

# Studio 3

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

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b, tel. 013 / 346-856

## objekat :

**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**  
spratnosti P+2 ; sa 2 poslovna pr. i 2 stana

## lokacija :

Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.8  
br.kat.parcele **4194** K.O. Pančevo

## investitor :

**STOJANOVSKI Biljana**  
Kačarevo, ul. 4 Oktobra br.34



**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE**  
**RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU**  
**STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA**

br. objekta :

327

br. tehničkog dnevnika :

2 / 2019 - UP

datum :

februar 2019.

overava :



URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 4194 K.O.PANČEVO,  
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
spratnosti P+2, u ul. Maksima Gorkog broj 8

Investitor: **Stojanovski Biljana**  
Kačarevo, ul. 4 Oktobra br.34

Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**  
spratnost P+2 ;  
sa dva stana i dva poslovna prostora

Lokacija Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.8  
Kat.parcela top.br.**4194** K.O.Pančevo

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



Broj tehničke dokumentacije: UP - 02/2019  
Mesto i datum: Pančevo, februar 2019

## SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

### 2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- PROJEKTNII ZADATAK
- KOPIJA PLANA
- PREPIS LISTE NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA VODOVA
- TEHNIČKI USLOVI » ELEKTROVOJVODINA«
- TEHNIČKI USLOVI JKP » VODOVOD I KANALIZACIJA«
- TEHNIČKI USLOVI JP » SRBIJAGAS«
- REŠENJE O USLOVIMA JP »URBANIZAM«
- TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE ČISTOĆE JKP »HIGIJENA«
- TEHNIČKI USLOVI ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE- PANČEVO
- OBAVEŠTENJE MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA
- SKICA OBELEŽAVANJA REGULACIJE
- KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
- SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM VISINA NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

### 3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

## 4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

### REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

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

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

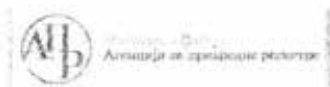
4. Regulaciono nivelaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje
5. Prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta sa prikazom površina nad objektom, saobraćajnih i zelenih površina

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

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

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

## 1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA



AJP - Registar privrednih subjekata



5000026469150

Broj B1210415/2009

Datum 30.12.2009 godine  
Beograd

Agencija za privredne registre, Registrator koji vodi Registar privrednih subjekata, na osnovu čl. 4. Zakona o agenciji za privredne registre ( Službeni glasnik РС бр. 55/04), чл. 23, став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката ( Službeni glasnik РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетеј од стране:

Име и презиме: Бојан Грубанов  
ЈМБГ: 1705063860053

доноси:

### РЕШЕЊЕ

Усвоја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Бојан Грубанов  
ЈМБГ: 1705063860053  
Адреса: Петар Краљичић 28, стан 10, Панчево, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**BOJAN GRUBANOV PR,  
ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3,  
PANČEVO, VLADIMIRA ŽESTIĆA 43 B**

Позив: STUDIO 3

Пословно седиште: Владимира Жестића 43 Б, Панчево, Србија  
Број и поштом позива: 26000 Панчево

Регистарски број/Матични број: 61436634

ПИБ доносила од Пореске Управе РС: 104228310

Начелник обављања делатности: 30.12.2009 године  
Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Облик обављања делатности: самосталан  
Предузетник се региструје на: неодређено време

Контакт подаци:  
Телефон 11 (381) 0361 1197788

### Образложење

Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обликова, предузетника **BOJAN GRUBANOV PR, ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3, PANČEVO, VLADIMIRA ŽESTIĆA 43 B**, БИ 210415/2009 од 25.12.2009. год., с обзиром да су испуњени услови из чланка 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02, 20/09), Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланком 7. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 109/05).

Поука о правном лекту:  
Против овог решења може се изјавити жалба  
Министру надлежном за послове привреде РС,  
у року од 8 дана од дана пријема решења,  
а преко Агенције за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обликова плаћања доприноса Фонда ПНО: 3230662565

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014 i 83/2018), Arhitektonski atelje "Studio 3", Pančevo, izdaje sledeće:

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

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 4194 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
spratnosti P+2, u Pančevu, ul. Maksima Gorkog broj 8.

INVESTITOR: **Stojanovski Biljana**  
Kačarevo, ul. 4 Oktobra br.34

Za urbanistički projekat: **Tamara Tasić, dipl.inž.arh.,**  
**broj licence 200 1242 10**

DIREKTOR:



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

Mesto i datum: Pančevo, februar 2019

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

## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANOG PLANIRANJE , izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa I da je urbanistički projekat urađen u skladu sa važećim Urbanističkim planom - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške) u daljem tekstu "Plan", I na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli 4194 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 4194 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
spratnosti P+2, u Pančevu, ul. Maksima Gorkog broj 8

INVESTITOR: **Stojanovski Biljana**  
Kačarevo, ul. 4 Oktobra br.34

Za urbanistički projekat:

**Tamara Tasić, dipl.inž.arh.,  
broj licence 200 1242 10**

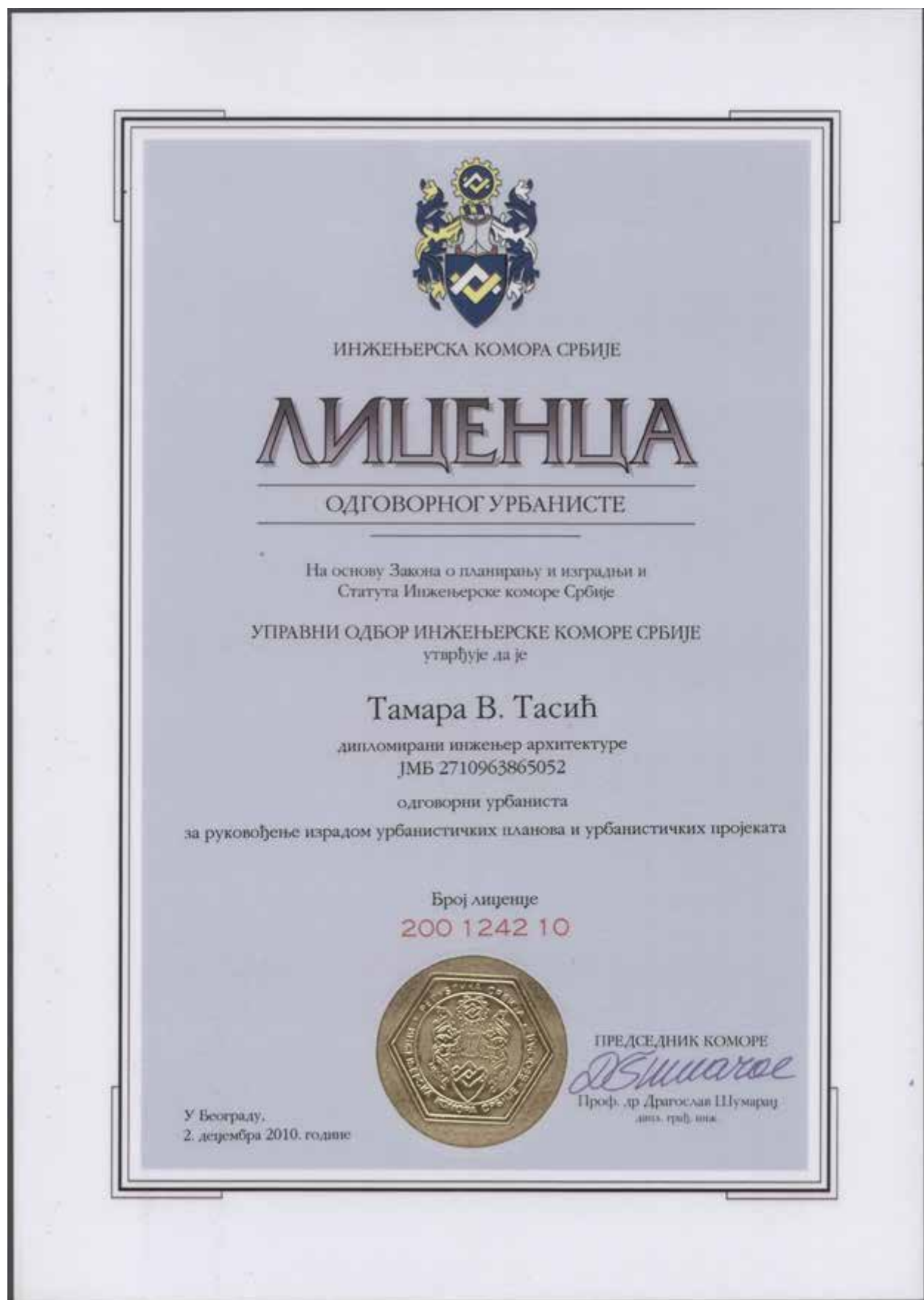
ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2019



## 2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

## PROJEKTNI ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 4194 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
spratnosti P+2, u Pančevu, ul. Maksima Gorkog broj 8

INVESTITOR: **Stojanovski Biljana**  
Kačarevo, ul. 4 Oktobra br.34

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 4194 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+2, u Pančevu, u ulici Maksima Gorkog broj 8.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške) u daljem tekstu »Plan« Grada Pančeva i tehničkih uslova javno-komunalnih preduzeća.

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo ( sl.list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške).

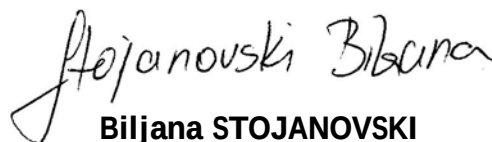
Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj 125 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona strogi centar). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije stambeno-poslovnog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je P+2 ( prizemlje + dva sprata) . Tavanski prostor iznad II sprata se neće koristiti za stanovanje.

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu i poslovnu jedinicu, ukupno 4 parking mesta. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu ostvariti kroz ajnfort prolaz.

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

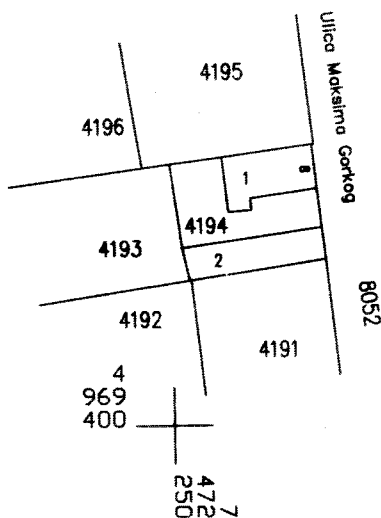
INVESTITOR:

  
**Biljana STOJANOVSKI**

Датум: 22.09.2019.

Број листа непокретности ..... 2553

Катастарска парцела број 4194



Копирао Ј. Станковић  
у Натпису 24.01.2019 године

Штампа: „ГЕОКАРТА“ д.о.о.

**Директор**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО  
Број : 953-1/2019-4  
Датум : 22.01.2019  
Време : 14:14:10

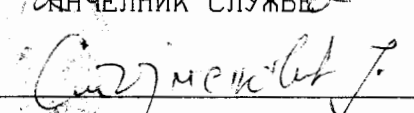
ПРЕПИС

Листа непокретности број: 2553  
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

|                |        |      |
|----------------|--------|------|
| А лист         | страна | 1    |
| Б лист         | страна | 1    |
| В лист - 1 део | страна | 1    |
| В лист - 2 део | страна | нема |
| Г лист         | страна | 1    |

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

  
БАНЕ ВУЧКОВИЋ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2553

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

| Број парцеле | Број Згр. | Пошес или улица и кућни број | Начин коришћења и катастарска класа | Површина ха а m <sup>2</sup> | Катастарски приход | Врста земљишта               |
|--------------|-----------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------------|
| 4194         | 1         | МАКСИМА ГОРКОГ 8             | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 75                           |                    | Градско грађевинско земљиште |
|              | 2         | МАКСИМА ГОРКОГ               | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 80                           |                    | Градско грађевинско земљиште |
|              |           | МАКСИМА ГОРКОГ               | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ        | 1 34                         |                    | Градско грађевинско земљиште |
|              |           |                              |                                     | 2 89                         | 0.00               |                              |
| УКУПНО:      |           |                              |                                     | 2 89                         | 0.00               |                              |

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2553

Кашаскарска општина: ПАНЧЕВО

| Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса,<br>односно назив, седиште и адреса | Врста<br>права | Облик<br>својине | Обим<br>Удела |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|---------------|
| СТОЈАНОВСКИ БИЈАНА, КАЧАРЕВО, 4.ОКТОБРА 34 (ЈМБГ:0308977865047)                                 | Својина        | Приваћна         | 1/1           |

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2553

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

| Број<br>парцеле | Бр.<br>Зг. | Начин<br>коришћења<br>и назив<br>објекта | Површ.<br>Корисна | Број ешажа |    |    |    | Правни<br>својинс<br>објекта                                              | Адреса објекта                                   | Носилац права на објекту                                                               | Врста<br>права      | Обит<br>Удела |
|-----------------|------------|------------------------------------------|-------------------|------------|----|----|----|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
|                 |            |                                          | Грађевинска       | ПО         | ПР | СП | ПК |                                                                           | Назив улице,<br>насеље или пошес<br>и кућни број | Презиме, име, име родитеља<br>пребивалиште и адреса, односно<br>назив седишта и адреса | Облик<br>својине    |               |
| 4194            | 1          | Породична<br>својинска<br>зграда         |                   | 1          |    |    |    | Објект<br>преузет из<br>земљишне<br>књиге                                 | МАКСИМА ГОРКОГ 8                                 | СТОЈАНОВСКИ БИЉАНА, КАЧАРЕВО,<br>4.ОКТОБРА 34<br>(ЈМБГ:0308977865047)                  | Својина<br>Приватна | 1/1           |
| 4194            | 2          | Породична<br>својинска<br>зграда         |                   | 1          |    |    |    | Објект<br>изграђен<br>пре<br>доношења<br>прописа о<br>изградњи<br>објекта | МАКСИМА ГОРКОГ                                   | СТОЈАНОВСКИ БИЉАНА, КАЧАРЕВО,<br>4.ОКТОБРА 34<br>(ЈМБГ:0308977865047)                  | Својина<br>Приватна | 1/1           |

\* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2553

Кашасџарска општина: ПАНЧЕВО

| Број<br>парцеле | Број<br>Згр. | Број<br>Улаза | Број<br>посеб.<br>дела | Начин коришћења<br>посебног дела<br>објекта | Опис шереџа односно ограничења<br>Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу<br>на које се шереџ односно ограничење односи | Датум<br>уписа | Трајање |
|-----------------|--------------|---------------|------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|
|                 |              |               |                        |                                             | Т Е Р Е Т А   Н Е М А                                                                                                            |                |         |



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

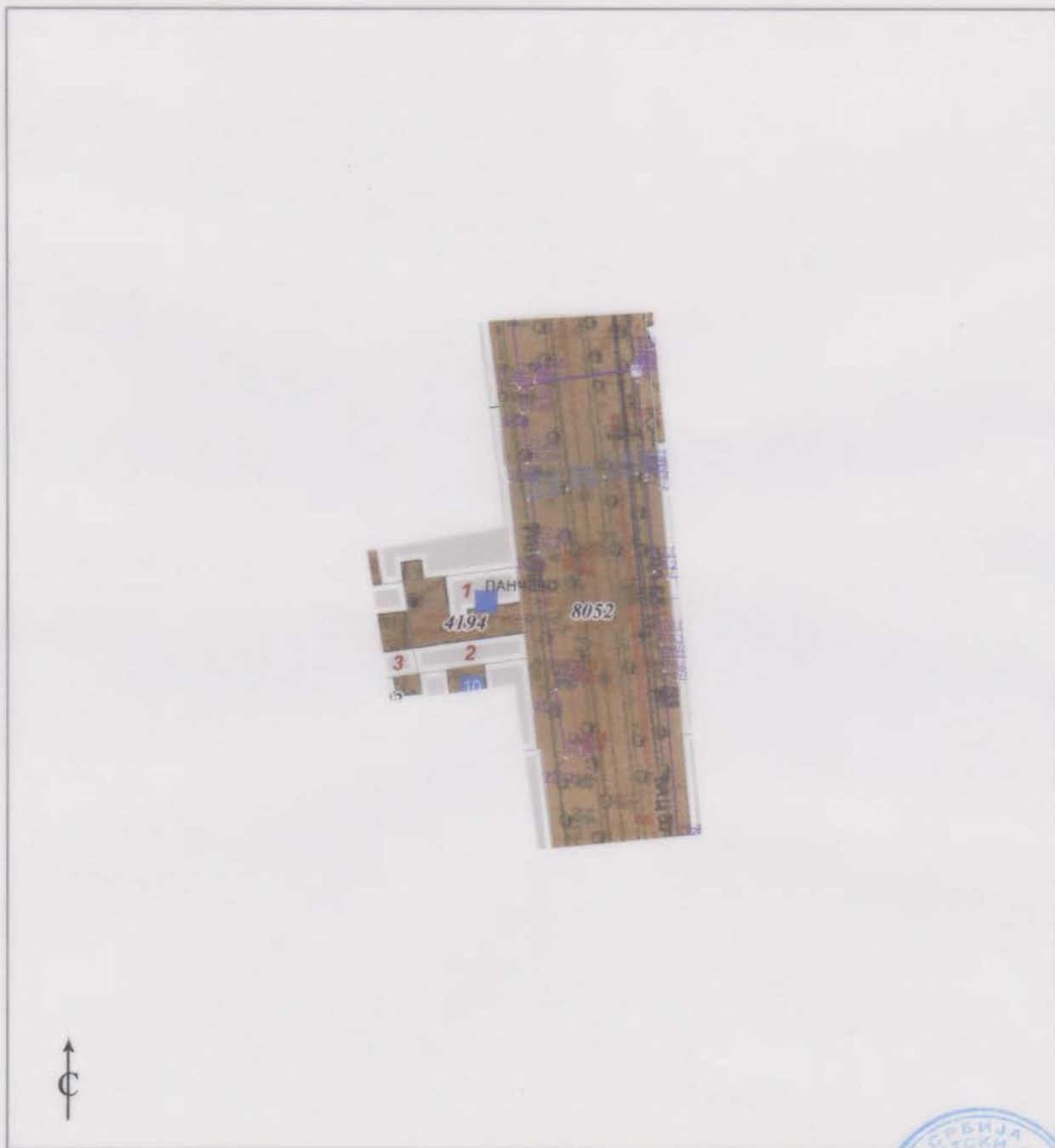
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-59/2019

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

24.01.2019.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

*S. Repulovaić*




**ЕПС  
ДИСТРИБУЦИЈА**

**„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд**  
**Огранак Електродистрибуција Панчево**

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

**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-37671-19

**БИЉАНА СТОЈАНОВСКИ**

**4. ОКТОБРА бр. 34**

Панчево, 08.02.2019

**26212 КАЧАРЕВО**

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име БИЉАНА СТОЈАНОВСКИ, КАЧАРЕВО, 4. ОКТОБРА бр. 34, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. 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) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

### УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект вишепородично стамбено пословни објект, (2 ЛОКАЛ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 2 станови), ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 8 парцела број 4194, К.О. ПАНЧЕВО.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјект за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Панчево, у складу са важећим прописима.**

На основу увида у ситуациони план 48/18 од 02.2019, обавештавамо Вас следеће :

#### **1.Услови које треба да задовољи објект да би се могао изградити прикључак**

Намена објекта: вишепородично- стамбено- пословни објект

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора и положаја мерног места:** У улазу објекта или анфурту, за уградњу ормана мерног места, МОММ - 6 обезбедити простор укупних димензија: ширина 610мм, висина 1950мм и дубина 235мм

На приступачном месту, на регулационој линији објекта, или ајнфурту, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П на фасади, обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm и уградити једну уводну кабловску цеви Ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

**Остали услови за извођење прикључка:** За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm<sup>2</sup>.

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

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

#### **Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:**

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

## **2.Технички опис прикључка**

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** КПК на фасади објекта, извод 03: КПО М.Горког 6 преко М.Г од бр.6 до бр.20, из ТС РОБНА КУЋА ( 4671442003, трафо бр. 2 )

**Опис прикључка до мерног места:** На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места МОММ-6 са трофазним бројилима.

КПКЕВ-1П и орман МОММ-6 повезати каблом пресека и типа PP00 4x50mm<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 80А.

#### **Опис мерног места:**

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећег бројила бр. 10630850, као и постојећег прикључка.

Размештај мерних и заштитних уређаја

| РБ     | Намена              | Ком. | Максимална<br>снага (kW) | Осигурачи  |                    | Бројило/<br>мерна<br>група |
|--------|---------------------|------|--------------------------|------------|--------------------|----------------------------|
|        |                     |      |                          | Тип        | Ном.стру<br>ја (А) |                            |
| МОНМ-6 |                     |      |                          |            |                    |                            |
| 1      | станови             | 2    | 17,25                    | Аутоматски | 25                 | трофазно<br>,2             |
| 2      | ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА | 1    | 17,25                    | Аутоматски | 25                 | трофазно<br>,2             |
| 3      | ЛОКАЛ               | 2    | 17,25                    | Аутоматски | 25                 | трофазно<br>,2             |
|        | Укупно ком:         | 5    |                          |            |                    |                            |

**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"

### 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд ради исходовања Услови за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

Директор огранка  
  
Новак Савановић, дипл. ецц.



**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-787/1

Панчево, 19. 02. 2019. год.

**Инвеститор: Биљана Стојановски, Качарево, Улица 4. Октобра бр. 34**

**Место градње: Панчево, Улица Максима Горког бр. 8**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности П+2 у улици Максима Горког бр. 8, на кат. парцели 4194 к.о. Панчево

На основу захетва број Д-787 који је запримљен у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 5.02.2019. године, а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности П+2 у улици Максима Горког бр. 8, на кат. парцели 4194 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Максима Горког постоји водовод од РЕ цеви пречника OD 110, фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø 250 и атмосферска канализација пречника Ø400 (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
  - Према евиденцији у нашем предузећу и увидом на терену утврђено је да на парцели постоји прикључак водовода и прикључак на градску фекалну канализацију (регистрација извршена 15.08.1972. год.). Прикључци су регистровани на корисника Стојановски Биљану.
  - У складу са захтевом из нацрта Идејног решења, прикључење планираног објекта предвидети на градски водовод од РЕ цеви пречника Ø110, односно извршити укидање постојећег прикључка и изградњу новог прикључка пречника 6/4 цола.
  - Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда. Тражени пречник водоводног прикључка Идејним решењем је 6/4" (дефинисан је на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација у нацрту Идејног решења). За прикључење на водовод предвидети цеви од савитљивог полиетилена, за притисак од 10 бара. Хидраулички прорачун радити за санитарну и противпожарну воду, уколико инвеститор треба да ради противпожарну воду. Условe за хидрантску мрежу противпожарне заштите одређује одсек за заштиту и спасавање у Панчеву МУПА Србије. Пројекат унутрашњих инсталација мора урадити фирма овлашћена за ту врсту радова.
  - Одлуком о изменама и допунама одлуке о производњи и дистрибуцији воде (сл. лист општине Панчево бр.6/2002.) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објектима на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоa развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Главни водомер монтирати у озидано водомерно окно са припадајућим вентилима непосредно изa регулационе линије (дато у Идејном решењу) од кога би се водио развод ка будућем објекту ка главној вертикали са ограничима за поједначе водомере.
  - Пречник главног водомера, с обзиром на пречник прикључка мора бити 1 цол.

- Водомерни шахт мора бити приступачан за читавање. Није дозвољено поставити га у затворене и неприступачне просторе (гараже, подруме, сутерене и сл.).
  - 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 морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и биће дефинисане Пројектом прикључка.
  - Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће извршити планирано прикључење.
  - Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.
  - Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну мрежу.
  - У складу са Идејним решењем, канализациони прикључак се може задржати, с тим да је неопходно урадити ревизиони шахт у складу са прописима и стандардима за ову врсту радова (ревизија приступачна за одржавање.)
  - Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
  - Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.
  - У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.
  - Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пр. из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.
  - Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
  - Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити благовремено пријављени у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
  - Инвеститор је дужан да се након изградње и прикључења региструје у ЈКП „Водовод и канализација“ као нов потрошач. Регистрација потрошача је могућа уколико објекат поседује валидну употребну дозволу.
  - Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
  - Инвеститор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи нових прикључака, а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност изградње прикључака на градски водовод у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака 300.000,00 динара.
  - Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности П+2 у улици Максима Горког бр. 8, на кат. парцели 4194 к.о. Панчево у Панчеву је 8.246,00 динара ( без ПДВ-а).
  - Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је у обавези да изврши снимање свих новоизведених и реконструисаних водоводних и канализационих инсталација и прикључака и достави ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Инвеститор је дужан да пројектовање и изградњу уради у складу са:

- ✓ Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године;
- ✓ Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 3.10.2018. године;
- ✓ 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;
- ✓ Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом 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 и 83/2018), важећим Законом о озакоњењу "Службени гласник РС", број 96 од 26. новембра 2015, 83 од 29. октобра 2018. и др.

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

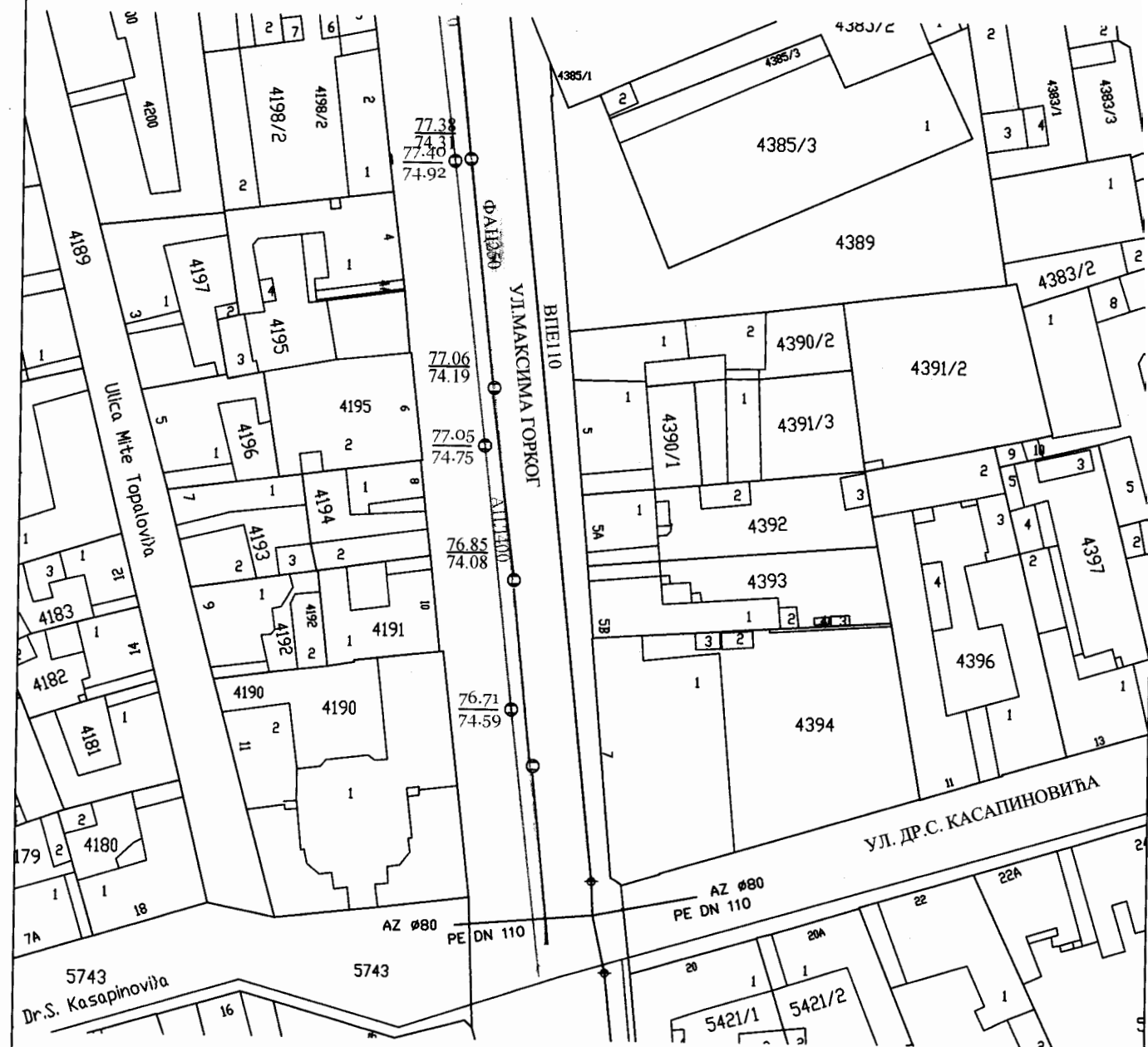
Д ДИРЕКТОР

2. 10. 2018

Александар Радуловић, дипл.грађ. инж.



# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



|           |          |
|-----------|----------|
| Размера   | 1:1000   |
| К.О.      | Панчево  |
| Обрадила: | З.Банђур |

РЈ «Дистрибуција» Панчево

СТОЈАНОВСКИ БИЉАНА  
КАЧАРЕВО

26 212 Качарево  
4. Октобра бр. 34

Ваш број:

06-02-4-102/1

Наш број:

Датум:

06. 02. 2019.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2 у Панчеву у улици Максима Гиорког бр. 8 на кат. парц. бр. 4194 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 06.02.2019.год., наш број 06-02-4-102 од 06.02.2019.год. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2 у Панчеву у улици Максима Горког бр. 8 на кат. парц. бр. 4194 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ 90mm дуж улице Максима Горког у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице на кат. парц. бр. 8052 К.О. Панчево - **изграђен и у функцији**,
  - **кућни гасни прикључци (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештених уз зид-фасаду стамбених објеката у улици Максима Горког са непарне стране улице – **изграђени и у функцији**,
  - **траса гасовода** је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

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

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

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

|                                       | Паралелно вођење (м) | Укрштање (м) |
|---------------------------------------|----------------------|--------------|
| Гасовод                               | 0,4                  | 0,2          |
| Водовод и канализација                | 0,4                  | 0,2          |
| Бреловод или топловод                 | 0,5                  | 0,3          |
| Проходни канали бреловода и топловода | 1,0                  | 0,5          |
| Телекомуникациони каблови             | 0,4                  | 0,2          |
| Висконапонски и нисконапонски водови  | 0,4                  | 0,3          |
| Шехтови                               | 0,3                  | Не           |
| Темел                                 | 1,0                  | Не           |
| Пут, одводни канал, насип, уськ       | 0,5                  | 1,0          |
| Стабло високог зеленила               | 1,5                  | не           |

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- При проласку ПЕ гасовода испод путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на

удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Максима Горког бр. 8 на кат. парц. бр. 4194 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Прикључење стамбеног објекта је могуће извести:

- На полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу (ДГМ) на парној страни улице Максима Горког у тротоару на кат. парц. бр. 8052 К.О. Панчево испред кат. парц. бр. 4194 К.О. Панчево.
- Прикључење предвидети на најповољнијем месту у близини објекта, у ширини предметне парцеле. Локација и траса гасоводних објекта налази се у тротоару на јавној површини улице Максима Горког и у дворишту објекта.
- Прикључење извести на полиетиленском дистрибутивном гасоводу SRPS G.C6.661, d90мм коришћењем стандардних полиетиленских фитинга према стандарду SRPS G.C6.662 у свему према интерном стандарду ЈП "СРБИЈАГАС" изградњом групног гасног прикључка. Трасу гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.
- За потребе грејања, припреме потрошне топле санитарне воде и припреме хране, потребно је техничком документацијом предвидети изградњу:
  - Групног гасног прикључка,
  - Регулационе станице(РС),
  - Немереног дела гасне инсталације за вишепородични стамбени објекат, дуж заједничких просторија, односно ходника у објекту, фасада објекта као и зелене површине дворишта објекта,
  - КМС (кућни мерни сетови) за сваки стан и пословни простор,
  - и унутрашње гасне инсталације за сваки стан и пословни простор посебно.
- Потрошач гаса мора обезбедити сагласност власника парцела земљишта, објекта и инсталација преко којих прелази прикључни гасовод, као и испунити њихове техничке услове пролаза гасовода.
- Прикључни гасовод се не може водити испод темеља објекта.
- Цев гасовода се води право и најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до РС на дубини од 0,6 до 0,9м. Траса мора остати трајно приступачна.
- Подземни део трасе прикључног гасовода и осталих укопаних гасовода се геодетски снима и трајно обележава.
- Радове на спајању цеви изводе атестирани заваривачи.
- Надзор над извођењем радова врши ЈП "СРБИЈАГАС".
- Непосредно иза места прикључења на ДГМ ка објекту потрошача уградити прикључну укопану полиетиленску славину са продужним вретеном и ливеном металном шахтом, забетонираном и постављеном у нивоу околног терена.

- Прикључни гасовод од уличног вода до регулационе станице изградити од полиетиленске гасне цеви у подземном делу и челичне бешавне цеви у надземном делу. Прелаз са полиетилена на челик врши се атестираним прелазним комадом.
- Гасовод немреног дела инсталације ниског притиска од РС до кућних мерних станица (КМС) изградити од челичне бешавне цеви у надземном делу и полиетиленске гасне цеви у подземном делу гасне инсталације.
- Иза РС уградити на приступачном месту на уласку у стамбену зграду противпожарну славину у затвореном ормару са стаклом.
- Регулациона станица (РС) се изводи као једнолинијска и смешта се у лимени ормар на фасади објекта или у дворишту као самостојећа. Ормар РС у дворишту или у отвореном колском пролазу зграде се штити оградом или браницима од челичних бешавних цеви Ø 2½" од могућег оштећења. Ормар РС у дворишту се поставља на бетонирани темељ, а приступ до станице се обезбеђује стазом од бетонске подлоге.
- Мерила протока гаса се постављају у стамбено-пословни обекат у посебно вентилираним просторима или на фасади објекта.

Гасне инсталације пројектовати у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015)
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.).
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. Л. СРЈ" бр. 20/1992.).

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

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

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

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

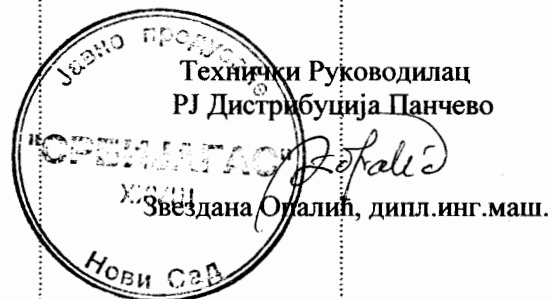
1. У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.

6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Самостални стручни сарадник

Данило Павасовић, дипл.инг.маш.



Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Потписницима
3. Архиви

ul. JNA

GPL110 924

8.03  
77.86  
-0.80  
77.78 (-1.00)  
99.9  
00.0

11.78

77.86  
-0.80

924

21.11

GPL90 77.49  
-0.80

26.24

77.44  
-0.80

27.12

78.12  
-0.80

19.80

GPL90 77.86  
-0.80

77.94  
-0.80

925

GPL63

38.85

77.52  
-0.80

Robna kuća

ul. M. Gorkog

DISTRIBUTIVNI GASODVOD  
SRIFSG.C6.661  
Ø 90 x 8,2 mm

TEH. USLOVI

06-02-4-102/1

6.2.2019.





ЈП „Урбанизам“, Панчево  
Број: 03-66/2019  
Панчево 19.02.2019. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево решавајући по захтеву Биљане Стојановски из Качарева (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 16. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр.41/2018), чл. 7, чл. 9 и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16), чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/2015и 114/2015), доноси:

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

**I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено - пословног објекта у улици Максима Горког у Панчеву, на кат.парцели бр. 4194 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:**

Приступ кат. парцели 4914 К.О. Панчево, остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка ширине 2,5м, који је изграђен у улици Максима Горког у Панчеву (кат.парцела топ.бр. 8052 К.О. Панчево). **За предметни саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево. Забрањује се извођење било каквих радова на јавној површини без претходне сагласности ЈП „Урбанизам“ Панчево.**

**II. Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и не може се користити у друге сврхе.**

**III. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом.**

### **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Решавајући по захтеву по захтеву Биљане Стојановски из Качарева, за издавање техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини а ради израде урбанистичког пројекта, на основу на основу чл. 16. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр.41/2018), чл. 7, чл. 9 и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16), чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/2015и 114/2015), ЈП "Урбанизам", Панчево донело је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја 

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви x 1

в.д. директора 

  
Славе Бојаџиевски



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

Наш број: 414 / 2 - 2018  
Панчево, 04. 02. 2019. год.  
Ваш број: 48 / 2018

**БИЉАНА СТОЈАНОВСКИ**  
**Улица 4.Октобра број 34**  
**Качарево**

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 и 145/2014) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015 и 145/2015), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6 / 2014 ) и достављених података:

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ:**

Локација бјеката: **Улица Максима Горког број 8, Панчево**  
Катастарска парцела топографски број: **4194 КО Панчево.**  
Површина парцеле: **P = 289,00m<sup>2</sup>**  
Врста радова: **Изградња новог објекта П+2 бруто површине P=607,00m<sup>2</sup>**  
Намена објекта: **Вишепородични стамбено-пословни објекат са 2 стамбене +2 пословне јединице**  
I-Категорија објекта: **В**  
Класификациона ознака: **112112 - Стамбене зграде са два стана**  
II- Категорија објекта: **В**  
Класификациона ознака: **122011- Пословне зграде за административно- управне сврхе до 400 м<sup>2</sup>**

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ**

**КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: Биљана Стојановски, Ул. 4.Октобра 34, Качарево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова.**

**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 погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

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 1,4м×1,1м.

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 („Службени лист града Панчева" број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за 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.

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

Није могуће издавање техничких услова директно из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају основне техничке карактеристике не врши се услуга одвожења 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 („Службени лист града Панчева“ број 6/2014).

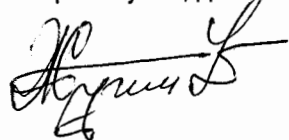
**2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА** за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета  $V=120\text{ l}$ .
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета  $V=1100\text{ lit}$ . На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1100\text{ l}$ .
- За пословни простор чија укупна површина износи  $P=1\ 000 - 3\ 000\text{m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100\text{ l}$ , односно на сваких додатних  $3\ 000\text{m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100\text{ l}$ .

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

**За предметни стамбено - пословни објекат, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 1 (један) контејнер  $V=1100\text{ lit}$ . за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.**

За ЈКП „Хигијена“ Панчево  
Борка Жунић, дипл.инж. маш



Служба инвестиција и развоја

Шеф:



Наташа Вељовић, дипл.инж.арх.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 139/2

Дана: 19.02.2019.

П а н ч е в о

ВП/ МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 117 од 29.01.2018. године, странке Биљане Стојановски, 4. октобра бр. 34, Качарево, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2, са две стамбене јединице и два пословна простора услужног пословања, на адреси Максима Горког бр. 8, Панчево, на катастарској парцели бр. 4194 К.О. Панчево**

I Улица Максима Горког део је градитељске целине са архитектонским и историјским вредностима, односно старог језгра града Панчева, које је на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима, добро које ужива претходну заштиту на основу закона. У складу са чланом 29. став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 01.6.2017. године евидентирао је старо језгро града Панчева као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Парцела предметног објекта, налази се у оквиру старог језгра града Панчева и на њу се примењују мере заштите утврђене чланом 36. Закона о културним добрима. Проблем градње нових, савремених објеката на простору старог језгра већ дуже је присутан због погрешно постављене премисе којом се желе постићи реплике оних давно грађених, из њиховог непосредног окружења. Став службе заштите је да убудуће нова архитектура на територији старог језгра мора носити печат времена у коме је настала, како у погледу функционалних решења, тако и у погледу обликовности и укупног дизајна. Неприметан, добро уклопљен спој старог са новим, мора бити резултат студиозног пројектантског рада, у сарадњи и под сталним надзором службе заштите непокретних културних добара.

II Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2, са две стамбене јединице и два пословна простора услужног пословања, на адреси Максима Горког бр. 8, Панчево, на катастарској парцели бр. 4194 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- 1) Могуће је рушење постојећих објеката на катастарској парцели бр.4194 К.О. Панчево.
- 2) Постојећи објекти на парцели су са становишта заштите валоризовани као објекти без вредности и могу бити замењени новим објектима према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

- 3) Могућа је изградња стамбено-пословног објекта под следећим условима:
- усклађивање нових објеката са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
  - положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен постојећом регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
  - висински габарит новог објекта који се интерполује између два објекта са културним и историјским вредностима одређен је висинским габаритом суседних објеката, висином венца, слемена кровавишег суседног објекта (Биоскоп Аполо);
  - габарит се по дубини решава слободно у складу са функцијом објекта; у случају да се нови објекат гради уз објекат који је предвиђен за чување, дворишним крилима новог објекта прекрити забатне и калканске зидове суседних објеката, а висине забата и калканских зидова не могу прелазити висине зидова суседних објеката;
  - по угледу на постојеће градитељско наслеђе у оквиру просторне културно историјске целине, за нови објекат формирати колски улаз због решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа, из противпожарних разлога и сл.;
  - приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање, као и хортикултурно уређење његовог окружења;
  - обликовање новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да носи печат свога времена;
  - са објектима у окружењу са културним и историјским вредностима треба да чине складну целину;
  - интерполовани објекти могу бити покривени једносливним или двосливним крововима; кровни надзидак не може бити виши од 1/5 висине спратне етаже, а положај слемена крова треба да буде приближно на половини ширине тракта, нагиб кровних равни не сме бити стрмији од суседних сачуваних објеката преовлађујућим у оквиру просторно културно-историјске целине (33-45°);
  - Није дозвољено формирање било каквих еркера или тераса на уличној фасади ван регулационе линије објекта односно, ван ивице припадајуће парцеле.
  - Могуће је формирање лођа односно француског балкона на уличној фасади.
  - за спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који су примењени на постојећим објектима просторне културно-историјске целине, а који имају културно-историјску вредност;
  - намена нових објеката може бити: јавна, стамбена, пословна и мешовита; код мешовитих објеката пословање треба да је на нижим етажама, а становање на вишим; улични део приземља треба да има локале;
  - дворишта отвореног типа адекватно партерно уредити, поплочати, озеленити и осветлити;
  - У току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе.
  - У изради идејног решења обавезно приказати суседна два објекта ради што боље интерполације у наслеђено споменичко окружење.
- 4) Обезбедити вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова приликом изградње вишепородичног стамбено - пословног објекта П+2, са 2 стамбене јединице и

- два пословна простора услужног пословања у Панчеву, у ул. Максима Горког 8, на катастарској парцели топ. бр. 4192 К.О. Панчево, а о трошку инвеститора.
- 5) У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
  - 6) Извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на простору целог комплекса, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење сталног археолошког надзора;
  - 7) 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.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2, са две стамбене јединице и два пословна простора услужног пословања, на адреси Максима Горког бр. 8, Панчево, на катастарској парцели бр. 4194 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2, са две стамбене јединице и два пословна простора услужног пословања, на адреси Максима Горког бр. 8, Панчево, на катастарској парцели бр. 4194 К.О. Панчево достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

*Јасмина Вујовић*  
Јасмина Вујовић



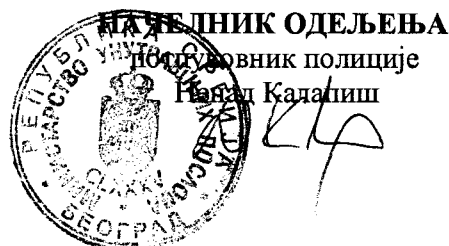
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
09/23 број : 217-1752/19-1  
Датум : 06.02.2019. године  
ПАНЧЕВО  
/ЈЕ /БД

Биљана Стојановски, Качарево  
ул. 4. Октобра бр.34

**ПРЕДМЕТ:**Обавештење у вези Захтева за достављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 2 стамбене јединица и 2 пословна простора спратности Р+2 у Панчеву Максима Горког бр.8, на катастарској парцели бр. 4194 К.О. Панчево

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 04.02.2019. године, Биљане Стојановски из Качарева, ул. 4. Октобра бр. 34, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 05.02.2019. године, за достављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 2 стамбене јединица и 2 пословна простора спратности Р+2 у Панчеву Максима Горког бр.8, на катастарској парцели бр. 4194 К.О. Панчево

У вези захтева бр. 66 од 04.02.2019. године, Биљане Стојановски из Качарева, ул. 4. Октобра бр. 34, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 05.02.2019. године за достављање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 2 стамбене јединица и 2 пословна простора спратности Р+2 у Панчеву Максима Горког бр.8, на катастарској парцели бр. 4194 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) 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). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

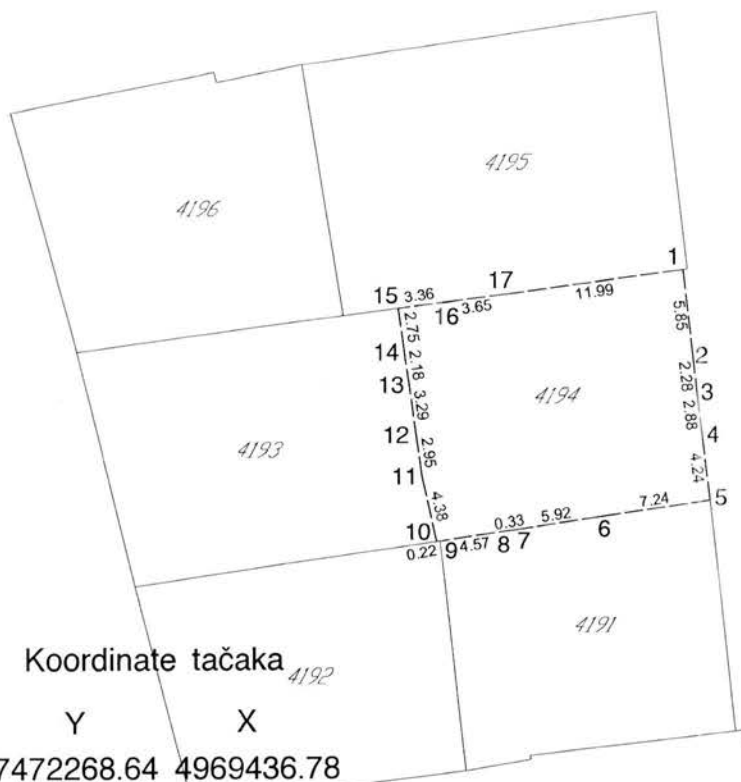


## SKICA

obeležavanja regulacije

parc. top. br. 4194

Razmera: 1:500



Koordinate tačaka

|    | Y          | X          |
|----|------------|------------|
| 1  | 7472268.64 | 4969436.78 |
| 2  | 7472269.29 | 4969430.97 |
| 3  | 7472269.54 | 4969428.70 |
| 4  | 7472269.88 | 4969425.84 |
| 5  | 7472270.39 | 4969421.63 |
| 6  | 7472263.23 | 4969420.59 |
| 7  | 7472257.37 | 4969419.74 |
| 8  | 7472257.04 | 4969419.69 |
| 9  | 7472252.52 | 4969419.04 |
| 10 | 7472252.30 | 4969419.00 |
| 11 | 7472251.35 | 4969423.28 |
| 12 | 7472250.94 | 4969426.20 |
| 13 | 7472250.49 | 4969429.46 |
| 14 | 7472250.18 | 4969431.62 |
| 15 | 7472249.80 | 4969434.34 |
| 16 | 7472253.13 | 4969434.77 |
| 17 | 7472256.75 | 4969435.24 |

Snimljeno dana: 19.02. 2019 god

Direktor:

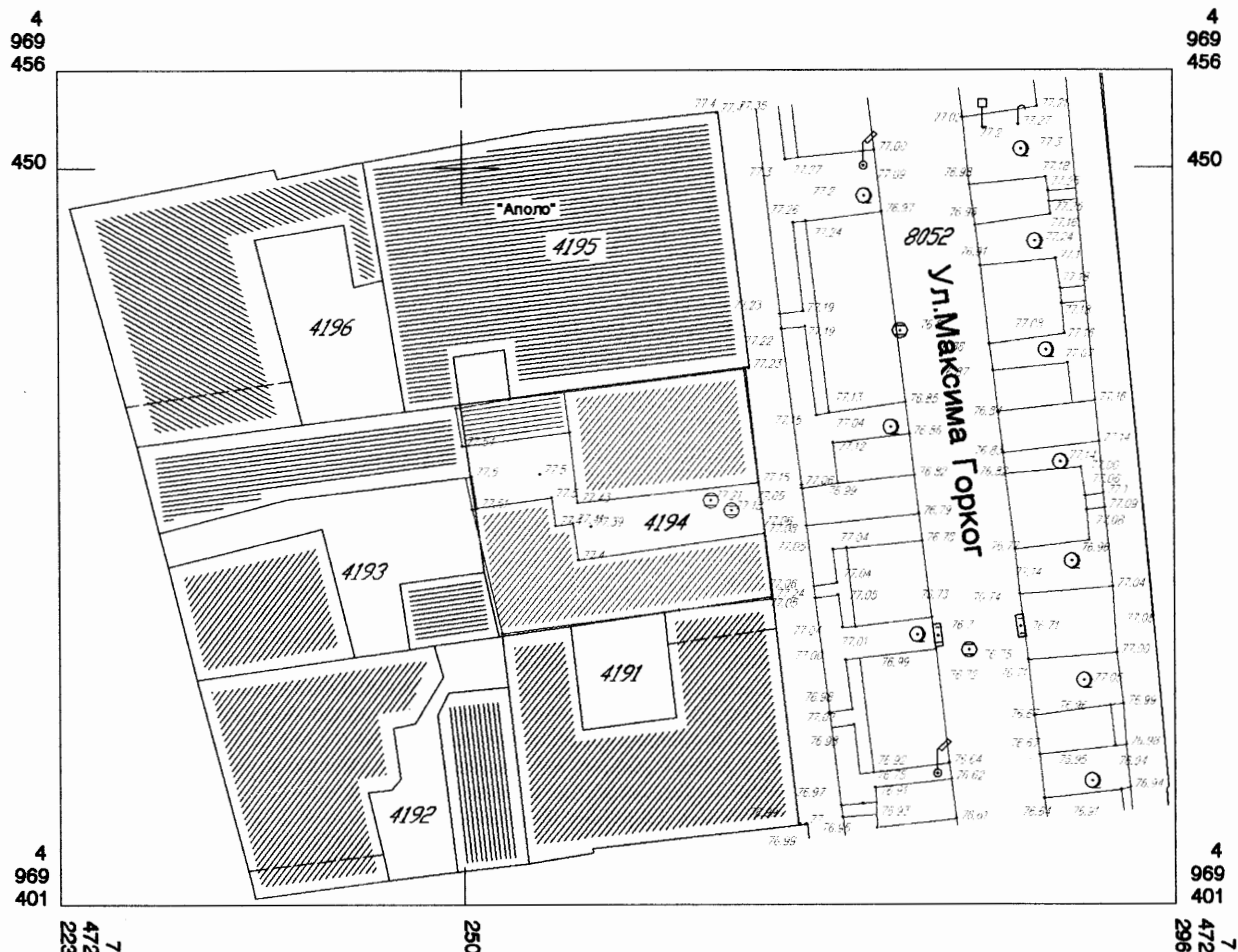
Nenad Perić dipl. ing. geod.



КО ПАНЧЕВО

## Катастарско–топографски план

парцела топ. број 4194



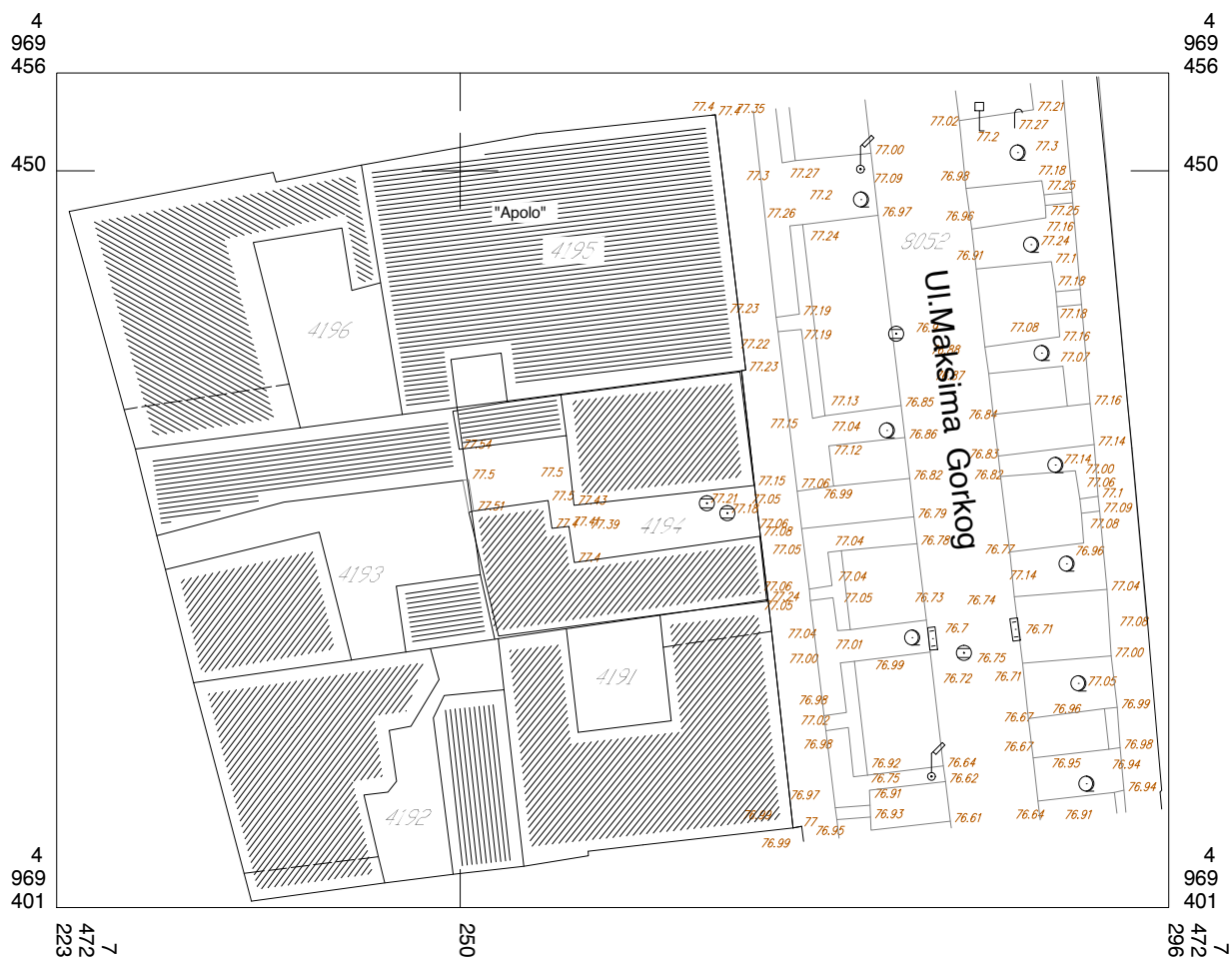
Размера: 1:500

Снимљено дана: 10. 6. 2017 год.

Директор

Ненад Перић, дипл. инж. геод.



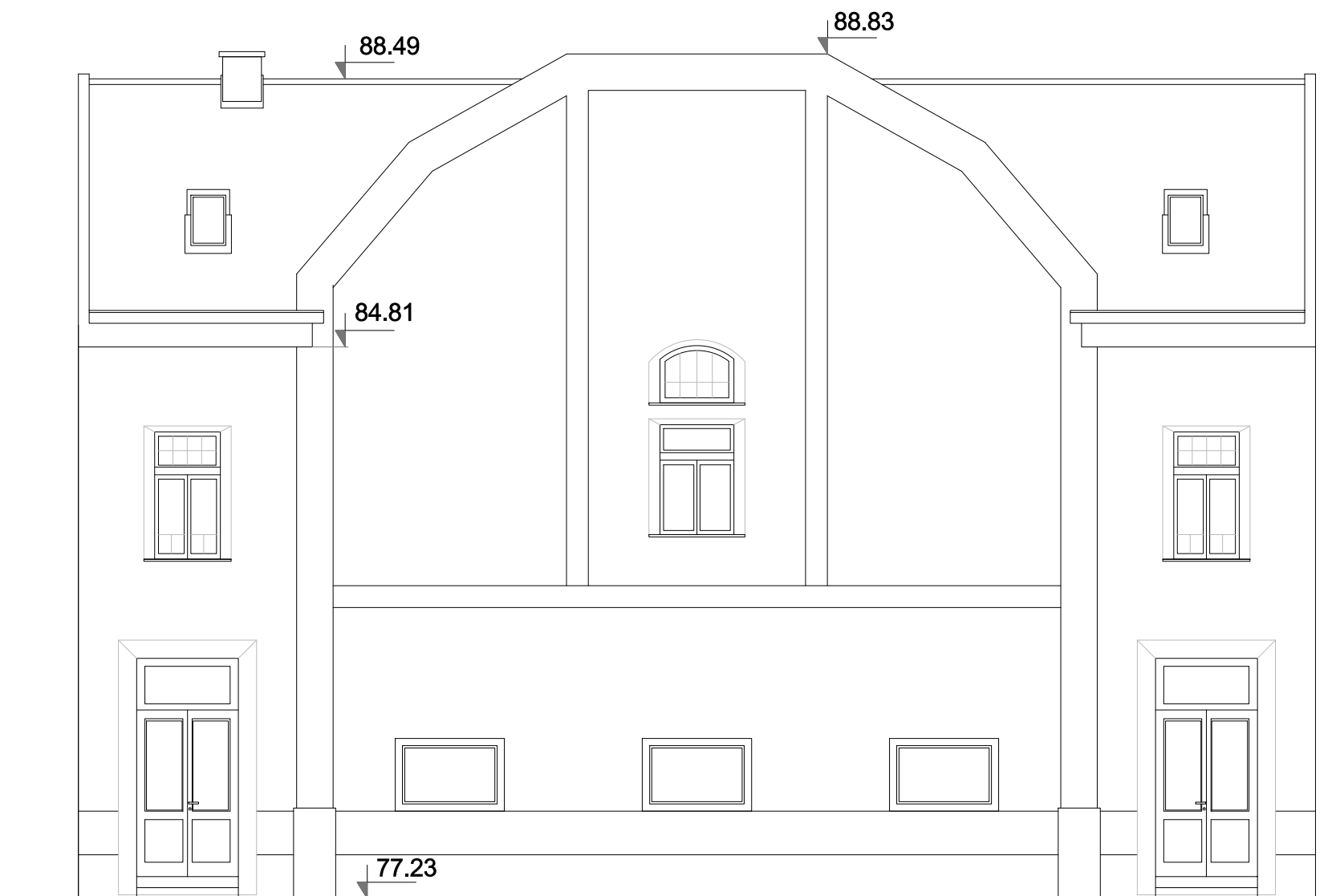


## Situacioni plan sa prikazanim visinama na postojećim objektima

Lokacija : Ul. Maksima Gorkog br. 6, Pančevo

parc.top.broj 4195

Objekat "APOLO"



Snimljeno dana: ..... Januar ..... 2019 god.

Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.

## 3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

### 1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60,61,62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14 i 145/14 i 83/18), Članovi 73. i 74. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 64/2015).

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-1/19-4 od 22.01.2019.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-01-59/2019 god i prepisu lista nepokretnosti br. 2553 K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: **4194** k.o.Pančevo
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: **Biljana Stojanovski** 1/1

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

**Planski osnov** za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celine1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške)u daljem tekstu »Plan«. Pod tačkom B3.1.: Zone i lokacije za dalju razradu, za lokacije za izgradnju višeporodičnih objekata (više od 3 jedinice) predviđena je razrada Urbanističkim projektom.

### 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela br. 4194 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu. Parcela se nalazi u gradskom bloku br.125 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona strogi centar)- građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. parcela br. 4194 K.O. Pančevo se sa svoje južne strane graniči sa k.p.br.4191 k.o Pančevo; sa severne strane se graniči sa k.p. br. 4195 k.o.Pančevo, a sa zapadne strane se graniči sa k.p. br.4193 k.o.Pančevo.

Sa ulične odnosno istočne strane se graniči sa ulicom Maksima Gorkog, tj.k.p.br.8052 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 4194 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 -17, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

|    |            |            |              |            |            |
|----|------------|------------|--------------|------------|------------|
| 1  | 7472268.64 | 4969436.78 | 11           | 7472251.35 | 4969423.28 |
| 2  | 7472269.29 | 4969430.97 | 12           | 7472250.94 | 4969426.20 |
| 3  | 7472269.54 | 4969428.70 | 13           | 7472250.49 | 4969429.46 |
| 4  | 7472269.88 | 4969425.84 | 14           | 7472250.18 | 4969431.62 |
| 5  | 7472270.39 | 4969421.63 | 15           | 7472249.80 | 4969434.34 |
| 6  | 7472263.23 | 4969420.59 | 16           | 7472253.13 | 4969434.77 |
| 7  | 7472257.37 | 4969419.74 | 17           | 7472256.75 | 4969435.24 |
| 8  | 7472257.04 | 4969419.69 | širi obuhvat |            |            |
| 9  | 7472252.52 | 4969419.04 | 18           | 7472284.71 | 4969438.49 |
| 10 | 7472252.30 | 4969419.00 | 19           | 7472286.18 | 4969423.92 |

Površina katastarske parcele br. 4194 iznosi 2a 89m2.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.8052 k.o.Pančevo, tj.deo susedne javne saobraćajnice Ulice Maksima Gorkog, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu. Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4, 5,6 i definisana je tačkama 1,5,10,15,18,19 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu. Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 535,00 m<sup>2</sup>.

|    |            |            |
|----|------------|------------|
| 1  | 7472268.64 | 4969436.78 |
| 5  | 7472270.39 | 4969421.63 |
| 10 | 7472252.30 | 4969419.00 |
| 15 | 7472249.80 | 4969434.34 |
| 18 | 7472284.71 | 4969438.49 |
| 19 | 7472286.18 | 4969423.92 |

### 3. USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka imalaca javnih ovlašćenja, nadležnih organizacija i organa
- projektnog zadatka investitora

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

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

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 2553 K.O. Pančevo, na parceli je upisana

1. Porodična stambena zgrada, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga, prizemne spratnosti P - br.zgr.1; površine **P bruto pod objektom= uknjiženo 75,00m<sup>2</sup>**

2. Porodična stambena zgrada, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata, spratnosti P - br.zgr.2;

**P bruto pod objektom= uknjiženo 80,00m<sup>2</sup>**

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

*Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, pravougaonog je oblika, dvostrano orijentisana ka prednjoj i zadnjoj građevinskoj liniji.*

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 289,00 m<sup>2</sup>. Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Maksima Gorkog iznosi 15,25m, a ka zadnjem dvorištu se širi na 15,54m.

Na katastarskoj parceli br.4194 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+2 (prizemlje +dva sprata) sa dve (2) stambene jedinice i dva (2) poslovna prostora , namene uslužnog poslovanja.

Objekat je postavljen unutar k.p. 4194 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim parcelama br. 4191; 4195 K.O.Pančevo. Regulaciona linija i granica parcele se poklapaju sa građevinskom linijom, bočne granice parcele se poklapaju sa građevinskom linijom. Sa zapadna strana - zadnja građevinska linija je unutar parcele na udaljenosti od 12,85m, od regulacione-prednje građevinske linije.

*Upuštanja delova objekta u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije .*

Kota prizemlja planiranog objekta je 0,30m viša od kote pristupnog trotoara. Ulazni stepenik u lokale je upušten izvan regulacione linije max 0,30m sa zaobljenim ivicama, visine 0,15m u svemu prema »Planu«

Svi ispadi i erkeri (lođa) su na visini većoj od 3,0m (oko 3,40m).

Ulični front na regulaciji istočnoj strani- prema ulici Maksima Gorkog je širine parcele preko 10,0m (ulična širina fronta je 15,25m), na zadnjoj dvorišnoj zapadnoj fasadi širina je oko 15,45m, bočne fasade, dubina objekta, južna i severna fasada su oko 12,85m.

Ukupna površina ulične fasade na regulaciji, istočna fasada iznad prizemlja iznosi 86,32m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznad prizemlja iznosi 19,68 m<sup>2</sup>, što je 22,80 % zauzeća (u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40%). Lođe na uličnoj fasadi iznad ajnfort prolaza, izbačene van regulacione linije 0,80m koje su arhitektonski oblikovane tako da svojom formom i oblikom naglašavaju prilaz dvorišni delu objekta kao i ulazu u stambeni deo. Prozor na prvoj etaži prema zgradi bioskopa »Apolo« predstavlja stilizovanu formu katakterističnog banatskog prozora – kibic fenster.

Ukupna površina dvorišne, zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 99,12 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 16,15 m<sup>2</sup>, što je 16,30 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max. dozvoljeno 30%)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 4191; 4195 k.o. Pančevo; nisu predviđeni otvori.

Terasa koje se nalazi sa dvorišne strane na I i II spratu blizu susedne granice parcele, udaljene su oko 0,90m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

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

Krov je projektovan kao dvovodni krov sa dve krovne badže sa ulične strane. Visina nadzlitka (kota venca) na II spratu je oko 1,00m, usklađena sa visinom venca susednog višeg objekta »Apola«, tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu i mogućnosti i ograničenja gradnje iz »Plana«.

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

Prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, i situacionog plana sa prikazanim visinama na postojećim objektima urađenog od strane preduzeća za izvođenje geodetskih radova »Geovizija«, visina objekta je određena visinom venca i slemena višeg susednog objekta, zgrade »Apola«.

Apsolutna kota terena ispred »Apola« ± 0,00 - 77,23  
Apsolutna kota venca »Apola« .....+ 7,58 - 84,81  
Apsolutna kota slemena »Apola« .....+11,26 - 88,49  
Apsolutna kota atike »Apola« ..... +11,60 - 88,83

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+2

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 11,26m

VISINA KROVNOG VENCA ..... je planirana 7,58m

*Idejnim rešenjem za izgradnju stambeno-poslovnog objekta ispoštovana su sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje stambenih objekata sa kompatibilnim namenama, i ispoštovane su smernice Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu .*

*Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-66/2019 od 19.02.2019.god., pristup parceli ostvaruje se preko postojećeg saobraćajnog priključka širine 2,60m koji je izgrađen u ulici Maksima Gorkog.*

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
PRISTUPNOG PUTA

|   | Y (m)        | X (m)        |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 7 472 282,85 | 4 969 428,65 |
| 2 | 7 472 269,72 | 4 969 427,23 |

Na predmetnoj parceli je isprojektovano 2 poslovna prostora namene uslužno poslovanje ( 1pm/70,0m<sup>2</sup> poslovanje) i 2 stambene jedinica , za svaki lokal i stan je obezbeđeno po 1pm. Planirano je 4 parking mesta u dvorištu. Dimenzije parking mesta su isprojektovane u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005, parking mesta sa natkriljenjem 4,30x2,30m i manipulativnim prostorom od min 5,50m.

Pešački prilaz lokalima je sa ulične strane, stambenom delu I dvorištu se pristupa kroz ajnfort prolaz .Vertikalna komunikacija po etažama I pristup stambenim jedinicama se ostvaruje unutrašnjim prirodno osvetljenim trokrakim AB stepeništem.

#### 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni kompatibilne namenama je 250,00m<sup>2</sup> , predmetna parcela iznosi 289,00m<sup>2</sup>
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m, predmetna parcela je širine 15,25 m.
4. SPRATNOST OBJEKTA  
Maksimalna dozvoljena spratnost objekata važi samo kao orijentacioni parametar.  
Preporučena je P+2+Pk (Ps,M)  
Planirana je P+2

## 5. NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima iznosi max 90%

(sa svim manipulativnim površinama)

$68,17 \%$  (objekat) +  $66,10 \text{ m}^2 \times 90\% = 20,58\%$  (parking prostor i saobraćajnice) =  $88,75\%$

Minimalan procenat pod zelenim površinama je 10 %,

$25,90 \text{ m}^2$  nezastrote zel. površine (od čega je min  $5,0 \text{ m}^2$  visoko rastinje)  
+  $6,61 \text{ m}^2$  (10% od  $66,10 \text{ m}^2$  raster površina)  
 $32,51 \text{ m}^2$

što iznosi =  $11,25 \%$  pod zelenim površinama

## 6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 4 parking mesta .

## 7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

### ***Ukupna bruto kvadratura stambeno-poslovnog objekta :***

|   |                |                             |
|---|----------------|-----------------------------|
| § | Prizemlje      | 197,00 m <sup>2</sup>       |
| § | I Sprat        | 205,00 m <sup>2</sup>       |
| § | II Sprat       | 205,00 m <sup>2</sup>       |
|   | <b>Ukupno:</b> | <b>607,00 m<sup>2</sup></b> |

### ***Ukupna neto kvadratura stambeno-poslovnog objekta:***

Prizemlje :

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| - zajedničke prostorije- ajnfort | 51,50 m <sup>2</sup> |
| - lokal br.1                     | 47,98 m <sup>2</sup> |
| - lokal br.2                     | 59,20 m <sup>2</sup> |
| - zaj.pr. stambenog prostora     | 3,10 m <sup>2</sup>  |

I sprat :

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| - zaj.pr. stambenog prostora | 17,46 m <sup>2</sup>  |
| - stan br.1                  | 152,68 m <sup>2</sup> |

II sprat :

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| - zaj.pr. stambenog prostora | 17,40 m <sup>2</sup>  |
| - stan br.2                  | 149,44 m <sup>2</sup> |

**Ukupna neto kvadratura zajedničkih pr.ajnfort:  $P_{\text{neto}} = 51,50 \text{ m}^2$**

**Ukupna neto kvadratura poslovnog prostora:  $P_{\text{neto}} = 107,18 \text{ m}^2$**

**Ukupna neto kvadratura stambenog prostora:  $P_{\text{neto}} = 302,12 \text{ m}^2$**

**Ukupna neto kvadratura stambenih zaj.pr.:  $P_{\text{neto}} = 37,96 \text{ m}^2$**

***Ukupno:  $P_{\text{neto}} = 498,76 \text{ m}^2$***

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +- 10%

## 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Parkiranje vozila na slobodnom delu parcele je predviđeno, raster ploče su korišćene kao saobraćajna i parkirna podloga.

Pešačke površine završno se obrađuju betonskim - behaton pločama, koje se po obodu završavaju betonskim ivičnjacima.

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 20% zelene površine.

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan elemenat prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu u okviru kompleksa, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu sadržaja kompleksa od negativnih efekata saobraćaja -buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno -estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja). Raster ploče za popločavanje saobraćajnice i parking prostora, obračunavaju se tako da 10% od ukupne površine pod raster pločama ulazi u obračun kao zelena nezastrta površina.

## 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u ulici Maksima Gorkog nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, atmosferska kanalizacija, elektroinstalacija i gasne instalacije. Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkom prilogu broj 6.

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

### Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Predviđa se nov priključak na elektromrežu Elektrovojvodine-elektrodistribucija Pančevo, na parceli su postojala dva brojila, jedno je trajno odjavljeno (ED 4671044113), a drugo (ED 4671044105 odobrene snage 16,50kW) će biti odjavljeno do podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu i pre rušenja postojećih objekata. Planirano je :

4 brojila od 25A za dva stana i dva lokala

1 brojila od 25 A za zaj.potrošnji

UKUPNO: 5 novih trofaznih brojila.

Mesto vezivanja priključka na sistem: KPK na fasadi objekta, izvod 03: KPO Maksima Gorkog 6 preko M.G. od br.6 do br.20, iz TS ROBNA KUĆA (4671442003, trafo br.2)

Opis priključka do mernog mesta: Na fasadi predmetnog objekta ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta MOMM-6 sa trofaznim brojilima.

KPKEV-1P i orman MOMM-6 povezati kablom preseka i tipa PP00 4X50mm<sup>2</sup>

U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 80A

Opis mernog mesta: Sve KPK koje se ugrađuju na spoljašnju fasadu objekta, u ajnfortu, moraju biti dostupni 24 časa radnicima EPS Distribucije, U slučaju postavljanja kapije , ona se mora nalaziti iza svih KPK tako da im se može pristupiti sa ulice.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-37671-19; datum: 08.02.2019 god

Pre rušenja postojećeg stambenog objekta, investitor je u obavezi da se javi u prostorije EPS Distribucija DOO Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, kako bi podnela zahtev za demontažu postojećih brojila br.10630850, kao i postojećeg priključka.

## Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Predviđa se povezivanje objekta na gradsku mrežu instalacije vodovoda I kanalizacije Priključenje objekta predvideti na gradski vodovod od PE cevi prečnika Ø 110, odnosno izvršiti ukidanje postojećeg priključka I izgradnju novog priključka prečnika 6/4 cola. Glavni vodomer montirati u ozidano vodomerno okno sa pripadajućim ventilima neposredno iza regulacione linije od koga bi se vodio razvod ka budućem objektu ka glavnoj vertikali sa ograncima za pojedinačne vodomere. Prečnik glavnog vodomera , s obzirom na prečnik priključka mora biti 1 col.

Postojeći kanalizacioni priključak se zadržava ,s tim što je neophodno da se izvode nov pristupačni revizioni šaht u skladu sa propisima I standardima za ovu vrstu radova.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: Д-787/1; datum:19.02.2019.god.

Planirano : 4 vodomera koji će biti ugrađeni u stepenišnom prostoru po etažama.

## Priključak na distributivni sistem JP "Srbijagasa"

Прикључење стамбеног објекта је могуће извести:

- На полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу (ДГМ) на парној страни улице Максима Горког у тротоару на кат. парц. бр. 8052 К.О. Панчево испред кат. парц. бр. 4194 К.О. Панчево.
- Прикључење предвидети на најповољнијем месту у близини објекта, у ширини предметне парцеле. Локација и траса гасоводних објекта налази се у тротоару на јавној површини улице Максима Горког и у дворишту објекта.
- Прикључење извести на полиетиленском дистрибутивном гасоводу SRPS G.C6.661, d90mm коришћењем стандардних полиетиленских фитинга према стандарду SRPS G.C6.662 у свему према интерном стандарду ЈП "СРБИЈАГАС" изградњом групног гасног прикључка. Трасу гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.
- За потребе грејања, припреме потрошне топле санитарне воде и припреме хране, потребно је техничком документацијом предвидети изградњу:
  - Групног гасног прикључка,
  - Регулационе станице(РС),
  - Немереног дела гасне инсталације за вишепородични стамбени објекат, дуж заједничких просторија, односно ходника у објекту, фасада објекта као и зелене површине дворишта објекта,
  - КМС (кућни мерни сетови) за сваки стан и пословни простор,
  - и унутрашње гасне инсталације за сваки стан и пословни простор посебно.

Pančevo, ul. Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Predviđa se nov priključak na distributivni gasovod od polietilenskih cevi izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE 90mm duž ulice Maksima Gorkog u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj strani ulice na kat.parc.br. 8052 k.o. Pančevo. U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.06-02-4-102/1.

### **Komunalni otpad**

Za 2 (dve) stambene jedinica I 2 poslovna prostora predviđeni su kapaciteti jedan (1) kontejner zapremine 1,1m, za privremeno skladištenje čvrstog komunalnog otpada do odvoženja - evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (1 komada). Prostor za smeštaj kontejnera je sa betonskom podlogom dim 1,4x1,1m i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge (raster ploče). Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnik RS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave. U svemu prema uslovima JKP "HIGIJENA" Pančevo, br: 414/2-2018; datum:04.02.2019.god.

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

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu UP 6 , mogu se izmestiti u skladu sa glavnim projektom predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme.

Ukoliko se ukaže potreba, trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi. Rekonstrukcija se može vršiti u istoj trasi ili paralelno sa postojećom instalacijom pod uslovom da ne ugrožava ostalu infrastrukturu.

## **7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI**

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

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

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

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

## 9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 139/2, od 19.02.2019 god. Objekat je u skladu sa nasleđenom tipologijom gradnje i planskom dokumentacijom kojom je usklađeno uređenje celine prostora.

## 10. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao stambeno-poslovni objekat-P+2; te kao takav svrstan je u kategoriju "B" i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova – sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m<sup>2</sup> ili Pr+4+Pk).

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

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

## 11. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

### Termička zaštita

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

### Seizmička zaštita

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

## 12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.4194 k.o.Pančevo, u ulici Maksima Gorkog br.8 u Pančevu. Investitor je Biljana Stojanovski iz Kačareva, ul.4 Oktobra br.34.

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

## OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.4194 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli egzistiraju sledeći objekti:

1. Porodična stambena zgrada kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši.  
Izgrađen na regulacionoj liniji kao objekat u prekinutom nizu , zalepljen za desnu međnu liniju , max gabarita 11,96x 7,41m.  
**P bruto pod objektom**= uknjiženo **75,00m<sup>2</sup>** + ne uknjiženo 14,00m<sup>2</sup>  
P neto pod objektom= uknjiženo 65,48m<sup>2</sup> + ne uknjiženo 12,71m<sup>2</sup>
2. Porodična stambena zgrada kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata koji se ruši.  
Izgrađen na regulacionoj liniji u prekinutom nizu , zalepljen za levu I zadnju međnu liniju max gabarita 17,93x 4,34m.  
**P bruto pod objektom**= uknjiženo **80,00m<sup>2</sup>** + ne uknjiženo 24,00m<sup>2</sup>  
P neto pod objektom= uknjiženo 68,63m<sup>2</sup> + ne uknjiženo 21,46m<sup>2</sup>
3. Pomoćna zgrada koja egzistira na terenu, nema je u katastru koja se ruši.  
Izgrađena u dvorištu u produžetku stambenog objekta -1- , zalepljen za desnu I zadnju međnu liniju max gabarita 7,23x 2,70m.  
P bruto pod objektom = ne uknjiženo 19,00m<sup>2</sup>

Predmet glavnog projekta je izgradnja **STAMBENO-POSLOVNOG** objekta, spratnosti **P+2** sa DVA (2) poslovna prostora uslužnog poslovanja u prizemlju objekta i DVE stambene jedinice na prvom i drugom spratu , sa svim potrebnim pratećim prostorijama. Projektovan gabarit objekta je max dimenzija oko 12,85m x15,25-15,45m.

### ***Ukupna bruto kvadratura stambeno-poslovnog objekta :***

|   |                |                             |
|---|----------------|-----------------------------|
| § | Prizemlje      | 197,00 m <sup>2</sup>       |
| § | I Sprat        | 205,00 m <sup>2</sup>       |
| § | II Sprat       | 205,0 m <sup>2</sup>        |
|   | <b>Ukupno:</b> | <b>607,00 m<sup>2</sup></b> |

## STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom. Pešački i kolski prilaz stambenom delu objekta i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz centralni ajnfort prolaz.

Kota ajnfort prolaza je na koti terena, u dvorištu je organizovano parkiranje za četiri (4) vozila ( 1pm /1 stan + 1pm/ na 70,00m<sup>2</sup> poslovanja). Parking mesta su planirana sa natkriljenjem dim 2,30 x 4,30m I manipulativnim prostorom od 5,50m., u svemu prema uslovima. Kolski pristup je postojeći u širini od min 2,50m iz ulice Maksima Gorkog.

Predmetni stambeno-poslovni objekat sastoji se od dve (2) stambene jedinica I dva (2) poslovna prostora.

Pristup poslovnim prostorima- lokalima -1-2- je sa ulične strane. Jedan stepenik je upušten izvan regulacione linije max 0,30m sa zaobljenim ivicama (u skladu sa

»Planom«, u svemu prema uslovima) i jedan stepenik u vratima, kota poda poslovnog prostora je na +0,30m u odnosu na kotu terena. Poslovni prostori se sastoje od jednog mokrog čvora i jedne čajne kuhinje. Svetla visna poslovnog prostora je 3,20m.

Ulaz u stambeni deo se ostvaruje kroz ajnfort prolaz i pešački prilaz, kota poda ulaznog stepenišnog podesta stambenog dela je na +0,30m. Vertikalna komunikacija sa prvom i drugom etažom se ostvaruje pomoću unutrašnjeg AB trokrakog stepeništa dim 15,50cm / 30,0cm.

Na I i II spratu su predviđene stambene jedinice, na svakom spratu jedna zasebna četvoroiposobna stambena jedinica dvostrano orjentisana sa ostavom u stepenišnom prostoru naspram ulazu u stan gde je smešten "Quadro" dimnjak i set za gas.

Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, garderober i toalet u centralnom delu, prema ulici su okrenute trpezarija, kuhinja, dnevni boravak i jedna roditeljska spavaća soba koja ima zasebno kupatilo i garderober, prema dvorištu su okrenute tri spavaće sobe i kupatilo kojima se pristupa hodnikom paralelnim sa ulaznim predsobljem. Sa ulične strane se iz trpezarije izlazi na lođu, a sa dvorišne jedna spavaća soba ima izlaz na terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,66-2,86m.

Na II spratu sa ulične strane planirane su dve krovne badže i nadzidak od 1,00m koji prati visinu venca susednog objekta "Apola" u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture, Pančevo.

Svi ispadi (lođa) su na visini većoj od 3,0m (oko 3,40m) u odnosu na kotu terena. Ulični front na regulaciji istočno orjentisan- prema ulici Maksima Gorkog je širine parcele preko 10,0m(15,25m), na zadnjoj dvorišnoj zapadnoj fasadi širina je oko 15,45m, bočne fasade-dubina objekta, južna i severna fasada su oko 12,85m.

Ukupna površina ulične fasade na regulaciji, istočna fasada iznad prizemlja iznosi 86,32m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznad prizemlja iznosi 19,68 m<sup>2</sup>, što je 22,80 % zauzeća (u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40%). Lođe na uličnoj fasadi iznad ajnfort prolaza, izbačene van regulacione linije 0,80m koje su arhitektonski oblikovane tako da svojom formom i oblikom naglašavaju prilaz dvorišni delu objekta kao i ulazu u stambeni deo. Prozor na prvoj etaži prema zgradi bioskopa »Apolo« predstavlja stilizovanu formu katakterističnog banatskog prozora – kibic fenster.

Ukupna površina dvorišne, zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 99,12 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 16,15 m<sup>2</sup>, što je 16,30 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 4191; 4195 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori.

Terasa koje se nalazi sa dvorišne strane na I i II spratu blizu susedne granice parcele, udaljene su oko 0,90m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

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

*Idejnim rešenjem za izgradnju stambeno-poslovnog objekta ispoštovana su sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje stambeno-poslovnih objekata.*

## **NAMENA PROSTORA U OKVIRU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA P+2**

### PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije – ajnfort  
Zajedničke stambene prostorije  
Lokal br.1 ; Lokal br.2  
Čista visina prizemlja je oko 3,20m

### TIPSKI (PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor – tipski sprat  
Stan br.1,2 – četvoroiposoban  
Čista visina tipskog sprata je oko 2,86m

## **PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE**

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi 289,00m<sup>2</sup>

POD OBJEKTOM oko 197,00 m<sup>2</sup>

SAOBRAĆNICE + PARKING pod rasterom 66,10 m<sup>2</sup>

### ZELENA POVRŠINA planirano

25,90 m<sup>2</sup> nezastrote zel.površine (od čega je min 5,00m<sup>2</sup>visoko rastinje)  
+ 6,61 m<sup>2</sup> (10% od 66,10 m<sup>2</sup> raster površina )  
32,51 m<sup>2</sup>

što iznosi = 11,25 % (min dozvoljeno 10%)

## **INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE**

pod objektom oko 68,17 %  
parking pr.;saobraćajnice + 20,58% (66,10m<sup>2</sup> x 90%)  
= 88,75% (max dozvoljeni je 90%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,10

### BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 4 parking mesta ( 1pm/1 stan; 1 pm/ 70m<sup>2</sup> poslovanja).Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz.

### REGULACIJA I NIVELACIJA – max dozvoljena visina:

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

Prema uslovima zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu,i situacionog plana sa prikazanim visinama na postojećim objektima urađenog od strane preduzeća za izvođenje geodetskih radova »Geovizija« , visina objekta je određena visinom venca i slemena višeg susednog objekta , zgrade »Apola«.

Apsolutna kota terena ispred »Apola« ± 0,00 - 77,23  
Apsolutna kota venca »Apola« .....+7,58 - 84,81  
Apsolutna kota slemena »Apola« .....+11,26 - 88,49  
Apsolutna kota atike »Apola« ..... +11,60 - 88,83

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+2

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 11,26m

VISINA KROVNOG VENCA ..... je planirana 7,58m

## II Konstrukcija

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstuktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,00-25,00cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Tavanica će biti puna AB ploča d=14,0cm, u svemu prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d=10.0cm. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su planirani od klima blokova debljine 10 cm.
- **Krov** je dvovodan sa dve krovne badže sa ulične strane , pad krovni ravni je prema ulici i sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani-plastificirani lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 25,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

## III Unutrašnja obrada

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati , a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove mokrih čvorova i kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm
- **Podovi** u poslovnim prostorijama su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 5,0cm i zalivenog ravnajućim slojem. Podovi u stambenom prostoru su planirani od ker.pločica odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2,0cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija- prozori i vrata :**
  - prozori su od šestokomornih aluminijumskih poboljšanih profila sa prekinutim termo-mostom, zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm;
  - ulazna vrata u lokale su aluminijumski poboljšani sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanove su od čeličnih profila "sigurnosna vrata" sa termičkim prekidom
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
- **Konstrukcija ograde** na terasama, lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.

Pančevo, ul. Vladimira Žestića br. 43b ; tel. 013/346-856 ; email; bojanrubanov@gmail.com

- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fundermaks ploča , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, proizvođača I termičkog proračuna.

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

Pančevo: februar 2019.god

Sastavila:



Tamara Tasić dipl. inž. arh

### 13. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun vodovoda urađen je za stambeni objekat, u ul. Maksima Gorkog br.8, na kat.parceli br. 4194 K.O. Pančevo, u Pančevu.

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

| deonice                                                 | J.O.  | q<br>(l/sec) | prečnik<br>(") | dužina<br>trase m | otpor u<br>cevi<br>mvs/m | ukupan<br>otpor<br>mvs |
|---------------------------------------------------------|-------|--------------|----------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
| stan "2" - C (kontr.vod)                                | 6,75  | 0,637        | 3/4"           | 10,00             | 0,27                     | 2,70                   |
| C - B                                                   | 6,75  | 0,637        | 1"             | 3,00              | 0,08                     | 0,24                   |
| B - A                                                   | 13,50 | 0,901        | 5/4"           | 3,00              | 0,05                     | 0,15                   |
| A - gl. vodomera                                        | 17,00 | 1,091        | 6/4"           | 12,00             | 0,03                     | 0,36                   |
| <b>vertikala</b>                                        |       |              |                |                   |                          | <b>3,45</b>            |
| <b>gl. vodomera-priključak</b>                          | 17,00 | 1,091        | 6/4"           | 10,00             | 0,03                     | <b>0,30</b>            |
| gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6) |       |              |                |                   |                          | <b>2,25</b>            |
| potreban nadpritisak na posl. toč. mestu                |       |              |                |                   |                          | <b>5,00</b>            |
| gubitak na kontrolnom vodomoru                          |       |              |                |                   |                          | <b>1,50</b>            |
| gubitak na glavnom vodomoru                             |       |              |                |                   |                          | <b>2,50</b>            |
| gubitak na geodetskoj visini                            |       |              |                |                   |                          | <b>9,20</b>            |
| gubitak ukupno                                          |       |              |                |                   |                          | <b>20,45</b>           |
| Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar             |       |              |                |                   |                          | <b>25,00</b>           |
| Slobodan nadpritisak na najvišjem točjećem mestu H (m)  |       |              |                |                   |                          | <b>4,55</b>            |
| Potreban proticaj Q (l/sec)                             |       |              |                |                   |                          | <b>≈1,1</b>            |
| Usvojen prečnik priključka Ø40mm (6/4")                 |       |              |                |                   |                          |                        |

### PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

| sanitarija           | količina<br>(kom) | J.O. | ukupno<br>J.O. | AW   |        |         |
|----------------------|-------------------|------|----------------|------|--------|---------|
|                      |                   |      |                | AWs  | ukupno | q (l/s) |
| UMIVAONIK            | 4                 | 0,5  | 2              | 0,5  | 2      | 0,71    |
| PIKOLO               | 4                 | 0,5  | 2              | 0,5  | 2      | 0,71    |
| WC (sa vodomotlićem) | 8                 | 0,25 | 2              | 2,5  | 20     | 2,24    |
| KADA                 | 0                 | 1    | 0              | 1    | 0      | 0,00    |
| TUŠ                  | 4                 | 1    | 4              | 1    | 4      | 1,00    |
| BIDE                 | 2                 | 0,25 | 0,5            | 0,5  | 1      | 0,50    |
| VEŠMAŠINA            | 2                 | 0,5  | 1              | 1    | 2      | 0,71    |
| SUDOMAŠINA           | 3                 | 0,5  | 1,5            | 2    | 6      | 1,22    |
| SUDOPERA             | 4                 | 1    | 4              | 1    | 4      | 1,00    |
|                      |                   |      | 17             | 8,08 |        |         |

Q=1,091 l/sec

Za glavni kanalizacioni odvod usvojena je cev (PVC) prečnika Ø150 nagiba 2%  
Za ovako usvojenu cev i nagib, proticaj je Q=8,60 l/sec, brzina oticaja V=0,98m/sec  
Visina punjenja cevi je 0,5 D

## 14. FOTODOKUMENTACIJA



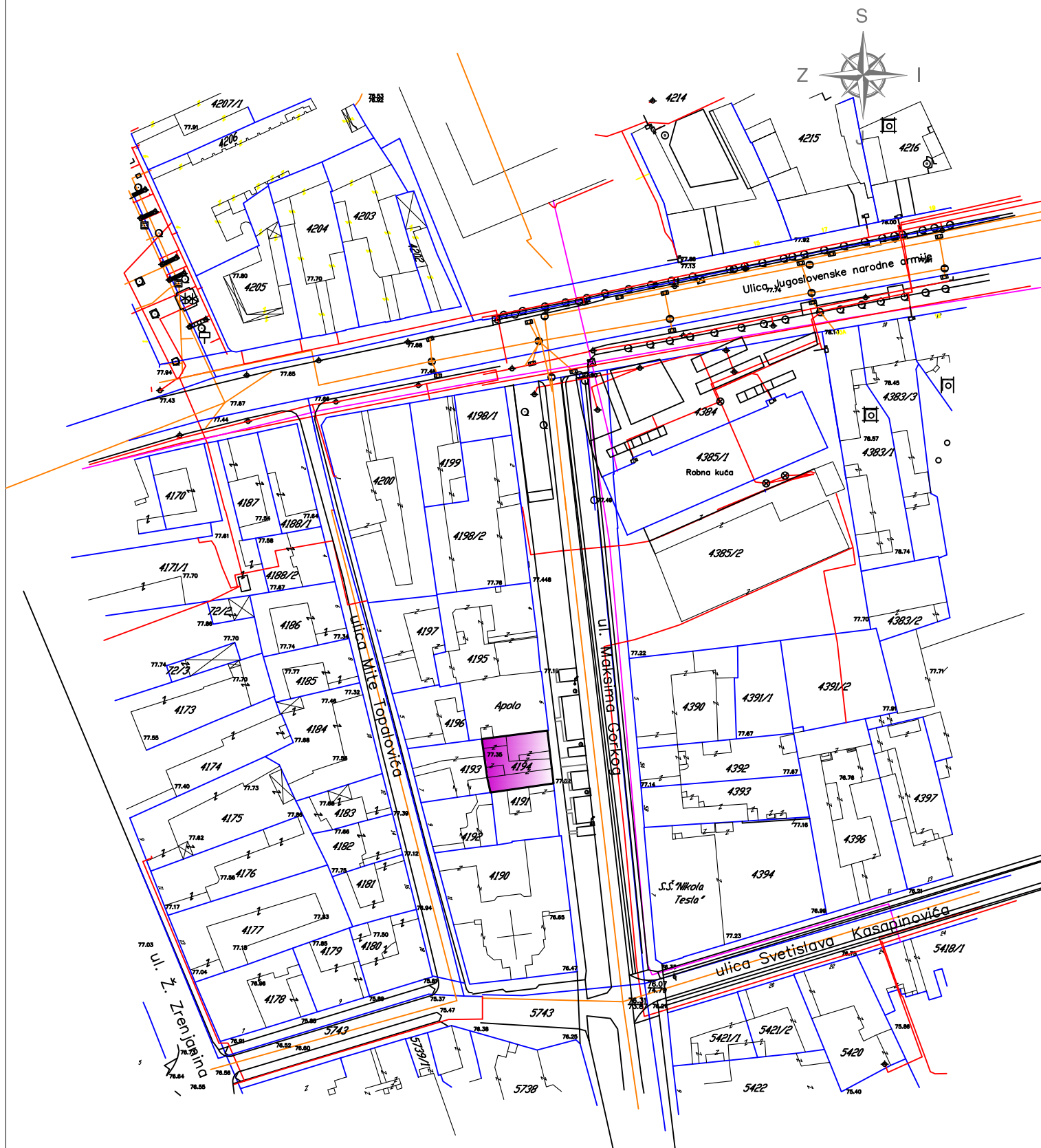
Pogled na predmetnu parcelu iz ulice Maksima Gorkog



Pogled na ulicu Maksima Gorkog na susedni objekat „Apolo“ i predmetnu parcelu

## 4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA





PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM  
kat.top.br. 4194 k.o. Pančevo

|                                                               |               |              |                  |
|---------------------------------------------------------------|---------------|--------------|------------------|
| <b>Studio 3</b>                                               |               |              |                  |
| arhitektonski atelje o                                        |               |              |                  |
| Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856         |               |              |                  |
| odg.projektant: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10 |               |              |                  |
| projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03   |               |              |                  |
| datum :                                                       | br.tehn.dn. : | br.objekta : | vrsta teh.dok. : |
| feb. 2019                                                     | 2/ 2019       | 327          | <b>UP</b>        |

M.P.



naziv crteža :

**PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE**

objekat :

**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**  
spratnosti P+2 ; sa 2 poslovna pr. i 2 stana

lokacija : Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.8  
br.kat.parcele 4194 K.O. Pančevo

razmera :  
**R 1:2000**

investitor : **STOJANOVSKI Biljana**  
Kačarevo, ul. 4 Oktobra br.34

**urbanistički projekat**

list br. :  
**2**



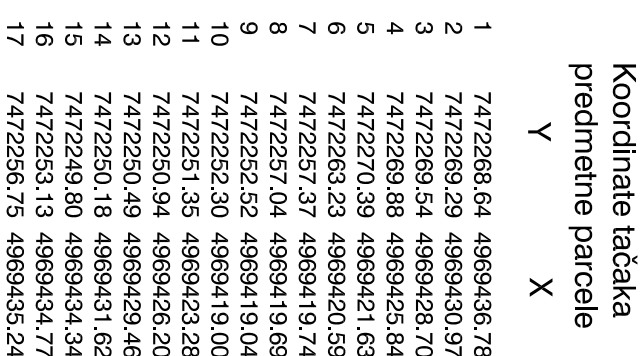
# Katastarsko-topografski plan

parc. top. br. 4194



Razmera: 1:500

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



**P** parcel = 289.00 m<sup>2</sup>

## NAPOMENA:

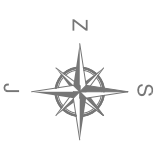
U prepisu lista nepokretnosti stoje uknjiženi:

1. Porodična stambena zgrada - spratnost P; Pbruto=75,00m<sup>2</sup>
2. Porodična stambena zgrada - spratnost P; Pbruto= 80,00m<sup>2</sup>

U prepisu lista nepokretnosti i kopiji plana NE postoji

3. Pomocní objekt - spratnost P; Pbruto=19,00m<sup>2</sup>

Svi objekti na parceli se RUŠE



|                                                                                    |  |                                  |  |        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------|--|--------|--|
| M.P.                                                                               |  |                                  |  |        |  |
|  |  |                                  |  |        |  |
| naziv crteža :                                                                     |  |                                  |  |        |  |
| PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA<br>GRANICAMA PARCELE                                 |  |                                  |  |        |  |
| objekat :                                                                          |  |                                  |  |        |  |
| STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT<br>spratnosti P+2 ; sa 2 poslovnra pr i 2 stana          |  |                                  |  |        |  |
| lokacija :                                                                         |  | razmera :                        |  |        |  |
| Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b                                                |  | br.kat.parcele 4194 K.O. Pančevo |  |        |  |
| odg.projektant : dipl.inj.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10                     |  | R 1:500                          |  |        |  |
| investitor :                                                                       |  |                                  |  |        |  |
| STOLJANOVSKI Biljana                                                               |  |                                  |  |        |  |
| Kadikarovo ul. 4 Obdora br.24                                                      |  |                                  |  |        |  |
| datum :                                                                            |  |                                  |  |        |  |
| feb.2019                                                                           |  | 2 / 2019                         |  | 327 UP |  |



Katastarsko-topografski plan  
parc. top. br. 4194



Razmera: 1:500

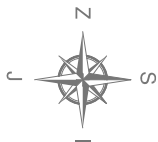
Napomena: Situacija je rađena na  
katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom  
vektorskom obliku

Koordinate tačaka  
predmetne parcele

|    |            |            |    |              |            |
|----|------------|------------|----|--------------|------------|
| 1  | 7472268.64 | 4969436.78 | 11 | 7472251.35   | 4969423.28 |
| 2  | 7472269.29 | 4969430.97 | 12 | 7472250.94   | 4969426.20 |
| 3  | 7472269.54 | 4969428.70 | 13 | 7472250.49   | 4969429.46 |
| 4  | 7472269.88 | 4969425.84 | 14 | 7472250.18   | 4969431.62 |
| 5  | 7472270.39 | 4969421.63 | 15 | 7472249.80   | 4969434.34 |
| 6  | 7472263.23 | 4969420.59 | 16 | 7472253.13   | 4969434.77 |
| 7  | 7472257.37 | 4969419.74 | 17 | 7472256.75   | 4969435.24 |
| 8  | 7472257.04 | 4969419.69 |    | širi obuhvat |            |
| 9  | 7472252.52 | 4969419.04 | 18 | 7472284.71   | 4969438.49 |
| 10 | 7472252.30 | 4969419.00 | 19 | 7472286.18   | 4969423.92 |

|                                                 |              |  |              |
|-------------------------------------------------|--------------|--|--------------|
| KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA<br>PRISTUPNOG PUTA |              |  |              |
|                                                 | Y (m)        |  | X (m)        |
| 1                                               | 7 472 282,85 |  | 4 969 428,65 |
| 2                                               | 7 472 269,72 |  | 4 969 427,23 |

IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
spratnosti - P + 2 ( prizemlje + DVA sprat )  
SADRŽAJ OBJEKTA : 2 POSLOVNE JEDINICE  
(uslužno poslovanje)  
2 STAMBENE JEDINICE



- širi obuhvat urbanističkog projekta 535,00 m2
- planiran kontejner 1, 1x 1,4
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom

| ŠRAFURA | NAZIV                                  | P m²      |
|---------|----------------------------------------|-----------|
|         | ukupna površina pod objektom           | 197,00 m2 |
|         | bruto razvijena građ.površina          | 607,00 m2 |
|         | bruto razvijena građ.površina nadzemno | 607,00 m2 |
|         | zelene površine                        | 25,90 m2  |
|         | saobraćajnice+parking(raster ploče)    | 66,10 m2  |
|         | površina parcele iz katastra           | 289,00 m2 |

zelene površine=25,90+6,61 (10% od 66,10 ) =11,25 % (min 10%)  
indeks izgrađenosti= (607,00 : 289,00) = 2,10  
indeks zauzetosti pod objektom  
= (197,00 : 289,00 x 100,00)=68,17 %  
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 197,00(pod objektom) +66,10 x 90%(raster ploče)  
= 256,49 m2 = 88,75% ( max 90%)

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
kota terena: ±0.00 (77.23)  
kota prizemlja : +0.30 (77.53)  
kota venca : +7.58 (84.81)  
kota slemena: +11.26 (88.49)  
broj poslovnih jedinica - 2  
broj stambenih jedinica - 2  
parking mesta - 4kom ( 1 p.m./1 stan + 1p.m. / 70m² poslovanje)  
kontejneri: 1 kom na parceli

Studio 3

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10

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

datum: 2 / 2019 br.tehn.dn.: 327 br.objekta: UP vrsta teh.dok.:

M.P.

naziv cređa: PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA

objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

lokalacija: Spratnosti P+2 : sa 2 poslovna pr. 12 stana

investitor: STOJANOVSKI Biljana

razmera: R 1:500

urbanistički projekat

list br.: 5

Katastarsko-topografski plan  
parc. top. br. 4194



Razmera: 1:500

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

Koordinate tačaka  
predmetne parcele

|    |            |            |    |               |            |
|----|------------|------------|----|---------------|------------|
| 1  | 7472268.64 | 4969436.78 | 11 | 7472251.35    | 4969423.28 |
| 2  | 7472269.29 | 4969430.97 | 12 | 7472250.94    | 4969426.20 |
| 3  | 7472269.54 | 4969428.70 | 13 | 7472250.49    | 4969429.46 |
| 4  | 7472269.88 | 4969425.84 | 14 | 7472250.18    | 4969431.62 |
| 5  | 7472270.39 | 4969421.63 | 15 | 7472249.80    | 4969434.34 |
| 6  | 7472263.23 | 4969420.59 | 16 | 7472253.13    | 4969434.77 |
| 7  | 7472257.37 | 4969419.74 | 17 | 7472256.75    | 4969435.24 |
| 8  | 7472257.04 | 4969419.69 |    | shift obuhvat |            |
| 9  | 7472252.52 | 4969419.04 | 18 | 7472284.71    | 4969438.49 |
| 10 | 7472252.30 | 4969419.00 | 19 | 7472286.18    | 4969423.92 |

IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
spratnosti -P + 2 ( prizemlje + DVA sprat )  
SADRŽAJ OBJEKTA : 2 POSLOVNE JEDINICE  
(uslužno poslovanje)  
2 STAMBENE JEDINICE

LEGENDA:

- 1 - 17 koordinatne parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 18 - 19 koordinatne šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 2 osovinske tačke saobraćajnog priključka
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 176,80 osovinske tačke sa nivoelacijom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 535,00 m2
- objekat 197,00 m2
- saobraćajne površine 26,40 m2
- parking 39,70 m2
- zelene površine niska vegetacija 25,90 m2
- visoko rastlinje
- postojeći kolski priključak
- planiran kontejner 1,1x1,4
- GRO glavni razvodni orman
- MRO meri orman
- KGP kućni gasni priključak

LEGENDA INFRASTRUKTURE :

- elektro
- postojeći vodovod u ulici Maksima Gorkog
- od polietilenskih cevi Ø 100
- distributivni gasovod SRPSG.C6.661 Ø90x8,2mmu ulici Maksima Gorkog
- od polietilenskih cevi , radnog pritiska 3bar.
- postojeća tekalna kanalizacija u ulici Maksima Gorkog
- od azbestocementnih cevi Ø 250
- postojeća atmosferska kanalizacija u ulici Maksima Gorkog Ø 400
- telekomunikacije

STUDIO 3

arhitektonski atelje o

Panićev, ul. Vladimira Žestića 43b

tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ

lic.br.200 1242 10

projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV

lic.br.300 3540 03

datum: 2 / 2019

br.tehn.dn.: 327

br.objekta: UP

vista.teh.dok.: UP

M.P.

naziv crteža: PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA I POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU

objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

ispitnost: P+2; sa 2 poslovna pr. i 2 stana

investitor: STOJANOVSKI Biljana

urbanistički projekat

## IDR – IDEJNO REŠENJE

Investitor: **Stojanovski Biljana**  
Kačarevo, ul. 4 Oktobra br.34

Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**  
spratnost P+2 ;  
sa dva stana i dva poslovna prostora

Lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.8  
Kat.parcela top.br.**4194** K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

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

Odgovorno lice projektanta: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

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

Broj licence: 300 3540 03



Broj tehničke dokumentacije: IDR – 48/2018  
Mesto i datum: Pančevo, februar 2019

## 0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

**Stojanovski Biljana**

Kačarevo, ul. 4 Oktobra br.34

Objekat:

**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**

spratnost P+2 ;

sa dva stana i dva poslovna prostora

Lokacija

Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.8

Kat.parcela top.br.**4194** K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant:

Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorno lice projektanta:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Glavni projektant:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 3540 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **IDR – 48/2018**

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2019

## **0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

|      |                                |
|------|--------------------------------|
| 0.1. | Naslovna strana glavne sveske  |
| 0.2. | Sadržaj glavne sveske          |
| 0.3. | Sadržaj tehničke dokumentacije |
| 0.4. | Podaci o projektantima         |
| 0.5. | Opšti podaci o objektu         |

---

ul. Vladimira Žestića br.43b – tel.013/346-856, E-mail; bojanrubanov@gmail.com

### **0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

|   |                      |                |
|---|----------------------|----------------|
| 0 | GLAVNA SVESKA        | br:<br>48/2018 |
| 1 | PROJEKAT ARHITEKTURE | br:<br>48/2018 |

#### 0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

##### 0. GLAVNA SVESKA:

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

Glavni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.  
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



#### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

Odgovorni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.  
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



## 0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Tip objekta:                                                                                                              | Objekat u neprekinutom nizu                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |
| Vrsta radova:                                                                                                             | Rušenje postojećih objekata na parceli i izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnost P+2 sa dva stana i dva poslovna prostora                                                                                                     |                                                                                    |
| Kategorija objekta:                                                                                                       | B-stambeno-poslovna zgrada                                                                                                                                                                                                           |                                                                                    |
| Klasifikacija pojedinih delova objekta:                                                                                   | Učešće u ukupnoj površini objekta %                                                                                                                                                                                                  | Klasifikaciona oznaka:                                                             |
|                                                                                                                           | 73,81 %                                                                                                                                                                                                                              | 112112 – Stambena zgrada sa dva stana                                              |
|                                                                                                                           | 26,19 %                                                                                                                                                                                                                              | 122011 – Poslovne zgrade za administrativne i upravne svrhe(dva poslovna prostora) |
| Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:                                                                             | Plan generalne regulacije CELINA 1, širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške) |                                                                                    |
| Mesto:                                                                                                                    | Pančevo                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                    |
| Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština objekta:                                                       | Kat.par.top.br. 4194 K.O.Pančevo                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |
| Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:                      | Kat.par.top.br. 8052 K.O. Pančevo<br>Ul.Maksima Gorkog, Pančevo                                                                                                                                                                      |                                                                                    |
| Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu: | Postojeći kolski priključak na kat.par.top.br. 8052 K.O. Pančevo<br>Ul.Maksima Gorkog, Pančevo                                                                                                                                       |                                                                                    |
| PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |
| Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije                                                                         | Priključenje vodovoda preko novog priključka vodovoda<br>Priključenje na gradsku kanalizaciju preko postojećeg priključka fekalne kanalizacije sa izradom revizionog šahta.<br>Planirano 4 novih vodomera                            |                                                                                    |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                        |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Priključak na elektrodistributivnu mrežu | Mesto vezivanja priključka na sistem: KPK na fasadi objekta, izvod 03: KPO M.Gorkog 6 preko M.G. od br.6 do br.20, iz TS ROBNA KUĆA (4671442003, trafo br.2)<br>Planirano:<br>4 brojila od 25A za stanove I lokale<br>1 brojila od 25A za zaj.potrošnji<br>UKUPNO: 5 novih trofaznih brojila |                                                        |
| Priključak termoenergetika               | Predviđa se nov priključak na polietilensku distributivnu gasnu mrežu (DGM) JP »Srbijagas« u svemu prema uslovima .                                                                                                                                                                          |                                                        |
| Priključak na javnu saobraćajnicu        | Postojeći priključak na javnu saobraćajnicu (8052 K.O.Pančevo) od 2,60m                                                                                                                                                                                                                      |                                                        |
| Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:        | JKP Vodovoda i kanalizacija                                                                                                                                                                                                                                                                  | br: Д-787/1<br>datum:19.02.2019                        |
|                                          | JP » Urbanizam«, Pančevo                                                                                                                                                                                                                                                                     | br:03-66/2019<br>datum:19.02.2019                      |
|                                          | EPS Distribucija<br>Ogranak Elektrodistribucija<br>Pančevo                                                                                                                                                                                                                                   | br:<br>8C.1.1.0.-D.07.15.-37671-19<br>datum:08.02.2019 |
|                                          | JP „SRBIJA GAS“ Novi Sad                                                                                                                                                                                                                                                                     | Br: 06-02-4-102/1<br>Datum: 06.02.2019                 |
|                                          | JKP “ HIGIJENA“<br>Pančevo                                                                                                                                                                                                                                                                   | br: 414/2-2018<br>datum:04.02.2019                     |
|                                          | Zavod za zaštitu spomenika<br>kulture Pančevo                                                                                                                                                                                                                                                | br: 139/2<br>datum: 19.02.2019                         |
|                                          | RS Ministarstvo unutrašnjih<br>poslova sektor za vanredne<br>situacije Pančevo                                                                                                                                                                                                               | 9-/23 br: 217-1752/19-1<br>datum:06.02.2019            |

### OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

|                              |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dimenzije objekta:           | Ukupna površina parcele/parcela:                                                            | <b>289,00 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                       |
|                              | Ukupna BRGP nadzemno:                                                                       | oko 607,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                         |
|                              | Ukupna BRUTO planirana površina                                                             | oko <b>607,00 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                   |
|                              | Ukupna NETO površina - planirana:                                                           | Zajednički pr.ajnfort 51,50 m <sup>2</sup><br>Poslovni prostor 107,18 m <sup>2</sup><br>Stambeni prostor 302,12 m <sup>2</sup><br>Zajednički stamb.pr. 37,96 m <sup>2</sup><br><b>UKUPNO 498,76 m<sup>2</sup></b> |
|                              | Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:                                                 | <b>197,00 m<sup>2</sup>/ ~68,17 %</b>                                                                                                                                                                             |
|                              | Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)                                           | Zelene površine 25,90 m <sup>2</sup><br>Raster slobodne 66,10 m <sup>2</sup><br>(parking-saobraćajnice)                                                                                                           |
|                              | Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):                                                    | <b>P+2</b>                                                                                                                                                                                                        |
|                              | Visina objekta (venac, sleme, pov. sprat i dr.) prema planu, uslovima zavoda zaš.spomenika: | -visina venca: <b>84,81</b><br>(visina venca susednog objekta »Apolo«)<br>-visina slemena: <b>88,49</b><br>(visina venca susednog objekta »Apolo«)                                                                |
|                              | Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:                     | -kota terena: <b>± 0.00 (77.23)</b><br>-kota prizemlja: <b>+ 0.30 (77,53)</b><br>-kota I sprata: <b>+ 3.74 (80,97)</b><br>-kota venca: <b>+ 7,58 (84,81)</b><br>-kota slemena: <b>+11,26 (88,49)</b>              |
|                              | Spratna visina:                                                                             | Poslovni prostor <b>3.36 m</b><br>Stambeni prostor <b>2,76-2,96 m</b>                                                                                                                                             |
|                              | Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:                                                   | 2 stambene jedinice<br>2 poslovna prost. - uslužno poslovanje                                                                                                                                                     |
|                              | Broj parking mesta:                                                                         | <b>1p.m. / 70m<sup>2</sup> poslovanje</b><br><b>+ 1p.m. / 1 stan</b><br>planirano <b>4 p.m.</b> na parceli                                                                                                        |
|                              | Broj garaža/gar. mesta:                                                                     | /                                                                                                                                                                                                                 |
| Materijalizacija objekta:    | Materijalizacija fasade:                                                                    | <b>Demit i fundermaks</b>                                                                                                                                                                                         |
|                              | Orijentacija slemena:                                                                       | Sleme je paralelno sa reg.linijom                                                                                                                                                                                 |
|                              | Nagib krova:                                                                                | <b>28°- 17°</b>                                                                                                                                                                                                   |
|                              | Materijalizacija krova:                                                                     | <b>Pocinkovani lim</b>                                                                                                                                                                                            |
| Procenat slobodnih površina: | min 10% po planu                                                                            | <b>Zelene površine</b><br><b>25,90m<sup>2</sup>+6,61m<sup>2</sup>(10% raster)=32,51m<sup>2</sup></b><br><b>Planirano oko 11,25%</b>                                                                               |
| Indeks zauzetosti:           | Max 90%<br>Po planu                                                                         | <b>68,17% pod objektom</b><br><b>20,58% saobr.parkinzi(66,10m2x90%)</b><br>Planirano oko 88,75%                                                                                                                   |
| Indeks izgrađenosti:         |                                                                                             | Planirano oko <b>2,10</b>                                                                                                                                                                                         |

ul. Vladimira Žestića br.43b – tel.013/346-856, E-mail; bojanrubanov@gmail.com

|                                |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Druge karakteristike objekta:  |                             |
| Predračunska vrednost objekta: | <b>27 000 000,00 Dinara</b> |

## OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

### 1.1. NASLOVNA STRANA

#### 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

**Stojanovski Biljana**

Kačarevo, ul. 4 Oktobra br.34

Objekat:

**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**

spratnost P+2 ;

sa dva stana i dva poslovna prostora

Lokacija

Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.8

Kat.parcela top.br.**4194** K.O.Pančevo

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

Naziv i oznaka dela projekta: 1 – projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Pečat atelje/a i potpis:

Projektant:



Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b  
GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Pečat lični i potpis:

Odgovorni projektant:



GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.  
Broj licence: 300 3540 03

Broj dela projekta:

IDR – 48/2018

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2019

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **projekta arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u Pančevu, ul.Maksima Gorkog br.8, na kat.parceli 4194 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

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

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR – 48/2018

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2019

#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u Pančevu, ul. Maksima Gorkog br.8, na kat.parceli 4194 K.O.Pančevo

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

### IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u svemu u skladu sa Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške)
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjavanje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant: Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR – 48/2018  
Mesto i datum: Pančevo, februar 2019

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKO- GRAĐEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.4194 k.o.Pančevo, u ulici Maksima Gorkog br.8 u Pančevu. Investitor je Biljana Stojanovski iz Kačareva, ul.4 Oktobra br.34.

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

### OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.4194 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli egzistiraju sledeći objekti:

1. Porodična stambena zgrada kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga **koji se ruši.**  
Izgrađen na regulacionoj liniji kao objekat u prekinutom nizu , zalepljen za desnu međnu liniju , max gabarita 11,96x 7,41m.  
**P bruto pod objektom= uknjiženo 75,00m<sup>2</sup> + ne uknjiženo 14,00m<sup>2</sup>**  
**P neto pod objektom= uknjiženo 65,48m<sup>2</sup> + ne uknjiženo 12,71m<sup>2</sup>**
2. Porodična stambena zgrada kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata **koji se ruši.**  
Izgrađen na regulacionoj liniji u prekinutom nizu , zalepljen za levu I zadnju međnu liniju max gabarita 17,93x 4,34m.  
**P bruto pod objektom= uknjiženo 80,00m<sup>2</sup> + ne uknjiženo 24,00m<sup>2</sup>**  
**P neto pod objektom= uknjiženo 68,63m<sup>2</sup> + ne uknjiženo 21,46m<sup>2</sup>**
3. Pomoćna zgrada koja ekzistira na terenu, nema je u katastru **koja se ruši.**  
Izgrađena u dvorištu u produžetku stambenog objekta -1- , zalepljen za desnu I zadnju međnu liniju max gabarita 7,23x 2,70m.  
**P bruto pod objektom = ne uknjiženo 19,00m<sup>2</sup>**

Predmet glavnog projekta je izgradnja **STAMBENO-POSLOVNOG** objekta, spratnosti **P+2** sa DVA (2) poslovna prostora uslužnog poslovanja u prizemlju objekta i DVE stambene jedinice na prvom i drugom spratu , sa svim potrebnim pratećim prostorijama. Projektovan gabarit objekta je max dimenzija oko 12,85m x15,25-15,45m.

### ***Ukupna bruto kvadratura stambeno-poslovnog objekta :***

|   |                |                             |
|---|----------------|-----------------------------|
| § | Prizemlje      | 197,00 m <sup>2</sup>       |
| § | I Sprat        | 205,00 m <sup>2</sup>       |
| § | II Sprat       | 205,0 m <sup>2</sup>        |
|   | <b>Ukupno:</b> | <b>607,00 m<sup>2</sup></b> |

## **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom. Pešački i kolski prilaz stambenom delu objekta i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz centralni ajnfort prolaz.

Kota ajnfort prolaza je na koti terena, u dvorištu je organizovano parkiranje za četiri (4) vozila ( 1pm /1 stan + 1pm/ na 70,00m<sup>2</sup> poslovanja). Parking mesta su planirana sa natkriljenjem dim 2,30 x 4,30m I manipulativnim prostorom od 5,50m., u svemu prema uslovima. Kolski pristup je postojeći u širini od min 2,50m iz ulice Maksima Gorkog.

Predmetni stambeno-poslovni objekat sastoji se od dve (2) stambene jedinice I dva (2) poslovna prostora.

Pristup poslovnim prostorima- lokalima -1-2- je sa ulične strane. Jedan stepenik je upušten izvan regulacione linije max 0,30m sa zaobljenim ivicama (u skladu sa »Planom«, u svemu prema uslovima) i jedan stepenik u vratima, kota poda poslovnog prostora je na +0,30m u odnosu na kotu terena. Poslovni prostori se sastoje od jednog mokrog čvora i jedne čajne kuhinje. Svetla visna poslovnog prostora je 3,20m.

Ulaz u stambeni deo se ostvaruje kroz ajnfort prolaz i pešački prilaz, kota poda ulaznog stepenišnog podesta stambenog dela je na +0,30m. Vertikalna komunikacija sa prvom I drugom etažom se ostvaruje pomoću unutrašnjeg AB trokrakog stepeništa dim 15,50cm / 30,0cm.

Na I i II spratu su predviđene stambene jedinice, na svakom spratu jedna zasebna četvoroiposobna stambena jedinica dvostrano orjentisana sa ostavom u stepenišnom prostoru naspram ulazu u stan gde je smešten " Quadro" dimnjak I set za gas.

Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, garderober i toalet u centralnom delu, prema ulici su okrenute trpezarija, kuhinja, dnevni boravak I jedna roditeljska spavaća soba koja ima zasebno kupatilo I garderober, prema dvorištu su okrenute tri spavaće sobe I kupatilo kojima se pristupa hodnikom paralelnim sa ulaznim predsobljem. Sa ulične strane se iz trpezarije izlazi na lođu, a sa dvorišne jedna spavaća soba ima izlaz na terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,66-2,86m.

Na II spratu sa ulične strane planirane su dve krovne badže I nadzidak od 1,00m koji prati visinu venca susednog objekta "Apola" u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture, Pančevo.

Svi ispadi (lođa)su na visini većoj od 3,0m (oko 3,40m) u odnosu na kotu terena. Ulični front na regulaciji istočno orjentisan- prema ulici Maksima Gorkog je širine parcele preko 10,0m(15,25m), na zadnjoj dvorišnoj zapadnoj fasadi širina je oko 15,45m, bočne fasade-dubina objekta, južna i severna fasada su oko 12,85m.

Ukupna površina ulične fasade na regulaciji, istočna fasada iznad prizemlja iznosi 86,32m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznad prizemlja iznosi 19,68 m<sup>2</sup>, što je 22,80 % zauzeća (u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40%). Lođe na uličnoj fasadi iznad ajnfort prolaza, izbačene van regulacione linije 0,80m koje su arhitektonski oblikovane tako da svojom formom i oblikom naglašavaju prilaz dvorišni delu objekta kao i ulazu u stambeni deo. Prozor na prvoj etaži prema zgradi bioskopa »Apola« predstavlja stilizovanu formu katakterističnog banatskog prozora – kibic fenster.

ul.Vladimira Žestića br.43b – tel.013/346-856, E-mail; bojangrubanov@gmail.com

Ukupna površina dvorišne, zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 99,12 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 16,15 m<sup>2</sup>, što je 16,30 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 4191; 4195 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori.

Terasa koje se nalazi sa dvorišne strane na I i II spratu blizu susedne granice parcele, udaljene su oko 0,90m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

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

*Idejnim rešenjem za izgradnju stambeno-poslovnog objekta ispoštovana su sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje stambeno-poslovnih objekata.*

## **NAMENA PROSTORA U OKVIRU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA P+2**

### PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije – ajnfort  
Zajedničke stambene prostorije  
Lokal br.1 ; Lokal br.2  
Čista visina prizemlja je oko 3,20m

### TIPSKI (PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor – tipski sprat  
Stan br.1,2 – četvoroiposoban  
Čista visina tipskog sprata je oko 2,86m

## **PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE**

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi 289,00m<sup>2</sup>  
POD OBJEKTOM oko 197,00 m<sup>2</sup>  
SAOBRAĆNICE + PARKING pod rasterom 66,10 m<sup>2</sup>

ZELENA POVRŠINA planirano  
25,90 m<sup>2</sup> nezastrote (od čega je min 5,00m<sup>2</sup>visoko rastinje)  
+ 6,61 m<sup>2</sup> (10% od 66,10 m<sup>2</sup> raster površina )  
32,51 m<sup>2</sup>  
što iznosi = 11,25 % (min dozvoljeno 10%)

## **INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE**

pod objektom oko 68,17 %  
parking pr.;saobraćajnice + 20,58% (66,10m<sup>2</sup> x 90%)  
= 88,75% (max dozvoljeni je 90%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,10

ul.Vladimira Žestića br.43b – tel.013/346-856, E-mail; bojangrubanov@gmail.com

#### BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 4 parking mesta ( 1pm/1 stan; 1 pm/ 70m<sup>2</sup> poslovanja). Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz .

#### REGULACIJA I NIVELACIJA – max dozvoljena visina:

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

Prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, i situacionog plana sa prikazanim visinama na postojećim objektima urađenog od strane preduzeća za izvođenje geodetskih radova »Geovizija« , visina objekta je određena visinom venca i slemena višeg susednog objekta , zgrade »Apola«.

Apsolutna kota terena ispred »Apola« ± 0,00 - 77,23

Apsolutna kota venca »Apola« .....+ 7,58 - 84,81

Apsolutna kota slemena »Apola« .....+11,26 - 88,49

Apsolutna kota atike »Apola« ..... +11,60 - 88,83

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+2

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 11,26m

VISINA KROVNOG VENCA ..... je planirana 7,58m

## II Konstrukcija

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstrukтивni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,00-25,00cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Tavanica će biti puna AB ploča d=14,0cm, u svemu prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d=10.0cm. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su planirani od klima blokova debljine 10 cm.
- **Krov** je dvovodan sa dve krovne badže sa ulične strane , pad krovnih ravni je ulici i sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani-plastificirani lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 25,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

## III Unutrašnja obrada

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati , a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove mokrih čvorova i kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove čajne kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda.  
Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm
- **Podovi** u poslovnim prostorijama su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 10,0cm i zalivenog ravajućim slojem. Podovi u stambenom prostoru su planirani od ker.pločica odabranih od strane

ul.Vladimira Žestića br.43b – tel.013/346-856, E-mail; bojangrubanov@gmail.com

investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2,0cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.

- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih aluminijumskih poboljšanih profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm;

- ulazna vrata u lokale su aluminijumski poboljšani sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;

- Ulazna vrata u stanove su od čeličnih profila "sigurnosna vrata" sa termičkim prekidom

- unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;

Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.

- **Konstrukcija ograde** na terasama, lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.

- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.

- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fundermaks ploča , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, proizvođača i termičkog proračuna.

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

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

#### Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Predviđa se povezivanje objekta na gradsku mrežu instalacije vodovoda i kanalizacije. Priključenje objekta predvideti na gradski vodovod od PE cevi prečnika Ø 110, odnosno izvršiti ukidanje postojećeg priključka i izgradnju novog priključka prečnika 6/4 col. Glavni vodomer montirati u ozidano vodomerno okno sa pripadajućim ventilima neposredno iza regulacione linije od koga bi se vodio razvod ka budućem objektu ka glavnoj vertikali sa ograncima za pojedinačne vodomere. Prečnik glavnog vodomera, s obzirom na prečnik priključka mora biti 1 col. Postojeći kanalizacioni priključak se zadržava, s tim što je neophodno da se izvode novi pristupačni revizioni šaht u skladu sa propisima i standardima za ovu vrstu radova.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-787/1;  
datum: 19.02.2019. god.

Planirano : 4 vodomera koji će biti ugrađeni u stepenišnom prostoru po etažama.

#### Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Predviđa se nov priključak na elektromrežu Elektrovojvodine-elektrodistribucija Pančevo, na parceli su postojala dva brojila, jedno je trajno odjavljeno (ED 4671044113), a drugo (ED 4671044105 odobrene snage 16,50kW) će biti odjavljeno do podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu i pre rušenja postojećih objekata.

Planirano je :

4 brojila od 25A za dva stana i dva lokala

1 brojila od 25 A za zaj.potrošnji

UKUPNO: 5 novih trofaznih brojila.

Mesto vezivanja priključka na sistem: KPK na fasadi objekta, izvod 03: KPO Maksima Gorkog 6 preko M.G. od br.6 do br.20, iz TS ROBNA KUĆA (4671442003, trafo br.2)

Opis priključka do mernog mesta: Na fasadi predmetnog objekta ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta MOMM-6 sa trofaznim brojilima.

KPKEV-1P i orman MOMM-6 povezati kablom preseka i tipa PP00 4X50mm<sup>2</sup>

U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 80A

Opis mernog mesta: Sve KPK koje se ugrađuju na spoljašnju fasadu objekta, u ajnfurtu, moraju biti dostupni 24 časa radnicima EPS Distribucije, U slučaju postavljanja kapije, ona se mora nalaziti iza svih KPK tako da im se može pristupiti sa ulice.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-37671-19; datum: 08.02.2019 god

(koji će biti smešteni u ajnfort prolazu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu UP 6)

Pre rušenja postojećeg stambenog objekta, investitor je u obavezi da se javi u prostorije EPS Distribucija DOO Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, kako bi podnela zahtev za demontažu postojećih brojila br.10630850, kao i postojećeg priključka.

### **Priključak na distributivni sistem JP "Srbijagasa"**

- Прикључење стамбеног објекта је могуће извести:
- На полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу (ДГМ) на парној страни улице Максима Горког у тротоару на кат. парц. бр. 8052 К.О. Панчево испред кат.парц. бр. 4194 К.О. Панчево.
  - Прикључење предвидети на најповољнијем месту у близини објекта, у ширини предметне парцеле. Локација и траса гасоводних објекта налази се у тротоару на јавној површини улице Максима Горког и у дворишту објекта.
  - Прикључење извести на полиетиленском дистрибутивном гасоводу SRPS G.C6.661, d90mm коришћењем стандардних полиетиленских фитинга према стандарду SRPS G.C6.662 у свему према интерном стандарду ЈП "СРБИЈАГАС" изградњом групног гасног прикључка. Трасу гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.
  - За потребе грејања, припреме потрошне топле санитарне воде и припреме хране, потребно је техничком документацијом предвидети изградњу:
    - Групног гасног прикључка,
    - Регулационе станице(РС),
    - Немереног дела гасне инсталације за вишепородични стамбени објекат, дуж заједничких просторија, односно ходника у објекту, фасада објекта као и зелене површине дворишта објекта,
    - КМС (кућни мерни сетови) за сваки стан и пословни простор,
    - и унутрашње гасне инсталације за сваки стан и пословни простор посебно.

Predviđa se nov priključak na distributivni gasovod od polietilenskih cevi izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE 90mm duž ulice Maksima Gorkog u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj strani ulice na kat.parc.br. 8052 k.o. Pančevo.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.06-02-4-102/1.

### **Komunalni otpad**

Za 2 (dve) stambene jedinica i 2 poslovna prostora predviđeni su kapaciteti jedan (1) kontejner zapremine 1,1m, za privremeno skladištenje čvrstog komunalnog otpada do odvoženja - evakuaciju smeća. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (1 komada). Prostor za smeštaj kontejnera je sa betonskom podlogom dim 1,4x1,1m i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge (raster ploče). Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnik RS br.36/09 88/10 i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave. U svemu prema uslovima JKP "HIGIJENA" Pančevo, br: 414/2-2018; datum:04.02.2019.god.

### **Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Postojeći saobraćajni priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 4194 K.O. Pančevo sa kat. par.br.8052 K.O.Pančevo ulice Maksima Gorkog.

ul. Vladimira Žestića br.43b – tel.013/346-856, E-mail; bojanrubanov@gmail.com

Prema rešenju o uslovima JP „Urbanizam“ potvrđuje se postojeći saobraćajni priključak širine 2,50m, koji je izgrađen u ulici Maksima Gorkog.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
PRISTUPNOG PUTA

|   | Y (m)        | X (m)        |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 7 472 282,85 | 4 969 428,65 |
| 2 | 7 472 269,72 | 4 969 427,23 |

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.4194 k.o.Pančevo, u ulici Maksima Gorkog br.8 u Pančevu, planirana je izgradnja **STAMBENO-POSLOVNOG** objekta, spratnosti **P+2 (prizemlje + dva sprata)** sa 2 stambene jedinice sa potrebnim pratećim prostorima i 2 poslovna prostora namene poslovanje.

U sklopu parcele, u dvorišnom delu organizovano je parkiranje za sve stanove (1 pm- 1 stan) i za poslovne jedinice (1pm-na 70m<sup>2</sup> poslovanja)

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### 1.4.1. Prikaz površina objekta sa namenom

#### OSNOVA PRIZEMLJA

##### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |                     |        |             |
|--------------------|------------------|---------------------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije | P (m <sup>2</sup> ) | O (m') | obrada poda |
| I                  | ANFORT PROLAZ    | 53,10               | 37,80  | behaton     |
|                    | <b>UKUPNO:</b>   | <b>53.10</b>        |        |             |

$$S=53,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 51,50 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} \ll \text{zajednicke pr.} \ll = 51,50 \text{ m}^2$$

##### LOKAL br.1

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |                     |        |             |
|--------------------|------------------|---------------------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije | P (m <sup>2</sup> ) | O (m') | obrada poda |
| 1                  | POSLOVNI PROSTOR | 41,10               | 28,00  | ker.plocice |
| 2                  | TOALET           | 2,80                | 6,80   | ker.plocice |
| 3                  | CAJNA KUHINJA    | 5,56                | 9,56   | ker.plocice |
|                    | <b>UKUPNO:</b>   | <b>49.46</b>        |        |             |

$$S=49,46 \text{ m}^2 - 3 \% = 47,98 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} \ll \text{lokal br.1} \ll = 47,98 \text{ m}^2$$

##### LOKAL br.2

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |                     |        |             |
|--------------------|------------------|---------------------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije | P (m <sup>2</sup> ) | O (m') | obrada poda |
| 1                  | ULAZNI PODEST    | 2,40                | 7,86   | ker.plocice |
| 2                  | POSLOVNI PROSTOR | 42,94               | 28,95  | ker.plocice |
| 3                  | TOALET           | 7,42                | 10,98  | ker.plocice |
| 4                  | CAJNA KUHINJA    | 8,28                | 14,63  | ker.plocice |
|                    | <b>UKUPNO:</b>   | <b>61.04</b>        |        |             |

$$S=61,04 \text{ m}^2 - 3 \% = 59,20 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} \ll \text{lokal br.2} \ll = 59,20 \text{ m}^2$$

##### STAMBENI PROSTOR -zaj.prostor

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |                     |        |             |
|--------------------|------------------|---------------------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije | P (m <sup>2</sup> ) | O (m') | obrada poda |
| 1                  | ULAZNI PODEST    | 3,20                | 7,00   | ker.plocice |
|                    | <b>UKUPNO:</b>   | <b>3.20</b>         |        |             |

$$S=3,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 3,10 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} \ll \text{stamb.zajednicke pr.} \ll = 3,10 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{bruto prizemlja}} = 197,00 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} \ll \text{zajednicke pr.} \ll = 51,50 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} \ll \text{stamb.zajed. pr.} \ll = 3,10 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} \ll \text{poslovni pr.} \ll = 107,18 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto prizemlja}} = 161,78 \text{ m}^2$$

## OSNOVA I i II SPRATA

### STAMBENI PROSTOR -zaj.prostor

| LEGENDA PROSTORIJA |                    |                     |        |             |
|--------------------|--------------------|---------------------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije   | P (m <sup>2</sup> ) | O (m') | obrada poda |
| 1                  | STEPENIŠNI PROSTOR | 10,48               | 18,68  | ker.plocice |
| 2                  | STEPENIŠNI PODEST  | 7,52                | 13,07  | ker.plocice |
| <b>UKUPNO:</b>     |                    | <b>18,00</b>        |        |             |

$$S=18,00 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,46 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj pr.»} = 17,46 \text{ m}^2$$

### STAN br.1

| LEGENDA PROSTORIJA |                     |                     |        |             |
|--------------------|---------------------|---------------------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije    | P (m <sup>2</sup> ) | O (m') | obrada poda |
| 1                  | PREDSOBLJE          | 13,28               | 19,80  | ker.plocice |
| 2                  | GARDEROBER          | 2,24                | 6,10   | ker.plocice |
| 3                  | TOALET sa VEŠERAJEM | 2,73                | 6,70   | ker.plocice |
| 4                  | TRPEZARIJA          | 17,29               | 17,59  | ker.plocice |
| 5                  | KUHINJA             | 8,47                | 12,10  | ker.plocice |
| 6                  | DNEVNI BORAVAK      | 26,16               | 20,79  | ker.plocice |
| 7                  | SPAVACA SOBA        | 16,92               | 17,02  | ker.plocice |
| 8                  | GARDEROBER          | 5,37                | 10,70  | ker.plocice |
| 9                  | KUPATILO            | 3,07                | 7,21   | ker.plocice |
| 10                 | HODNIK              | 12,48               | 19,10  | ker.plocice |
| 11                 | KUPATILO            | 5,42                | 9,47   | ker.plocice |
| 12                 | SPAVACA SOBA        | 12,43               | 14,13  | ker.plocice |
| 13                 | SPAVACA SOBA        | 10,03               | 12,90  | ker.plocice |
| 14                 | SPAVACA SOBA        | 10,05               | 12,70  | ker.plocice |
| 15                 | OSTAVA u hodniku    | 2,19                | 6,25   | ker.plocice |
| <b>UKUPNO:</b>     |                     | <b>148,13</b>       |        |             |

$$S=148,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 143,68 \text{ m}^2$$

|    |        |      |       |             |
|----|--------|------|-------|-------------|
| 16 | LODJA  | 5,00 | 10,80 | ker.plocice |
| 17 | TERASA | 4,00 | 9,50  | ker.plocice |

$$\text{Sneto «Stan br.1»} = 152,68 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 205,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 17,46 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «STAN br.1 »} = 152,68 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 170,08 \text{ m}^2$$

### STAMBENI PROSTOR -zaj.prostor

| LEGENDA PROSTORIJA |                    |                     |        |             |
|--------------------|--------------------|---------------------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije   | P (m <sup>2</sup> ) | O (m') | obrada poda |
| 1                  | STEPENIŠNI PROSTOR | 10,48               | 18,68  | ker.plocice |
| 2                  | STEPENIŠNI PODEST  | 7,46                | 13,07  | ker.plocice |
| <b>UKUPNO:</b>     |                    | <b>17,94</b>        |        |             |

$$S=17,94 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,40 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj pr.»} = 17,40 \text{ m}^2$$

### STAN br.2

| LEGENDA PROSTORIJA |                     |                     |                      |        |             |
|--------------------|---------------------|---------------------|----------------------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije    | P (m <sup>2</sup> ) | Pk (m <sup>2</sup> ) | O (m') | obrada poda |
| 1                  | PREDSOBLJE          |                     | 13,28                | 19,80  | ker.plocice |
| 2                  | GARDEROBER          |                     | 2,24                 | 6,10   | ker.plocice |
| 3                  | TOALET sa VEŠERAJEM |                     | 2,73                 | 6,70   | ker.plocice |
| 4                  | TRPEZARIJA          |                     | 17,29                | 17,59  | ker.plocice |
| 5                  | KUHINJA             |                     | 8,47                 | 12,10  | ker.plocice |
| 6                  | DNEVNI BORAVAK      | 26,16               | 25,38                | 20,79  | ker.plocice |
| 7                  | SPAVACA SOBA        | 16,92               | 15,69                | 17,02  | ker.plocice |
| 8                  | GARDEROBER          | 5,37                | 4,03                 | 10,70  | ker.plocice |
| 9                  | KUPATILO            |                     | 3,07                 | 7,21   | ker.plocice |
| 10                 | HODNIK              |                     | 12,48                | 19,10  | ker.plocice |
| 11                 | KUPATILO            |                     | 5,42                 | 9,47   | ker.plocice |
| 12                 | SPAVACA SOBA        |                     | 12,43                | 14,13  | ker.plocice |
| 13                 | SPAVACA SOBA        |                     | 10,03                | 12,90  | ker.plocice |
| 14                 | SPAVACA SOBA        |                     | 10,05                | 12,70  | ker.plocice |
| 15                 | OSTAVA u hodniku    |                     | 2,19                 | 6,25   | ker.plocice |
| <b>UKUPNO:</b>     |                     |                     | <b>144,78</b>        |        |             |

$$S=144,78 \text{ m}^2 - 3 \% = 140,44 \text{ m}^2$$

|    |        |      |       |             |
|----|--------|------|-------|-------------|
| 16 | LODJA  | 5,00 | 10,80 | ker.plocice |
| 17 | TERASA | 4,00 | 9,50  | ker.plocice |

$$\text{Sneto «Stan br.2»} = 149,44 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto II sprata} = 205,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 17,40 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «STAN br.2 »} = 149,44 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 170,08 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina poslovnog prostora:**

$$\text{Pneto} = 107,18 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora terasa i lođa:**

$$\text{Pneto} = 302,12 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina zajedničkog prostora:**

$$\text{Pneto} = 89,46 \text{ m}^2$$

**Ukupno neto površina stambeno-poslovnog objekta:**

$$\text{Pneto} = 498,76 \text{ m}^2$$

**Ukupno bruto površina stambeno-poslovnog objekta:**

$$\text{Pbruto} = 607,00 \text{ m}^2$$

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orijentacione sa tačnošću +/- 10%

### 1.6.2. Hidraulički proračun vodovoda

Proračun vodovoda urađen je za poslovni objekat, u ul. Maksima Gorkog br.8, na kat.parceli br. 4194 K.O. Pančevo, u Pančevu.

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

| deonice                                                 | J.O.  | q<br>(l/sec) | prečnik<br>(") | dužina<br>trase m | otpor u<br>cevi<br>mvs/m | ukupan<br>otpor<br>mvs |
|---------------------------------------------------------|-------|--------------|----------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
| stan "2" - C (kontr.vod)                                | 6,75  | 0,637        | 3/4"           | 10,00             | 0,27                     | 2,70                   |
| C - B                                                   | 6,75  | 0,637        | 1"             | 3,00              | 0,08                     | 0,24                   |
| B - A                                                   | 13,50 | 0,901        | 5/4"           | 3,00              | 0,05                     | 0,15                   |
| A - gl. vodomera                                        | 17,00 | 1,091        | 6/4"           | 12,00             | 0,03                     | 0,36                   |
| <b>vertikala</b>                                        |       |              |                |                   |                          | <b>3,45</b>            |
| <b>gl. vodomera-priključak</b>                          | 17,00 | 1,091        | 6/4"           | 10,00             | 0,03                     | <b>0,30</b>            |
| gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6) |       |              |                |                   |                          | <b>2,25</b>            |
| potreban nadpritisak na posl. toč. mestu                |       |              |                |                   |                          | <b>5,00</b>            |
| gubitak na kontrolnom vodomera                          |       |              |                |                   |                          | <b>1,50</b>            |
| gubitak na glavnom vodomera                             |       |              |                |                   |                          | <b>2,50</b>            |
| gubitak na geodetskoj visini                            |       |              |                |                   |                          | <b>9,20</b>            |
| gubitak ukupno                                          |       |              |                |                   |                          | <b>20,45</b>           |
| Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar             |       |              |                |                   |                          | <b>25,00</b>           |
| Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)  |       |              |                |                   |                          | <b>4,55</b>            |
| Potreban proticaj Q (l/sec)                             |       |              |                |                   |                          | <b>≈1,1</b>            |
| Usvojen prečnik priključka Ø40mm (6/4")                 |       |              |                |                   |                          |                        |

#### PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

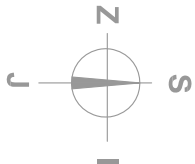
| sanitarija           | količina<br>(kom) | J.O. | ukupno<br>J.O. | AWs  | AW<br>ukupno | q (l/s) |
|----------------------|-------------------|------|----------------|------|--------------|---------|
| UMIVAONIK            | 4                 | 0,5  | 2              | 0,5  | 2            | 0,71    |
| PIKOLO               | 4                 | 0,5  | 2              | 0,5  | 2            | 0,71    |
| WC (sa vodikotličem) | 8                 | 0,25 | 2              | 2,5  | 20           | 2,24    |
| KADA                 | 0                 | 1    | 0              | 1    | 0            | 0,00    |
| TUŠ                  | 4                 | 1    | 4              | 1    | 4            | 1,00    |
| BIDE                 | 2                 | 0,25 | 0,5            | 0,5  | 1            | 0,50    |
| VEŠMAŠINA            | 2                 | 0,5  | 1              | 1    | 2            | 0,71    |
| SUDOMAŠINA           | 3                 | 0,5  | 1,5            | 2    | 6            | 1,22    |
| SUDOPERA             | 4                 | 1    | 4              | 1    | 4            | 1,00    |
|                      |                   |      | 17             | 8,08 |              |         |

Q=1,091 l/sec

Za glavni kanalizacioni odvod usvojena je cev (PVC) prečnika  $\varnothing 150$  nagiba 2%  
Za ovako usvojenu cev i nagib, proticaj je  $Q=8,60$  l/sec, brzina oticaja  $V=0,98$  m/sec  
Visina punjenja cevi je 0,5 D

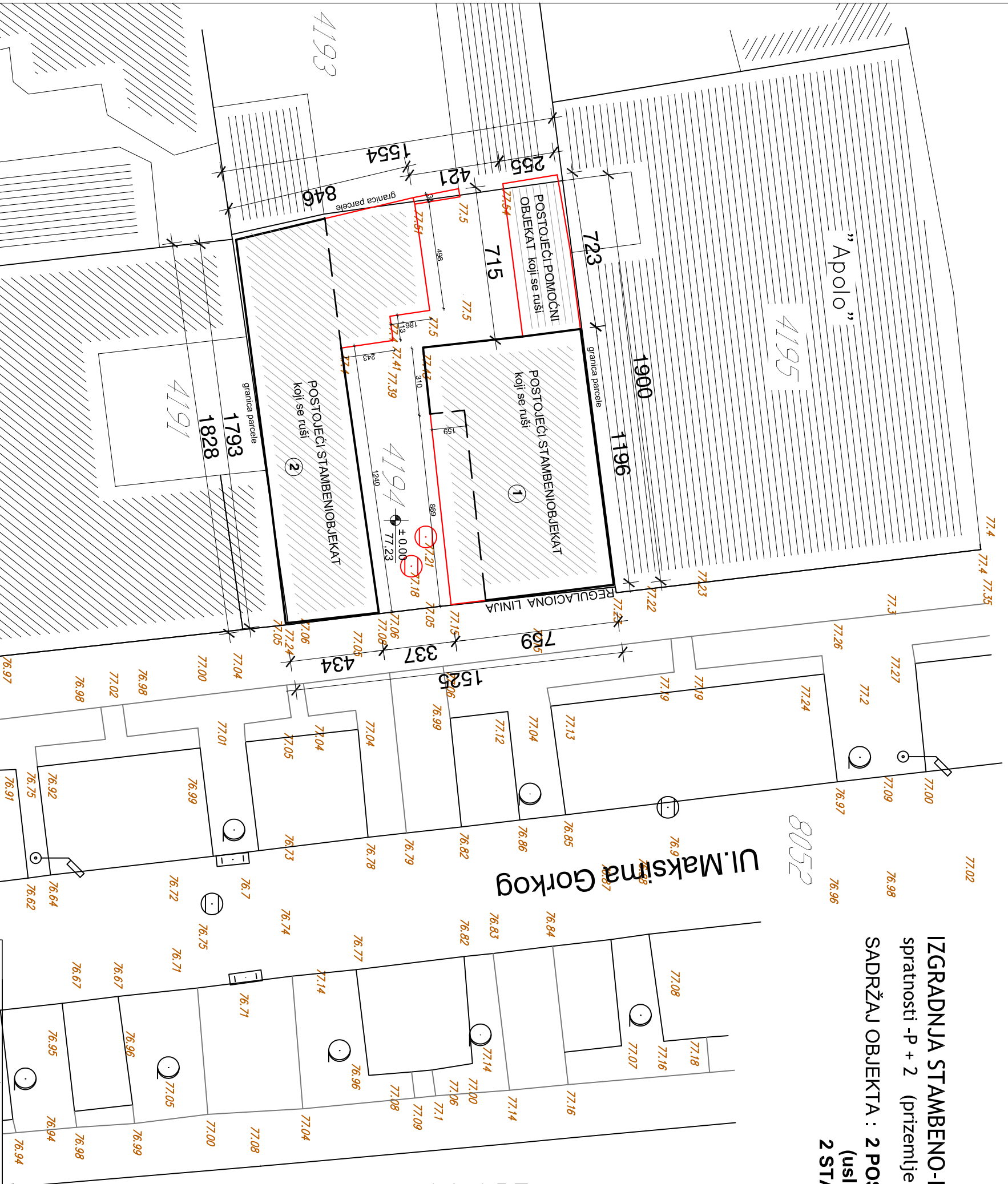
## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

|         |                                                                            |       |
|---------|----------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1.7.1.  | Situacioni plan postojeće stanje                                           | 1:500 |
| 1.7.2.  | Situacioni plan planirano                                                  | 1:500 |
| 1.7.2a. | Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni                                   | 1:500 |
| 1.7.3.  | Situacioni plan sa osnovom prizemlja<br>priključak vodovoda i kanalizacije | 1:200 |
| 1.7.4.  | Osnova temelja                                                             | 1:100 |
| 1.7.5.  | Osnova prizemlja                                                           | 1:100 |
| 1.7.6.  | Osnova I sprata                                                            | 1:100 |
| 1.7.7.  | Osnova II sprata                                                           | 1:100 |
| 1.7.8.  | Osnova krovnih ravni                                                       | 1:100 |
| 1.7.9.  | Presek A-A                                                                 | 1:100 |
| 1.7.10. | Presek B-B                                                                 | 1:100 |
| 1.7.11. | Fasade                                                                     | 1:100 |
| 1.7.12. | Fasade                                                                     | 1:100 |



IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
spratnosti -P + 2 ( prizemlje + DVA sprat )

SADRŽAJ OBJEKTA : 2 POSLOVNE JEDINICE  
(uslužno poslovanje)  
2 STAMBENE JEDINICE



P parcele = 289.00 m<sup>2</sup>

NAPOMENA:

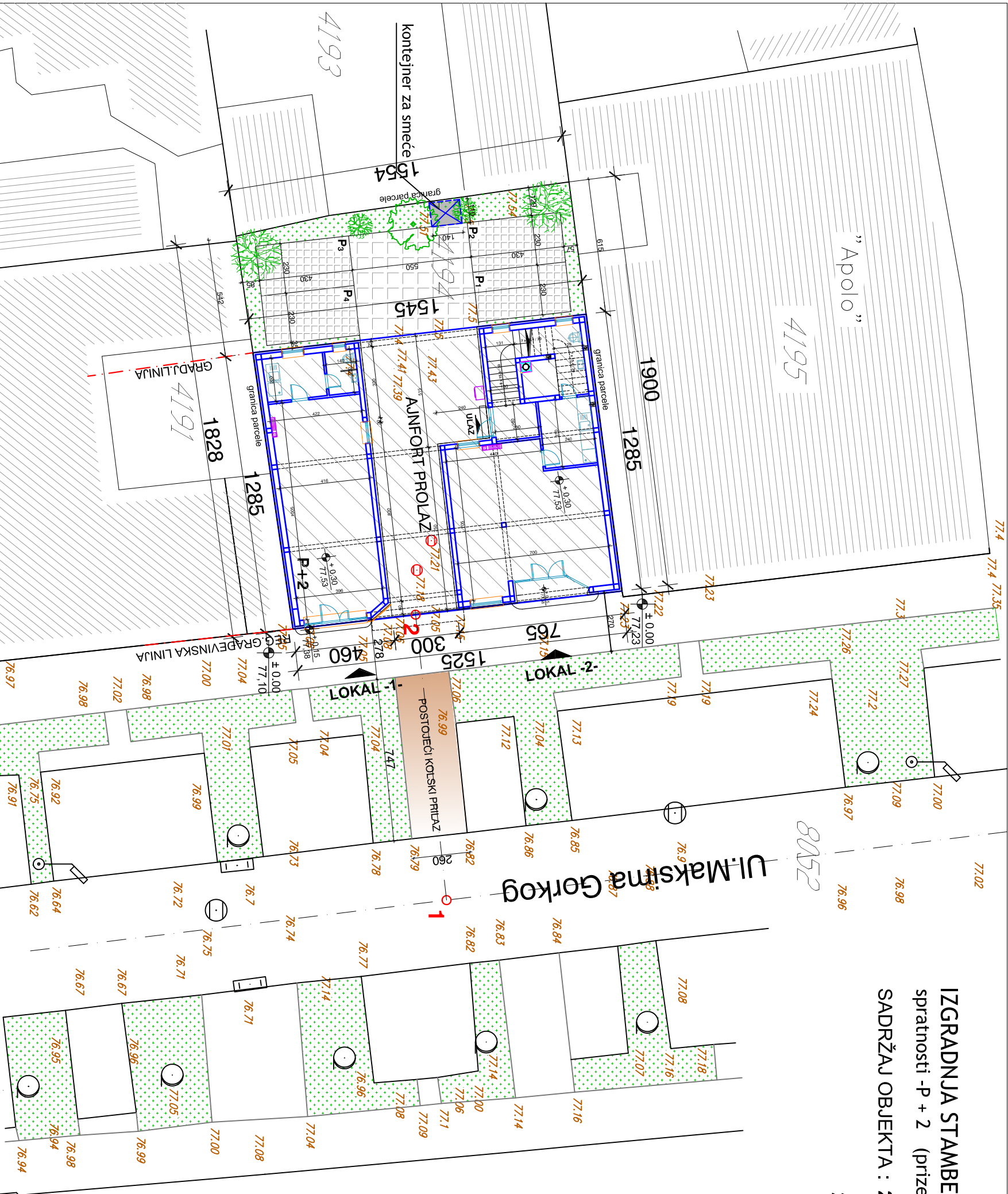
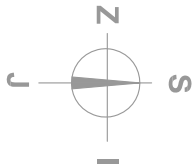
- U prepisu lista nepokretnosti stoje uknjiženi:
1. Porodična stambena zgrada - spratnost P; Pbruto=75,00m<sup>2</sup>
  2. Porodična stambena zgrada - spratnost P; Pbruto= 80,00m<sup>2</sup>
- Svi objekti na parceli se RUŠE.

— UKNJIŽENI DEO OBJEKTA  
— NE UKNJIŽEN DEO OBJEKTA

STUDIO 3

|                                                                                     |  |                                                                                 |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------|--|
| o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o                                           |  | M.P.                                                                            |  |
| Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856                              |  |                                                                                 |  |
| odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03                     |  |                                                                                 |  |
| saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ                                                  |  |                                                                                 |  |
| datum : feb 2019                                                                    |  | br.tehn.dn. : 48 / 2018                                                         |  |
|                                                                                     |  | br.objekta : 327                                                                |  |
|                                                                                     |  | vrsta teh.dok. : IDR                                                            |  |
|  |  | naziv crteža : SITUACIONI PLAN                                                  |  |
|                                                                                     |  | postojeće stanje                                                                |  |
|                                                                                     |  | objekat : STAMBENI I POMOĆNI OBJEKAT                                            |  |
|                                                                                     |  | -1 -2 -3 - spratnosti P - koji se ruše                                          |  |
|                                                                                     |  | lokalija : Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.8<br>br.kat.parцеле 4194 K.O. Pančevo |  |
| investitor : STOJANOVSKI Biljana<br>Kačarevo, ul. 4 Oktobra br.34                   |  | razmera : R 1:200                                                               |  |
| 1- Projekat arhitekture                                                             |  | list br. : 1.7.1                                                                |  |

IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
spratnosti -P + 2 (prizemlje + DVA sprat )  
SADRŽAJ OBJEKTA : 2 POSLOVNE JEDINICE  
(uslužno poslovanje)  
2 STAMBENE JEDINICE



**P** parcele = 289.00 m<sup>2</sup>  
**P** pod objektom = 197.00 m<sup>2</sup>

- indeks izgrađenosti = 2,10
- indeks zauzetosti pod objektom= 68,17 %
- raster površine - Parking, saobraćajnice = 66,10 -10% = 20,58 %
- indeks zauzetosti parcele = 88,75 %
- zelene površine = 11,25 % (25,90m<sup>2</sup> + raster 6,61m<sup>2</sup> (10% od 66,10m<sup>2</sup>))
- broj parking mesta na parceli = 4 kom (1pm na 1 stan = 2 kom  
1 pm na 70,00m<sup>2</sup> poslovanje= 2 kom)

- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- objekat
- saobraćajne površine (raster)
- parking (raster)
- zelene površine  
niska vegetacija
- visoko rastlinje
- postojeći koltski priključak
- planirano mesto za kontejner 1,1 x 1,4m

| KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA<br>PRISTUPNOG PUTA |              |
|-------------------------------------------------|--------------|
| Y (m)                                           | X (m)        |
| 1 7 472 282,85                                  | 4 969 428,65 |
| 2 7 472 269,72                                  | 4 969 427,23 |

**Studio 3**

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

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum : br.tehn.dn. : Dr.objekta : vrsta teh.dok. :  
feb 2019 48 / 2018 327 **IDR**

M.P.

potpis :

naziv crteža : **SITUACIONI PLAN**

razmera : **R 1:200**

objekat : **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**

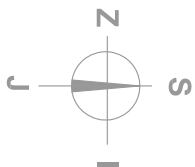
spratnosti **P+2 : sa 2 poslovna pr. i 2 stana**

lokacija : Pancevo, ul. Maksima Gorkog br.8  
br.kat.parcele 4194 K.O. Pancevo

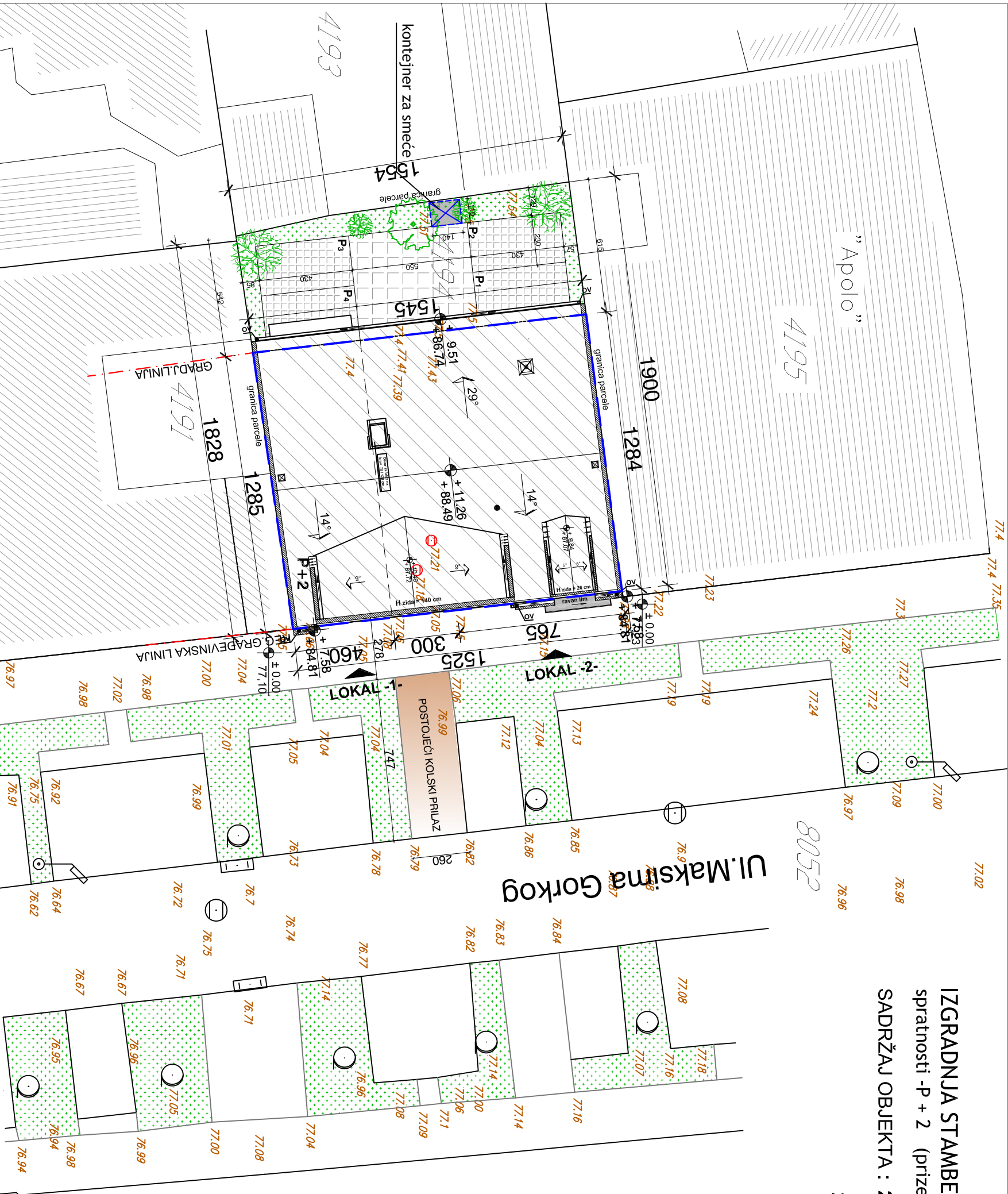
investitor : **STOJANOVSKI Biljana**  
Katarevo, ul. 4 Oktobra br.34

**1- Projekat arhitekture**

list br. :  
**1.7.2**



IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
spratnosti -P + 2 (prizemlje + DVA sprat )  
SADRŽAJ OBJEKTA : 2 POSLOVNE JEDINICE  
(uslužno poslovanje)  
2 STAMBENE JEDINICE



**P** parcele = 289.00 m<sup>2</sup>  
**P** pod objektom = 197.00 m<sup>2</sup>

-indeks izgrađenosti = 2,10  
-indeks zauzetosti = 68,17 %  
-raster površine - parking, saobraćajnice = 66,10 -10% = 20,58 %  
-zelene površine = 11,25 % (25,90m<sup>2</sup> + raster 6,61m<sup>2</sup> (10% od 66,10m<sup>2</sup>))  
-broj parking mesta na parceli = 4 kom (1 pm na 1 stan = 2 kom  
1 pm na 70,00m<sup>2</sup> poslovanje= 2 kom)

- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- objekat
- saobraćajne površine (raster)
- parking (raster)
- zelene površine  
niska vegetacija
- visoko rastlinje
- postojeći kolski priključak
- planirano mesto za kontejner 1,1 x 1,4m

**Studio 3**

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

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: feb 2019

br.tehn.dn.: 48 / 2018

Dr. objekta: vrsta teh.dok.: 327

IDR

M.P.

potpis:

naziv crteža: SITUACIONI PLAN

planirano - osnova krova

razmera: R 1:200

objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

spratnosti P+2: sa 2 poslovna pr. i 2 stana

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.8

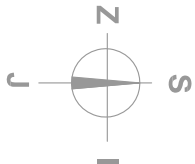
br.kat.parcele 4194 K.O. Pančevo

investitor: STOJANOVSKI Biljana

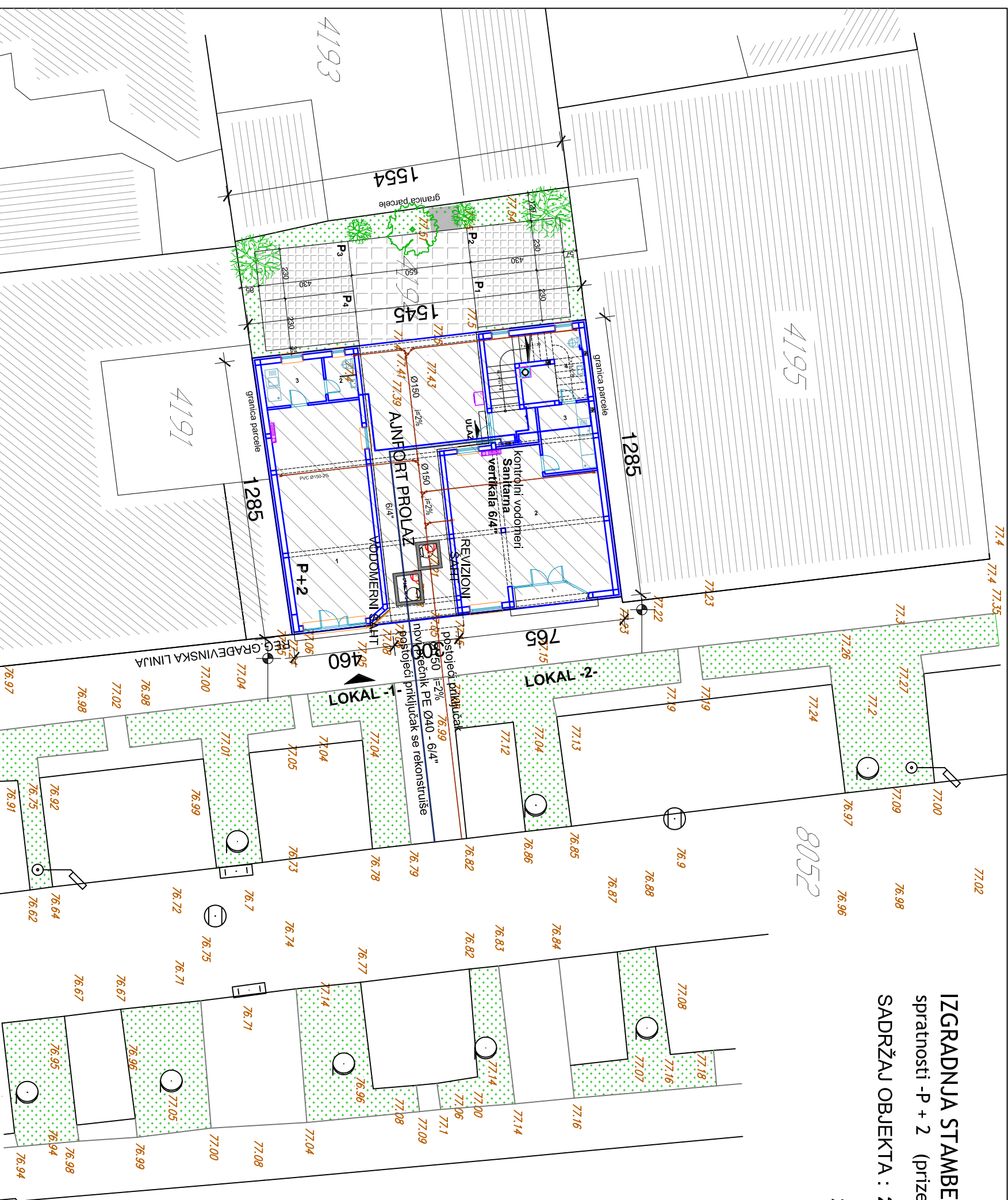
Kaćarevo, ul. 4 Oktobra br.34

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.2a



IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
spratnosti -P + 2 (prizemlje + DVA sprat )  
SADRŽAJ OBJEKTA : 2 POSLOVNE JEDINICE  
(uslužno poslovanje)  
2 STAMBENE JEDINICE

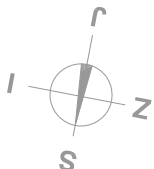


**P** parcele = 289,00 m<sup>2</sup>  
**P** pod objektom = 197,00 m<sup>2</sup>

-indeks izgrađenosti = 2,10  
-indeks zauzetosti = 68,16 %  
-rastler površine - parking, saobraćajnice = 66,87 = 20,82 %  
-zelene površine = 11,02 % (25,13m<sup>2</sup> + rastler 6,68m<sup>2</sup>)  
(10% od 66,87m<sup>2</sup>)  
-broj parking mesta na parceli = 4 kom (1pm na 1 stan = 2 kom  
1 pm na 70,00m<sup>2</sup> poslovanje= 2 kom)

|                                                                 |  |  |  |                                                 |  |
|-----------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------------|--|
| <b>Studio 3</b>                                                 |  |  |  | <b>M.P.</b>                                     |  |
| o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o                       |  |  |  | naziv crteža : <b>SITUACIONI PLAN</b>           |  |
| Pancevo , ul. Vladimira Zešića 43b tel. 013 – 346-856           |  |  |  | osnova pripremljena sa priključkom vik. R 1:200 |  |
| odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03 |  |  |  | objekat : <b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>      |  |
| sarađnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ                              |  |  |  | spratnosti <b>P+2 : sa 2 poslovn</b>            |  |
| datum : feb 2019                                                |  |  |  | lokalacija : Pancevo, ul. Maksima Gorkog br.8   |  |
| br.tehn.dn. : 48 / 2018                                         |  |  |  | investitor : <b>STOJANOVSKI Biljana</b>         |  |
| Dr.objekta : 327                                                |  |  |  | Katastarsko, ul. 4 Oktobra br.34                |  |
| <b>IDR</b>                                                      |  |  |  | 1 - Projekat arhitekture                        |  |
| potpis :                                                        |  |  |  | list br. : 1.7.3                                |  |





## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |        |       |
|--------------------|------------------|--------|-------|
| br.                | naziv prostorije | P (m²) | O (m) |
| I                  | ANFORT PROLAZ    | 53,10  | 37,80 |
| UKUPNO:            |                  | 53,10  |       |

Σ=53,10 m² - 3 % = 51,50 m²  
Σneto «zajedničke pr.» = 51,50 m²

## LOKAL br. 1

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |        |       |
|--------------------|------------------|--------|-------|
| br.                | naziv prostorije | P (m²) | O (m) |
| 1                  | POSLOVNI PROSTOR | 41,10  | 28,00 |
| 2                  | TOALET           | 2,80   | 6,80  |
| 3                  | ČAJNA KUHINJA    | 5,56   | 9,56  |
| UKUPNO:            |                  | 49,46  |       |

Σ=49,46 m² - 3 % = 47,98 m²  
Σneto «lokal br.1» = 47,98 m²

## LOKAL br. 2

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |        |       |
|--------------------|------------------|--------|-------|
| br.                | naziv prostorije | P (m²) | O (m) |
| 1                  | ULAZNI PODEST    | 2,40   | 7,86  |
| 2                  | POSLOVNI PROSTOR | 42,94  | 28,95 |
| 3                  | TOALET           | 7,42   | 10,98 |
| 4                  | ČAJNA KUHINJA    | 8,28   | 14,63 |
| UKUPNO:            |                  | 61,04  |       |

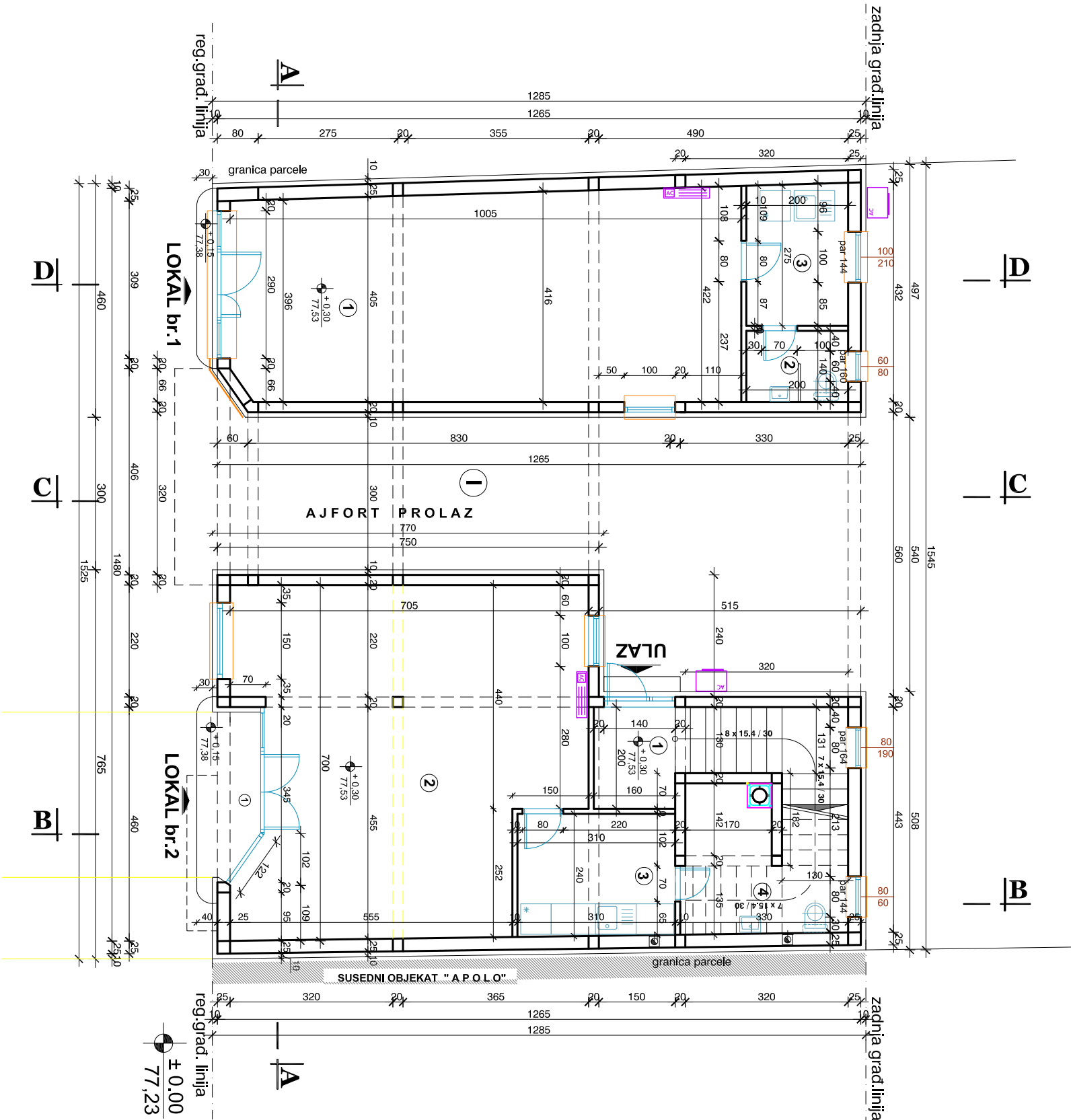
Σ=61,04 m² - 3 % = 59,20 m²  
Σneto «lokal br.2» = 59,20 m²

## STAMBENI PROSTOR -zaj.prostor

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |        |       |
|--------------------|------------------|--------|-------|
| br.                | naziv prostorije | P (m²) | O (m) |
| 1                  | ULAZNI PODEST    | 3,20   | 7,00  |
| UKUPNO:            |                  | 3,20   |       |

Σ=3,20 m² - 3 % = 3,10 m²  
Σneto «stamb.zajedničke pr.» = 3,10m²

|                                    |
|------------------------------------|
| Σbruto prizemlja = 197,00 m²       |
| Σneto «zajedničke pr.» = 51,50 m²  |
| Σneto «stamb.zajed. pr.» = 3,10 m² |
| Σneto «poslovni pr.» = 107,18 m²   |
| Σneto prizemlja = 161,78 m²        |



STUDIO 3

arhitektonski atelje

pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 – 346–836

odg.projektant: dipl.ing.arch. Bojan GRUBANOV

lic.br. 300 3540 03

saradnik:

an.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :

br.techn.dn. :

br.objekta :

feb. 2019

48 / 2018

327

vrsta teh.dok. :

IDR

M.P.

OSNOVA PRIZEMLJA

R 1:100

objekat :

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT

lokalacija :

Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.8

br.kat.parcele 4194 K.O. Pančevo

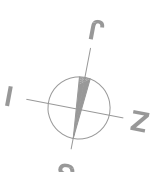
investitor :

STOJANOVSKI Biljana

Kadarevo, ul. 4 Oktobra br.34

1-Projekt arhitekture

list br. : 1.7.5



STAMBENI PROSTOR -zaj.prostor

| LEGENDA PROSTORIJA |                     |                     |       |
|--------------------|---------------------|---------------------|-------|
| br.                | naziv prostorije    | P (m <sup>2</sup> ) | O (m) |
| 1                  | STEPIENISNI PROSTOR | 10.48               | 18.68 |
| 2                  | STEPIENISNI PODEST  | 7.52                | 13.07 |
| <b>UKUPNO:</b>     |                     | <b>18.00</b>        |       |

$$\Sigma=18,00 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,46 \text{ m}^2$$
$$\Sigma_{\text{neto}} \ll \text{Zaj pr.} \gg = 17,46 \text{ m}^2$$

## STAN br.1

| LEGENDA PROSTORIJA |                      |                     |       |             |
|--------------------|----------------------|---------------------|-------|-------------|
| br.                | naziv prostoriije    | P (m <sup>2</sup> ) | O (m) | obrada poda |
| 1                  | PREDSOBLJE           | 13,28               | 19,80 | ker.pločice |
| 2                  | GARĐEROBER           | 2,24                | 6,10  | ker.pločice |
| 3                  | TOALET SA VEŠEHALJEM | 2,73                | 6,70  | ker.pločice |
| 4                  | TRPEZARIJA           | 17,29               | 17,59 | ker.pločice |
| 5                  | KUHINJA              | 8,47                | 12,10 | ker.pločice |
| 6                  | DNEVNI BORAVAK       | 26,16               | 20,79 | ker.pločice |
| 7                  | SPAVAČA SOBA         | 16,92               | 17,02 | ker.pločice |
| 8                  | GARĐEROBER           | 5,87                | 10,70 | ker.pločice |
| 9                  | KUPATILLO            | 3,07                | 7,21  | ker.pločice |
| 10                 | HODNIK               | 12,48               | 19,10 | ker.pločice |
| 11                 | KUPATILLO            | 5,42                | 9,47  | ker.pločice |
| 12                 | SPAVAČA SOBA         | 12,43               | 14,13 | ker.pločice |
| 13                 | SPAVAČA SOBA         | 10,03               | 12,90 | ker.pločice |
| 14                 | SPAVAČA SOBA         | 10,05               | 12,70 | ker.pločice |
| 15                 | OSTAVA u podniku     | 2,19                | 6,25  | ker.pločice |
| <b>UKUPNO:</b>     |                      | <b>148,13</b>       |       |             |

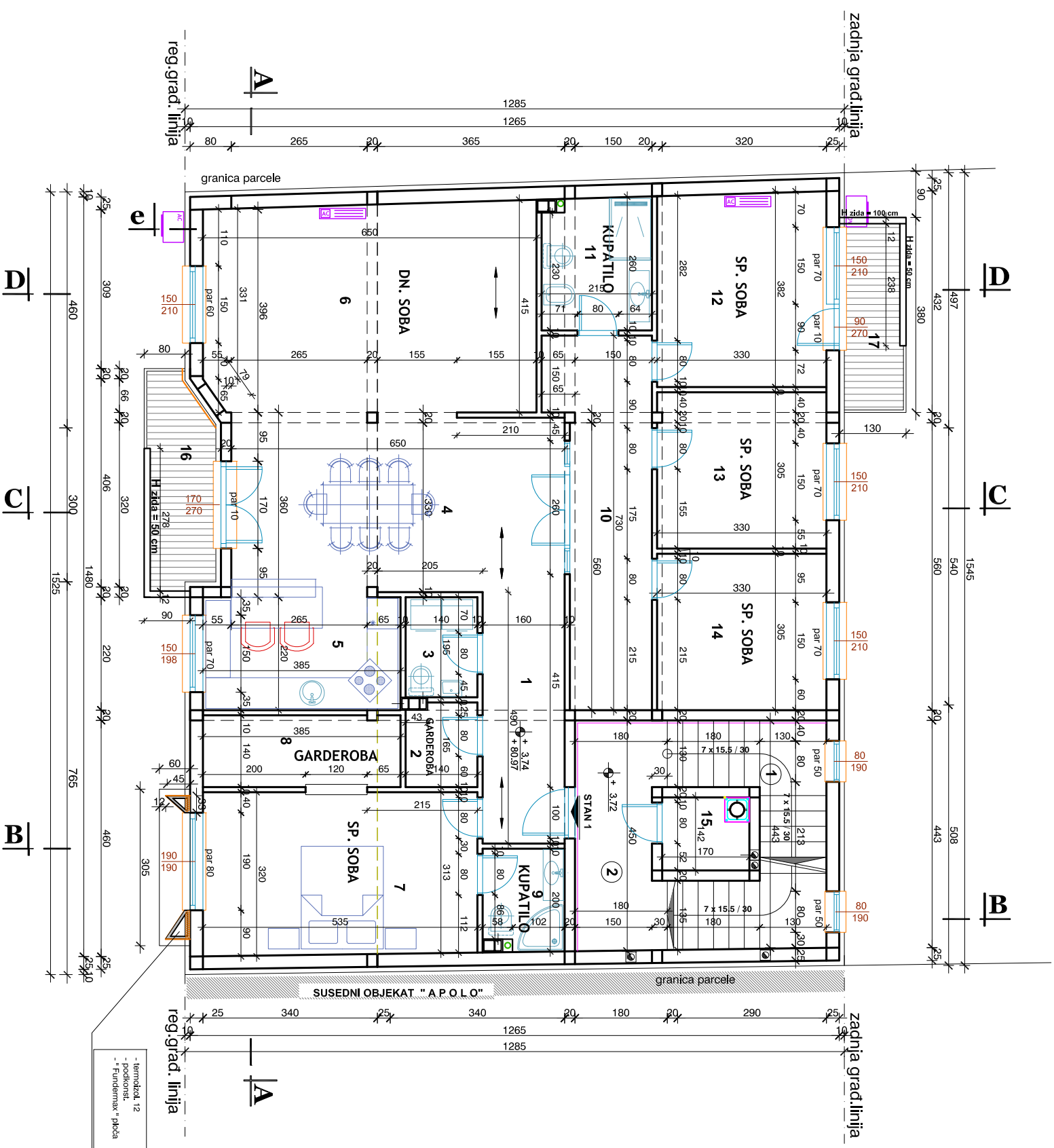
$$\Sigma=148,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 143,68 \text{ m}^2$$

|    |        |      |       |             |
|----|--------|------|-------|-------------|
| 16 | LODJA  | 5,00 | 10,80 | ker.pločice |
| 17 | TERASA | 4,00 | 9,50  | ker.pločice |

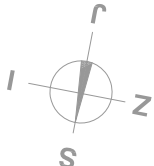
$$\Sigma_{\text{neto}} \ll \text{Stan br.1} \gg = 152,68 \text{ m}^2$$

**Σbruto I sprata = 205,00 m<sup>2</sup>**

**Zneto «zajedničke pr.» = 17,46 m<sup>2</sup>**

$$\Sigma \text{neto I sprata} = 170,08 \text{ m}^3$$


|                                                                                    |  |                         |  |                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|--|----------------------|--|
| M.P.                                                                               |  |                         |  |                      |  |
| <b>Studio 3</b>                                                                    |  |                         |  |                      |  |
| o a r h i t e k t o n s k i   a t e l j e   o                                      |  |                         |  |                      |  |
| Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b   tel. 013 – 346-856                            |  |                         |  |                      |  |
| odg.projektant: dipl.inž.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.:300 5540 03                   |  |                         |  |                      |  |
| saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJACić                                                 |  |                         |  |                      |  |
| datum : feb. 2019                                                                  |  | br.tehn.dn. : 48 / 2018 |  | br.objekta : 327     |  |
|                                                                                    |  |                         |  | vrsta teh.dok. : IDR |  |
|  |  |                         |  |                      |  |
| potpis :                                                                           |  |                         |  |                      |  |
| naziv crteža :                                                                     |  |                         |  |                      |  |
| <b>OSNOVA PRVOG SPRATA</b>                                                         |  |                         |  |                      |  |
| razmera : R 1:1000                                                                 |  |                         |  |                      |  |
| objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT                                                 |  |                         |  |                      |  |
| spratnosti P+2                                                                     |  |                         |  |                      |  |
| sa dva stana i dva poslovna prostora                                               |  |                         |  |                      |  |
| lokacija :                                                                         |  |                         |  |                      |  |
| Pančevo, ul. Matije Gupca br.8<br>br.katastrale 4194 K.O., Pančevo                 |  |                         |  |                      |  |
| investitor : STOJANOVSKI Biljana                                                   |  |                         |  |                      |  |
| Kadaševac, ul. 4 Oktobra br.34                                                     |  |                         |  |                      |  |
| <b>1-Projekt arhitekture</b>                                                       |  |                         |  |                      |  |
| listi br. :                                                                        |  |                         |  | 1.7.6                |  |



STAMBENI PROSTOR -zaj.prostor

| LEGENDA PROSTORIJA |                    |        |        |
|--------------------|--------------------|--------|--------|
| br.                | naziv prostorije   | P (m²) | O (m²) |
| 1                  | STEPENIŠNI PROSTOR | 10.48  | 18.68  |
| 2                  | STEPENIŠNI PODEST  | 7.46   | 13.07  |
| UKUPNO:            |                    | 17.94  |        |

Σ=17,94 m² - 3 % = 17,40 m²  
Σneto «zaj pr.» = 17,40 m²

STAN br.2

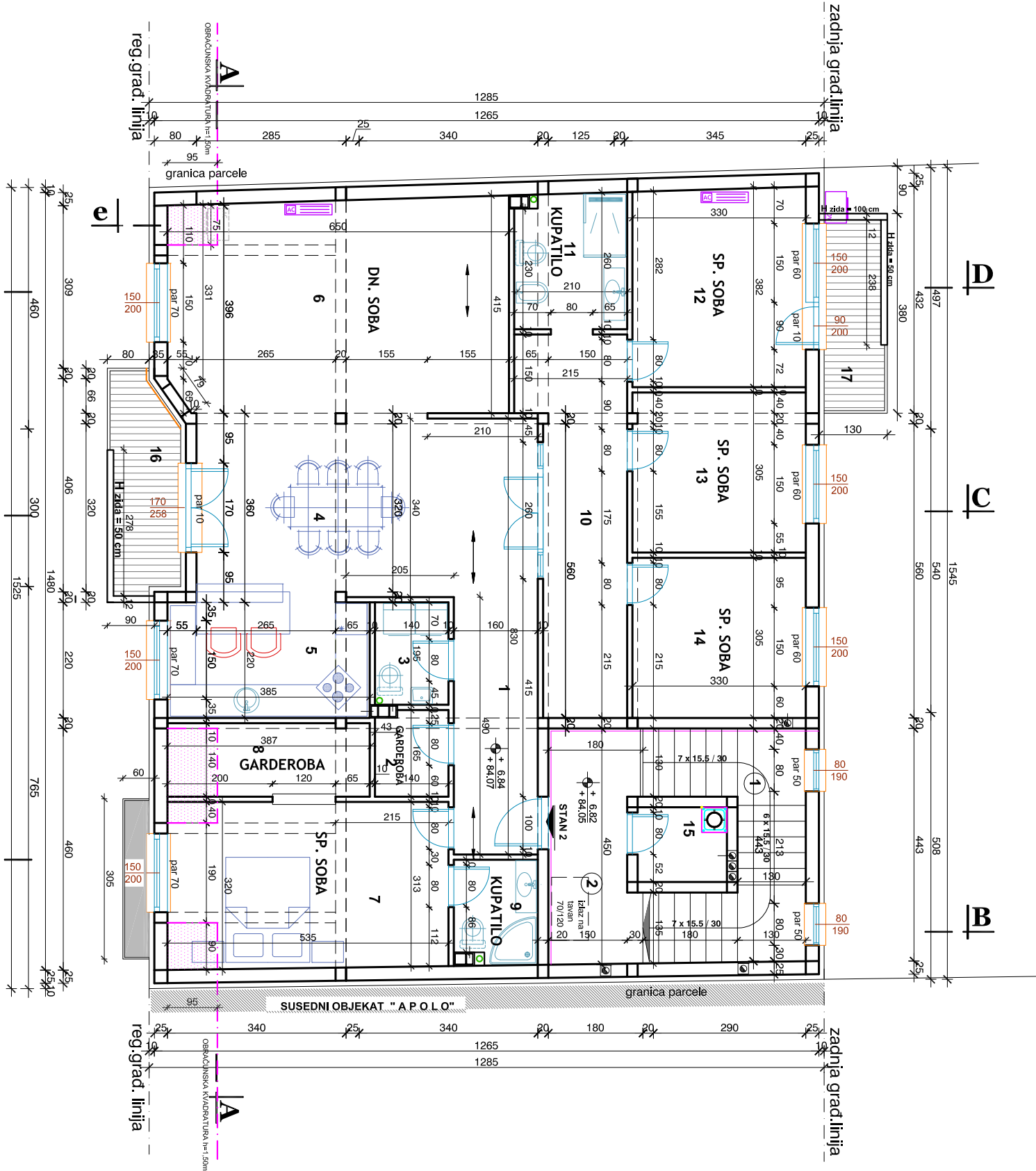
| LEGENDA PROSTORIJA |                     |        |        |
|--------------------|---------------------|--------|--------|
| br.                | naziv prostorije    | P (m²) | O (m²) |
| 1                  | PREDSOBLJE          | 13.28  | 19.80  |
| 2                  | GARDEROBER          | 2.24   | 6.10   |
| 3                  | TOALET sa VEŠERAJEM | 2.73   | 6.70   |
| 4                  | TREZARILJA          | 17.29  | 17.59  |
| 5                  | KUHINJA             | 8.47   | 12.10  |
| 6                  | DNEVNI BORAVAK      | 25.16  | 25.38  |
| 7                  | SPAVAČA SOBA        | 16.92  | 15.69  |
| 8                  | GARDEROBER          | 5.37   | 4.03   |
| 9                  | KUPATILLO           | 3.07   | 7.21   |
| 10                 | HODNIK              | 12.48  | 19.10  |
| 11                 | KUPATILLO           | 5.42   | 9.47   |
| 12                 | SPAVAČA SOBA        | 12.43  | 14.13  |
| 13                 | SPAVAČA SOBA        | 10.03  | 12.90  |
| 14                 | SPAVAČA SOBA        | 10.05  | 12.70  |
| 15                 | OSTAVA u hodniku    | 2.19   | 6.25   |
| UKUPNO:            |                     | 144.78 |        |

Σ=144,78 m² - 3 % = 140,44 m²

|    |        |      |       |
|----|--------|------|-------|
| 16 | LODJA  | 5.00 | 10.80 |
| 17 | TERASA | 4.00 | 9.50  |

Σneto «stan br.2» = 149,44 m²

|                                   |
|-----------------------------------|
| Σbruto II sprata = 205,00 m²      |
| Σneto «zajedničke pr.» = 17,40 m² |
| Σneto «STAN br.2 » = 149,44 m²    |
| Σneto II sprata = 170,08 m²       |



A B C D

Studio 3

arhitektonski atelje

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

datum: feb. 2019

an.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: 48 / 2018

vrsta teh.dok.: IDR

327

M.P.

OSNOVA SPRATA

R 1:100

objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT

spratnosti P+2

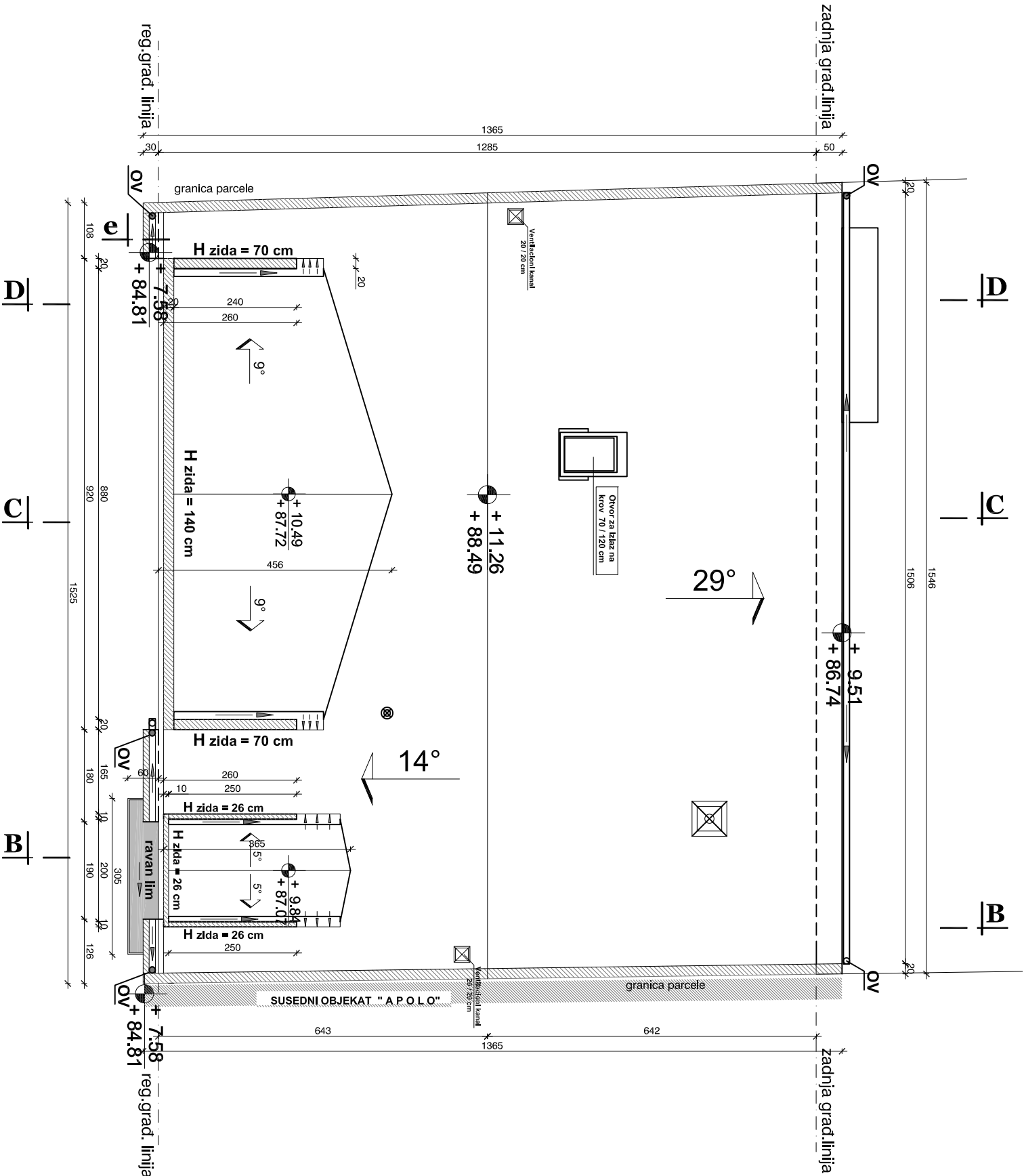
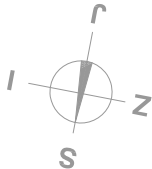
sa dva stana i dva poslovna prostora

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.8  
br.kat.parcele 4194 K.O. Pančevo

investitor: STOJANOVSKI Biljana  
Kladarevo, ul. 4 Oktobra br.34

1-Projekt arhitekture

list br.: 1.7.7

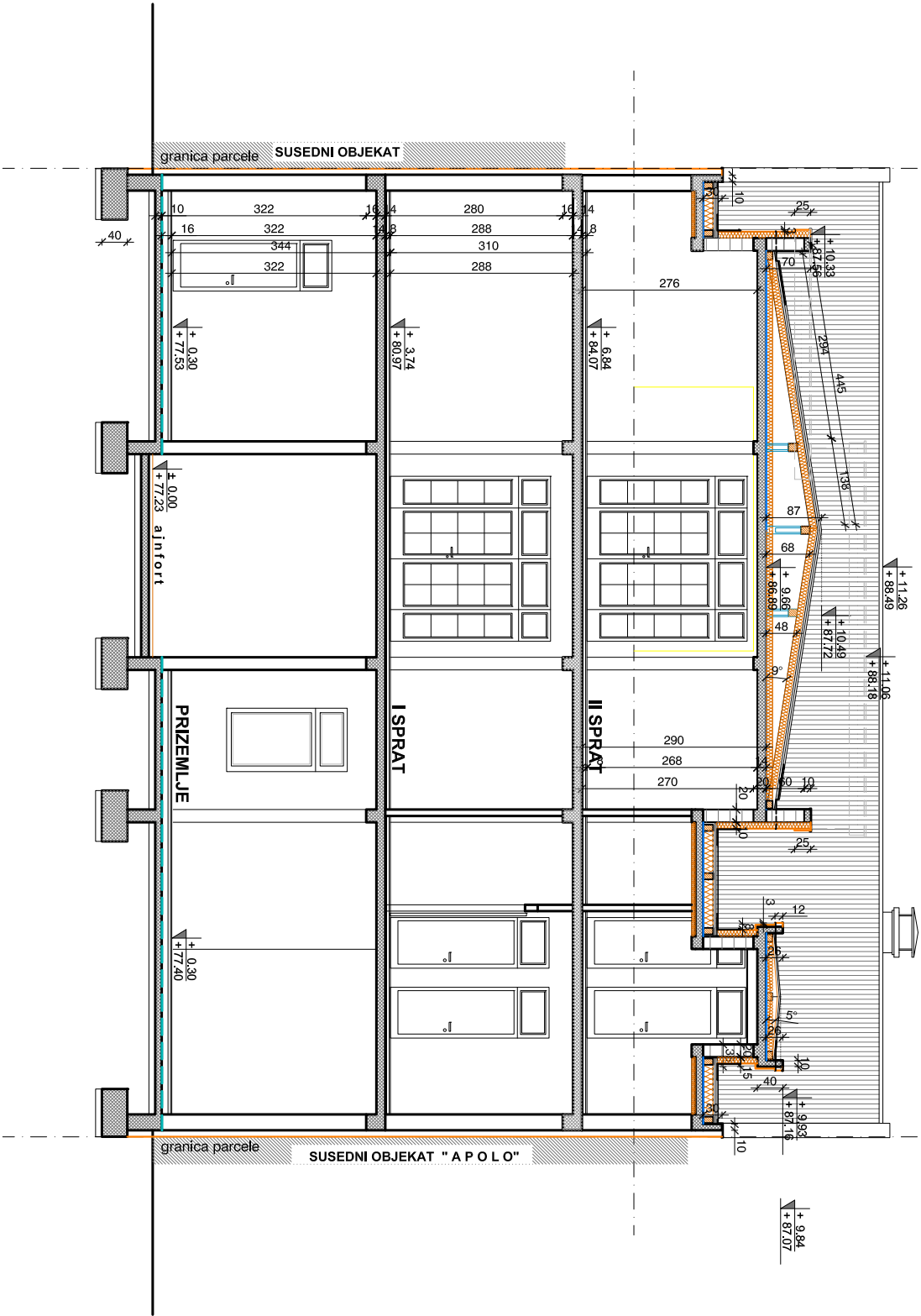


Ph = 195.00 m<sup>2</sup>  
krovni pokrivač :  
POCINKOVANI-PLASTIFICIRANI LIM

|                                                                 |  |                                      |  |
|-----------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------|--|
| <b>Studio 3</b>                                                 |  | <b>M.P.</b>                          |  |
| arhitektonski atelje                                            |  |                                      |  |
| Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856           |  |                                      |  |
| odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03 |  |                                      |  |
| sarađnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ                              |  |                                      |  |
| datum : feb. 2019                                               |  | br. objekta : 327                    |  |
| br. teh. dn. : 48 / 2018                                        |  | vrsta teh. dok. : IDR                |  |
| popis :                                                         |  |                                      |  |
| naziv crteža : OSNOVA KROVA                                     |  | razmera : R 1:100                    |  |
| objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT                              |  | spratnosti P+2                       |  |
| lokalacija : sa dva stana i dva poslovna prostora               |  | Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.8     |  |
| investitor : STOJANOVSKI Biljana                                |  | br.kat.parcele 4194 K.O. Pančevo     |  |
| Kadarevo, ul. 4 Oktobra br.34                                   |  | investitor : 1- Projekat arhitekture |  |
| list br. : 1.7.8                                                |  |                                      |  |

bočna granica parcele

PRESEK A-A

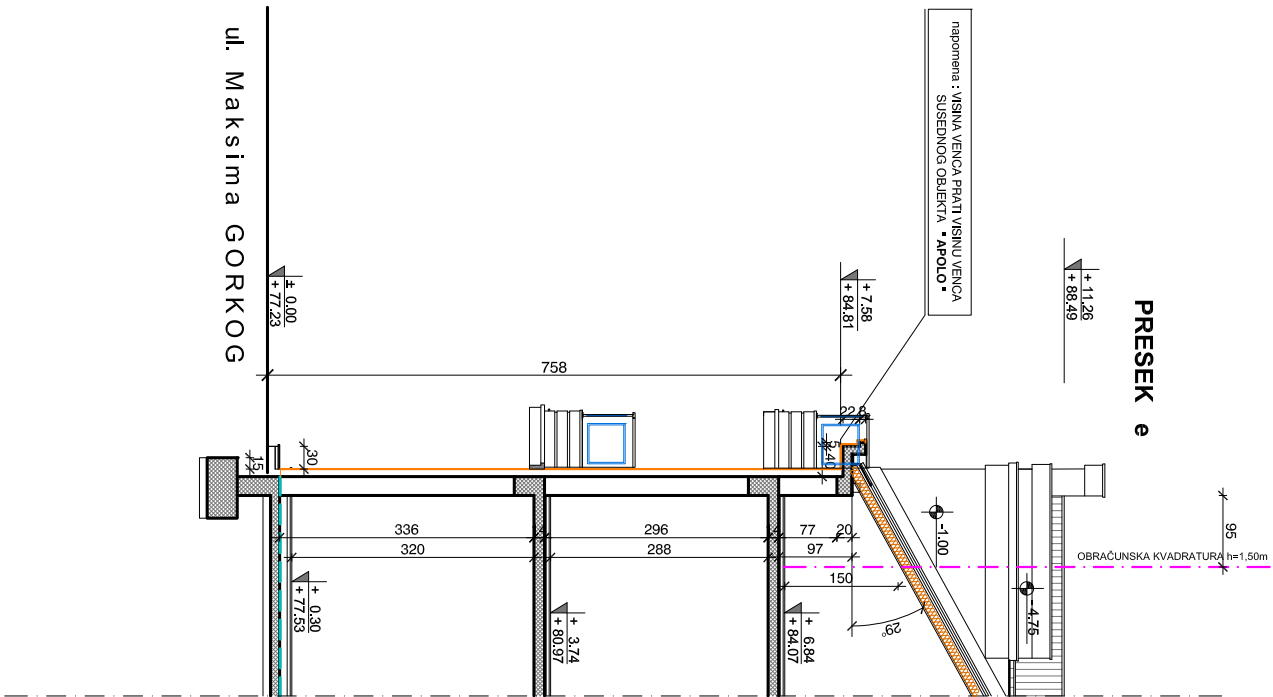
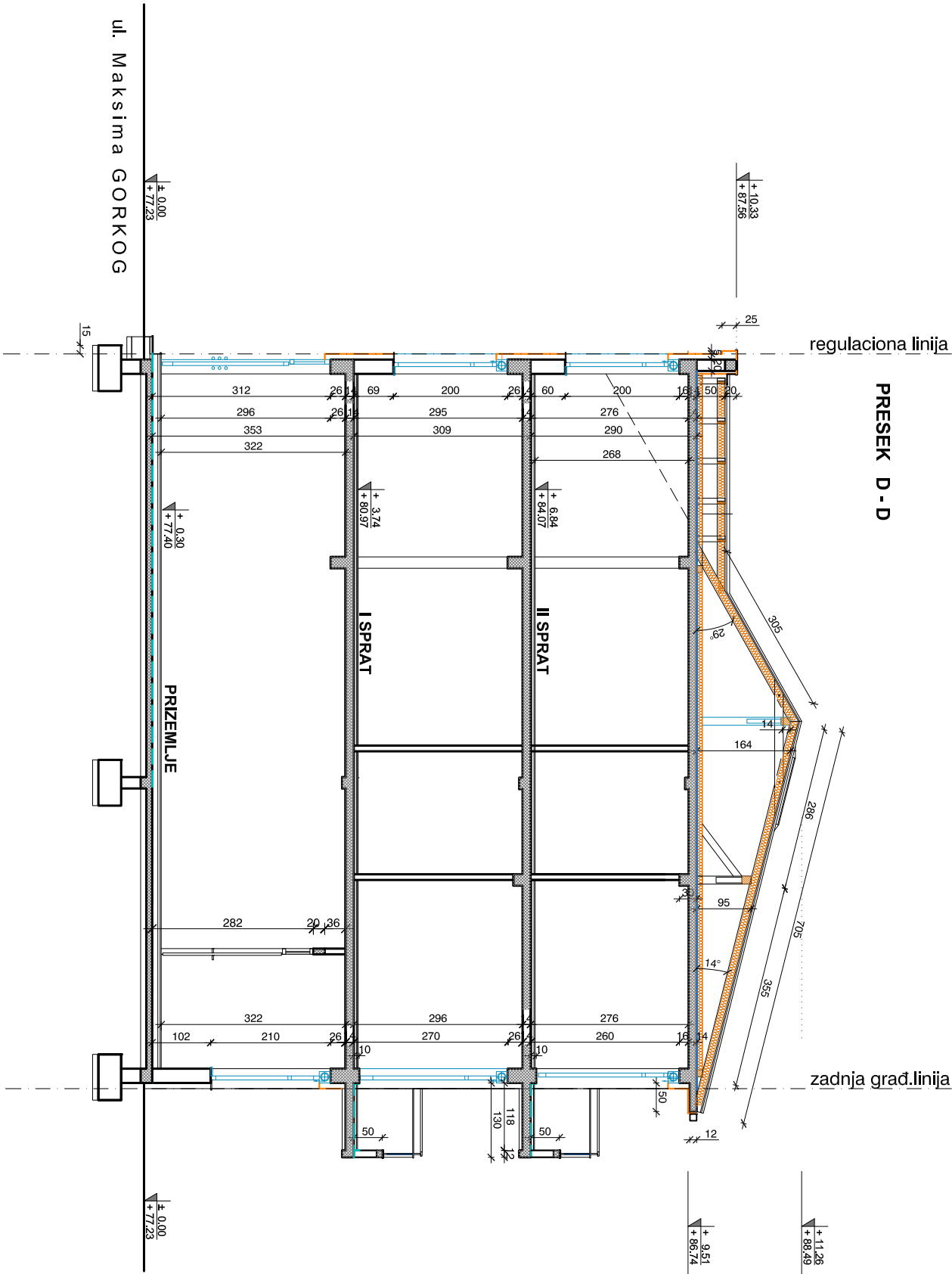


bočna granica parcele

|                                                                      |  |                   |                 |
|----------------------------------------------------------------------|--|-------------------|-----------------|
| <b>Studio 3</b>                                                      |  |                   |                 |
| arhitektonski atelje                                                 |  |                   |                 |
| Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856                |  |                   |                 |
| odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03 |  |                   |                 |
| sarađnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ                                  |  |                   |                 |
| datum: br. teh. dn.: br. objekta:                                    |  | vrista teh. dok.: |                 |
| feb. 2019 48 / 2018 327                                              |  | IDR               |                 |
| M.P.                                                                 |  |                   |                 |
| naziv crteža: PRESEK A-A                                             |  | razmera: R 1:100  |                 |
| objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT                                    |  |                   |                 |
| spratnosti P+2                                                       |  |                   |                 |
| sa dva stana i dva poslovna prostora                                 |  |                   |                 |
| lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.8                           |  |                   |                 |
| br. katastarske parcele 4194 K.O. Pančevo                            |  |                   |                 |
| investitor: STOJANOVSKI Biljana                                      |  |                   |                 |
| Kladarevo, ul. 4 Oktobra br. 54                                      |  |                   |                 |
| 1- Projekat arhitekture                                              |  |                   | list br.: 1.7.9 |







Studio 3

arhitektonski atelje

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: br.techn.dn.: br.objekta: feb. 2019 48 / 2018 327

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

potpis:

naziv crteža: PRESEK D-D i e razmera: R 1:100

objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT spratnosti P+2

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.8 br.kat.parcele 4194 K.O. Pančevo

investitor: STOJANOVSKI Biljana Katarina, ul. 4 Oktobra br.34

1-Projekt arhitekture

list br.: 1.7.12

ULIČNA FASADA



ul. Maksima GORKOG

naziv crteža : ULIČNA FASADA razmera : R 1:100

objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT spratnosti P+2

lokacija : Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.8 br.kat.parcele 4194 K.O. Pančevo

investitor : STOJANOVSKI Biljana Katarina, ul. 4 Oktobra br.34

datum : br. tehn. dn. : br. objekta : vrsta teh. dok. : 1.7.13

feb. 2019 48 / 2018 327 IDR

M.P.



Studio 3

arhitektonski atelje

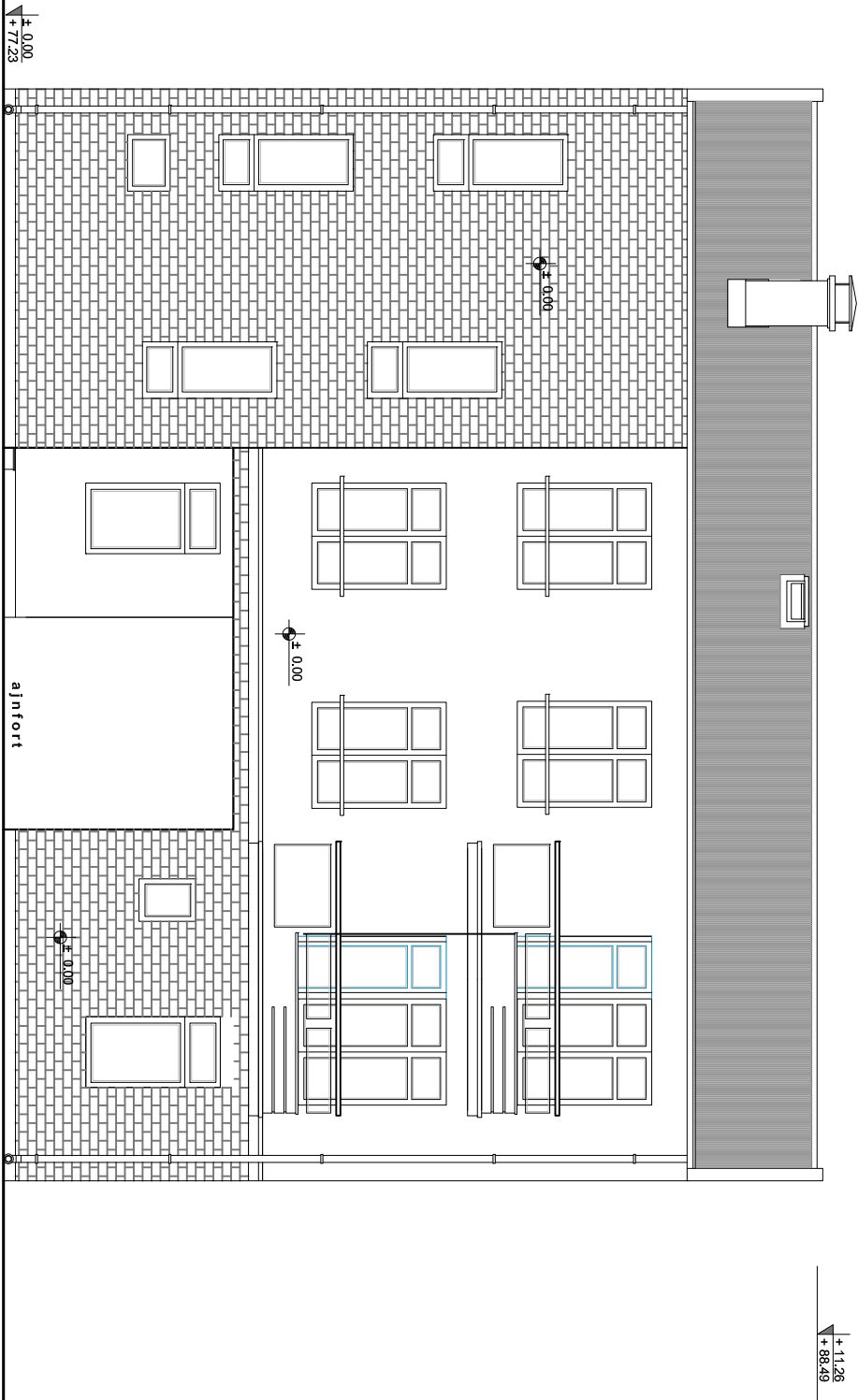
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856

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

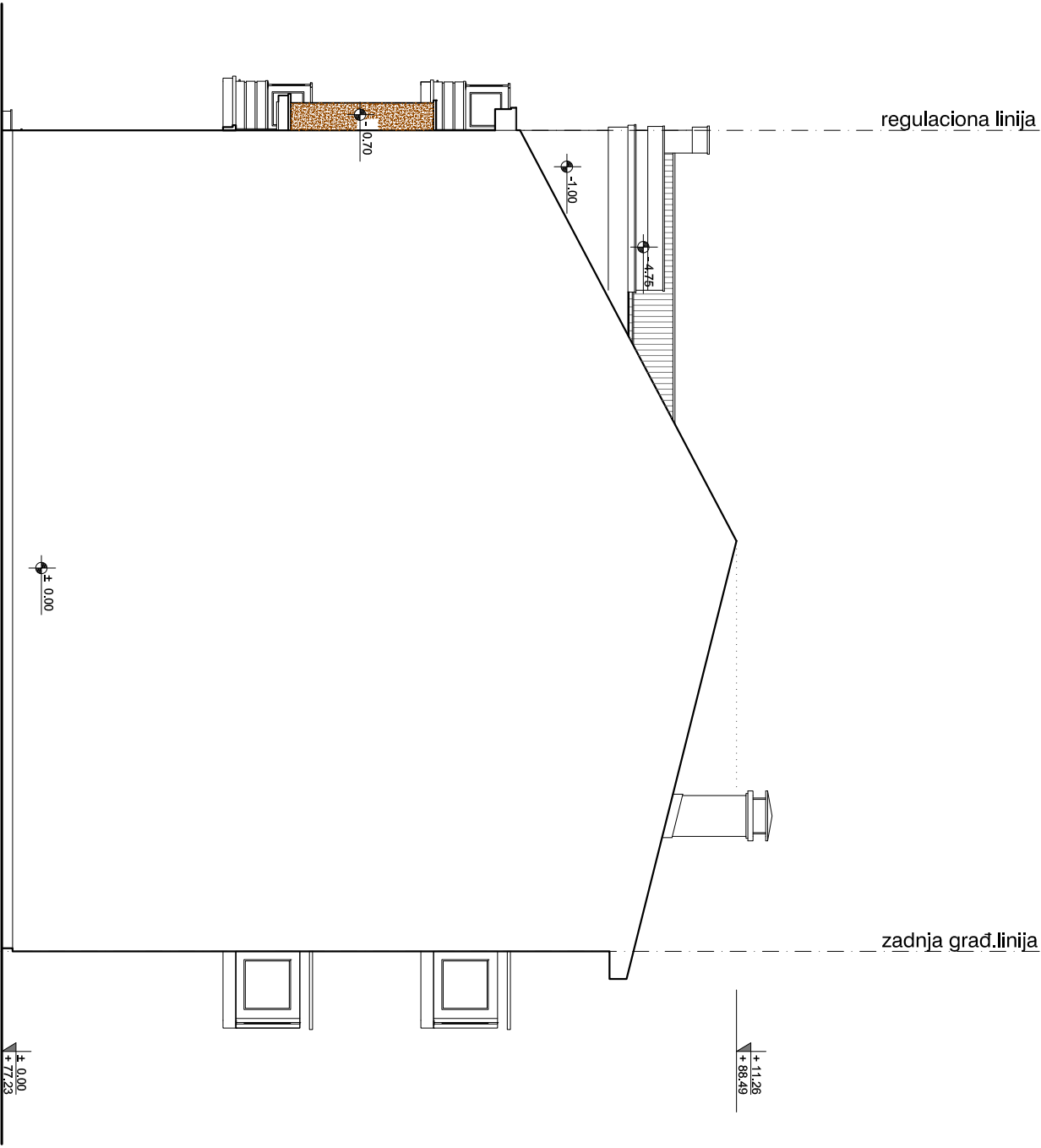
saradnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum : br. tehn. dn. : br. objekta : vrsta teh. dok. : feb. 2019 48 / 2018 327 IDR

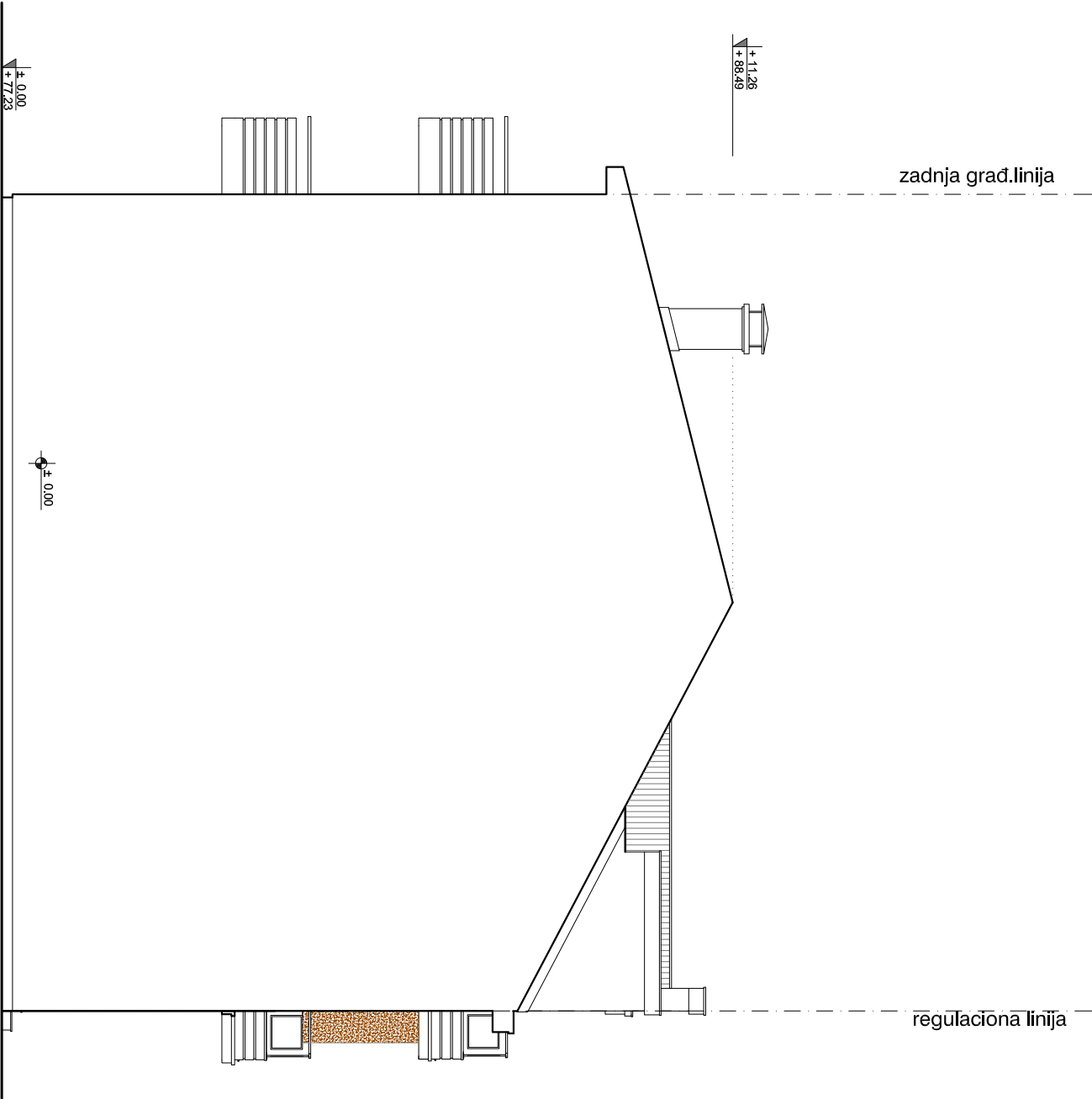
DVORIŠNA FASADA



|                                                                     |  |                         |  |                     |  |
|---------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|--|---------------------|--|
| <div>Studio 3</div>                                                 |  |                         |  | <div>M.P.</div>     |  |
| arhitektonski atelje                                                |  |                         |  | <div></div>         |  |
| Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b    tel. 013 - 346-856            |  |                         |  |                     |  |
| odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV    lic.br. 300 3540 03 |  |                         |  |                     |  |
| sarađnik:    arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ                               |  |                         |  |                     |  |
| datum:    br.tehn.dn.:    br.objekta:    vrsta teh.dok.:            |  | 48 / 2018    327    IDR |  |                     |  |
| feb. 2019                                                           |  |                         |  |                     |  |
| naziv crteža:    razmera:                                           |  |                         |  |                     |  |
| DVORIŠNA FASADA    R 1:100                                          |  |                         |  |                     |  |
| objekat:    STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT                                |  |                         |  |                     |  |
| spratnosti P+2                                                      |  |                         |  |                     |  |
| sa dva stana i dva poslovna prostora                                |  |                         |  |                     |  |
| lokacija:    Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.8                       |  |                         |  |                     |  |
| br.kat.parcele 4194 K.O. Pančevo                                    |  |                         |  |                     |  |
| investitor:    STOJANOVSKI Biljana                                  |  |                         |  |                     |  |
| Katarina, ul. 4 Oktobra br.54                                       |  |                         |  |                     |  |
| 1 - Projekat arhitekture                                            |  |                         |  | list br.:    1.7.14 |  |



BOČNA FASADA



BOČNA FASADA

|                                                                 |  |  |  |                                               |  |
|-----------------------------------------------------------------|--|--|--|-----------------------------------------------|--|
| <b>Studio 3</b>                                                 |  |  |  | <b>M.P.</b>                                   |  |
| o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o                       |  |  |  | naziv crteža :                                |  |
| Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346–856          |  |  |  | DVIORIŠNA FASADA                              |  |
| odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03 |  |  |  | objekat : STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT            |  |
| sarađnik: am.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ                               |  |  |  | spratnosti P+2                                |  |
| datum : br.techn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. : 1.7.15     |  |  |  | lokalacija : Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.8 |  |
| feb. 2019 48 / 2018 327 IDR                                     |  |  |  | br.kat.parcele 4194 K.O. Pančevo              |  |
|                                                                 |  |  |  | investitor : STOJANOVSKI Biljana              |  |
|                                                                 |  |  |  | Katastarska ul. 4 Oktobra br.34               |  |
|                                                                 |  |  |  | 1 - Projekat arhitekture                      |  |
|                                                                 |  |  |  | list br. :                                    |  |