Еркери су упуштени за 50 cm на овој страни објекта, уз удаљеност од задње границе парцеле од 7.99 m .

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца износи 11.50m, а слемена 15.50m.

- Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта, пројектована је максимална висина венца од 11.50m и слемена (венца повученог спрата) од 15.50m.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости – површина под објектима - износи 70%, пројектом овај параметар достиже 68.02 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, колико је и остварено пројектом. У обрачун зелених површина урачунате су и зелене површине ојачане растер коцкама (10% површине према Плану), као и зелени раван кров објекта (такође 10% укупне површине крова)
 - Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина, осим у зони строгог центра;
 - Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена површина.

ТАБЕЛАРНА ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

табела 02: приказ остварених урбанистичких праметара

Параметри из Плана – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу бр. 2921
Површина парцеле коју обухвата УП		566.00m ²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта		1933.00m ²
Укупна бруто површина свих етажа		1933.00m ²
Хоризонтална пројекција (габарит) стамб.обј.		385.00m ²
Индекс заузетости (површина под објектима)	Макс.70%	68.02 %
Индекс изграђености	/	3.42
Укупно остварених стамбених јединица		17 с.ј.
Укупна површина зеленила на парцели	Мин.30%	Зеленило на тлу: 129.02m ² Растер коцке: 5.20m ² Зелени кров: 35.60m ² 169.82 m ² = 30.00 %

табела 03: Биланс површина на парцели

Биланс површина на парцели	површина (m ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	385.00	68.02
П бруто под паркингом	35.60	6.29
П бруто под планираним саобраћајницама	11.18	1.97
П бруто под зеленилом на тлу*:	134.22	23.71
Укупно	566.00	100.00

* у складу са одлуком 8. Плана: измене правила уређења и грађења које се односе на највећи дозвољени индекс заузетости - Из (максимално под објектима и под зеленим површинама) («Сл. Лист града Панчева» 19/2018); Зелене површине испуњавају норме дефинисане Планом, као што је приказано у табели 02.

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели и то на основу следећих критеријума:
- становање 1 ПМ /1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

За свих 13 планираних стамбених јединица предвиђено је 17 паркинг тј. гаражних места. Простор за 4 паркинг места лоциран је иза стамбеног објекта на парцели. 13 гаражних места, од којих је једно прилагођено потребама особа са инвалидитетом, смештено је у приземљу у оквиру објекта.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа, потребно је обезбедити 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници.

Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елемент природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину у оквиру комплекса, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно са што природнијим облицима зеленила, без строгих геометријских линија. Линијско зеленило је предвиђено ободом саобраћајница и пешачких стаза.

Зелене површине уз објекат планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити мешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја комплекса од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Применом растер плоча за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП “Водовод и канализација” Панчево (Д-5282/1 од 24.06.2024. год), урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс:

1. Водовод

Пројектом је предвиђено прикључење објекта на нову градску водоводну мрежу у Улици Синђелићева, на потезу од улице Моше Пијаде до постојеће водоводне мреже која пролази кроз кат.парц. бр. 3231 К.О.Панчево (улаз у Самачки хотел). Прикључење објекта биће могуће тек након изградње нове градске водоводне мреже.

Објекат је потребно прикључити на градски водовод преко новог прикључка, пречника ДН63mm (Ø50, 2.0”), преко водомерног окна које ће се налазити на око 1,50m од регулационе линије парцеле, у оквир колског пролаза. У водомерно окно је потребно уградити један комбиновани водомер Ø50/20mm за мерење потрошње санитарне мреже целог објекта и хидрантске мреже за гаражу.

Хидрауличким прорачуном је добијено да је задовољавајући прикључак за новопроектовани објекат Ø50.

У приземљу објекта неопходно монтирати „хидроциле“ због обезбеђења потребног притиска у санитарној и против пожарној мрежи. Поставити у степенишном простору две главне вертикале.

2. Фекална канализација

Прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију – ФАЦ 250 – која се налази у Улици Синђелићева.

Прикључење спровести преко ревизионог шахта лоцираног у колском пролазу, на прописаном растојању на око 1,5m од регулационе линије. Прикључни ревизиони шахт мора бити увек доступан за одржавање.

Хидрауличким прорачуном је добијен пречник канализационог прикључка је Ø 160.

На фекалну канализацију дозвољено је прикључење само отпадних вода, а не и атмосферских вода.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода доводи до ревизионог шахта на парцели инвеститора, а онда прикључује на градску атмосферску канализацију.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у складу са условима ЕПС - Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-181926-24 од 23.04.2024.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: Новоуграђени КПКЕВ-2П на фасади будућег објекта.

Опис прикључка до мерног места: Постојећи кабловски вод од КПК на објекту Синђелићева 28, наставити кабловским водом типа РР00-А 4х150 mm², и исти увући у новоуграђени КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95mm².

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10mm².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16mm².

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

Опис мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфарту два ОММ који се састоје од два (2) МОММ-9 и једним МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4кV. фактор снаге : изнад 0,95.

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ), модула са 3 бројила, Инвеститор је у обавези да обезбедити простор ширине 2100 мм, висине 2000 мм и дубине 235 мм.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Инвеститор је у обавези да обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак – хидрант са хидроцилом) Инвеститор је у обавези да обезбедити простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак), Инвеститор је у обавези да обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ø110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45°.

Остали услови за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфарту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10m о КПКЕВ-2П.

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

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.

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

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

Расвета унутар парцеле се повезује на систем НН расвете. Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцеле пројектовати према потреби инвеститора. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде са Законом о планирању и изградњи, Закон о заштити од пожара, Закон о заштити животне средине, Закон о запаљивим материјама и гасовима. По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90° . Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно. Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објеката. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област.

Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијске дозволе.

ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА

У стамбеном објекту је предвиђено грејање на природни гас. За потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у складу са условима ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ “Дистрибуција“ Панчево, Милоша Обреновића бр. 8, Панчево (број: 05-02-4-14/803-1 од 15.05.2024.), потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

На предметном подручју, у Синђелићевој улици, у надлежности ЈП „ СРБИЈАГАС“ постоје гасни објекти.

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви изграђених према СРПС Г.Ц6.661 радног притиска до 3 бара, пречника ПЕ д63 и 110 мм, дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице: изграђен и у функцији.

Траса водова дата је цртежом у делу графичке документације.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба, трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити. Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/2015 и 95/2018 - др. закон и 40/2021).

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај (становање) се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС”, бр.114/2008).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" (број: 02-66-2/2024-0106 од 13.05.2024. год.) треба обезбедити довољан број контејнера и то један (1) контејнер од $1,1\text{m}^3$ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од $1,1\text{m}^3$.

Пројектом се предвиђа постављање три (3) контејнера запремине 1.1m^3 како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена”, стандардних димензија и запремине 1.1m^3 . Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (3 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Просторија са контејнерима има приступ са јавне површине (Улица Синђелићева) се налази се на прописаној удаљености (мање од 15м) у односу на улицу. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС", бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др.закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат П+3+Пс, са бруто површином од 1933.00 м² (1933.00 м² - надземно) и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или П+4+Пк/Пс) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације.

Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др.закон); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

Будући да има гаражу у приземљу, у планираном објекту је планирана унутрашња хидрантска мрежа. Пројектом је предвиђено да се изгради унутрашња хидрантска мрежа која ће се напајати са новопроектваног прикључка пречника ПЕ ДН63 (2“). Предвиђа се један унутрашњи хидрант на етажи приземља. Хидрантска мрежа је пројектована према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (сл. гласник РС бр.3/2018).

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015) .

Неопходан број паркинг места (1 ПМ) је обезбеђен за место за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору. Ово паркинг место је ширине 3,7м и означено је знаком приступачности.

За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом.

1.5.12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)

За потребе израде урбанистичког пројекта и изградње планираног пословног објекта, исходовани су услови Завода за заштиту споменика културе у Панчеву (број 534/2 од 11.06.2024. године).

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат се може изградити на основу следећих услова:

- Обезбедити вршење археолошког надзора Завода током извођења земљаних радова при копању темеља и инфраструктуре. У случају посебно 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 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, 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.

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког хадзора земљаних радова.

Увидом у литературу и документацију, предметна парцела се налази у зони од археолошког значаја, са великом концентрацијом локалитета из периода из средњег века и периода турске и мађарске доминације, од којих су у близини следећи локалитети:

- Угао улица Светог Саве и Немањине – На основу старије литературе претпоставља се да се на овом потесу могу очекивати остаци темеља „панчевачког касно средњевековног града“
- Улица Браће Јовановић бр.33 – Крајем 1993. Године истраживањима мањег обима констатовани су остави фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

Стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода - добра која уживају претходни заштиту на основу члана 29. Закона о културном наслеђу.

Термичка заштита

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС”, бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990).

Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекат је планиран на кат. парцели бр. 2921 К.О. Панчево у Улици Синђелићева бр. 30 у Панчеву.

Објекат је пројектован као двострано узидани. Објекат се налази на регулационој линији, док је са задње стране грађевинска линија повучена у односу на задњу границу парцеле за 8.27-10.92m.

Објекат се на југоистоку граничи са кат. парцелом 2923 К.О. Панчево. На северозападу се граничи са кат. парцелом 2919/2 К.О. Панчево. На североистоку се парцела граничи са кат.парцелама 2922/3 и 2922/4 К.О.Панчево, док на југозападу дели границу са јавном површином – делом улице Синђелићева, к.п. 8041 К.О. Панчево. Уз југозападну границу парцеле, предвиђен је улаз у објекат, улаз кроз колски пролаз у двориште, у којем се налази паркинг простор, предвиђен за станаре зграде.

Ради задовољења потреба паркирања, предвиђена су два простора за смештај аутомобила – у дворишном простору и у приземљу објекта. У дворишном простору се налази паркинг простор за четири возила димензија 2.30 x 4.80m. У приземљу у оквиру објекта налази тринаест гаражних места од којих су дванаест паркинг места димензија 2.30 x 4.80m, док је једно намењено особама са инвалидитетом димензија 3.70 x 4.80m. Паркинг простор у дворишту је предвиђен на зеленој површини ојачаној растер коцкама.

Седамнаест (17) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1 паркинг или гаражно место / 1 стамбена јединица.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Простор за смештај 3 контејнера 1,1m³ је предвиђен у посебној просторији у приземљу објекта, у непосредној близини приступне саобраћајнице. Колски и пешачки приступ кат.парц. 2921 К.О. Панчево, решен је предвиђеним саобраћајним прикључком ширине 5.00m из Улице Синђелићева, кат. парц. 8041 К.О. Панчево.

Према Плану генералне регулације, максимална висина венца уличног објекта за ову локацију износи 11.50m, а слемена 15.50m.

Идејним решењем за објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 11.50m и максимална висина слемена (раван кров) 15.50m.

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има приземље, три спрата и повучени спрат.

Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20cm.

У приземљу су пројектовани главни и споредни улаз у стамбену зграду, ветробран, ходник, лифт, степениште за горње етаже, просторије за смештај уређаја за повећање притиска воде (противпожарни и санитарни хидроцил), простор за складиштење опреме за хигијенско одржавање зграде и простор за одлагање отпада, као и гаражни простор/колски пролаз до дворишта са 13 гаражних места од којих је једно предвиђено за особе са инвалидитетом.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник и четири стана: Двоипособан стан (C01) и трособан стан C02 – оријентисани ка дворишту и двоипособни станови C03 и C04, оријентисани ка улици Синђелићева.

На другом спрату предвиђен је исти распоред станова као и на првом.

На трећем спрату се, поред заједничких комуникација, налази пет станова: Двоипособан и трособан стан (C09, односно C10), оријентисани ка дворишту, док су оријентисани ка улици C11 (двособан), C12 (једноипособан) и C13 (једноипособан).

На повученом спрату се понавља структура као и на првом и другом спрату, уз разлику да се спољни зид станова оријентисаних ка улици повлачи за 1.5m у односу на регулациону линију.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча d=20cm изнад приземља и спратова. Темељи на објекту су у форми темељне плоче, висине 50cm. Темељи су фундирани на коти -180 cm од коте терена, - 200 cm од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ пливајућа подна плоча d=15cm. Испод мршаваг бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У делу ајнфорта на нивоу приземља као завршна облога пода предвиђен је феробетон, док је у приземљу преко АБ подне

плоче предвиђена термоизолација $d=10\text{cm}$, цементна кошуљица $d=8\text{cm}$ и завршни слој од керамике $d=1\text{cm}$. Двокрако степениште је изведено од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица $d=3\text{cm}$ и керамика $d=1\text{cm}$.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација $d=2\text{cm}$, затим цементна кошуљица $d=5\text{cm}$ и преко су изведени завршни слојеви од паркета $d=2\text{cm}$ или керамике $d=1\text{cm}$, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 12cm .

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова $d=20\text{cm}$. Преградни зидови су урађени од клима блока $d=12\text{cm}$. Кров је пројектован као раван непроходан зелени кров са свим потребним слојевима за овај тип конструкције и термоизолацијом минималне дебљине $d=21\text{cm}$ изнад АБ конструкције.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.2. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног објекта су од клима блока $d=20\text{cm}$, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне $d=10\text{cm}$. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада и композитни панели. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером $1:3:9$ и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стране инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови $d=20\text{cm}$, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од клима блока $d=12\text{cm}$.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, WC-има, кухињама, ходницима, оставама, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин. 0.5% .

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневном боравку, спаваћим собама, трпезарији и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под гараже и ајнфорта предвиђен је фероветон.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у објекту ће се извести малтерисањем таванице продужним малтером $1:3:9$ $d=2\text{cm}$ и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

- 4.1. Фасадни прозори су позиције од профила ПВЦ-а. Позиције су опремљене ПВЦ ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).
- 4.2. Улазна врата главног и споредног улаза биће од профила алуминијума.

5. Столарија

- 5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.
- 5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

6. Термоизолација

- 6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне $d=10\text{cm}$ уграђене на клима блок.
- 6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине $d=20\text{cm}$, постављене на армирано бетонску плочу.
- 6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне $d=10\text{cm}$, обострано обложене ПВЦ фолијом.
- 6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине зидови термо блока $d=25\text{cm}$.

7. Хидроизолација

- 7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.
- 7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.
Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилије.
- 7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од темељне плоче до подне плоче приземља урађена је са КОНДРОМ В-4mm.
- 7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се КОНДРОМ В-4mm са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван зелени непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија + зелени кров.

9. Тротоари

Око објекта су од неармираног бетона $d=10\text{cm}$ на слоју шљунка $d=10\text{cm}$.

10. Одвођење атмосферске воде

Атмосферска вода са крова, ће се преко сливника и олучних вертикала одводити у атмосферску канализацију.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Електроинсталације

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

Објекат :

- 17 станова - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 гаража у приземљу - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04kW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил - 25А-17.25kW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил ПП - 25А-17.25kW, трофазни прикључак

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц. 2921 К.О.Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из Улице Синђелићева, кат. парц. 8041 К.О. Панчево.

Хигијена

У оквиру објекта у приземљу је предвиђен простор за смештај птри контејнера запремине 1.1m^3 , позиционирани у приземљу зграде у ајнфорт пролазу. Контејнери су позиционирани на удаљености мањој од 15m од приступне саобраћајнице. Тиме је испуњен услов да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1\text{m}^3$.

Грејање објекта

Планирано грејање у објекту је на гас/ гасни котлови.

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има приземље, три спрата и повучени спрат.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту (без заједничких просторија) је приближно $1,142.41\text{m}^2$.

Укупна нето површина заједничког простора и гараже износи 461.85m^2 .

Укупна бруто површина стамбеног објекта П+З+Пс износи 1933.00m^2 надземне етажe, односно, 1933.00m^2 свих етажа.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На кат. парц. бр. 2921 К.О. Панчево у јавним књигама не егзистира ниједан објекат.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
Ослобођења 15
(број: бр. Д-5282/1 од 24.06.2024. год)
2. ЕПС Дистрибуција
Електродистрибуција Панчево, Панчево
Милоша Обреновица бр. 6
(број : 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-181926-24 од 23.04.2024. год.)
3. ЈКП "Хигијена"
Панчево, Цара Лазара 57
(број: 02-66-2 /2024 - 0106 од 13.05.2024. год.)
4. ЈП "Урбанизам" Панчево
Карађорђева бр. 4, Панчево
(број: 03-277/2024 од 13.05.2024. год.)
5. ЈП "Србијагас"
РЈ „Дистрибуција" Панчево
Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
(број: 05-02-4-14/803-1 од 15.05.2024. год.)
6. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
Панчево, Жарка Зрењанина 17
(број: 534/2 од 11.06.2024. год.)
7. Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Панчево, Паје Маргановића бр.1
(број: 217-3768/24-1 од 22.05.2024. год.)

1.5.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцели из наслова, ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимају се следећи кораци у складу са Законом:

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 – измене и допуне) уз коју прилаже:

- 1) пројекат за грађевинску дозволу са извештајем о извршеној техничкој контроли;
- 2) извод из пројекта;
- 3) доказ о уплати административних такси.

У року од 5 радних дана од дана уредног подношења захтева, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје грађевинску дозволу, која садржи податке о:

- 1) инвеститору
- 2) објекту чије се грађење дозвољава, са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат
- 4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
- 5) документацији на основу које се издаје

Одговорни урбаниста



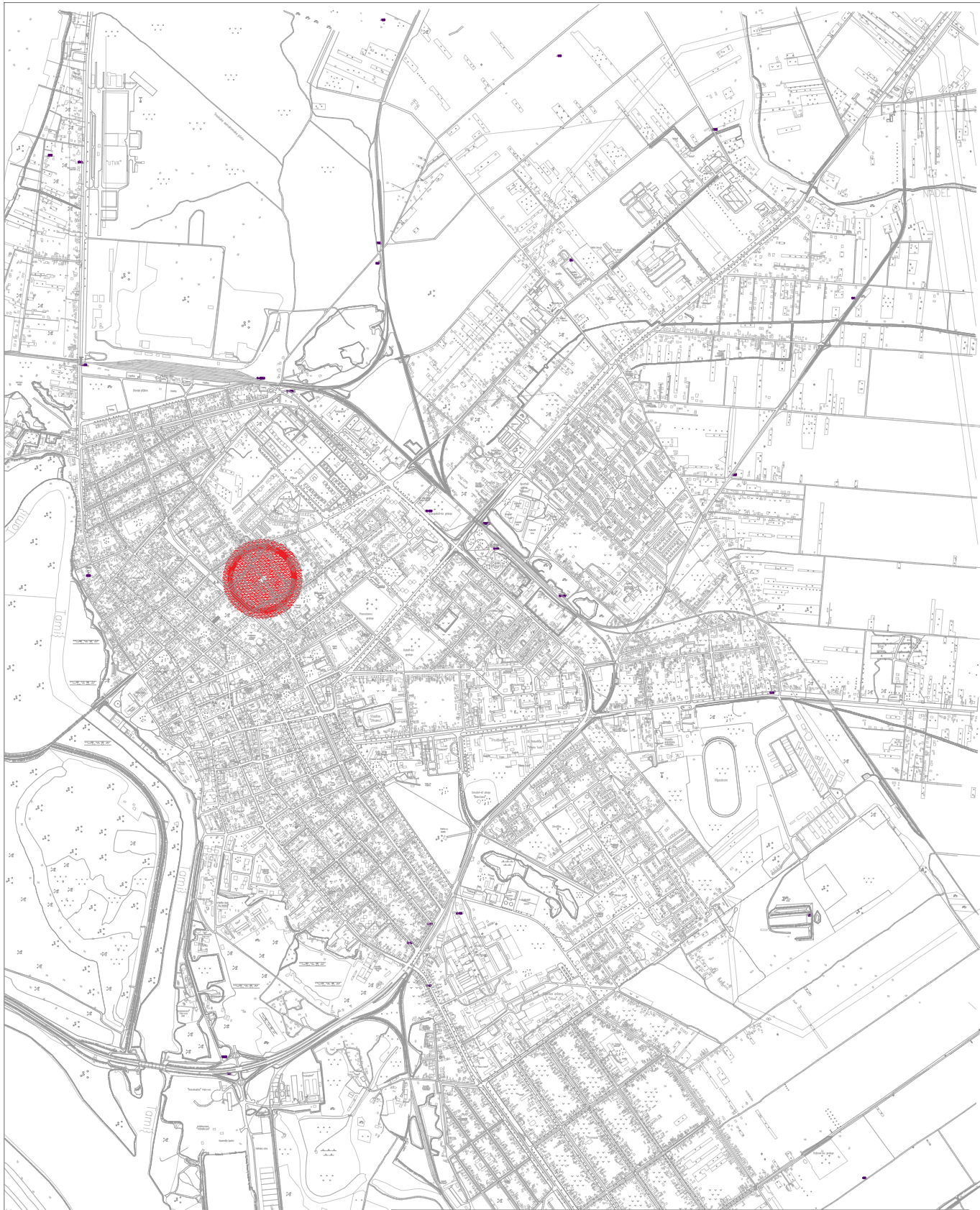
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице



Дејан -Живковић

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



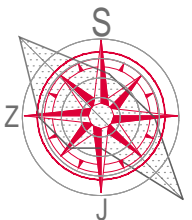
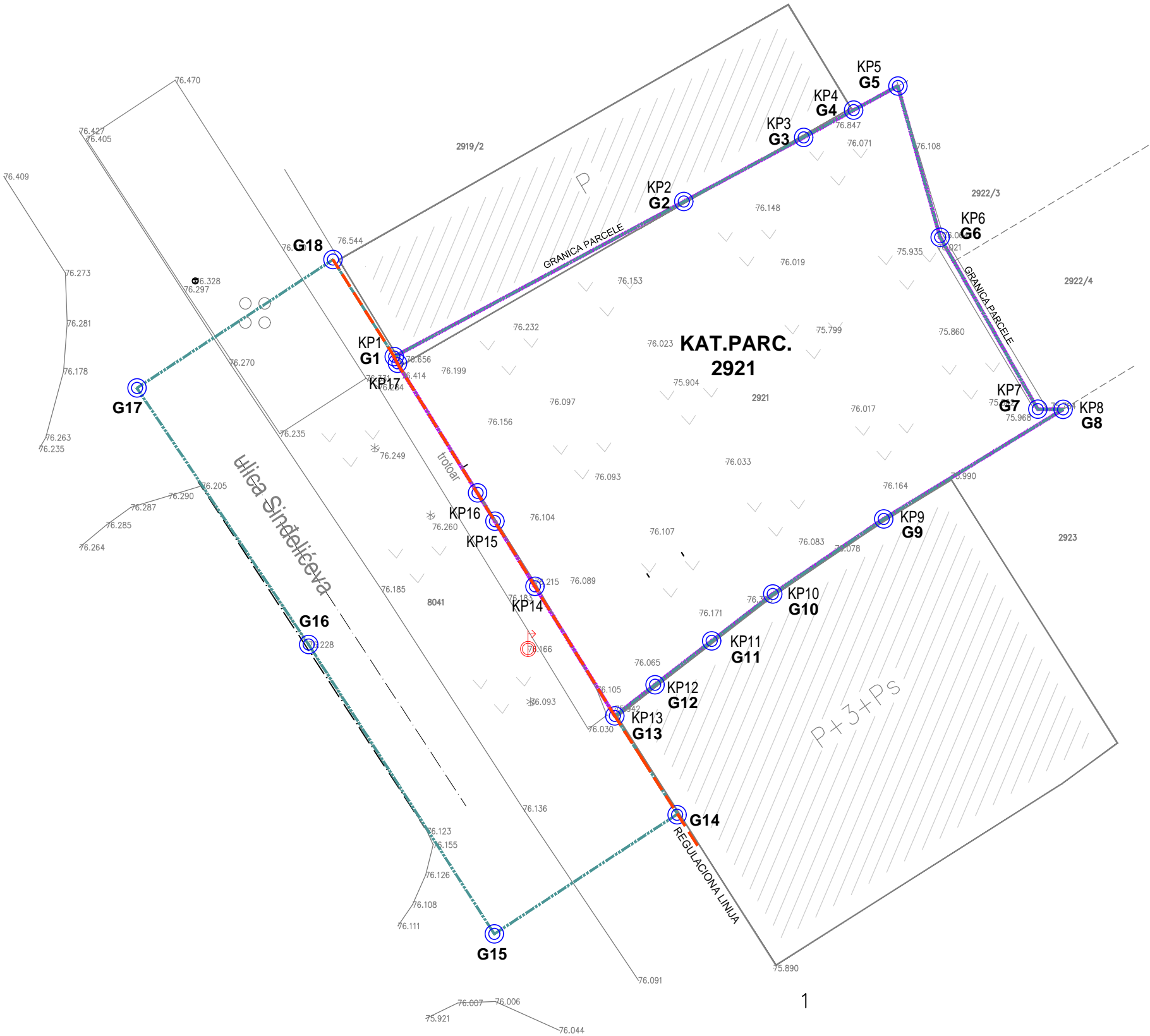
		Vrsta teh.dok.:		Br. projekta: UP-02/2024	
		Urbanistički projekat		Datum: 06.2024.	
		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, K.P. 2921 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 17 STANOVA SPRATNOSTI P+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SINDELICEVA BR. 30 NA K.P. 2921, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SINDELICEVA, DEO K.P. 8041 K.O. PANČEVO			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
	Lokacija	Pančevo, Ulica Sindelićeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O. Pančevo			
	Investitor	ZSTESA 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35			
	odgovorni urbanista projektant saradnik	Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		
		Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		
Položaj parcele u naselju		list br.1.6.1 R 1:30000			

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 17
STANOVA SPRATNOSTI P+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL.
SINDELIĆEVA BR. 30 NA KAT.PARC 2921, SA
OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SINDELIĆEVA, DEO
KAT.PARCELE 8041 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
GRANICA KAT. PARC. BR. 2921
TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
TAČKE KATASTARSKE PARCELE 2921 K.O. PANČEVO
BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 300.51	4 970 380.67
G2	7 472 315.68	4 970 388.79
G3	7 472 321.95	4 970 392.15
G4	7 472 324.57	4 970 393.58
G5	7 472 326.88	4 970 394.84
G6	7 472 329.10	4 970 386.92
G7	7 472 334.21	4 970 377.92
G8	7 472 335.53	4 970 377.91
G9	7 472 326.14	4 970 372.18
G10	7 472 320.33	4 970 368.25
G11	7 472 317.14	4 970 365.79
G12	7 472 314.18	4 97 0363.50
G13	7 472 312.07	4 970 361.87
G14	7 472 315.35	4 970 356.73
G15	7 472 305.76	4 970 350.45
G16	7 472 295.64	4 970 366.19
G17	7 472 287.05	4 970 379.03
G18	7 472 297.32	4 970 385.75
KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
KP1	7 472 300.51	4 970 380.67
KP2	7 472 315.68	4 970 388.79
KP3	7 472 321.95	4 970 392.15
KP4	7 472 324.57	4 970 393.58
KP5	7 472 326.88	4 970 394.84
KP6	7 472 329.10	4 970 386.92
KP7	7 472 334.21	4 970 377.92
KP8	7 472 335.53	4 970 377.91
KP9	7 472 326.14	4 970 372.18
KP10	7 472 320.33	4 970 368.25
KP11	7 472 317.14	4 970 365.79
KP12	7 472 314.18	4 97 0363.50
KP13	7 472 312.07	4 970 361.87
KP14	7 472 307.89	4 970 368.65
KP15	7 472 305.79	4 970 372.06
KP16	7 472 304.88	4 970 373.54
KP17	7 472 300.69	4 970 380.32



Vrsta teh.dok.:
Urbanistički projekat
Br. projekta:
UP-02/2024
Datum:
06.2024.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE, K.P. 2921 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 17 STANOVA SPRATNOSTI
P+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SINDELIĆEVA BR. 30 NA K.P. 2921, SA
OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SINDELIĆEVA, DEO K.P. 8041 K.O. PANČEVO

STANOVANJE
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija
Pančevo, Ulica Sindelićeva br. 30
k.p. br. 2921 K.O.Pančevo

Investitor
ZSTESA 1974 DOO,
Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35

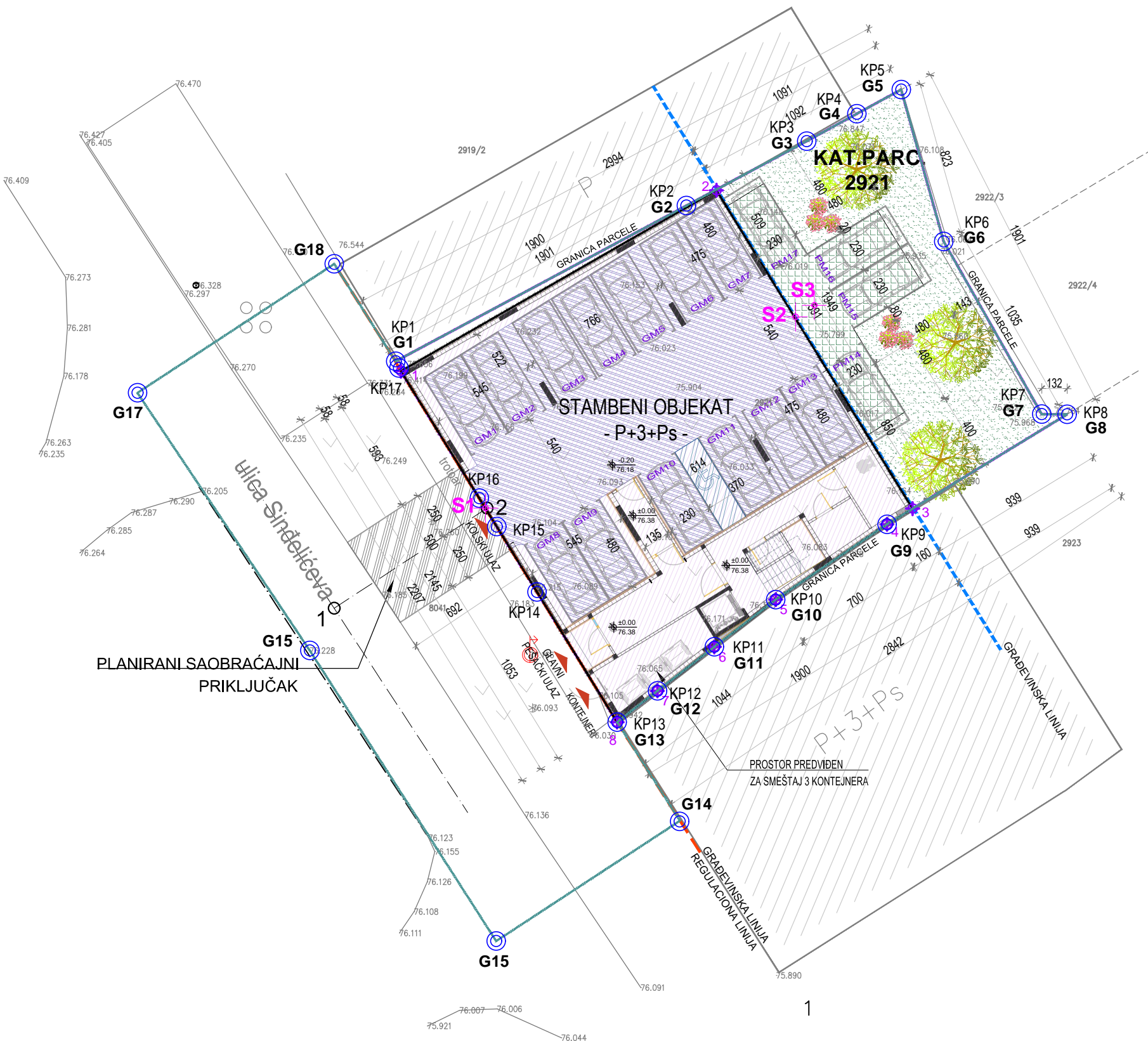
odgovorni
urbanista
projekatant
saradnik
Somborac Branimir
dipl.inž.arh.
Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
200 0883 06
br.licence
300 M909 13



KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

R 1:250
list br. 1.6.2



ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 300.51	4 970 380.67
G2	7 472 315.68	4 970 388.79
G3	7 472 321.95	4 970 392.15
G4	7 472 324.57	4 970 393.58
G5	7 472 326.88	4 970 394.84
G6	7 472 329.10	4 970 386.92
G7	7 472 334.21	4 970 377.92
G8	7 472 335.53	4 970 377.91
G9	7 472 326.14	4 970 372.18
G10	7 472 320.33	4 970 368.25
G11	7 472 317.14	4 970 365.79
G12	7 472 314.18	4 97 0363.50
G13	7 472 312.07	4 970 361.87
G14	7 472 315.35	4 970 356.73
G15	7 472 305.76	4 970 350.45
G16	7 472 295.64	4 970 366.19
G17	7 472 287.05	4 970 379.03
G18	7 472 297.32	4 970 385.75

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
KP1	7 472 300.51	4 970 380.67
KP2	7 472 315.68	4 970 388.79
KP3	7 472 321.95	4 970 392.15
KP4	7 472 324.57	4 970 393.58
KP5	7 472 326.88	4 970 394.84
KP6	7 472 329.10	4 970 386.92
KP7	7 472 334.21	4 970 377.92
KP8	7 472 335.53	4 970 377.91
KP9	7 472 326.14	4 970 372.18
KP10	7 472 320.33	4 970 368.25
KP11	7 472 317.14	4 970 365.79
KP12	7 472 314.18	4 97 0363.50
KP13	7 472 312.07	4 970 361.87
KP14	7 472 307.89	4 970 368.65
KP15	7 472 305.79	4 970 372.06
KP16	7 472 304.88	4 970 373.54
KP17	7 472 300.69	4 970 380.32

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 300.80	4 970 380.17
2	7 472 317.25	4 970 389.59
3	7 472 327.48	4 970 373.00
4	7 472 326.14	4 970 372.18
5	7 472 320.33	4 970 368.25
6	7 472 317.14	4 970 365.79
7	7 472 314.18	4 970 363.50
8	7 472 312.07	4 970 361.87

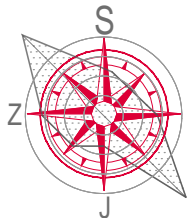
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 297.31	4 970 367.80
2	7 472 305.28	4 970 373.02

LEGENDA OZNAKA

	GRANICA OBUHVATA UP-A
	GRANICA PREDMETNE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	k.p. 2921
	G1- 18
	1-8
	1-17KP
	PLANIRANI OBJEKT
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE U OKVIRU OBJEKTA
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	MAKSIMALNA SPRATNOST
	GLAVNI ULAZI U OBJEKT
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE-TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE OJAČANE RASTER KOCKAMA
	PLANIRANI GARAŽNI PROSTOR
	PLANIRANI PARKING PROSTOR ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 2921		566.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1933.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1933.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJEKTA		385.00 m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM		385.00 m² / 68.02 %
POVRŠINA POD PARKINGOM		35.60 m²/6.29%
POVRŠINA POD INTERNOM SAOBRAĆAJNICOM		11.18 m²/1.97%
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimalno 70 % pod objektima	Ostvareno pod objektima: 385.00m² / 68.02%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1933.00 m² / 3.42
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu: 129.02 m² 10% ras. koc.: + 5.20 m² 10% zeleni krov: + 35.6 m² <u>Ukupno zelenila:</u> 169.82 m²/30.00%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		17 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	13 G.P.M. + 4 P.M. Ukupno: 17 mesta
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA	11.50 m	11.50 m



Vrsta teh.dok.:
Urbanistički projekat
Br. projekta:
UP-02/2024
Datum:
06.2024.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, K.P. 2921 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 17 STANOVA SPRATNOSTI P+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SINDELICEVA BR. 30 NA K.P. 2921, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SINDELICEVA, DEO K.P. 8041 K.O. PANČEVO

STANOVANJE
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

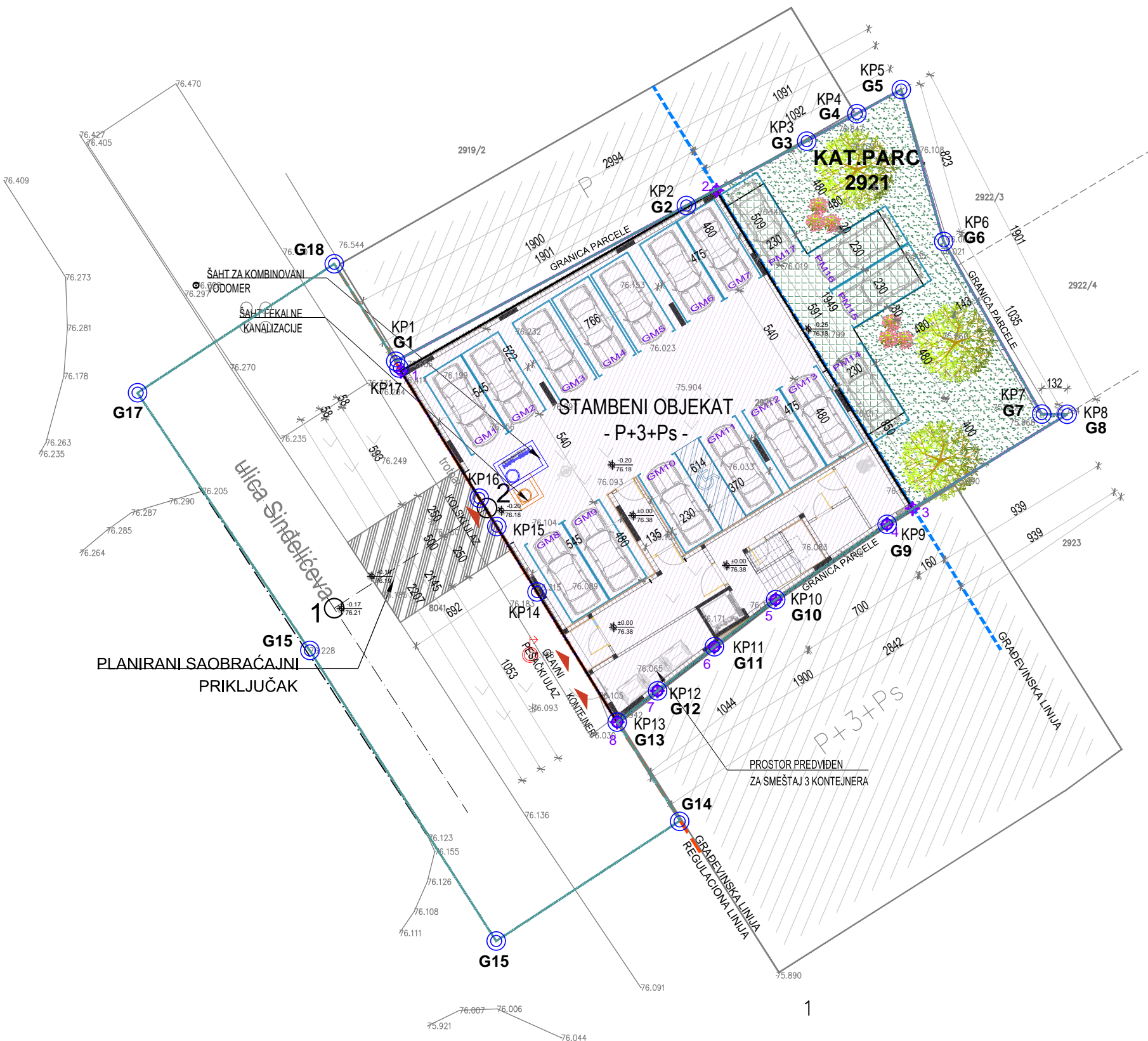
Lokacija
Pančevo, Ulica Sindelićeva br. 30

Investitor
k.p. br. 2921 K.O.Pančevo
ZSTESA 1974 DOO,
Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35

odgovorni urbanista	Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	
projektant saradnik	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	

SITUACIONO REŠENJE SA NAMENOM
POVRŠINA

R 1:250
list br.1.6.3



KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 300.51	4 970 380.67
G2	7 472 315.68	4 970 388.79
G3	7 472 321.95	4 970 392.15
G4	7 472 324.57	4 970 393.58
G5	7 472 326.88	4 970 394.84
G6	7 472 329.10	4 970 386.92
G7	7 472 334.21	4 970 377.92
G8	7 472 335.53	4 970 377.91
G9	7 472 326.14	4 970 372.18
G10	7 472 320.33	4 970 368.25
G11	7 472 317.14	4 970 365.79
G12	7 472 314.18	4 97 0363.50
G13	7 472 312.07	4 970 361.87
G14	7 472 315.35	4 970 356.73
G15	7 472 305.76	4 970 350.45
G16	7 472 295.64	4 970 366.19
G17	7 472 287.05	4 970 379.03
G18	7 472 297.32	4 970 385.75
KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
KP1	7 472 300.51	4 970 380.67
KP2	7 472 315.68	4 970 388.79
KP3	7 472 321.95	4 970 392.15
KP4	7 472 324.57	4 970 393.58
KP5	7 472 326.88	4 970 394.84
KP6	7 472 329.10	4 970 386.92
KP7	7 472 334.21	4 970 377.92
KP8	7 472 335.53	4 970 377.91
KP9	7 472 326.14	4 970 372.18
KP10	7 472 320.33	4 970 368.25
KP11	7 472 317.14	4 970 365.79
KP12	7 472 314.18	4 97 0363.50
KP13	7 472 312.07	4 970 361.87
KP14	7 472 307.89	4 970 368.65
KP15	7 472 305.79	4 970 372.06
KP16	7 472 304.88	4 970 373.54
KP17	7 472 300.69	4 970 380.32
KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 300.80	4 970 380.17
2	7 472 317.25	4 970 389.59
3	7 472 327.48	4 970 373.00
4	7 472 326.14	4 970 372.18
5	7 472 320.33	4 970 368.25
6	7 472 317.14	4 970 365.79
7	7 472 314.18	4 970 363.50
8	7 472 312.07	4 970 361.87
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 297.31	4 970 367.80
2	7 472 305.28	4 970 373.02

LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA UP-A

GRANICA PREDMETNE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

k.p. 2921

BROJ KATASTARSKE PARCELE

G1- 18

TAČKE OBUHVATA UP-A

1-8

TAČKE OBJEKTA ZA KOJU SE RADI UP

1-17KP

TAČKE PARCELE ZA KOJU SE RADI UP

PLANIRANI OBJEKT

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE U OKVIRU OBJEKTA

PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

P+3+Ps

MAKSIMALNA SPRATNOST

GLAVNI ULAZI U OBJEKT

PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE

PLANIRANO VISOKO RASTINJE

ZELENE POVRŠINE-TRAVNATE POVRŠINE

ZELENE POVRŠINE OJAČANE RASTER KOCKAMA

PLANIRANI PARKING / GARAŽNI PROSTOR

PLANIRANI PARKING PROSTOR ZA INVALIDE

PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 2921		566.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1933.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1933.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJEKTA		385.00 m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM		385.00 m² / 68.02 %
POVRŠINA POD PARKINGOM		35.60 m²/6.29%
POVRŠINA POD INTERNOM SAOBRAĆAJNICOM		11.18 m²/1.97%
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimalno 70 % pod objektima	Ostvareno pod objektima: 385.00m² / 68.02%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1933.00 m² / 3.42
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu: 129.02 m² 10% ras. koc.: + 5.20 m² 10% zeleni krov: + 35.6 m² Ukupno zelenila: 169.82 m²/30.00%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		17 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	13 G.P.M. + 4 P.M. Ukupno: 17 mesta
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA	11.50 m	11.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

STANOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija

Pančevo, Ulica Sindelićeva br. 30
k.p. br. 2921 K.O.Pančevo

Investitor

ZSTESA 1974 DOO,
Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35

odgovorni urbanista

Somborac Branimir
dipl.inž.arh.

projektant

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

saradnik

- REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE -

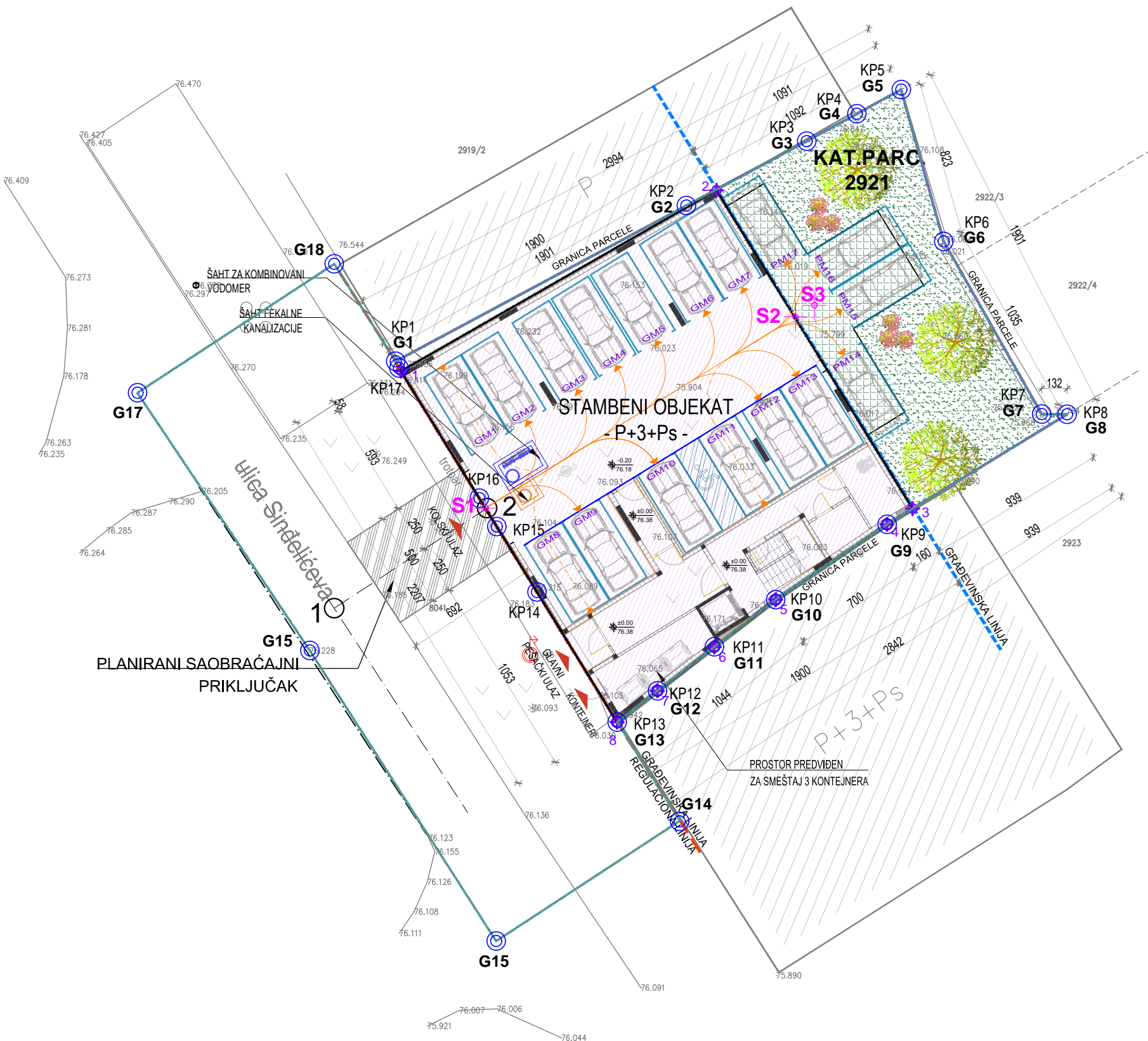
R 1:250
list br.1.6.4.

Br. projekta: UP-02/2024

Datum: 06.2024.

Vrsta teh.dok.: Urbanistički projekat

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, K.P. 2921 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 17 STANOVA SPRATNOSTI P+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SINDELIĆEVA BR. 30 NA K.P. 2921, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SINDELIĆEVA, DEO K.P. 8041 K.O. PANČEVO



ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 300.51	4 970 380.67
G2	7 472 315.68	4 970 388.79
G3	7 472 321.95	4 970 392.15
G4	7 472 324.57	4 970 393.58
G5	7 472 326.88	4 970 394.84
G6	7 472 329.10	4 970 386.92
G7	7 472 334.21	4 970 377.92
G8	7 472 335.53	4 970 377.91
G9	7 472 326.14	4 970 372.18
G10	7 472 320.33	4 970 368.25
G11	7 472 317.14	4 970 365.79
G12	7 472 314.18	4 97 0363.50
G13	7 472 312.07	4 970 361.87
G14	7 472 315.35	4 970 356.73
G15	7 472 305.76	4 970 350.45
G16	7 472 295.64	4 970 366.19
G17	7 472 287.05	4 970 379.03
G18	7 472 297.32	4 970 385.75

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
KP1	7 472 300.51	4 970 380.67
KP2	7 472 315.68	4 970 388.79
KP3	7 472 321.95	4 970 392.15
KP4	7 472 324.57	4 970 393.58
KP5	7 472 326.88	4 970 394.84
KP6	7 472 329.10	4 970 386.92
KP7	7 472 334.21	4 970 377.92
KP8	7 472 335.53	4 970 377.91
KP9	7 472 326.14	4 970 372.18
KP10	7 472 320.33	4 970 368.25
KP11	7 472 317.14	4 970 365.79
KP12	7 472 314.18	4 97 0363.50
KP13	7 472 312.07	4 970 361.87
KP14	7 472 307.89	4 970 368.65
KP15	7 472 305.79	4 970 372.06
KP16	7 472 304.88	4 970 373.54
KP17	7 472 300.69	4 970 380.32

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 300.80	4 970 380.17
2	7 472 317.25	4 970 389.59
3	7 472 327.48	4 970 373.00
4	7 472 326.14	4 970 372.18
5	7 472 320.33	4 970 368.25
6	7 472 317.14	4 970 365.79
7	7 472 314.18	4 970 363.50
8	7 472 312.07	4 970 361.87

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 297.31	4 970 367.80
2	7 472 305.28	4 970 373.02

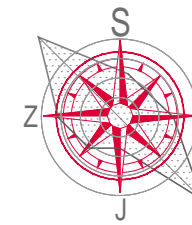
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 305.19	4 970 373.03
S2	7 472 321.37	4 970 382.99
S3	7 472 322.35	4 970 383.60

LEGENDA OZNAKA

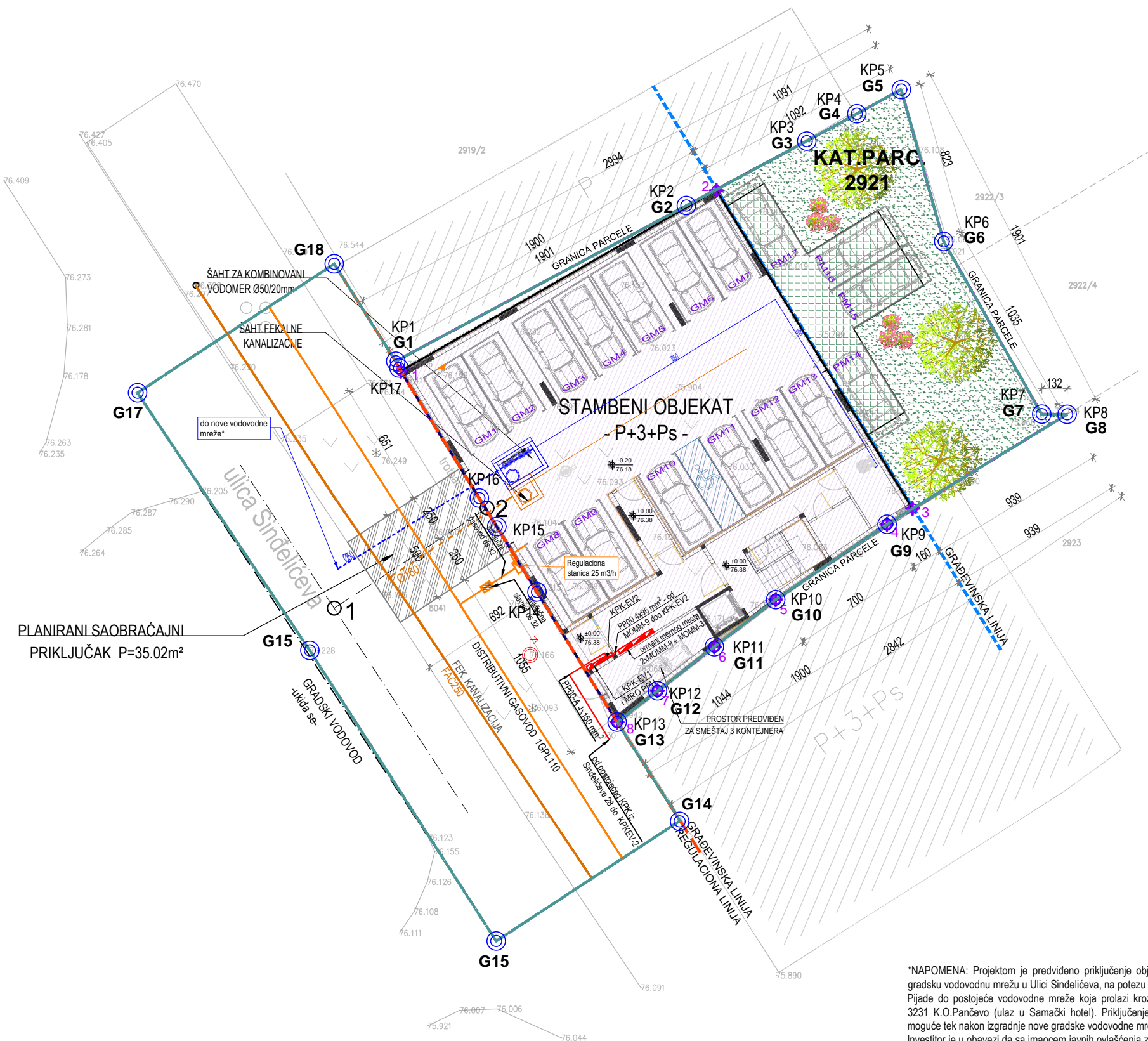
	GRANICA OBUHVATA UP-A
	GRANICA PREDMETNE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	TAČKE OBUHVATA UP-A
	TAČKE OBJEKTA ZA KOJU SE RADI UP
	TAČKE PARCELE ZA KOJU SE RADI UP
	OSOV. TAČKE INTERNE SAOBRAĆAJNICE
	PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI - HODOM UNAPRED
	PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI - HODOM UNAZAD
	PLANIRANI OBJEKTAT
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE U OKVIRU OBJEKTA
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	MAKSIMALNA SPRATNOST
	GLAVNI ULAZI U OBJEKTAT
	ZELENE POVRŠINE OJAČANE RASTER KOCKAMA
	PLANIRANI PARKING / GARAŽNI PROSTOR
	PLANIRANI PARKING PROSTOR ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 2921		566.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1933.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1933.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJEKTA		385.00 m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM		385.00 m² / 68.02 %
POVRŠINA POD PARKINGOM		35.60 m²/6.29%
POVRŠINA POD INTERNOM SAOBRAĆAJNICOM		11.18 m²/1.97%
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimalno 70 % pod objektima	Ostvareno pod objektima: 385.00m² / 68.02%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1933.00 m² / 3.42
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu: 129.02 m² 10% ras. koc.: + 5.20 m² 10% zeleni krov: + 35.6 m² Ukupno zelenila: 169.82 m²/30.00%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		17 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	13 G.P.M. + 4 P.M. Ukupno: 17 mesta
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA	11.50 m	11.50 m



Vrsta teh.dok.:		Br. projekta: UP-02/2024	
Urbanistički projekat		Datum: 06.2024.	
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, K.P. 2921 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 17 STANOVA SPRATNOSTI P+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SINDELICEVA BR. 30 NA K.P. 2921, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE SINDELICEVA, DEO K.P. 8041 K.O. PANČEVO			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
Pančevo, Ulica Sindelićeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O.Pančevo ZSTESA 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35			
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		
A SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM -		R 1:250	
		list br.1.6.5	



PLANIRANI SAOBRAĆAJNI
PRIKLJUČAK P=35.02m²

*NAPOMENA: Projektom je predviđeno priključenje objekta na novu gradsku vodovodnu mrežu u Ulici Sindelićeva, na potezu od ulice Moše Pijade do postojeće vodovodne mreže koja prolazi kroz kat.parc. br. 3231 K.O.Pančevo (ulaz u Samački hotel). Priključenje objekta biće moguće tek nakon izgradnje nove gradske vodovodne mreže. Investitor je u obavezi da sa imaoem javnih ovlašćenja zaključi ugovor o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta za izgradnju nedostajuće infrastrukture - dela vodovodne mreže.

LEGENDA VODOVA	
	TRASA ELEKTROEN. KABLOVA
	TRASA VODOVODA
	TRASA KANALIZACIJE OTPADNIH VODA
	TRASA GASOVODA

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 300.51	4 970 380.67
G2	7 472 315.68	4 970 388.79
G3	7 472 321.95	4 970 392.15
G4	7 472 324.57	4 970 393.58
G5	7 472 326.88	4 970 394.84
G6	7 472 329.10	4 970 386.92
G7	7 472 334.21	4 970 377.92
G8	7 472 335.53	4 970 377.91
G9	7 472 326.14	4 970 372.18
G10	7 472 320.33	4 970 368.25
G11	7 472 317.14	4 970 365.79
G12	7 472 314.18	4 97 0363.50
G13	7 472 312.07	4 970 361.87
G14	7 472 315.35	4 970 356.73
G15	7 472 305.76	4 970 350.45
G16	7 472 295.64	4 970 366.19
G17	7 472 287.05	4 970 379.03
G18	7 472 297.32	4 970 385.75

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
KP1	7 472 300.51	4 970 380.67
KP2	7 472 315.68	4 970 388.79
KP3	7 472 321.95	4 970 392.15
KP4	7 472 324.57	4 970 393.58
KP5	7 472 326.88	4 970 394.84
KP6	7 472 329.10	4 970 386.92
KP7	7 472 334.21	4 970 377.92
KP8	7 472 335.53	4 970 377.91
KP9	7 472 326.14	4 970 372.18
KP10	7 472 320.33	4 970 368.25
KP11	7 472 317.14	4 970 365.79
KP12	7 472 314.18	4 97 0363.50
KP13	7 472 312.07	4 970 361.87
KP14	7 472 307.89	4 970 368.65
KP15	7 472 305.79	4 970 372.06
KP16	7 472 304.88	4 970 373.54
KP17	7 472 300.69	4 970 380.32

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 300.80	4 970 380.17
2	7 472 317.25	4 970 389.59
3	7 472 327.48	4 970 373.00
4	7 472 326.14	4 970 372.18
5	7 472 320.33	4 970 368.25
6	7 472 317.14	4 970 365.79
7	7 472 314.18	4 970 363.50
8	7 472 312.07	4 970 361.87

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 297.31	4 970 367.80
2	7 472 305.28	4 970 373.02

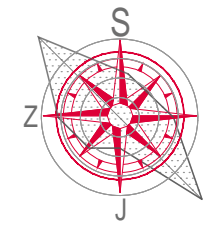
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 305.19	4 970 373.03
S2	7 472 321.37	4 970 382.99
S3	7 472 322.35	4 970 383.60

LEGENDA OZNAKA

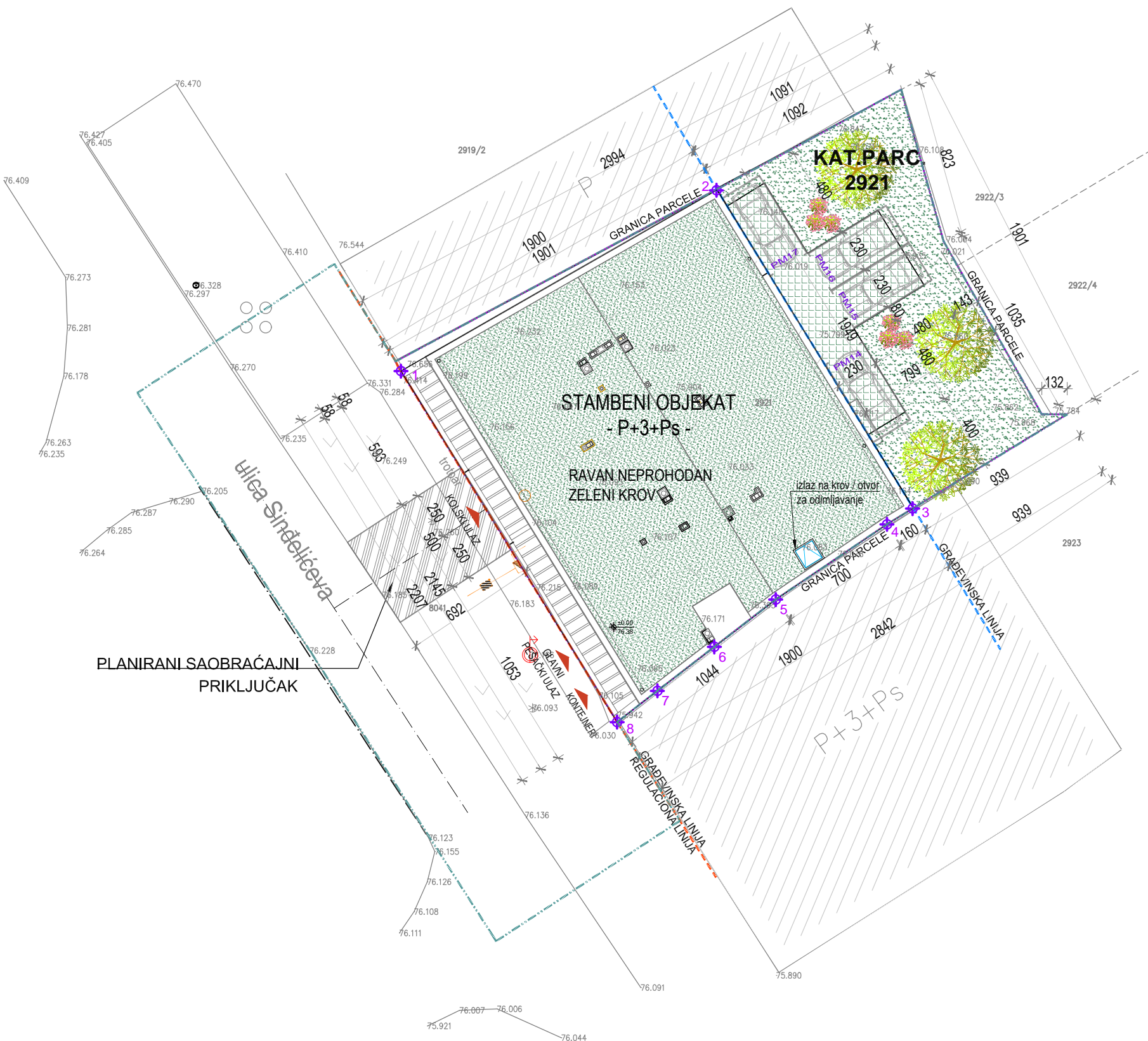
	GRANICA OBUHVATA UP-A
	GRANICA PREDMETNE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	TAČKE OBJEKTA ZA KOJU SE RADI UP
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	MAKSIMALNA SPRATNOST
	GLAVNI ULAZI U OBJEKT
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE-TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE OJAČANE RASTER KOCKAMA
	PLANIRANI PARKING / GARAŽNI PROSTOR
	PLANIRANI PARKING PROSTOR ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 2921		566.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1933.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1933.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJEKTA		385.00 m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM		385.00 m² / 68.02 %
POVRŠINA POD PARKINGOM		35.60 m²/6.29%
POVRŠINA POD INTERNOM SAOBRAĆAJNICOM		11.18 m²/1.97%
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimalno 70 % pod objektima	Ostvareno pod objektima: 385.00m² / 68.02%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1933.00 m² / 3.42
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu: 129.02 m² 10% ras. koc.: + 5.20 m² 10% zeleni krov: + 35.6 m² Ukupno zelenila: 169.82 m²/30.00%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		17 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	13 G.P.M. + 4 P.M. Ukupno: 17 mesta
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA	11.50 m	11.50 m



Vrsta teh.dok.:		Br. projekta: UP-02/2024	
Urbanistički projekat		Datum: 06.2024.	
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, K.P. 2921 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 17 STANOVA SPRATNOSTI P+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SINDELIĆEVA BR. 30 NA K.P. 2921, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SINDELIĆEVA, DEO K.P. 8041 K.O. PANČEVO			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
Pančevo, Ulica Sindelićeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O.Pančevo			
ZSTESA 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35			
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		
BRACAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE		R 1:250	
PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU		list br.1.6.6	



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA			
	Y (m)		X (m)
1	7 472 297.31	4 970	367.80
2	7 472 305.28	4 970	373.02

LEGENDA OZNAKA		
	GRANICA OBUHVATA UP-A	
	GRANICA PREDMETNE PARCELE	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	
	REGULACIONA LINIJA	
	BROJ KATASTARSKE PARCELE	
	1-8 TAČKE OBJEKTA ZA KOJU SE RADI UP	
	PLANIRANI SAOBRAČAJNI PRIKLJUČAK	
	MAKSIMALNA SPRATNOST	
	GLAVNI ULAZI U OBJEKAT	
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE	
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE	
	ZELENE POVRŠINE-TRAVNATE POVRŠINE	
	ZELENE POVRŠINE OJAČANE RASTER KOCKAMA	
	PLANIRANI PARKING / GARAŽNI PROSTOR	
	PLANIRANI PARKING PROSTOR ZA INVALIDE	
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE	
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 2921		566.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1933.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1933.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJEKTA		385.00 m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM		385.00 m² / 68.02 %
POVRŠINA POD PARKINGOM		<u>35.60 m²/6.29%</u>
POVRŠINA POD INTERNOM SAOBRAČAJNICOM		<u>11.18 m²/1.97%</u>
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimalno 70 % pod objektima	Ostvareno pod objektima: 385.00m² / <u>68.02%</u>
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1933.00 m² / 3.42
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu: 129.02 m² 10% ras. koc.: + 5.20 m² 10% zeleni krov: + <u>35.6 m²</u> Ukupno zelenila: <u>169.82 m²/30.00%</u>
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		17 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	13 G.P.M. + 4 P.M. Ukupno: 17 mesta
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA	11.50 m	11.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

Vrsta teh.dok.:
Urbanistički projekat

Br. projekta:
UP-02/2024

Datum:
06.2024.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, K.P. 2921 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPROPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 17 STANOVA SPRATNOSTI P+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SINDELIĆEVA BR. 30 NA K.P. 2921, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SINDELIĆEVA, DEO K.P. 8041 K.O. PANČEVO

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, Ulica Sindelićeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O.Pančevo		
Investitor	ZSTESA 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35		
odgovorni urbanista	Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	
projektant	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	
saradnik			
- SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI-			R 1:250
			list br.1.6.7

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

mob: 065/ 29 04 985

e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381

matični broj: 21699853

žiro račun: 340-11029744-17

0.1. NASLOVNA STRANA

0. GLAVNA SVESKA

Investitor: ZSTESA 1974 DOO
Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35

Objekat: Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa
17 stambenih jedinica,
koji se nalazi u Pančevu, ul. Sindelićeva br. 30,
na kat.parc 2921 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta: 0 – Glavna sveska

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: »AGP STUDIO DOO«
Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

Odgovorno lice projektanta: Dejan Živković
Pečat: Potpis:



Glavni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M909 13
Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-04/2024
Mesto i datum: Pančevo, jun 2024.god.

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

ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA, REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA I REŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENIH LICA**0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA**

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) 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 Idejnog rešenja (IDR), za novu gradnju:

Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu, ul. Sinđelićeva br. 30, na kat.parceli 2921 K.O. Pančevo, određuje se:

Dejan Živković dipl.inž.arh. broj licence IKS 300 M909 13

Investitor: ZSTESA 1974 DOO
Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35

Odgovorno lice/zastupnik:

Pečat: Potpis:

Mesto i datum: Pančevo, jun 2024.god.

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR), za novu gradnju:

Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu, ul. Sinđelićeva br. 30, na kat.parceli 2921 K.O. Pančevo:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da su delovi projekta Idejnog rešenja (IDR) međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta .
2. Da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja.

0	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-04/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-04/2024

Glavni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.

IDR

Broj licence: 300 M909 13

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-04/2024

Mesto i datum: Pančevo, jun 2024.god.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-04/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-04/2024

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA**0. GLAVNA SVESKA:**

Projektant:

»AGP STUDIO DOO«

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

Glavni projektant :

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:

**1. PROJEKAT ARHITEKTURE:**

Projektant:

»AGP STUDIO DOO«

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

Odgovorni projektant :

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Dvostrano uzidan objekat	
vrsta radova:	Izgradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
Stanovanje:	100%	112221
klasifikacija pojedinih delova objekta:		
Stanovanje:		
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	PGR Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo	
Grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	k.p. 2921 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	Kat.parc. 2921 i kat.parc. 8041 K.O Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	Kat.parc. 2921 K.O Pančevo - Nema postojećih objekata -	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.parc. 8041 K.O Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na elektro mrežu	<p>Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:</p> <p>Objekat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 17 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 garaža u prizemlju - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak • 1 hidrocil sanitarna voda - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 hidrocil / protivpožarni - 25A-17.25kW, trofazni priključak
Ukupan kapacitet	373,29kW
Vrsta priključka	Tipski priključak- trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazna dvotarifna brojila aktivne energije
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Objekat: 17 stanova x 17,25 kW =293,25 kW;
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Objekat zajednička potrošnja 11,04kW, lift 17,25kW, hidrocil 17,25kW, garaža 17,25kW hidrocil PP 17,25kW, = ukupno 80,04kW;
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na vodovod	<p>Priključak na vodovod Hidrauličkim proračunom za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta dobijen je potrebni prečnik Ø50, koji će se priključiti preko vodomera koji se nalaziti u vodomernom oknu na 1,5 m od regulacione linije u okviru prizemlja objekta. U vodomernom oknu predviđen jedan kombinovani vodomerni uređaj za merenje potrošnje vode u sanitarnoj i PP mreži.</p> <p>U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija" Pančevo, br. D-5282/1 od 24.06.2024. god</p>
Ukupan kapacitet	2.5 l/s
Vrsta priključka	Vodovodni priključak - trajni
Vrsta mernog uređaja	Jedan kombinovani vodomerni uređaj Ø50/20
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<p>Sanitarna mreža Q= 2,143 l/s (73,50 JO)</p> <p>Hidrantska mreža Q = 2.5/s (100,00 JO)</p>

Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	<p>Projektom je predviđeno priključenje objekta na novu gradsku vodovodnu mrežu u Ulici Sindelićeva, na potezu od ulice Moše Pijade do postojeće vodovodne mreže koja prolazi kroz kat.parc. br. 3231 K.O.Pančevo (ulaz u Samački hotel). Priključenje objekta biće moguće tek nakon izgradnje nove gradske vodovodne mreže.</p> <p>Investitor je u obavezi da sa imaozem javnih ovlašćenja zaključi ugovor o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta za izgradnju nedostajuće infrastrukture - dela vodovodne mreže.</p>
Netipični potrošači	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na mrežu fekalne kanalizacije	<p>Za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta priključenje na gradsku kanalizaciju ostvariti preko novog priključka fekalne kanalizacije prečnika Ø160, preko revizionog šahta, koji će se nalaziti na oko 1,5 m od regulacione linije u okviru prizemlja objekta.</p> <p>U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-5282/1 od 24.06.2024. god</p>
Ukupan kapacitet	10,950 l/s
Vrsta priključka	Kanalizacioni priključak-trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Q = 7.36 l/s. priključak prečnika Ø 160
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Ukupna količina sanitarnih otpadnih voda 7.36 l/s
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Saobraćajni priključak	<p>Kolski i pešački pristup kat.parc. 2921 K.O. Pančevo, rešen je predviđenim saobraćajnim priključkom širine 5.00m, određenim osovinskim tačkama 1-2, koji se ostvaruje direktno iz iz Ulice Sindelićeva, kat. parc. 8041 K.O. Pančevo.</p> <p>U svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo br. 03-277/2024 od 13.05.2024. god.</p>
Ukupan kapacitet	13 garažnih i 4 parking mesta u dvorištu, ukupno 17
Vrsta priključka	saobraćajni priključak širine 5,00 m
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	;
Podaci o priključcima postojećih	

objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada	U okviru objekta je predviđen prostor za smeštaj tri kontejnera zapremine 1.1m ³ , pozicionirani na udaljenosti manjoj od 10 m od pristupne saobraćajnice. Time je ispunjen uslov da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner 1.1m ³ . U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo broj: 02-66-2 /2024 - 0106 od 13.05.2024. god
Ukupan kapacitet	3 kontejnera
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada	Objekat se priključuje na postojeću mrežu gasovoda u Ulici Sindelićeve. U svemu prema uslovima JP „Srbijagas“ br. 05-02-4-14/803-1 od 15.05.2024. godine i projektnoj dokumentaciji za 17 stambenih jedinica.
Ukupan kapacitet	
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	Merač gasa za svaki stan pojedinačno
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	nema
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Cca 24 kW po stanu
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		
--------------------	--	--

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	JKP „Vodvod i kanalizacija“ Pančevo	broj: . D-5282/1 od datum: 24.06.2024. god.
	Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd Ogranak Elektrodistribucije Pančevo	broj: 8C.1.1.0-D.07.15.-181926-24 datum: 23.04.2024. god.
	JP „Urbanizam“ Pančevo	broj: 03-277/2024 datum: 13.05.2024. god.
	JKP „Higijena“ Pančevo	broj: 02-66-2 /2024 - 0106 datum: 13.05.2024. god.
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	broj: 534/2 datum: 11.06.2024 god.
	Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije	broj: 217-3768/24-1 datum: 22.05.2024. god.
	JP „Srbijagas“ Novi Sad	broj: 05-02-4-14/803-1 datum: 15.05.2024. god.

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:		

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele 2921:	566.00 m ²
	Ukupna BRGP stambenog objekta (nadzemno):	Objekat : 1933.00 m ²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta/podzemno i nadzemno/:	Objekat : 1929.00 m ²
	Ukupna NETO površina stambenog objekta:	Objekat : 1604.26 m ²
	BRUTO površina prizemlja stambenog objekta:	Objekat : 385.00 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Objekat : 385.00 m ² /68.02 %
	površina zemljišta pod parkingom	35.60 m ² /6.29 %
	površina zemljišta pod internim saobraćajnicama	11.28 m ² /1.97 %
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+3+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Prema uslovima:
		Max. h venca: 15.50m
		Max. h slemena: 11.50m
		Prema projektu:
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Max. h venca: 15.50m
		Max. h slemena: 11.50m
		Venac: 87.68
		Sleme: 91.68
	spratna visina - sprat:	260 cm
	spratna visina – prizemlje	240 cm
	broj funkcionalnih jedinica:	17 stambenih jedinica
	broj parking mesta:	4 P.M.
	broj garaža / garažnih mesta:	13 G.M. (12+1)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit i kompozitni paneli
	orijentacija slemena:	Jugoistok-Severozapad
	nagib krova:	Ravan krov 1%
	materijalizacija krova:	PVC folija + supstrat i zelenilo

procenat zelenih površina:	Uslovi: Min. 30% od površine parcele	Zelenilo na tlu 129.02 m ² +5.20 (10% ras. koc.) +35.60 m ² (10% zeleni krov) Ukupno zelenila: 169.82 m² / 30.00%*
indeks zauzetosti:	Uslovi: maks 70%	Ukupno: 385.00 m²/68.02 %
indeks izgrađenosti:	Uslovi: /	1933.00 m ² /3.42
način grejanja:		Gas/gasni kotlovi po stanovima
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		

NAPOMENA: ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min. 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: ZSTESA 1974 DOO
Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+3+PS,
SA 17 STAMBENIH JEDINICA,

MESTO: PANČEVO, UL. SINĐELIĆEVA BR. 30
KAT.PARC.BR. 2921 K.O.PANČEVO

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

I LOKACIJA:

Višeporodični stambeni objekat je planiran na kat. parceli br. 2921 K.O. Pančevo u Ulici Sinđelićeva br. 30 u Pančevu.

Objekat je projektovan kao dvostrano uzidani. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji, dok je sa zadnje strane građevinska linija povučena u odnosu na zadnju granicu parcele za 8.27-10.92m.

Objekat se na jugoistoku graniči sa kat. parcelom 2923 K.O. Pančevo. Na severozapadu se graniči sa kat. parcelom 2919/2 K.O. Pančevo. Na severoistoku se parcela graniči sa kat.parcelama 2922/3 i 2922/4 K.O.Pančevo, dok na jugozapadu deli granicu sa javnom površinom – delom ulice Sinđelićeva, k.p. 8041 K.O. Pančevo. Uz jugozapadnu granicu parcele, predviđen je ulaz u objekat, ulaz kroz ajnfort kapiju u dvorište, u kojem se nalazi parking prostor, predviđen za stanare i korisnike zgrade.

Radi zadovoljenja potreba parkiranja, predviđena su dva prostora za smeštaj automobila – u dvorišnom prostoru i u prizemlju objekta. U dvorišnom prostoru se nalazi parking prostor za četiri vozila dimenzija 2.30 x 4.80m. U prizemlju u okviru objekta nalazi trinaest garažnih mesta od kojih su dvanaest parking mesta dimenzija 2.30 x 4.80m, dok je jedno namenjeno osobama sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 4.80 m. Parking prostor u dvorištu je predviđen na zelenoj površini ojačanoj raster kockama.

Sedamnest (17) parking tj. garažnih mesta je predviđeno za stambene jedinice, po obračunu 1 parking ili garažno mesto / 1 stambena jedinica.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za smeštaj 3 kontejnera 1,1m³ je predviđen u posebnoj prostoriji u prizemlju objekta, u neposrednoj blizini pristupne saobraćajnice. Kolski i pešački pristup kat.parc. 2921 K.O. Pančevo, rešen je predviđenim saobraćajnim priključkom širine 5.00m, iz Ulice Sinđelićeva, kat. parc. 8041 K.O. Pančevo.

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca uličnog objekta za ovu lokaciju iznosi 11.50 m, a slemena 15.50 m.

Idejnim rešenjem za ulični objekat - objekat projektovana je maksimalna visina venca objekta od 11.50 m i maksimalna visina slemena (ravan krov) 15.50 m.

STAMBENI OBJEKAT

II FUNKCIJA:

Projektovani višeporodični stambeni objekat ima prizemlje, tri sprata i povučeni sprat. Prizemlje stambenog dela objekta je podignuto u odnosu na trotoar oko objekta za 20 cm. U prizemlju je projektovan glavni i sporedni ulaz u stambenu zgradu, kolski prolaz do dvorišta, vetrobran, hodnik, lift, stepenište za gornje etaže, prostorije za smeštaj uređaja za povećanje pritiska vode (protivpožarni i sanitarni hidrocil), prostor za skladištenje opreme za higijensko održavanje zgrade kao i prostor za odlaganje biciklova, prostor za odlaganje otpada, i 13 garažnih mesta od kojih je jedno predviđeno za osobe sa invaliditetom.

Na prvom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik i četiri stana: Dvoiposoban stan (S01) i trosoban stan S02 – orijentisani ka dvorištu i dvoiposobni stanovi S03 i S04, orijentisani ka ulici Sindelićeva.

Na drugom spratu predviđen je isti raspored stanova kao i na prvom.

Na trećem spratu se, pored zajedničkih komunikacija, nalaze pet stanova: Dvoiposoban i trosoban stan (S09, odnosno S10), orijentisani ka dvorištu, dok su orijentisani ka ulici S11 (dvosoban), S12 (jednoiposoban) i S13 (jednoiposoban).

Na povučenom spratu se ponavlja struktura kao i na prvom i drugom spratu, uz razliku da se spoljni zid stanova orijentisanih ka ulici povlači za 1.5m u odnosu na regulacionu liniju.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča d=20 cm iznad prizemlja i spratova. Temelji na objektu su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Temelji su fundirani na koti -180 cm od kote terena, -200 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB plivajuća podna ploča d=15cm. Ispod mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U delu ajnforta na nivou prizemlja kao završna obloga poda predviđen je ferobeton, dok je u prizemlju preko AB podne ploče predviđena termoizolacija d=10 cm, cementna košuljica d=8 cm i završni sloj od keramike d=1 cm. Dvokrako stepenište je izvedeno od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1 cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče izvedena je termozvučna izolacija d=2 cm, zatim cementna košuljica d=5-6 cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa d=2 cm ili keramike d=1 cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 12 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima blokova d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan zeleni krov sa svim potrebnim slojevima za ovaj tip konstrukcije i termoizolacijom minimalne debljine d=21cm iznad AB konstrukcije.

IV OBRADA:

1.Zidovi

1.2. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi novoprojektovanog objekta su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada i

kompozitni paneli. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od strane investitora.

1.2. Ukopani temeljni zidovi

1.2.1. Ukopani temeljni zidovi $d=20$ cm, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona.

1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka $d=12$ cm.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, WC-ima, kuhinjama, hodnicima, ostavama, terasama, kao i u ulaznom delu objekta, hodnika i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min. 0.5 %.

2.2. Finalni pod od parketa izvešće se u dnevnom boravku, spavaćim sobama, trpezariji i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

2.3. Kao finalni pod garaže i ajnforta predviđen je ferobeton.

3. Plafoni

3.1. Svi plafoni u objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 $d=2$ cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

4. PVC i aluminijumska stolarija

4.1. Fasadni prozori su pozicije od profila PVC-a. Pozicije su opremljene PVC roletnama sa lamelama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovanim, kao i komarnicima (rolo sistem).

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza biće od profila aluminijuma.

5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u stanove biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana sa štokovima od punog drveta.

6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune $d=10$ cm ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine $d=20$ cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune $d=10$ cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine zidovi termo bloka $d=25$ cm.

7. Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada.

Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolaciju armirano betonskog zida koji od temeljne ploče do podne ploče prizemlja urađena je sa KONDOROM V-4mm.

7.4. Hidroizolacija ploče prizemlja i temelja uradiće se KONDOROM V-4 mm sa uloškom od staklenog voala sa propisanim preklopom.

8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan zeleni neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije. Finalna obloga je PVC folija + zeleni krov.

9. Trotoari

Oko objekta su od nearmiranog betona d=10 cm na sloju šljunka d=10 cm.

10. Odvođenje atmosferske vode

Atmosferska voda sa krova, će se preko slivnika i olučnih vertikalna odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :**Elektroinstalacije**

Za potrebe izgradnje objekata potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:

Objekat :

- 17 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 garaža u prizemlju - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil PP - 25A-17.25kW, trofazni priključak

Saobraćajni priključak

Kolski pristup kat.parc. 2921 K.O.Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz Ulice Sinđelićeva, kat. parc. 8041 K.O. Pančevo.

Higijena

U okviru objekta u prizemlju je predviđen prostor za smeštaj peti kontejnera zapremine 1.1m³, pozicionirani u prizemlju zgrade u ajnfort prolazu. Kontejneri su pozicionirani na udaljenosti manjoj od 15 m od pristupne saobraćajnice. Time je ispunjen uslov da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner $V=1.1m^3$.

Grejanje objekta

Planirano grejanje u objektu je na gas/ gasni kotlovi.

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na kat. parc. br. 2921 K.O. Pančevo u javnim knjigama ne egzistira bilo kakav objekat.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl. inž.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

STAMBENI OBJEKAT

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garaža/garažno mesto - GM1	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM2	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM3	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM4	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM5	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM6	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM7	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM8	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM9	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM10	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM11	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM12	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM13	Pr	/	11.04 m ²
Stan br. 01	1	dvoiposoban	66.46 m ²
Stan br. 02	1	trosoban	70.77m ²
Stan br. 03	1	dvoiposoban	76.51 m ²
Stan br. 04	1	dvoiposoban	72.17 m ²
Stan br. 05	2	dvoiposoban	66.46 m ²
Stan br. 06	2	trosoban	70.77m ²
Stan br. 07	2	dvoiposoban	76.51 m ²
Stan br. 08	2	dvoiposoban	72.17 m ²
Stan br. 09	3	dvoiposoban	66.46 m ²
Stan br. 10	3	trosoban	70.77m ²
Stan br. 11	3	dvosoban	59.82 m ²
Stan br. 12	3	jednoiposoban	44.99 m ²
Stan br. 13	3	jednoiposoban	43.40 m ²
Stan br. 14	Ps	dvoiposoban	66.46 m ²
Stan br. 15	Ps	trosoban	70.77m ²
Stan br. 16	Ps	dvoiposoban	76.18 m ²
Stan br. 17	Ps	dvoiposoban	71.74 m ²

ODGOVORNI PROJEKTANT



Dejan Živković, dipl.inž.arh.



AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Investitor: ZSTESA 1974 DOO
ul. Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo

Objekti: Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps,
sa 17 stambenih jedinica,
koji se nalazi u Pančevu, ul. Sinđelićeva br. 30,
na kat.parc 2921 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta: 1 – Projekat arhitekture

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: »AGP STUDIO DOO«
Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

Odgovorno lice projektanta: Dejan Živković
Pečat: Potpis:

Odgovorni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M909 13
Lični pečat: Potpis:

Broj dela projekta: PR-IDR-04/2024
Mesto i datum: Pančevo, jun 2024.god.



1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture		
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture		
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture		
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture		
1.5.	Tekstualna dokumentacija		
	1.5.1	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija		
	1.6.1	Pregled površina	
1.7.	Grafička dokumentacija		
	1.7.1	Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni	1:250
	1.7.2	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:250
	1.7.3	Sinhron plan instalacija i saobraćaja	1:250
	1.7.4	Osnova temelja stambenog objekta	1:100
	1.7.5	Osnova prizemlja stambenog objekta	1:100
	1.7.6	Osnova I sprata stambenog objekta	1:100
	1.7.7	Osnova II sprata stambenog objekta	1:100
	1.7.8	Osnova III sprata stambenog objekta	1:100
	1.7.9	Osnova povučenog sprata stambenog objekta	1:100
	1.7.10	Osnova ravnog krova stambenog objekta	1:100
	1.7.11	Presek A-A stambenog objekta	1:100
	1.7.12	resek B-B stambenog objekta	1:100
	1.7.13	Zapadna fasada stambenog objekta	1:100
	1.7.14	Istočna fasada stambenog objekta	1:100
	1.7.15	Severna fasada stambenog objekta	1:100
	1.7.16	JUžna fasada stambenog objekta	1:100

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu 1-Projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju:
Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica,
koji se nalazi u Pančevu, ul. Sinđelićeva br. 30, na kat.parceli 2921 K.O. Pančevo, određuje se:

Dejan Živković dipl.inž.arh. broj licence IKS 300 M909 13

Projektant:	»AGP STUDIO DOO« Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
Odgovorno lice/zastupnik:	Dejan Živković
Pečat:	Potpis:
	
Broj dela projekta:	PR-IDR-04/2024
Mesto i datum:	Pančevo, jun 2024.god.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1-ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1-ArHITEKTURE, koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju:

Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu, ul. Sinđelićeva br. 30, na kat.parcei 2921 K.O. Pančevo,;

Dejan Živković dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

IDR

Broj licence:

300 M909 13

Pečat:

Potpis:



Broj dela projekta:

PR-IDR-04/2024

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2024.god.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: ZSTESA 1974 DOO
ul. Ive Kurjačkog br.35, Pančevo

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+3+PS
SA 17 STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. SINĐELIĆEVA BR. 30
KAT.PARC.BR. 2921 K.O.PANČEVO

TEHNIČKI OPIS

I LOKACIJA:

Višeporodični stambeni objekat je planiran na kat. parceli br. 2921 K.O. Pančevo u Ulici Sinđelićeva br. 30 u Pančevu.

Objekat je projektovan kao dvostrano uzidani. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji, dok je sa zadnje strane građevinska linija povučena u odnosu na zadnju granicu parcele za 8.27-10.92m.

Parcela 2921 se na jugoistoku graniči sa kat. parcelom 2923 K.O. Pančevo. Na severozapadu se graniči sa kat. parcelom 2919/2 K.O. Pančevo. Na severoistoku se parcela graniči sa kat.parcelama 2922/3 i 2922/4 K.O.Pančevo, dok na jugozapadu deli granicu sa javnom površinom – delom ulice Sinđelićeva, k.p. 8041 K.O. Pančevo. Uz jugozapadnu granicu parcele, predviđen je ulaz u objekat, ulaz kroz kolski prolaz u dvorište, u kojem se nalazi parking prostor, predviđen za stanare zgrade.

Radi zadovoljenja potreba parkiranja, predviđena su dva prostora za smeštaj automobila – u dvorišnom prostoru i u prizemlju objekta. U dvorišnom prostoru se nalazi parking prostor za četiri vozila dimenzija 2.30 x 4.80m. U prizemlju u okviru objekta nalazi trinaest garažnih mesta od kojih su dvanaest parking mesta dimenzija 2.30 x 4.80m, dok je jedno namenjeno osobama sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 4.80 m. Parking prostor u dvorištu je predviđen na zelenoj površini ojačanoj raster kockama.

Sedamnest (17) parking tj. garažnih mesta je predviđeno za stambene jedinice, po obračunu 1 parking ili garažno mesto / 1 stambena jedinica.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za smeštaj 3 kontejnera 1,1m³ je predviđen u posebnoj prostoriji u prizemlju objekta, u neposrednoj blizini pristupne saobraćajnice. Kolski i pešački pristup kat.parc. 2921 K.O. Pančevo, rešen je predviđenim saobraćajnim priključkom širine 5.00m, iz Ulice Sinđelićeva, kat. parc. 8041 K.O. Pančevo.

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca uličnog objekta za ovu lokaciju iznosi 11.50 m, a slemena 15.50 m.

Idejnim rešenjem za ulični objekat - objekat projektovana je maksimalna visina venca objekta od 11.50 m i maksimalna visina slemena (ravan krov) 15.50 m.

STAMBENI OBJEKAT

II FUNKCIJA:

Projektovani višeporodični stambeni objekat ima prizemlje, tri sprata i povučeni sprat. Prizemlje stambenog dela objekta je podignuto u odnosu na trotoar oko objekta za 20 cm. U prizemlju su projektovani glavni i sporedni ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, lift, stepenište za gornje etaže, prostorije za smeštaj uređaja za povećanje pritiska vode (protivpožarni i sanitarni hidrotil), prostor za skladištenje opreme za higijensko održavanje zgrade i prostor za odlaganje otpada, kao i garažni prostor/kolski prolaz do dvorišta sa 13 garažnih mesta od kojih je jedno predviđeno za osobe sa invaliditetom.

Na prvom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik i četiri stana: Dvoiposoban stan (S01) i trosoban stan S02 – orijentisani ka dvorištu i dvoiposobni stanovi S03 i S04, orijentisani ka ulici Sindelićeva.

Na drugom spratu predviđen je isti raspored stanova kao i na prvom.

Na trećem spratu se, pored zajedničkih komunikacija, nalaze pet stanova: Dvoiposoban i trosoban stan (S09, odnosno S10), orijentisani ka dvorištu, dok su orijentisani ka ulici S11 (dvosoban), S12 (jednoiposoban) i S13 (jednoiposoban).

Na povučenom spratu se ponavlja struktura kao i na prvom i drugom spratu, uz razliku da se spoljni zid stanova orijentisanih ka ulici povlači za 1.5m u odnosu na regulacionu liniju.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča d=20 cm iznad prizemlja i spratova. Temelji na objektu su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Temelji su fundirani na koti -180 cm od kote terena, -200 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB plivajuća podna ploča d=15cm. Ispod mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U delu ajnforta na nivou prizemlja kao završna obloga poda predviđen je ferobeton, dok je u prizemlju preko AB podne ploče predviđena termoizolacija d=10 cm, cementna košuljica d=8 cm i završni sloj od keramike d=1 cm. Dvokrako stepenište je izvedeno od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1 cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče izvedena je termozvučna izolacija d=2 cm, zatim cementna košuljica d=5-6 cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa d=2 cm ili keramike d=1 cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 12 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima blokova d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan zeleni krov sa svim potrebnim slojevima za ovaj tip konstrukcije i termoizolacijom minimalne debljine d=21cm iznad AB konstrukcije.

IV OBRADA:

1.Zidovi

1.2. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi novoprojektovanog objekta su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada i

kompozitni paneli. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od strane investitora.

1.2. Ukopani temeljni zidovi

1.2.1. Ukopani temeljni zidovi $d=20$ cm, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona.

1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka $d=12$ cm, 20 i 25cm između stanova.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, WC-ima, kuhinjama, hodnicima, ostavama, terasama, kao i u ulaznom delu objekta, hodnika i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min. 0.5 %.

2.2. Finalni pod od parketa izvešće se u dnevnom boravku, spavaćim sobama, trpezariji i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

2.3. Kao finalni pod garaže i ajnforta predviđen je ferobeton.

3. Plafoni

3.1. Svi plafoni u objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 $d=2$ cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

4. PVC i aluminijumska stolarija

4.1. Fasadni prozori su pozicije od profila PVC-a. Pozicije su opremljene PVC roletnama sa lamelama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovanim, kao i komarnicima (rolo sistem).

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza biće od profila aluminijuma.

5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u stanove biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana sa štokovima od punog drveta.

6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune $d=10$ cm ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine $d=20$ cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune $d=10$ cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine zidovi termo bloka $d=25$ cm.

7. Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada.

Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolaciju armirano betonskog zida koji od temeljne ploče do podne ploče prizemlja urađena je sa KONDOROM V-4mm.

7.4. Hidroizolacija ploče prizemlja i temelja uradiće se KONDOROM V-4 mm sa uloškom od staklenog voala sa propisanim preklopom.

8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan zeleni neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije. Finalna obloga je sloj supstrata od 15cm sa vegetacijom.

9. Trotoari

Oko objekta su od nearmiranog betona d=10 cm na sloju šljunka d=10 cm.

10. Odvođenje atmosferske vode

Atmosferska voda sa krova, će se preko slivnika i olučnih vertikalna odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :

Elektroinstalacije

Za potrebe izgradnje objekata potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:

Objekat :

- 17 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 garaža u prizemlju - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil PP - 25A-17.25kW, trofazni priključak

Saobraćajni priključak

Kolski pristup kat.parc. 2921 K.O.Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz Ulice Sindelićeva, kat. parc. 8041 K.O. Pančevo.

Higijena

U okviru objekta u prizemlju je predviđen prostor za smeštaj peti kontejnera zapremine 1.1m^3 , pozicionirani u prizemlju zgrade u najbližem prolazu. Kontejneri su pozicionirani na udaljenosti manjoj od 15 m od pristupne saobraćajnice. Time je ispunjen uslov da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner $V=1.1\text{m}^3$.

Grejanje objekta

Planirano grejanje u objektu je na gas/ gasni kotlovi.

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na kat. parc. br. 2921 K.O. Pančevo u javnim knjigama ne egzistira nijedan objekat.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl. inž.arh.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: ZSTESA 1974 DOO
ul. Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo

OBJEKTI: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PR+3+PS,
SA 17 STAMBENIH JEDINICA,

MESTO: PANČEVO, UL. SINĐELIĆEVA BR. 30
KAT.PARC.BR. 2921 K.O.PANČEVO

OBJEKAT IMA 17 STAMBENIH JEDINICA

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG DELA OBJEKTA:	198.38 m ²
NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA:	1142.41 m ²
NETO POVRŠINA GARAŽE:	263.47 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJE. STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO:	1604.26 m ²
B.R.G.P. NOVOPROJEKTOVANOG STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO:	1933.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPR. STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO:	1933.00 m ²
Površina kat.parcele 2921:	566.00m ²
Površina pod objektom:	385.00 m ² / 68.02%
Površina pod parkingom:	35.60 m ² / 6.29%
Površina pod saobraćajnicom:	11.18 m ² / 1.97%
Indeks zauzetosti (ostvareno pod objektima):	385.00 m ² / 68.02 %
Indeks izgrađenosti:	1933.00 m ² / 3.42

Zauzetost fasade - objekat

Ulična fasada

Na prednjoj fasadi nisu planirani ispusti na fasadi.

Dvorišna fasada

P fasade iznad prizemlja : 255.00 m²

P ispusta na fasadi : 4.88 m²

Zauzetost ispusta : 1.91 %

PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU:**PRIZEMLJE*****ZAJEDNIČKE PROSTORIJE***

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I Ulaz u zgradu	3.72
II Vetrobran	17.19
III Lift	1.54
IV Hodnik	15.17
V Prostorija za održavanje higijene	2.26
VI Prostorija za sanitarni hidrant	4.96
VII Prostorija za protivpožarni hidrant	7.73
VIII Prostorija za odlaganje otpada	13.79
IX Hodnik / prostorija sa natpritiskom	5.17
	<hr/> 71.53
	<hr/> -3%
	<hr/> 69.38 m ²

GARAŽA / MANEVARSKI PROSTOR U PRIZEMLJU

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
X Garaža – manevarski prostor	128.10
XI Garaža	
GM1 Garažno mesto br.1	11.04
GM2 Garažno mesto br.2	11.04
GM3 Garažno mesto br.3	11.04
GM4 Garažno mesto br.4	11.04
GM5 Garažno mesto br.5	11.04
GM6 Garažno mesto br.6	11.04
GM7 Garažno mesto br.7	11.04
GM8 Garažno mesto br.8	11.04
GM9 Garažno mesto br.9	11.04
GM10 Garažno mesto br.10	11.04
GM11 Garažno mesto br.11	11.04
GM12 Garažno mesto br.12	11.04
GM13 Garažno mesto br.13	11.04
	<hr/> 271.63
	<hr/> -3%
	<hr/> 263.47 m ²

Ukupna neto površina prizemlja	332.85 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja	385.00 m ²

I SPRAT***ZAJEDNIČKE PROSTORIJE***

I Hodnik	23.19
II Stepenište	8.52
III Lift	1.54
	<hr/> 33.24 m ²
	<hr/> -3%
	<hr/> 32.25 m²

STAN BR.1 – DVOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	8.16
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	26.07
3. Spavaća soba	8.34
4. Spavaća soba	16.78
5. Kupatilo	3.92
6. Toalet	1.72
	<hr/> 65.00 m ²
	<hr/> -3%
	<hr/> 63.05 m²
8. Terasa	3.41
	<hr/> 66.46 m²

STAN BR.2 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	7.95
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	27.49
3. Spavaća soba	11.40
4. Spavaća soba	13.30
5. Kupatilo	4.70
6. Ostava	1.58
7. Toalet	1.81
	<hr/> 68.23 m ²
	<hr/> -3%
	<hr/> 66.18 m²
8. Terasa	4.59
	<hr/> 70.77 m²

STAN BR.3 – DVOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	10.67
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	29.44
3. Spavaća soba	11.65
4. Spavaća soba	9.32
5. Kupatilo	5.02
6. Ostava	2.14
7. Toalet	3.00
8. Špajz	2.18
	<hr/> 73.43 m ²
	-3%
	<hr/> 71.23 m ²
9. Terasa	5.28
	<hr/> 76.51 m ²

STAN BR.3 – DVOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	9.12
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	30.02
3. Spavaća soba	10.56
4. Spavaća soba	10.00
5. Kupatilo	4.30
6. Ostava	0.91
7. Toalet	2.76
8. Hodnik	1.51
	<hr/> 69.19 m ²
	-3%
	<hr/> 67.11 m ²
9. Terasa	5.05
	<hr/> 72.17 m ²

Neto površina zajedničkih prostorija	32.25m ²
Neto površina stana br.1	66.46 m ²
Neto površina stana br.2	70.77 m ²
Neto površina stana br.3	76.51 m ²
Neto površina stana br.4	72.17 m ²
Ukupna neto površina I sprata	318.16 m²
Ukupna bruto površina I sprata	387.00 m²

II SPRAT***ZAJEDNIČKE PROSTORIJE***

I Hodnik	23.19
II Stepenište	8.52
III Lift	1.54
	<hr/> 33.24 m ²
	<hr/> -3%
	<hr/> 32.25 m²

STAN BR.5 – DVOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	8.16
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	26.07
3. Spavaća soba	8.34
4. Spavaća soba	16.78
5. Kupatilo	3.92
6. Toalet	1.72
	<hr/> 65.00 m ²
	<hr/> -3%
	<hr/> 63.05 m²
8. Terasa	3.41
	<hr/> 66.46 m²

STAN BR.6 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	7.95
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	27.49
3. Spavaća soba	11.40
4. Spavaća soba	13.30
5. Kupatilo	4.70
6. Ostava	1.58
7. Toalet	1.81
	<hr/> 68.23 m ²
	<hr/> -3%
	<hr/> 66.18 m²
8. Terasa	4.59
	<hr/> 70.77 m²

STAN BR.7 – DVOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	10.67
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	29.44
3. Spavaća soba	11.65
4. Spavaća soba	9.32
5. Kupatilo	5.02
6. Ostava	2.14
7. Toalet	3.00
8. Špajz	2.18
	<hr/> 73.43 m ²
	-3%
	<hr/> 71.23 m ²
9. Terasa	<hr/> 5.28
	<hr/> 76.51 m ²

STAN BR.8 – DVOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	9.12
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	30.02
3. Spavaća soba	10.56
4. Spavaća soba	10.00
5. Kupatilo	4.30
6. Ostava	0.91
7. Toalet	2.76
8. Hodnik	1.51
	<hr/> 69.19 m ²
	-3%
	<hr/> 67.11 m ²
9. Terasa	<hr/> 5.05
	<hr/> 72.17 m ²

Neto površina zajedničkih prostorija	32.25m ²
Neto površina stana br.5	66.46 m ²
Neto površina stana br.6	70.77 m ²
Neto površina stana br.7	76.51 m ²
Neto površina stana br.8	72.17 m ²
Ukupna neto površina II sprata	318.16 m²
Ukupna bruto površina II sprata	387.00 m²

III SPRAT***ZAJEDNIČKE PROSTORIJE***

I Hodnik	23.19
II Stepenište	8.52
III Lift	1.54
	<hr/> 33.24 m ²
	<hr/> -3%
	<hr/> 32.25 m²

STAN BR.9 – DVOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	8.16
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	26.07
3. Spavaća soba	8.34
4. Spavaća soba	16.78
5. Kupatilo	3.92
6. Toalet	1.72
	<hr/> 65.00 m ²
	<hr/> -3%
	<hr/> 63.05 m²
8. Terasa	3.41
	<hr/> 66.46 m²

STAN BR.10 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	7.95
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	27.49
3. Spavaća soba	11.40
4. Spavaća soba	13.30
5. Kupatilo	4.70
6. Ostava	1.58
7. Toalet	1.81
	<hr/> 68.23 m ²
	<hr/> -3%
	<hr/> 66.18 m²
8. Terasa	4.59
	<hr/> 70.77 m²

STAN BR.11 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	8.44
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	29.20
3. Spavaća soba	12.12
4. Kupatilo	4.37
5. Ostava	2.07
	<hr/> 56.19 m ²
	<hr/> -3%
	54.50 m²
6. Terasa	<hr/> 5.32
	59.82 m²

STAN BR.12 – JEDNOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	4.12
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	25.48
3. Spavaća soba	9.44
4. Kupatilo	4.31
	<hr/> 43.35 m ²
	<hr/> -3%
	42.05 m²
6. Terasa	<hr/> 2.94
	44.99 m²

STAN BR.13 – JEDNOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	2.78
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	27.13
3. Spavaća soba	7.87
4. Kupatilo	4.02
	<hr/> 41.80 m ²
	<hr/> -3%
	40.54 m²
6. Terasa	<hr/> 2.86
	43.40 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	32.25m ²
Neto površina stana br.9	66.46 m ²
Neto površina stana br.10	70.77 m ²
Neto površina stana br.11	59.82 m ²
Neto površina stana br.12	44.99 m ²
Neto površina stana br.13	43.40 m ²
 Ukupna neto površina II sprata	 317.69 m ²
Ukupna bruto površina II sprata	387.00 m ²

POVUČENI SPRAT***ZAJEDNIČKE PROSTORIJE***

I Hodnik	23.19
II Stepenište	8.52
III Lift	1.54
	<hr/> 33.24 m ²
	-3%
	<hr/> 32.25 m ²

STAN BR.14 – DVOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	8.16
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	26.07
3. Spavaća soba	8.34
4. Spavaća soba	16.78
5. Kupatilo	3.92
6. Toalet	1.72
	<hr/> 65.00 m ²
	-3%
	<hr/> 63.05 m ²
 8. Terasa	 3.41
	<hr/> 66.46 m ²

STAN BR.15 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	7.95
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	27.49
3. Spavaća soba	11.40
4. Spavaća soba	13.30
5. Kupatilo	4.70
6. Ostava	1.58
7. Toalet	1.81
	<hr/> 68.23 m ²
	<hr/> -3%
	66.18 m²
8. Terasa	<hr/> 4.59
	70.77 m²

STAN BR.16 – DVOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	7.89
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	29.44
3. Spavaća soba	10.59
4. Spavaća soba	10.40
5. Kupatilo	4.88
6. Toalet	2.12
	<hr/> 65.32 m ²
	<hr/> -3%
	63.36 m²
9. Terasa	<hr/> 12.82
	76.18 m²

STAN BR.17 – DVOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	9.08
2. Dnevni boravaksa trpezarijom i kuhinjom	24.53
3. Spavaća soba	10.57
4. Spavaća soba	11.45
5. Kupatilo	4.29
	<hr/> 59.91 m ²
	<hr/> -3%
	58.11 m²
9. Terasa	<hr/> 13.63
	71.74 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	32.25m ²
Neto površina stana br.14	66.46 m ²
Neto površina stana br.15	70.77 m ²
Neto površina stana br.16	76.18 m ²
Neto površina stana br.17	71.74 m ²
Ukupna neto površina povučenog sprata	317.40m ²
Ukupna bruto površina povučenog sprata	387.00 m ²
Ukupna neto površina stambenog objekta – nadzemno	1604.26 m ²
Ukupna bruto površina stambenog objekta - nadzemno	1933.00 m ²
Ukupna neto površina stambenog objekta	1604.26 m ²
Ukupna bruto površina stambenog objekta	1933.00 m ²

ODGOVORNI PROJEKTANT



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

STAMBENI OBJEKAT

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garaža/garažno mesto - GM1	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM2	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM3	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM4	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM5	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM6	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM7	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM8	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM9	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM10	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM11	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM12	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto - GM13	Pr	/	11.04 m ²
Stan br. 01	1	dvoiposoban	66.46 m ²
Stan br. 02	1	trosoban	70.77m ²
Stan br. 03	1	dvoiposoban	76.51 m ²
Stan br. 04	1	dvoiposoban	72.17 m ²
Stan br. 05	2	dvoiposoban	66.46 m ²
Stan br. 06	2	trosoban	70.77m ²
Stan br. 07	2	dvoiposoban	76.51 m ²
Stan br. 08	2	dvoiposoban	72.17 m ²
Stan br. 09	3	dvoiposoban	66.46 m ²
Stan br. 10	3	trosoban	70.77m ²
Stan br. 11	3	dvosoban	59.82 m ²
Stan br. 12	3	jednoiposoban	44.99 m ²
Stan br. 13	3	jednoiposoban	43.40 m ²
Stan br. 14	Ps	dvoiposoban	66.46 m ²
Stan br. 15	Ps	trosoban	70.77m ²
Stan br. 16	Ps	dvoiposoban	76.18 m ²
Stan br. 17	Ps	dvoiposoban	71.74 m ²

ODGOVORNI PROJEKTANT



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

TEHNIČKI IZVEŠTAJ: PROJEKAT HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

I TEHNIČKI OPIS:

Objekat je potrebno priključiti na gradski vodovod preko novog priključka, prečnika DN63mm (Ø50, 2.0"), preko vodomernog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije parcele, na kolskom pristupu. U vodomerno okno je potrebno ugraditi jedan kombinovani vodomerni Ø50/20mm za merenje potrošnje sanitarne mreže celog objekta i hidrantske mreže za garažu.

Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, prečnika DN160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije postaviti na kolskom ulazu, na oko 1,50m od regulacione linije. Vode sa manipulativnih površina, parkinga će se preko separatora naftnih derivata upuštati u fekalnu kanalizaciju.

Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN63 (Ø50mm, 2,0").

Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm.

Za potrebe investitora, izrađen je projekat hidrotehničkih instalacija za objekat. Za potrebe stambenog objekta predviđeno je da se koristi voda sa javne vodovodne mreže za potrošače sanitarnih čvorova u celom objektu.

Projektom hidrotehničkih instalacija obuhvaćena je:

- a). instalacija vodovodne mreže sanitarne vode;
- b). instalacija fekalne kanalizacije
- c). sanitarni pribor i uređaji

a) INSTALACIJA VODOVODNE MREŽE SANITARNE VODE:

Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika priključka je DN63.

U vodomerno okno postaviti 1 kombinovani vodomerni prečnika Ø50/20, kojim će se meriti ukupna količina sanitarne vode za ceo objekat i garažu.

Dimenzije vodomernog okna su 2.00x1.40x1.50m (svetli otvor).

Unutrašnja instalacija vodovodne mreže radi se za snabdevanje potrošača sanitarnom vodom u sanitarnim čvorovima. Unutrašnji razvod sanitarne vode u objektu projektovani su od plastičnih vodovodnih cevi i fazonskih komada, za radne pritiske do 16 bara, Sve unutrašnje vodovodne instalacije su predviđene od PP-R cevi odgovarajućeg prečnika prema projektu, povezane odgovarajućim fittingom, izolovane odgovarajućim izolacionim. Vodovodna mreža koja se vodi vidno na zidovima i ispod tavanice se termoizoluje i oblaže alu limom da ne bi došlo do pojave kondeza na spoljašnjim površinama vodovodnih cevi. Sva točeća mesta unutrašnjih vodovodnih instalacija se završavaju odgovarajućim ventilima i slavinama.

Toplu vodu u objektu koriste potrošači sanitarne vode u wc-u i kuhinji. Topla voda se priprema električnim bojlerima koje odgovaraju potrebama potrošača, sve cevi tople vode je potrebno termoizolovati.

b) INSTALACIJA HIDRANTSKE MREŽE

Projektom je predviđeno da se izgradi unutrašnja hidrantska mreža koja će se napajati sa novoprojektovanog priključka prečnika PE DN63mm (2"). Predviđa se jedan unutrašnji hidrant na etaži prizemlja. Hidrantska mreža je projektovana prema Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (sl. glasnik RS br.3/2018).

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena na javnu vodovodnu mrežu u vodomernom šahtu. Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena da snabdeva jedan unutrašnji hidrant objekta. Instalacija unutrašnje hidrantske mreže se radi od čelično pocinkovanih cevi i potrebnih fittinga. Hidrantska mreža koja se vodi vidno na zidovima i po plafonu zaštićuju se bojenjem. Cevi koji se polažu u zemlju treba zaštititi od korozije. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda na mestu označenom u grafičkim crtežima. Hidrantska mreža se postavlja u hodnicima (zajedničke prostorije). Na mestima prolaska hidrantske mreže kroz protivpožarne zidove postaviti oko cevi vatrootpornu smesu protivpožarne zaptivne mase Hilti CFS S -ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta vatrootpornosti 120 minuta na dužini 0,5m ispred i iza zida kod prolaska pocinkovane cevi kroz protivpožarni zid. Na mestima prodora pocinkovanih cevi kroz protivpožarni zid postaviti oko cevi kamenu vunu gustine 150kg/m³ tako da popuni sredinu prodora, a sa obe strane prodora u dubini od 10 mm naneti PP zašivnu masu HILTI CFS S ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta .

Cevi izolovati cevnom izolacijom od kamene vune debljine 20 mm sa obe strane prodora u dužini od minimum 500 mm. Objekat se od požara štiti pomoću unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa dva unutrašnja protivpožarnih hidranata. Unutrašnja hidrantska mreža se napaja direktno sa gradske vodovodne mreže u vodomernom šahtu. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objekat je 2,50 bara. Hidraulički proračun je radjen po metodi Brix-a . Potrebno je predvideti postrojenje za povišenje pritiska hidrantske mreže.

Objekat ne podleže pribavljanju Rešenja MUP RS, Sektora za vanredne situacije - Uprave protivpožarne policije.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,530	4,50	25	0,12	11,00	1,32
1-2	1,038	17,25	40	0,04	2,89	0,12
2-3	1,531	37,50	40	0,08	2,89	0,23
3-4	1,862	55,50	50	0,03	2,89	0,09
4-VO	2,143	73,50	50	0,05	13,93	0,70
					svega (mVs):	2,45

* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25,00 m

* GUBICI :

U MREŽI 2,45 m

NA VODOMERU 3 m

GEODETSKA VISINA 13,5 m

UKUPNI GUBICI (m) : **18,95** m

POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU 5,00 m

UKUPNI GUBICI (m) : **23,95** m

Slobodan pritisak 1,06 m

HIDRAULIČKI PRORAČUN unutrašnje hidrantske mreže

OBJEKAT: (unutrašnja hidrantska mreža)

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
PH1-PPP	2,50	100	50	0,11	27,4	3,01
PPP-VO	2,50	100	50	0,11	25,5	2,81
					svega (mVs):	3,01

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU 25 m

* GUBICI :

a) U MREŽI .	3,01	m
b) NA SPOJU I VODOMERU	3	m
c) ZBOG GEODETSKE VISINE...	3	m
UKUPNI GUBICI:	9,01	m

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: min 25 m

* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: min 34,01 m

	25	m
	34,01	m
Nedostaje pritisak	9,01	m

b). UNUTRAŠNJA INSTALACIJA KANALIZACIJE:

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, u kolskom ulazi objekta, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Od sanitarnih uređaja unutar objekta otpadne vode se odvođe kanalizacionim cevima odgovarajućih prečnika i padova. Kanalizacione vertikale se posle montaže obziđuju.

Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor sa poklopcem.

Ventilacija kanizacionih vertikala ostvaruje se na krovu objekta klasičnim ventilacionim kapama tamo gde to nije moguće predvideti ventilacione rešetke.

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od PP-HT kanizacionih cevi izradjenih od polipropilena-kopolimera (PPCO) postupkom koekstrudiranja u skladu sa normom EN 1451-1. Ove cevi imaju spojni muf i fabrički ugrađen zaptivni prsten. Cevi se proizvode u sivoj boji prema RAL7037. Fiting je proizveden od polipropilena (PP) u skladu sa normom EN 1451. Zaptivni prsten se proizvodi od stiren-butadien-kaučuka (SBR) u skladu sa normom EN 681, deo 1., tvrdoće 60 +/- po Shoru. Predviđeni vek trajanja je najmanje 50 godina. Cevi su vidljivo i trajno obeležene imenom proizvođača, vrstom materijala, primenom, dimenzijom, debljinom zida cevi, dužinom, datumom proizvodnje, vremenom proizvodnje i oznakom norme. Za postavljanje i montažu unutrašnje kanalizacije važi norma EN 12 056, deo 1-5 (Unutrašnja kanalizacija – gravitacioni sistemi). Uz isporuceni materijal dostaviti Potvrdu o kvalitetu ili sličan sertifikat domace institucije (Masinski fakultet u Beogradu i slično). Sertifikat mora da vazi za sve zahteve standarda i ne samo za dostavljeni uzorak.

Kanalizacionu mrežu u objektu postavljati u padu od 1,5 %. Cevi idu po plafonu podzemne etaže i izlaze iz objekta do revizionog šahta. Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP-HT cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama u svemu prema uputstvu proizvođača. Unutrašnja instalacija kanalizacije je predviđena za sanitarnu i fekalnu otpadnu vodu. Na svakoj kanizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor a u krovu je predviđena ventilaciona kapa za odusak. Kanizacione vertikale voditi pored zida rabicirati ih i malterisati ili zatvoriti vodoopornim "knauf" pločama; Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90° ,napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev je na mestu otvora zaštićena izolacionom trakom. U podu kupatila su slivnici dn 75 komplet. Sva skretanja su sa lukovima 45° na razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda dovodi do revizionog šahta na parceli investitora, a onda priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

SANITARNA (FEKALNA) OTPADNA VODA

$$Q_f = \frac{N \cdot P \cdot q_0}{100} \left[\frac{l}{s} \right]$$

N – broj sanitarnih predmeta iste vrste, [-]

P – postotak istovremenog izliva iz sanitarnih predmeta iste vrste, [%]

q_0 – količina izliva iz pojedinih sanitarnih predmeta, [l/s]

SANITARIJE	N (kom)	P (%)	EF	q_0 (l/sec)	Q_f (l/sec)
UMIVAONIK	30	11,50	2	0,17	0,587
WC (SA VODOKOTLIČEM)	30	11,50	10	2	6,900
TUŠ	17	15,32	4	0,22	0,573
VEŠ MAŠINA	17	15,32		0,22	0,573
SUDOPERA	17	15,32	4	0,67	1,745
SUDOMAŠINA	17	15,32		0,22	0,573
UKUPNO					10,950

DN160mm zadovoljava potrebe za odvođenjem sanitarnih otpadnih voda.

d) ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Atmosferske vode sa krova objekta odводе se olucima po fasadi objekta (obrađeno arhitektonskim projektom) i slobodno razlivaju po terenu.

PRORAČUN ATMOSFERSKIH VODA

Intenzitet kiše: $i = 140 \text{ l/s/ha}$

pod krovovima : $A_1 = 385,0 \text{ m}^2$

Ukupna količina atmosferske vode:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} = \frac{385 \times 140 \times 0,90}{10000} = 4,85 \text{ l/s}$$

$$Q = 4,85 \text{ l/s}$$

Količina vode koju treba da primi zelena površina je $4,85 \text{ l/s}$.

$$20(\text{min}) \times 60\text{s} \times 4,85 \text{ l/s} \times 0.001 = 5.82 \text{ m}^3$$

$$A_{zp} = 170,00 \text{ m}^2$$

$$5,82 / 170,00 = 0.034 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 34 \text{ mm}$$

Infiltracija zemljišta je 500 mm/h , odnosno za sat vremena sloj od $0,5\text{m}$ upije kompletnu količinu kišnih padavina.

Iz proračuna se vidi da količina vode koju zemlja treba da upije je manja od prosečne moći upijanja zemljišta.

$$34 \text{ mm} < 500 \text{ mm}$$

SPAJANJE PVC CEVI:

Plastične PVC cevi spajaju se pomoću gumenog prstena ili lepljenjem cevi, sve prema uputstvu proizvođača.

C. SANITARNA ARMATURA I UREĐAJI :

U objektu su predviđeni sledeći uređaji :

- WC šolja sa nisko montažnim ispiračem
- Umivaonici dim 58/46 sa stojećom baterijom i hromiranim sifonom
- Kade stojeće sa baterijom i hromiranim sifonom

Sanitarna galanterija sadrži: ogledalo sa etažerom, držač sapuna, hromirani držač peškira sa 2 kraka kao i držač rolo papira.

ODGOVORNI PROJEKTANT



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA				
	Y (m)		X (m)	
1	7 472	297.31	4 970	367.80
2	7 472	305.28	4 970	373.02

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA UP-A
	GRANICA PREDMETNE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	k.p. 2921
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	MAKSIMALNA SPRATNOST
	GLAVNI ULAZI U OBJEKAT
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE-TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE OJAČANE RASTER KOCKAMA
	PLANIRANI PARKING / GARAŽNI PROSTOR
	PLANIRANI PARKING PROSTOR ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 2921		566.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1933.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1933.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJEKTA		385.00 m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM		385.00 m² / 68.02 %
POVRŠINA POD PARKINGOM		35.60 m²/6.29%
POVRŠINA POD INTERNOM SAOBRAĆAJNICOM		11.18 m²/1.97%
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimalno 70 % pod objektima	Ostvareno pod objektima: 385.00m² / 68.02%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1933.00 m² / 3.42
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu: 129.02 m² 10% ras. koc.: + 5.20 m² 10% zeleni krov: + 35.6 m² <u>Ukupno zelenila: 169.82 m²/30.00%</u>
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		17 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	13 G.P.M. + 4 P.M. Ukupno: 17 mesta
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA	11.50 m	11.50 m

Deo projekta:
1-Arhitektura

Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-04/2024

Datum:
maj 2024.

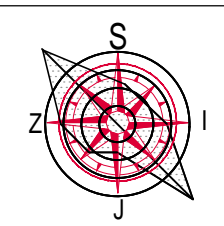
OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Sindelićeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O. Pančevo		
Investitor	Snežana Grujević 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik

- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI -

R 1:250

list br.1.7.1



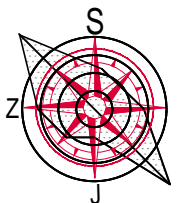


ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 30%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

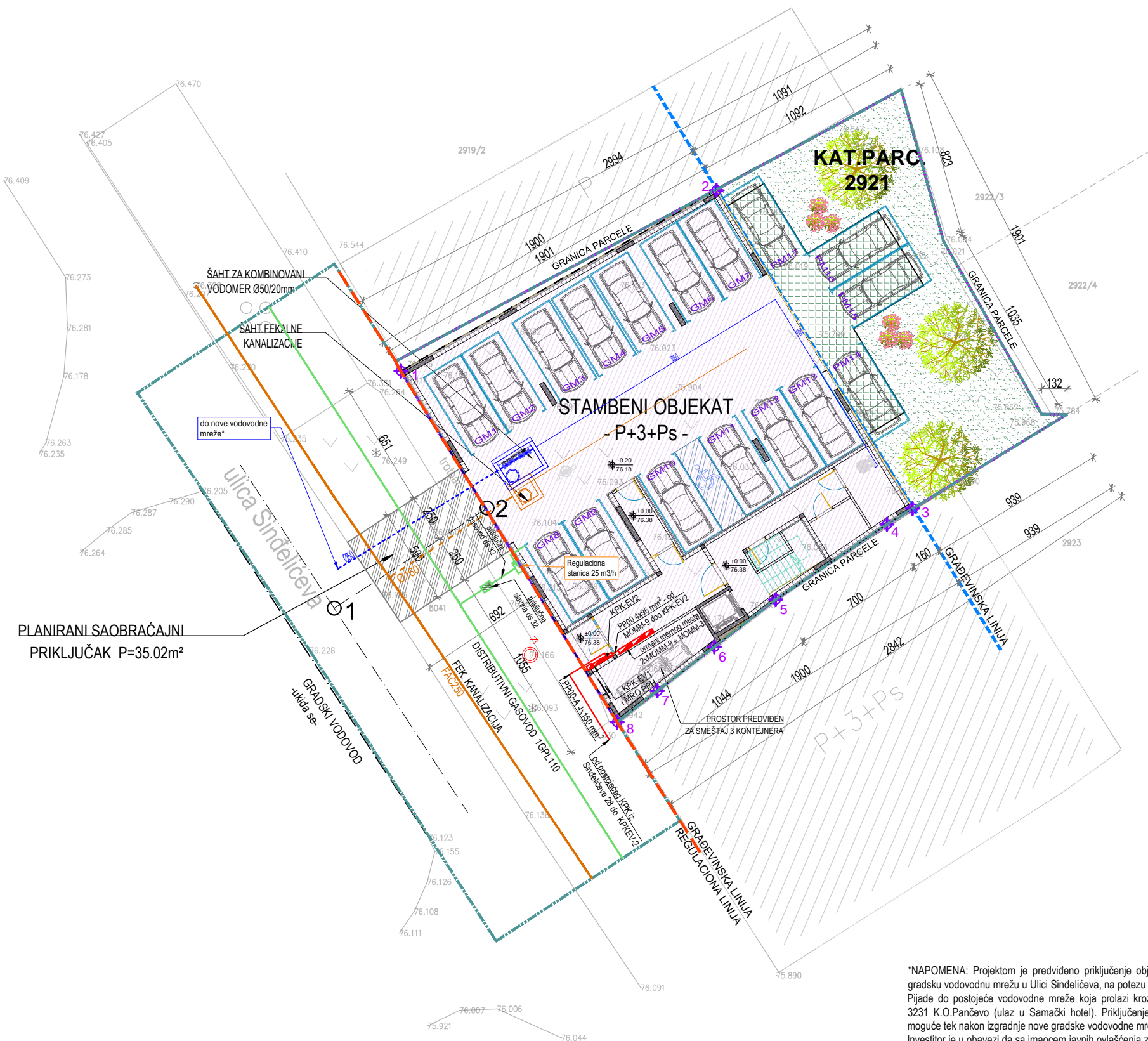
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA				
	Y (m)		X (m)	
1	7 472	297.31	4 970	367.80
2	7 472	305.28	4 970	373.02

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA UP-A
	GRANICA PREDMETNE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	k.p. 2921
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	MAKSIMALNA SPRATNOST
	GLAVNI ULAZI U OBJEKT
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE-TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE OJAČANE RASTER KOCKAMA
	PLANIRANI PARKING / GARAŽNI PROSTOR
	PLANIRANI PARKING PROSTOR ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 2921		566.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1933.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1933.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJEKTA		385.00 m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM		385.00 m² / 68.02 %
POVRŠINA POD PARKINGOM		35.60 m²/6.29%
POVRŠINA POD INTERNOM SAOBRAĆAJNICOM		11.18 m²/1.97%
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimalno 70 % pod objektima	Ostvareno pod objektima: 385.00m² / 68.02%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1933.00 m² / 3.42
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu: 129.02 m² 10% ras. koc.: + 5.20 m² 10% zeleni krov: + 35.6 m² <u>Ukupno zelenila: 169.82 m²/30.00%</u>
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		17 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	13 G.P.M. + 4 P.M. Ukupno: 17 mesta
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA	11.50 m	11.50 m



STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Sindeličeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O. Pančevo		
Investitor	ZSTESA 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA -			R 1:250 list br.1.7.2



PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK P=35.02m²

*NAPOMENA: Projektom je predviđeno priključenje objekta na novu gradsku vodovodnu mrežu u Ulici Sindelićeve, na potezu od ulice Moše Pijade do postojeće vodovodne mreže koja prolazi kroz kat.parc. br. 3231 K.O.Pančevo (ulaz u Samački hotel). Priključenje objekta biće moguće tek nakon izgradnje nove gradske vodovodne mreže. Investitor je u obavezi da sa imaoocem javnih ovlašćenja zaključi ugovor o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta za izgradnju nedostajuće infrastrukture - dela vodovodne mreže.

LEGENDA VODOVA	
—	TRASA ELEKTROEN. KABLOVA
—	TRASA VODOVODA
—	TRASA KANALIZACIJE OTPADNIH VODA
—	TRASA GASOVODA

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 300.51	4 970 380.67
G2	7 472 315.68	4 970 388.79
G3	7 472 321.95	4 970 392.15
G4	7 472 324.57	4 970 393.58
G5	7 472 326.88	4 970 394.84
G6	7 472 329.10	4 970 386.92
G7	7 472 334.21	4 970 377.92
G8	7 472 335.53	4 970 377.91
G9	7 472 326.14	4 970 372.18
G10	7 472 320.33	4 970 368.25
G11	7 472 317.14	4 970 365.79
G12	7 472 314.18	4 97 0363.50
G13	7 472 312.07	4 970 361.87
G14	7 472 315.35	4 970 356.73
G15	7 472 305.76	4 970 350.45
G16	7 472 295.64	4 970 366.19
G17	7 472 287.05	4 970 379.03
G18	7 472 297.32	4 970 385.75

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
KP1	7 472 300.51	4 970 380.67
KP2	7 472 315.68	4 970 388.79
KP3	7 472 321.95	4 970 392.15
KP4	7 472 324.57	4 970 393.58
KP5	7 472 326.88	4 970 394.84
KP6	7 472 329.10	4 970 386.92
KP7	7 472 334.21	4 970 377.92
KP8	7 472 335.53	4 970 377.91
KP9	7 472 326.14	4 970 372.18
KP10	7 472 320.33	4 970 368.25
KP11	7 472 317.14	4 970 365.79
KP12	7 472 314.18	4 97 0363.50
KP13	7 472 312.07	4 970 361.87
KP14	7 472 307.89	4 970 368.65
KP15	7 472 305.79	4 970 372.06
KP16	7 472 304.88	4 970 373.54
KP17	7 472 300.69	4 970 380.32

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 300.80	4 970 380.17
2	7 472 317.25	4 970 389.59
3	7 472 327.48	4 970 373.00
4	7 472 326.14	4 970 372.18
5	7 472 320.33	4 970 368.25
6	7 472 317.14	4 970 365.79
7	7 472 314.18	4 970 363.50
8	7 472 312.07	4 970 361.87

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 297.31	4 970 367.80
2	7 472 305.28	4 970 373.02

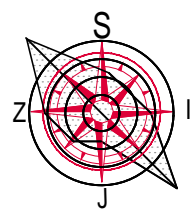
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 305.19	4 970 373.03
S2	7 472 321.37	4 970 382.99
S3	7 472 322.35	4 970 383.60

LEGENDA OZNAKA

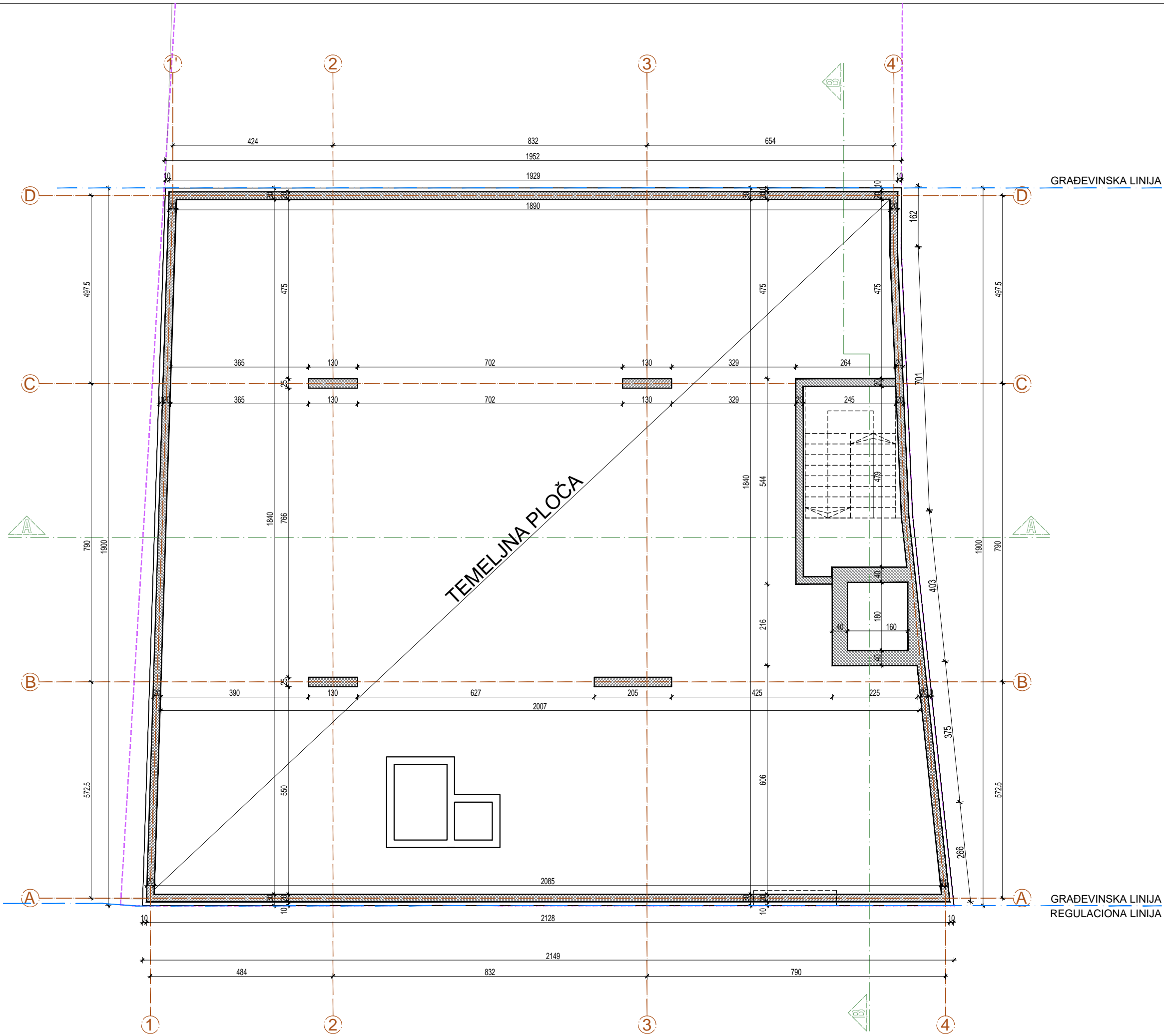
	GRANICA OBUHVATA UP-A
	GRANICA PREDMETNE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	TAČKE OBJEKTA ZA KOJU SE RADI UP
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	MAKSIMALNA SPRATNOST
	GLAVNI ULAZI U OBJEKT
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE-TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE OJAČANE RASTER KOCKAMA
	PLANIRANI PARKING / GARAŽNI PROSTOR
	PLANIRANI PARKING PROSTOR ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 2921		566.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1933.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1933.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJEKTA		385.00 m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM		385.00 m² / 68.02 %
POVRŠINA POD PARKINGOM		35.60 m²/6.29%
POVRŠINA POD INTERNOM SAOBRAĆAJNICOM		11.18 m²/1.97%
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimalno 70 % pod objektima	Ostvareno pod objektima: 385.00m² / 68.02%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1933.00 m² / 3.42
ZELENE POVRŠINE	min. 30%	Zelenilo na tlu: 129.02 m² 10% ras. koc.: + 5.20 m² 10% zeleni krov: + 35.6 m² Ukupno zelenila: 169.82 m²/30.00%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		17 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	13 G.P.M. + 4 P.M. Ukupno: 17 mesta
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA	11.50 m	11.50 m

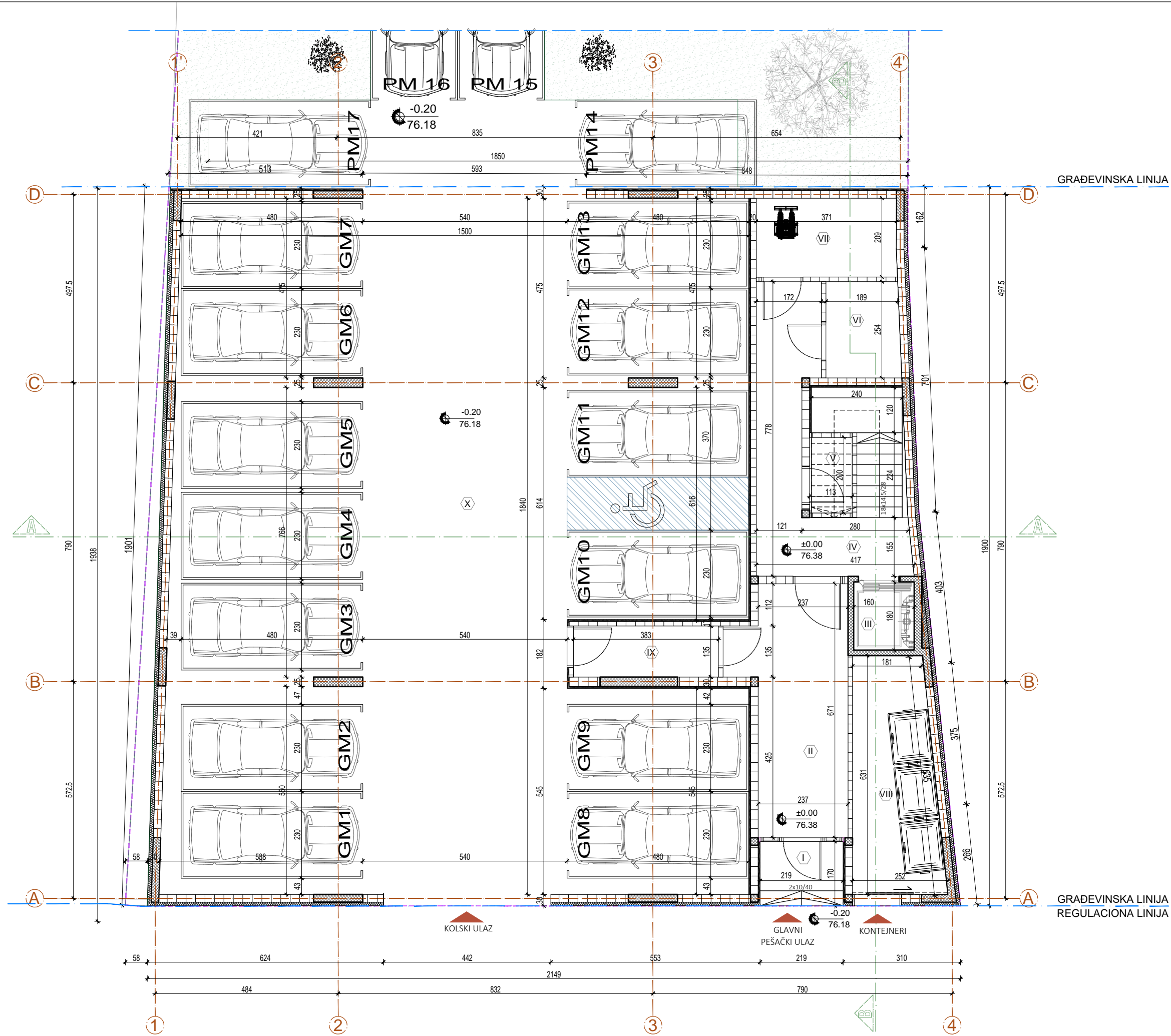


Deo projekta:	1-Arhitektura		Br. projekta:	PR-IDR-04/2024
Vrsta teh.dok.:	IDR		Datum:	maj 2024.
OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica				
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B				
Pančevo, ulica Sindelićeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O. Pančevo				
ZSTESA 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35				
br.licence 300 M909 13			odgovorni projektant	
			projektant sarađnik	
PLAN INSTALACIJA I SAOBRAĆAJA -			R 1:250	
			list br.1.7.3	



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

		Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-04/2024	
		Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: maj 2024.	
	STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
	Lokacija		Pančevo, ulica Sindelićeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O. Pančevo		
	Investitor		ZSTESA 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35		
	Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		 odgovorni projektant
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.				projektant saradnik
					R 1:100 list br.1.7.4
- OSNOVA TEMELJIA -					



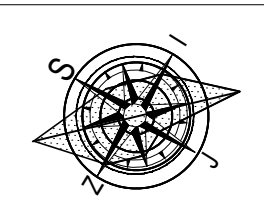
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
I	ULAZ U ZGRADU	3.72
II	VETROBRAN	17.19
III	LIFT	1.54
IV	HODNIK	15.17
V	PROS. ZA ODRŽAVANJE HIGIJENE	2.26
VI	HIDROCIL SANITARNI	4.96
VII	HIDROCIL PP	7.73
VIII	PROS. ZA ODLAGANJE OTPADA	13.79
IX	HODNIK / NADPRITISAK	5.17
ukupno:		71.53
-3%		69.38

GARAŽA / MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
X	SAOBRAĆAJNICA	128.10
XI	GARAŽA	
GM1	garažno mesto br.1	11.04
GM2	garažno mesto br.2	11.04
GM3	garažno mesto br.3	11.04
GM4	garažno mesto br.4	11.04
GM5	garažno mesto br.5	11.04
GM6	garažno mesto br.6	11.04
GM7	garažno mesto br.7	11.04
GM8	garažno mesto br.8	11.04
GM9	garažno mesto br.9	11.04
GM10	garažno mesto br.10	11.04
GM11	garažno mesto br.11	11.04
GM12	garažno mesto br.12	11.04
GM13	garažno mesto br.13	11.04
ukupno:		271.62
-3%		263.47

NETO površina garaže u prizemlju	263.47
----------------------------------	--------



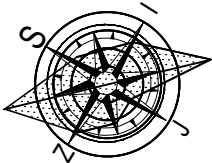

ukupna NETO površina: prizemlje	332.85
ukupna BRUTO površina: prizemlje	385.00

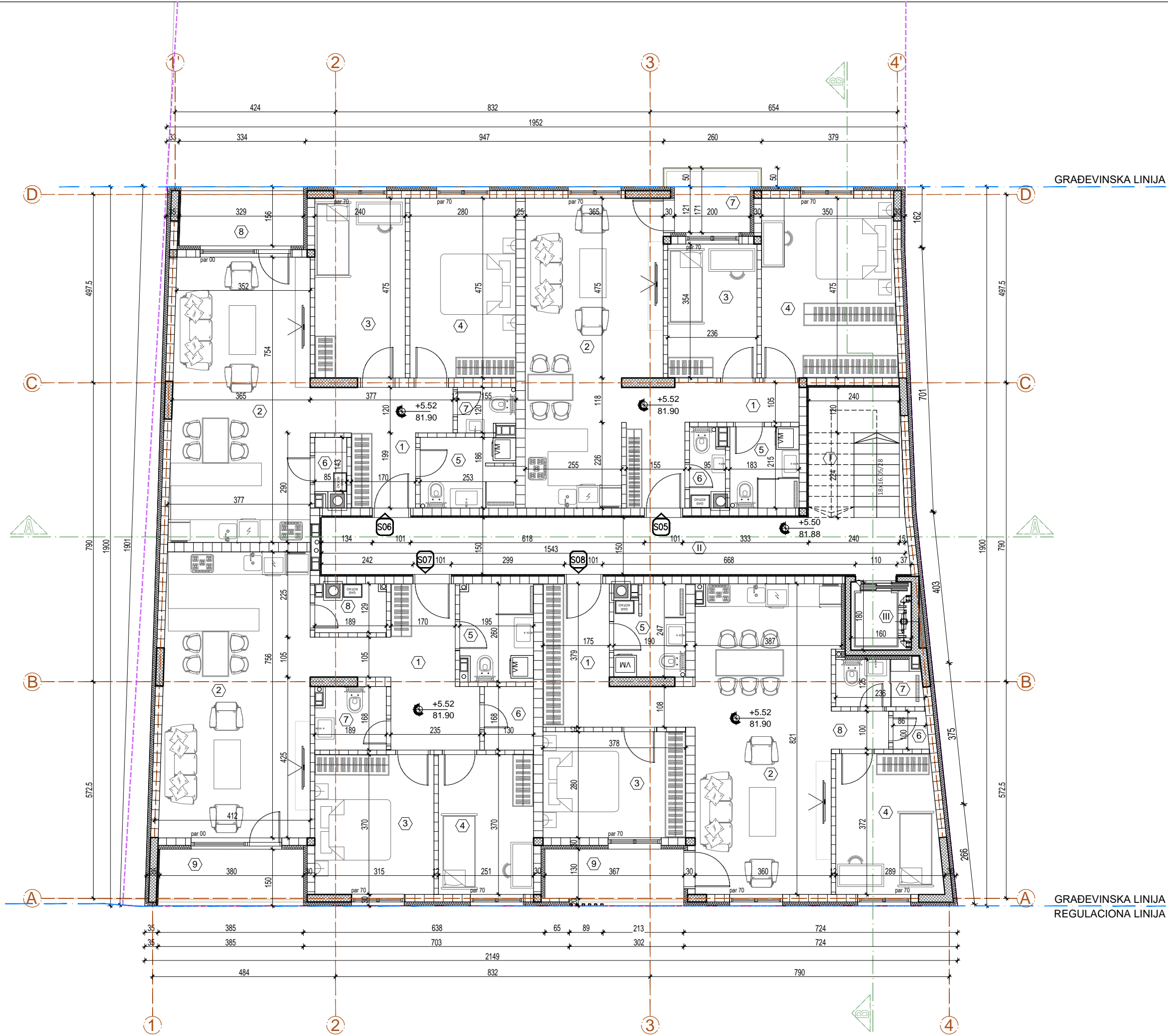
LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



		Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-04/2024	
		Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: maj 2024.	
OBJEKT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica					
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
Lokacija		Pančevo, ulica Sindelićeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O. Pančevo			
Investitor		ZSTESA 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35			
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		 odgovorni projektant	
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.				projektant saradnik	
				R 1:100	
- OSNOVA PRIZEMLJA -				list br.1.7.5	



		Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-04/2024	
		Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: maj 2024.	
OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica					
	STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
	Lokacija		Pančevo, ulica Sindeličeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O. Pančevo		
	Investitor		ZSTESA 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35		
	Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.		projektant saradnik		
- OSNOVA I SPRATA -				R 1:100 list br.1.7.6	



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
I	hodnik	23.19
II	stepenište	8.52
III	lift	1.54
	ukupno:	33.24
		-3% 32.25

STAN 05: DVOIPOSOBAN STAN		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	8.16
2	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	26.07
3	SPAVAČA SOBA	8.34
4	SPAVAČA SOBA	16.78
5	KUPATILO	3.92
6	TOALET	1.72
ukupno neto zatvoreno:		65.00
		-3%
7	TERASA	3.41
ukupno neto STAN 05		66.46

STAN 06: TROSOBAN STAN		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	7.95
2	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	27.49
3	SPAVAĆA SOBA	11.40
4	SPAVAĆA SOBA	13.30
5	KUPATILO	4.70
6	OSTAVA	1.58
7	TOALET	1.81
	ukupno neto zatvoreno:	68.23
	-3%	66.18
8	TERASA	4.59
	ukupno neto STAN 06	70.77

STAN 07: DVOIPOSOBAN STAN		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	10.67
2	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	29.44
3	SPAVAĆA SOBA	11.65
4	SPAVAĆA SOBA	9.32
5	KUPATILO	5.02
6	OSTAVA	2.14
7	TOALET	3.00
8	ŠPAJZ	2.18
ukupno neto zatvoreno:		73.43
-3%		71.23
9	TERASA	5.28
ukupno neto STAN 07		76.51

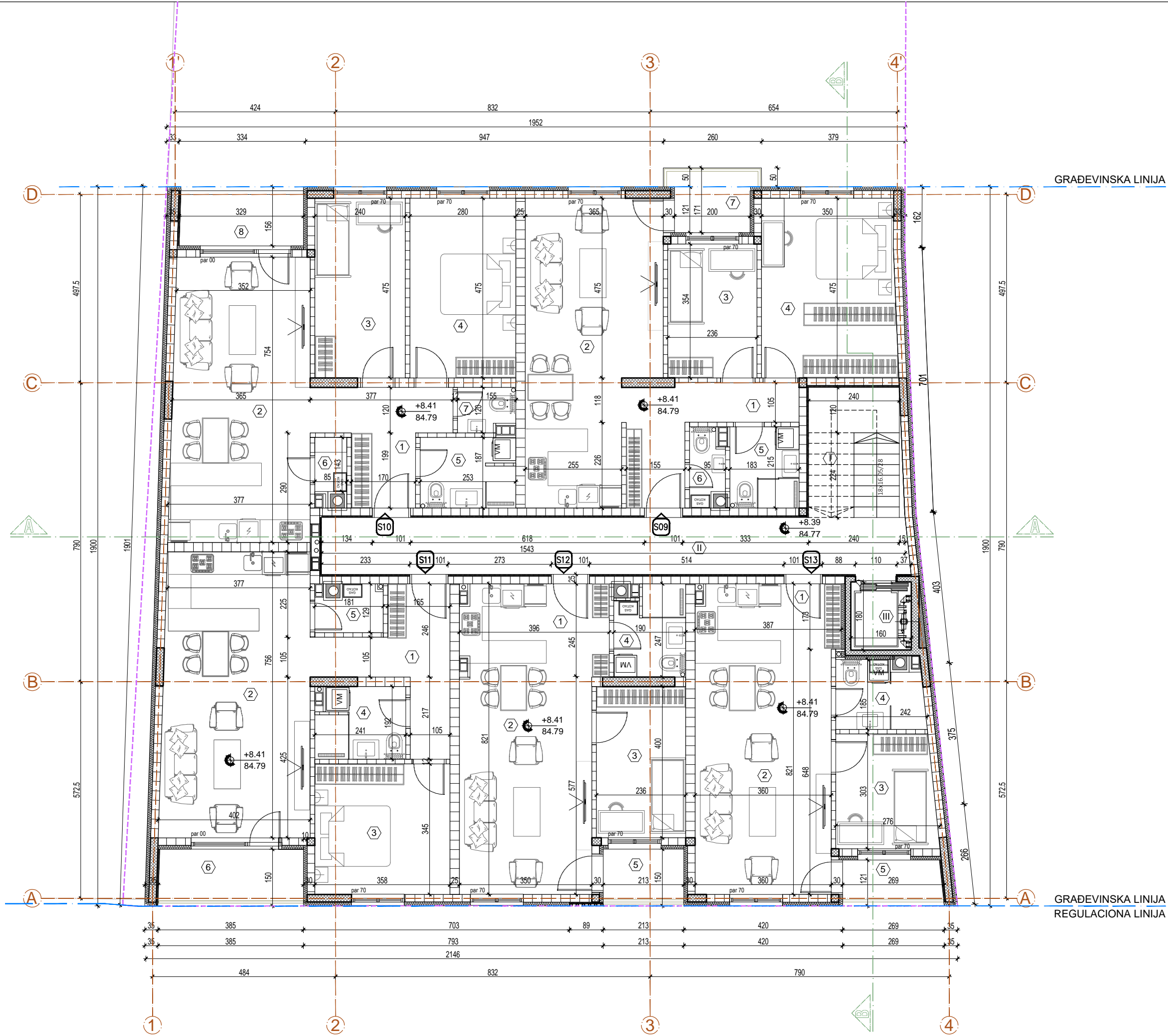
	STAN 08: DVOIPOSOBAN STAN	
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
	HODNIK	9.12
2	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	30.02
3	SPAVAĆA SOBA	10.56
4	SPAVAĆA SOBA	10.00
5	KUPATILO	4.30
6	OSTAVA	0.91
7	TOALET	2.76
8	HODNIK	1.51
	ukupno neto zatvoreno:	69.19
	-3%	67.11
9	TERASA	5.05
	ukupno neto STAN 08	72.17

ukupna NETO površina stanova: drugi sprat	285.91
ukupna NETO površina: drugi sprat	318.16
ukupna BRUTO površina: drugi sprat	387.00

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2024
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	maj 2024.
OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Sindelićeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O. Pančevo		
Investitor	ZSTESA 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA II SPRATA -			R 1:100
			list br.1.7.7



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
I	hodnik	23.19
II	stepenište	8.52
III	lift	1.54
	ukupno:	33.24
		-3% 32.25

STAN 09: DVOIPOSOBAN STAN		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	8.16
2	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	26.07
3	SPAVAČA SOBA	8.34
4	SPAVAČA SOBA	16.78
5	KUPATILO	3.92
6	TOALET	1.72
ukupno neto zatvoreno:		65.00
		-3%
7	TERASA	3.41
ukupno neto STAN 09		66.46

STAN 10: TROSOBAN STAN		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	7.95
2	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	27.49
3	SPAVAĆA SOBA	11.40
4	SPAVAĆA SOBA	13.30
5	KUPATILO	4.70
6	OSTAVA	1.58
7	TOALET	1.81
	ukupno neto zatvoreno:	68.23
	-3%	66.18
8	TERASA	4.59
	ukupno neto STAN 10	70.77

STAN 11: DVOSOBAN STAN		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	HODNIK	8.44
2	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	29.20
3	SPAVAĆA SOBA	12.12
4	KUPATILO	4.37
5	OSTAVA	2.07
ukupno neto zatvoreno:		56.19
-3%		54.50
6	TERASA	5.32
ukupno neto STAN 11		59.82

STAN 12: JEDNOIPOSOBAN STAN		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	4.12
2	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	25.48
3	SPAVAĆA SOBA	9.44
4	KUPATILO	4.31
	ukupno neto zatvoreno:	43.35
	-3%	42.05
5	TERASA	2.94
	ukupno neto STAN 12	44.99

STAN 13: JEDNOIPOSOBAN STAN		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	2.78
2	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	27.13
3	SPAVAĆA SOBA	7.87
4	KUPATILO	4.02
ukupno neto zatvoreno:		41.80
		-3% 40.54
5	TERASA	2.86
ukupno neto STAN 13		43.40

ukupna NETO površina stanova: treći sprat	285.44
ukupna NETO površina: treći sprat	317.69
ukupna BRUTO površina: treći sprat	387.00

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

Deo projekta:
Vrsta teh.dok.:
**1-Arhitektura
IDR**

Br. projekta:
PR-IDR-04/2024
Datum:
maj 2024.

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica

KLASIFIKACIONI BROJ -
112221 KATEGORIJA B
Pančevo, ulica Sindelićeva br. 30
k.p. br. 2921 K.O. Pančevo
ZSTESA 1974 DOO,
Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35

Investitor

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

odgovorni
projektant

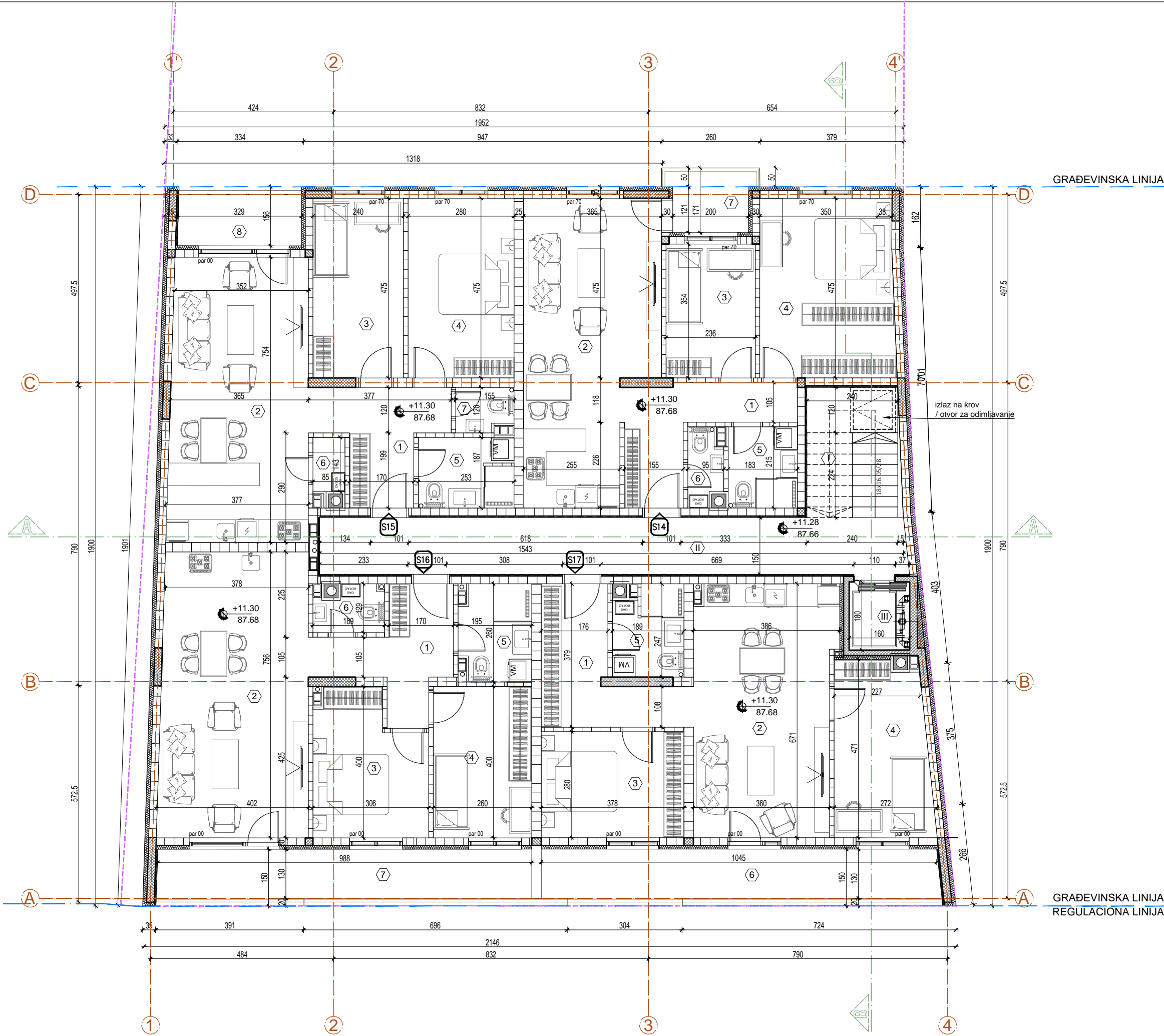
Snežana Grujević
Mohar mast.inž.arh.

projektant
saradnik

R 1:100

- OSNOVA III SPRATA-

list br.1.7.8



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
I	hodnik	23.19
II	stepenište	8.52
III	lift	1.54
	ukupno:	33.24
	-3%	32.25

STAN 14: DVOIPOSOBAN STAN		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	8.16
2	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	26.07
3	SPAVAĆA SOBA	8.34
4	SPAVAĆA SOBA	16.78
5	KUPATILO	3.92
6	TOALET	1.72
	ukupno neto zatvoreno:	65.00
	-3%	63.05
7	TERASA	3.41
	ukupno neto STAN 14	66.46

STAN 15: TROSOBAN STAN		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	7.95
2	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	27.49
3	SPAVAĆA SOBA	11.40
4	SPAVAĆA SOBA	13.30
5	KUPATILO	4.70
6	OSTAVA	1.58
7	TOALET	1.81
ukupno neto zatvoreno:		68.23
-3%		66.18
8	TERASA	4.59
ukupno neto STAN 15		70.77

STAN 16: DVOIPOSOBAN STAN		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	HODNIK	7.89
2	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	29.44
3	SPAVAĆA SOBA	10.59
4	SPAVAĆA SOBA	10.40
5	KUPATILO	4.88
6	TOALET	2.12
ukupno neto zatvoreno:		65.32
-3%		63.36
7	TERASA	12.82
ukupno neto STAN 16		76.18

STAN 17: DVOIPOSOBAN STAN		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	HODNIK	9.08
2	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	24.53
3	SPAVAĆA SOBA	10.57
4	SPAVAĆA SOBA	11.45
5	KUPATILO	4.29
ukupno neto zatvoreno:		59.91
		-3%
9	TERASA	13.63
ukupno neto STAN 17		71.74

ukupna NETO površina stanova: povučeni sprat	285.15
ukupna NETO površina: povučeni sprat	317.40
ukupna BRUTO površina: povučeni sprat	387.00

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

Deo projekta: 1-Aritektura

Vrsta teh.dok.: IDR

STANOVANJE

Lokacija

Investitor

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

Snežana Grujević
Mohar mast.inž.arh.

KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Pančevo, ulica Sindelićeva br. 30
k.p. br. 2921 K.O. Pančevo

ZSTESA 1974 DOO,
Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35

br.licence 300 M909 13

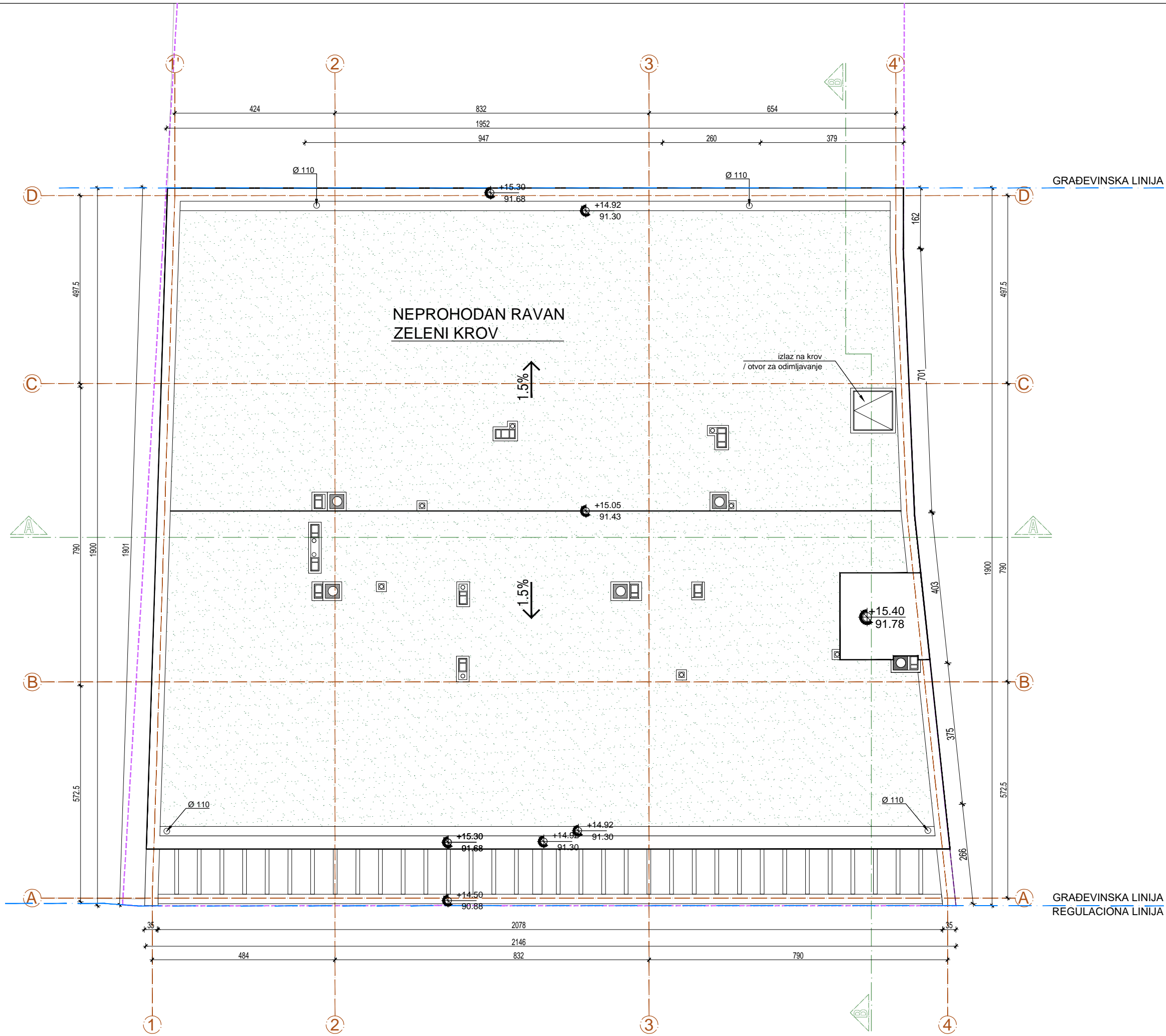
odgovorni projektant

projektant saradnik

R 1:100

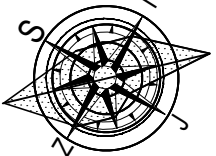
list br.1.7.9

- OSNOVA POVUČENOG SPRATA -



PRIKAZ NETO I BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA		
ETAŽA	P NETO (m²)	P BRUTO (m²)
PRIZEMLJE	332.85	385.00
PRVI SPRAT	318.16	387.00
DRUGI SPRAT	318.16	387.00
TREĆI SPRAT	317.69	387.00
POVUČENI SPRAT	317.40	387.00
UKUPNO	1604.26	1933.00
BRUTO POVRŠINA podzemno		0
BRUTO POVRŠINA nadzemno (BRGP)		1933.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1933.00

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta: 1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.: IDR
Br. projekta: PR-IDR-04/2024
Datum: maj 2024.

OBJEKT: Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica

STANOVANJE
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija
Pančevo, ulica Sindelićeva br. 30
k.p. br. 2921 K.O. Pančevo

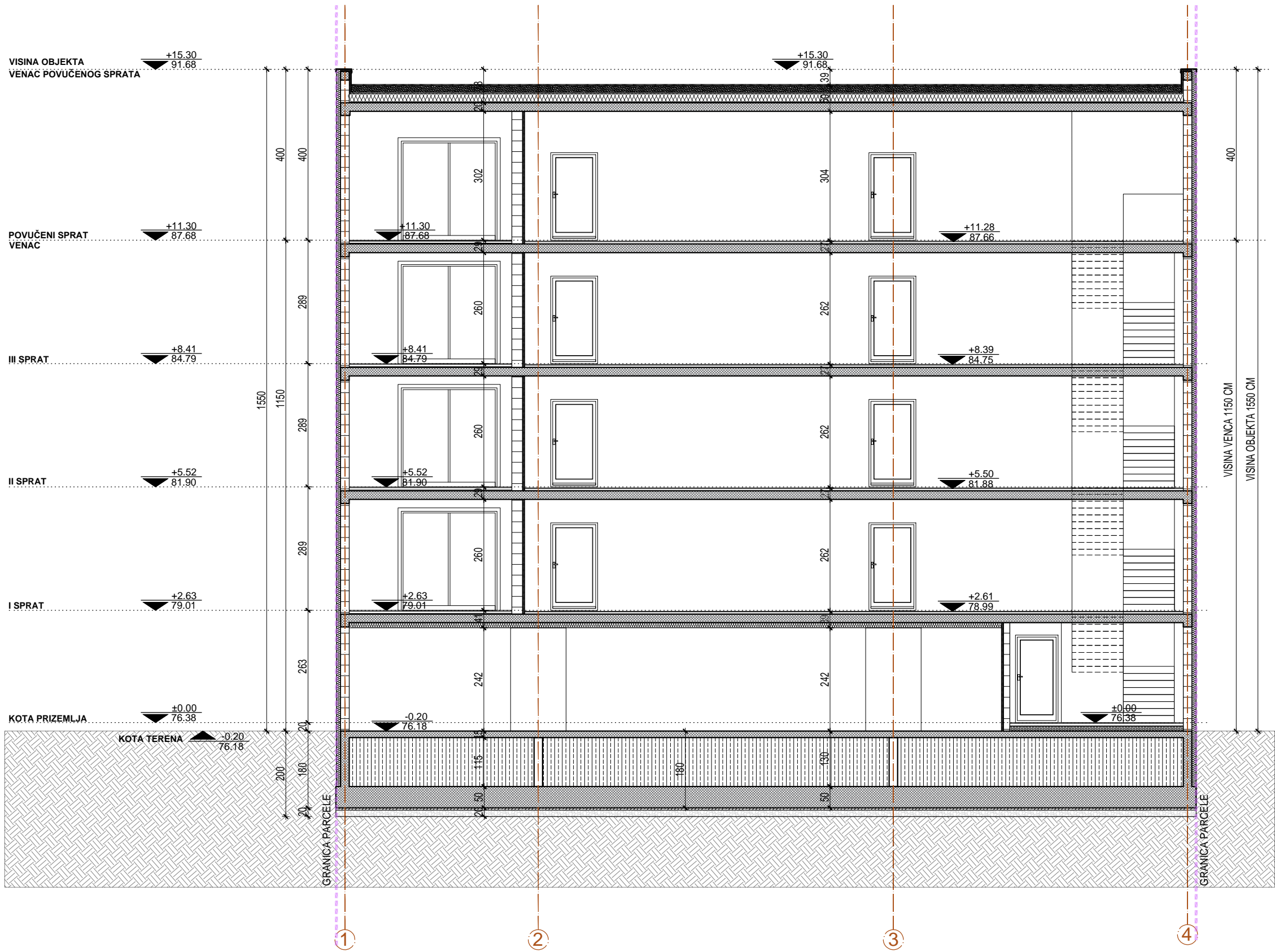
Investitor
ZSTESA 1974 DOO,
Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35

Živković Dejan
dipl.inž.arh.
br.licence 300 M909 13

Snežana Grujević
Mohar mast.inž.arh.

odgovorni projektant
projektni saradnik
R 1:100
list br.1.7.10

- OSNOVA KROVNIH RAVNI -



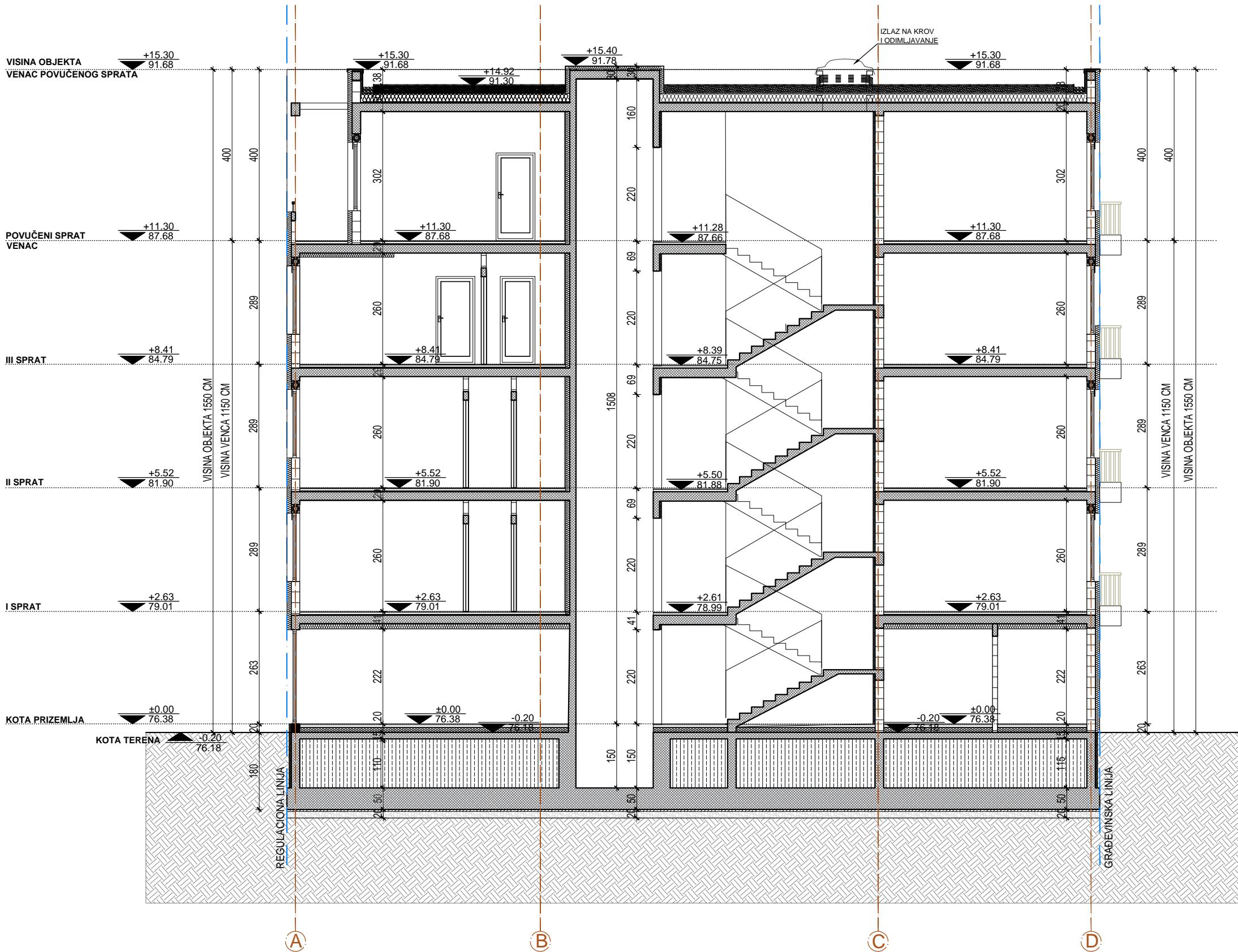
LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta: 1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.: PR-IDR-04/2024
Datum: maj 2024.

OBJEKT: Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Sindelićeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O. Pančevo		
Investitor	ZSTESA 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK A-A -			R 1:100
			list br.1.7.11



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose



Deo projekta: 1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.: PR-IDR-04/2024
Datum: maj 2024.

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica

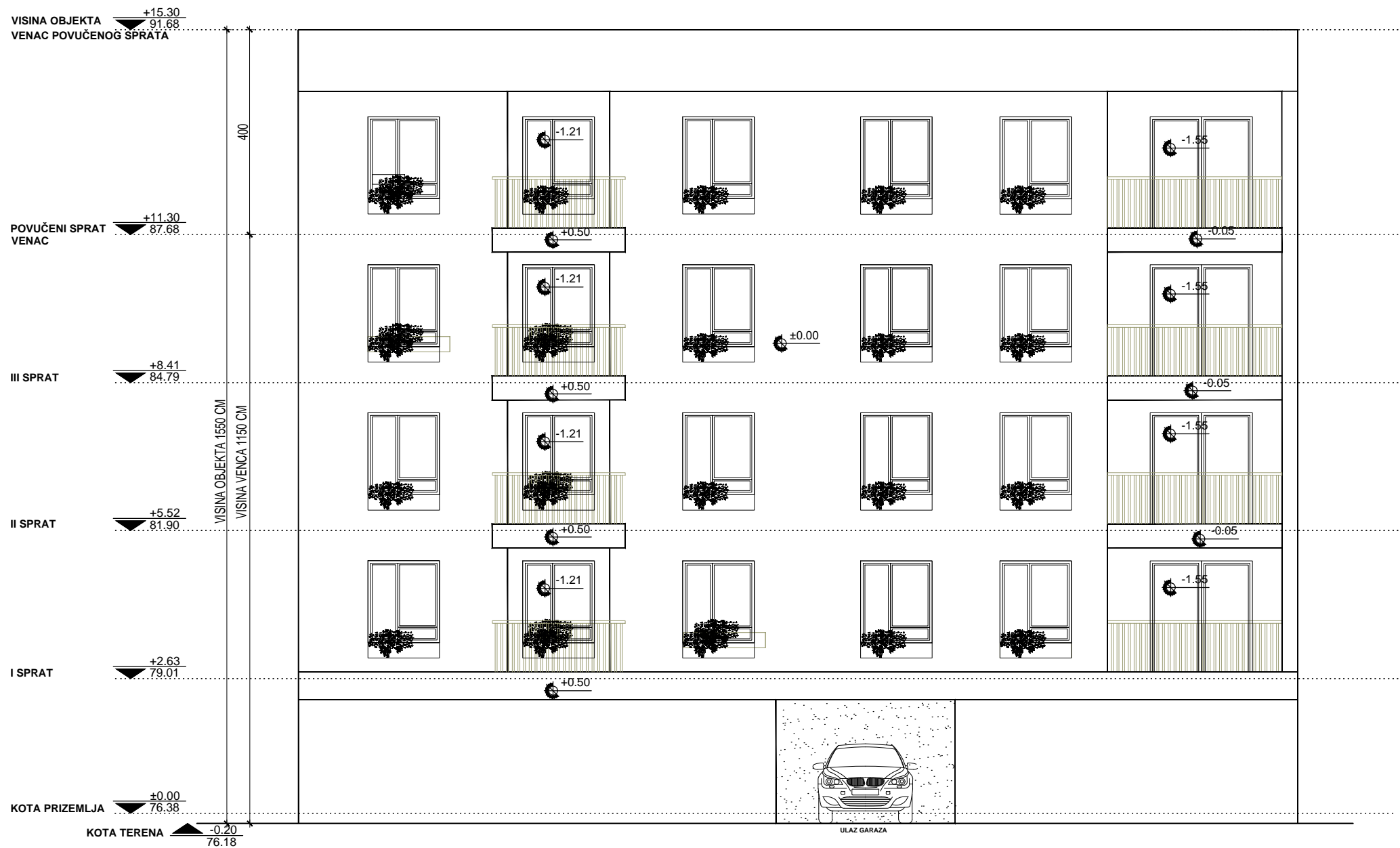
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Sindelićeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O. Pančevo		
Investitor	ZSTESA 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK B-B -			R 1:100
			list br.1.7.12



Deo projekta: 1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.: IDR
Br. projekta: PR-IDR-04/2024
Datum: maj 2024.

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica

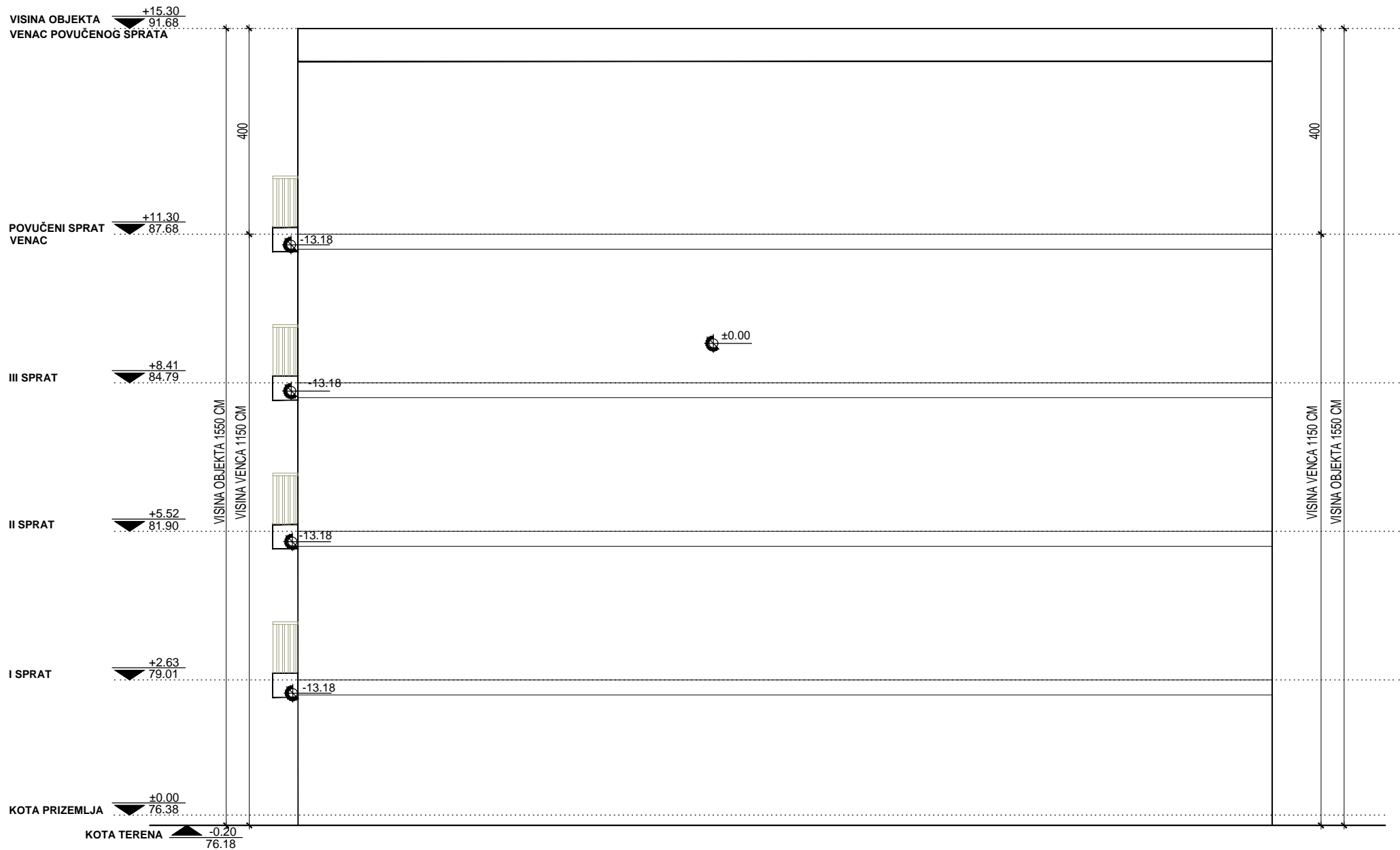
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Sindelićeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O. Pančevo		
Investitor	ZSTESA 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant sarađnik
- ZAPADNA FASADA -			R 1:100
			list br.1.7.13



Deo projekta: 1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.: IDR
Br. projekta: PR-IDR-04/2024
Datum: maj 2024.

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Sindelićeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O. Pančevo		
Investitor	ZSTESA 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant sarađnik
- ISTOČNA FASADA -			R 1:100
			list br.1.7.14



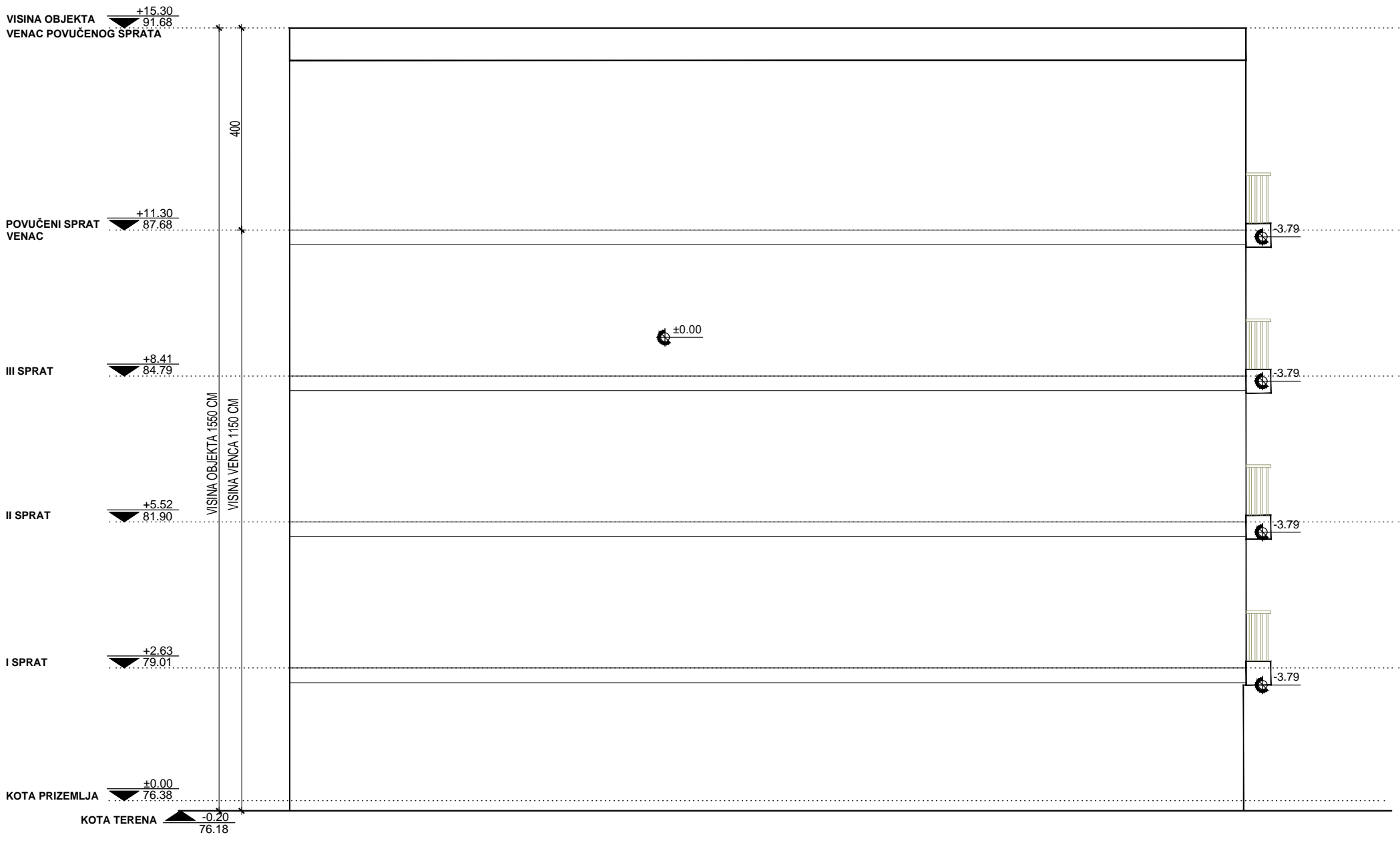
LEGENDA OZNAKA		
	-1.72 75.54	visinske kote
	I	oznaka prostorije
		linija preseka
		građevinska linija
		granica parcele
		ose



Deo projekta: 1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.: IDR
Br. projekta: PR-IDR-04/2024
Datum: maj 2024.

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat
spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Sindelićeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O. Pančevo		
Investitor	ZSTESA 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant sarađnik
- SEVERNA FASADA -			R 1:100
			list br.1.7.15



LEGENDA OZNAKA		
	-1.72 75.54	visinske kote
		oznaka prostorije
		linija preseka
		građevinska linija
		granica parcele
		ose

		Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-04/2024	
		Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: maj 2024.	
		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica			
		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
STANOVANJE		Pančevo, ulica Sindelićeva br. 30 k.p. br. 2921 K.O. Pančevo			
Lokacija		ZSTESA 1974 DOO, Pančevo, ul. Ive Kurjačkog 35			
Investitor		Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13	
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.					
				odgovorni projektant	
				projektant saradnik	
		- JUŽNA FASADA -			R 1:100
					list br.1.7.16