

Studio 3

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

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

objekat :

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti P+2+Ps

lokacija :

Pančevo, ul. Sarajevska br.18
br.kat.parcele **1857** K.O. Pančevo

investitor :

Zoran MIHALJČIĆ

Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.93/9



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

br. objekta :

349

br. tehničkog dnevnika :

4 / 2019 - UP

datum :

jul 2019.

overava :

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.top.broj 1857 K.O.PANČEVO,
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti P+2+Ps u Sarajevskoj ulici broj 18

Investitor: **Zoran MIHALJČIĆ**
Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.93/9

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnost P+2+Ps
sa 11 stambenih jedinica

Lokacija Pančevo, ul. Sarajevska br.18
Kat.parcela top.br.**1857** K.O.Pančevo

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



Broj tehničke dokumentacije: UP – 04/2019
Mesto i datum: Pančevo, jul 2019

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

4.GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

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

SITUACIONO REŠENJE , KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

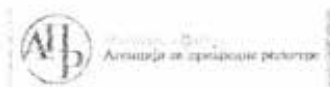
4. Regulaciono nivelaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje
5. Prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta sa prikazom površina nad objektom, saobraćajnih i zelenih površina

PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

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

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA



AJP - Registar privrednih subjekata



5000026469150

Broj B1210415/2009

Datum 30.12.2009 godine
Beograd

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

Име и презиме: Бојан Грубанов
ЈМБГ: 1705063860053

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усвојив се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

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

Пуно пословно име предузетника:

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

Позив: STUDIO 3

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

Регистарски број/Матични број: 61436634

ПИБ долази од Пореске Управе РС: 104228310

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

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

Контакт подаци:
Телефон 11 (381) 0361 1197788

Образложење

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

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

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обликова плаћања доприноса Фонда ПНО: 3230662565

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/19) izdaje se sledeće:

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 1857 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti P+2+Ps, u Pančevu, ul. Sarajevska broj 18

INVESTITOR: **MIHALJČIĆ Zoran**
Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.93/9

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

DIREKTOR:



Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Mesto i datum: Pančevo, jul 2019

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS, broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANOG PLANIRANJE , izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa i da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19) u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane društva sa ograničenom odgovornošću za geodetske radova GEORAD iz Pančeva, na katastarskoj parceli top.br.1857 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 1857 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti P+2+Ps, u Pančevu, ul. Sarajevska broj 18

INVESTITOR: **MIHALJČIĆ Zoran**
Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.93/9

Za urbanistički projekat:

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

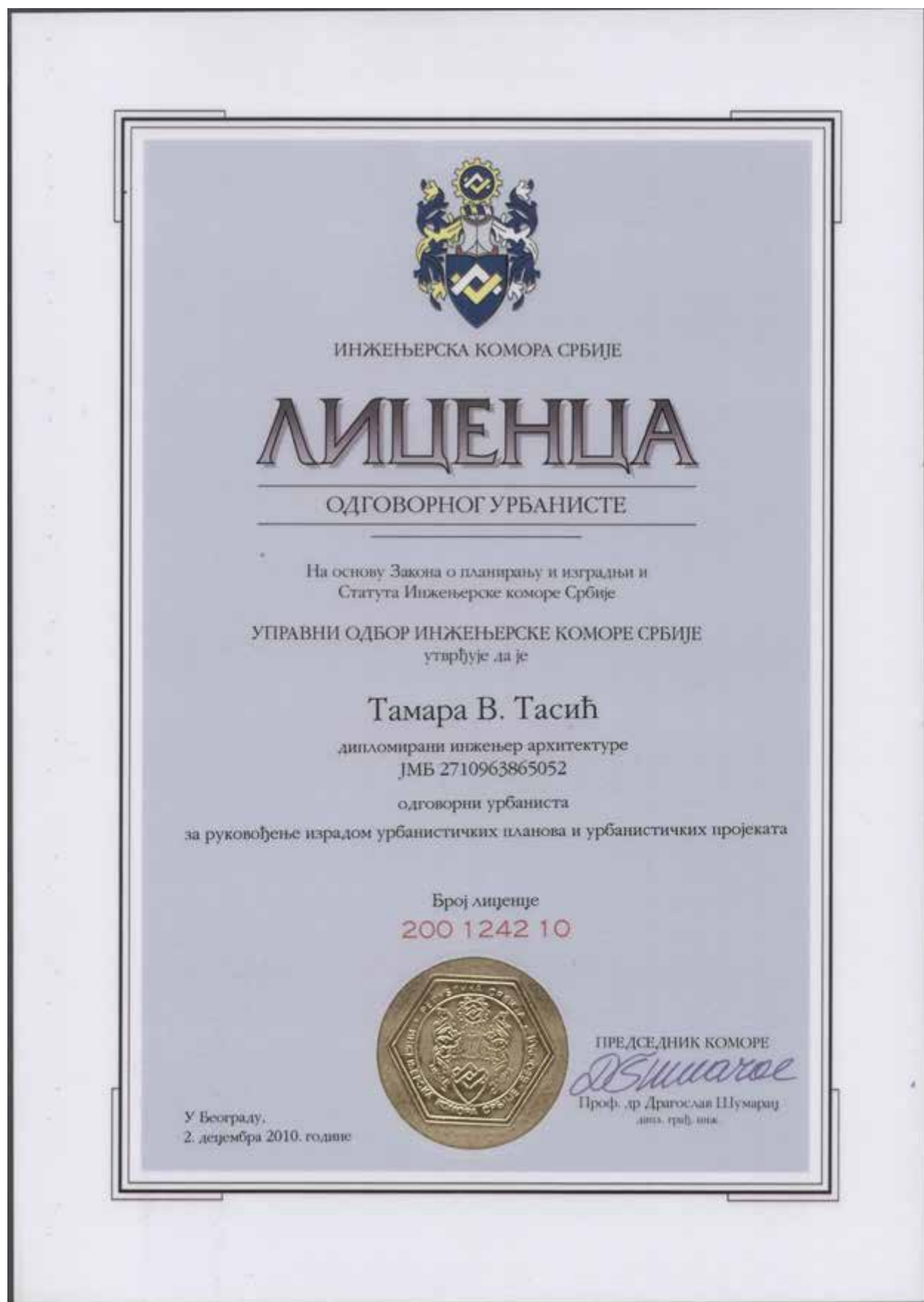
ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, jul 2019



2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

PROJEKTNI ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 1857 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti P+2+Ps, u Pančevu, ul. Sarajevska broj 18.

INVESTITOR: **MIHALJČIĆ Zoran**
Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.93/9

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 1857 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Ps u Sarajevska ulici broj 18.

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

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl.list grada Pančeva broj 19/12,27/12-ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19)

Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj 035 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je P+2+Ps (prizemlje + dva sprata + povučenog sprata).

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 11 mesta (1pm/1 stan), 10 garažnih mesta u prizemlju stambenog objekta od čega jedno garažno mesto isplanirati za invalidna lica + 1 parking mesto na parceli. Kolski pristup organizovanom parkiranju u prizemlju i dvorištu ostvariti kroz prizemlje stambenog objekta.

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

INVESTITOR:



Zoran MIHALJČIĆ

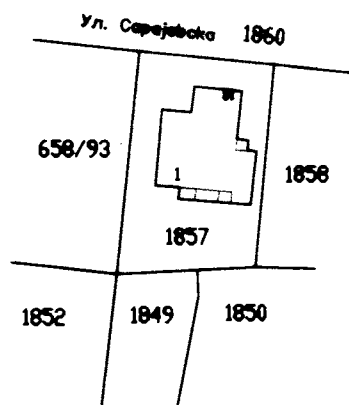
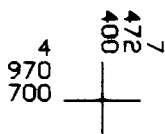
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/19-331
Датум 12.06.2019.

Катастарска општина Панчево
Број листа непокретности 6350

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 1857



Копија плана је верна радном оригиналу плана у последњем стању у катастру.

Копирао: Јелена Станковић, мааш. инж. геод.
Датум: 12.06.2019.



Начелник службе:
Благовука Карућ, геод. инж. геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2019-331
Датум : 12.06.2019
Време : 11:32:00

ПРЕПИС
листa непокретности број: 6350
К.О. : ПАНЧЕВО

Садржај листa непокретности

А лист	сѣрана	1
Б лист	сѣрана	1
В лист - 1 део	сѣрана	1
В лист - 2 део	сѣрана	нема
Г лист	сѣрана	1



ОПШТИНСКИ СЛУЖБЕ

ВАЛЕНТИН КАРИЋ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6350

Капаштарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и капаштарска класа	Површина ха а m ²	Капаштарски приход	Врста земљишта
1857	1	САРАЈЕВСКА 18 САРАЈЕВСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 56		Градско грађевинско земљиште
			ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	3 53		Градско грађевинско земљиште
				5 09	0.00	
			УКУПНО:	5 09	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6350

Капашарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обит Удела
МИХАЉЧИЋ ЗОРАН (МИРКО), ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 93/9 (ЈМБГ:1511970860035)	Својина	Приваћна	1/2
МИХАЉЧИЋ МИШКОВИЋ ДРАГАНА (БРАНКО), ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 93/9 (ЈМБГ:1609965865029)	Својина	Приваћна	1/2

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6350

Кашасџарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни смањус објекта	Адреса објекта		Носилац права на објекту		Врста права	Обит Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број		Презиме, име, име родитеља пробивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса		Облик својине	
1857	1	Породична смањбена зграда		1				Објект преузет из земљишне књиге	САРАЈЕВСКА 18		МИХАЉЧИЋ ЗОРАН (МИРКО), ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 93/9 (ЈМБГ:1511970860035)		Својина Приватна	1/2
											МИХАЉЧИЋ МИШКОВИЋ ДРАГАНА (БРАНКО), ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 93/9 (ЈМБГ:1609965865029)		Својина Приватна	1/2

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6350

Кашасџарска општина: ПАНЧЕВО

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

* Напомена:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-4942/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

13.06.2019.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

[Handwritten signature]



„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.-199348-19

ЗОРАН МИХАЉЧИЋ

СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА бр. 93/9

Панчево, 03.07.2019

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ЗОРАН МИХАЉЧИЋ, ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА бр. 93/9, (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 директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 11 станова, 1 заједничка потрошња), ПАНЧЕВО, САРАЈЕВСКА 18 парцела број 1857, 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 достављену документацију, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

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 или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и два ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1500mm, 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 електроизолизовану коруговану цев пресека Ф90mm.

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем

напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи нисконапонски кабловски вод, извод 02 Сарајевска 12-20 и 13-17, И.М.1-7 и М.ПИЈ.99-11, из ТС ДОМ ПЕНЗИОНЕРА, трафо бр. 1 ЕТ1

Опис прикључка до мерног места:

Испред предметног објекта, на јавној површини, урадити расецање постојећег 0,4kV кабловског вода. На месту расецања урадити спојнице, наставити кабловским водом РР00 -А 4x150mm² и по принципу улаз излаз увући у новоуграђени КПКЕВ-1П.

КПК ЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4x95mm².

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

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката на предметним пацелама, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би:

- поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећег прикључка и постојећег бројила бр. ЕД 4671016128, бр. бројила 1576680 (3*25А)

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфурту три ОММ који се састоје од једног (1) МОММ -9 и два (2) МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МОММ-9:станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-3:станови						
1	станови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-3:зај.потрошња, лифт						
1	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	13				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" 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 идејног решења за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом 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, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка
Новак Савановић, дипл. ецц.





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

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-4773/1

Панчево, 26. 06. 2019. год.

Зоран Михаљчић

Ул. Светозара Милетића бр. 93/9

Панчево

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног објекта објекта спратности П +2 + П_с на кат. парцели 1857 к.о. Панчево, у Ул. Сарајевској бр. 18, Панчево.

На основу вашег захтева, који се односи на издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног објекта објекта спратности П +2 + П_с на кат. парцели 1857 к.о. Панчево, у Ул. Сарајевској бр. 18, Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-4773 дана 20.06.2019. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Ул. Сарајевској постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника Ø100 и фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø250 (ситуација дата у прилогу).
- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Ул. Сарајевској бр. 18 постоји регистрован водомер пречника 3/4“ (Ø20мм) и прикључак на градски водовод пречника 1“ (Ø25мм), као и прикључак на градску фекалну канализацију, пречника Ø150.

ВОДОВОД

- Увидом у Идејно решење утврђено је да постојећи водоводни прикључак не задовољава потребе за снабдевањем будућег објекта. Према Идејном решењу, захтевани пречник водоводног прикључка је Ø50 (2“). Неопходно је извршити реконструкцију постојећег прикључка укидањем постојећег и изградњом новог. Нови прикључак урадити на месту постојећег. Уколико позиција постојећег прикључка не одговара позицији новог, укидање прикључка ће извршити ЈКП „Водовод и канализација Панчево о трошку Инвеститора.
- Прикључење предвидети на градски водовод преко новог прикључка водовода, а преко водомера који ће се налазити у водомерном окну које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије. Водомерно окно мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа. Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација".
- 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, омогућено је мерење потрошње воде за сваки стан односно локал. 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 пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

- Водомерно окно је могуће задржати, уколико димензије одговарају стандардима прописаним у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Уколико мере водомерног окна не одговарају прописаним димензијама које важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, неопходно је проширити шахт. Уколико позиција постојећег водомерног окна не одговара позицији новопроектваног, Инвеститор је дужан да изгради ново водомерно окно, према стандардима које важе у ЈКП „Водовд и канализација“ Панчево. Нови водомер који ће се налазити у водомерном шахту, биће главни водомер, са припадајућим вентилима, од којег ће се водити унутрашњи разводи ка главним вертикалама објекта, са огранцима за појединачне водомере. Појединачне водомере поставити у посебну просторију у приземљу објекта, као што је предвиђено Идејним решењем. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). **Није дозвољено постављање водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**

- **Просторија у којој ће се налазити појединачни водомери, мора бити приступачна за интервенцију у сваком тренутку, као и за читавање водомера. Није дозвољено остављање ствари испред просторије и слично.**

- Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије главног водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта. Водомер мора бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више), који ће бити саставни део Пројекта прикључка.

- Појединачни водомери морају бити према стандардима ЈКП „Водовд и јанализација“ Панчево, (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више), који ће бити део Пројекта унутрашњих инсталација.

- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, који ће показати да ће бити довољан притисак на најудаљенијем тачећем месту. Хидраулички прорачун радити за санитарну и против пожарну воду, уколико инвеститор треба да ради противпожарну воду. Пројекат унутрашњих инсталација мора урадити фирма овлашћена за ту врсту радова.

- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Постојећи прикључак на фекалну канализацију је пречника Ø150. Увидом у Идејно решење утврђено је да постојећи прикључак задовољава потребе за одвођење санитарних отпадних вода из објекта. Уколико положај постојећег прикључка одговара положају новопроектваног прикључка, могуће је задржати постојећи прикључак и прикључење на градску фекалну канализацију извршити преко постојећег прикључка на парцели, преко ревизионог шахта, а у складу са прописима и стандардима за ову врсту посла.

- Уколико позиција постојећег прикључка не одговара позицији новог, укидање прикључка ће извршити ЈКП „Водовод и канализација Панчево о трошку Инвеститора., и прикључење на градску фекалну канализацију извршити преко новог прикључка, а преко ревизионог шахта, у складу са прописима и стандардима за ову врсту посла.

- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Пречник прикључка на фекалну канализацију одређивати на основу хидрауличног прорачуна.
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу.
- Инвеститор је дужан да се након изградње и прикључења региструје у ЈКП „Водовод и канализација“ као нов потрошач.
- Инвеститор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи новог прикључка, а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност изградње прикључака на градски водовод у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака биће одређена када се дефинише да ли ће се изградити нови прикључак на фекалну канализацију или ће се задржати стари.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног објекта објекта спратности П +2 + П_с на кат. парцели 1857 к.о. Панчево, у Ул. Сарајевској бр. 18, Панчево је 8.246,00 динара (без ПДВ-а).

Пројектовање и изградњу/реконструкцију прикључака урадити у складу са:

1. 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
2. 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
3. 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
4. Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова.

НАПОМЕНА:

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

 ДИРЕКТОР
Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



К.О.	Панчево
Размера	1:1000
Датум	21.06.2019.
Обрадила:	З.Банђур

РЈ «Дистрибуција» Панчево

МИХАЉЧИЋ ЗОРАН
ПАНЧЕВО

26 000 Панчево
Ул. Светозара Милетића број 93/9

Ваш број:

06-02-4-578/1

Наш број:

Датум:

21.06.2019.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс у Панчеву у улици Сарајевска бр. 18 на кат. парц. бр. 1857 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева од 19.06.2019.год. и прилога, наш број 06-02-4-578 од 20.06.2019.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс у Панчеву у улици Сарајевска бр. 18 на кат. парц. бр. 1857 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **дистрибутивни гасовод** од челичних цеви израђених према SRPS C.B5.221 радног притиска до 100mbar, пречника Ø88,9x3,2mm дуж улице Сарајевска у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице на кат.парц. бр. 1860 К.О. Панчево –**изграђен и у функцији,**
 - **кућни гасни прикључци (КГП)** од челичних цеви радног притиска до 100mbar, пречника Ø42,4x2,6mm у подземном и у надземном делу смештених уз зид-фасаду стамбених објеката у улици Сарајевска са парне стране улице-- **изграђени и у функцији,**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за 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 челичних цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице у улици Сарајевска изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са

Дејвијевој мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења..

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.
- Челични дистрибутивни гасовод ниског притиска је пасивно и активно заштићен.

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

Постоји могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Сарајевска бр. 18 на кат. парц. бр. 1857 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

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

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

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

На предметној катастарској парцели постоји изграђен кућни гасни прикључак Ø42,4x2,6мм капацитета 6м³/час природног гаса који ће се поништити-изместити приликом изградње вишепородичног стамбеног објекта, а на писмени захтев и о трошку инвеститора.

За снабдевање вишепородичног стамбеног објекта са 11 станова потребно је извршити прорачун потребне количине гаса и према томе ће се одредити величина групног гасног прикључка за колективно становање.

Прикључење стамбеног објекта је могуће извести:

- На челичну дистрибутивну гасну мрежу (ДГМ) на парној страни улице Сарајевска у тротоару на кат. парц. бр. 1860 К.О. Панчево испред кат.парц. бр. 1857 К.О. Панчево.
- Прикључење предвидети на најповољнијем месту у близини објекта, у ширини предметне парцеле. Локација и траса гасоводних објеката налази се у тротоару на јавној површини улице Сарајевска и у дворишту објекта.
- Прикључење извести на челичном дистрибутивном гасоводу SRPS C.B5. 221 Ø89мм коришћењем атестираног прелазног комада челик/ПЕ и полетиленских цеви и фитинга према стандарду SRPS G.C6.662 у свему према интерном стандарду ЈП "СРБИЈАГАС" изградњом групног гасног прикључка. Трасу гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.
- За потребе грејања, припреме потрошне топле санитарне воде и припреме хране, потребно је техничком документацијом предвидети изградњу:
 - Групног гасног прикључка,
 - Регулационе станице(РС),

- Немереног дела гасне инсталације за вишепородични стамбени објекат, дуж заједничких просторија, односно ходника у објекту, фасада објеката као и зелене површине дворишта објеката,
 - КМС (кућни мерни сетови) за сваки стан,
 - и унутрашње гасне инсталације за сваки стан посебно.
- Потрошач гаса мора обезбедити сагласност власника парцела земљишта, објеката и инсталација преко којих прелази прикључни гасовод, као и испунити њихове техничке услове пролаза гасовода.
 - Прикључни гасовод се не може водити испод темеља објекта.
 - Цев гасовода се води право и најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до РС на дубини од 0,6 до 0,9м. Траса мора остати трајно приступачна.
 - Подземни део трасе прикључног гасовода и осталих укопаних гасовода се геодетски снима и трајно обележава.
 - Радове на спајању цеви изводе атестирани заваривачи.
 - Надзор над извођењем радова врши ЈП "СРБИЈАГАС".
 - Непосредно иза места прикључења на ДГМ ка објекту потрошача уградити прикључну укопану полиетиленску славину са продужним вretenом и ливеном металном шахтом, забетонираном и постављеном у нивоу околног терена.
 - Прикључни гасовод од уличног вода до регулационе станице изградити од полиетиленске гасне цеви у подземном делу и челичне бешавне цеви у надземном делу. Прелаз са полиетилена на челик врши се атестираним прелазним комадом.
 - Гасовод немреног дела инсталације ниског притиска од РС до кућних мерних станица (КМС) изградити од челичне бешавне цеви у надземном делу и полиетиленске гасне цеви у подземном делу гасне инсталације.
 - Иза РС уградити на приступачном месту на уласку у стамбену зграду противпожарну славину у затвореном ормару са стаклом.
 - Регулациона станица (РС) се изводи као једнолинијска и смешта се у лимени ормар на фасади објекта или у дворишту као самостојећа. Ормар РС у дворишту или у отвореном колском пролазу зграде се штити оградом или браницама од челичних бешавних цеви Ø 2½" од могућег оштећења. Ормар РС у дворишту се поставља на бетонирани темељ, а приступ до станице се обезбеђује стазом од бетонске подлоге.
 - Мерила протока гаса се постављају у стамбени објекат у посебно вентилираним просторима или на фасади објеката.

Гасне инсталације пројектовати у складу са:

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на

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

С поштовањем,

Самостални стручни сарадник

Данило Павасовић, дипл.инг.маш.

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



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Вездана Опалић, дипл.инг.маш.

088,913,241

42-156

Улица

AA 1200

Котен

TEH. 12/20/11

[illegible]



ЈП „Урбанизам“, Панчево
Број: 03-333/2019
Панчево 28.06.2019. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Зорана Михаљчића, Светозара Милетића 93/9, Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр.41/2018), чл. 7, чл. 9 и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16), чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/2015и 114/2015), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 1857 К.О. Панчево, у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз улице Сарајевске у Панчеву (кат.парцела 1860 К.О. Панчево).
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном Ситуационом плану који чини саставни део овог Решења, који је урађен од стране „Студио 3“ Панчево, пројектант Бојан Грубанов, бр. лиценце 300 3540 03.
- Траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, координатама осовинских тачака чије су нумеричке вредности дефинисане на приложеном ситуационом плану.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз у улици Сарајевској (кат.парцела бр. 1860 К.О. Панчево) и са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама-стазама за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведен под бројем 03-333/2019 од 20.06.2019. године.

II. Саобраћајни прикључак пројектовати према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- 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 важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, 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 односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова 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.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова uklони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Зорана Михаљчића, Светозара Милетића 93/9, Панчево, за издавање техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини а ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр.41/2018), чл. 7, чл. 9 и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16), чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/2015и 114/2015), ЈП "Урбанизам" Панчево 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.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви x 1



Славе Бојанчевић, 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: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs

условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

Није могуће издавање техничких услова 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 члана 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ 6/2014)

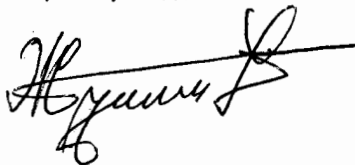
2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

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

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

За предметни вишепородични стамбени објекат са 11 стамбених јединица из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера $V=1100\text{ lit}$. за складиштење 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



Руководилац Сектора
за УО и ЗЖС:




Јованка Дакић, дипл. инж.тех.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 720/2
Дана: 26.6.2019.
Панчево
ЈЈ/НБ

Зоран Михаљчић
Светозара Милетића бр. 93/9, Панчево

На захтев бр. 720 од 20.6.2019. године, странке Зорана Михаљчића, Светозара Милетића бр. 93/9, Панчево, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пс, са 11 стамбених јединица у ул. Сарајевска 18, на к.п. 1857 К.О. Панчево, нема непокретних културних добара нити нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пс, са 11 стамбених јединица у ул. Сарајевска 18, на к.п. 1857 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико 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, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Вршилац дужности директора

Јасмина Вуковић
Јасмина Вуковић



Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-9501/19-1
Датум : 24.06.2019. године
ПАНЧЕВО
/ПМ/

Зоран Михаљчић
ул. Светозара Милетића бр. 93/9, град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пс, са 11 (једанаест) стамбених јединица у Панчеву, ул. Сарајевска бр. 18, на катастарској парцели број:1857 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 19.06.2019. године, поднет од стране Зорана Михаљчића, ул. Светозара Милетића бр. 93/9, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 20.06.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пс, са 11 (једанаест) стамбених јединица у Панчеву, ул. Сарајевска бр. 18, на катастарској парцели број:1857 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 19.06.2019. године, поднет од стране Зорана Михаљчића, ул. Светозара Милетића бр. 93/9, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 20.06.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пс, са 11 (једанаест) стамбених јединица у Панчеву, ул. Сарајевска бр. 18, на катастарској парцели број:1857 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.



ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО
Генерала Петра Арачића 2ц
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342
Број предмета: 238/2015
Датум: 11.06.2019.



ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

Инвеститор:	Михаљчић Зоран, Панчево ул. Сарајевска 18
Катастарска општина:	Панчево
Катастарска парцела број:	1857

Директор:

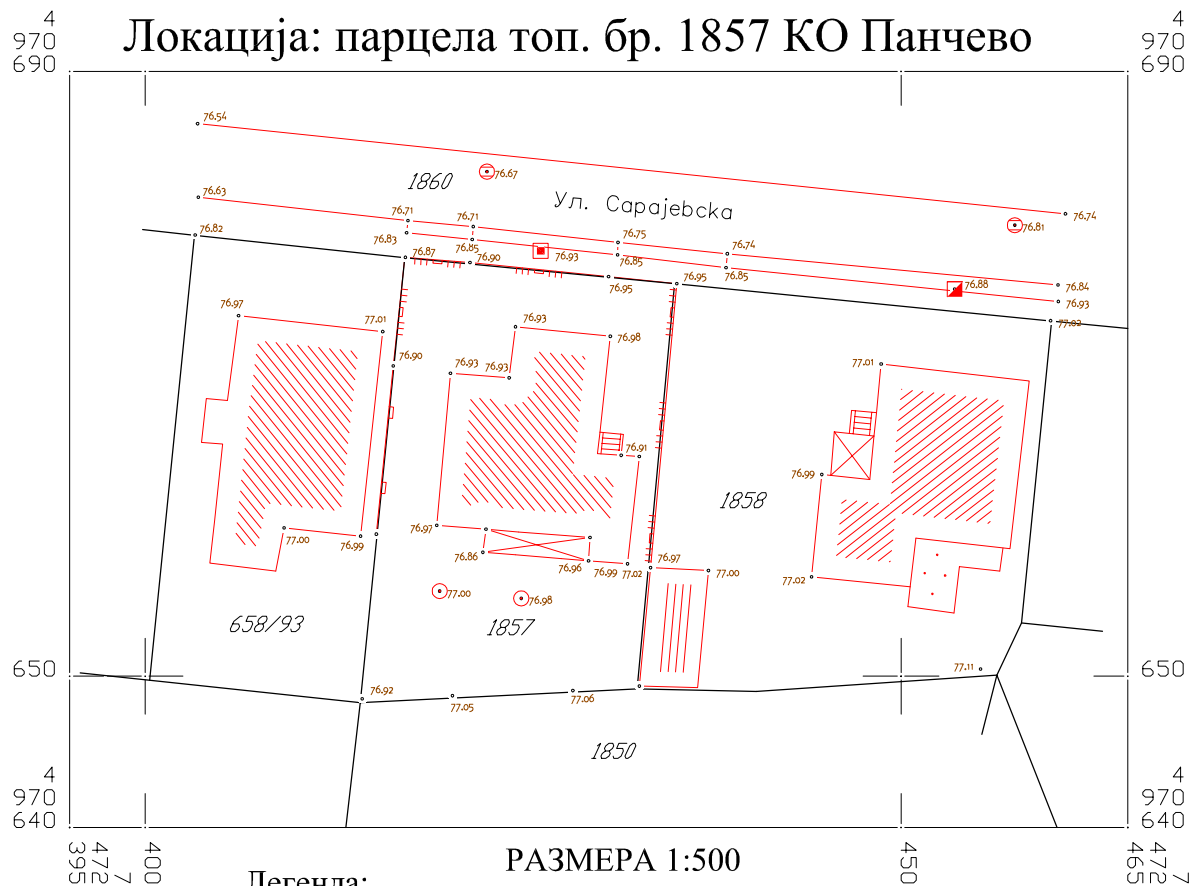


Рајковић Новил , инж.геод

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 1857 КО Панчево



Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

Датум: 02. 07. 2019.

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Панчево

Директор:



3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

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

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

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-1/19-331 od 12.06.2019.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-01-303-4942/2019 god i prepisu lista nepokretnosti br. 6350 K.O. Pančevo od 12.06.2019.god. predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 1857
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina.
- nosioc prava na zemljištu: MIHALJČIĆ Zoran, obim udela1/2
MIHALJČIĆ MIŠKOVIĆ Dragana, obim udela 1/2

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

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

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

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 1857 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu. Parcela se nalazi u gradskom bloku br.035 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra)- građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. Parcela top.br. 1857 KO Pančevo se sa svoje zadnje jugozapadne strane graniči sa k.p.top.br. 1850 KO.Pančevo u dnu parcele ; sa jugoistočne bočne strane se graniči sa k.p.top.br.1858 KO.Pančevo, a sa severozapadne bočne strane se graniči sa k.p.top.br.658/93 KO.Pančevo. Sa ulične odnosno severoistočne se graniči sa Sarajevskom ulicom tj.k.p.top.br.1860 K.O.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat.parcela top.br. 1857 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 4, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

	Koordinate tacaka predmetne parcele	
	Y	X
1	7472417.18	4970677.68
2	7472435.02	4970675.96
3	7472432.54	4970649.18
4	7472414.23	4970648.26

Površina katastarske parcele top.br. 1857 k.o.Pančevo iznosi 5a 9m2.

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele top.br.1860 k.o.Pančevo- tj.deo susedne javne saobraćajnice Sarajevske ulice, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu. Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je tačkama 1,2,3,4,5,6, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate tacaka predmetne parcele			
Y	X	Y	X
1 7472417.18	49706777.68		
2 7472435.02	4970675.96	širi obuhvat	
3 7472432.54	4970649.18	5 7472418.15	4970687.25
4 7472414.23	4970648.26	6 7472435.99	4970685.53

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 640,00 m².

3. USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

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

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

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

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br.6350 K.O. Pančevo, katastarsko topografskom planu, urađenog od strane GEORAD-a, na parceli je upisana i ucrtana porodična stambena zgrada prizemne spratnosti - br.zgr.1; površine 156,00 m². Predviđeno je rušenje stambenog objekta na parceli. Za rušenje objekta će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Na katastarskoj parceli top.br.1857 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Ps sa 11 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta u prizemlju.

Objekat je postavljen unutar katastarske parcele top.br.1857 KO Pančevo. Građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu od 3,60m do 5,10m, a bočne granice parcele se poklapaju sa građevinskom linijom, a jugozapadna strana - zadnja građevinska linija je unutar parcele na udaljenosti od 4,39m do 5,57m, od regulacione linija. Objekat se postavlja kao objekat u neprekinutom nizu.

Upuštanja delova objekta u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije ali na predmetnom objektu nema upuštanja delova u površine javne površine.

Kat. parcele top.br. 1857 K.O. Pančevo ispunjava uslove za građevinsku parcelu. Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 509,00 m². Širina građevinske parcele prema regulaciji ka Sarajevskoj ulici iznosi 17,92m, a ka zadnjem dvorištu se širi na 18,33m.

Parcela je pravougaonog oblika (trapezasta), dvostrano orijentisana ka prednjoj i zadnjoj regulacionoj liniji. Objekat je postavljen na granici sa kat.parcelama top.br.1858; 1850; 658/93;1860 K.O.Pančevo. Na bočnim fasadama prema susednim katastarskim parcelama top.br.1858; 658/93 k.o.Pančevo, nema otvora (planirane su staklene prizeme iznad kote prizemlja). Na prednjoj i zadnjoj fasadi objekta, su predviđeni otvori stambenih prostorija.

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

Ulični front prema prednjem dvorištu - severoistočna fasada - prema Sarajevskoj ulici je širine parcele preko 10,0m (17,95m), na dvorišnoj jugozapadnoj fasadi širina je oko 17,95m, bočne fasade, dubina objekta, jugoistočna i severozapadna su od oko 17,40m do 20,40m.

Ukupna površina severoistočne fasade prema prednjem dvorištu iznad prizemlja iznosi 159,22m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi prema prednjem dvorištu iznosi 33,58 m², što je 21,10 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50%, predmetni objekat je uvučen min 3,60 -5,10m u odnosu na reg.liniju ; max 30% zauzeća za ispade kad je objekat formiran na regulacionoj liniji)

Ukupna površina dvorišne jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 159,22 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 37,26 m², što je 23,40 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Lođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min=2,20m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, kao ni lođe koje se nalaze na uličnoj i dvorišnoj fasadi, a blizu su bočne granice parcele top. br.1858 k.o.Pančevo (imaju zid h=2,80m), tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

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

Kota stambenog dela prizemlja planiranog objekta je 0,20m viša od kote pristupnog trotoara.

Pančevo, ul. Vladimira Žestica br. 43b ; tel. 013/346-856 ; email; bojan grubanov@gmail.com

Krov je projektovan kao dvovodni krov povučenog sprata, tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-333/2019 od 28.06.2019.god., pristup parceli ostvaruje se iz Sarajevske ulice-javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.
Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 1860 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Planirano pod objektima (Iz) = 65,03 % površine parcele + parkinzi i saobraćajnice 4,97% = 70,0% ; max 70% po Planu.

Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 30,00 %, od čega oko 10% pokriveno drvećem(visokim rastinjem); po Planu min 30% zelenih površina

$$P_{\text{placa}} = 509,00 \text{ m}^2$$

$$P_{\text{bruto nadzemnih etaža}} = 1388,00 \text{ m}^2$$

$$\text{zelene površine} = 149,90 + 2,81 (10\% \text{ od } 28,10) = 30,00 \%$$

$$\text{indeks izgrađenosti} = (1388,00 : 509,00) = 2,73$$

$$\text{indeks zauzetosti pod objektom}$$

$$= (331,00 : 509,00 \times 100,00) = 65,03 \%$$

$$\text{indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama}$$

$$= 331,00(\text{pod objektom}) + 28,10 \times 90\%(\text{raster ploce})$$

$$= 356,29 \text{ m}^2 = 70,00\% (\text{max } 70\%)$$

$$\text{indeks zauzetosti} = 70,00 \%$$

Kat.parcela top.br. 1857 K.O. Pančevo je uglavnom pravougaona parcela. Dozvoljena spratnost je uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+1+Pot, maksimalna visina venca 8,50m, a slemena 12,50m. Planirana spratnost je P+2+Ps

VISINA SLEMENA KROVA je planirana 12,50m

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 8,50m

Na predmetnoj parceli je isprojektovano 11 stambenih jedinica za svaki stan je obezbeđeno po 1pm. Planirano je 1 parking mesto u dvorištu, 10 garažnih mesta u prizemlju objekta s tim što je jedno projektovano za invalidna lica min dim 3,70 x 4,80 m; Dimenzije parking i garažnih mesta su isprojektovane u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005, parking mesta sa natkriljenjem 4,30x2,30m i manipulativnim prostorom od min 5,40m, i 10 garažnih mesta u prizemlju stambenog objekta min 2,30x4,80m

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 11 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa "Planom". Pešački prilaz prizemlju objekat sa ulične strane se ostvaruje kroz prizemlje objekta. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje unutrašnjim trokrakim AB stepeništem I liftom.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilne namenama 250,00m² , a ovde je 509,00m²
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m, a ovde je 17,93 m
4. SPRATNOST OBJEKTA
Maksimalna dozvoljena spratnost objekata važi samo kao orijentacioni parametar. Planirana spratnost P+2+Pk (Ps,M) , preporučena je P+1+Pk (Ps,M)

5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Dozvoljen stepen zauzetosti iznosi 70%,
65,03%(objekat)+ 4,97% (parking prostor i saobraćajnice)= 70,00 %.
Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 30 %, ovde je ostvaren 30,00% .

6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 11 parking mesta od čega je 10 garažnih mesta + 1 parking mesta (1pm/1 stan) od čega je jedno planirano- projektovano za invalidna lica.

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

§	Prizemlje	331,00 m ²
§	I Sprat	353,00 m ²
§	II Sprat	353,00 m ²
§	Povučeni sprat	351,00 m ²
Ukupno:		1388,00 m²

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

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodичnom stambenom objektu spratnosti P + 2 + Ps na k.p.top.br.1857 u Sarajevskoj ulici br.18; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostorije neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PRIZEMLJE					126,78	162,06	288.84	331,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	55.80	50,85	4,95				
	STAN br.2 dvoiposoban	78.90	72,00	6,90				
	STAN br.3 dvoiposoban	78.93	72,03	6,90				
	STAN br.4 jednoiposoban	55.56	50,66	4,90	23,77		292,96	353,00
II SPRAT	STAN br.5 jednoiposoban	55.80	50,85	4,95				
	STAN br.6 dvoiposoban	78.90	72,00	6,90				
	STAN br.7 dvoiposoban	78.93	72,03	6,90				
	STAN br.8 jednoiposoban	55.56	50,66	4,90	23,77		292,96	353,00
POVUCENOG SPRATA	STAN br.9 jednoiposoban	71.95	67,00	4,95				
	STAN br.10 dvoiposoban	147.42	124,52	22,90				
	STAN br.11 jednoiposoban	57.31	44,81	12,50	17,09		293,77	351,00
	UKUPNO:	815.06	727.41	87.65	191.41	162.06	1168.53	1388.00

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

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

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom.

Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (oko 3,0 m2).

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

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

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem: postojeći niskonaponski kablovski vod, izvod 02Sarajevska 12-20 I 13-17, И.М. 1-7 и М.П.И.99-11, iz TS DOM PENZIONERA, trafo br.1 ET1.

Opis priključka do mernog mesta: Ispred predmetnog objekata, na javnoj površini, uraditi rasecanjem postojećeg 0,4kV kablovskog voda. Na mestu rasenja uraditi spojnice, nastaviti kablovskim vodom PP00-a 4x150mm² I po principu ulaz izlaz uvući u novougrađeni KPKEB -1P. KPK EB-1P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm². U KPK EB-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 100A.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-199348-19-18; datum: 03.07.2019

Planirano: 11 brojila od 25A za stanove

2 brojila od 25A za zaj.potrošnju I lift

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Priključenje vodovoda preko novog priključka vodovoda, prečnika Ø50(2"), a preko vodomera (6/4"). Priključenje na gradsku kanalizaciju preko postojećeg priključka fekalne kanalizacije na parceli.

Postojeći gradski vodovod je od PE polietilenskih cevi prečnika Ø 160. Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju.

Postojeća fekalna kanalizacija je od azbestcementnih cevi prečnika Ø 250.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: Д-4773/1; datum:26.06.2019

Planirano : 11 vodomera koji će biti ugrađeni u stepenišnom prostoru prizemlja.

Priključak na distributivni sistem JP "Srbijagasa"

Predviđa se priključak na distributivni gasovod od čeličnih cevi izgrađenih prema SRPS C.B5.2211 radnog pritiska do 100bar, prečnika Ø88,9x3,2mm, duž ulice Sarajevska u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj strani ulice na kat.parc.br. 1860 k.o. Pančevo-izgrađen i u funkciji.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.06-02-4-578/1, od 21.06.2019.

Komunalni otpad

Za 11 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (2 kontejnera zapremine 1,1m³) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (2 komada). Prostori za smeštaj kontejnera su sa betonskom podlogom i pristupa se sa unutrašnje

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

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

U svemu prema uslovima JKP "HIGIJENA" Pančevo, br: 2736/2; datum:21.06.2019

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

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

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

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskim trakastim temeljima.

Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i međuspratna puna ploča, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi - potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 720/2, od 26.06.2019 god, da investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenje radova. Na predmetnoj lokaciji nema nepokretnih kulturnih dobara niti evidentiranih lokaliteta sa arheološkim sadržajem.

10. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat – P+2+Ps;

Pbruto nadzemno = 1388,00m²: te kao takav svrstan je u kategoriju “B” i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova – sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m² ili Pr+4+Pk).

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

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

11. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

Termička zaštita

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

Seizmička zaštita

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

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Predmet projektne tehničke dokumentacije- urbanističkim projektom obuhvaćena je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta,

spratnosti **P+2+Ps (prizemlje + dva sprata + povučeni sprat)** sa 11 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima (10 garažnih mesta u prizemlju objekta).

Projektovan gabarit je razuđen, max dimenzija oko 20,40m x17,95m.

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.1857 k.o.Pančevo, u Sarajevskoj ulici br.18 u Pančevu. Investitor je Zoran Mihaljčić iz Pančeva, ul. Svetozara Miletića br.93/9.

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

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.1857 po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli egzistira sledeći objekat:

1. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga **koji se ruši**. Izgrađena kao slobodnostojeći objekat.

P pod objektom=156,00m²

UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 156,00m².

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Novoprojektovani objekat je planiran kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, uvučen u odnosu na regulacionu liniju od 3,60m do 5,10m.

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

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 11 stambenih jedinica I 10 garažnih mesta u prizemlju, projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Pešački i kolski prilaz objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje objekta. Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 10 vozila od čega je jedno za invalidna lica, ulaz u stambeni deo koji se sastoji od stepenišnog prostora, pomoćne prostorije (spremišta) I lifta. Kota prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima. Čista visina pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi oko 2,56m.

Vertikalna komunikacija sa gornjim etažama se ostvaruje udobnim trokrakim AB stepeništem I centralnim liftom. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,70m.

Na I I II spratu su planirane 4 (četiri) jednostrane stambene jedinice, od kojih su 2 (dva) jednoiposobna I 2 (dva) su dvoiposobna stana. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, ostavu, kupatilo (veći stan ima dva kupatila), spavaću sobu (veći stan ima dve sobe), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I lođu.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, su planirana 2 (dva) jednostrana stana, jednoiposoban I dvoiposoban I 1 (jedan) dvostrani stan koji je troiposoban. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, ostavu, kupatilo (veći stan ima dva kupatila I toalet), spavaću sobu (veći stan ima dve ili tri sobe), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I lođu.

Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 12,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 12,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 8,50m, kao što je u planu max dozvoljeno.

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

Svi ispadi i erkeri su unutar sopstvene parcele na visini od oko 3,00m u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama nema otvora, planirane su staklene prizme iznad kote prizemlja u delu stepenišnog prostora i kupatila.

Ulični front prema prednjem dvorištu – severoistočna fasada - prema Sarajevskoj ulici je širine parcele preko 10,0m (17,95m), na dvorišnoj jugozapadnoj fasadi širina je oko 17,95m, bočne fasade, dubina objekta, jugoistočna i severozapadna su od oko 17,40m do 20,40m.

Ukupna površina severoistočne fasade prema prednjem dvorištu iznad prizemlja iznosi 159,22m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi prema prednjem dvorištu iznosi 33,58 m², što je 21,10 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max. dozvoljeno 50%)

Ukupna površina dvorišne jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 159,22 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 37,26 m², što je 23,40 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max. dozvoljeno 30%)

Lođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min=2,20m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, kao ni lođe koje se nalaze na uličnoj i dvorišnoj fasadi, a blizu su bočne granice parcele top. br.1858 k.o.Pančevo (imaju zid h=2,80m), tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

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

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

Konstrukcija/ stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu, fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu.
- **Konstrukтивni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 25,0-20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d= 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu. Tavanica između spratova je projektovana kao AB puna ploča d=14,0cm. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10 cm. Zidovi između stanova su sendvič zidovi sa termoizolacijom između dva pregradna zida odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika d=20,0cm.
- **Krov** je dvovodan, sa padom prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani i plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,0-25,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati , a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora , na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima , --
- ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
- ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
- unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
- Na tavanu postaviti krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od kutijastih čeličnih profila na razmaku od min 12,0cm. Svi rukohvati su od čeličnih profila.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i ukrasne opeke , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

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

Pančevo: jul 2019.god

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

13. HIDRAULIČKI PRORAČUN

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

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
posl. toč. mesto - A	6,00	0,612	3/4"	20,00	0,27	5,40
A(kontr. vod) - gl. vod	47,75	1,732	2"	15,00	0,02	0,30
gl. vodomern-priključak	47,75	1,732	2"	10,00	0,02	0,20
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						3,54
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomernu						2,50
gubitak na glavnom vodomernu						1,50
gubitak na geodetskoj visini						10,80
						23,34
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						1,66
Potreban proticaj Q (l/sec)						≈1.8
Usvojen prečnik priključka Ø50mm (2")						

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	12	0,5	6	0,5	6	1,22
PIKOLO	6	0,5	3	0,5	3	0,87
WC (sa vodikotličem)	18	0,25	4,5	2,5	45	3,35
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	12	1	12	1	12	1,73
BIDE	1	0,25	0,25	0,5	0,5	0,35
VEŠMAŠINA	11	0,5	5,5	1	11	1,66
SUDOMAŠINA	11	0,5	5,5	2	22	2,35
SUDOPERA	11	1	11	1	11	1,66
			47,75	13,19		

Za glavni kanalizacioni odvod usvojena je cev (PVC) prečnika ø150 nagiba 2,5%

Za ovako usvojenu cev i nagib, proticaj je Q=16,0 l/sec, brzina oticaja V=1,21m/sec

Visina punjenja cevi je 0,7 D

14. FOTODOKUMENTACIJA

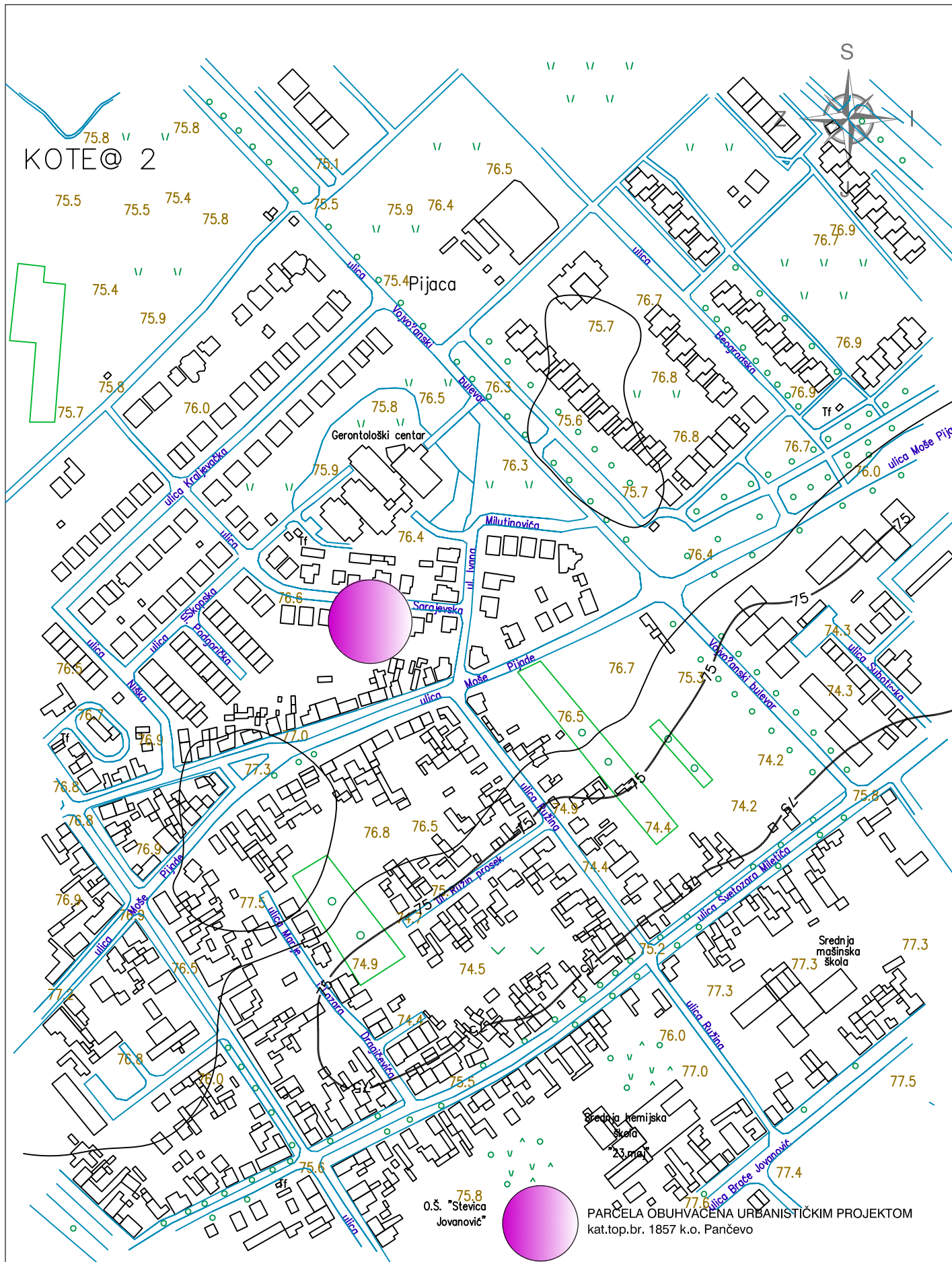


Pogled na postojeću parcelu iz Sarajevske ulice



Pogled niz Sarajevsku ulicu na susednu i predmetnu parcelu

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



Studio 3

o arhitektonski atelje o

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

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

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

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
jul 2019	4 / 2019	349	UP



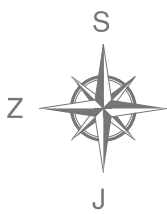
naziv crteža :

POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

objekat :

VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT
spratnosti P+2+Ps

lokacija :	Pančevo, ul.Sarajevska br.18 br.kat.parcele 1857 K.O. Pančevo	razmera :	R 1:5000
investitor :	Zoran MIHALJČIĆ		
urbanistički projekat		list br. :	1



PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM
kat.top.br. 1857 k.o. Pančevo

Studio 3
arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ tic.br.200 1242 10

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

datum: jul 2019

br.tehn.dn.: 4 / 2019

br.objekta: 349

vrsta teh.dok.: UP

M.P.

naziv crteža: PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnosti P+2+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Sarajevska br.18
br.kat.parcele 1857 K.O. Pančevo

razmera: R 1:1000

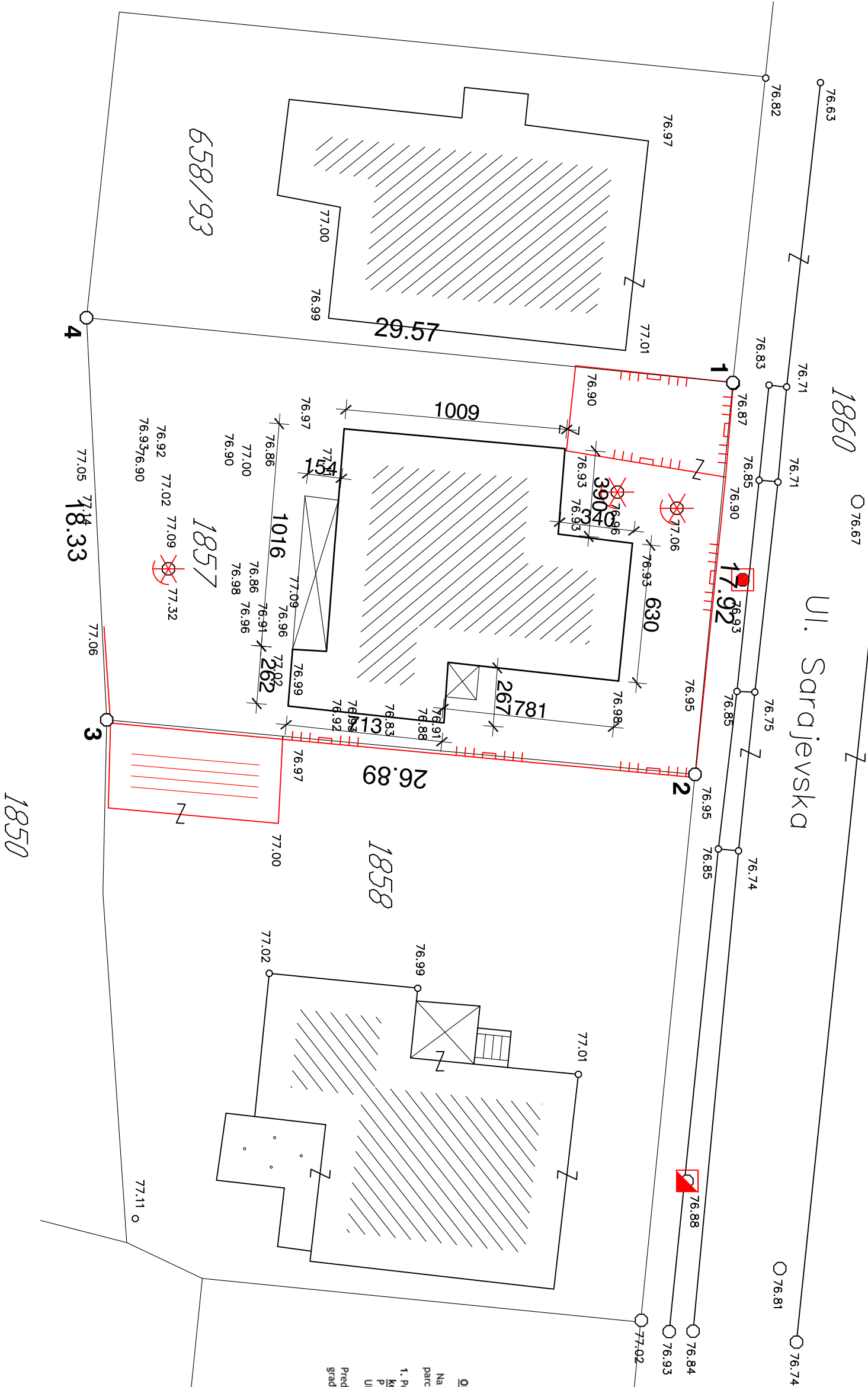
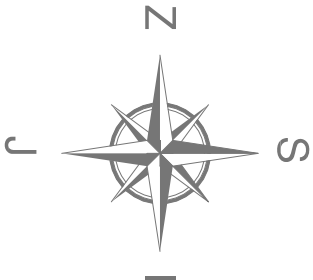
investitor: Zoran MIHALJČIĆ

urbanistički projekat

list br.: 2

Katastarsko–topografski plan

parc. top. br. 1857



P_{placa} = 509,00 m²

LEGENDA:

1 - 4 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br. 1857 po kopiji plana i prepisu iz lista nepokretnosti na parceli egzistira sledeći objekat:

1. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao slobodnostojeći objekat.

P pod objektom=156,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 156,00m².

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

Koordinate tačaka
predmetne parcele

Y X

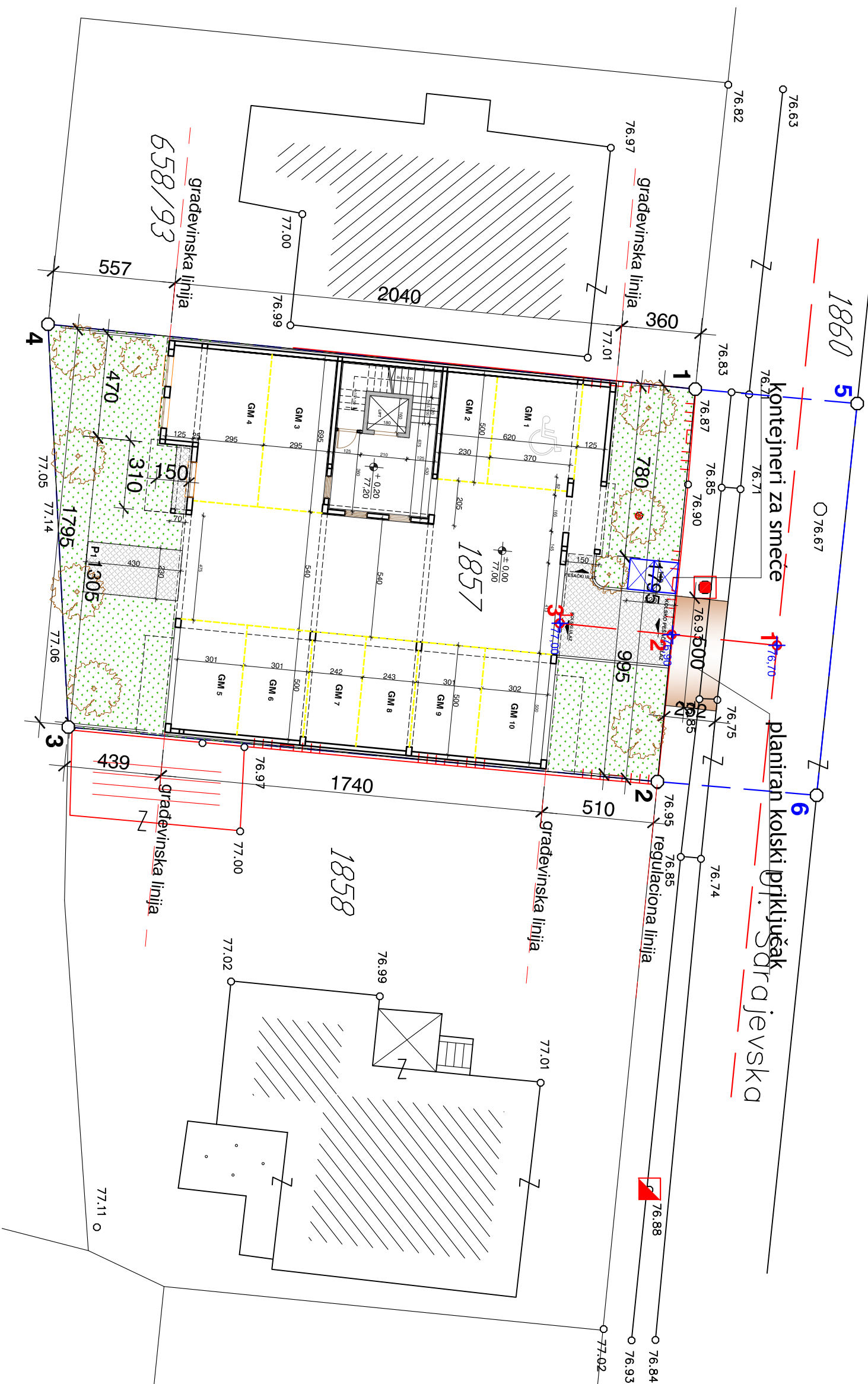
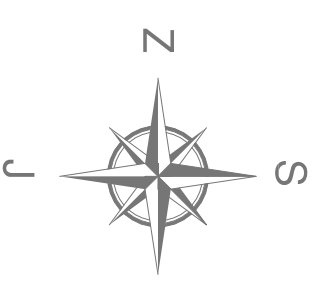
- | | | |
|---|------------|------------|
| 1 | 7472417.18 | 4970677.68 |
| 2 | 7472435.02 | 4970675.96 |
| 3 | 7472432.54 | 4970649.18 |
| 4 | 7472414.23 | 4970648.26 |

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

Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o		naziv crteža :	
Parčevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856		Prikaz postojeće situacije sa	
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.:200 1242 10		GRANIČAMA PARCELE	
projekant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.:200 3540 03		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
datum : jul 2019		lokalizacija : Parčevo, ul.Sarajevska br. 18	
br. tehni.dn. : 4 / 2019		br.katastarske : 1857 K.O. Parčevo	
br. objekta : 349		investitor : Zoran Mihaljević	
vrsta teh.dok. : UP		razmera : R 1:200	
		urbanistički projekat	
		list br.: 3	

Katastarsko-topografski plan

parc. top. br. 1857



P placa = **509,00 m²**
P bruto nadzemnih etaža = **1388,00 m²**
indeks izgrađenosti = **2,73**
indeks zauzetosti = **70,00 %**
zelenne površine = **30,00 %**

LEGENDA:

LEGENDA:

- | | |
|-------|--|
| 1 - 4 | koordinatne parcele obuhvaćene urbanističkim projektom |
| 5 - 6 | koordinatne šireg obuhvata urbanističkog projekta |
| 1 - 3 | osovinske tačke saobraćajnih površina |

- 

- ☐ širí obnovená urbanistického projektu 640,00 m2
 -  objektat 331,00 m2
 -  saobracajne površine 18,20 m2
 -  parking 9,90 m2
 -  zelene površine niska vegetacija 149,90 m2
 -  visoko rastlinje

- | | |
|---|----------------------------------|
|  | planiran kolski priključak 5,00m |
|  | planirani kontejneri |
|  | kotiranje |

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: $\pm 0,00$ (77,00)	
kota prizemlja pomoćnog dela: $+0,04$ (77,04)	
kota prizemlja stambenog dela: $+0,20$ (77,20)	
kota venca povučenog sprat: $+8,50$ (85,50)	
kota slemera: $+12,50$ (89,50)	

KOORDINATE OSOVINSKIHTAČAKA
 PRISTUPNOGPUTA
 Y (m) X (m)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnice

Y (m) X (m)

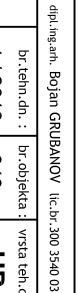
1 7 472 428,82 4 970 681,39
2 7 472 428,34 4 970 676,60

1	7 472 428,82	4 970 681,39
2	7 472 428,34	4 970 676,60
3	7 472 427,82	4 970 671,52

	Y	X
Koordinate tačaka		
predmetne parcele		
1	7472417.18	4970677.68
2	7472435.02	4970675.96
3	7472432.54	4970649.18
4	7472414.23	4970648.26
širi obuhvat		
5	7472418.15	4970687.25
6	7472435.99	4970685.53

Studio 3			
o arhitektonski atelje o			
Pančevu, ul. Vladimira Žestića 43b		tel. 013 - 346-836	
odg. urbanista: dipl. ing. arh. Tamara Tasić		tel. br. 200 122 10	
projekat: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV tel. br. 300 35-03			
datum: jul 2019		br. tehni. dn.: br. objekta: vrsta teh. dok.: 4 / 2019 349 UP	

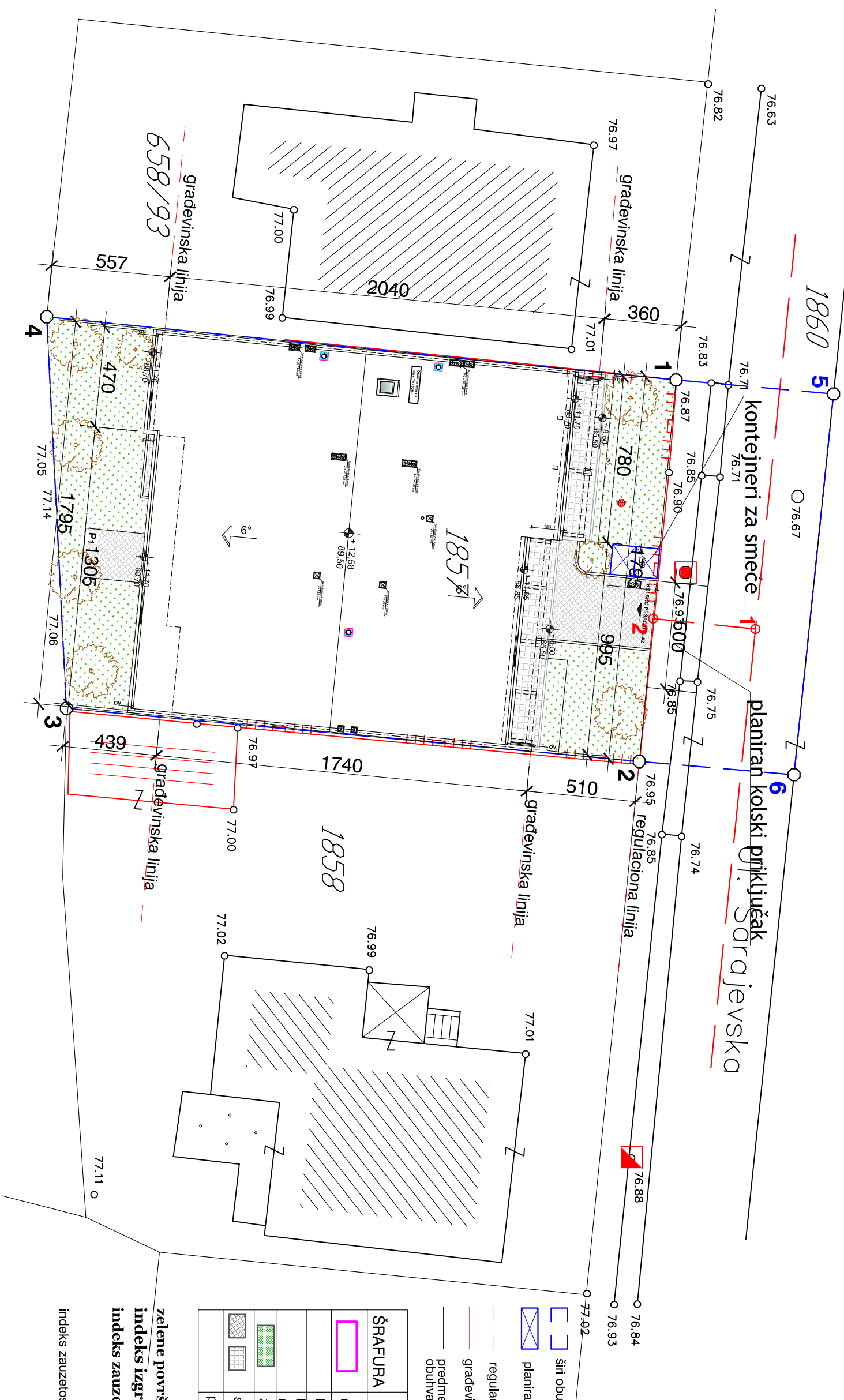
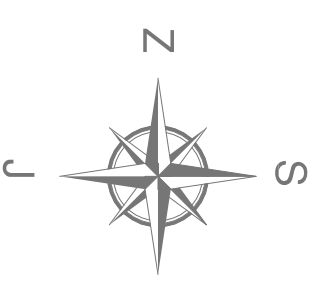
M.P.



naziv crečaja :	
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOLIZICIONI PLANI I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE	
objekat :	višeporodični stambeni objekat
spratnost P+2+Ps	
lokacija :	Pančevu, ul. Sarajevska br. 18 br. katastarske 1857 K.O. Pančevu
investitor :	Zoran Mihaljić
urbanistički projekat	
list br. :	4

Katastarsko-topografski plan

parc. top. br. 1857



ŠRAFLURA	NAZIV	P m ²
	ukupna površina pod objektom	331,00 m2
	bruto razvijena građ.površina	1388,00 m2
	bruto razvijena građ.površina nadzemno	1388,00m2
	zelene površine	149,90 m2
 	saobraćajnice + parking(raster ploče)	28,10 m2
	površina, parcelne iz katastra	509,00 m2





širi obuhvat urbanističkog projekta 640,00 m2
 planirani kontejneri
 regulaciona linija
 građevinska linija
 predmetna parcela
 obuhvaćena urbanističkim projektom

zelene površine=149,90+2,81 (10% od 28,10) =30,00 %
 indeks izgrađenosti=(1388,00 : 509,00) = 2,73
 indeks zauzetosti pod objektom
 =(331,00 : 509,00 x 100,00)=65,03 %

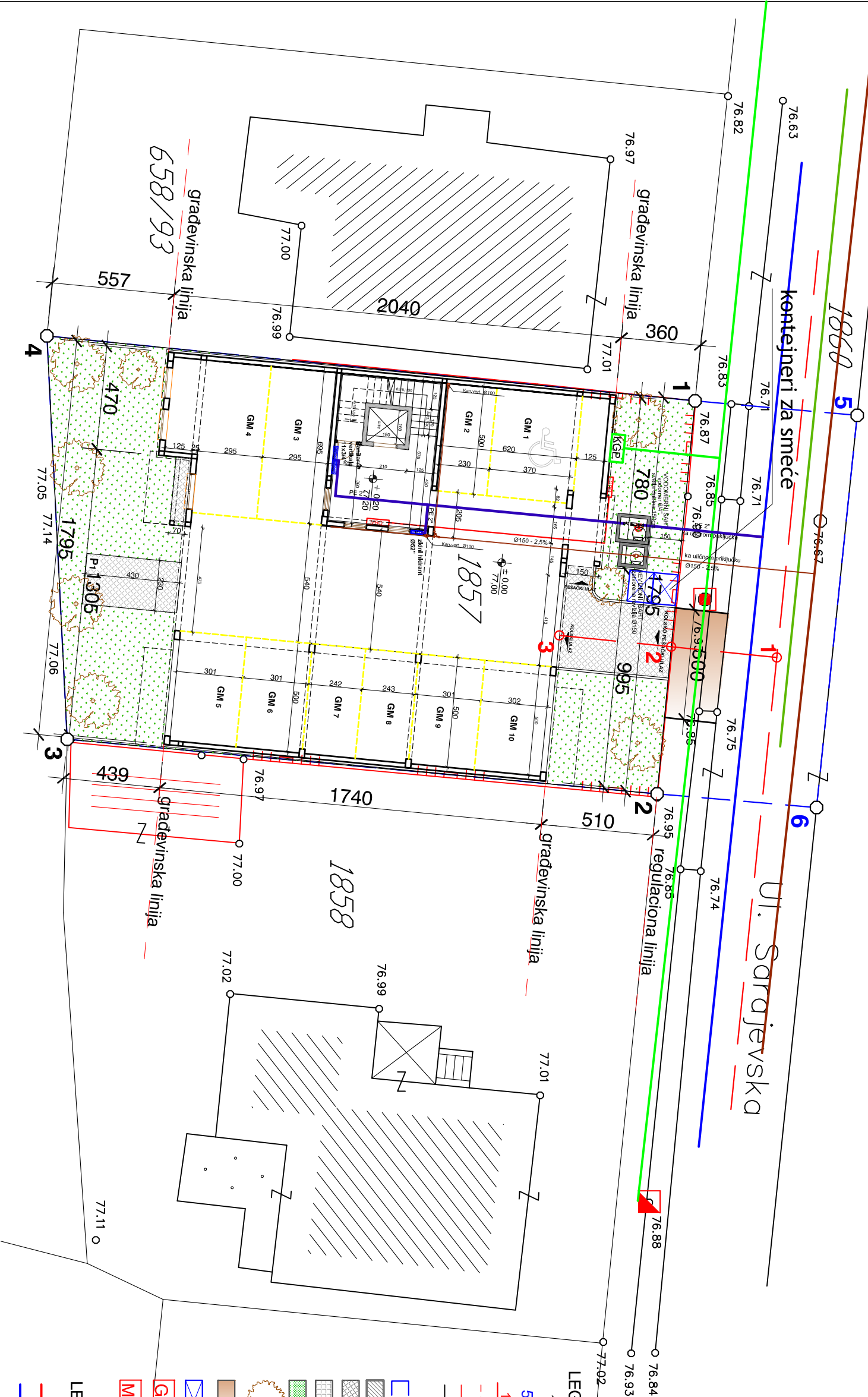
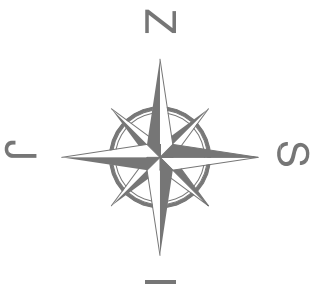
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
 = 331,00(pod objektom) +28,10 x 90% (traster ploče)
 = 356,29 m² = **70,00%** (max 70%)

broj stambenih jedinica - 11
garaža mesta - 1kom (9+1 p.m. za invalidna lica)
parking mesta - 1kom
kontejneri: 2 kom na parceli

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o				studijo 3	
Pančevsko, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346-856			
odg. urbanista: dipl. ing. arch. Tamara TASIĆ lic. br.: 200 1242 10					
projekatkin: dipl. ing. arch. Bojana GRUBANOVIĆ lic. br.: 200 3540 03					
datum: jul 2019		br. tehnič. odn.: 4 / 2019		br. objekta: 349	
				vrsta teh. dok.: UP	
M.P. 					
naziv creča : PRAKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA					
objekt : VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT					
Svratnost P+2+Ps					
lokacija : Pančevsko, ul. Saveljeva br. 18					
br. katastarske 1857 K/O Pančevsko					
investitor : Zoran Mihaljević					
razmera : R 1:200					
urbanistički projekat					
list br. : 5					

Katastarsko-topografski plan

parc. top. br. 1857



LEGENDA:

- 1 - 4 koordinatne parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 5 - 6 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 3 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- obuhvaćena urbanističkim projektom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 640,00 m2
- objekat 331,00 m2
- saobraćajne površine 18,20 m2
- parking 9,90 m2
- zelene površine niska vegetacija 149,90 m2
- visoko rastinje
- planiran kolski priključak 5,00m
- planirani kontejneri
- GRO glavni razvodni orman
- MRO merni orman

LEGENDA INFRASTRUKTURE :

- elektro
- postojeći vodovod u Sarajevskoj ulici
- od polifiltnskih cevi Ø 100
- postojeća fekalna kanalizacija u Sarajevskoj ulici
- od azbestcementnih cevi Ø 250
- postojeća gasna instalacija u Sarajevskoj ulici
- od čeličnih cevi Ø 88,9x3,2mm

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

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
PRISTUPNOG PUTA

	Y (m)	X (m)
1	7 472 428,82	4 970 681,39
2	7 472 428,34	4 970 676,60

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnice

	Y (m)	X (m)
1	7 472 428,82	4 970 681,39
2	7 472 428,34	4 970 676,60
3	7 472 427,82	4 970 671,52

Studio 3

arhitektonski atelje o

Parčević, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 - 346-856

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

lic.br.:200 1242 10

projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ

lic.br.:200 3540 03

datum: jul 2019

br.teh.n.dn.: 4 / 2019

br.objekta: 349

vrsta teh.dok.: UP

M.P.

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

objekat: Višeporodični stambeni objekat

lokaliteta: Parčević, ul.Sarajevska br:18

investitor: Zoran Mihaljević

razmera: R 1:200

urbanistički projekat

list br.: 6

IDR – IDEJNO REŠENJE

Investitor: **Mihaljcic Zoran**
Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.93/9

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT**
spr. P+2+Ps, sa 11 stamb.jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Sarajevska br.18
Kat.parcela top.br.**1857** K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

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

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

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

Broj licence: 300 3540 03



Broj objekta: 345
Broj tehničke dokumentacije: IDR – 53/2019
Mesto i datum: Pančevo, jul 2019

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

Zoran MIHALJČIĆ

Pačarevo, ul. Svetozara Miletića br.93/9

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. P+2+Ps, sa 11 stamb.jedinica

Lokacija

Pančevo, ul. Sarajevska br.18

Kat.parcela top.br.**1857** K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bojan Grubanov'.

Glavni projektant:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 3540 03

Lični pečat:

Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bojan Grubanov'.

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 53/2019

Mesto i datum:

Pančevo, jul 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: 53/2019
1	PROJEKAT ARHITEKTURE – IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 53/2019

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

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

Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

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

Lični pečat: Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
Kategorija objekta:	B-stambena zgrada	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100 %	112221 – izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije CELINA 1 , širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19)	
Mesto:	Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština:	Kat.par.top.br. 1857 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.par.top.br. 1860 K.O. Pančevo Ul.Sarajevska, Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.par.top.br. 1860 K.O. Pančevo Ul.Sarajevska, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije	Priključenje vodovoda preko novog priključka, glavni vodomera (6/4") Planirano 11 novih vodomera 1/2" + 1 hidrant Ø52 Priključenje na gradsku kanalizaciju preko postojećeg priključka od PVC Ø150 sa padom od 2,5%.	
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: postojeći niskonaponski kablovski vod, izvod 02 Sarajevska 12-20 i 13-17, И.М.1-7 и М.ПИЈ.99-11, iz TS DOM PENZIONERA , trafo br.1 ET 1 Planirano: 11 brojila od 25A za stanove 2 brojila za zaj.potrošnji I lift od 25A Postojeća brojila će biti trajno odjavljena pre rušenja postojećih objekata na parceli.	

Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđa se priključak na javnu saobraćajnicu (1860 K.O.Pančevo)u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka Planiran kolski priključak u širini od 5,00m	
Priključak termoenergetika	Predviđa se nov priključak na čeličnu distributivnu gasnu mrežu (DGM) JP »Srbijagas« u svemu prema uslovima .	
Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-4773/1 datum:26.06.2019
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-333/2019 datum:28.06.2019
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15.-199348-19 datum:03.07.2019
	JP „SRBIJA GAS“ Novi Sad	Br.06-02-4-578/1 Datum: 21.06. 2019
	JKP “ HIGIJENA“ Pančevo	br: 2736/2 datum:21.06.2019
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 720/2 datum: 26.06.2019
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	9.22 br: 217-9501/19-1 datum:24.06.2019

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:		br: datum:
		br: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcels:	509,00 m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	Oko 1388,00 m²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	oko 1388,00 m²
	Ukupna NETO površina - planirana:	Pomoćni prostor - parking mesta oko 162,06 m ² Zajednički pr. oko 191,41 m ² Stambeni pr. oko 815,06 m ² UKUPNO oko 1168,53 m²
	Površina prizemlja:	Oko 331,00 m²
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	331,00 m²/ ~65,03%
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene 149,90 m ² Raster slobodne 28,10 m ² (parking-saobraćajnice)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2+Ps
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	- visina venca: + 8,50m - visina slemena: + 12,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	-kota terena: ± 0.00 (77,00) -kota prizemlja : + 0,20 (77,20) -kota venca : + 8,50 (85,50) -kota slemena.: +12,50 (89,50)
	Spratna visina:	Pomoćne prostorije 2,56 m Stambeni prostor 2,76 m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	11 stambenih jedinica
	Broj garažnih mesta:	9 garažnih mesta+1 gm za inv.lica u prizemlju objekta UKUPNO : 10 garažnih mesta
	Broj parking mesta:	1 parking mesto na parceli
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + ker.pločice
	Orijentacija slemena:	Sleme je paralelno sa reg.linijom SI
	Nagib krova:	6°
	Materijalizacija krova:	Rebrasti pocinkovani lim
Procenat slobodnih – zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine 149,90 m ² +2,81m ² (10% raster)= 152,71m ² Planirano oko 30,00 %
Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	65,03 % pod objektom 4,97 % saobr.parkinzi(28,10m2x90%) Planirano oko 70,00%
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano oko 2,73
Predračunska vrednost obj.:	oko 65 000 000,00 Dinara	

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

Mihaljcic Zoran

Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.93/9

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. P+2+Ps, sa 11 stamb.jedinica

Lokacija

Pančevo, ul. Sarajevska br.18

Kat.parcela top.br.**1857** K.O.Pančevo

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

Naziv i oznaka dela projekta: 1 – projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Pečat atelje/a i potpis:

Projektant:



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

Pečat lični i potpis:

Odgovorni projektant:



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

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR – 53/2019
Pančevo, jul 2019

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014,145/2014, 83/18,31/19 I 37/19) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2018) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **projekta arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u Pančevu, ul. Sarajevska br.18, na kat.parceli 1857 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

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

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR – 53/2019

Mesto i datum:

Pančevo, jul 2019

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u Pančevu, ul. Sarajevska br.18, na kat.parceli 1857 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u svemu u skladu sa Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19)
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjavanje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant: Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR – 53/2019

Mesto i datum: Pančevo, jul 2019

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKO- GRAĐEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.1857 k.o.Pančevo, u Sarajevskoj ulici br.18 u Pančevu. Investitor je Zoran Mihaljčić iz Pančeva, ul. Svetozara Miletića br.93/9.

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

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.1857 po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli egzistira sledeći objekat:

1. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga **koji se ruši**. Izgrađena kao slobodnostojeći objekat.

P pod objektom=156,00m²

UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 156,00m².

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

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti **P+2+Ps**

(prizemlje + dva sprata + povučeni sprat) sa 11 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima (10 garažnih mesta u prizemlju objekta).

Projektovan gabarit je razuđen, max dimenzija oko 20,40m x17,95m.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

§	Prizemlje	331,00 m ²
§	I Sprat	353,00 m ²
§	II Sprat	353,00 m ²
§	Povučeni sprat	351,00 m ²
	Ukupno:	1388,00 m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Novoprojektovani objekat je planiran kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, uvučen u odnosu na regulacionu liniju od 3,60m do 5,10m.

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

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

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 11 stambenih jedinica, projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Pešački i kolski prilaz objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje objekta. Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 10 vozila od čega je jedno za invalidna lica, ulaz u stambeni deo koji se sastoji od stepenišnog prostora, pomoćne prostorije (spremišta) i lifta. Kota prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima. Čista visina pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi oko 2,56m.

Vertikalna komunikacija sa gornjim etažama se ostvaruje udobnim trokrakim AB stepeništem i centralnim liftom. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,70m.

Na I i II spratu su planirane 4 (četiri) jednostrane stambene jedinice, od kojih su 2 (dva) jednoiposobna i 2 (dva) su dvoiposobna stana. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo (veći stan ima dva kupatila), spavaću sobu (veći stan ima dve sobe), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom i lođu.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, su planirana 2 (dva) jednostrana stana, jednoiposoban i dvoiposoban i 1 (jedan) dvostrani stan koji je troiposoban. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo (veći stan ima dva kupatila i toalet), spavaću sobu (veći stan ima dve ili tri sobe), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom i lođu.

Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 12,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 12,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 8,50m, kao što je u planu max dozvoljeno.

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

Svi ispadi i erkeri su unutar sopstvene parcele na visini od oko 3,00m u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama nema otvora, planirane su staklene prizme iznad kote prizemlja u delu stepenišnog prostora i kupatila.

Ulični front prema prednjem dvorištu - severoistočna fasada - prema Sarajevskoj ulici je širine parcele preko 10,0m (17,95m), na dvorišnoj jugozapadnoj fasadi širina je oko 17,95m, bočne fasade, dubina objekta, jugoistočna i severozapadna su od oko 17,40m do 20,40m.

Ukupna površina severoistočne fasade prema prednjem dvorištu iznad prizemlja iznosi 159,22m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi prema prednjem dvorištu iznosi 33,58 m², što je 21,10 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50%)

Ukupna površina dvorišne jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 159,22 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 37,26 m², što je 23,40 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Lođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min=2,20m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, kao ni lođe koje se nalaze na uličnoj i dvorišnoj fasadi, a blizu su bočne granice parcele top. br.1858 k.o.Pančevo (imaju zid h=2,80m), tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

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

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

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+2+Ps

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije – prizemlje

Pomoćne prostorije – garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,50m

TIPSKI (PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor – tipski sprat

Stan br.1,4,5,8 – jednoiposoban

Stan br.2,3,6,7 – dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,70m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor – povučeni sprat

Stan br.9 – dvoiposoban

Stan br.10 – troiposoban

Stan br.11 – jednoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,70m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi 509,00m²

POD OBJEKTOM oko 331,00 m²

SAOBRAĆNICE pod rasterom 18,20 m²

PARKING prostor pod rasterom 9,90 m²
28,10 m²

ZELENA POVRŠINA planirano

149,90 m² nezastрте (od čega je min 10% visoko rastinje)

+ 2,81 m² (10% od 28,10 m² raster površina)

što iznosi = 30,00 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 65,03% + parking pr.+saobraćajnice 28,10m² x 90% (4,97%) = 70,00%
(max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRADENOSTI je oko 2,73

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 11 mesta (1pm/1 stan):

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

10 garažnih mesta u prizemlju objekta, od čega je jedno planirano- projektovano za invalidna lica (3,70x4,80) i 1 parking mesto na parceli. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu i objektu se ostvaruje kroz kolski prolaz u prizemlju.

REGULACIJA I NIVELACIJA – max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+1+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 8,50m, a slemena 12,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+2+Ps

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 12,50m

VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana 8,50m

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

Konstrukcija/ stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu, fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu.
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 25,0-20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d= 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu. Tavanica između spratnova je projektovana kao AB puna ploča d=14,0cm. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10 cm. Zidovi između stanova su sendvič zidovi sa termoizolacijom između dva pregradna zida odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika d=20,0cm.
- **Krov** je dvovodan, sa padom prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani i plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,0-25,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom, gletovati, a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker. pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.

- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termomostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima , --
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
 - Na tavanu postaviti krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od kutijastih čeličnih profila na razmaku od min 12,0cm. Svi rukohvati su od čeličnih profila.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i ukrasne opeke , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU(INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem: postojeći niskonaponski kablovski vod , izvod 02Sarakjevskaja 12-20 i 13-17, И.М. 1-7 и М.ПИИ.99-11, iz TS DOM PENZIONERA, trafo br.1 ET1.

Opis priključka do mernog mesta: Ispred predmetnog objekata, na javnoj površini, uraditi rasecanjem postojećeg 0,4kV kablovskog voda. Na mestu rasenja uraditi spojnice, nastaviti kablovskim vodom PP00-a 4x150mm² i po principu ulaz izlaz uvući u novougrađeni KPKEB -1P. KPK EB-1P i ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm². U KPK EB-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 100A.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-199348-19-18; datum: 03.07.2019

Planirano: 11 brojila od 25A za stanove

2 brojila od 25A za zaj.potrošnju i lift

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Priključenje vodovoda preko novog priključka vodovoda, prečnika Ø50(2"), a preko vodomera (6/4"). Priključenje na gradsku kanalizaciju preko postojećeg priključka fekalne kanalizacije na parceli.

Postojeći gradski vodovod je od PE polietilenskih cevi prečnika Ø 100. Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju.

Postojeća fekalna kanalizacija je od azbestcementnih cevi prečnika Ø 250.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-4773/1; datum: 26.06.2019

Planirano : 11 vodomera koji će biti ugrađeni u stepenišnom prostoru na svakoj etaži prema potrebi.

Priključak na distributivni sistem JP "Srbijagasa"

Predviđa se priključak na distributivni gasovod od čeličnih cevi izgrađenih prema SRPS C.B5.2211 radnog pritiska do 100bar, prečnika Ø88,9x3,2mm, duž ulice Sarajevska u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj strani ulice na kat. parc. br. 1860 k.o. Pančevo-izgrađen i u funkciji.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br. 06-02-4-578/1, od 21.06.2019.

Komunalni otpad

Za 11 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (2 kontejnera zapremine 1,1 m3) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (2 komada). Prostori za smeštaj kontejnera su sa betonskom podlogom i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl. glasnik RS br. 36/09 88/10 i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave. U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 2736/2-2019; datum: 21.06.2019

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 1857 K.O. Pančevo sa kat. par. br. 1860 K.O. Pančevo, Sarajevska ulica.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br. 03-333/2019 od 28.06.2019 god. I saglasnosti odeljenja za saobraćaj (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m, a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat. parceli top. br. 1860 K.O. Pančevo.

Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom. Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TACA
PRISTUPNOG PUTA

Y (m)

X (m)

1	7 472 428,82	4 970 681,39
2	7 472 428,34	4 970 676,60

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.1857 k.o.Pančevo, u Sarajevskoj ulici br.18 u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti **P+2+Ps (prizemlje + dva sprata + povučeni sprat)** sa 11 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.

U sklopu parcele i u prizemlju objekta i dvorišnom delu organizovano je parkiranje za sve stanove (1 pm- 1 stan)

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodicnom stambenom objektu spratnosti P+2+Ps na k.p.top.br.1857 u Sarajevskoj ulici br.18; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostorije neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PRIZEMLJE					126,78	162,06	288,84	331,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	55.80	50,85	4,95				
	STAN br.2 dvoiposoban	78.90	72,00	6,90				
	STAN br.3 dvoiposoban	78.93	72,03	6,90				
	STAN br.4 jednoiposoban	55.56	50,66	4,90	23,77		292,96	353,00
II SPRAT	STAN br.5 jednoiposoban	55.80	50,85	4,95				
	STAN br.6 dvoiposoban	78.90	72,00	6,90				
	STAN br.7 dvoiposoban	78.93	72,03	6,90				
	STAN br.8 jednoiposoban	55.56	50,66	4,90	23,77		292,96	353,00
POVUCENOG SPRATA	STAN br.9 jednoiposoban	71.95	67,00	4,95				
	STAN br.10 dvoiposoban	147.42	124,52	22,90				
	STAN br.11 jednoiposoban	57.31	44,81	12,50	17,09		293,77	351,00
	UKUPNO :	815.06	727.41	87.65	191.41	162.06	1168.53	1388.00

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez lođa:

$$P_{\text{neto}} = 727,41 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora lođe :

$$P_{\text{neto}} = 87,65 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 815,06 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 191,41 \text{ m}^2$$

Ukupna neto kvadratura pomoćnih pr.-garažna mesta:

$$P_{\text{neto}} = 162,06 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 1168,53 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 1388,00 \text{ m}^2$$

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

1.6.2. Hidraulički proračun

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

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
posl. toč. mesto - A	6,00	0,612	3/4"	20,00	0,27	5,40
A(kontr. vod) - gl. vod	47,75	1,732	2"	15,00	0,02	0,30
gl. vodomer-priključak	47,75	1,732	2"	10,00	0,02	0,20
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						3,54
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomeru						2,50
gubitak na glavnom vodomeru						1,50
gubitak na geodetskoj visini						10,80
						23,34
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na najvišljem točjećem mestu H (m)						1,66
Potreban proticaj Q (l/sec)						≈1.8
Usvojen prečnik priključka Ø50mm (2")						

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	12	0,5	6	0,5	6	1,22
PIKOLO	6	0,5	3	0,5	3	0,87
WC (sa vodokotlićem)	18	0,25	4,5	2,5	45	3,35
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	12	1	12	1	12	1,73
BIDE	1	0,25	0,25	0,5	0,5	0,35
VEŠMAŠINA	11	0,5	5,5	1	11	1,66
SUDOMAŠINA	11	0,5	5,5	2	22	2,35
SUDOPERA	11	1	11	1	11	1,66
			47,75	13,19		

Za glavni kanalizacioni odvod usvojena je cev (PVC) prečnika Ø150 nagiba 2,5%

Za ovako usvojenu cev i nagib, proticaj je Q=16,0 l/sec, brzina oticaja V=1,21m/sec

Visina punjenja cevi je 0,7 D

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1. Situacioni plan sa osnovom prizemlja 1:200

1.7.2. Situacioni plan sa osnovom krova 1:200

stambeni objekat

1.7.3. Osnova temelja 1:100

1.7.4. Osnova prizemlja 1:100

1.7.5. Osnova I sprata 1:100

1.7.6. Osnova II sprata 1:100

1.7.7. Osnova povučenog sprata 1:100

1.7.8. Osnova krovnih ravni 1:100

1.7.9. Presek A-A 1:100

1.7.10. Presek B-B 1:100

1.7.11. Presek C-C 1:100

1.7.12. Ulična fasada 1:100

1.7.13. Dvorišna fasada 1:100

1.7.14. Bočna fasada 1:100

1.7.15. Bočna fasada 1:100

Katastarsko-topografski plan

parc. top. br. 1857



investitor: Zoran Mihaljić
objekat: Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps
sa 11 stambenih jedinica

lokacija: Ulica Sarajevska br.18
kat. parcela broj 1857 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 11
parking mesta - 11kom (10+1 p.m. za invalidna lica)
kontejneri: 2 kom na parceli



- P** placa = 509,00 m²
P bruto nadzemnih etaža = 1388,00 m²
indeks izgrađenosti= 2,73
- 1 - 2** koordinate osovinskih tačaka kolskog pristupa
regulaciona linija
građevinska linija
predmetna parcela
objekat 331,00 m2
saobraćajne površine 18,20 m2
zelene površine 149,90 m2
niska vegetacija
parking 9,90 m2
visoko rastlinje
planiran koloski priključak
planirani kontejneri

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
PRISTUPNOG PUTA

	Y (m)	X (m)
1	7 472 428,82	4 970 681,39
2	7 472 428,34	4 970 676,60
3	7 472 427,82	4 970 671,52

Studio 3

M.P.

naziv crteža :
SITUACIONI NIVELACIONI PLAN
sa osnovom prizemlja

razmera :
R 1:200

objekat :
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnost P+2+PS

lokacija :
Pančevo, ul.Sarajevska br.18
br.kat.parcle 1857 K.O. Pančevo

sarađnik:
an.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

investitor :
Zoran Mihaljić

datum :
jul 2019

br.tehn.dn. :
53 / 2019

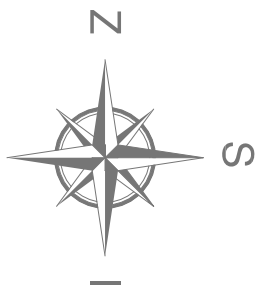
br.objekta :
349

vrsta teh.dok. :
IDR

liht br. :
1.7.1

Katastarsko-topografski plan

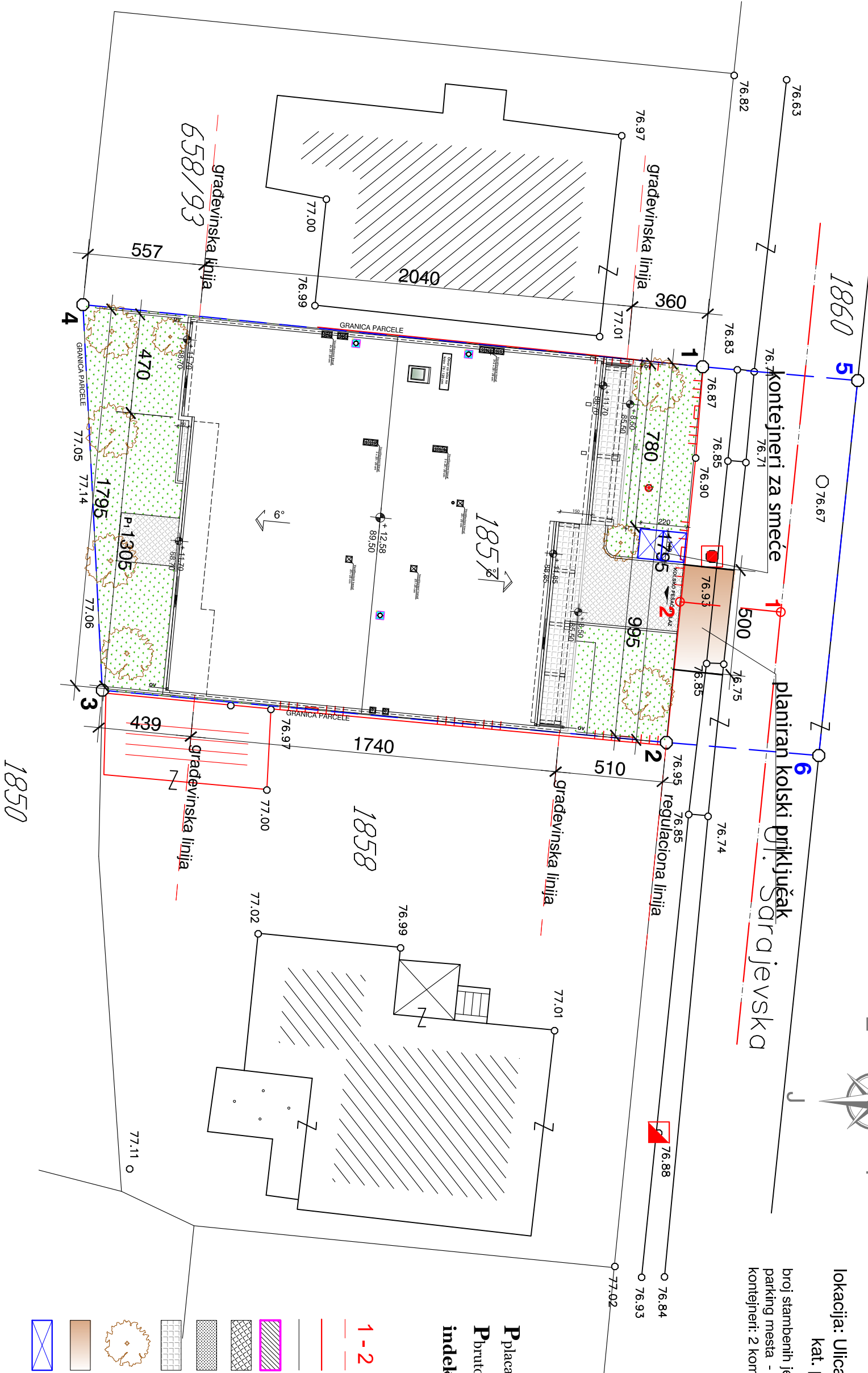
parc. top. br. 1857



investitor: Zoran Mihaljić
objekat: Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps
sa 11 stambenih jedinica

lokacija: Ulica Sarajevska br.18
kat. parcela broj 1857 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 11
parking mesta - 11kom (10+1 p.m. za invalidna lica)
kontejneri: 2 kom na parceli



- P** placa = 509,00 m²
P bruto nadzemnih etaža = 1388,00 m²
indeks izgrađenosti= 2,73
- 1 - 2** koordinate osovinskih tačaka kolskog pristupa
regulaciona linija
građevinska linija
predmetna parcela
objekat 331,00 m2
saobraćajne površine 18,20 m2
zelene površine 149,90 m2
niska vegetacija
parking 9,90 m2
visoko rastlinje
planiran kolski priključak
planirani kontejneri

KOORDINATE OSOVINSKIHTAČAKA
PRISTUPNOG PUTA

1	7 472 428,82	4 970 681,39
2	7 472 428,34	4 970 676,60

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: jul 2019

br.tehn.dn.: 53 / 2019

br.objekta: 349

vrsta teh.dok: IDR

BRITANIA

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I INŽINJERINGA

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

lokalija: Pančevo, ul.Sarajevska br.18

br.kat.parcle 1857 K.O. Pančevo

investitor: Zoran Mihaljić

naziv crteža: SITUACIONI NIVELACIONI PLAN

razmera: R 1:200

objekat: sa osnovom krova

Višeporodični STAMBENI OBJEKAT

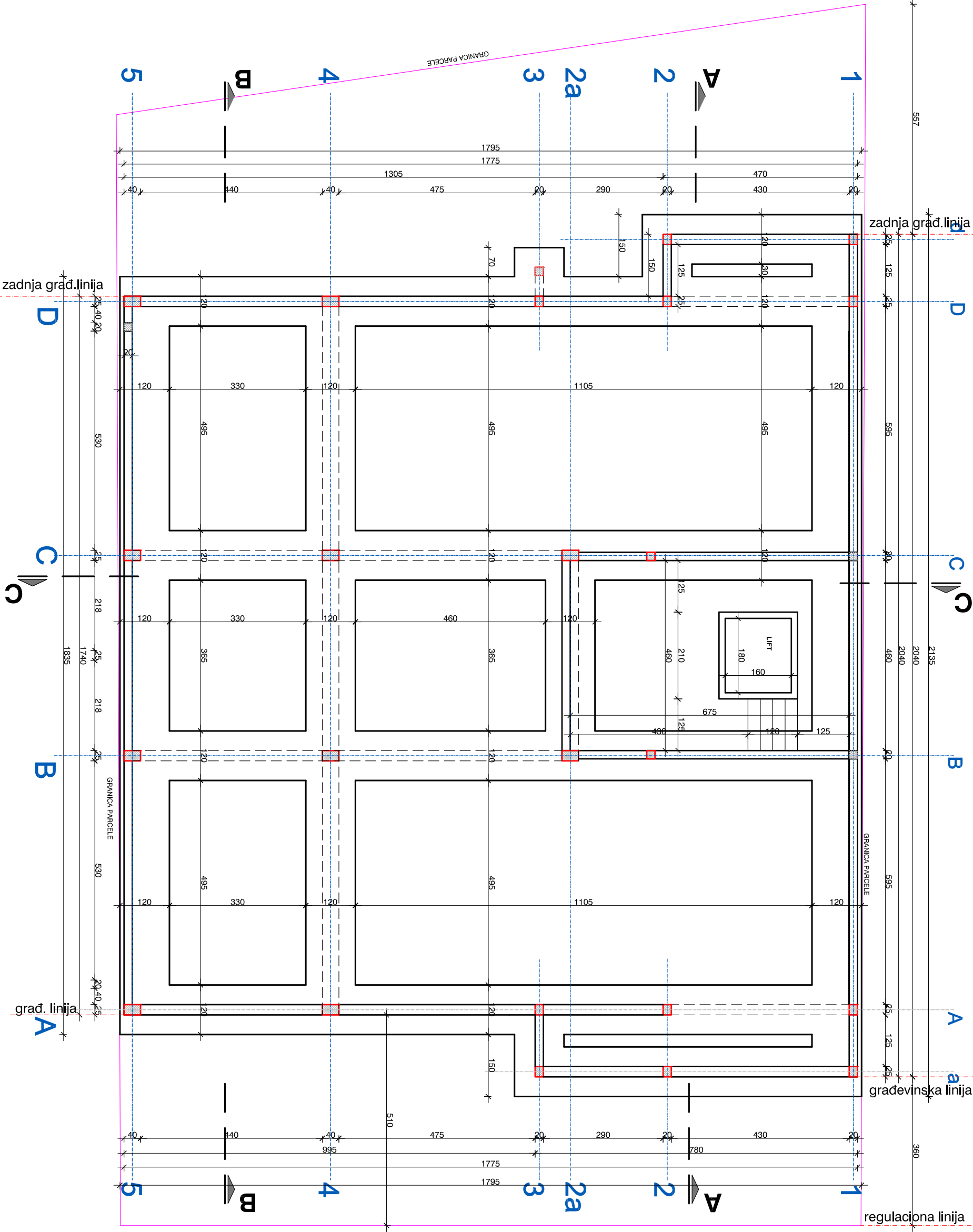
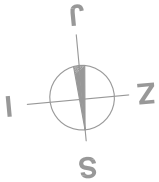
spratnosti P+2+PS

1 - Projekat arhitekture

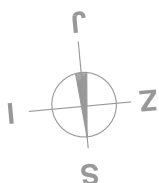
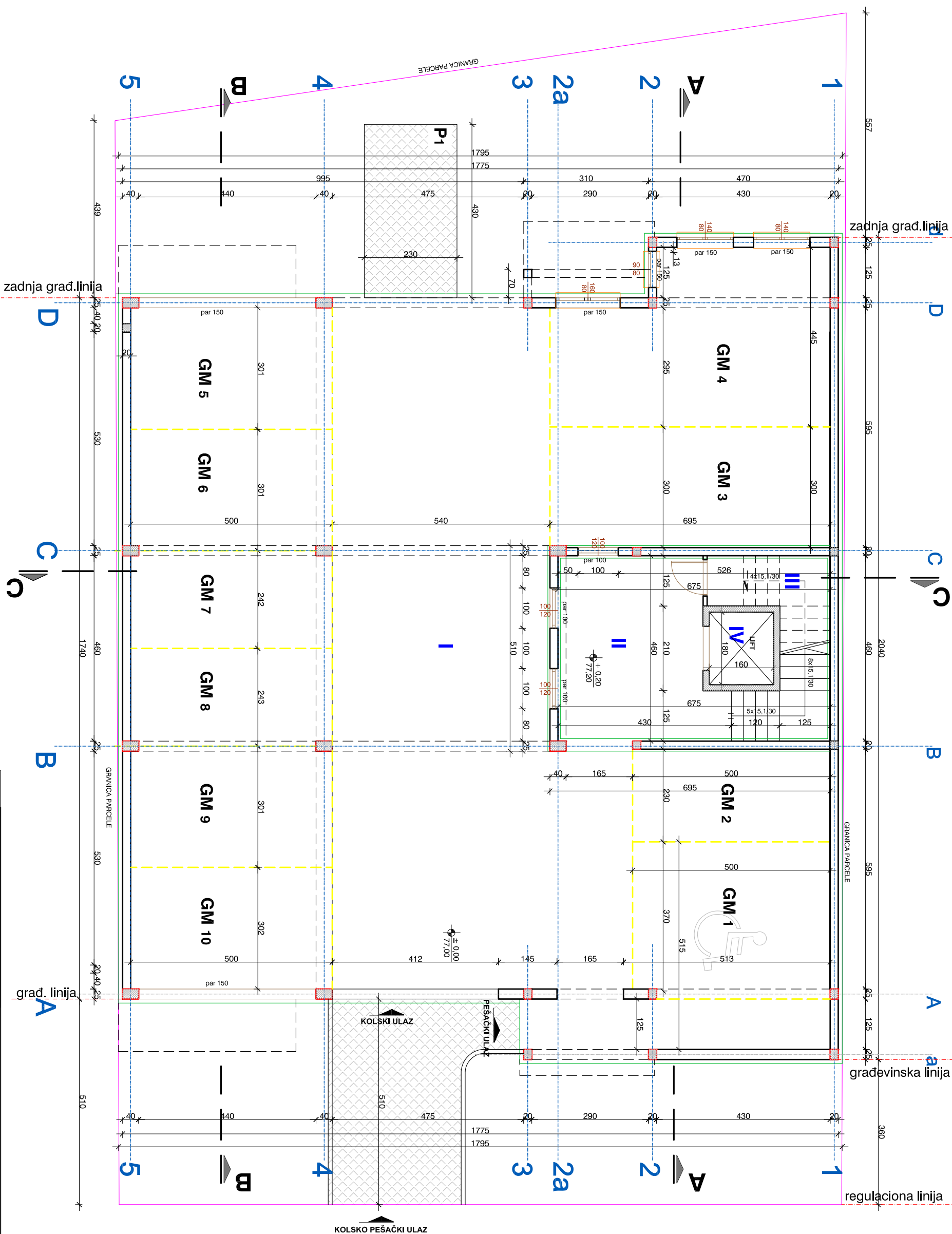
list br.: 1.7.2

*Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodičnom stambenom objektu
spratnosti P+2+Ps na k.p.top.br.1857 u Sarajevskoj ulici br.18; Pančevo*

	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m²	Grejna površ. m ²	Terase Lođe m ²	zajedničke prostorije neto m²	Pomoćne prostorije neto m²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PRIZEMLJE					126,78	162,06	288.84	331,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	55.80	50,85	4,95				
	STAN br.2 dvoiposoban	78.90	72,00	6,90				
	STAN br.3 dvoiposoban	78.93	72,03	6,90				
	STAN br.4 jednoiposoban	55.56	50,66	4,90	23,77		292,96	353,00
II SPRAT	STAN br.5 jednoiposoban	55.80	50,85	4,95				
	STAN br.6 dvoiposoban	78.90	72,00	6,90				
	STAN br.7 dvoiposoban	78.93	72,03	6,90				
	STAN br.8 jednoiposoban	55.56	50,66	4,90	23,77		292,96	353,00
POVUČENOG SPRATA	STAN br.9 jednoiposoban	71.95	67,00	4,95				
	STAN br.10 dvoiposoban	147.42	124,52	22,90				
	STAN br.11 jednoiposoban	57.31	44,81	12,50	17,09		293,77	351,00
	UKUPNO:	815.06	727.41	87.65	191.41	162.06	1168.53	1388.00



Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o		naziv crteža : OSNOVA TEMELJA	
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856		razmera : R 1:100	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		spratnosti P+2+Ps	
datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. : jul 2019 53 / 2019 349 IDR		lokacija : Pančevo, ul.Sarajevska br.18 br.kat.parcele 1857 K.O. Pančevo	
investitor : Zoran Mihaljić		1- Projekat arhitekture	
		list br. : 1.7.3	

[illegible]

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	KOMUNIKACIONI PROSTOR	113,27	63,60	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	17,43	17,80	ker.pločice
III	ZAJ.PROSTORIJA spremište	5,12	10,73	ker.pločice
IV	LIFTOVSKO OKNO	2,88	6,80	ker.pločice
UKUPNO:		130,70		

$$\Sigma = 130,70 \text{ m}^2 - 3 \% = 126,78 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «zaj.pr»} = 126,78 \text{ m}^2$$

POMOĆNE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
GM 1	GARAŽNO MESTO 1	18,96		fero beton
GM 2	GARAŽNO MESTO 2	11,27		fero beton
GM 3	GARAŽNO MESTO 3	20,65		fero beton
GM 4	GARAŽNO MESTO 4	27,00		fero beton
GM 5	GARAŽNO MESTO 5	15,07		fero beton
GM 6	GARAŽNO MESTO 6	14,98		fero beton
GM 7	GARAŽNO MESTO 7	12,04		fero beton
GM 8	GARAŽNO MESTO 8	12,05		fero beton
GM 9	GARAŽNO MESTO 9	14,96		fero beton
GM 10	GARAŽNO MESTO 10	15,08		fero beton
UKUPNO:		162,06		

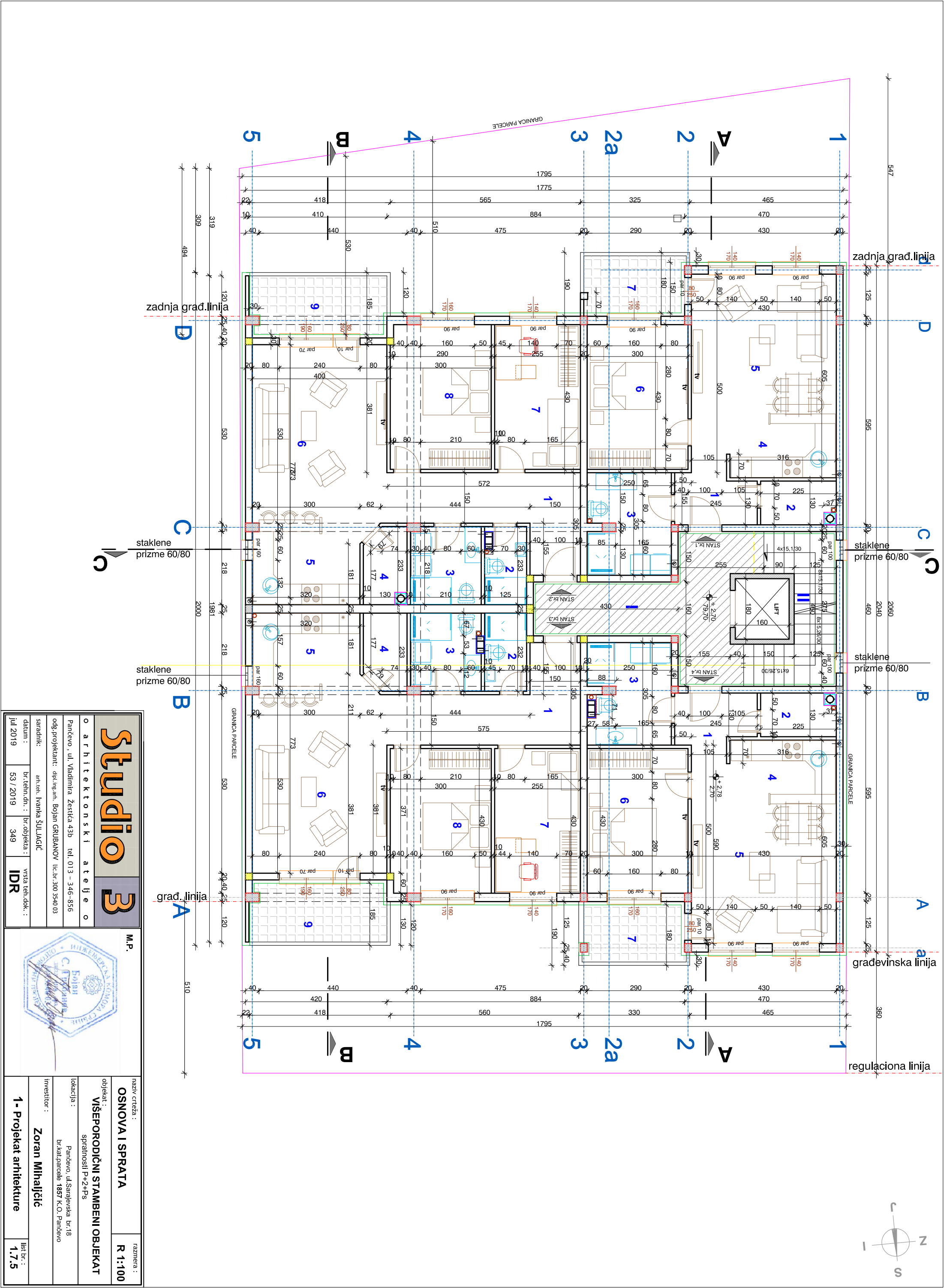
$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «POMOĆNE pr»} = 162,06 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{bruto}} \text{ prizemlja} = 331,00 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «zajedničke pr.»} = 126,78 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «pomoćne pr.»} = 162,06 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «prizemlja»} = 288,84 \text{ m}^2$$



Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		vrsta teh.dok.: IDR	
datum: jul 2019		br.tehn.dn.: 349	
investitor: Zoran Mihaljić		list br.: 1.7.5	
1- Projekat arhitekture			

naziv crteža: OSNOVA I SPRATA

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

lokacija: Pančevo, ul.Sarajevska br.18
br.kat.parcele 1857 K.O. Pančevo

razmera: R 1:100

OSNOVA I SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PODEST	15,75	23,70	ker.pločice
II	STEPENIŠTE	8,75	16,50	ker.pločice
UKUPNO:		24.50		

$$\Sigma = 24,50 \text{ m}^2 - 3 \% = 23,77 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «zaj.pr»} = 23,77 \text{ m}^2$$

STAN br.1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	ULAZNO PREDSOBLJE	5,40	11,50	ker.pločice
2	OSTAVA	2,78	7,10	ker.pločice
3	KUPATILO	7,41	12,80	ker.pločice
4	KUHINJA	6,07	10,27	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	17,88	16,92	parket
6	SPAVAĆA SOBA	12,88	14,60	parket
UKUPNO:		52.42		

$$\Sigma = 52,42 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,85 \text{ m}^2$$

7	TERASA	4,95		ker.pločice
---	--------	------	--	-------------

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «stan 1»} = 55,80 \text{ m}^2$$

STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	ULAZNO PREDSOBLJE	10,94	17,60	ker.pločice
2	MALO KUPATILO	2,77	7,65	ker.pločice
3	KUPATILO	4,86	8,87	ker.pločice
4	OSTAVA	2,73	6,92	ker.pločice
5	KUHINJA	7,90	12,12	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,22	18,60	parket
7	SPAVAĆA SOBA	10,96	13,70	parket
8	SPAVAĆA SOBA	12,85	14,60	parket
UKUPNO:		74.23		

$$\Sigma = 74,23 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,00 \text{ m}^2$$

9	LODJA	6,90		ker.pločice
---	-------	------	--	-------------

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «stan 2»} = 78,90 \text{ m}^2$$

STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	ULAZNO PREDSOBLJE	10,94	17,60	ker.pločice
2	MALO KUPATILO	2,77	7,65	ker.pločice
3	KUPATILO	4,76	8,87	ker.pločice
4	OSTAVA	2,86	6,92	ker.pločice
5	KUHINJA	7,90	12,12	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,22	18,60	parket
7	SPAVAĆA SOBA	10,96	13,70	parket
8	SPAVAĆA SOBA	12,85	14,60	parket
UKUPNO:		74.26		

$$\Sigma = 74,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,03 \text{ m}^2$$

9	LODJA	6,90		ker.pločice
---	-------	------	--	-------------

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «stan 3»} = 78,93 \text{ m}^2$$

STAN br.4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	ULAZNO PREDSOBLJE	5,40	11,50	ker.pločice
2	OSTAVA	2,78	7,10	ker.pločice
3	KUPATILO	7,22	12,80	ker.pločice
4	KUHINJA	6,07	10,27	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	17,88	16,92	parket
6	SPAVAĆA SOBA	12,88	14,60	parket
UKUPNO:		52.23		

$$\Sigma = 52,23 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,66 \text{ m}^2$$

7	LODJA	4,90		ker.pločice
---	-------	------	--	-------------

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «stan 4»} = 55,56 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{bruto}} \text{ I sprat} = 353,00 \text{ m}^2$$

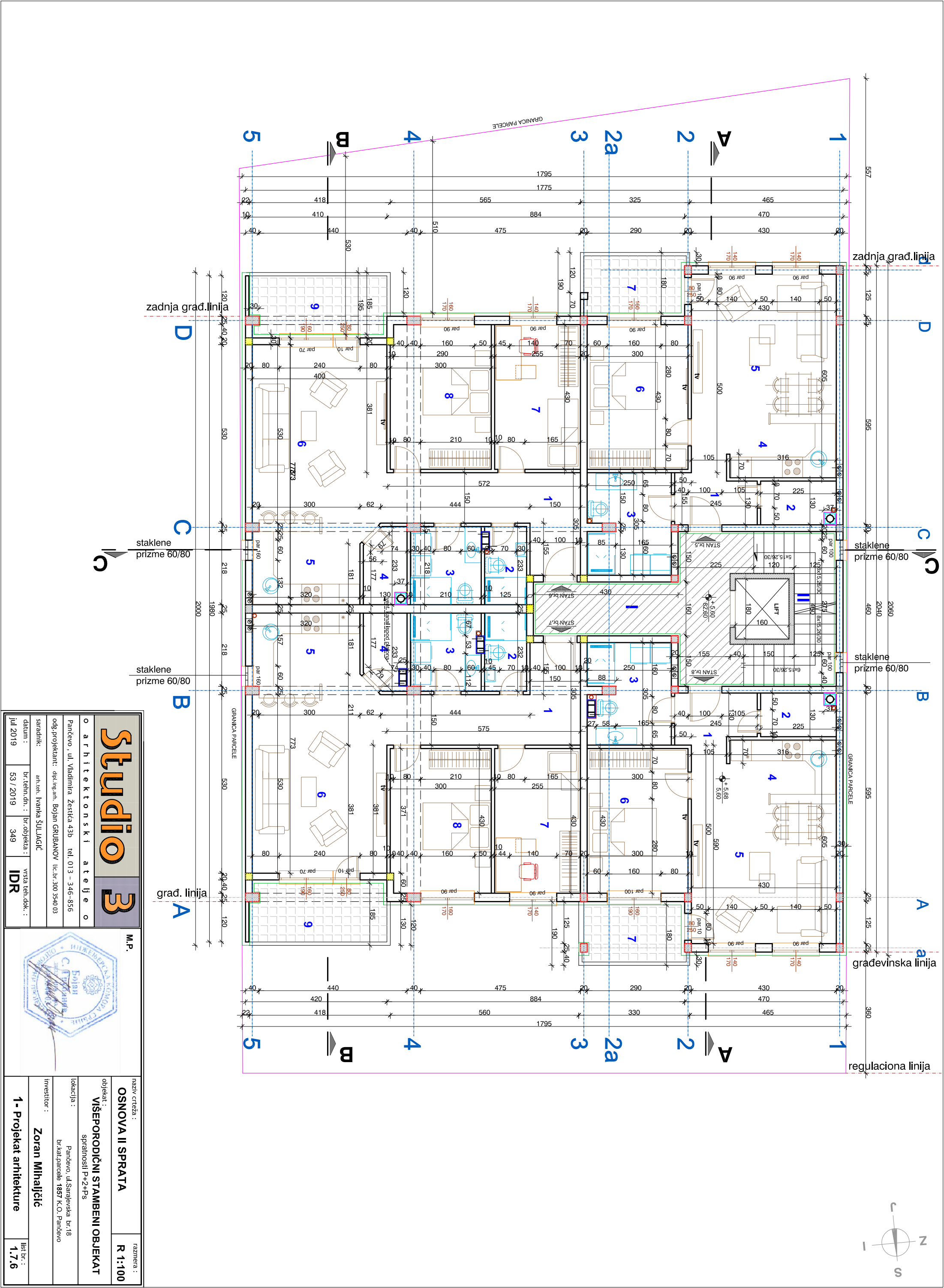
$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «zajedničke pr.»} = 23,77 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ grejne površine} = 245,54 \text{ m}^2$$

$$\text{lođe i terasa} = 23,65 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 269,19 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ « I sprata »} = 292,96 \text{ m}^2$$



Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsta teh.dok.: jul 2019 53 / 2019 349 IDR	
naziv crteža: OSNOVA II SPRATA		razmera: R 1:100	
objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT		lokacija: Pančevo, ul.Sarajevska br.18 br.kat.parcle 1857 K.O. Pančevo	
investitor: Zoran Mihaljić		list br.: 1.7.6	
1- Projekat arhitekture			

OSNOVA II SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PODEST	15,38	23,10	ker.pločice
II	STEPENIŠTE	9,12	17,10	ker.pločice
UKUPNO:		24.50		

$$\Sigma = 24,50 \text{ m}^2 - 3 \% = 23,77 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «zaj.pr»} = 23,77 \text{ m}^2$$

STAN br.5 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	ULAZNO PREDSOBLJE	5,40	11,50	ker.pločice
2	OSTAVA	2,78	7,10	ker.pločice
3	KUPATILO	7,41	12,80	ker.pločice
4	KUHINJA	6,07	10,27	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	17,88	16,92	parket
6	SPAVAĆA SOBA	12,88	14,60	parket
UKUPNO:		52.42		

$$\Sigma = 52,42 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,85 \text{ m}^2$$

7	TERASA	4,95		ker.pločice
---	--------	------	--	-------------

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «stan 5»} = 55,80 \text{ m}^2$$

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	ULAZNO PREDSOBLJE	10,94	17,60	ker.pločice
2	MALO KUPATILO	2,77	7,65	ker.pločice
3	KUPATILO	4,86	8,87	ker.pločice
4	OSTAVA	2,73	6,92	ker.pločice
5	KUHINJA	7,90	12,12	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,22	18,60	parket
7	SPAVAĆA SOBA	10,96	13,70	parket
8	SPAVAĆA SOBA	12,85	14,60	parket
UKUPNO:		74.23		

$$\Sigma = 74,23 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,00 \text{ m}^2$$

9	LODJA	6,90		ker.pločice
---	-------	------	--	-------------

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «stan 6»} = 78,90 \text{ m}^2$$

STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	ULAZNO PREDSOBLJE	10,94	17,60	ker.pločice
2	MALO KUPATILO	2,77	7,65	ker.pločice
3	KUPATILO	4,76	8,87	ker.pločice
4	OSTAVA	2,86	6,92	ker.pločice
5	KUHINJA	7,90	12,12	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,22	18,60	parket
7	SPAVAĆA SOBA	10,96	13,70	parket
8	SPAVAĆA SOBA	12,85	14,60	parket
UKUPNO:		74.26		

$$\Sigma = 74,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,03 \text{ m}^2$$

9	LODJA	6,90		ker.pločice
---	-------	------	--	-------------

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «stan 7»} = 78,93 \text{ m}^2$$

STAN br.8 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	ULAZNO PREDSOBLJE	5,40	11,50	ker.pločice
2	OSTAVA	2,78	7,10	ker.pločice
3	KUPATILO	7,22	12,80	ker.pločice
4	KUHINJA	6,07	10,27	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	17,88	16,92	parket
6	SPAVAĆA SOBA	12,88	14,60	parket
UKUPNO:		52.23		

$$\Sigma = 52,23 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,66 \text{ m}^2$$

7	LODJA	4,90		ker.pločice
---	-------	------	--	-------------

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «stan 8»} = 55,56 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{bruto}} \text{ II sprat} = 353,00 \text{ m}^2$$

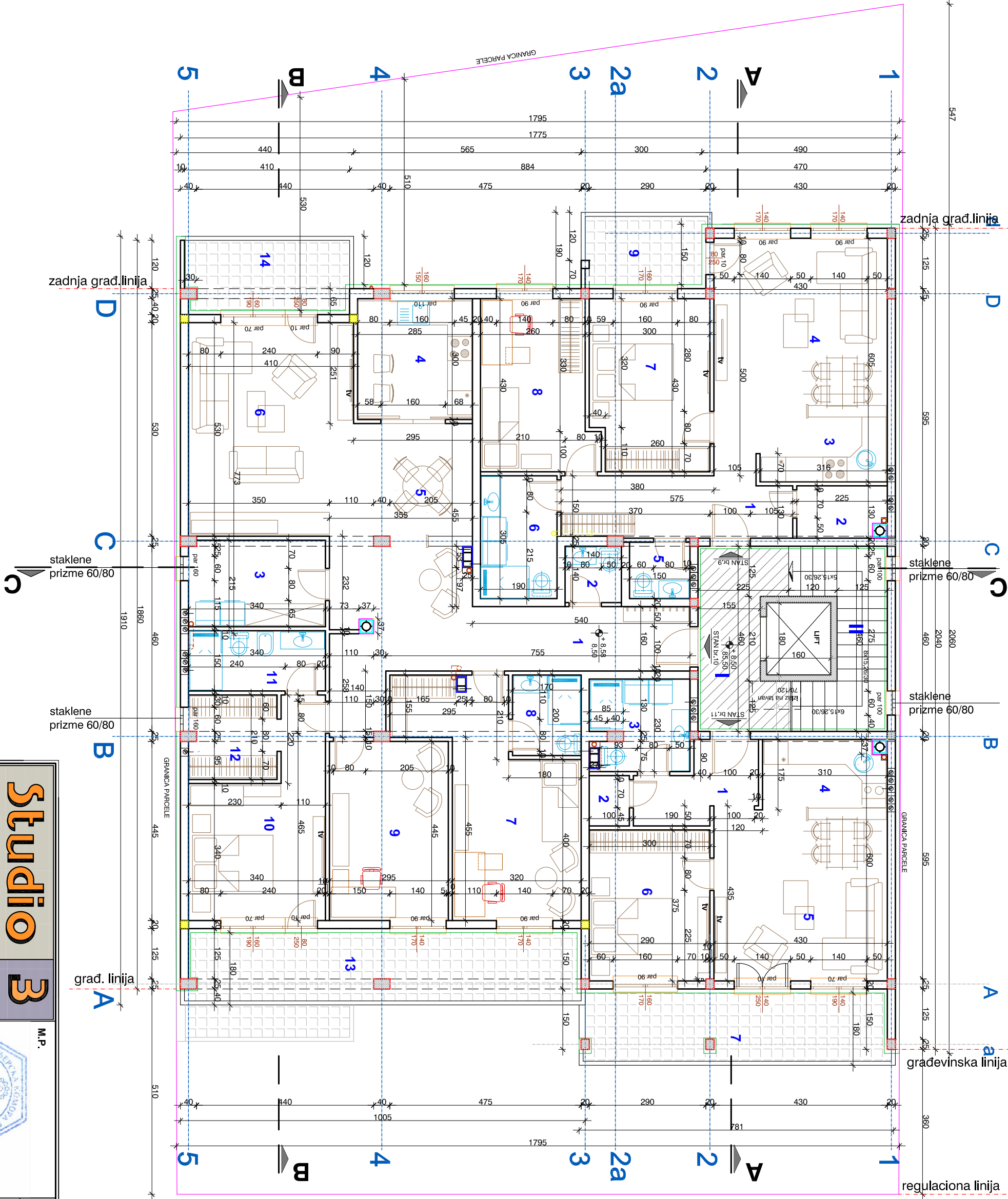
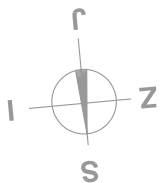
$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «zajedničke pr.»} = 23,77 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ grejne površine} = 245,54 \text{ m}^2$$

$$\text{lođe i terasa} = 23,65 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 269,19 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ « II sprata »} = 292,96 \text{ m}^2$$



Studio 3

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsta teh.dok.:
jul 2019 53 / 2019 349 IDR

M.P.

OSNOVA
POVUČENOG SPRATA

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT
spratnosti P+2+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Sarajevska br.18
br.kat.parcle 1857 K.O. Pančevo

investitor: Zoran Mihaljić

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.7

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PODEST	8,95	15,21	ker.pločice
II	STEPENIŠTE	8,67	16,38	ker.pločice
UKUPNO:		17,62		

$$\Sigma = 17,62 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,09 \text{ m}^2$$

$$\Sigma \text{neto «zaj.pr»} = 17,09 \text{ m}^2$$

STAN br.9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	ULAZNO PREDSOBLJE	9,18	15,70	ker.pločice
2	OSTAVA	2,78	7,10	ker.pločice
3	KUHINJA	6,10	10,30	ker.pločice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	19,13	19,31	ker.pločice
5	TOALET	2,10	5,80	parket
6	KUPATILO	5,78	9,90	parket
7	SPAVAĆA SOBA	12,44	14,60	parket
8	SPAVAĆA SOBA	11,57	14,60	parket
UKUPNO:		69,08		

$$\Sigma = 69,08 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,00 \text{ m}^2$$

9	TERASA	4,95		ker.pločice
---	--------	------	--	-------------

$$\Sigma \text{neto «stan 9»} = 71,95 \text{ m}^2$$

STAN br.10 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	ULAZNO PREDSOBLJE	18,90	30,63	ker.pločice
2	MALO KUPATILO	1,96	5,60	ker.pločice
3	KUPATILO	7,28	11,10	ker.pločice
4	OSTAVA	8,56	11,70	ker.pločice
5	KUHINJA	11,73	15,50	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJA	21,75	18,81	parket
7	SPAVAĆA SOBA	18,01	22,56	parket
8	SPAVAĆA SOBA	3,40	7,40	parket
9	KUHINJA	13,13	14,80	ker.pločice
10	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJA	14,00	18,00	parket
11	SPAVAĆA SOBA	5,08	9,80	parket
12	SPAVAĆA SOBA	4,57	9,00	parket
UKUPNO:		128,37		

$$\Sigma = 128,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 124,52 \text{ m}^2$$

13	LODJA	16,00		ker.pločice
14	LODJA	6,90		ker.pločice

$$\Sigma \text{neto «stan 10»} = 147,42 \text{ m}^2$$

STAN br.11 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	ULAZNO PREDSOBLJE	4,81	17,60	ker.pločice
2	OSTAVA	1,24	7,65	ker.pločice
3	KUPATILO	5,34	8,87	ker.pločice
4	KUHINJA	6,03	6,92	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJA	17,55	12,12	ker.pločice
6	SPAVAĆA SOBA	11,23	18,60	parket
UKUPNO:		46,20		

$$\Sigma = 46,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,81 \text{ m}^2$$

7	LODJA	12,50		ker.pločice
---	-------	-------	--	-------------

$$\Sigma \text{neto «stan 11»} = 57,31 \text{ m}^2$$

$$\Sigma \text{bruto povučenog sprat} = 351,00 \text{ m}^2$$

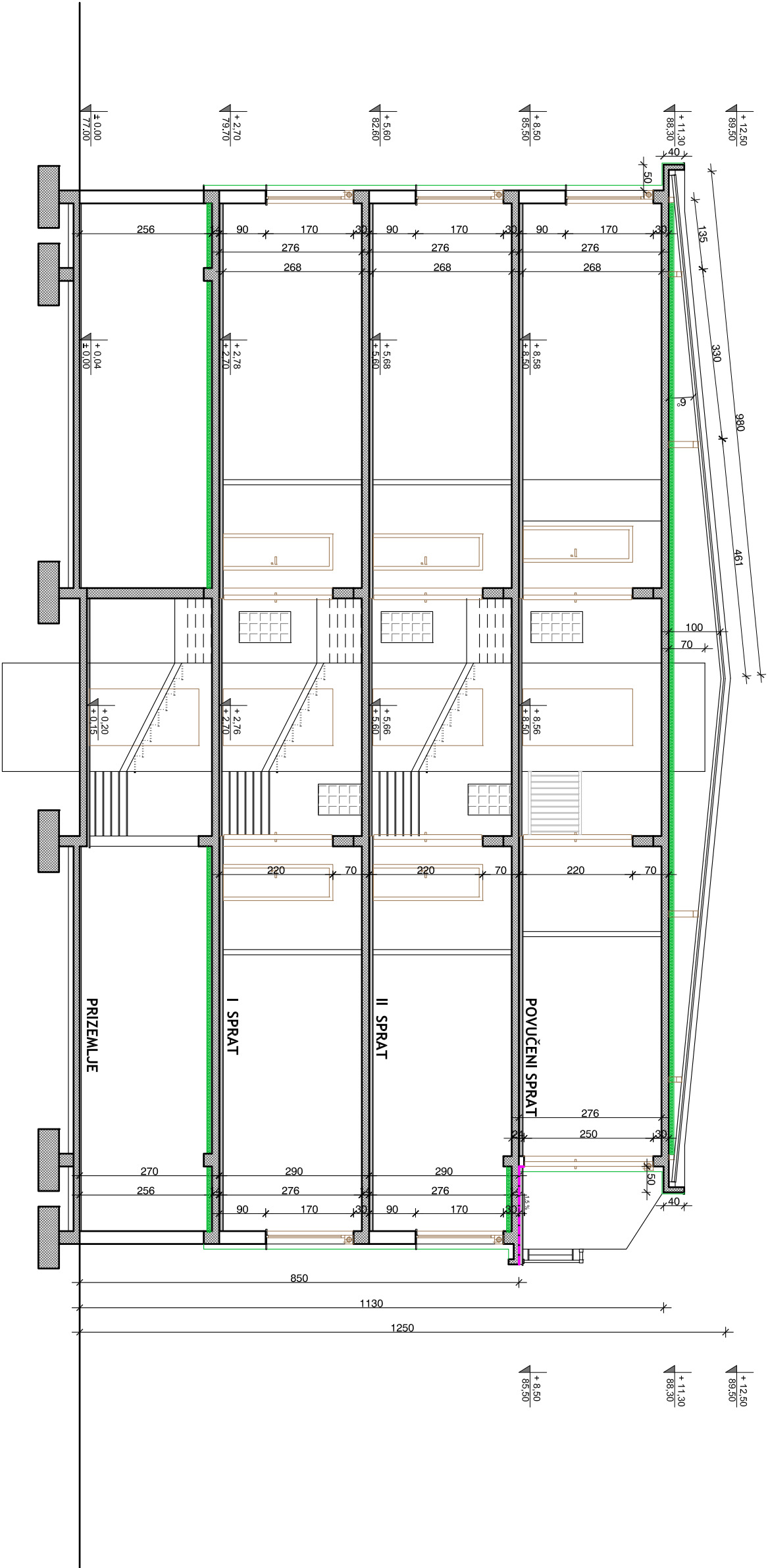
$$\Sigma \text{neto «zajedničke pr.»} = 17,09 \text{ m}^2$$

$$\Sigma \text{neto grejne površine} = 236,33 \text{ m}^2$$

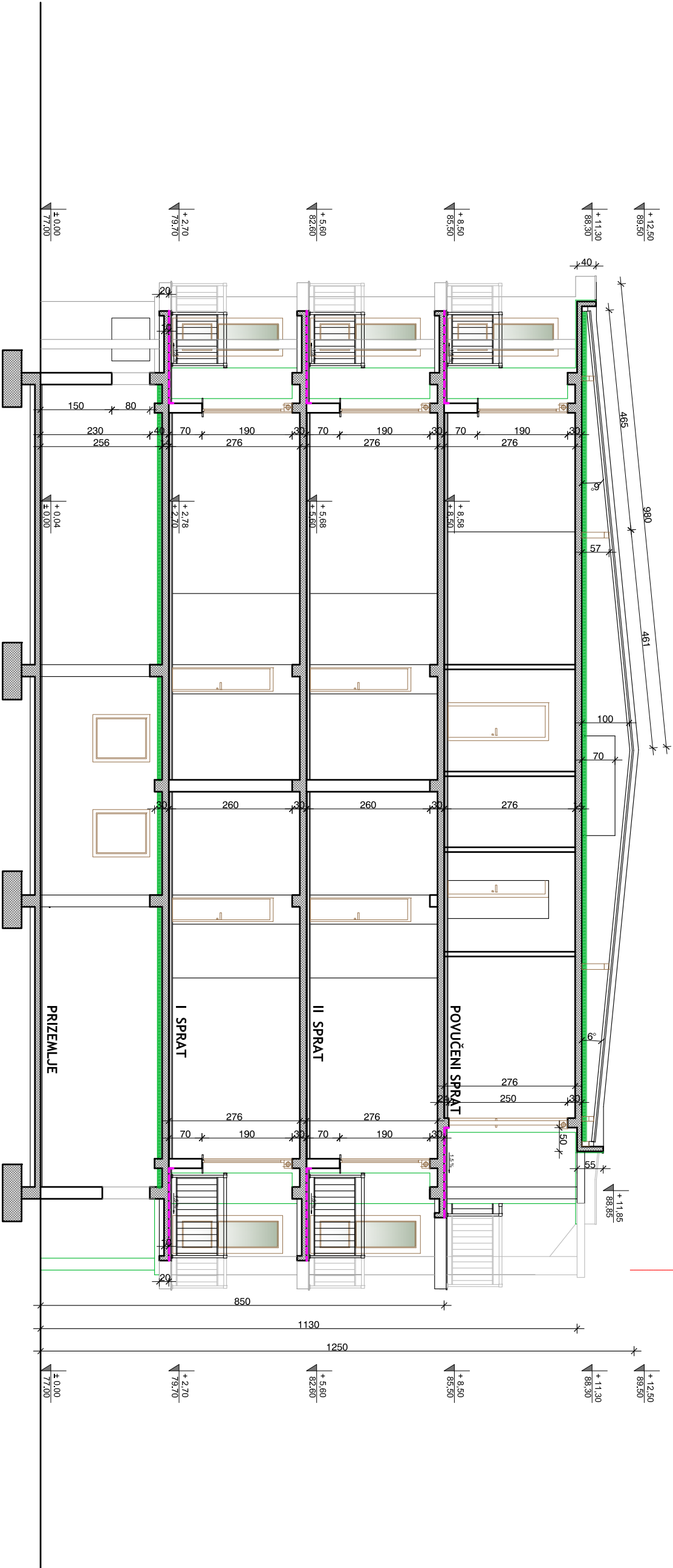
$$\text{lođe i terasa} = 40,35 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 276,68 \text{ m}^2$$

$$\Sigma \text{neto «povučenog sprata»} = 293,77 \text{ m}^2$$



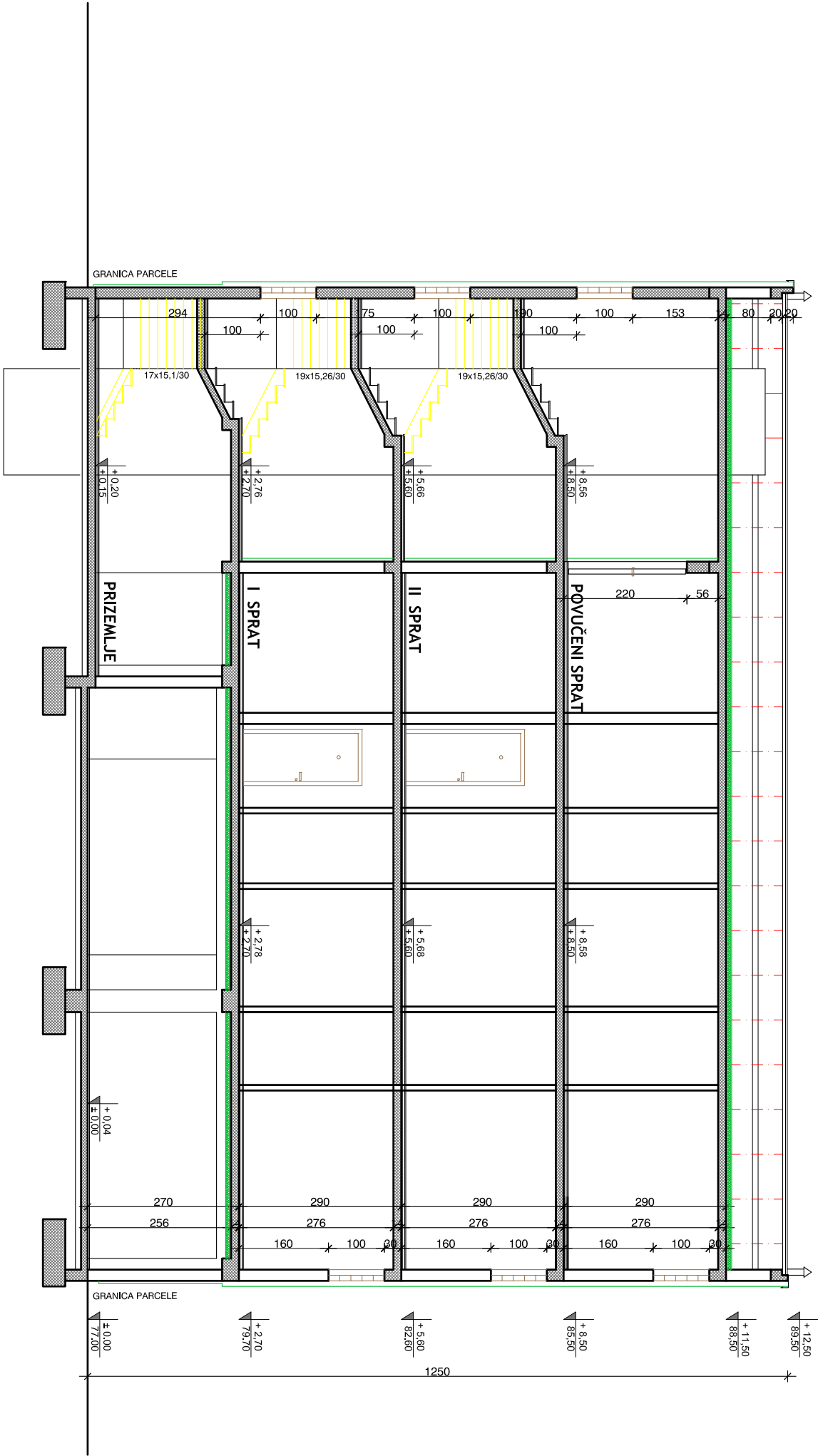
M.P.		naziv crteža :		razmera :	
arhitektonski atelje o		PRESEK A - A		R 1:100	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT			
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic. broj 300-3540 03		objekat : spratnostii P+2+Ps			
sadržnik:		lokacija : Pančevo, ul.Sarajevska br.'18 br.kat.parcele 1857 K.O. Pančevo			
saradnik:		investitor :			
an.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		Zoran Mihaljičić			
datum :		1- Projekat arhitekture			
br.tehn.dn. : br.objekta :		list br. :			
jul 2019 53 / 2019 349		1.7.9			
IDR					



zadnja građ.linija

građ.linija

Studio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346-856	
odg.projektant: dipl.ing.aen. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: aen.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum: jul 2019	br.tehn.dn.: 53 / 2019	br.objekta: 349	vrsta teh.dok.: IDR
		M.P.	
naziv crteža: PRESEK B - B		razmera: R 1:100	
objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT			
spratnosti P+2+Ps			
lokacija: Pančevo, ul.Sarajevska br.18		br.kat.parcije 1857 K.O. Pančevo	
investitor: Zoran Mihaljić			
1- Projekat arhitekture		list br.: 1.7.10	



granica parcele

granica parcele

Studio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevno, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346-856	
odg. projektant: dipl.ing.aht. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: aht.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum: jul 2019	br.tehn.dn.: 53 / 2019	br.objekta: 349	vrsta teh.dok.: IDR
naziv crteža: PRESEK C - C		razmera: R 1:100	
objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT			
spratnost: P+2+Ps			
lokacija: Pančevno, ul.Sarajevska br.18 br.kat.parcele 1857 K.O. Pančevno			
investitor: Zoran Mihaljić			
1- Projekat arhitekture			list br.: 1.7.11

ULIČNA (severo-istočna) FASADA

Studio 3			
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo, ul. Vladimira Žesitica 43b		tel. 013 – 346-856	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bogdan GRUBANOV		lic.br.300 3540 03	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJACić			
datum: jul 2019	br.tehn.dn.: 53 / 2019	br. objekta: 349	vrsta teh.dok.: IDR

M.P.	
	

naziv crteža :		razmera :
ULIČNA FASADA		R 1:100
objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnost P+2+Ps		
lokacija : Pančevo, ul.Sarajevska br.18 br.kat.parcele 1857 K.O. Pančevo		
investitor : Zoran Mihaljičić		
1- Projekat arhitekture		list br. : 1.7.12

granica parcele

granica parcele



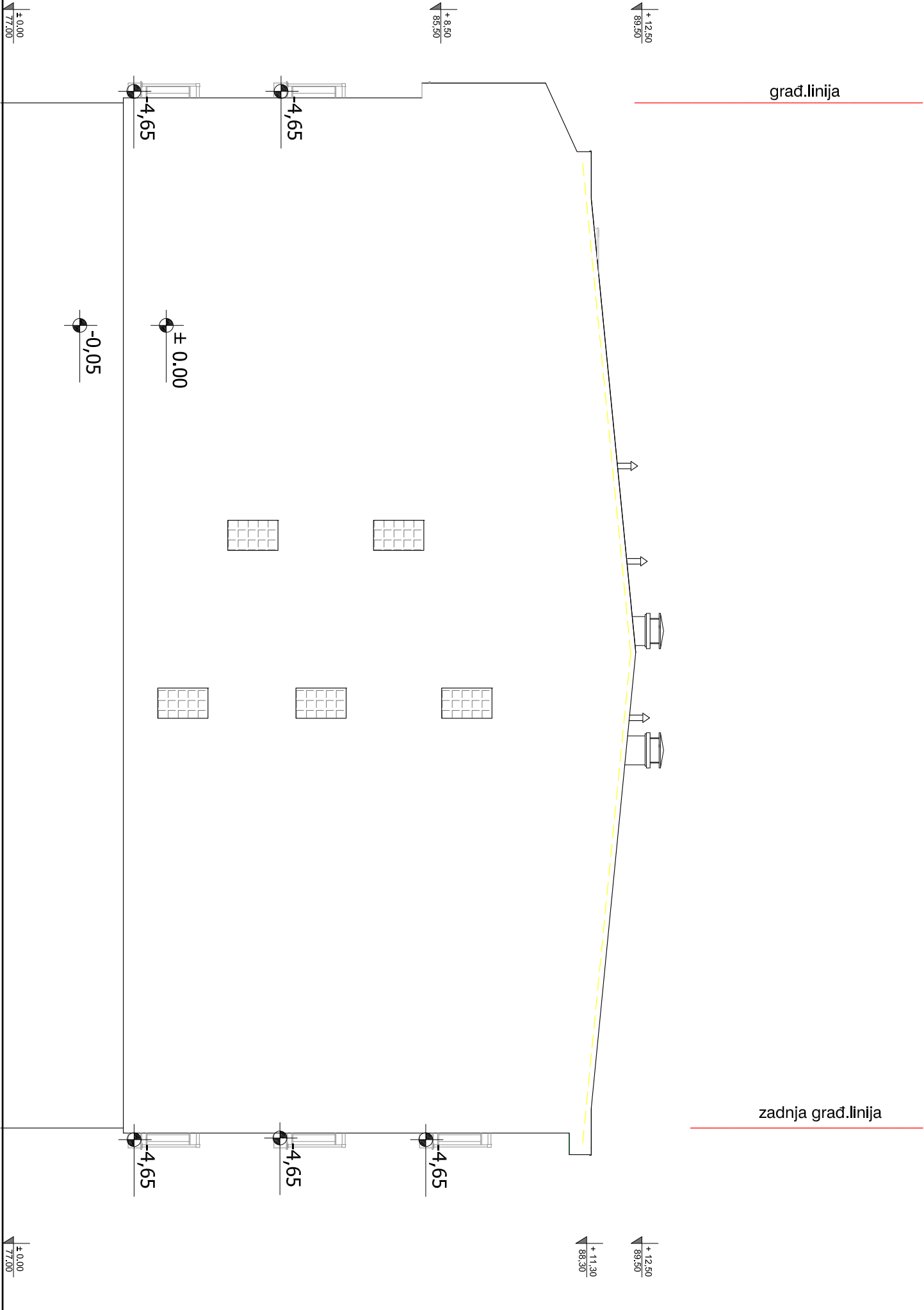
DVORIŠNA (jugo-zapadna) FASADA

Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300-3540-03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : jul 2019	br.tehn.dn. : 53 / 2019	br.objekta : 349	vrsta teh.dok. : IDR
Српска Федерација Београд		М.П.	
naziv crteža : DVORIŠNA FASADA		razmera : R 1:100	
objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT			
spratnost P+2+Ps			
lokacija : Pančevo, ul.Sarajevska br.18			
br.kat.parcele 1857 K.O. Pančevo			
investitor : Zoran Mihaljić			
1- Projekat arhitekture		list br. : 1.7.13	

ulica Sarajevska

REGULACIONA LINIJA

BOČNA (severo-zapadna) FASADA



Studio 3				M.P.		naziv crteža : BOČNA FASADA		razmera : R 1:100	
o a r h i t e k t o n s k i a t e j e o						objekat : VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKAT			
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856						lokacija : Pančevo, ul.Sarajevska br.18			
odg.projektant: dipl.ing.aht. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03						investitor : Zoran Mihaljić			
saradnik: aht.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ									
datum : jul 2019		br.tehn.dn. : 53 / 2019		br.objekta : 349		vrsta teh.dok. : IDR		list br. : 1.7.15	