

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44;
31000 Užice
Tel: 031/516-313
Adresa 2: Trg Slobode 1;
26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

Art Royal inženjering



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
**Стамбено-пословног објекта
По+П+2+Пс**

Број урбанистичког пројекта 4/19

Локација:
Панчево, Ул. Змај Јове Јовановића бр. 13 и 13а
Бр. кат. парцеле 4274 и 4275
К.О. Панчево

Инвеститор:
„САТУРН ЕЛЕКТРИК“ д.о.о.
Ул. Инжењера Капуса бр. 6
Земун

Предузетник:

Јеремић Радован
дипл. инж. грађ.

НАРУЧИОЦИ И ИНВЕСТИТОРИ:

„САТУРН ЕЛЕКТРИК“ д.о.о.
Ул. Инжењера Капуса бр. 6
Земун

ОБРАЂИВАЧИ:**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката
Арт Ројал Инжењеринг
Трг Слободе бр. 1, Панчево
Предузетник:
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Агенција за пројектовање и инжењеринг
ARCHI HOUSE
ул. Војводе Радомира Путника бр. 27, Панчево
Предузетник:
Владимир Ђорђевић, дипл. инж. арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Сава Б. Михајловић, дипл. инж. арх.
лиценца 200 0045 03

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ АРХИТЕКТУРЕ:

Владимир Д. Ђорђевић, дипл. инж. арх.
лиценца 300 E032 06

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:

Јасна Д. Петричевић, маст. инж. арх.
Страхиња Д. Пакашки, маст. инж. ун. арх.
Марија П. Бојацијевска, дипл. инж. грађ.
Младен Р. Мириловић, дипл. инж. ел.

САДРЖАЈ:

А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Решење о именовању одговорног пројектанта архитектуре
5. Лиценца одговорног пројектанта архитектуре

Б ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија катастарског плана водова
3. Препис лиса непокретности
4. Катастарско-топографски план

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ
3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
(Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
11. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)
12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА
15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|---------|
| • ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |
| • ПЛАН РУШЕЊА | Р 1:500 |
| • ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |
| • ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |
| • КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1:500 |
| • ПЛАН САОБРАЋАЈА | Р 1:500 |
| • НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

• СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ - основа приземља	P 1:500
• СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ - паркирање и приступ објекту	P 1:500
• СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ - кровне равни	P 1:500
• СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ - основа приземља - постојеће	P 1:500
• ОСНОВА ТЕМЕЉА	P 1:100
• ОСНОВА ПОДРУМ А	P 1:100
• ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P 1:100
• ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	P 1:100
• ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	P 1:100
• ПРЕСЕК 1-1	P 1:100
• ПРЕСЕК 2-2	P 1:100
• ПРЕДЊА ФАСАДА	P 1:100
• ЗАДЊА ФАСАДА	P 1:100
• БОЧНА ФАСАДА 1	P 1:100
• БОЧНА ФАСАДА 2	P 1:100
• ЗД ПРИКАЗИ	

ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс

A

1. Извод из уписа у судски регистар

 Република Србија Агенција за привредне регистре	 9000065776716
Регистар привредних субјеката БП 104761/2012	
Дана, 19.10.2012. године Београд	
Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO , са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:	
Име и презиме: Радован Јерemiћ ЈМБГ: 2004949793012	
доноси	
РЕШЕЊЕ	
И УСВАЈА СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:	
- Упис издвојеног места, - Седиште и адреса, - Пословно име	
па се региструје промена података код:	
RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO	
Регистарски/матични број: 61703241	
• Промена пословног седишта:	
Брише се: Седиште: Трг Слободе 1, спрат 1, стан 1, Панчево, Србија Број и назив поште: 26000 Панчево	
Уписује се: Седиште: Николе Пашића 48, спрат 1, стан 1, Ужиче, Србија Број и назив поште: 31000 Ужиче	

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

**RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO**

Уписује се:

**RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH
OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE**

- **Промена података о издвојеном месту:**

Уписује се:

1.

Адреса: Трг Слободе 1, Панчево, Србија

Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

II ОДБАЦУЈЕ СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.10.2012. године регистрациону пријаву за промену података број БП 104761/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су у делу регистрационе пријаве који се односи на регистрацију промена:

- Упис издвојеног места, Седиште и адреса, Пословно име

испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у ставу I диспозитива решења, у складу са одредбом члана 18. Закона.

Ставом II решења одлучено је у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, тако што је регистрациона пријава одбачена у делу који се односи на регистрацију промена:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона, из следећих разлога:

Одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“ бр. 99/2011) прописано је да, по пријему регистрационе пријаве, Регистратор проверава да ли су испуњени услови за регистрацију, а ставом 1. тачка 4. истог закона је одређено да, по пријему пријаве, Регистратор проверава да ли је податак или документ већ регистрован. Одредбом члана 4. Правилника о садржини Регистра привредних субјеката и документацији потребној за регистрацију („Службени гласник РС“, бр. 6/2012) прописано је које законом прописане податке о субјекту регистрације садржи регистар. Увидом у поднету регистрациону пријаву, утврђено је да се пријавом тражи упис у Регистар привредних субјеката промене података о предузетнику: брисање издвојеног места на адреси **Панчево, Браће Јовановића 48** која је већ регистрована решењем Регистратора Агенције за привредне регистре број **БП 43220/2012** од **04.05.2012.** године те нису испуњени услови за регистрацију прописани одредбом члана 14. став 1. тачка 4. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Милошевић

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 05.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-4/19

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4274 и 4275, К.О. Панчево за планирану изградњу: Стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс

ИНВЕСТИТОР: „САТУРН ЕЛЕКТРИК“ д.о.о.
Ул. Инжењера Капуса бр. 6
Земун

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Одговорни
урбаниста | Сава Б. Михајловић
бр. лиценце 200 0045 03 |
|---------------------------|---|

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ :

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

3. Лиценца одговорног урбанисте



4. Решење о именовању одговорног пројектанта архитектуре

ДАТУМ: 05.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-4/19

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4274 и 4275, К.О. Панчево за планирану изградњу: Стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс

ИНВЕСТИТОР: „САТУРН ЕЛЕКТРИК“ д.о.о.
Ул. Инжењера Капуса бр. 6
Земун

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА :

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. Одговорни
пројектант | Владимир Д. Ђорђевић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 300 Е032 06 |
|----------------------------|--|

Овим се уједно потврђује да горе именовани пројектант испуњава услове за израду пројектно-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ :

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

5. Лиценца одговорног пројектанта архитектуре



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владимир Д. Ђорђевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0905976960001

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 Е032 06



У Београду,
23. новембра 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
Милан Вуковић
дипл. инж. арх.

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЗА ПОТРЕБУ
ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс

Б

1. Копија плана катастарске парцеле

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/19-97
Датум 19.02.2019.

Катастарска општина..... Панчево
Број листа непокретности.....16681:..2793

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: .4274:4275



Копија плана је верна радном оригиналу плана у последњем стању у катастарском обраћу.

Копирао: Јелена Стојковић, мастер цок. рад.
Датум: 20.02.2019.

Начелник службе:

Вујановић Бране дуплицирање

2. Копија катастарског плана водова



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-1187/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
20.02.2019.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:

Ј. Вејановић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-01-303-1187/2019
Датум: 20.02.2019. године
Жарка Зрењанина 19, Панчево

Подносилац захтева: Јовановић Марко
Адреса: Велџа Влаховића 54
Место: Качарево

У вези Вашег захтева од 20.02.2019. године, достављамо Вам копију плана катастра водова за катастарску парцелу бр. 4275 и 4274 КО ПАНЧЕВО.
Подаци се могу користити: За израду урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу употребити.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Ј. Пејаковић

Јелисавета Пејаковић, дипл. геод. инж.

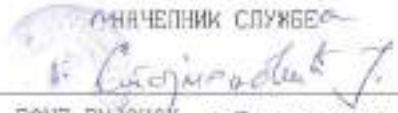
**3. Препис листа непокретности
Катастарска парцела 4274 К.О. Панчево**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/20103-37
Датум : 19.02.2019
Време : 14:42:44

**ПРЕПИС
листа непокретности број: 16681
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

ОМАНЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

БАНЕ ВУЧАЊЕВИЋ, дипл. инж. геод.

4. DĚJÍ ÚVODNÍ ZPRÁVA

Číslo: 1

PROJEKT: REKONSTRUKCE STAVBY

Objekt: Stavební úpravy

číslo úlohy	číslo úlohy	název úlohy a jejího obsahu	časová hodnota a náklady na práci	časová hodnota	časová hodnota	časová hodnota
1	1	PRÁCE ÚVODNÍ ZPRÁVA	PRÁCE ÚVODNÍ ZPRÁVA	1,00		Práce úvodní zpráva
	2	PRÁCE ÚVODNÍ ZPRÁVA	PRÁCE ÚVODNÍ ZPRÁVA	2,00		Práce úvodní zpráva
	3	PRÁCE ÚVODNÍ ZPRÁVA	PRÁCE ÚVODNÍ ZPRÁVA	3,00		Práce úvodní zpráva
		PRÁCE ÚVODNÍ ZPRÁVA	PRÁCE ÚVODNÍ ZPRÁVA	4,00		Práce úvodní zpráva
				7,00	4,00	
				7,00	4,00	

1. úloha

15.07.2015 15.07.2015

Б. ПАЦИ - ИР НАХ 2. ИДЕНТИФИКАЦИОННА СЕРИЈА

СРП-32-1

БРОЈ ИДЕНТИФИКАЦИОННЕ СЕРИЈЕ:

Идентификационна серија: ИР-ПН1

Име, презиме, име јасно се појављује, идентификација и датум, датум рођења, датум и држава	Датум рођења	Датум рођења	Датум рођења
ИМЕНА: ИМЕНА (ИМЕНА, ИМЕНА, ИМЕНА) (ИМЕНА ИМЕНА ИМЕНА)	Датум	Датум	1/2
ИМЕНА ИМЕНА (ИМЕНА, ИМЕНА, ИМЕНА) (ИМЕНА ИМЕНА ИМЕНА)	Датум	Датум	1/2

© 2008

Имена и презиме: ИМЕНА ИМЕНА
11-02-48 18.02.48

EQUILIBRIUM DEFECTIVITY: 1983

2008年12月10日 星期四

Broj zapisa	Broj Liste	Broj Karte	Broj Kopije	Naziv Izdavača Izdavač Obrada Objekt	Ostalo Izdavač Izdavač Ostalo Izdavač Ostalo Izdavač	Broj Kopije	Broj Kopije
4274					4. Izdavač: Izdavač Izdavač Ostalo Izdavač Ostalo Izdavač	4. Izdavač: Izdavač Izdavač Ostalo Izdavač Ostalo Izdavač	4. Izdavač: Izdavač Izdavač Ostalo Izdavač Ostalo Izdavač
4275					4. Izdavač: Izdavač Izdavač Ostalo Izdavač Ostalo Izdavač	4. Izdavač: Izdavač Izdavač Ostalo Izdavač Ostalo Izdavač	4. Izdavač: Izdavač Izdavač Ostalo Izdavač Ostalo Izdavač

4. **Interpretation:**

Received 10 June 2013; accepted 10 July 2013
DOI: 10.1002/for

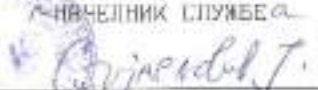
Катастарска парцела 4275 К.О. Панчево

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 959-1/2019-97
Датум : 19.02.2019
Време : 14:41:55

ПРЕПИС
листа непокретности број: 2793
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

А лист	сврена	1
Б лист	сврена	1
В лист - 1 дес	сврена	1
В лист - 2 дес	сврена	нема
Г лист	сврена	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

БРАНЕ ВУЈАНОВИЋ, дипл.инж.геод.

NPJ ENCL. BETA-PETROLEUM: 2793

Editorial Board: 编委会

[illegible]

622 10138 123425 4110: 2793

제출일자: 2014.01.10

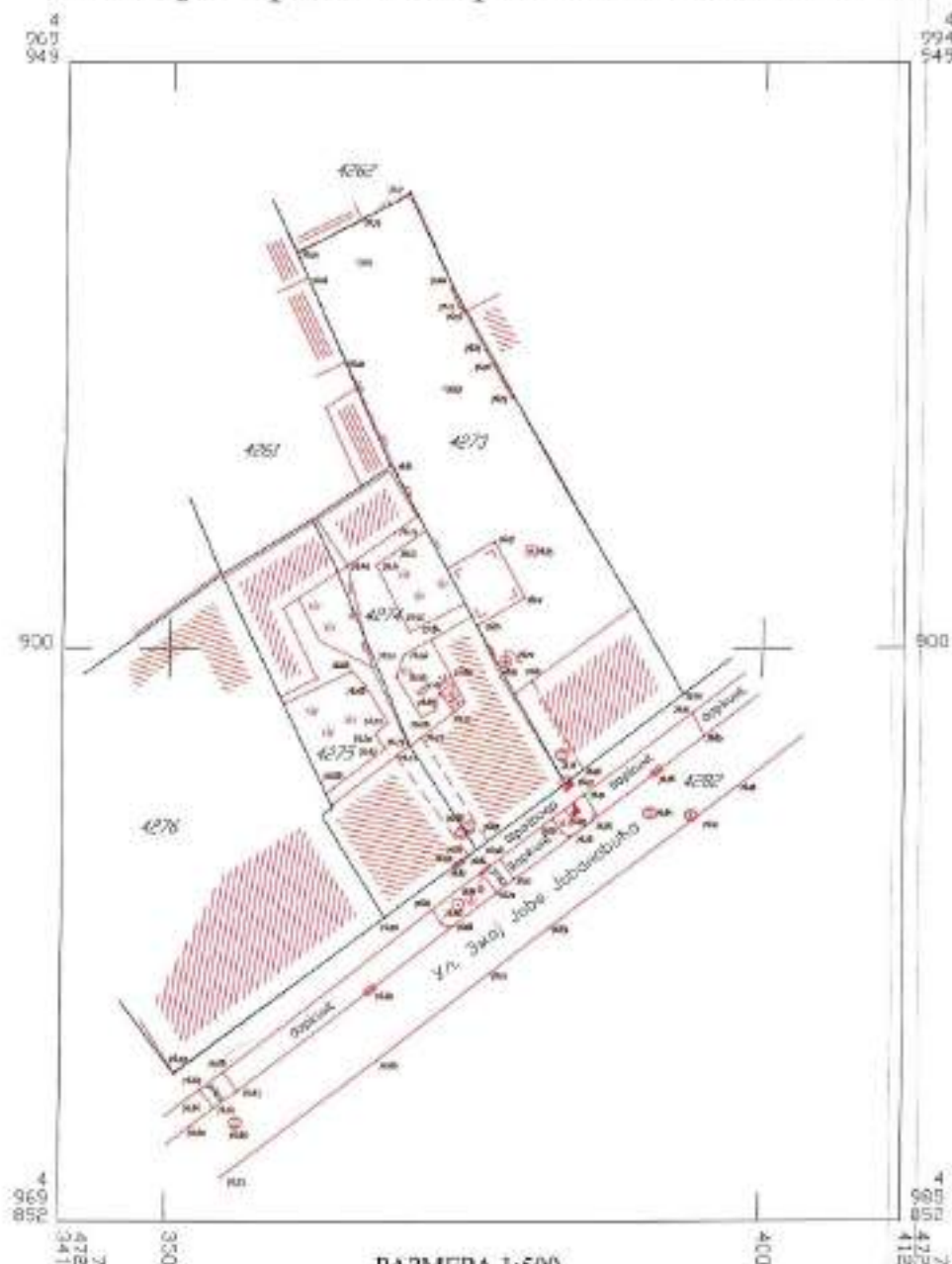
[illegible]

4. Катастарско-топографски план

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцеле топ. бр. 4274 и 4275 КО Панчево



Легенда:
— фактичко стање
— катастарско стање

Датум: 17. 12. 2018.



Катастарско-топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Панчево

Директор:

[Signature]

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора „САТУРН ЕЛЕКТРИК“ д.о.о., Ул. Инжењера Капуса бр. 6, Земун. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4274 и 4275 К.О. Панчево за планирану изградњу Стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка) – (у даљем тексту: План), у блоку 085, у зони становања са компатибилним наменама и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела бр. 4274 и 4275 К.О. Панчево, за планирану изградњу Стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс, израдио је Арт Ројал Инжењеринг, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4274 и 4275 К.О. Панчево за планирану изградњу Стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ:

Инвеститор:	„САТУРН ЕЛЕКТРИК“ доо
Место и адреса :	Ул. Инжењера Капуса бр. 6
Место изградње:	Земун
Локација:	Панчево
Локација:	ул. Змај Јове Јовановића бр. 13 и 13а
Број парцела:	4274 и 4275, К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње: Стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс на катастарским парцелама кат. топ. бр. 4274 и 4275 КО Панчево.

Правни статус земљишта:

Катастарске парцеле топ. бр. 4274 и 4275 КО Панчево имају статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцелама топ. бр. 4274 и 4275 КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-1/19-97 од 19.02.2019. год. и препис листа непокретности бр. 16681 од 19.02.2019. год. утврђено је да је начин коришћења и катастарска класа на кат. пар. бр. 4274 КО Панчево ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ и ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ-ОБЈЕКАТ у грађевинском подручју града, носиоци права на земљишту су Јовановић Марија, Панчево, ул. Јована Гавриловића бр. 23 (јмбг: 0101952865081) и Јовановић Марко, Качарево, ул. Вељка Влаховића бр. 54 (јмбг: 2712980860032). Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у Улици Змај Јове Јовановића бр. 13а, Панчево.

Такође, увидом у копију плана бр. 953-1/19-97 од 19.02.2019. год. и препис листа непокретности бр. 2793 од 19.02.2019.год. утврђено је да је начин коришћења и катастарска класа на кат. пар. бр. 4275 КО Панчево ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ и ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ-ОБЈЕКАТ у грађевинском подручју града, носилац права на земљишту је Јовановић Марко, Качарево, ул. Вељка Влаховића бр. 54 (јмбг: 2712980860032). Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у Улици Змај Јове Јовановића бр. 13, Панчево.

Површина предметне катастарске парцеле 4274 је 2а78м2. Површина предметне катастарске парцеле 4275 је 2а79м2. Укупна површина парцела које су предмет овог урбанистичког пројекта је **5а57м2** (557м2).

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастарска Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носиоци права	Облик својине
4274	Панчево	16681	градско грађевинско земљиште	2а 78м2	Својина	Јовановић Марија (1/2) Јовановић Марко (1/2)	Приватна
4275	Панчево	2793	градско грађевинско земљиште	2а 79м2	Својина	Јовановић Марко (1/1)	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13 исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка) – (у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарске парцеле број 4274 и 4275 КО Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Парцеле 4274 и 4275 КО Панчево имају приступ саобраћајници тј. улици Змај Јове Јовановића (кат. парцела бр. 4282 КО Панчево). Са југо-западне стране предметне парцеле се граниче са катастарском парцелом бр. 4276 КО Панчево, са југо-источне стране предметне парцеле се граниче са катастарским парцелама бр. 4273 КО Панчево, са северне стране предметне парцеле се граниче са катастарском парцелом бр. 4261 КО Панчево.

Након изградње објекта, а пре исходавања Употребне дозволе неопходно је урадити пројекат препарцелације, у складу са графичким прилогом Скица предлога препарцелације која је саставни део овог пројекта. Плански основ за предметну препарцелацију је горе наведени Плански документ. Овим пројектом препарцелације формира се једна грађевинска парцела у статусу градског грађевинског земљишта. Парцела кат. топ. бр. 4274 К.О. Панчево је уписана у Препис листа непокретности бр. 16681 К.О. Панчево и површине је 2а 78м2, док је парцела кат. топ. бр. 4275 К.О. Панчево је уписана у Препис листа непокретности бр. 2793 К.О. Панчево и површине је 2а 79м2. Пројектом препарцелације планирана грађевинска парцела ће имати 5а 57м2 и ширина фронта према улици износиће 18.89м. На планираној, спојеној грађевинској парцели предвиђена је изградња Стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс. За израчунавање Урбанистичких параметара у урбанистичком пројекту узета је у обзир површина спојених парцела.

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



LEGENDA:

- granica postojećih katastarskih parcela
- granica postojećih građevinskih parcela
- XXX granica parcele koja se ukida (briše)
- granica planirane katastarske parcele
- granica planirane građevinske parcele
- regulaciona linija
- X broj parcela koji se ukidaju (brišu)
- Planirana građevinska parcela GP1- 5a 57m²
- Javno zemljište / javna saobraćajnica
- Postojeći objekti na parceli

Koordinatne tačke obuhvata preparcelacije

	X(m)	Y(m)
G1	7472376.0500	4969883.1200
G2	7472368.2200	4969877.4100
G3	7472362.8700	4969885.9300
G4	7472363.7500	4969886.6000
G5	7472354.3200	4969906.1600
G6	7472361.8700	4969910.7900
G7	7472368.3800	4969915.2000
G8	7472368.6900	4969914.8900
G9	7472375.8969	4969901.8792
G10	7472383.4500	4969888.6000

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта

бр.	X(m)	Y(m)
G1	7472373.7696	4969870.1405
G2	7472368.2200	4969877.4100
G3	7472362.8700	4969885.9300
G4	7472363.7500	4969886.6000
G5	7472354.3200	4969906.1600
G6	7472361.8700	4969910.7900
G7	7472368.3800	4969915.2000
G8	7472368.6900	4969914.8900
G9	7472375.8969	4969901.8792
G10	7472383.4500	4969888.6000
G11	7472386.2381	4969890.7158
G12	7472391.6322	4969883.6500

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 4274 и 4275 КО Панчево које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева у ул. Змај Јове Јовановића бр. 13 и 13а, у обухвату Плана у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану дозвољена је изградња: Стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарским парцелама бр. 4274 и 4275 К.О. Панчево. Локација је смештена у стамбеној зони, у улици Змај Јове Јовановића. Планирани објекат је објекат у непрекинутом низу, позициониран на катастарским парцелама бр. 4274 и 4275 КО Панчево. Планирани објекат садржи 14 функционалних јединица (12 стамбених јединица и 2 пословне јединице). Укупна бруто површина објекта је 2125,42 м².

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс

ПОДРУМ

- Нето површина ПОДРУМА износи 418.58м²
- Бруто површина ПОДРУМА износи 466.33м²

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 317.84м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 415.62м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА 345.27м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 414.49м²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА 345.28м²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 414.49м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА 341.55м²
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 414.49м²

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА износи 1768.52м²
Укупна БРУТО површина ОБЈЕКТА износи 2125.42м²

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

Стамбено-пословни објект По+П+2+Пс је објект постављен на регулационој линији, као објект у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочних страна ка парцелама 4273 и 4276 КО Панчево објект је постављен до границе парцела, од задње границе парцеле 4261 КО Панчево објект је удаљен 8.27м, а све у складу са графичким прилозима.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта је подигнута 0.20м од коте уличног тротоара, а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објект на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објекта и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објект је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону. Објект мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Стамбено-пословни објект По+П+2+Пс - Атмосферске воде се одводе са равног непроходног крова у атмосферску канализацију према условима ЈКП „Водовод и канализација“ и у зелене површине на парцели.

Правила за изградњу других објекта на грађевинским парцелама које су предмет овог УПа

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта (стамбено-пословног објекта).

Ограђивање парцеле

Предметна парцела биће ограђена транспарентном или живом оградом, у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи.

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

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 4274 и 4275 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом (улицом Змај Јове Јовановића) преко парцеле 4282 КО Панчево.

Према Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-78/2019 од 19.02.2019. године),

- Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз ул. Змај Јове Јовановића, на кат. парцели бр. 4282 К.О. Панчево.

- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, без обраде и извођења лепеза на месту прикључења и са уклапањем у постојећи изведени паркинг за путничка возила.

Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

- Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачкој стази, изграђеном паркингу на месту прикључка на коловоз Ул. Змај Јове Јовановића, нивелетом коловоза Ул. Змај Јове Јовановића, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Змај Јове Јовановића омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцела урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до гараже. Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом гараже у подземној етажи објекта.

У оквиру парцеле, предвиђено је 14 гаражних места од којих је 12 гаражних места намењено за 12 стамбених јединица и 2 гаражна места за пословни простор. У гаражи је 1 гаражно место намењено особама са инвалидитетом.

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс

- 12 гаражних места у гаражи - за стамбени простор
- 2 гаражна места у гаражи - за пословни простор

На парцели је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада (број: 454/2 од 08.02.2019. године) издатим од ЈКП Хигијена Панчево, за предметни вишепородични-пословни објекат из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера $V=1100lit.$ 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.

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

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

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

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

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

Изградња планираног садржаја и објекта мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Главне намене објекта на предметној локацији су становање и пословање.

Максимална висина стамбено-пословног објекта - идејним решењем стамбено-пословног објекта пројектована висина објекта је 12.18м мерено од коте тротоара до коте слемена, висина венца је 8.98м мерено од коте тротара.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је $250m^2$, док у предметном пројекту површина предметне катастарске парцеле 4274 је $2a\ 78m^2$. Површина предметне катастарске парцеле 4275 је $2a\ 79m^2$. Укупна површина парцела које су предмет овог урбанистичког пројекта је **5a 57m²** ($557m^2$).

- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а пројектом је 18.89м.
- Планским документом дефинисана висина венца за објекте спратности П+2+Пк/Пс/М је 11.5м, док је висина слемена 15.5м, идејним решењем објекат има раван непроходни кров, пројектована висина венца од кт је 8.98м, висина слемена од кт је 12.18м.
- Дозвољен индекс заузетости износи 80%, у предметном УП-у износи 74.61%. Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20%, у предметном УП-у износи 20.00%. Индекс изграђености износи 3.81.
- Грађевински елементи на уличној фасади:
 - у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
 - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Идејним решењем предвиђено је да је **34.53%** испада на уличној фасади.
- Грађевински елементи на осталим фасадама:
 Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
 - на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
 - на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
 - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

Идејним решењем је предвиђено да на бочним фасадама површина грађевинских елемената који прелазе грађевинску линију износи **0.00%, док је** површина грађевинских елемената који прелазе грађевинску линију на задњој фасади износи **30.00%.**
- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на бочне и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.
- Цела подрумска етажа је испод коте терена.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 4274 и 4275
Површина коју обухвата УП		557.00м ²
Б.Р.Г.П. планираног објекта		2125.42м ²
Површина земљишта под објектом		415.62м ²
Индекс заузетости	Макс. 80.00%	74.61%
Индекс изграђености		3.81
Укупно остварених стамбених јединица и пословног простора		12 стамбених јединица и 2 пословна простора
Укупно планирани бр. становника(3 ст. / 1 стан)		36 становника
Укупна површина планираних саобраћајница		29.98м ² =5.39%
Укупна површина зеленила	20%	111.40м ² =20.00%

Биланс површина на парцели	површина (m ²)	проценат (%)
П бруто под објектима	415.62	74.61
П бруто под планираних саобраћајница	29.98	5.39
П бруто под зеленилом	111.40	20.00
Укупно	557.00	100.00

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја комплекса од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“

Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта

Број: Д-801/1 од 11.03.2019. године

- Према евиденцији у предузећу и увидом на терену утврђено је да на парцели постоје два прикључка водовода и један прикључак на градску фекалну канализацију. Прикључци су регистровани на кориснике: Јовановић, Ристић и Суботић.
- Инвеститор је дужан да пре исходавања локацијских услова или грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево достави потребну документацију и региструје се као нов потрошач. Такође је неопходно да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака.
- У улици Змај Јовиној, на локацији на којој се објекат гради налази се градски водовод пречника Ø110, фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø250 и атмосферска канализација од пластичних цеви пречника Ø300.
- У складу са захтевом, прикључење планираног објекта превидети на градски водовод, пречник прикључка 2,5 цола.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда. 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.
- Главни водомер монтирати у озидано водомерно окно са припадајућим вентилима непосредно иза регулационе линије на цца 1,5м од кога би се водио развод ка будућем објекту ка главној вертикали са огранцима за појединачне водомере.
- Водомерни шахт мора бити приступачан за читавање. Није дозвољено поставити га у затворене и неприсдупачне 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.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.

- Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је испуштање санитарних отпадних вода.
- Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пример из система за загревање објекта 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.**

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

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

Услови за израду техничке документације

Број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-42532-19/3 од 01.03.2019. године.

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

Намена објекта: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила и један орман мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1800mm, висине 2000mm и дубине 235 mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводне кабловске цеви Ф110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану кориговану цев пречника Ф90mm.

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

Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи КПК на фасади објекта, извод 06 КПО 3мај Јовина 7, од бр. 7 до бр. 13, из ТС БЛОК 084А

Опис прикључка до мерног места: Потребно је у траси постојећег нисконапонског кабловског вода, на регулационој линији, испред будућег предметног објекта извршити расецање истог, урадити спојнице и наставити нисконапонске кабловске водове каблом типа РР00 4x150mm² до новоуграђеног КПК ЕВ-1П на фасади предметног објекта.

КПК ЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4x70mm².

У КПК ЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, у ајнфорту, морају бити доступни 24 часа радницама 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 постојећих стамбених кућа на броју 13 и 13а, јави у просторије ЕПС Дистрибуције доо Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би:

- поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака, постојећих бројила бр. 14003930, 5123853, 55172 и 1344662 као и постојећих кабловских прикључних кутија КПК.

Опис мерног места: У улазу објекта три ОММ који се састоје од једног (1) МОММ-9, једног МОММ-6 и једног (1) МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

Р Б	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (A)	
МММ - 9 станова						

1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ - 6 станови						
1	СТАН	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	ЛОКАЛ	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ - ЛИФТ, ХИДРОЦИЛ						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
	Укупно ком:	17				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“ и осигурачи типа НВО.

ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Телеком Србија

Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта

Број: А332/65064/2-2019 од 21.02.2019. године

- Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама има изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

На парцели 4282 КО Панчево (ул. Змај Јове Јовановића) која се наводи као парцела преко које ће се градити нови колски приључак постоје подземни дистрибутивни и разводни тк каблови.

- Технички услови

Обзиром да на предметним парцелама постоје претплатници, пре рушења објекта потребно је демонтирати постојеће тк објекте у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома. Сагледавањем ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

- Технички услови прикључења

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

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

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:
 - Изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев Ø40mm од постојеће трасе тк објекта до улаза у објекат.
 - Наведену приводну тк канализацију од постојеће тк мреже испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације

полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,5m$ ради несметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

ГАСОВОД

ЈП „СРБИЈАГАС“ НОВИ САД

Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта

Број: 06-02-4-99/1 од 06.02.2019. године

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 d63mm дуж улице Змај Јовина у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној и парној страни улице на кат. парцели бр. 4282 К.О. Панчево – **изграђен и није у функцији**,
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

ГРЕЈАЊЕ

Грејање на струју, на индивидуалне топлотне пумпе ваздух-вода, за сваки стан по једна, максималне електричне снаге 4 kW, односно топлотне снаге 8 kW. Потребно је уградити за сваки стан и пословни простор по једну јединицу—укупно 14 јединица ваздух – вода моноблокова.

УКИДАЊЕ ПАРКИНГ МЕСТА БР. 28

Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, Град Панчево, Градска управа Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Одељење за саобраћај

Решење

Број V-17-344-1/2019-24 од 12.03.2019. године

У насељеном месту Панчево у улици Змај Јовиној у зони кућног броја 13 и 13а, одређује се укидање паркинг места бр. 28 посебног паркиралишта II зоне наплате и изузимање из система наплате, ради изградње саобраћајног прикључка на јавни пут.

Саобраћајни прикључак пројектовати и изградити у складу са Решењем о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-79/2019 од 19.02.2019. године издатим од страна ЈП „Урбанизам“ Панчево.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 44/95).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

**Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације,
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Обавештење
09/23 број 217-1920/19-1 од 12.02.2019. године**

Према обавештењу Одељења за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15), за прибављање услова за изградњу објекта обратити се надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Објекат је пројектован као Вишепородични стамбени-објекат, спратности По+П+2+Пс, са бруто површином 2125.42м² (категорије В) који подлежу условима Министарства унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације (објекти до 2000 м² или Пр+4+Пк). Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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

У оквиру парцеле, предвиђено је 14 гаражних места од којих је једно намењено особама са инвалидитетом.

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

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта

Број: 159/2 од 25.02.2019. године

Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе разраде урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбено пословног, вишепородичног објекта, на локацији Змај Јове Јовановића бр. 13 и 13а, на катастарским парцелама бр. 4275 и 4274 К.О. Панчево

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу новог стамбено пословног, вишепородичног објекта, на локацији Змај Јове Јовановића бр. 13 и 13а, на катастарским парцелама бр. 4275 и 4274 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура:

- објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције типа градње и обликовања;
- положај објекта на парцели је ивични, орјентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
- габарит објекта по дубини се решава слободно у складу са функцијом објекта;
- висина објекта одређена је висином венца и слемена спратног објекта на углу улице Змај Јовине и Карађорђево;
- нови објекат може имати повучени спрат као задњу етажу који може бити покривен двосливним косим кровом благог нагиба крова;

- паркирање и гаражирање возила решити у склопу парцеле. Предвидети колски улаз по угледу на наслеђена решења објеката који се чувају;
- објекти у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу који имају споменичка својства чине складну целину. При обликовању посебну пажњу обратити колористичкој обради фасада;
- ритам и величину отвора као и њихову диспозицију на фасади новог објекта ускладити са пропорцијама фасада у амбијенту улице;
- за спољну обраду дозвољена је употреба традиционалних и савремених материјала који ће бити примерени непосредном окружењу, с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломњеног камена, натур бетона и сл.;
- намена објеката може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита;
- новоформирана дворишта отвореног типа морају се адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити;
- у току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе.

Археологија:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора земљаних радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (копање темеља, инсталација и др.);
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

У непосредној околини предметног простора налазе се и локалитети са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. сачка 1. Закона о културним добрима):

- **Улица Браће Јовановић бр. 33** - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.
- **Улица Његошева** - Пробно оријентационо археолошко истраживање у Његошевој улици бр. 2-6 (зграда затвора) и 12, вршено 1982. године, обухватило је око 24 m² укупне површине. Том приликом нису потврђени подаци из старије литературе, у којем се наводе римски налази (Зграда затвора и Штапска зграда) па се да претпоставити да су они констатовани приликом градње објеката. У сондама је на релативно једнакој дубини констатован исти квалитет земље, са сличним садржајем, турске и мађарске керамике, XVIII и XIX века, што би значило да је тај простор и у блиској прошлости коришћен као комуникација.
- **Угао улица Светог Саве и Немањине** - На основу старије литературе претпоставља се да се на овом потесу могу очекивати остаци темеља „панчевачког касно средњовековног града“.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Пројектом је обухваћен:

Објекат: Стамбено - пословни објекат По+П+2+Пс, ул. 3. Јове Јовановића бр. 13 и 13а, Панчево, бр. кат. парц. 4274 и 4275 К.О. Панчево

Објекат има: подрум+ приземље + два спрата и повучени спрат. Намена корисног простора је за Вишепородично СТАНОВАЊЕ са ПОСЛОВАЊЕМ у приземљу из области терцијалне делатности.

Зелена површина је остварена на самој парцели објекта.

Четрнаест гаражних места – ГАРАЖА (гаража спада у класификацију малих подземних гаража) је остварено у унутрашњости објекта у подрумској етажи. У гаражи је формирано 14 гаражних места од чега су два гаражна места за потребе пословања.

Обезбеђен је једносмерни приступ подземној гаражи који има ширину 2.5м (улица за једносмерни саобраћај). Преко те улице нема пешачког саобраћаја већ се пешачки саобраћај одвија преко унутрашње комуникације степеништа и лифта. С обзиром да је парцела индивидуалног карактера и саобраћај није јавни и нема константне фреквенције аутомобила, што је случај на јавном саобраћају, једносмерни приступ објекту задовољава ширину за потребе саобраћаја.

Приступ гаражама се остварује преко затворене рампе која креће одмах од регулационе линије дворишта које имају пад од 15% што је и дозвољено за затворене рампе. Сам приступ подземним гаражама је једносмеран а све према Правилнику о подземним гаражама где гараже спадају у категорију МАЛИХ ГАРАЖА до 400м², те је за те гараже потребно односно довољно обезбедити једносмерно кретање возила ако из саме гараже постоји евакуациони пут за пешаке преко степеништа, што је овде и остварено.

Кретање лица са посебним потребама односно приступ објектима се остварује преко улаза у стамбени простор који је на нивоу терена, ходника дозвољене ширине од 150см и лифта пешачког-стамбеног лифта који задовољава све прописе за лица са посебним потребама.

СВИ ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ СЕ УКЛАЊАЈУ УЗ САГЛАСНОСТ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА КРОЗ ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА ПГД-а

На парцели 4274 и 4275 К.О. Панчево постојећи објекти стамбени и помоћни се руше.

КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су зидови од армираног бетона, армирано-бетонски стубови и плоче који се ослањају на армиранобетонску темељну плочу. Сви остали зидови су од опекарских елемената и зидају се у продужном малтеру 1:2:6. При бетонирању се мора постићи МБ 30, а за арматуру се захтева GA 240/360, RA 400 и MA 500. Кровна плоча се води као кос кров са свим потребним слојевима за заштиту од кише и сунца. Објекат је фундиран на темељној плочи. Након ископа, а пре почетка израде темељне плоче, неопходно је консултовати стручно лице које ће потврдити носивост тла јер је темељна плоча срачуната са претпостављеном носивошћу тла од 120.0 Kп/м². Уколико се покаже да тло нема поменути носивост, мора се поново испројектовати за евентуалну нижу носивост тла. Испод темељне плоче предвиђен је слој шљунка дебљине 15.0см, који се мора збити пре бетонирања.

ЗИДОВИ

Фасадни зидови објекта састоје се од следећих слојева:

- термо блок d=25см
- стиропор d=8см

Преградни зидови се састоје се од следећих слојева:

- термо блок d=25см на местима где прима линијско оптерећење и између станова
- преградни блок d=10см на местима где има искључиво улогу преграде простора

ПОДОВИ И МЕЋУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

У сутерену се подна потконструкција састоји од следећих слојева:

- шљунак d=15см
- армирана бетонска плоча
- хидроизолација
- цем. кошуљица 4-5см

У приземљу се подна потконструкција састоји од следећих слојева:

- термоизолација
- ЛМТ 20см
- цем. кошуљица 4-5см
- паркет на лепку/ керамика на лепку 2см

Међуспратна конструкција ЛМТ d=20см (16см + 4см) са завршним малтерисањем и глетовањем и полудисперзијом, док у делу ка крову се налази термоизолациони слој у виду тврде камене вуне d=12см.

ОБРАДА ЗИДОВА

Фасадни, односно спољашњи зидови су од термо блока $d=2\text{cm}$, са стиропором $d=8\text{cm}$. Унутрашњи зидови су, такође, од термо блока $d=25\text{cm}$, обострано малтерисани и од преградног блока $d=10\text{cm}$ обострано малтерисани и завршно глетовани и бојени полудисперзијом.

БРАВАРИЈА

Врата и прозори су од кутијастих челичних профила који се облажу слојем ПВЦ материјала и у којима је уграђено термопан стакло.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Инсталације водовода и канализације су предвиђене у стамбеном објекту. Обзиром да на парцели постоји прикључак водовода и канализације потребно је предвидети прикључну цев $\varnothing 65$. За сваки стан је потребно предвидети контролна бројила за потрошњу воде а све према условима надлежног предузећа. За сваки пословни простор треба предвидети контролна бројила за потрошњу воде.

ТТ ПРИВОД

Телефонска инсталација је предвиђена у свим становима стамбеног објекта. Потребно је обезбедити два прикључка телефонске инсталације за сваку стамбену јединицу и за сваку пословну јединицу.

ЕЛЕКТРОДИСТИБУТИВНА И ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Објекат 1 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс

* 12 за стамбене јединице - 12 прикљичка	17KW	(3x25A) – трофазно бројило
* 2 за пословни простор - 2 прикључака	17KW	(3x25A) – трофазно бројило
* 1 прикључак за лифт	17KW	(3x25A) – трофазно бројило
* 1 прикључак за хидроцилну пумпу	17KW	(3x25A) – трофазно бројило
* 1 прикључак за заједничку потрошњу	17KW	(3x25A) – трофазно бројило

Укупно 17 Прикључака на електроинсталације.

Грејање на струју, на индивидуалне топлотне пумпе ваздух-вода, за сваки стан по једна, максималне електричне снаге 4kW , односно топлотне снаге 8kW . Потребно је уградити за сваки стан и пословни простор по једну јединицу - укупно 14 јединица ваздух – вода моноблокова.

ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА

Предвиђено је два контејнера запремине $1,1\text{ m}^3$ – по један за сваких 6 стамбених јединица. Положај посуда за прикупљање комуналног отпада је приказан на Ситуацији. Налазе се на чврстој подлози површине $11 \times (1,6 \times 1,5\text{m})$. Обезбеђен је несметан приступ са улице и одвоз смећа.

Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерним решењем је третирано пре свега паркирање возила на парцели, пешачки приступ објекту и озелењавање парцеле. Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују.

На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Свакој стамбеној јединици намењено је по једно гаражно место (у складу са условима из планског документа). Укупан број гаражних места је 14.

Прикључење планираног објекта на наведене инсталације извршило би се према условима надлежних организација подземним водовима.

Пошто је предметни део града у потпуности комунално опремљен, прикључење инсталације објекта на комуналну инфраструктуру ће се извести у складу са издатим условима надлежних институција.

13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Сви постојећи објекти на парцели се уклањају уз сагласност надлежног органа кроз пројекат припремних радова ПГД-а.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. **Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд**
И.Ј. Панчево, ул. Светог Саве бр. 1, Панчево
Услови за издавање техничких услова
(Број: А332/65064/2-2019 од 21.02.2019. године)
2. **ЈКП "Водовод и канализација" Панчево**
ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта
(Број: Д-801/1 од 11.03.2019. године)
3. **ЈКП "Хигијена"**
ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
Технички услови за пројектовање и прикључење
(Број: 454/2 од 08.02.2019. године)
4. **ЈП "Урбанизам" Панчево**
ул. Змај Јовина бр. 6, Панчево
Решење о условима
(Број: 03-78/2019 од 19.02.2019. године)
5. **ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта
(Број: 06-02-4-99/1 од 06.02.2019. године)
6. **ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад**
Електродистрибуција Панчево
ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
Услови
(Број: 8С.1.1.0.-Д.07.15.-42532-19/3 од 01.03.2019. године.)
7. **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе разраде урбанистичког пројекта
(Број: 159/2 од 25.02.2019. године)
8. **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
Обавештење
(09/23 број 217-1920/19-1 од 12.02.2019. године)
9. **Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, Град Панчево, Градска управа
Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај**
Одељење за саобраћај
Трг краља Петра I бр. 2-4, Панчево
Решење
(Број: V-17-344-1/2019-24 од 12.03.2019. године)

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцелама из наслова ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе. У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимаће се сви кораци у складу са Законом о планирању и изградњи.

Одговорни урбаниста

Сава Б. М. Михајловић дипл.инж.арх.

Одговорни пројектант

Владимир Д. Ђорђевић, дипл.инж.арх.

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс

- Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд
- ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
- ЈКП "Хигијена"
- ЈП "Урбанизам" Панчево
- ЈП "Србијас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
- ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад
- Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације
- Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, Град Панчево, Градска управа Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/65064/ 2 - 2019.

ДАТУМ: 21-02-2019

ИНТЕРНИ БРОЈ: 10 - 4966 - 2019. 19-02-2019.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ART ROYAL INŽENJERING

Трг Слободе бр. 1
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, а који ће бити коришћени и у поступку исходавања локацијских услова

Веза број: 65064/1-2019 од 06.02.2019

Поштовани,

У вези са вашим захтевом бр. 4/19 од 05.02.2019. за услове за издавање локацијских услова за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности По+П+2+Пс (12 станова и 2 пословна простора), у улици Змај Јове Јовановића бр. 13 и 13а, у Панчеву, на к.п. 4275 и 4274 КО Панчево, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д., за подносиоца захтева „Saturn electric“ д.о.о. из Земуна.

❖ Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама има изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

На парцели 4282 КО Панчево (ул. Змај Јове Јовановића) која се наводи као парцела преко које ће се градити нови колски прикључак постоје подземни дистрибутивни и разводни тк каблови.

❖ Технички услови

Обзиром да на предметним парцелама постоје претплатници, пре рушења објекта потребно је демонтирати постојеће тк објекте у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома.

11. Հանրությունը լիարժեք ունի, քանի որ արտադրվում է և օգտագործվում է ...
 12. Բնակչության ընդհանուր թվաքանակը ... և մեծությամբ ... Երկրներն են ...

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

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

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

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

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

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

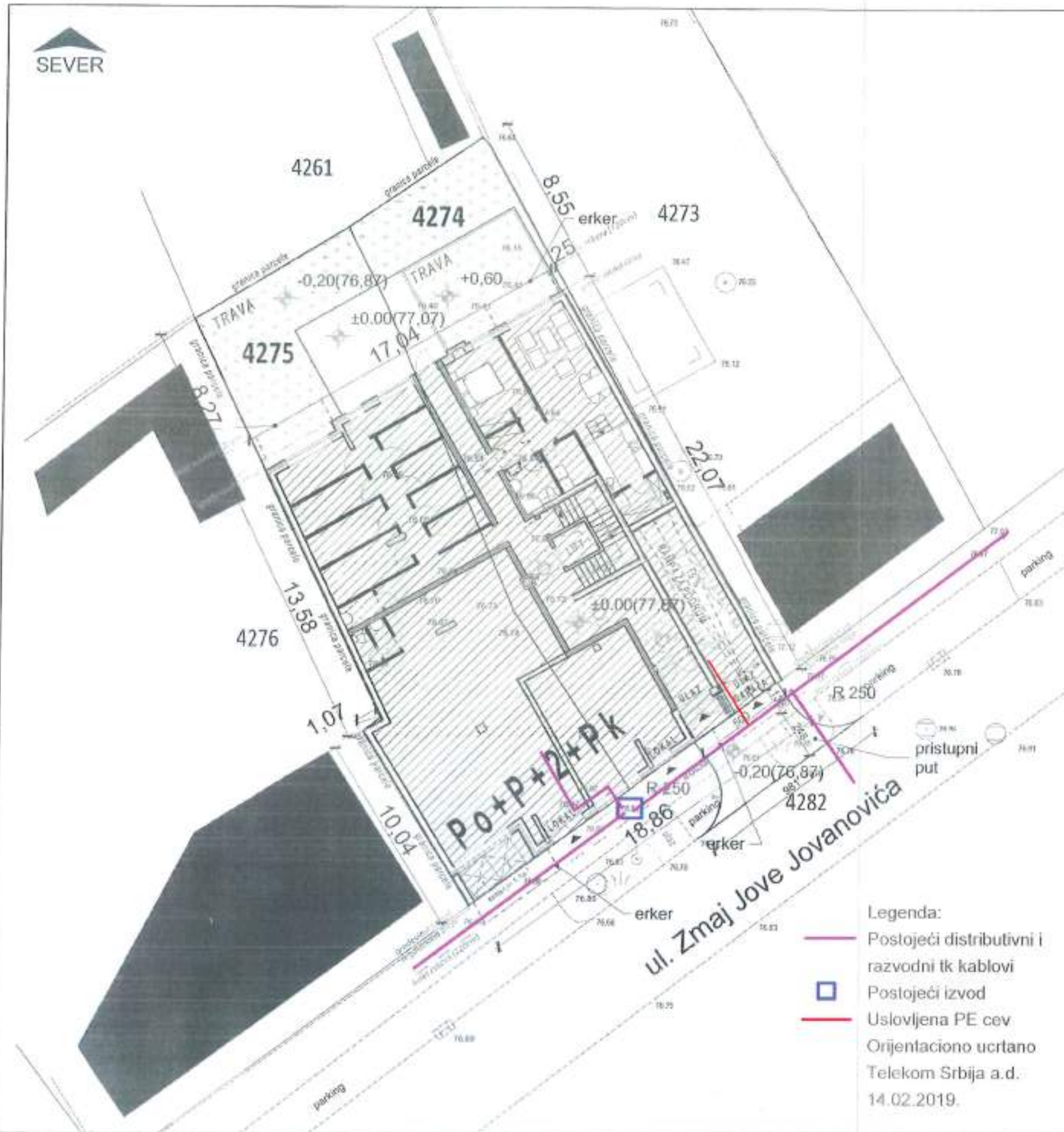
За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе

Вук Раичевић, дипл.инж. ел.

- * 12 za stambene jedinice - 12 priključka 17KW
- * 1 za poslovna prostora - 1 priključka 17KW
- * 1 za poslovna prostora - 1 priključka 17KW
- * 1 priključak za lift 17KW
- * 1 priključak za hidrocilnu pumpu 17KW
- * 1 priključak za zajedničku potrošnju 17KW

[illegible]

Postojeći distributivni i razvodni tk kablovi
Postojeći izvod
Uslovljena PE cev
Orijentaciono ucrtano
Telekom Srbija a.d.
14.02.2019.

Situacija R 1:200

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 22 Porečevu				"SATURN ELECTRIC" D.O.O. (L. Intercom Kapela 6 Zoran - Rojtnal)			
Kralja Odgovorni projektant Broj listova 1:2		Ime i prezime Vladimir Dončević d.La 300 B032 06		Potpis 		OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P+2+2+P+	
						PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE	
						CILJE: Situacija - Prizemlje	
DATUM 01.2019		ZNAK A		FAZA Projekt 1:60		Površina 01.00.19 1:100	
						Izot 1.7.7-3	



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО Ослобођења 16,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail address: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

ПАПЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-801-1

Панчево, 11. 03. 2019. год.

Инвеститор: „Saturn electric“, Улица Инжењера Калуса бр. 6, Земун, путем пуномоћника: Диса Петричевић, АКТ ROYAL INŽENJERING, Трг слободе бр. 1 Панчево Место грађње: Панчево, Улица Змај Јовиној бр. 13 и 13А

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспоредничког стамбено - пословног објекта смештеног Пој П-2-Пс у улици Змај Јовиној бр. 13 и 13А, на кат. парцелама топ. бр. 4275 и 4274 к.п. Панчево

На основу захтева број Д-801 који је направљен у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево датог 6.02.2019. године, допуне захтева од 26.02.2019. и допуне захтева од 6.03.2019. године а који се односе на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспоредничког стамбено - пословног објекта смештеног Пој П-2-Пс у улици Змај Јовиној бр. 13 и 13А, на кат. парцелама топ. бр. 4275 и 4274 к.п. Панчево, издештавамо вас следеће:

- Према евиденцији у нашем предузећу и увидом на терену утврђено је да на парцели постоје два прикључка водовода и један прикључак на градску фекалну канализацију. Прикључци су регистровани на кориснике: Јовановић, Ристајић и Суботић.
 - Инвеститор је дужан да пре изградње локацијских услова или грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево достави потребну документацију и региструје се као нов когрозач. Такође је неопходно да се обратити ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључка.
 - У улици Змај Јовиној, на локацији на којој се објекат гради налази се градски водовод пречника Ø110, фекална канализација од азбестцементних цevi пречника Ø250 и атмосферска канализација од пластичних цevi пречника Ø200.
 - У складу са захтевом из нацрта Идејног решења, прикључење планираног објекта предвидети на градски водовод, пречник прикључка 2,5 цм.
 - Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда. За прикључење на водовод предвидети цevi од савременог материјала, за притисак од 10 бара. Хидраулички прорачун радити за санитарну и противпожарну воду, уколико инвеститор греба да ради противпожарну воду. Услов за водрантску мрежу противпожарне заштите одређује одсек за заштиту и спасавање у Панчеву МУПА Србије. Пројекат унутрашњих инсталација мора израдити фирма овлашћена за ту врсту послова.
 - Одлуком о наменама и дужинама одлуке о производњи и дистрибуцији воде (сл. лист општине Панчево бр.6/2002) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал.постојећи простор у објектима на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Пројекат мора урадити пројекатска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- У складу са Идејним решењем главни водомер монтирати у одвајано водомерно пазо са припајајућим вентилима непосредно иза регулационе линије на ица 1.5 м (дато у ситуацији у Идејном решењу) од кога би се водно развод ка будућем објекту ка главној вертикали са одржавањем са појединачно водомере.

- Водомерни пахт 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 ормана морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и биће дефинисане Пројектом прикључка.
 - Сви водомери који се уграђују морају изговарати стандарде ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вихармизин, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испуњује горе наведене стандарде, ЈКП "Водовод и канализација" Панчево неће извршити планирано прикључење.
 - Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара
 - Идати услови НЕ ДАЈУ право потписнику Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну мрежу.
 - У складу са Идејним решењем, канализациони прикључак се не може изградити, с обзиром да је променен положај унутрашњих инсталација. Положај прикључног пахта дефинисан је Идејним решењем
 - Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
 - Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.
 - У фекалну канализацију никогда не је испуштање искључиво санитарних отпадних вода
 - Исричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као иако пр. из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.
 - Получни, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске копне линије улине 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 лиценцу употребу 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 издвољено опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност изградње прикључака на градску мрежу у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака 400.000,00 динара.
 - Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишеспорадичног стамбено - пословног објекта слаткости Пс111-2-Пс у улици Змај Јовићуј бр. 13 и 13А, на кат. парцелима топ. бр. 4275 и 4274 к.о. Панчево је 8.246,00 динара (622 ПДВ-а).
 - Идати услови НЕ ДАЈУ право потписнику 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 укритања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализација, РАДОВИ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе 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.

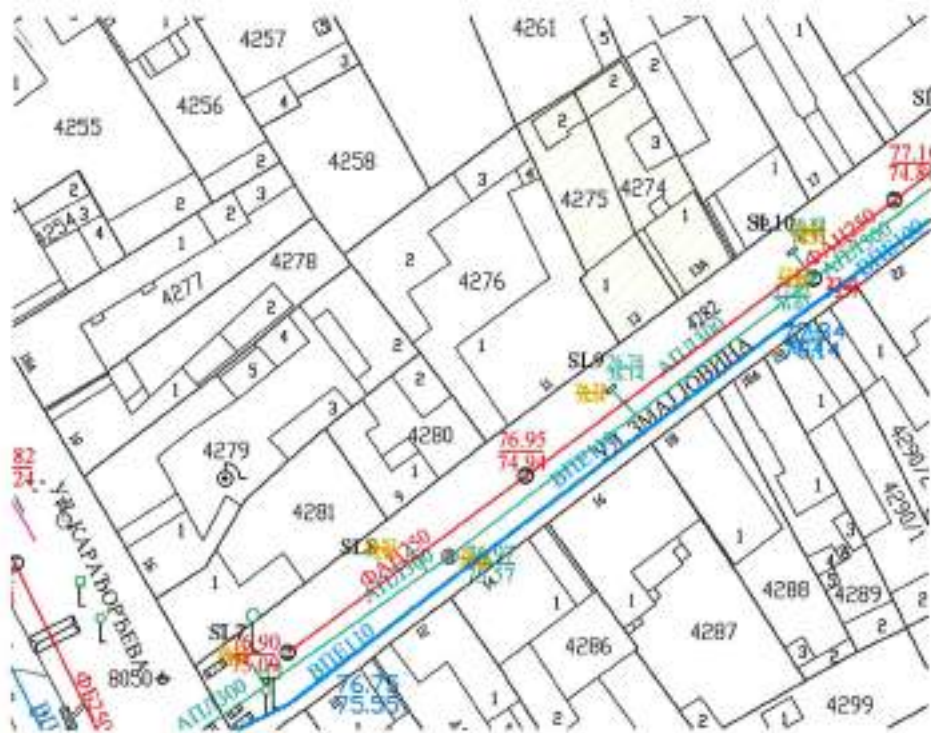
ДИРЕКТОР



Александар Радуловић, дипл.грађ. инж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	07.02.2019.
Обработила:	З.Банђур инж.геод.

Наш број: 454 / 2
Панчево, 08.02.2019.год.
Ваш број: IDR 01/01-19

„SATURN ELEKTRIK“ DOO
Улица Инжењера Капуса број 6
ЗЕМУН

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 Јована Јовиновића Змаја број 13 и 13а, Панчево**

Катастарске парцеле топографски бројеви: **4274 и 4275 КО Панчево.**

Површина парцеле: **$P = 278,00m^2 + 279,00m^2 = 557,00m^2$**

Површина објекта: **$P = 2125,42m^2$**

Врста интервенције: **Изградња новог стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс са подземном гаражом**

Намена објекта: **Вишепородични стамбено-пословни објект са подземном гаражом категорије В**

I- Категорија објекта: **В;** Класификациона ознака: **112222 - Стамбене зграде са више од 3 стана преко 2000m²**

II- Категорија објекта: **Б;** Класификациона ознака: **122011-локал 1, P = 100,94m² Пословне зграде до 400m²**

III- Категорија објекта: **Б;** Класификациона ознака: **122011-локал 2, P = 36,39m² Пословне зграде до 400m²**

IV-Категорија објекта: **Б;** Класификациона ознака: **124210-Самосталне гараже (надземне и подземне),паркиралишта**

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „SATURN ELEKTRIK“ DOO, Улица Инжењера Капуса број 6, Земун, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за стамбено-пословни објект у ул. Ј. Јовиновића Змаја бр.13 и 13а, Панчево

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 „Хигијена“ 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 т.

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 оградити, 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 вишепородични-пословни објекат из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера $V=1100\text{ lit}$. 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.

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-78/2019
Панчево, 19. фебруар 2019. год.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО,
ГРАДСКА УПРАВА,
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ**

Тот краља Петра I бр. 2-4
26000 ПАНЧЕВО

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „SATURN ELECTRIC“ D.O.O. Земун, Ул. Инжењера Капуца бр. 6, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, 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 Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи стамбено-пословног објекта у Ул. Змај Јове Јовановића бр. 13 и бр. 13 а у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 4275 и топ. бр. 4274 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ. бр. 4274 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка са хат. парцеле топ. бр. 4282 К.О. Панчево – Ул. Змај Јове Јовановића и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „ARCHI HOUSE“, Агенција за пројектовање и инжењеринг из Панчева, Ул. Војводе Радомира Путника бр. 27. Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински постављена у односу на коловоз Ул. Змај Јове Јовановића, како је то приказано на приложеном Идејном решењу, а прикључак је потребно дефинисати и осовински, путем осовинских тачака.
- Двосмерни углавно изпазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0 м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Змај Јове Јовановића, на кат. парцели бр. 4282 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, без обраде и извођења петеза на месту прикључења и са уклапањем у постојећи изведени паркинг са путничка возила.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачкој стази, изграђеном паркингу на месту прикључка на коловоз Ул. Змај Јове Јовановића, нивелетом коловоза Ул. Змај Јове Јовановића, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.

Такође, попречне и подужне падове ускладити са решењем одвођења атмосферских вода.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, а готово да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки пролаз у правцу постојећег тротоара.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведен под бројем 03.78/2019 од 06.02.2019 године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за возила ради обезбеђивања приступа предметној парцели и безбедног прикључења на коловоз Ул. Змај Јове Јовановића. Такође, у пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки пролаз у правцу постојећег тротоара.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истога, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице – јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о основама безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС и 24/2018), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ 101651390, Матични број 18486016,
Телефон: 011/31 2190 300, директор: 2190 111, телефакс: 011 754, урбанизам 2190 300
Факс: 100 461690 69 (Banco Bileti)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: opsta@direkcija.pancevo.rs

односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај

- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу и коловоз у Ул. Змај Јове Јовановића
- Обавеза инвеститора је да пуну потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклати тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати гуту, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чии је корисник град Панчево у периоду од 15 новембра до 15 марта, у складу са чланом 11. Одлука о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева бр.19/2017)
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

V. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом, укључујући по потреби и посебне услове и сагласности од свих власника инсталација са којима се предметни објект укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

VI. Ако се укаже потреба за укидањем постојећих паркинг места, ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а која се налазе на траси будућег саобраћајног прикључка.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву, "SATURN ELECTRIC" D.O.O Земун, Ул. Инжењера Капуца бр. 6, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини, а ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17 Закона о

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



путевима (Сл. гласник Р Србије, 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 Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

в.д. директора

Славе Бојаџијевић, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461060-09 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs

РЈ «Дистрибуција» Панчево

"SATURN ELECTRIC" Д.О.О.
БЕОГРАД

11 000 Београд Земун
Ул. Инжењера Капуца бр.6

Ваш број

06-02-4-99/1

Наш број

Датум

06.02.2019.

Беза "ART ROYAL INŽENJERING"
Трг Слободе 1
Панчево

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс у Панчеву у улици Змај Јовина бр. 13 и бр. 13а на кат. парц. бр. 4275 и 4274 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 4/19 од 05.02.2019.год., наш број 06-02-4-99 од 06.02.2019.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс у Панчеву у улици Змај Јовина бр. 13 и 13а на кат. парц. бр. 4275 и 4274 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 радиог притиска до 3bar, пречника ПЕ d63mm дуж улице Змај Јовина у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној и парној страни улице на кат.парц. бр. 4282 К.О. Панчево **изграђен и није 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 несметању 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 "Србијасгас" (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 саставно растојање гасовода од других подземних инсталација предвиђених у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86/2015) и то:

	Паралелно вођење (m)	Саставно (m)
Гасовод	0,4	0,2
Цевовод и кабловод	0,4	0,2
Грејачи и топлотице	0,5	0,5
Проводни канали, каблови и шинари	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шехова	0,5	Не
Тротоар	1,0	Не
Пут, одвојни канал, мост, узак	0,5	1,0
Стабло високог дрвета	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас риди осигурања нивоаог стања, погана, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1m од осе гасовода на обе стране. Није дозвољено постављање нахте изнад гасовода.
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине наделоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој поиршини и тротоару минимална висина наделоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина наделоја 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 1m од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачуном провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини ропа.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштитивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштитивање гасовода на месту укрштања са аркивучном 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 1m од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цевк се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне.
- 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 1m испод доње ивице канала за штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5m од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТЕ мреже износи 1m.

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

Сада не постоји могућност прикључења стамбено-пословног објекта у Панчеву у ул. Змај Јовина бр. 13 и 13а на кат. парц. бр. 4275 и 4274 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС".

Након прибављања Употребне дозволе дистрибутивне гасне мреже у МЗ "Центар" која је у току и стављања исте у употребу постојаће техничка могућност прикључења стамбено-пословног објекта у Панчеву у ул. Змај Јовина бр. 13 и 13а на кат. парц. бр. 4275 и 4274 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила.

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

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

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

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

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

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 пробијај ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања или/и 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 закон увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед неспридржавања утврђених услова, као и услед непрецизних 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 плата у близини гасовода је забрањена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се наизмешање (накршање) постојећег терена, скидање хумуса, односно промена абсолютне 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 "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Самостални стручни сарадник



Данило Павасовић, дипл.инг.маш.

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



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

DISTRIBUTIVNI GASIOD

SRPSG.C6.G61

Ø63x5,8mm

Змај Јовина улица

TEH. USLOVI

06-02-4-99/1

06.02.2019.



ул. Карађорђево


**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.-42532-19/3

SATURN ELECTRIC DOO

Ваш број: 4/19

АЛАСКА бр. 6

Панчево, 01.03.2019

11080 ЗЕМУН

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име SATURN ELECTRIC DOO, ЗЕМУН, АЛАСКА бр. 6, (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 објекат СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (2 ЛОКАЛ, 1 ХИДРОЦИЛ, 12 СТАН, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ), ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 13 и 13А парцела број 4275, 4274, К.О. ПАНЧЕВО.

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

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

На основу увида у ситуационо решење бр. пројекта 160, бр.тех.документације 01/01-19 ИДР од јануара 2019, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила и један орман мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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 1x70mm².

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 TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0.5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити гласним 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 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) 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: Постојећи КПК на фасади објекта, извод 06 КПО Змај Јовина 7, од бр.7 до бр.13, из ТС БЛОК 084А

Опис прикључка до мерног места: Потребно је у траси постојећег нисконапонског кабловског вода, на регулационој линији, испред будућег предметног објекта извршити расцепљење истог, урадити спојнице и и наставити нисконапонске кабловске водове каблом типа РР00 4x150mm² до новоуграђеног КПК ЕВ-1П на фасади предметног објекта. КПК ЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4x70mm². у КПК ЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих стамбених кућа на броју 13 и 13А, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево,

Милоша Обреновића бр. 6, како би:

- поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака, постојећих бројила бр. 14003930, 5123853, 55172 и 1344662 као и постојећих кабловских прикључних кутија КПК.

Опис мерног места: У улазу објекта три ОММ који се састоје од једног (1) МОММ-9, једног МОММ-6 и једног (1) МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

Размештај мерних и заштитних уређаја						
РБ	Намена	Ком	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном струја (А)	
МММ-9 станови						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
МММ-6, станови, локал, за потрошња						
1	СТАН	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
2	ЛОКАЛ	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
МММ-3: ЛИФТ, ХИДРОЦИЛ						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
2	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
Укупно ком		17				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" и осигурачи типа НВО.

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

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 исходавања 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

мр Новак Савановић, дипл. ецц.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/351-472, 340-407, ТЕЛЕФАКС: 013/351-457

Број: 159/2
Датум: 25.02.2019.
Панчево
ВП/ЈПБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 159 од 06.02.2019. године, странке „ART ROYAL INŽINJERING“ Д.О.О. Панчево, Трт слободe бр. 1, у име „SATURNELECTRIC“ Д.О.О. Панчево, Инженера Кануси бр. 6, Земун, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе разраде урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбено пословног, вишепородичног објекта, на локацији Змај Јове Јовановића бр. 13 и 13а, на катастарским парцелама бр. 4275 и 4274 К.О. Панчево

1. Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу новог стамбено пословног, вишепородичног објекта, на локацији Змај Јове Јовановића бр. 13 и 13а, на катастарским парцелама бр. 4275 и 4274 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура:

1. објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;
2. положај објекта на парцели је извесан, оријентисан према улици, одређен регулационо-градјевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
3. габарит објекта по дубини се решава слободно у складу са функцијом објекта;
4. висина објекта одређена је висином венца и елемена спратног објекта на углу улице Змај Јовине и Карађорђево;
5. нови објекат може имати повучени спрат као задњу етажу који може бити покривен двосливним косим кровом блавог нагиба крона;
6. паркирање и гаразирање возила решити у склопу парцеле. Предвидети колекти улаз по угледу на наслеђена решења објекта који се чувају;
7. објекти у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу који имају споменичка својства чине складну целину. При обликовању посебну пажњу обратити експресиивној обради фасада;
8. ритам и величину отвора као и њихову диспозицију на фасади новог објекта ускладити са пропорцијама фасада у амбијенту улице;

9. за спољну обраду: дозвољena је употреба традиционалних и савремених материјала који ће бити примерени непосредном окружењу, а тим што није дозвољena употреба беле силикатне опеке, ложиљених камена, натур бетона и сл.;
10. намена објекта може бити јавна, станбена, пословна или мешовита;
11. новоформирана дворишта отвореног типа морају се адекватно партерно урелити, озеленити и комунално опремити;
12. У току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе.

Археологија:

13. инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора земљаних радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (копање темеља, инсталација и др.);
14. ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налазиште уштити и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
15. инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од великог значаја („Службени лист АПВ“ бр. 25/91) Старо градско језгро Панчева које "обухвата објекте који су лоцирани околу тргова Бориса Кидрића (сада Трг краља Петра I) и Маршала Тита (сада Трг Слободе) са уличним токовима који се уливају у њих и неколико објеката на које се намењују простори тргова и уличних фронтних оградају као и комплекса Пиваре која се налази између Улице Др Касапиновића, Николе Тесле и Кеја Радоја Дакића" утврђено је за непокретно културно добро - просторно културно историјску целину од великог значаја. Улица Змај Јовина уливајућа је улица у Трг краља Петра I, те се и на објекат бр. 13 и 13а примењују, утврђене законом, мере заштите за непокретна културна добра.

Свако неплаћено спровођење било које врсте реконструкције или неке друге интервенције није сврхосходно уколико угрожава културно-историјске и уметничке вредности објекта и амбијента у коме се налази.

У непосредној околини предметног простора налазе се и локалитети са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима) :

- **Улица Браће Јовановић бр. 33** - Крајем 1993. године истраживачима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева пранестије, римске доминације и градског насеља

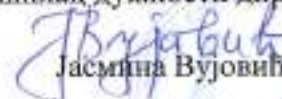
- **Улица Његошева** - Пробно оријентационо археолошко истраживање у Његошевој улици бр. 2-6 (зграда затвора) и 12. извршено 1982.г, обухватило је око 24 m² укупне површине. Том приликом нису потврђени подаци из старије литературе, у којем се наводе римски налази (Зграда затвора и Штапска зграда) па се да претпоставити да су они констатовани приликом грађење објекта. У сондама је на релативно једнакој дубини констатован исти квалитет земље, са сличним садржајем, турске и мађарске керамике. XVIII и XIX века, што би значило да је тај простор и у блиској прошлости коришћен као комуналнија.

- Угао улица Светог Саве и Немањине - На основу старије литературе претпоставља се да се на овом потесу могу очекивати остаци темеља "панчевачког касно средњовековног града".

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу новог стамбено пословног, вишепородичног објекта, на локацији Змај Јове Јовановића бр. 13 и 13а, на катастарским парцелама бр. 4275 и 4274 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 новог стамбено пословног, вишепородичног објекта, на локацији Змај Јове Јовановића бр. 13 и 13а, на катастарским парцелама бр. 4275 и 4274 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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09/23 број : 217-1920/19-1
Датум : 12.02.2019. године
ПАНЧЕВО
/ЈЕ /БД

«Art Royal Inženjering» Панчево,
ул. Трг Слободе бр.1

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за достављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности Po+P+2+Ps у Панчеву, ул. Змај Јове Јовановића бр. 13 и 13а, на катастарским парцелама топ. бр. 4275 и 4274 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. 4/19 од 05.02.2019. године, «Art Royal Inženjering» Панчево, ул. Трг Слободе бр.1, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 06.02.2019. године, за достављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено-пословног објекта спратности Po+P+2+Ps у Панчеву, ул. Змај Јове Јовановића бр. 13 и 13а, на катастарским парцелама топ. бр. 4275 и 4274 К.О. Панчево

У вези захтева бр. 4/19 од 05.02.2019. године, «Art Royal Inženjering» Панчево, ул. Трг Слободе бр.1, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 06.02.2019. године за достављање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности Po+P+2+Ps у Панчеву ул. Змај Јове Јовановића бр. 13 и 13а, на катастарским парцелама топ. бр. 4275 и 4274 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.





ГРАД ПАНЧЕВО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Одељење за саобраћај

БРОЈ У-17-344-1/2019-24

ПАНЧЕВО, 12.03.2019. године

Трг краља Петра I бр. 2-4

Телефон: 013 30 88 30

Одељење за саобраћај Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева, на основу одређених чланова 157. и 158. Закона о поседовању саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-закон, УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18 и 42/18-др. закон), члане 34. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Сл. лист града Панчева“ број 19/17, 24/17, 41/18 и 11/18), члане 15. Одлуке о Градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/17), чланова 90., 136. и 141. ЗУП-а („Службени лист РС“ бр. 18/16), донео

РЕШЕЊЕ

I У насељеном месту Панчево у улици Знај Ложицај у зони кулних брвна 13 и 13а, одређује се условне паркинг места бр. 28 посебног паркиралишта II зоне наплате и узимање из система саобраћаја, ради изградње саобраћајног прикључка на јавни пут.

II Саобраћајни прикључак пројектовати и изградити у складу са Решењем о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-70/2019 од 19 фебруара 2019 године издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.

Напомене се ЈКП „Хитцепа“, служба „Паркинг сервис“, Панчево, да:

- изврши техничку регулацију саобраћаја на трасе I диспозитива овог решења, брисањем ознака на путу за означавање паркинг места посебног паркиралишта, у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији и стандардом.

Напомене се ЈП „Урбанизам“ Панчево, да:

- укључи саобраћајну сигнализацију (ознаке на путу) изbrisне из Катастра саобраћајне сигнализације.

Рок за извршење овог решења је 13.05.2019. године.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Панчева”.

Образложење

Чланом 157. став 1. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС” број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18 и 41/18-др. закон), прописано је да техничко регулисање саобраћаја на општинским путевима и улицама у насељима обавља орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове саобраћаја. Чланом 34. став 2. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Службени лист града Панчева” број 19/17, 24/17, 4/18 и 11/18) прописано је да техничко регулисање саобраћаја и одређивање привремених и трајних режима саобраћаја врши Секретаријат, у складу са законом. У ставу 5. истог члана поменуте Одлуке, прописано је да техничко регулисање саобраћаја реализује управљач пута.

На основу поднетог захтева одговорног пројектанта „Art Royal Inženjering”, Трг Слободе 1, Панчево, за укидање паркинг места бр. 28 на траси новопроектваног прикључка на јавни пут и приложене документације, приступило се издавању решења у складу са захтевом.

У складу са изложеним, одлучено је као у диспозитиву.

Обрађивач: Вукашин Делић, дипл. инж. саобр. *est*

ДОСТАВИТИ:

1. ЈП „Урбанизам”, Панчево (управљач пута)
2. Секретаријату за инспекцијске послове
3. ПУ Панчево
4. Подносиоцу захтева, „Art Royal Inženjering”, Панчево
5. Архиви

СЕКРЕТАР

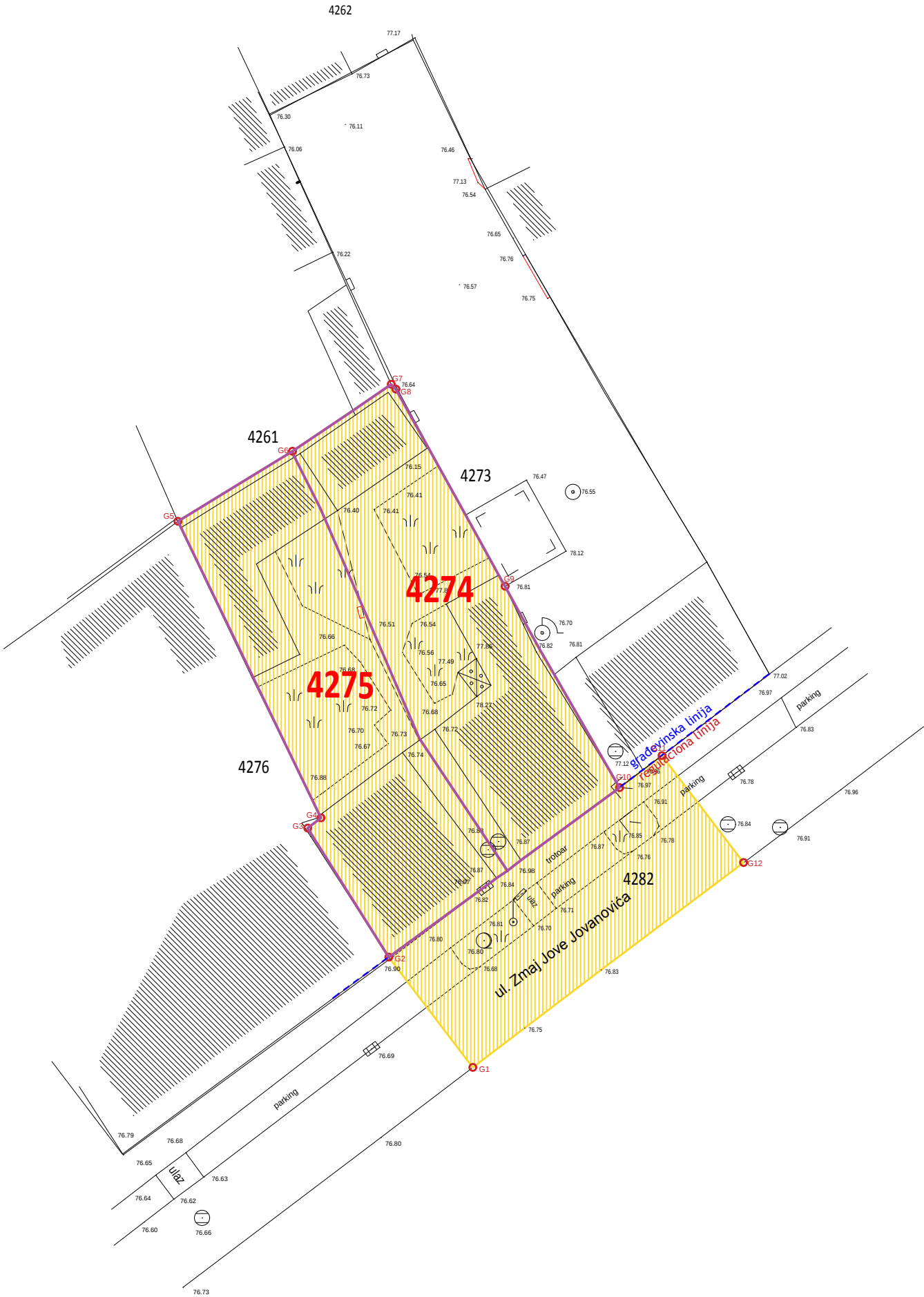
Јасминка Павловић, дипл. правник



ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс

Г



Koordinatne tačke obuhvata Urbanističkog projekta

	X(m)	Y(m)
G1	7472373.7696	4969870.1405
G2	7472368.2200	4969877.4100
G3	7472362.8700	4969885.9300
G4	7472363.7500	4969886.6000
G5	7472354.3200	4969906.1600
G6	7472361.8700	4969910.7900
G7	7472368.3800	4969915.2000
G8	7472368.6900	4969914.8900
G9	7472375.8969	4969901.8792
G10	7472383.4500	4969888.6000
G11	7472386.2381	4969890.7158
G12	7472391.6322	4969883.6500

LEGENDA:

- 4274 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica obuhvata UP-a

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyalng@gmail.com

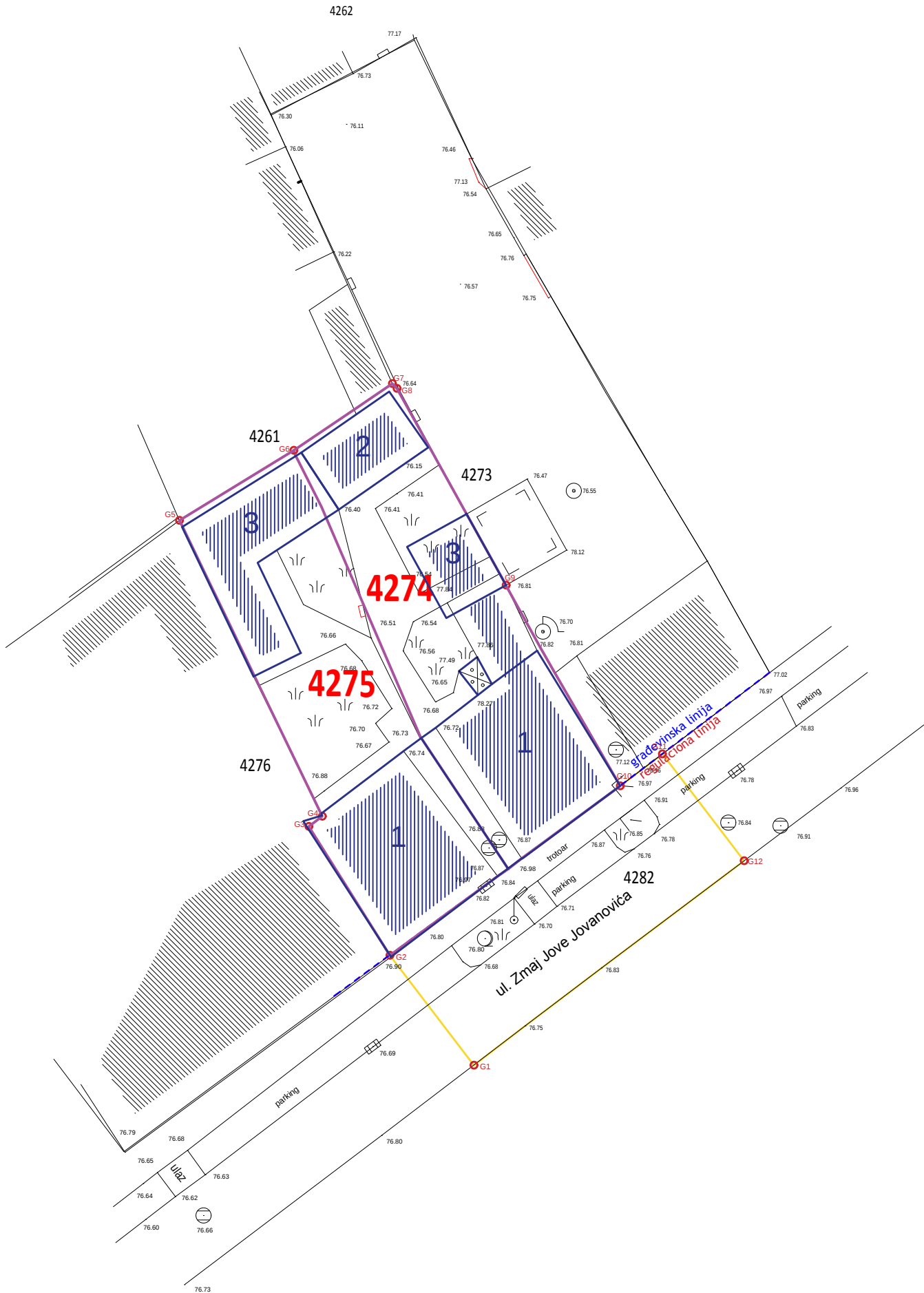
Adresa: Trg Slobode br. 1

26000, Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT	broj:
na parc. br. 4274 i 4275, K.O. Pančevo	UP-4/19
LOKACIJA:	datum:
ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 13 i 13a, Pančevo	05.2019.
kat. top. br. parcele 4274 i 4275, K.O. Pančevo	
"SATURN ELECTRIC" doo	
ul. Inženjera Kapusa br. 6	
Zemun	
naziv crteža:	razmera:
OBUHVAT PLANA	1:500
odgovorni projektant:	potpis:
Vladimir D. Đorđević, dipl.inž.arh.	
projektant saradnik:	potpis:
Jasna D. Petričević, mast.inž.arh.	
projektant saradnik:	potpis:
Strahinja D. Pakaški, mast.inž.un.arh.	
projektant saradnik:	potpis:
Marija P. Bojadžievska, dipl.inž.građ.	
odgovorni urbanista:	potpis:
Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	
faza izrade:	broj lista:
UP	1

PLAN RUŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+2+Ps
na kat. parc. br. 4274 i 4275, K.O. Pančevo



LEGENDA:

- 4274 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica obuhvata UP-a

PARCELA 4274 KO Pančevo

- 1 Porodična stambena zgrada - Pr
OBJEKAT KOJI SE RUŠI - 100m2
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
- 2 Porodična stambena zgrada - Pr
OBJEKAT KOJI SE RUŠI - 29m2
Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
- 3 Pomoćna zgrada - Pr
OBJEKAT KOJI SE RUŠI - 26m2
Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata

PARCELA 4275 KO Pančevo

- 1 Porodična stambena zgrada - Pr
OBJEKAT KOJI SE RUŠI - 99m2
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
- 3 Porodična stambena zgrada - Pr+1
OBJEKAT KOJI SE RUŠI - 62m2
Objekat ima odobrenje za upotrebu

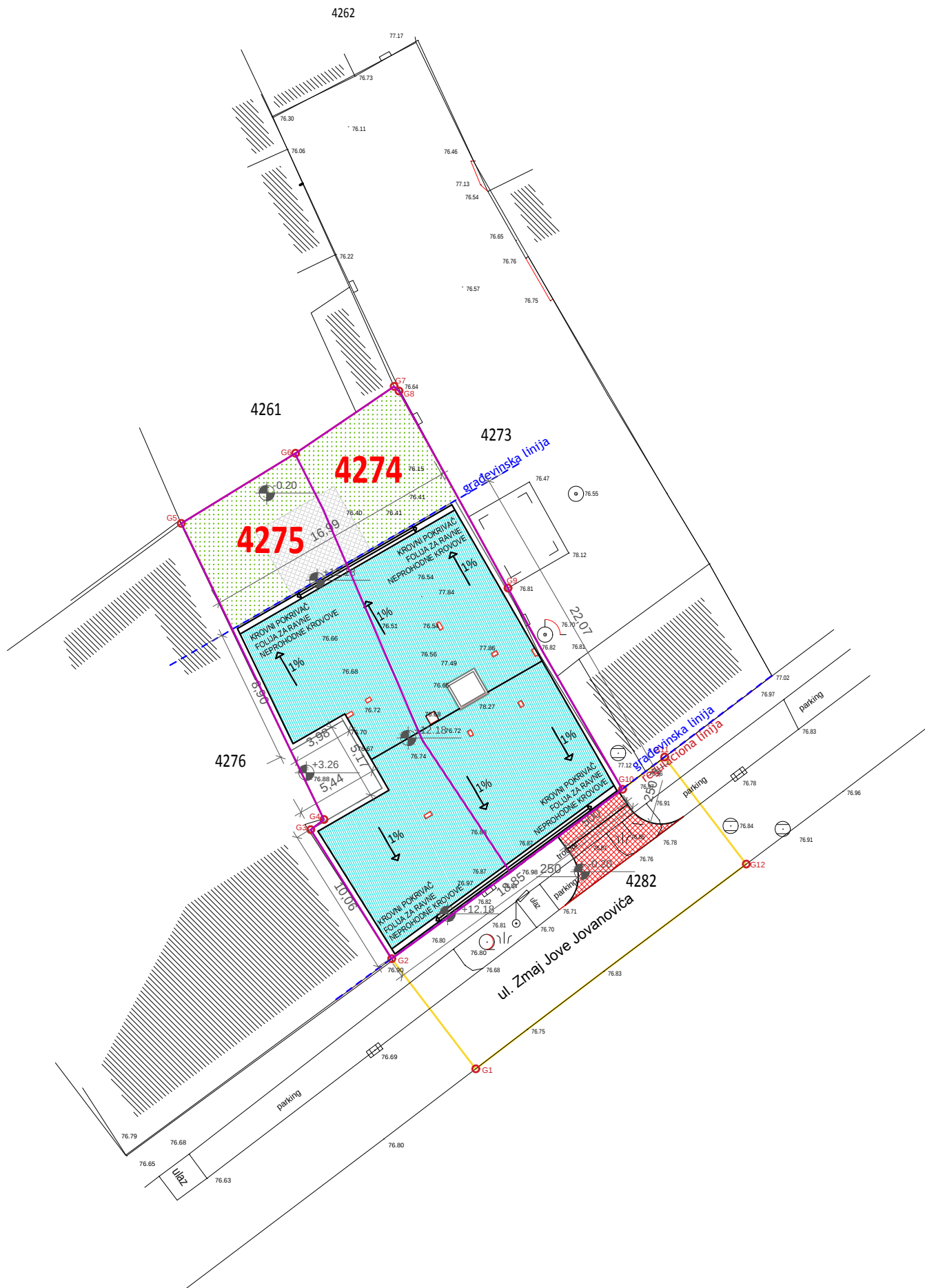
Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode br. 1
26000, Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parc. br. 4274 i 4275, K.O. Pančevo	broj: UP-4/19
LOKACIJA: ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 13 i 13a, Pančevo kat. top. br. parcele 4274 i 4275, K.O. Pančevo	datum: 05.2019.
"SATURN ELECTRIC" doo ul. Inženjera Kapusa br. 6 Zemun	

naziv crteža: PLAN RUŠENJA	razmera: 1:500
odgovorni projektant: Vladimir D. Đorđević, dipl.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna D. Petričević, mast.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja D. Pakaški, mast.inž.un.arh.	potpis:
projektant saradnik: Marija P. Bojadžievska, dipl.inž.građ.	potpis:
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:
faza izrade: UP	broj lista: 2

PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+2+Ps
na kat. parc. br. 4274 i 4275, K.O. Pančevo



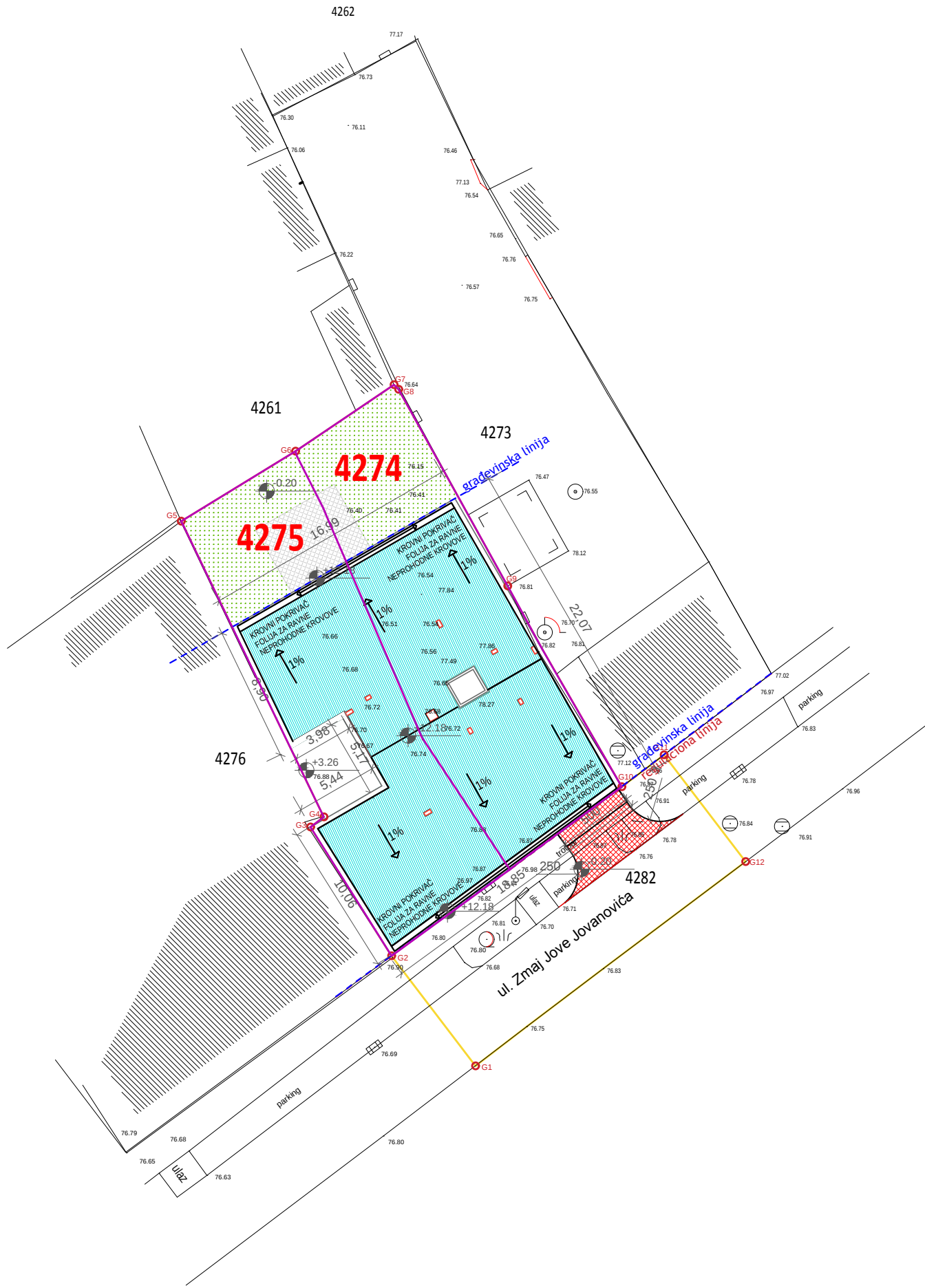
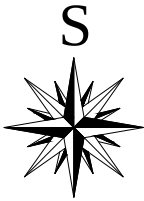
LEGENDA:

- 4274 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
- zelene površine
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- pešačka saobraćajnica popločana raster pločama

INVESTITOR:	"SATURN ELECTRIC" doo Zemun, ul. Inženjera Kapusa br. 6 Pančevo,
MESTO GRADNJE:	ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 13 i 13a k.p. br. 4274 i 4275 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	Stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
BROJ STAMBENIH JEDINICA:	12 stambenih jedinica i 2 poslovna prostora
POVRŠINA OBE PARCELE:	278,00+279,00=557,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	415,62 m ²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	2125,42 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti 80% ostvareno 74,61 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	ostvareno 3,81
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama 20 % (111,40 m ²)
BROJ PARKING MESTA:	14 garažnih mesta

Art Royal Inženjering	
e-mail: artroyal@gmail.com Adresa: Trg Slobode br. 1 26000, Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277	
URBANISTIČKI PROJEKAT na parc. br. 4274 i 4275, K.O. Pančevo	broj: UP-4/19
LOKACIJA: ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 13 i 13a, Pančevo kat. top. br. parcele 4274 i 4275, K.O. Pančevo	datum: 05.2019.
"SATURN ELECTRIC" doo ul. Inženjera Kapusa br. 6 Zemun	
naziv crteža: PLAN NAMENE POVRŠINA	razmera: 1:500
odgovorni projektant: Vladimir D. Đorđević, dipl.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna D. Petričević, mast.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja D. Pakaški, mast.inž.un.arh.	potpis:
projektant saradnik: Marija P. Bojadžievska, dipl.inž.grad.	potpis:
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:
faza izrade: UP	broj lista: 3

PLAN REGULACIJE URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+2+Ps
na kat. parc. br. 4274 i 4275, K.O. Pančevo



LEGENDA:

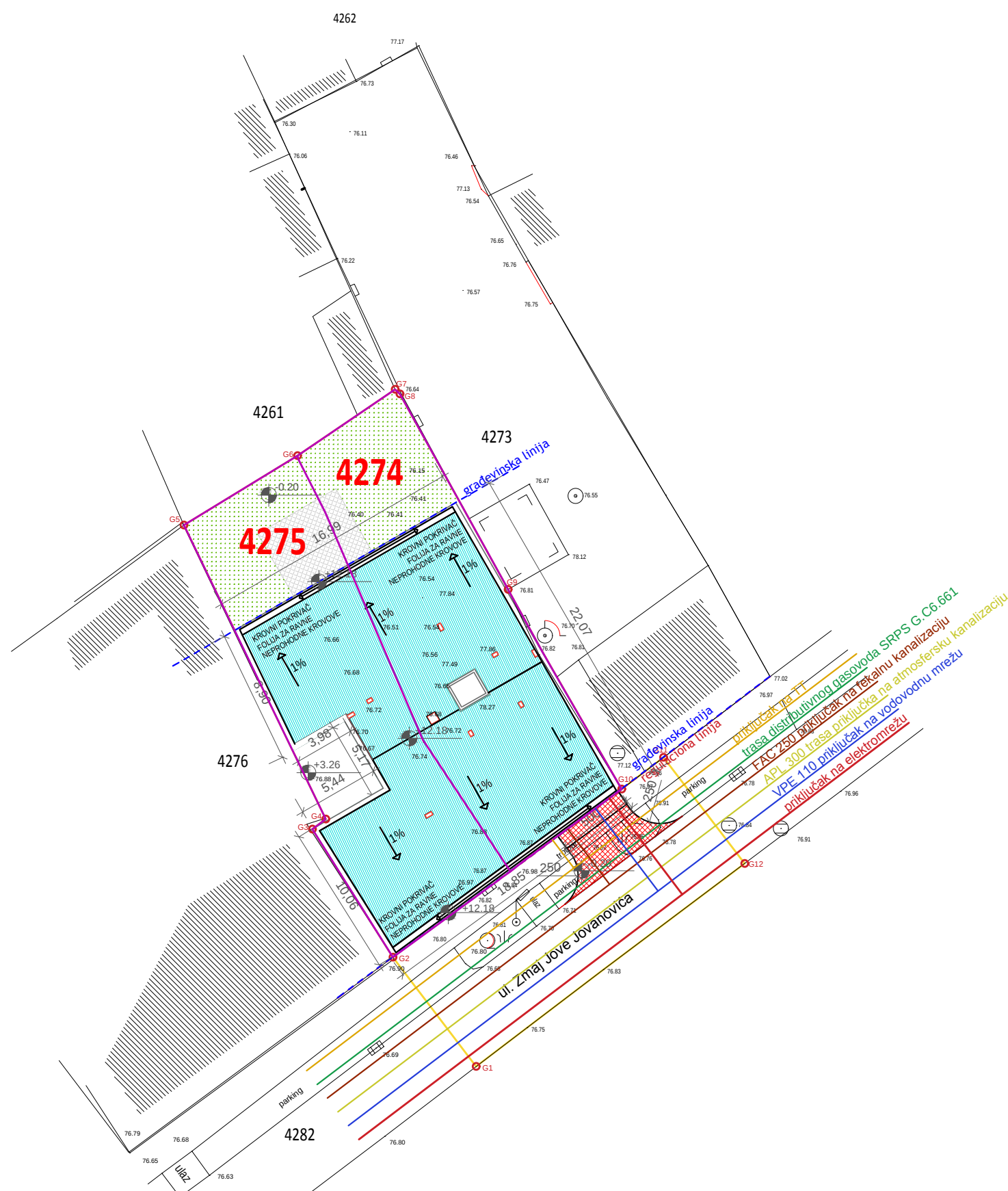
- 4274 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
- zelene površine
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- pešačka saobraćajnica popločana raster pločama

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode br. 1
26000, Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parc. br. 4274 i 4275, K.O. Pančevo	broj: UP-4/19
LOKACIJA: ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 13 i 13a, Pančevo kat. top. br. parcele 4274 i 4275, K.O. Pančevo	datum: 05.2019.
"SATURN ELECTRIC" doo ul. Inženjera Kapusa br. 6 Zemun	

naziv crteža: PLAN REGULACIJE	razmera: 1:500
odgovorni projektant: Vladimir D. Đorđević, dipl.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna D. Petričević, mast.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja D. Pakaški, mast.inž.un.arh.	potpis:
projektant saradnik: Marija P. Bojadžievska, dipl.inž.građ.	potpis:
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:
faza izrade: UP	broj lista: 4



- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
- zelene površine
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- pešačka saobraćajnica popločana raster pločama

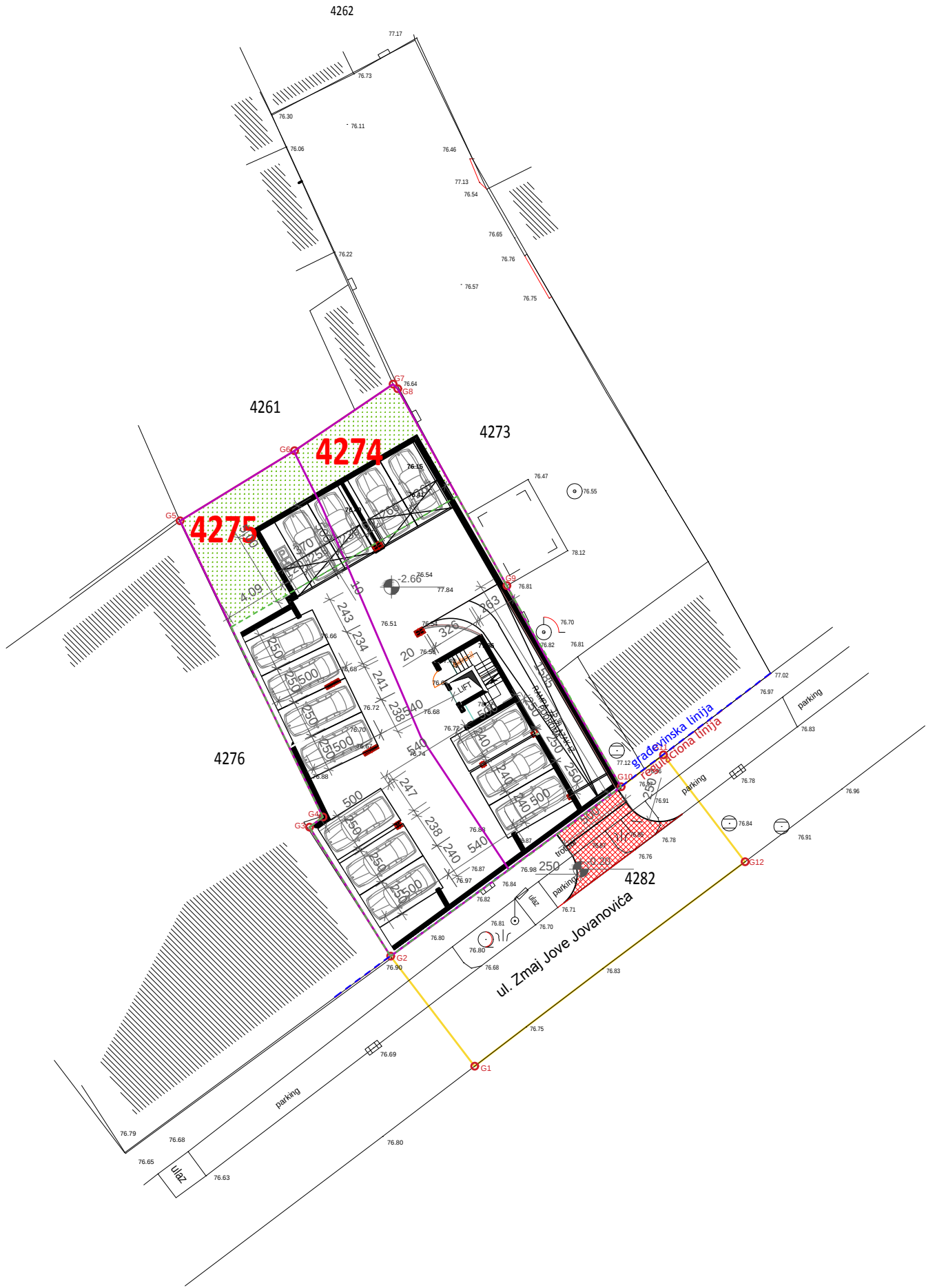
	trasa i predlog priključka na elektro mrežu
	trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
	trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
	trasa priključka na atmosfersku kanalizaciju
	trasa i predlog priključka na TT mrežu
	trasa distributivnog gasovoda SRPS G.C6.661 Ø63x5,8mm

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode br. 1
26000, Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parc. br. 4274 i 4275, K.O. Pančevo	broj: UP-4/19
LOKACIJA: ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 13 i 13a, Pančevo kat. top. br. parcele 4274 i 4275, K.O. Pančevo	datum: 05.2019.
"SATURN ELECTRIC" doo ul. Inženjera Kapusa br. 6 Zemun	

naziv crteža:	razmera:
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	1:500
odgovorni projektant:	potpis:
Vladimir D. Đorđević, dipl.inž.arh.	
projektant saradnik:	potpis:
Jasna D. Petričević, mast.inž.arh.	
projektant saradnik:	potpis:
Strahinja D. Pakaški, mast.inž.un.arh.	
projektant saradnik:	potpis:
Marija P. Bojadžievska, dipl.inž.građ.	
odgovorni urbanista:	potpis:
Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	
faza izrade:	broj lista:
UP	

PLAN SAOBRAĆAJA URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+2+Ps
na kat. parc. br. 4274 i 4275, K.O. Pančevo



LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
- zelene površine
- novoprojektovani kolski priključak
- garažna mesta
- susedni objekti
- gabarit horizontalne projekcije objekta

Art Royal Inženjering	
e-mail: artroyal@gmail.com Adresa: Trg Slobode br. 1 26000, Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277	
URBANISTIČKI PROJEKAT na parc. br. 4274 i 4275, K.O. Pančevo	broj: UP-4/19
LOKACIJA: ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 13 i 13a, Pančevo kat. top. br. parcele 4274 i 4275, K.O. Pančevo	datum: 05.2019.
"SATURN ELECTRIC" doo ul. Inženjera Kapusa br. 6 Zemun	
naziv crteža: PLAN SAOBRAĆAJA	razmera: 1:500
odgovorni projektant: Vladimir D. Đorđević, dipl.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna D. Petričević, mast.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja D. Pakaški, mast.inž.un.arh.	potpis:
projektant saradnik: Marija P. Bojadžievska, dipl.inž.građ.	potpis:
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:
faza izrade: UP	broj lista: 6



LEGENDA:

- broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- Stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
- zelene površine
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- pešačka saobraćajnica popločana raster pločama
- kontejner
- visinske kote

Art Royal Inženjering	
e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode br. 1 26000, Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277	
URBANISTIČKI PROJEKAT na parc. br. 4274 i 4275, K.O. Pančevo	broj: UP-4/19
LOKACIJA: ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 13 i 13a, Pančevo kat. top. br. parcele 4274 i 4275, K.O. Pančevo	datum: 05.2019.
"SATURN ELECTRIC" doo ul. Inženjera Kapusa br. 6 Zemun	
naziv crteža: NIVELACIONI PRIKAZ	razmera: 1:500
odgovorni projektant: Vladimir D. Đorđević, dipl.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna D. Petričević, mast.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja D. Pakaški, mast.inž.un.arh.	potpis:
projektant saradnik: Marija P. Bojadžievska, dipl.inž.grad.	potpis:
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:
faza izrade: UP	broj lista: 7

0 - GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA

Investitori: "SATURN ELECTRIC" DOO , Ul. Inženjera Kapusa br.6, Zemun

Objekat : Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps, ul. Z. Jove Jovanovića br.13 i 13a, Pančevo,
br.kat.parc. 4275 i 4274 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje,

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering

ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Vladimir Đorđević

Pečat: Potpis:



Glavni projektant: Vladimir Đorđević dipl. ing. arh

Broj licence: 300 E032 06

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 01-01/19

Mesto i datum: Pančevo, Januar 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

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 01-01/19
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 01-01/19

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

inženjering ul.

Glavni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:



ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i
Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Vladimir Đorđević dipl. ing. arh
300 E032 06

Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

inženjering ul.

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:



ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i
Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Vladimir Đorđević dipl. ing. arh
300 E032 06

Potpis:

0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta: U NEPREKINUTOM NIZU

Kategorija objekta: V-stambeno-poslovni objekt ;

Klasifikacija pojedinih delova objekta:

učešće u ukupnoj površini objekta (%):

Klasifikaciona oznaka:

Objekat 1

91,47% 112222- stambene zgrade sa više od 3 stana preko 2000m² spratnosti do Po+P+4+Ps

8,53% 122011-poslovne zgrade do 400m² spratnosti do Po+P+2

Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:

Plan Generalne Regulacije-Celina 1 Širi Centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo
mesto: Pančevo

Broj katastarske parcele /

spisak katastarskih parcela i katastarska opština: 1. Katastarska parcela br. 4275
Katastarska Opština Pančevo
2. Katastarska parcela br. 4274
Katastarska Opština Pančevo

Broj katastarske parcele /

spisak katastarskih parcela i katastarska opština

preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu: 1. Katastarska parcela br. 4275
Katastarska Opština Pančevo
2. Katastarska parcela br. 4274
Katastarska Opština Pančevo

Broj katastarske parcele/

spisak katastarskih parcela i katastarska opština na

kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu: Katastarska parcela br. 4282
Katastarska Opština Pančevo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključak na Vodovod i kanalizaciju:	Potrebna priključna cev Ø65, vodomera Ø50, potrebno 14 vodomera . potrebno 14vodomera (12 stanaova + 2 poslovnog prostora) Potreban priključak na kanalizacionu mrežu, priključna cev Ø160 . Potreban priključak na kišnu kanalizaciju Ø200.										
Priključak na Saobraćajnicu:	Izgradnja pristupnog puta širine 5m sa parcele 4282 K.O. Pančevo ispred parcele 4274 K.O. Pančevo. Sve prema grafickom prilogu.										
Priključak na Elektrodistributivnu mrežu:	Objekat 1 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps <table><tr><td>* 12 za stambene jedinice - 12 priključka (3x25A) – trofazno brojilo</td><td>17KW</td></tr><tr><td>* 2 za poslovni prostor - 2 priključka (3x25A) – trofazno brojilo</td><td>17KW</td></tr><tr><td>* 1 priključak za lift (3x25A) – trofazno brojilo</td><td>17KW</td></tr><tr><td>* 1 priključak za hidrocilnu pumpu (3x25A) – trofazno brojilo</td><td>17KW</td></tr><tr><td>* 1 priključak za zajedničku potrošnju (3x25A) – trofazno brojilo</td><td>17KW</td></tr></table> Ukupno 17 Priključka na elektroinstalacije	* 12 za stambene jedinice - 12 priključka (3x25A) – trofazno brojilo	17KW	* 2 za poslovni prostor - 2 priključka (3x25A) – trofazno brojilo	17KW	* 1 priključak za lift (3x25A) – trofazno brojilo	17KW	* 1 priključak za hidrocilnu pumpu (3x25A) – trofazno brojilo	17KW	* 1 priključak za zajedničku potrošnju (3x25A) – trofazno brojilo	17KW
* 12 za stambene jedinice - 12 priključka (3x25A) – trofazno brojilo	17KW										
* 2 za poslovni prostor - 2 priključka (3x25A) – trofazno brojilo	17KW										
* 1 priključak za lift (3x25A) – trofazno brojilo	17KW										
* 1 priključak za hidrocilnu pumpu (3x25A) – trofazno brojilo	17KW										
* 1 priključak za zajedničku potrošnju (3x25A) – trofazno brojilo	17KW										
Priključak na TT mrežu:	Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 12 stana (2 priključka po stanu) i 2 poslovni prostor (4 priključka po poslovnom prostoru) Objekat 1 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps <table><tr><td>* 12</td><td>za stambene jedinice</td></tr><tr><td>* 2</td><td>priključak za poslovne prostore</td></tr></table>	* 12	za stambene jedinice	* 2	priključak za poslovne prostore						
* 12	za stambene jedinice										
* 2	priključak za poslovne prostore										



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Ukupna površina parcele/parcela: 5a 57 m² (557m²)

Dimenzije objekta:

ukupna BRGP nadzemno m²:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. 1659,09 m² (Po+P+2+Ps)

ukupna BRUTO izgrađena površina m²:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. 2125,42 m² (Po+P+2+Ps)

ukupna NETO površina m²:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. 1678,52 m² (Po+P+2+Ps)

Površina prizemlja NETOm²:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. 317,84 m² (Po+P+2+Ps)

Površina zemljišta pod objektima/zauzetost m²:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. 415,62 m² (Po+P+2+Ps)

spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni objekat (Po+P+2+Ps)
(podrum+ prizemlje + dva sprata i povučeni sprat)

Visina objekta (venac, sleme.) prema lokacijskim uslovima:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. (Po+P+2+Ps)

Sleme od kt 12,18 m/89,25 m

Venac od kt 8,98 m/86,05 m

Apsolutna visinska kota (venac, sleme,) prema lokacijskim uslovima:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. (Po+P+2+Ps)

- Sleme od kt 89,25 m –dozvoljeno - prema uslovima zavoda za zaštitu spomenika
Venac od kt 86,05 m -dozvoljeno - prema uslovima zavoda za zaštitu spomenika
- Sleme od kt 92,37 m –dozvoljeno – Prema vazećem Planu
Venac od kt 88,37 m -dozvoljeno - Prema vazećem Planu

Spratna visina:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. (Po+P+2+Ps) 3,06m

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. (Po+P+2+Ps) :
12 stambene jedinice i 2 poslovni prostor

Broj parking mesta-garaža: Ukupno za Objekat 1

14 (četrnaest od kojih su 13 redovnih + 1 invalidsko)

Objekat 1 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps

- * 12 za stambene jedinice i 2 poslovni prostor
- 12 garažna mesta u podzemnoj garaži – stambeni prostor
- 2 garažna mesta u podzemnoj garaži – poslovni prostor
(klasifikacija podzemne garaže – mala garaža – garaža manja od 400m2)

Materijalizacija objekta:

Objekat 1

Materijalizacija fasade : cigla / demit/ fudermaks

Orijentacija slemena:

Objekat 1: SEVEROISTOK

Nagib krova:

Objekat 1

Ravan neprohodni krov sa 1% pada

Materijalizacija krova:

Objekat 1

Hydroizolacija krova i folija za krovove

Procenat zelenih površina:

20%prema LU (111,4m2) 20,00 % -ostvareno

Indeks zauzetosti:

80% prema LU

74,61%-ostvareno

Indeks izgrađenosti:

-

3,81 – ostvareno

Druge karakteristike objekta:

- Bruto površina prizemlja Objekat 1 415,62 m2(74,61%)

- Zelena površina na parceli 111,40 m2(20,00%)

- Površina pod pešačkim površini dvorišta i pešačka komunikacija 29,98m2 (5,39%)

UKUPNO: 557,00 m2
POVRŠINA PARCELE: 557,00 m2

Predračunska vrednost objekta:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. (Po+P+2+Ps) :

125.000.000,00 dinara



1.1. NASLOVNA STRANA
1 - deo PROJEKTA ARHITEKTURE

Investitori: "SATURN ELECTRIC" DOO , Ul. Inženjera Kapusa br.6, Zemun

Objekat : Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps, ul. Z. Jove Jovanovića br.13 i 13a, Pančevo,
br.kat.parc. 4275 i 4274 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje,

Naziv i oznaka dela projekta: 1-deo projekta arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Pečat i potpis: Projektant:
ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering ul. Vojvode
Radomira Putnika br 27, Pančevo

Vladimir Đorđević- odgovorno lice



Pečat i potpis: Odgovorni projektant:
Vladimir Đorđević dipl.ing.arh
broj licence 300 E032 06



Broj tehničke dokumentacije: 01-01/19
Mesto i datum: Pančevo, Januar 2019.

1.2. SADRŽAJ ARHITEKTURE idejnog rešenja

- 1.1. Naslovna strana dela Arhitekture idejnog rešenja
- 1.2. Sadržaj dela Arhitekture idejnog rešenja
- 1.3. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta za arhitekturu
- 1.4. Izjava odgovornog projektanta za arhitekturu
- 1.5. Tekstualna dokumentacija
- 1.6. Numerička dokumentacija
- 1.7. Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 77/15) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu arhitektonskog projekta koji je deo idejnog rešenja za novogradnju:

Objekat : Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps, ul. Z. Jove Jovanovića br.13 i 13a, Pančevo, br.kat.parc. 4275 i 4274 K.O. Pančevo

određuje se:

Vladimir Đorđević dipl.ing. arh. _____ br.licence IKS 300 E032 06

Projektant: ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering
ul. Vojvode Radomira Putnika br 27, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik: Vladimir Đorđević- odgovorno lice

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 01-01/19
Mesto i datum: Pančevo, Januar 2019.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Projekta idejnog rešenja za dobijanje lokacijskih uslova za građenje:

Objekat : Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps, ul. Z. Jove Jovanovića br.13 i 13a, Pančevo,
br.kat.parc. 4275 i 4274 K.O. Pančevo

Vladimir Đorđević dipl.ing.arh
I Z J A V L J U J E M

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjene osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant: Vladimir Đorđević dipl.ing.arh

(IDR)

Broj licence: 300 E032 06

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 01-01/19
Mesto i datum: Pančevo, Januar 2019.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG REŠENJA NOVOG OBJEKTA

Investitori: "SATURN ELECTRIC" DOO , Ul. Inženjera Kapusa br.6, Zemun

Objekat : Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps, ul. Z. Jove Jovanovića br.13 i 13a, Pančevo, br.kat.parc. 4275 i 4274 K.O. Pančevo

Projektom je obuhvaćen:

Objekat : Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps, ul. Z. Jove Jovanovića br.13 i 13a, Pančevo, br.kat.parc. 4275 i 4274 K.O. Pančevo

Objekat ima: Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps
(podrum+ prizemlje + dva sprata i povučeni sprat).

OBJEKAT 1

Namena korisnog prostora je za Višeporodično STANOVANJE sa POSLOVANJEM u prizemlju iz oblasti tercijalne delatnosti.

Zelena površina je ostvarena na samoj parceli objekta.

OBJEKAT 1

Četrnaest garažna mesta – GARAŽA (garaža stada u klafikaciju malih podzemnih garaža) je ostvareno u unutrašnjosti objekta u podrumskoj etaži. U garaži je formirano 14 garažnih mesta od čega su dve garaže za potrebe poslovanja.

Obezbeđena je jednosmerni pristup podzemnoj garaži koji ima širinu 2.5m (ulica za jednosmerni saobraćaj). Preko te ulice nema pešačkog saobraćaja već se pešački saobraćaj odvija preko unutrašnje komunikacije stepeništa i lifta. S obzirom da je parcela individualnog karaktera i saobraćaj nije javni i nema konstantne frekvencije automobila, što je slučaj na javnom saobraćaju, jednosmerni pristup objektu zadovoljava širinu za potrebe saobraćaja.

Pristup garažama se ostvaruje preko zarvorene rampe koja kreće odmah od regulacione linije dvorišta koje imaju pad od 15% što je i dozvoljeno za zarvorene rampe. Sam pristup podzemnim garažama je jednosmeran a sve prema pravilniku o podzemnim garažama gde garaže spadaju u kategoriji MALIH GARAŽA do 400m², te je za te garaže potrebno odnosno dovoljno obezbediti jednosmernao kretanje vozila ako iz same garaže postoji evakuacioni put za pešake preko stepeništa , što je ovde i ostvareno.

Kretanje lica sa posebnim potrebama odnosno pristup objektima se ostavlja je ostavljeno preko ulaza u stambeni prostor koji je na nivou terena , hodnika dozvoljene širine od 150cm i lifta pešačkog-stambenog lifta koji zadovoljava sve propise za lica sa posebnim potrebama.

SVI POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA KROZ PROJEKAT PRIPEMNIH RADOVA PGD-a

Na parceli 4275 i 4274 K.O. Pančevo postojeći Objekti Stambeni i pomoćni se ruse

KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći elementi objekta su zidovi armiranog betona, armirano-betonski stubovi i ploče koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu ploču. Svi ostali zidovi su od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru 1:2:6. Pri betoniranju se mora postići MB 30, a za armaturu se zahteva GA 240/360, RA 400 i MA 500.

Krovna ploča se vodi kao kos krov sa svim potrebnim slojevima za zaštitu od kiša i sunca. Objekat je fundiran na temeljnoj ploči. Nakon iskopa, a pre početka izrade temeljne ploče, neophodno je konsultovati stručno lice koje će potvrditi nosivost tla jer je temeljna ploča sračunata sa pretpostavljenom nosivošću tla od 120.0 Kn/m². Ukoliko se pokaže da tlo nema pomenutu nosivost, mora se ponovo isprojektovati za eventualnu nižu nosivost tla. Ispod temeljne ploče predviđen je sloj šljunka debljine 15.0 cm, koji se mora zbiti pre betoniranja.

ZIDOVI

Fasadni zidovi objekta sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=25 cm
- stiropor d=8 cm

Pregradni zidovi se sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=25cm na mestima gde prima linisko opterećenje i između stanova
- pregradni blok d=10 cm na mestima gde ima isključivo ulogu pregrade prostora

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

U suterenu se podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

- šljunak d=15cm
- armirana betonska ploča
- hidroizolacija
- cem. košuljica 4-5cm

U prizemlju se podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

- termoizolacija
- LMT 20cm
- cem. košuljica 4-5cm
- parket na lepku/ keramika na lepku 2cm

Međuspratna konstrukcija LMT d=20 cm (16cm + 4cm) sa završnim malterisanjem i gletovanjem i poludisperzijom, dok u delu ka krovu se nalazi termoizolacioni sloj u vidu tvrde kamene vune d=12 cm.

OBRADA ZIDOVA

Fasadni, odnosno spoljašnji zidovi su od termo bloka d=25 cm, sa stiroporom d=8 cm . Unutrašnji zidovi su, takođe, od termo bloka d=25 cm, obostrano malterisani i od pregradnog bloka d=10 cm obostrano malterisane i završno gletovani i bojeni poludisperzijom.

BRAVARIJA

Vrata i prozori su od kutijastih čeličnih profila koji se oblažu slojem PVC materijala i u kojima je ugrađeno termopan stako.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Instalacije vodovoda i kanalizacije su predviđene u stambenom objektu. Obzirom da na parceli postoji priključak vodovoda i kanalizacije potrebno je predvideti priključnu cev Ø65

Za svaki stan je potrebno predvideti kontrolna brojila za potrošnju vode a sve prema uslovima nadležnog preduzeća. Za svaki poslovni prostor treba predvideti kontrolna brojila za potrošnju vode.

TT PRIVOD

Telefonska instalacija je predviđena u svim stanovima Stambenog objekata.

Potrebno je obezbediti dva priključka telefonske instalacije za svaku stambenu jedinicu I za svaku poslovnu jedinicu.

ELEKTRODISTRIBUTIVNA I ENERGETSKA MREŽA

Objekat 1 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps

* 12 za stambene jedinice - 12 priključka	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 2 za poslovni prostor - 2 priključaka	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za lift	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za hidrocilnu pumpu	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za zajedničku potrošnju	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo

Ukupno 17 Priključaka na elektroinstalacije

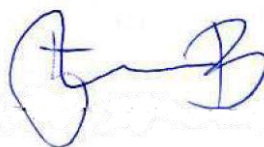
Grejanje na struju, na individualne toplotne pumpe vazduh-voda, za svaki stan po jedna, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW. Potrebno je ugraditi za svaki stan i poslovni prostor po jednu jedinicu – ukupno 14 jedinica vazduh – voda monoblokova.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Predviđeno je dva kontejnera zapremine 1,1 m³ – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 11 x (1,6 x 1,5m). Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

Pančevo
Januar, 2019.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.ing.arh



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

OBJEKAT 1

U narednoj tabeli se mogu videti predviđene prostorije i površine Stambeno-poslovnog objekata Po+P+2+Ps:

Stambeno-poslovni objekat Po + P + 2 + Ps										
	Stambeni prostor <i>neto</i>		Poslovni prostor <i>neto</i>		Klasifikacija stanova	Zajednički prostor <i>neto</i>	Pomoćni prostor <i>neto</i>		BRUTO građevinska POVRŠINA	BRGP za obračun koeficijenta
Podrum						13.50	H PG	5.16 399.92	466.33	466.33
Prizemlje						71.14	Os1	8.37	415.62	415.62
							Os2	6.63		
							Os3	6.44		
							Os4	7.16		
							Os5	5.40		
							Os6	4.57		
							Os7	4.28		
							Os8	4.28		
		S 1	58.11	L 1	100.94			Os9	4.13	
I Sprat	S 2	76.49			dvosoban	27.00		414.49	414.49	
	S 3	74.50								trosoban
	S 4	101.03								trosoban
	S 5	66.25								četvrosoban
II Sprat	S 6	76.49			dvosoban	27.00		414.49	414.49	
	S 7	74.50								trosoban
	S 8	101.03								četvrosoban
	S 9	66.26								dvosoban
Povučeni Sprat	S 10	76.49			dvosoban	14.44		414.49	414.49	
	S 11	183.48								trosoban
	S 12	67.14								četvrosoban
UKUPNO	1,021.77		137.33		I	153.08	456.34		2,125.42	2,125.42
Ukupno NETO površina STAMBENOG PROSTORA u stambeno-poslovnim objektu Po+P+2+Ps iznosi : 1021,77 m ²										
Ukupno NETO površina POSLOVNOG PROSTORA u stambeno-poslovnim objektu Po+P+2+Ps : 139,15 m ²										
Ukupno NETO površina ZAJEDNIČKOG PROSTORA u stambeno-poslovnim objektu Po+P+2+Ps: 153,08m ²										
Ukupno NETO površina POMOĆNOG PROSTORA u stambeno-poslovnim objektu Po+P+2+Ps : 456,34m ²										
Ukupne BRUTO površina stambenog objekta u stambeno-poslovnim objektu Po+P+2+Ps iznosi : 2125,42m ² (bruto površina za obračun koeficijenta 2125,42m ²)										
NAPOMENA :	PG - Podzemna garaža					H - Hidroizl				
	S - Stan					L - Lokal				
	Os - Stolarske ostave									

Čista visina u prostorijama suterena, visokog prizemlja ,prvog i drugog sprata, odnosno, od poda do plafona, iznosi od 2.60m do 3.00 m,

Kavadrature PODRUMA

Legenda prostorija Podruma (podzemna garaža)

Br.	Naziv prostorije	Površina m2	Obim m	Pod
Podrum	1 Garažno mesto 1	13.34	15.34	cem.košuljica
	2 Garažno mesto 2	14.22	15.72	cem.košuljica
	3 Garažno mesto 3	12.88	15.20	cem.košuljica
	4 Garažno mesto 4	18.50	17.40	cem.košuljica
	5 Garaža sa parking mestima	353.35	129.46	cem.košuljica

412.29

-3%

Ukupna NETO površina Podrum (podzemne garaže)	399.92
---	---------------

Legenda prostorija Podruma (Zajednički prostor)

Br.	Naziv prostorije	Površina m2	Obim m	Pod
Podr.	1 Stepenište za prizemlje	10.94	19.44	cem.košuljica
	2 Lift	2.98	6.92	/

13.92

-3%

Ukupna NETO površina Podrum (Zajednički prostor)	13.50
--	--------------

Legenda prostorija Podruma (pomoćni prostor)

Br.	Naziv prostorije	Površina m2	Obim m	Pod
1	Prostorija ua hidrocil	5.32	10.79	cem.košuljica

5.32

-3%

Ukupna NETO površina Podrum (pomoćni prostor)	5.16
---	-------------

PREDMER

Predračunska vrednost objekata sa nabavkom i ugradnjom svog potrebnog materijala i izvođenjem svih instalaterskih i zanatskih radova uključujući i limarske opšivke i sve neophodno iznosi:

OBJEKAT 1 : Stambeno-poslovni obj. (Po+P+2+Ps) :

125.000.000,00 dinara

VODOVOD I KANALIZACIJA

Priključci vodovoda i kanalizacije postoje ali ih je potrebno rekonstruisati.

Potreban je priključna cev Ø65 na uličnu postojeću mrežu.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

LOKACIJA

Objekat : Stambeno-Poslovni objekat Po+P+2+Ps, ul. Z. Jove Jovanovića br.13 i 13a, Pančevo, br.kat.parc. 4275 i 4274 K.O. Pančevo

A. VODOVOD

Vodomerno okno se nalazi na 1,5m od regulacione linije unutar parcele. U vodomernom oknu se nalaze dva vodomera, jedan glavni vodomer za potrošačku vodu, kao i jedan vodomer za hidrantsku mrežu.

Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je zadovoljavajući priključak za novoprojektovane objekte Ø65.

Potreban pritisak u vodovodnoj i PP mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska tipa HVP2 SEV18-30/30 RO "Sever Subotica"

B. FEKALNA KANALIZACIJA

Revizioni silaz za fekalnu kanalizaciju nalazi se na 1,5m od regulacione linije unutar parcele.

Na mestima gde kanalizacija izlazi iz objekta predvideti cevaste revizij. Spoljnu kanalizacionu mrežu izvesti od PVC cevi I delova. Odvođenje otpadnih voda usmeriti preko revizionog silaza ka gradskoj kanalizacionoj mreži.

C. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće putem olučnih vertikal. Olučne vertikale preko gajger slivnika odvođe atmosfersku vodu do glavnog odvodnog kanala, koji se povezuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

D. PP MREŽA

U uličnom objektu je predviđen je jedan zidni hidranat u poslovnom prostoru, oni su smešteni u metalnim ormarima sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil Ø 52). Tip pumpe koji će obezbediti dovoljan pritisak u hidrantskoj mreži je HVP2 SEV18-30/30 RO "Sever Subotica"



ELEKTRODISTRIBUTIVNA I ENERGETSKA MREŽA

Objekat 1 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps

* 12 za stambene jedinice - 12 priključka	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 2 za poslovni prostor - 2 priključaka	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za lift	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za hidrocilnu pumpu	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo
* 1 priključak za zajedničku potrošnju	17KW	(3x25A) – trofazno brojilo

Ukupno 17 Priključaka na elektroinstalacije

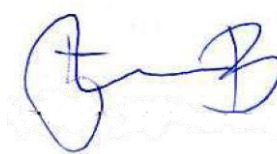
Grejanje na struju, na individualne toplotne pumpe vazduh-voda, za svaki stan po jedna, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW. Potrebno je ugraditi za svaki stan i poslovni prostor po jednu jedinicu–ukupno 14 jedinica vazduh – voda monoblokova.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Predviđeno je dva kontejnera zapremine 1,1 m³ – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 11 x (1,6 x 1,5m). Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

Pančevo
Januar, 2019.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.ing.arh.



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJU



SITUACIONO REŠENJE Osnova Prizemlja

- Stepen pokrivenosti 415,62 (74.61%)
- Zelena površina 111.40 m² (20.00 %)
- Površina pod pešačkim površinama dvorišta i pešačka komunikacija 29,98m² (5,39%)

- 14 garažna mesta na samoj parceli

Objekat 1 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps

- * 12 za stambene jedinice i 2 poslovna prostora
- 14 garažna mesta u podzemnoj garaži

- predviđeno je 2 (dva) mesta za kontejner za smeće

Priključak na elektro mrežu

Objekat 1 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps

- * 12 za stambene jedinice - 12 priključka 17KW
- * 1 za poslovna prostora - 1 priključka 17KW
- * 1 za poslovna prostora - 1 priključka 17KW
- * 1 priključak za lift 17KW
- * 1 priključak za hidrocilnu pumpu 17KW
- * 1 priključak za zajedničku potrošnju 17KW

Stambeno-poslovni objekat Po + P + 2 + Ps									
	Stambeni prostor neto	Poslovni prostor neto	Klasifikacija stanova	Zajednički prostor neto	Pomoćni prostor neto	BRUTO POSLOVNA POVRŠINA	BRUTO POSLOVNA POVRŠINA	BRUTO POSLOVNA POVRŠINA	BRUTO POSLOVNA POVRŠINA
Podrum				13.50	H 5.16 PG 399.92	466.33	466.33		
Prizemlje	S 1 S 2 S 3 S 4 S 5 S 6 S 7 S 8 S 9 S 10 S 11 S 12	L 1 L 2	dvosoban trosoban dvosoban dvosoban dvosoban dvosoban dvosoban dvosoban dvosoban dvosoban dvosoban dvosoban	71.14	Os1 8.37 Os2 6.63 Os3 6.44 Os4 7.16 Os5 5.40 Os6 4.57 Os7 4.28 Os8 4.28 Os9 4.13	415.62	415.62		
I Sprat				27.00		414.49	414.49		
II Sprat				27.00		414.49	414.49		
Povućeni Sprat				14.44		414.49	414.49		
UKUPNO	1,021.77	137.33	I	153.08	456.34	2,125.42	2,125.42		
Ukupno NETO površina STAMBENOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi - 1021,77 m ²									
Ukupno NETO površina POSLOVNOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi - 137,33 m ²									
Ukupno NETO površina ZAJEDNIČKOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi - 153,08m ²									
Ukupno NETO površina POMOĆNOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi - 456,34m ²									
Ukupna BRUTO površina stambenog objekta u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi - 2125,42m ² (bruto površina za obračun koeficijenta 2125,42m ²)									
NAPOMENA : PG - Podzemna garaža H - Hidroci L - Lokal									

Situacija R 1:200

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27 Pančevo				INVESTITOR: "SATURN ELECTRIC" D.O.O. Ul. Inženjera Kapusa 6 Zemun - Beograd			
Radio	Ime i prezime	Potpis		OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps			
Odgovorni projektant	Vladimir Dorđević d.i.a			PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE			
Broj licence IKS	300 E032 06			CRTEŽ: Situacija - Prizemlje			
DATUM		ZNAK	FAZA	Br. objekta:	Br. teh. dnevnika:	Razmera:	List:
01.2019		A		160	01/01-19 IDR	1:100	1.7.1-a



SITUACIONO REŠENJE

Parkiranje i pristup objektu , priključci

- Stepen pokrivenosti 415,62 (74.61%)
- Zelena površina 111.40 m² (20.00 %)
- Površina pod pešačkim površinama dvorišta i pešačka komunikacija 29,98m² (5,39%)

- 14 garažna mesta na samoj parceli

Objekat 1 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps

- * 12 za stambene jedinice i 2 poslovna prostora
- 14 garažna mesta u podzemnoj garaži

- predviđeno je 2 (dva) mesta za kontejner za smeće

Priključak na elektro mrežu

Objekat 1 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps

- * 12 za stambene jedinice - 12 priključka 17KW
- * 1 za poslovna prostora - 1 priključka 17KW
- * 1 za poslovna prostora - 1 priključka 17KW
- * 1 priključak za lift 17KW
- * 1 priključak za hidrocilnu pumpu 17KW
- * 1 priključak za zajedničku potrošnju 17KW

Stambeno-poslovni objekat Po + P + 2 + Ps								
	Stambeni prostor neto	Poslovni prostor neto	Klasifikacija stanova	Zajednički prostor neto	Pomoćni prostor neto	BRUTO građevinska POVRŠINA	BRUTO za obračun koeficijenta	
Podrum				13.50	H 5.16 PG 399.92	466.33	466.33	
Prizemlje					Os1 8.37 Os2 6.63 Os3 6.44 Os4 7.16 Os5 5.40 Os6 4.57 Os7 4.28 Os8 4.28 Os9 4.13			
	S 1 58.11	L 1 100.94	dvosoban	71.14		415.62	415.62	
	S 2 76.49	L 2 36.39	trošoban					
	S 3 74.50		trošoban					
	S 4 101.03		četvorosoban					
	S 5 66.25		dvosoban	27.00		414.49	414.49	
	S 6 76.49		trošoban					
	S 7 74.50		trošoban					
	S 8 101.03		četvorosoban					
I Sprat	S 9 66.26		dvosoban	27.00		414.49	414.49	
	S 10 76.49		trošoban					
II Sprat	S 11 183.48		dvosoban					
	S 12 67.14		četvorosoban	14.44		414.49	414.49	
UKUPNO		1,021.77	137.33	I	153.08	456.34	2,125.42	2,125.42
Ukupno NETO površina STAMBENOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi - 1021,77 m ²								
Ukupno NETO površina POSLOVNOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps - 139.18 m ²								
Ukupno NETO površina ZAJEDNIČKOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps - 153,08m ²								
Ukupno NETO površina POMOĆNOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps - 456,34m ²								
Ukupna BRUTO površina stambenog objekta u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi - 2125,42m ²								
(bruto površina za obračun koeficijenta 2125,42m ²)								
NAPOMENA :		PG - Podzemna garaža S - Stan Os - Stambenske ostave			H - Hidroci L - Lokal			

Situacija R 1:200

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27 Pančevo			INVESTITOR: "SATURN ELECTRIC" D.O.O. Ul. Inženjera Kapusa 6 Zemun - Beograd			
Radio	Ime i prezime	Potpis	OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps			
Odgovorni projekatant	Vladimir Dorđević d.i.a		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE			
Broj licence IKS	300 E032 06		CRTEŽ: Situacija - Parkiranje			
DATUM 01.2019	ZNAK A	FAZA	Br. objekta: 160	Br. teh. dnevnika: 01/01-19 IDR	Razmera: 1:200	List: 1.7.1-b

NAPOMENA:

ŠAHE ZA VODOVOD I KANALIZACIJU SE NALAZE NA RAMPI ZA PRISTIP PODZEMNOJ GARAŽI ISKOD KOJE SE NE NALAZI PROSTOR GARAŽE VEĆ JE POSTOJEĆE TLO . POSTOJI MOGUĆNOST DA SE OZIDAJU DVE ŠAHE NA MAX. 1,5m OD REGULACIJE



SITUACIONO REŠENJE
Krovne Ravni

- Stepen pokrivenosti 415,62 (74.61%)
- Zelena površina 111.40 m² (20.00 %)
- Površina pod pešačkim površinama dvorišta i pešačka komunikacija 29,98m² (5,39%)

- 14 garažna mesta na samoj parceli

Objekat 1 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps

- * 12 za stambene jedinice i 2 poslovna prostora
- 14 garažna mesta u podzemnoj garaži

- predviđeno je 2 (dva) mesta za kontejner za smeće

Stambeno-poslovni objekat Po + P + 2 + Ps									
	Stambeni prostor neto	Poslovni prostor neto	Klasifikacija stanova	Zajednički prostor neto	Pomoćni prostor neto	BRUTO POSLOVNA POVRŠINA	BRUTO POSLOVNA POVRŠINA	BRUTO POSLOVNA POVRŠINA	BRUTO POSLOVNA POVRŠINA
Podrum				13.50	H 5.16 PG 399.92	466.33	466.33		
Prizemlje	S 1 58.11 S 2 76.49 S 3 74.50 S 4 101.03 S 5 66.25 S 6 76.49 S 7 74.50 S 8 101.03 S 9 66.26 S 10 76.49 S 11 183.48 S 12 67.14	L 1 100.94 L 2 36.39	dvosoban trosoban dvosoban dvosoban dvosoban dvosoban dvosoban dvosoban dvosoban dvosoban dvosoban dvosoban	71.14	Os1 8.37 Os2 6.63 Os3 6.44 Os4 7.16 Os5 5.40 Os6 4.57 Os7 4.28 Os8 4.13	415.62	415.62		
I Sprat				27.00		414.49	414.49		
II Sprat	S 10 76.49 S 11 183.48 S 12 67.14	L 1 100.94 L 2 36.39	dvosoban trosoban dvosoban	27.00	Os1 8.37 Os2 6.63 Os3 6.44 Os4 7.16 Os5 5.40 Os6 4.57 Os7 4.28 Os8 4.13	414.49	414.49		
Povućeni Sprat				14.44		414.49	414.49		
UKUPNO	1,021.77	137.33	I	153.08	456.34	2,125.42	2,125.42		
Ukupno NETO površina STAMBENOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi - 1021,77 m ²									
Ukupno NETO površina POSLOVNOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi - 137,33 m ²									
Ukupno NETO površina ZAJEDNIČKOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi - 153,08 m ²									
Ukupno NETO površina POMOĆNOG PROSTORA u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi - 456,34 m ²									
Ukupna BRUTO površina stambenog objekta u stambeno-poslovnom objektu Po+P+2+Ps iznosi - 2125,42 m ² (bruto površina za obracun koeficijenta 2125,42 m ²)									
NAPOMENA : S - Stan Os - Stanske ostave H - Hidroci L - Lokal									

Situacija R 1:200

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27 Pančevo			INVESTITOR: "SATURN ELECTRIC" D.O.O. Ul. Inženjera Kapusa 6 Zemun - Beograd			
Radio	Ime i prezime	Porpis	OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps			
Odgovorni projektant	Vladimir Dorđević d.i.a		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE			
Broj licence IKS	300 E032 06		CRTEŽ: Situacija - Krovne ravni			
DATUM		ZNAK	FAZA	Br. objekta:	Br. teh. dnevnika:	Razmera:
01.2019		A		160	01/01-19 IDR	1:200
				List:	1.7.1-c	



SITUACIONO REŠENJE

Osnova Prizemlja - Postojeće



Situacija R 1:200

ARCHI HOUSE

ul. Vojvode R. Putnika 27 Pančevo

INVESTITOR:

“SATURN ELECTRIC” D.O.O.

Ul. Inženjera Kapusa 6 Zemun - Beograd

Radio	Ime i prezime	Potpis	OBJEKT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+2+Ps PROJEKT: IDR - IDEJNO REŠENJE CRTEŽ: Situacija - Postojeće	
Odgovorni projektant	Vladimir Đorđević d.i.a			
Broj licence IKS	300 E032 06			
DATUM		ZNAK	FAZA	Br. objekta:160 Br. teh. dnevnika:01/01-19 IDR Razmera:1:200 List:1.7.1-d



SEVER

Legenda materijala

Br.	Šrafura	Materijal
1	[Symbol]	Termo blok
2	[Symbol]	Armirani beton
3	[Symbol]	Termoizolacija
4	[Symbol]	Pregradni blok
5	[Symbol]	Nasut materijal
6	[Symbol]	Nearmirani beton
7	[Symbol]	Prijavi pesak
8	[Symbol]	Šljunak
9	[Symbol]	Tlo
10	[Symbol]	Taropor
11	[Symbol]	Cemetna košuljica
12	[Symbol]	Drvena pregrada

Osnova temelja R 1:100

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27 Pančevo

"SATURN ELECTRIC" D.O.O.
Ul. Inženjera Kapusa 6 Zemun - Beograd

INVESTITOR:
OBJEKTAT:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps
PROJEKAT:
IDR - IDEJNO RESENJE

CRTEZ:
Osnova temelja

DATUM: 01.2019 ZNAK: FAZA: 160 Br.teh.dnevnik: 01/01-19 IDR Razmera: 1:100 List: 1.7.2



SEVER

Legenda materijala

Br.	Šrafura	Materijal
1	[Symbol]	Termo blok
2	[Symbol]	Armirani beton
3	[Symbol]	Termoizolacija
4	[Symbol]	Pregradni blok
5	[Symbol]	Nasut materijal
6	[Symbol]	Nearmirani beton
7	[Symbol]	Prijavi pesak
8	[Symbol]	Šljunak
9	[Symbol]	Tlo
10	[Symbol]	Taropor
11	[Symbol]	Cemetna košuljica
12	[Symbol]	Drvena pregrada

Osnova temelja R 1:100

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27 Pančevo

"SATURN ELECTRIC" D.O.O.
Ul. Inženjera Kapusa 6 Zemun - Beograd

INVESTITOR:
OBJEKTAT:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Ps
PROJEKAT:
IDR - IDEJNO RESENJE

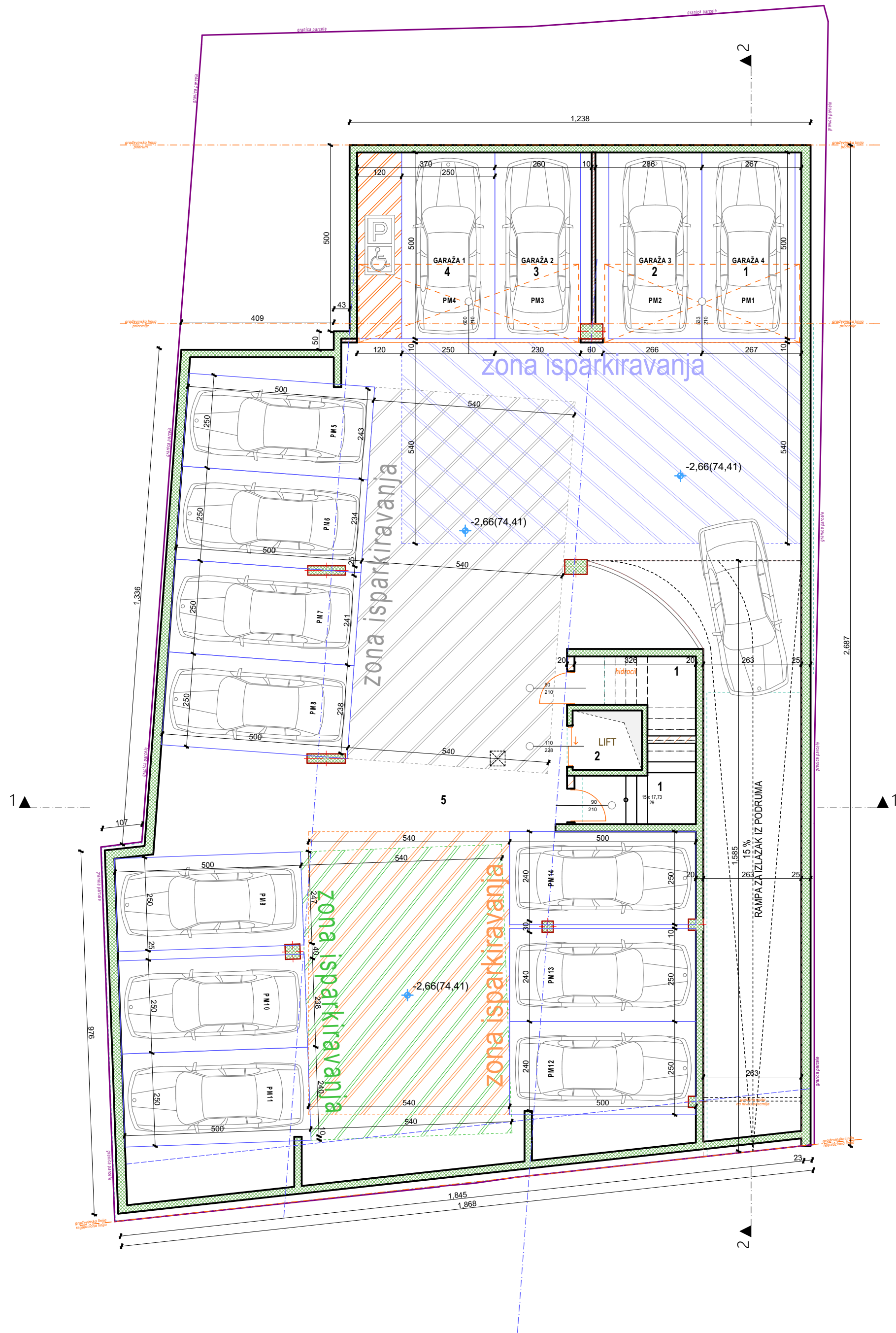
CRTEZ:
Osnova temelja

DATUM: 01.2019 ZNAK: FAZA: 160 Br.teh.dnevnik: 01/01-19 IDR Razmera: 1:100 List: 1.7.2

Legenda materijala		
Br.	Šrafura	Materijal
1		Termo blok
2		Armirani beton
3		Termoizolacija
4		Pregradni blok
5		Nasut materijal
6		Nearmirani beton
7		Prijavi pesak
8		Šljunak
9		Tlo
10		Taropor
11		Cemetna košuljica
12		Drvena pregrada

Osnova Temelja R 1:100

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27 Pančevo			INVESTITOR: "SATURN ELECTRIC" D.O.O. Ul. Inženjera Kapusa 6 Zemun - Beograd		
Radio	Ime i prezime	Potpis	OBJEKT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+2+Ps		
Odgovorni projektant	Vladimir Dordević d.i.a		PROJEKT: IDR - IDEJNO REŠENJE		
Broj licence IKS	300 E032 06		CRTEŽ: Osnova temelja		
DATUM		ZNAK	FAZA	Br. objekta	Br. teh. dnevnika
01.2019		A		160	01/01-19 IDR
				Razmera:	1:100
					1.7.2



Legenda materijala		
Br.	Šrafura	Materijal
1		Termo blok
2		Armirani beton
3		Termoizolacija
4		Pregradni blok
5		Nasut materijal
6		Nearmirani beton
7		Prljavi pesak
8		Šljunak
9		Tlo
10		Taropor
11		Cemetna košuljica
12		Drvena pregrada

Legenda prostorija Podruma (podzemna garaža)				
Br.	Naziv prostorije	Površina m2	Obim m	Pod
1	Garažno mesto 1	13.34	15.34	cem.košuljica
2	Garažno mesto 2	14.22	15.72	cem.košuljica
3	Garažno mesto 3	12.88	15.20	cem.košuljica
4	Garažno mesto 4	18.50	17.40	cem.košuljica
5	Garaža sa parking mestima	353.35	129.46	cem.košuljica

Ukupna NETO površina	412.29
Podrum (podzemne garaže)	399.92

Legenda prostorija Podruma (Zajednički prostor)				
Br.	Naziv prostorije	Površina m2	Obim m	Pod
1	Stepenište za prizemlje	10.94	19.44	cem.košuljica
2	Lift	2.98	6.92	/

Ukupna NETO površina	13.92
Podrum (Zajednički prostor)	13.50

Legenda prostorija Podruma (pomoćni prostor)				
Br.	Naziv prostorije	Površina m2	Obim m	Pod
1	Prostorija za hidroci	5.32	10.79	cem.košuljica

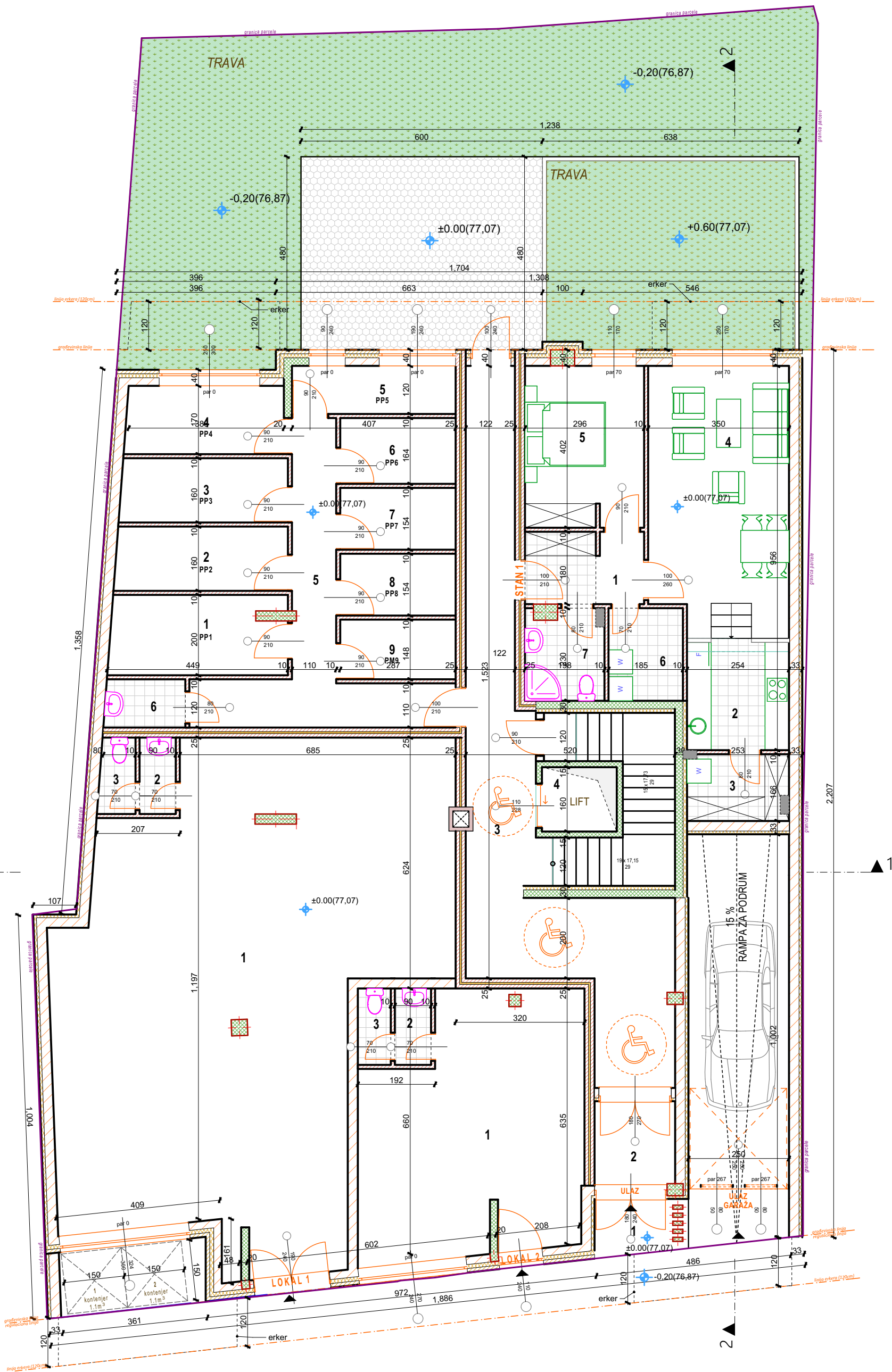
Ukupna NETO površina	5.32
Podrum (pomoćni prostor)	5.16

Osnova Podruma R 1:100

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27 Pančevo			INVESTITOR: "SATURN ELECTRIC" D.O.O. Ul. Inženjera Kapusa 6 Zemun - Beograd		
Radio	Ime i prezime	Potpis	OBJEKT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+2+Ps		
Odgovorni projektant	Vladimir Đorđević d.l.a		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE		
Br. licence IKS	300 E032 06		CRTEŽ: Osnova podruma		
DATUM		ZNAK	FAZA	Br. objekta	Br. crteža
01.2019		A		160	01/01-19 IDR
				Razmera:	1:100
				Lišta:	1.7.3



SEVER



Legenda materijala		
Br.	Šrafura	Materijal
1		Termo blok
2		Armirani beton
3		Termoizolacija
4		Pregradni blok
5		Nasut materijal
6		Nearmirani beton
7		Prljavi pesak
8		Šljunak
9		Tlo
10		Taropor
11		Cemetna košuljica
12		Drvena pregrada

Legenda prostorija Lokal 1				
Br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m	Pod
1	Prodajni prostor	100.66	57.15	ker.pločice
2	Predprostor	1.71	5.60	ker.pločice
3	WC	1.69	5.59	ker.pločice

104.06

Ukupna NETO površina	
Lokal 1	100.94

Legenda prostorija Lokal 2				
Br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m	Pod
1	Prodajni prostor	34.25	35.98	ker.pločice
2	Predprostor	1.71	5.60	ker.pločice
3	WC	1.56	5.44	ker.pločice

37.52

Ukupna NETO površina	
Lokal 2	36.39

Legenda prostorija Stan 1 - Dvosoban				
Br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m	Pod
1	Predsooblje	5.27	10.72	ker.pločice
2	Kuhinja	7.05	10.63	ker.pločice
3	Ostava	4.21	8.39	ker.pločice
4	Dnevna soba sa Trpezarijom	22.89	20.55	parket
5	Soba	11.86	15.17	parket
6	Vešeraj	4.26	8.31	ker.pločice
7	Kupatilo	4.37	9.16	ker.pločice

59.91

Ukupna NETO površina	
Stan 1	58.11

Legenda prostorija Zajednički prostor				
Br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m	Pod
1	Predprostor	3.34	7.59	ker.pločice
2	Vetrobran	4.17	8.17	ker.pločice
3	Hodnik	45.55	65.45	ker.pločice
4	Lift	2.98	6.92	/
5	Hodnik u pomoćnom prostoru	14.91	29.15	ker.pločice
6	Prostorija za čistačicu	2.39	6.39	ker.pločice

73.34

Ukupna NETO površina	
Zajednički prostor	71.14

Legenda prostorija Pomoćni prostor				
Br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m	Pod
1	Stanarska ostava 1	8.63	14.43	cem.košulji
2	Stanarska ostava 2	6.84	11.76	cem.košulji
3	Stanarska ostava 3	6.64	11.51	cem.košulji
4	Stanarska ostava 4	7.38	11.94	cem.košulji
5	Stanarska ostava 5	5.57	11.53	cem.košulji
6	Stanarska ostava 6	4.71	9.01	cem.košulji
7	Stanarska ostava 7	4.41	8.81	cem.košulji
8	Stanarska ostava 8	4.41	8.81	cem.košulji
9	Stanarska ostava 9	4.26	8.71	cem.košulji

52.85

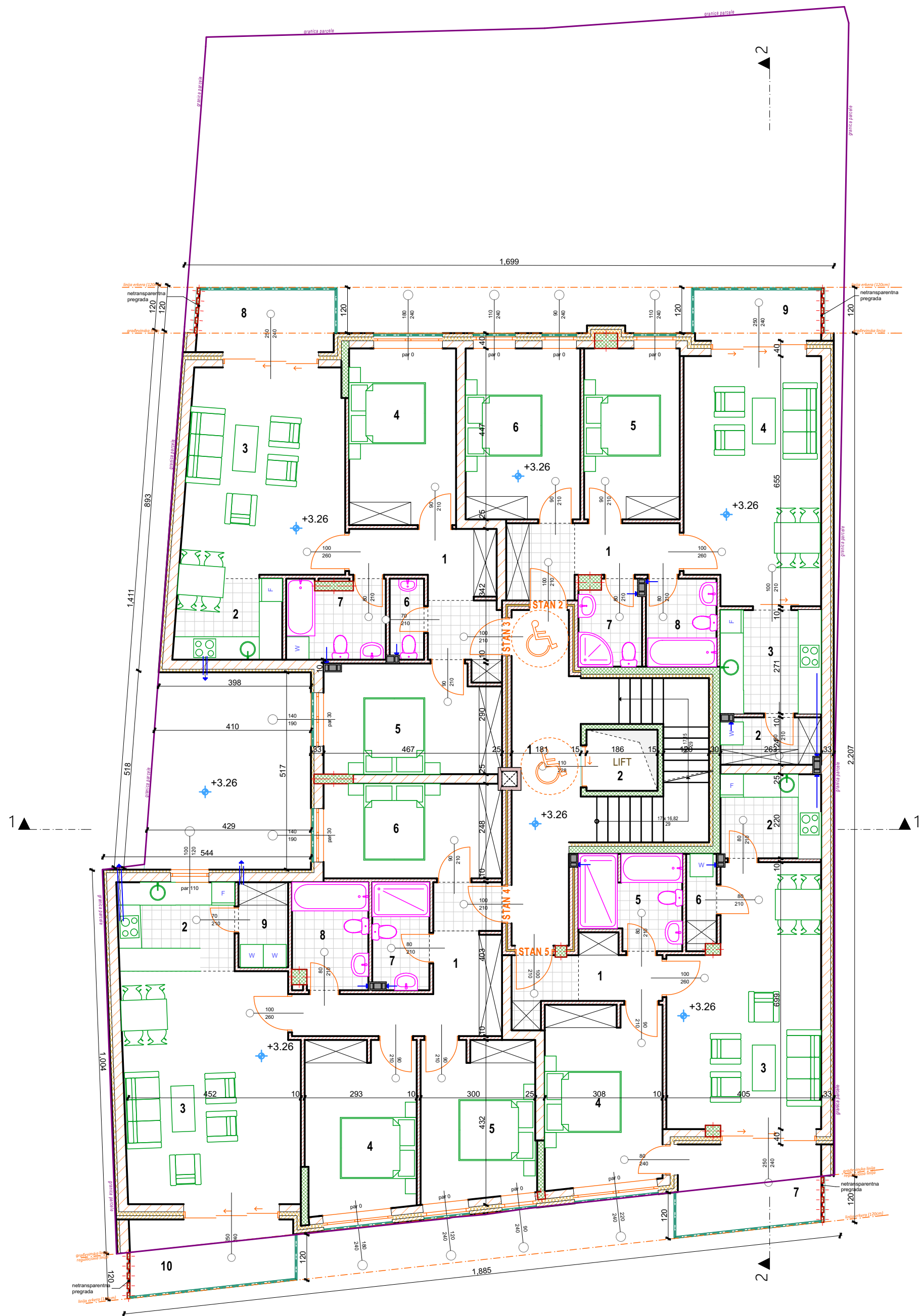
Ukupna NETO površina	
Zajednički prostor	51.26

Osnova Prizemlja R 1:100

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27 Pančevo			INVESTITOR: "SATURN ELECTRIC" D.O.O. Ul. Inženjera Kapusa 6 Zemun - Beograd		
Radio	Ime i prezime	Potpis	OBJEKT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+2+Ps		
Odgovorni projektant	Vladimir Đorđević d.l.a		PROJEKT: IDR - IDEJNO REŠENJE		
Br. licence IKS	300 E032 06		CRTEŽ: Osnova prizemlja		
DATUM	ZNAK	FAZA	Br. objekta	Br. objekta	Razmerna
01.2019	A		160	01/01-19	1:100
				IDR	1.7.4



SEVER



Legenda materijala		
Br.	Šrafura	Materijal
1		Termo blok
2		Armirani beton
3		Termoizolacija
4		Pregradni blok
5		Nasut materijal
6		Nearmirani beton
7		Prijavi pesak
8		Šljunak
9		Tlo
10		Taropor
11		Cemetna košuljica
12		Drvena pregrada

Legenda prostorija Stan 2 - Trosoban

Br.	Naziv prostorije	Površina m2	Obim m	Pod
1	Predsooblje	7.33	13.12	ker.pločice
2	Ostava	3.27	7.75	ker.pločice
3	Kuhinja	7.13	10.68	ker.pločice
4	Dnevna soba sa Trpezarijom	23.23	20.66	parket
5	Soba	11.44	14.40	parket
6	Soba	13.87	15.84	parket
7	Kupatilo	3.66	7.94	ker.pločice
8	Kupatilo	4.26	8.31	ker.pločice
9	Terasa	4.67	9.52	ker.pločice

78.86

-3%

Ukupna NETO površina Stan 2	76.49
-----------------------------	-------

Legenda prostorija Stan 3 - Trosoban

Br.	Naziv prostorije	Površina m2	Obim m	Pod
1	Predsooblje	9.24	17.25	ker.pločice
2	Kuhinja	5.94	9.85	ker.pločice
3	Dnevna soba sa Trpezarijom	22.93	19.59	parket
4	Soba	12.31	16.38	parket
5	Soba	12.99	15.13	parket
6	WC	1.91	6.04	ker.pločice
7	Kupatilo	5.21	10.10	ker.pločice
8	Terasa	6.27	10.79	ker.pločice

76.80

-3%

Ukupna NETO površina Stan 3	74.50
-----------------------------	-------

Legenda prostorija Stan 4 - Četvorosoban

Br.	Naziv prostorije	Površina m2	Obim m	Pod
1	Predsooblje	11.26	20.25	ker.pločice
2	Kuhinja	7.11	10.77	ker.pločice
3	Dnevna soba sa Trpezarijom	28.15	21.86	parket
4	Soba	13.34	16.45	parket
5	Soba	12.47	15.62	parket
6	Soba	11.57	14.30	parket
7	Kupatilo	4.23	8.65	ker.pločice
8	Kupatilo	5.44	9.66	ker.pločice
9	Veseraj	2.90	7.06	ker.pločice
10	Terasa	7.68	12.27	ker.pločice

104.15

-3%

Ukupna NETO površina Stan 4	101.03
-----------------------------	--------

Legenda prostorija Stan 5 - Dvosoban

Br.	Naziv prostorije	Površina m2	Obim m	Pod
1	Predsooblje	5.94	13.13	ker.pločice
2	Kuhinja	5.79	9.67	ker.pločice
3	Dnevna soba sa Trpezarijom	25.27	22.64	parket
4	Soba	14.47	16.81	parket
5	Kupatilo	6.16	12.03	ker.pločice
6	Vešeraj	1.98	6.70	ker.pločice
7	Terasa	8.69	12.61	ker.pločice

68.30

-3%

Ukupna NETO površina Stan 5	66.25
-----------------------------	-------

Legenda prostorija Zajednički prostor

Br.	Naziv prostorije	Površina m2	Obim m	Pod
1	Hodnik sa stepeništem	24.86	36.02	ker.pločice
2	Lift	2.98	6.92	ker.pločice

27.84

-0.03

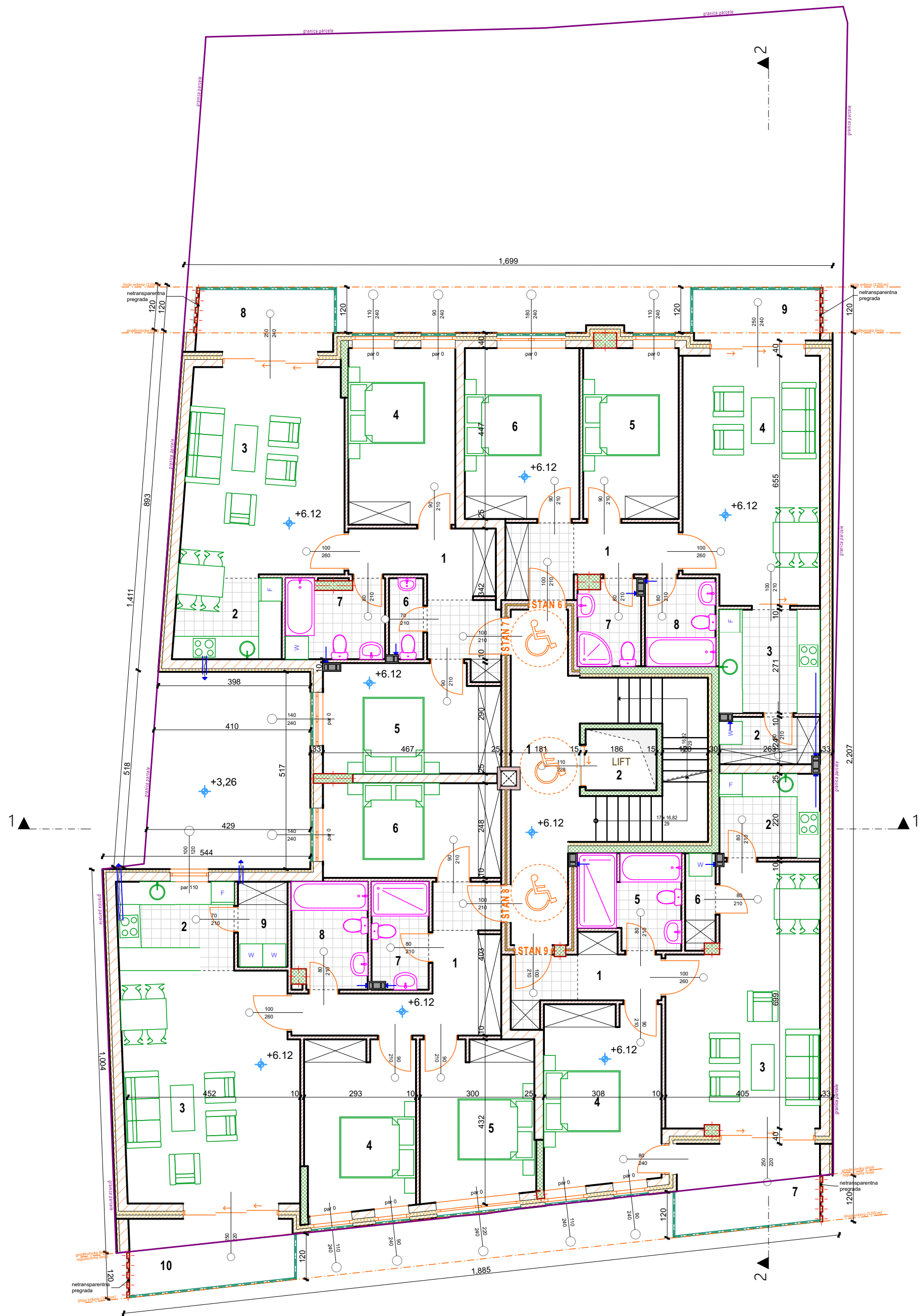
Ukupna NETO površina Zajednički prostor	27.00
---	-------

Osnova I Sprata R 1:100

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27 Pančevo			INVESTITOR: "SATURN ELECTRIC" D.O.O. Ul. Inženjera Kapusa 6 Zemun - Beograd		
Radio	Ime i prezime	Potpis	OBJEKT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+2+Ps		
Odgovorni projektant	Vladimir Đorđević d.l.a		PROJEKAT:		
Broj licence	300 E032 06		IDR - IDEJNO REŠENJE		
IKS			CRTEŽ:		
			Osnova I Sprata		
DATUM		ZNAK	FAZA	Br. objekta	Br. dnevništva
01.2019		A		160	01/01-19
				IDR	1:100
					1.7.5

SEVER

Legenda materijala		
Br.	Šrafura	Materijal
1		Termo blok
2		Armirani beton
3		Termoizolacija
4		Pregradni blok
5		Nasut materijal
6		Nearmirani beton
7		Prljavi pesak
8		Šljunak
9		Tlo
10		Taropor
11		Cemetna košuljica
12		Drvena pregrada



Legenda prostorija Stan 6 - Trosoban

Br.	Naziv prostorije	Površina m2	Obim m	Pod
1	Predsooblje	7.33	13.12	ker.pločice
2	Ostava	3.27	7.75	ker.pločice
3	Kuhinja	7.13	10.68	ker.pločice
4	Dnevna soba sa Trpezarijom	23.23	20.66	parket
5	Soba	11.44	14.40	parket
6	Soba	13.87	15.84	parket
7	Kupatilo	3.66	7.94	ker.pločice
8	Kupatilo	4.26	8.31	ker.pločice
9	Terasa	4.67	9.52	ker.pločice

78.86

-3%

Ukupna NETO površina

Stan 6

76.49

Legenda prostorija Stan 7 - Trosoban

Br.	Naziv prostorije	Površina m2	Obim m	Pod
1	Predsooblje	9.24	17.25	ker.pločice
2	Kuhinja	5.94	9.85	ker.pločice
3	Dnevna soba sa Trpezarijom	22.93	19.59	parket
4	Soba	12.31	16.38	parket
5	Soba	12.99	15.13	parket
6	WC	1.91	6.04	ker.pločice
7	Kupatilo	5.21	10.10	ker.pločice
8	Terasa	6.27	10.79	ker.pločice

76.80

-3%

Ukupna NETO površina

Stan 7

74.50

Legenda prostorija Stan 8 - Četvorosoban

Br.	Naziv prostorije	Površina m2	Obim m	Pod
1	Predsooblje	11.26	20.25	ker.pločice
2	Kuhinja	7.11	10.77	ker.pločice
3	Dnevna soba sa Trpezarijom	28.15	21.86	parket
4	Soba	13.34	16.45	parket
5	Soba	12.47	15.62	parket
6	Soba	11.57	14.30	parket
7	Kupatilo	4.23	8.65	ker.pločice
8	Kupatilo	5.44	9.66	ker.pločice
9	Veseraj	2.90	7.06	ker.pločice
10	Terasa	7.68	12.27	ker.pločice

104.15

-3%

Ukupna NETO površina

Stan 8

101.03

Legenda prostorija Stan 9 - Dvosoban

Br.	Naziv prostorije	Površina m2	Obim m	Pod
1	Predsooblje	5.94	13.13	ker.pločice
2	Kuhinja	5.79	9.67	ker.pločice
3	Dnevna soba sa Trpezarijom	25.27	22.64	parket
4	Soba	14.47	16.81	parket
5	Kupatilo	6.16	12.03	ker.pločice
6	Vešeraj	1.98	6.70	ker.pločice
7	Terasa	8.69	12.61	ker.pločice

68.30

-3%

Ukupna NETO površina

Stan 9

66.25

Legenda prostorija Zajednički prostor

Br.	Naziv prostorije	Površina m2	Obim m	Pod
1	Hodnik sa stepeništem	24.86	36.02	ker.pločice
2	Lift	2.98	6.92	ker.pločice

27.84

-0.03

Ukupna NETO površina

Zajednički prostor

27.00

Osnova II Sprata R 1:100

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27 Pančevo			INVESTITOR: "SATURN ELECTRIC" D.O.O. Ul. Inženjera Kapusa 6 Zemun - Beograd		
Radio Odgovorni projektant Boris IKS			Ime i prezime Vladimir Đorđević d.l.a. 300 E032 06		
Datum 01.2019			Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+2+Ps PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE		
ZNAK A			CRTEŽ: Osnova II Sprata		
FAZA			Br. objekta 160		
			Br. skice 01/01-19		
			Razmera IDR		
			List 1.7.6		



SEVER



Legenda materijala		
Br.	Šrafura	Materijal
1		Termo blok
2		Armirani beton
3		Termoizolacija
4		Pregradni blok
5		Nasut materijal
6		Nearmirani beton
7		Prljavi pesak
8		Šljunak
9		Tlo
10		Taropor
11		Cemetna košuljica
12		Drvena pregrada

Legenda prostorija Stan 10 - Trosoban

Br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m	Pod
1	Predsooblje	5.95	12.43	ker.pločice
2	Ostava	3.27	7.75	ker.pločice
3	Kuhinja	7.13	10.68	ker.pločice
4	Dnevna soba sa Trpezarijom	18.10	17.70	parket
5	Soba	8.39	11.85	parket
6	Soba	9.99	12.85	parket
7	Kupatilo	3.65	7.93	ker.pločice
8	Kupatilo	4.26	8.31	ker.pločice
9	Terasa	18.12	25.95	ker.pločice

78.86

-3%

Ukupna NETO površina Stan 10	76.49
---------------------------------	-------

Legenda prostorija Stan 11 - Četvorosoban

Br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m	Pod
1	Predsooblje	8.41	16.54	ker.pločice
2	Hodnik	11.80	22.12	ker.pločice
3	Kuhinja	12.48	14.71	ker.pločice
4	Dnevna soba sa Trpezarijom	23.67	19.59	parket
5	Soba	12.56	17.11	parket
6	Soba	14.56	16.39	parket
7	Vešeraj	1.97	5.95	ker.pločice
8	Soba	13.27	15.58	parket
9	Kupatilo	7.28	11.09	ker.pločice
10	Kupatilo	3.69	7.72	ker.pločice
11	Kupatilo	5.21	10.10	ker.pločice
12	Kuhinja	5.94	9.85	ker.pločice
13	TV Soba	18.76	17.45	parket
14	Radna Soba	9.35	12.45	parket
15	Hodnik	4.22	10.20	ker.pločice
16	Terasa	14.80	20.22	ker.pločice
17	Terasa	21.18	28.38	ker.pločice

189.15

-3%

Ukupna NETO površina Stan 11	183.48
---------------------------------	--------

Legenda prostorija Stan 12 - Dvosoban

Br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m	Pod
1	Predsooblje	9.33	18.44	ker.pločice
2	Kuhinja	5.22	9.23	ker.pločice
3	Dnevna soba sa Trpezarijom	22.09	21.03	parket
4	Soba	12.39	16.43	parket
5	Kupatilo	4.68	9.63	ker.pločice
6	Terasa	15.51	21.12	ker.pločice

69.22

-3%

Ukupna NETO površina Stan 12	67.14
---------------------------------	-------

Legenda prostorija Zajednički prostor

Br.	Naziv prostorije	Površina m ²	Obim m	Pod
1	Hodnik sa stepeništem	11.91	18.15	ker.pločice
2	Lift	2.98	6.92	ker.pločice

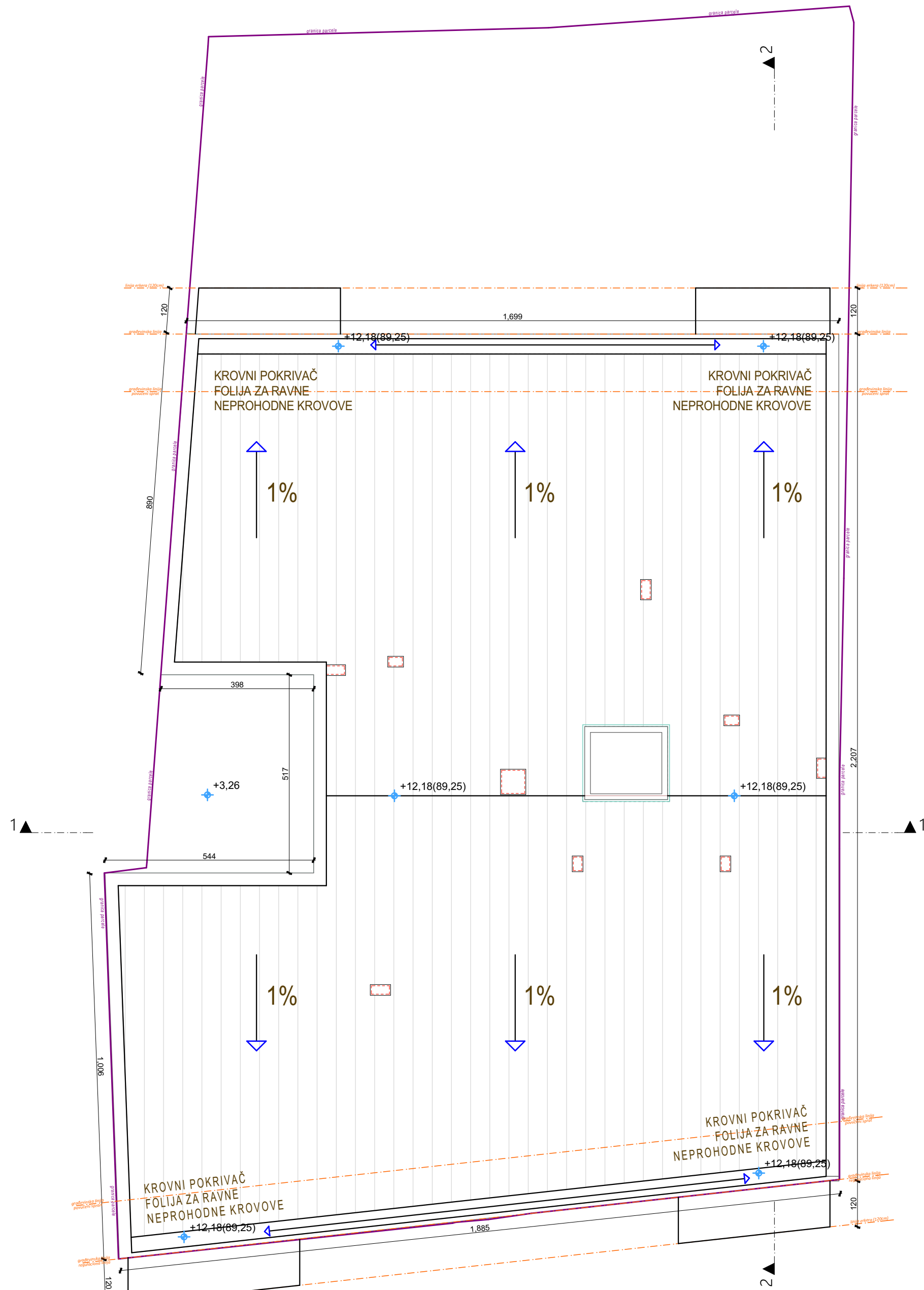
14.89

-0.03

Ukupna NETO površina Zajednički prostor	14.44
--	-------

Osnova Povucenog Sprata R 1:100

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27 Pančevo				INVESTITOR: “SATURN ELECTRIC” D.O.O. Ul. Inženjera Kapusa 6 Zemun - Beograd			
Radio	Ime i prezime		Potpis	OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+2+Ps			
Odgovorni projekant Biro licence IKS	Vladimir Đorđević d.l.a.			PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE			
				CRTEŽ: <i>Osnova Povucenog Sprata</i>			
DATUM 01.2019		ZNAK A	FAZA	Br. objekta 160	Br. teh. dnevnika 01/01-19 IDR	Razmera: 1:100	List: 1.7.7

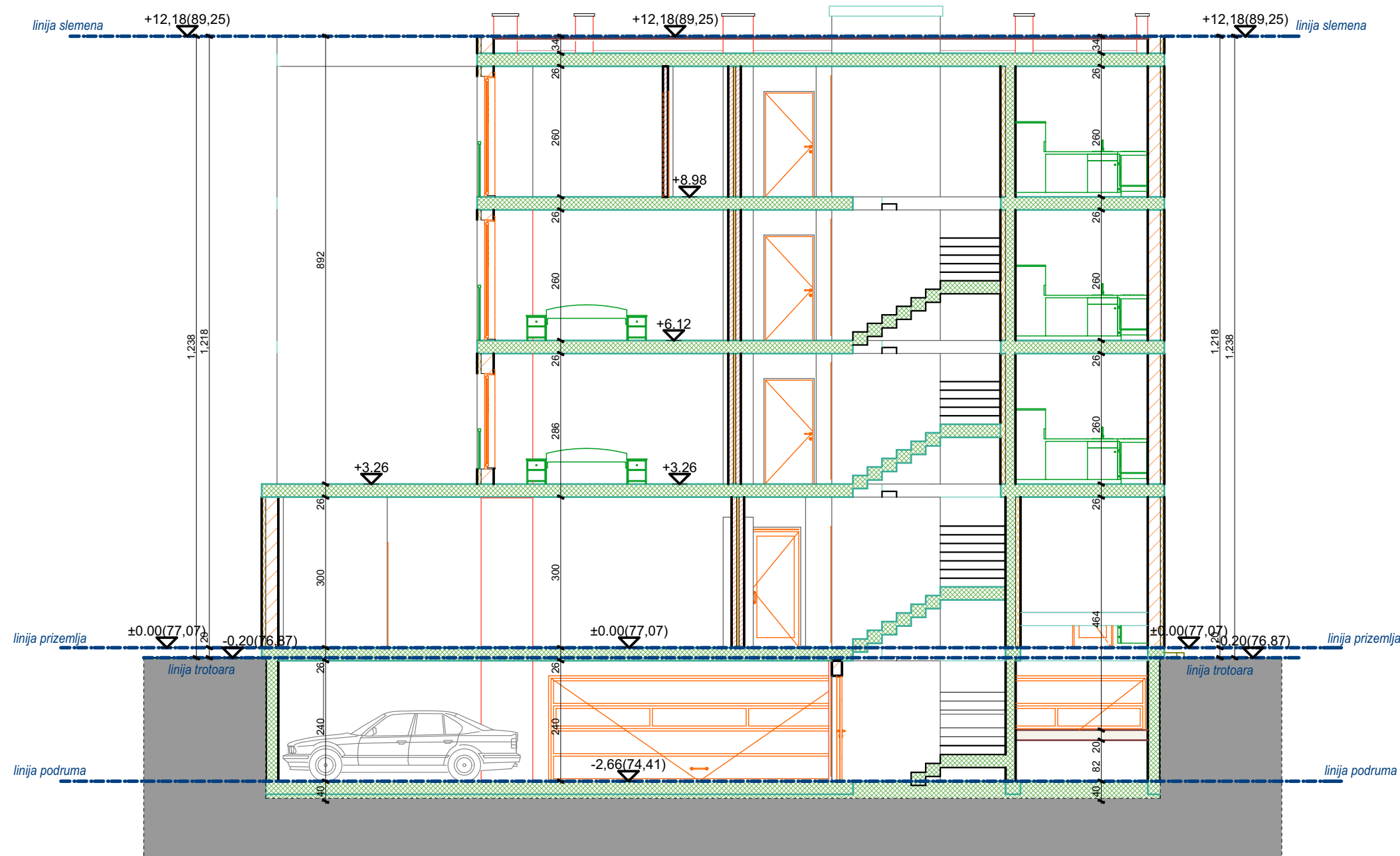


Legenda materijala		
Br.	Šrafura	Materijal
1		Termo blok
2		Armirani beton
3		Termoizolacija
4		Pregradni blok
5		Nasut materijal
6		Nearmirani beton
7		Prljavi pesak
8		Šljunak
9		Tlo
10		Taropor
11		Cemetna košuljica
12		Drvena pregrada

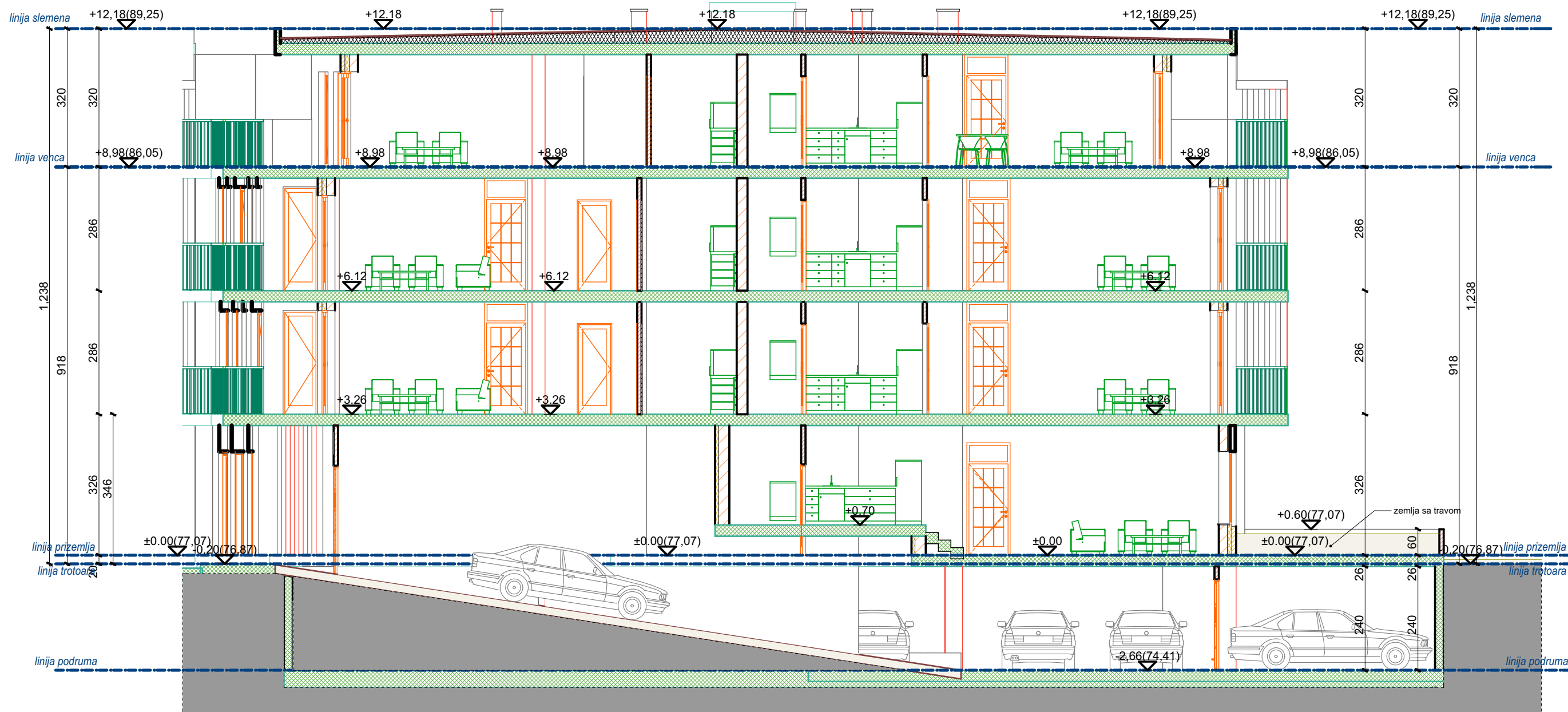


Osnova Krovnih Ravni R 1:100

ARCHI HOUSE			INVESTITOR:			
ul. Vojvode R. Putnika 27 Pančevo			"SATURN ELECTRIC" D.O.O.			
			Ul. Inženjera Kapusa 6 Zemun - Beograd			
Radio			OBJEKT:			
Odgovorni projektant			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+2+Ps			
Bros licence IKS			PROJEKAT:			
300 E032 06			IDR - IDEJNO REŠENJE			
			CRTEŽ:			
			Osnova Krovnih Ravni			
DATUM			ZNAK		FAZA	
01.2019			A			
			Broj objekta		Broj dnevnika	
			160		01/01-19	
			IDR		1:100	
					List	
					1.7.8	



Presek 1-1 R 1:100



Presek 2-2 R 1:100

Legenda materijala		
Br.	Šrafura	Materijal
1		Termo blok
2		Armirani beton
3		Termoizolacija
4		Pregradni blok
5		Nasut materijal
6		Nearmirani beton
7		Prijavi pesak
8		Šljunak
9		Tlo
10		Taropor
11		Cemetna košuljica
12		Drvena pregrada

Preseci R 1:100

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27 Pančevo			INVESTITOR: "SATURN ELECTRIC" D.O.O. Ul. Inženjera Kapusa 6 Zemun - Beograd		
Radio	Ime i prezime	Potpis	OBJEKT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+2+Ps		
Odgovorni projektant	Vladimir Đorđević d.l.a		PROJEKAT: IDR - IDEJNO REŠENJE		
Br. licence IKS	300 E032 06		CRTEŽ: Preseci		
DATUM	ZNAK	FAZA	Br. objekta	Br. dnevništa	Razmerna
01.2019	A		160	01/01-19 IDR	1:100
			Liste 1.7.9		



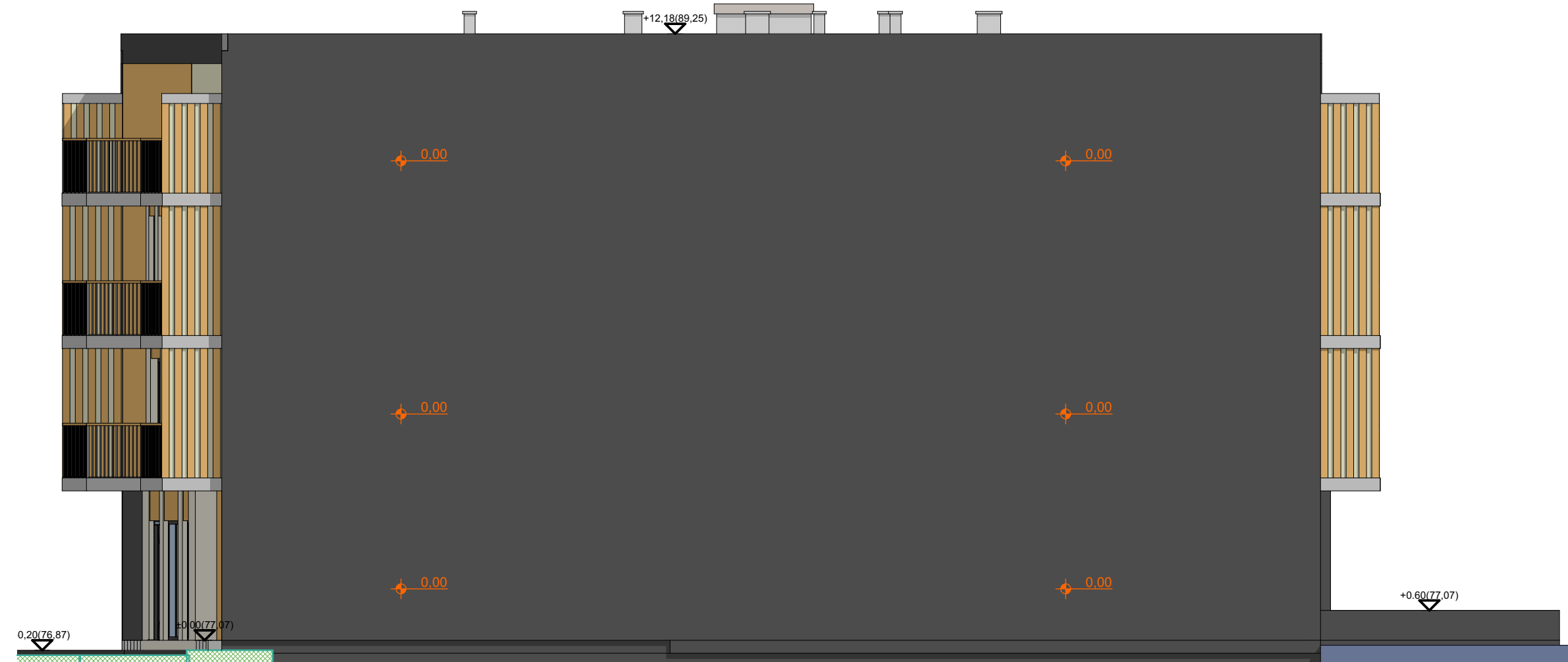
Prednja
Fasada R 1:100

NAPOMENA:
Površina građevinskih
elemenata koji prelaze
građevinsku liniju iznosi 34.53%



Bočna
Fasada 1 R 1:100

NAPOMENA:
Površina građevinskih
elemenata koji prelaze
građevinsku liniju iznosi 0.00%



Zadnja
Fasada R 1:100

NAPOMENA:
Površina građevinskih
elemenata koji prelaze
građevinsku liniju iznosi 30.00%



Bočna
Fasada 2 R 1:100

NAPOMENA:
Površina građevinskih
elemenata koji prelaze
građevinsku liniju iznosi 0.00%



Fasade R 1:100

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27 Pančevo				INVESTITOR: “SATURN ELECTRIC” D.O.O. Ul. Inženjera Kapusa 6 Zemun - Beograd			
Radio	Ime i prezime		Potpis	OBJEKT:			
Odgovorni projekat	Vladimir Dorđević d.l.a			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+2+Ps			
Broj licence IKS	300 E032 06			PROJEKAT:			
				IDR - IDEJNO REŠENJE			
				CRTEŽ:			
				Fasade			
DATUM		ZNAK	FAZA	Br. objekta:	Br. dnevnik. i lista:	Razmera:	List:
01.2019		A		160	01/01-19 IDR	1:100	1.7.10





3D Slike

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27 Pančevo				INVESTITOR: “SATURN ELECTRIC” D.O.O. Ul. Inženjera Kapusa 6 Zemun - Beograd			
Radio	Ime i prezime		Potpis	OBJEKTAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTAT Po+P+2+Ps			
Odgovorni projektant	Vladimir Dorđević d.i.a			PROJEKTAT: IDR - IDEJNO REŠENJE			
Broj licence IKS	300 E032 06			CRTEŽ: 3D Slike			
DATUM		ZNAK	FAZA	Br. objekta:	Br.teh.dnevnika:	Razmera:	List:
01.2019		A		160	01/01-19 IDR	---	1.7.11