

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 3044 K.O.PANČEVO,
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+Ps u ul. Braće Jovanovića broj 76a

Investitor: **SAVIN Milan**
Starčevo, ul. Zrenjaninska br.18

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spratnost
Po+P+3+Ps
sa 13 stambenih jedinica

Lokacija Pančevo, ul. Braće Jovanović br.76a
Kat.parcela top.br.3044 K.O.Pančevo

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



Broj tehničke dokumentacije: **UP - 06/2019**
Mesto i datum: Pančevo, avgust 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«
- REŠENJE O USLOVIMA JP »URBANIZAM«
- REŠENJE AGENCIJE ZA SAOBRAĆAJ GRADSKJE UPRAVE GRADA PANČEVA
- 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 ZELENII POVRŠINA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENII POVRŠINA
6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA
7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU
8. INŽINJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNII KULTURNII I PRIRODNIH DOBARA
11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE
12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA
13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
14. HIDRAULIČKI PRORAČUN
15. FOTODOKUMENTACIJA

4.GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

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

SITUACIONO REŠENJE , KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

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

PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

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

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA



AJP - Registar privrednih subjekata



5000026469350

Broj BI 210415/2009

Datum 30.12.2009 godine
Beograd

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 35. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетиј од стране:

Име и презиме: Бојан Грубанов
ЈМБГ: 1705063860053

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Бојан Грубанов
ЈМБГ: 1705063860053
Адреса: Петар Драшковић 26, стан 10, Панчево, Србија

Пуно пословно име предузетника:

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

Назив: STUDIO 3

Пословно седиште: Владимира Жестића 43 Б, Панчево, Србија
број и поштом поште: 26000 Панчево

Регистарски број/Матични број: 61436634

ПИБ додате 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 1: +381 (0)61 1197788

Образложење

Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских објеката, предузетника **BOJAN GRUBANOV PR, ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3, PANČEVO, VLADIMIRA ŽESTIĆA 43 B**, BI 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 првом доку:
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 објеката плаћања доприноса Фонда ПНО: 3230662565

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

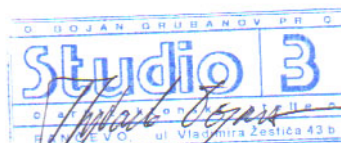
REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 3044 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+Ps, u ul. Braće Jovanovića broj 76a., Pančevo

INVESTITOR: **SAVIN Milan**
Starčevo, ul. Zrenjaninska br.18

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

DIREKTOR:



Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, avgust 2019

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

IZJAVA ODGOVORNOG 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 važećim Urbanističkim planom - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19) u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko-topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli 3044 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 3044 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+Ps, u ul. Braće Jovanovića broj 76a. Pančevo

INVESTITOR: **SAVIN Milan**
Starčevo, ul. Zrenjaninska br.18

Za urbanistički projekat:

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

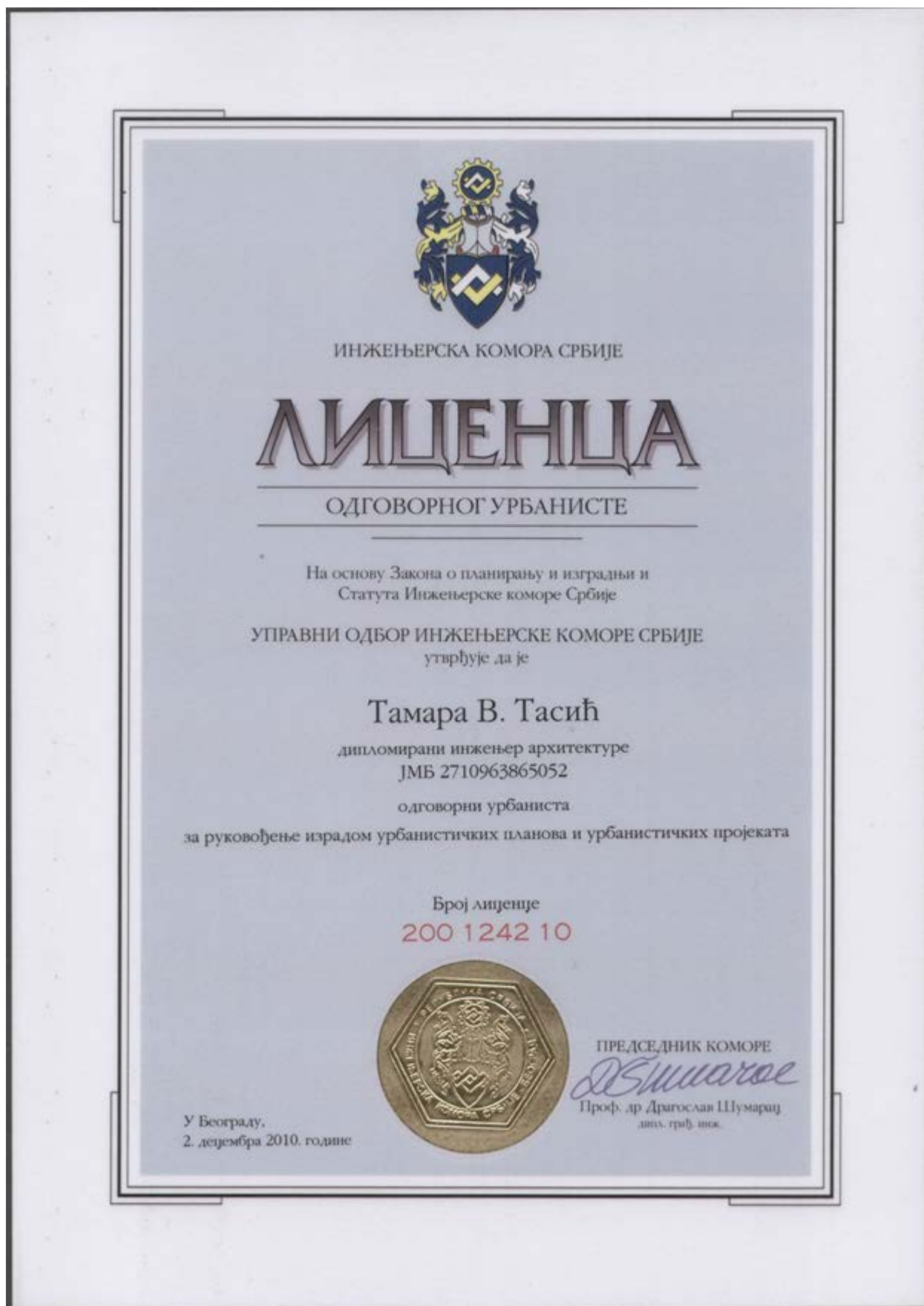
ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, avgust 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 3044 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+Ps, u ul. Braće Jovanovića broj 76a. Pančevo

INVESTITOR: SAVIN Milan
Starčevo, ul. Zrenjaninska br.18

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 3044 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps u Ulici Braće Jovanović broj 76a.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13- ispravka, 24/13- ispravka, 20/14 I 19/18- izmena I dopuna I 25/18- ispravka tehničke greške, 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 088 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centar). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

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

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 13 parking mesta (1pm/1 stan), od čega jedno parking mesto isplanirati za invalidna lica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu ostvariti kroz ajnfort prolaz.

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

INVESTITOR:

Colbert M.

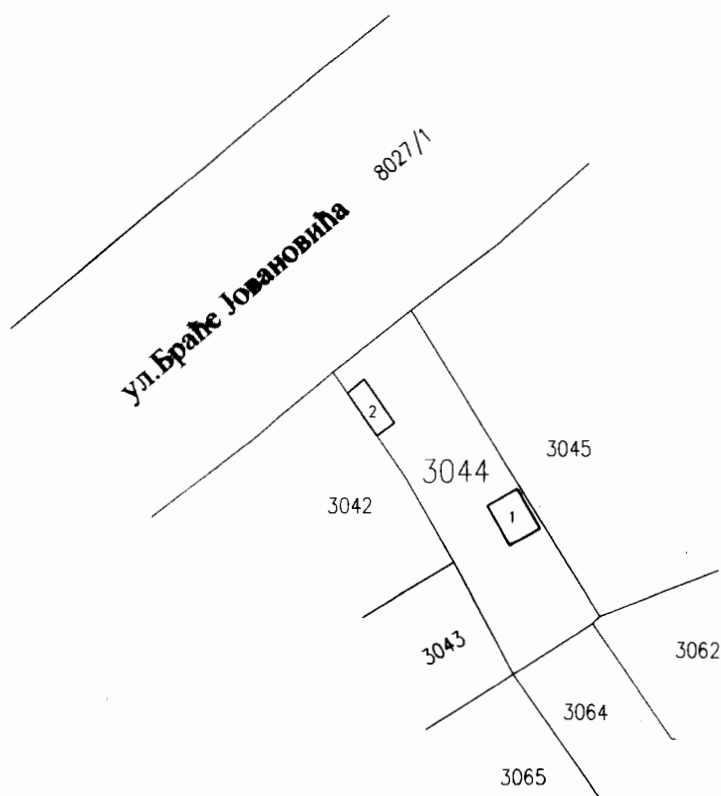
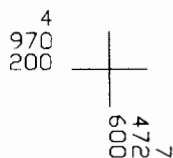
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Број: 953-1/19-405
Датум: 15.07.2019
Панчево

Катастарска општина Панчево
Број листа 7917

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1: 1000

Катастарска парцела бр. 3044



Копија плана је верна оригиналу катастарског плана

Копирао Данијел Дулуј

у Панчеву 16.07.2019 година

Овлашћено лице
Стејменовић Ј.

УБЛИКА СРБИЈА
УБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
ЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
ј : 952-02-5-111-8644/2019
ум : 09.08.2019
ме : 11:12:35

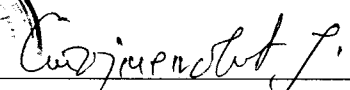
ПРЕПИС

лисџа неџокреџносџи број : 7917

К.О. : ПАНЧЕВО

Садржај лисџа неџокреџносџи

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нета
Г лисџ	сџрана	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕА

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, диџл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7917

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
3044	1	БРАБЕ ЈОВАНОВИЋА 76А	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	28		Градско грађевинско земљиште
	2	БРАБЕ ЈОВАНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	20		Градско грађевинско земљиште
		БРАБЕ ЈОВАНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 00		Градско грађевинско земљиште
		БРАБЕ ЈОВАНОВИЋА	ВОЂАК 1.класе	52	1.01	Градско грађевинско земљиште
				6 00	1.01	
УКУПНО:				6 00	1.01	

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7917

Капашарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
САВИН МИЛАН (БОРИСЛАВ), СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18 (ЈМБГ:2705999860150)	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7917

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни својински објект	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
3044	1	Породична својинска зграда		1				Објект преузет из земљишне књиге	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 76А	САВИН МИЛАН (БОРИСЛАВ), СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18 (ЈМБГ:2705999860150)	Својина Приватна	1/1
3044	2	Потоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА	САВИН МИЛАН (БОРИСЛАВ), СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18 (ЈМБГ:2705999860150)	Држалац Приватна	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7917

Кашасџарска ошџина: 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	Датум уписа	Трајање
3044	2			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	26.08.2010	

* Напомена:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-6142/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

15.07.2019.године

Milica Radošević
15.07.2019 11:40:23

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Јелисавета Пејаковић, дипл. геод. инж.

„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.-232408-19

МИЛАН САВИН

ЗРЕЊАНИНСКА бр. 18

Панчево, 29.07.2019

26232 СТАРЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име МИЛАН САВИН, СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА бр. 18, (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 објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 13 станова, 1 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ 76а парцела број 3044, К.О. ПАНЧЕВО.

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

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

На основу увида у достављену документацију, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: становање

Напон на који се прикључује објект: 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 једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 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-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка: Инвеститор је дужан да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

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

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

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 0,4кV 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 TN (заштита нуловањем).

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Посебан нисконапонски кабловски вод из постојеће ТС "ТС Змај Јовина"

Опис прикључка до мерног места: Од слободне летве нисконапонског извода изградити кабловски вод каблом типа PP00 -A $4 \times 150\text{mm}^2$ до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

КПК ЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа PP00 $4 \times 95\text{mm}^2$.

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

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

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфорту један (1) МОММ -9 и један (1) МОММ -6, 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-6:станови, заједничка потрошња, хидроцил						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	15				

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:

- израду урбанистичког пројекта

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
мр Новак Савановић, дипл. ецц.





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

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-5946/1

Панчево, 24. 07. 2019. год.

МИЛАН САВИН

Ул. Зрењанинска бр. 18

Старчево

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу вишепородичног објекта објекта спратности По + П + 3 +Пс са 13 стамбених јединица на кат. парцели 3044 к.о. Панчево, у Ул. Браће Јовановића бр. 76а, Панчево.

На основу вашег захтева, који се односи на издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу вишепородичног објекта објекта спратности По + П + 3 +Пс са 13 стамбених јединица на кат. парцели 3044 к.о. Панчево, у Ул. Браће Јовановића бр. 76а, Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д – 5946 дана 22.07.2019. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Ул. Браће Јовановића постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника Ø150, фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø250 и атмосферска канализација од пластичних цеви пречника Ø400 (ситуација дата у прилогу).
- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Ул. Браће Јовановића бр. 76а не постоје прикључци на градски водовод односно фекалну канализацију.

ВОДОВОД

- Према Идејном решењу, захтевани пречник водоводног прикључка је Ø65 (2,5“).
- 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.

- 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.**
- Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије главног водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу хидрауличног 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 хидрауличног 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 2,5 бара.
- Увидом у Идејно решење, утврђено је да се предвиђа један хидроцил за санитарну и противпожарну воду. ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево није огдоворна за квалитет воде иза водомера. Одржавање инсталација и хидроцила је одговорност Инвеститора.
- У оваквим системима, где се користи један хидроцил за санитарну и противпожарну воду, могућа је појава цепова у инсталацијама, где нема струјања воде, и могућа је појава промене микробиолошког квалитета воде уколико вода у мрежи стоји дуже времена. Како не би дошло до штетних последица, Инвеститор је дужан да пројектом предвиди све техничке мере на хидрантској мрежи како вода из хидрантске мреже не би улазила у санитарну и тиме угрозила њен квалитет.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Прикључење предвидети на градску фекалну канализацију преко новог прикључка, а преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије.
- 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 је 600.000,00 дин (без ПДВ-а).
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу вишепородичног објекта спратности По + П + 3 + Пс са 13 стамбених јединица на кат. парцели 3044 к.о. Панчево, у Ул. Браће Јовановића бр. 76а, Панчево је 8.246,00 динара (без ПДВ-а).

Пројектовање и изградњу/реконструкцију прикључака урадити у складу са:

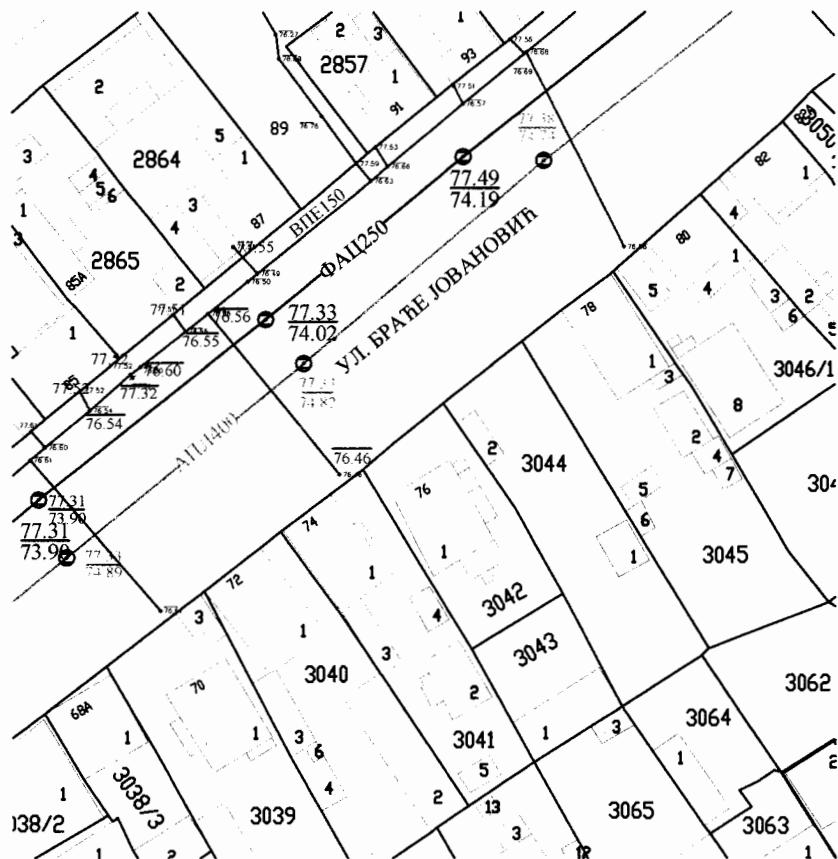
1. Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС “ бр. 25/15 – пречишћен 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.

СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	23.07.2019.
Обрадила	Љубица Марић, инж.геод.



ЈП „Урбанизам“, Панчево
Број: 03-385/2019
Панчево 02.08.2019. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Савин Милана, Зрењанинска 18, Старчево (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. 3044 К.О. Панчево, у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз улице Браће Јовановића (кат.парцела 8027 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“ архитектонски атеље, Панчево, пројектант Бојан Грубанов, бр. лиценце 300 3540 03.
- Траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, чије су координате 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 улице Браће Јовановића (кат.парцела бр. 8027 К.О. Панчево), са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама- стазама за пешаке и бициклисте, конфигурацијом терена и 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 03-385/2019 од 22.07.2019. године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- 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 уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са 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 услова од свих власника инсталација са којима се предметни објект укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

V. Ово решење важи уколико Инвеститор прибави решење о уклањању стабла листопадног дрвета, која се налазе на траси будућег саобраћајног прикључка.

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



VI. Ово решење важи уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места које се налази у зонском систему наплате паркирања, од стране Градске управе Града Панчева, Одељење за саобраћај, а које се налази на траси будућег саобраћајног прикључка.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Савин Милана, Зрењанинска 18, Старчево, 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. 35/2015 и 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

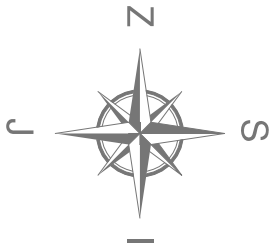
в.д. директора

Славе Бојачићевски, 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



investitor: SAVIN Milan
Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18

objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
sa 13 stambenih jedinica

lokacija: Ulica Braće Jovanović br.76a
kat. parcela broj 3044 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 13
parking mesta - 13kom (12+1 p.m. za invalidna lica)
kontejneri: 3 kom na parceli

P placa = 600,00 m²

P bruto nadzemnih etaža = oko 1200,0 m²

P bruto podrumske etaže = oko 100,0 m²

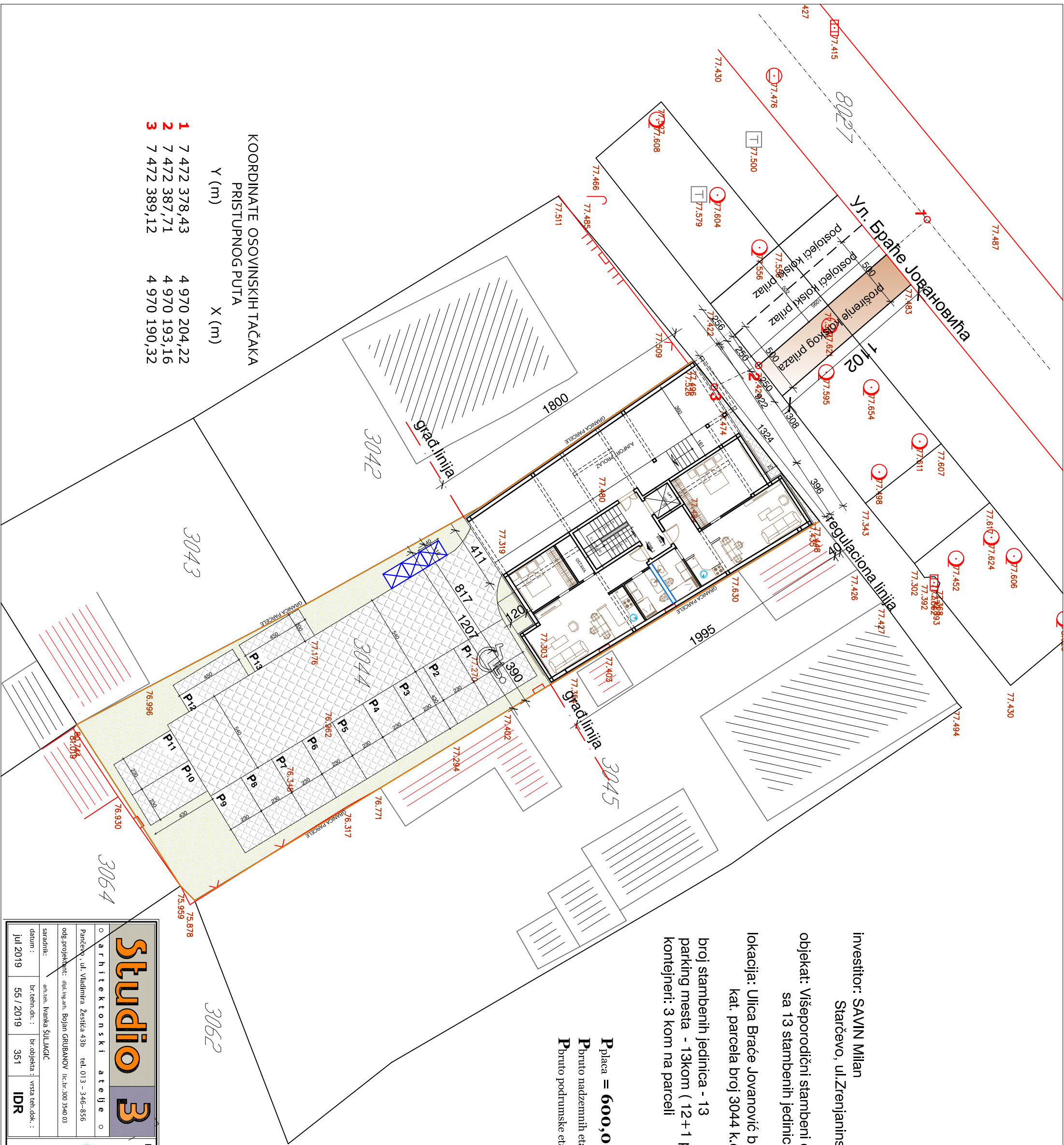
- 1 - 2

regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- objekat 235.00 m2
- saobraćajne površine 129,85 m2
- zelene površine 102,35 m2
- niska vegetacija
- parking 132,80 m2
- visoko rastlinje
- kolski priključak-proširenje od 2,5m
- planirani kontejneri

1	7 472 378,43	4 970 204,22
2	7 472 387,71	4 970 193,16
3	7 472 389,12	4 970 190,32

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
PRISTUPNOG PUTA

Y (m) X (m)



Študio 3

arhitektonski atelje

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

odg.projekat: dipl.ing.rah. Bojan GRUBANOV lic.br.300.3540.03

saradnik: arh.rah. Ivanica ŠULJAGIĆ

datum: jul 2019 br.tehn.dn.: 55 / 2019 br.objekta: 351 vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

potpis:

naziv crteža: SITUACIONI NIVELACIONI PLAN sa osnovom prizenjia

razmera: R 1:250

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti Po+P+3+PS

lokacija: Pančevo, ul.Braće Jovanović br.76a br.kat.parcle 3044 K.O. Pančevo

investitor: Savin Milan Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18

1 - Projekar arhitekture 1.7.1



ГРАД ПАНЧЕВО

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА**

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

Одељење за саобраћај

БРОЈ V-17-344-1/2019-45

ПАНЧЕВО, 20.08.2019. године

Трг краља Петра I бр. 2-4

Телефон: 013/30 88 30

Одељење за саобраћај Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева, на основу одредби чланова 157. и 158. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18 и 41/18-др. закон, 87/2018 и 23/2019), члана 34. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Сл. лист града Панчева“ број 8/19), члана 15. Одлуке о Градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/17), чланова 90., 136. и 141. ЗУП-а („Службени лист РС“ бр. 18/16), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I У насељеном месту Панчево у улици Браће Јовановића у зони кућног броја 76А, одређује се укидање паркинг места бр. 204 посебног паркиралишта III зоне наплате и изузимање из система наплате, ради изградње саобраћајног прикључка на јавни пут.

II Саобраћајни прикључак пројектовати и изградити у складу са Решењем о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-385/2019 од 02.08. 2019.године издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.

Налаже се ЈКП „Хигијена“, служба „Паркинг сервис“, Панчево, да:

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

Налаже се ЈП „Урбанизам“ Панчево, да:

- уклоњену саобраћајну сигнализацију (ознаке на путу) избрише из Катастра саобраћајне сигнализације.

Рок за извршење овог решења је 20.09.2019. године.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Панчева”.

Образложење

Чланом 157. став 1. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/2018 и 23/2019), прописано је да техничко регулисање саобраћаја на општинским путевима и улицама у насељима обавља орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове саобраћаја. Чланом 34. став 2. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 8/19) прописано је да техничко регулисање саобраћаја и одређивање привремених и трајних режима саобраћаја врши Секретаријат, у складу са законом. У ставу 5. истог члана поменуте Одлуке, прописано је да техничко регулисање саобраћаја реализује управљач пута.

На основу поднетог захтева инвеститора Савин Милана, Зрењанинска бр. 18, Панчево, за укидање паркинг места бр. 204 на траси новопроектваног прикључка на јавни пут и приложене документације, приступило се издавању решења у складу са захтевом.

У складу са изложеним, одлучено је као у диспозитиву.

Обрађивач: Вукашин Делић, дипл.инж.саобр. *2.6*

ДОСТАВИТИ:

1. ЈП „Урбанизам“, Панчево (управљач пута)
2. Секретаријату за инспекцијске послове
3. ПУ Панчево
4. Подносиоцу захтева,
Савин Милану, Зрењанинска бр.18, Панчево
5. Архиви

СЕКРЕТАР

Јасминка Настовић, дипл. правник



JKP "HIGIJENA" PANČEVO	
Примљено:	22. 11. 2019
Број:	Прилог:
3225/2	

Наш број: **3225 / 2 - 2019**
Ваш број предмета: **55 / 2019**
Панчево, 22. 07. 2019. год.

МИЛАН САВИН
Ул. Жарка Зрењанина бр. 18
Старчево

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ:

Локација бјеката: **Улица Браће Јовановића бр. 76А, Панчево**

Катастарска парцела топографски број: **3044 КО Панчево.**

Површина парцеле: **P = 600,00m²**

Врста интервенције: **Изградња новог објекта По+П+З+Пс**

Намена објеката: **Вишепородични стамбени објекат (13с. ј.), површине P = 1 300,00 m²**

Категорија објекта: **Б**

Класификациона ознака: **112221 - Стамбене зграде са више од три стана у низу, површине 400 m² – 2000m²**

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: МИЛАН САВИН, УЛИЦА ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА БРОЈ 18, СТАРЧЕВО, потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим

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

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

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

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

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

- „Комунални отпад корисници остављају 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) односно могу се свести:

- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета $V=120 \text{ lit}$.

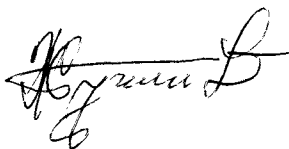
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$.

- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\ 000 - 3\ 000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\ 000 \text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

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

-За предметни вишепородични стамбени објект По+П+3+Пс (13 с.ј.) из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави набави 3 (три) контејнера $V=1100 \text{ lit}$. за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају посебне наменске посуде, односно привремено складиште 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: 850/2
Дана: 09.8.2019.
П а н ч е в о
ЈЈ/НБ

Милан Савин, Старчево, Зрењанинска бр. 18

На захтев бр. 850 од 22.7.2019. године, странке Милана Савина, Старчево, Зрењанинска бр. 18, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да сам предметни објекат на адреси Браће Јовановић 76а, на кат. парцели бр. 3044 К.О. Панчево, није утврђено непокретно културно добро, нити добро које ужива 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 и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, са 13 стамбених јединица на адреси Браће Јовановић 76а, на кат. парцели бр. 3044 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, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

20 Вршилац дужности директора
Јасмина Вујовић



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 : 217-11033/19-1
Датум : 26.07.2019. године
ПАНЧЕВО
/ПМ/

Милан Савин,
ул. Зрењанинска, бр. 18,
град Панчево, насељено место Старчево.

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 По+П+3+Пс, са 13 (тринест) стамбених јединица и предвиђене бруто површине надземних етажа $P=1200,00m^2$ и подрумске мах. $P=100,00m^2$ у Панчеву, ул. Браће Јовановића, бр. 76а, на катастарској парцели број: 3044 К.О Панчево.

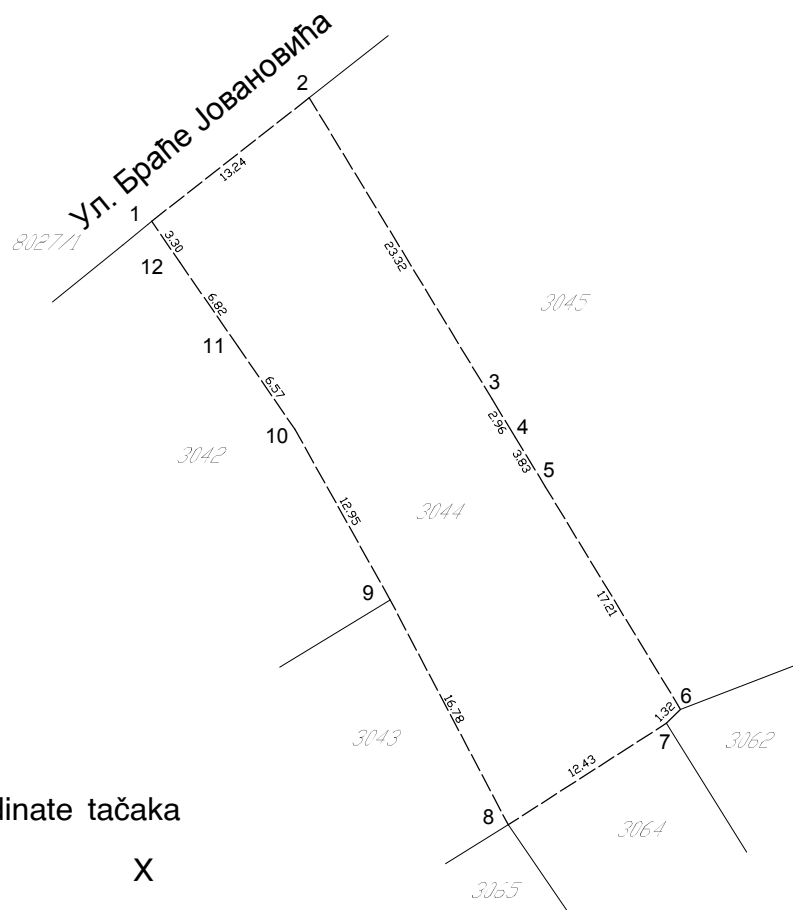
ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 22.07.2019. године, поднет од стране инвеститора Савин Милана, ул. Зрењанинска, бр. 18, град Панчево, насељено место Старчево заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 23.07.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, са 13 (тринест) стамбених јединица и предвиђене бруто површине надземних етажа $P=1200,00m^2$ и подрумске мах. $P=100,00m^2$ у Панчеву, ул. Браће Јовановића, бр. 76а, на катастарској парцели број: 3044 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 22.07.2019. године, поднет од стране инвеститора Савин Милана, ул. Зрењанинска, бр. 18, град Панчево, насељено место Старчево заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 23.07.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, са 13 (тринест) стамбених јединица и предвиђене бруто површине надземних етажа $P=1200,00m^2$ и подрумске мах. $P=100,00m^2$ у Панчеву, ул. Браће Јовановића, бр. 76а, на катастарској парцели број: 3044 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.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Ненад Калапиш


SKICA
obeležavanja regulacije
parc. top. br. 3044

Razmera: 1:500



Koordinate tačaka

	Y	X
1	7472661.32	4970188.94
2	7472671.74	4970197.11
3	7472683.84	4970177.17
4	7472685.38	4970174.64
5	7472687.37	4970171.37
6	7472696.30	4970156.66
7	7472695.36	4970155.74
8	7472684.90	4970149.03
9	7472677.10	4970163.89
10	7472670.79	4970175.20
11	7472667.06	4970180.61
12	7472663.19	4970186.22

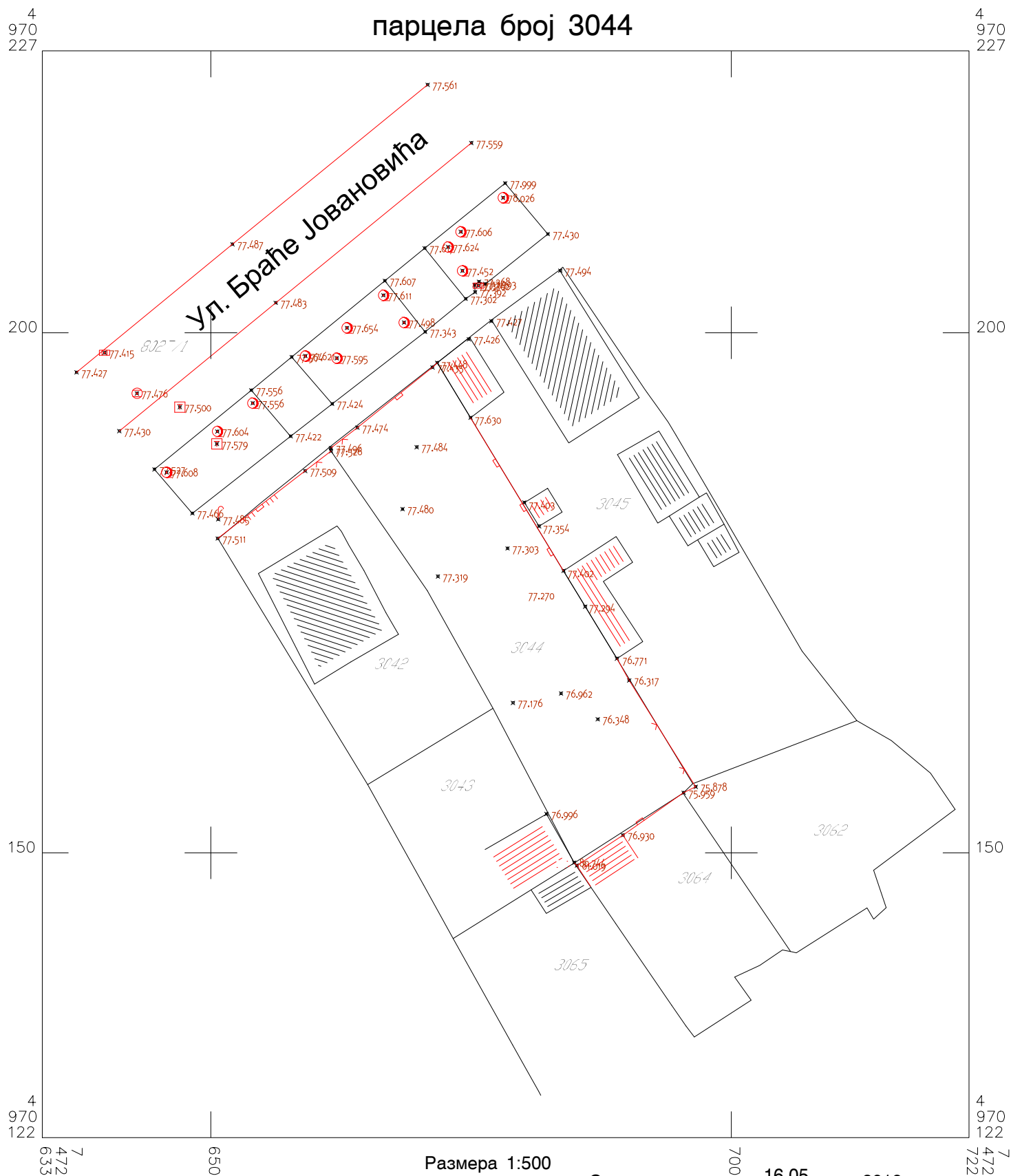
Snimljeno dana: 2019 god.

Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.

КО ПАНЧЕВО

парцела број 3044



Размера 1:500

Снимљено дана: 16.05. 2019. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг. геод.

— Катастарско стање
— Фактичко стање

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60,61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 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. 953-1/19-405 od 15.07.2019.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-01-303-6142/2019 god i prepisu lista nepokretnosti br. 7917 K.O.Pančevo od 09.08.2019.god. predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 3044
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina.
- nosioc prava na zemljištu: Savin Milan, obim udela 1/1

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 Celine 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19). 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.3044 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu. Parcela se nalazi u gradskom bloku br.088 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centar)- zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 3044 KO Pančevo se sa svoje zadnje jugo-istočne strane graniči sa k.p.top. br. 3062; 3064 KO Pančevo u dnu ; sa severoistočne strane se graniči sa k.p.top. br. 3045 KO Pančevo, a sa jugozapadne strane se graniči sa k.p. br.3043; 3042; KO Pančevo.Sa ulične odnosno severozapadne se graniči sa ulicom Braće Jovanović tj.k.p.br.8027/1 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela top.br. 3044 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 12, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koordinate tacaka

	Y	H
1	7472661.32	4970188.94
2	7472671.74	4970197.11
3	7472683.84	4970177.17
4	7472685.38	4970174.64
5	7472687.37	4970171.37
6	7472696.30	4970156.66
7	7472695.36	4970155.74
8	7472684.90	4970149.03
9	7472677.10	4970163.89
10	7472670.79	4970175.20
11	7472667.06	4970180.61
12	7472663.19	4970186.22

Površina katastarske parcele br. 3044 iznosi 6,0 a.

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.8027/1- tj. Deo susedne javne saobraćajnice Ulice Braće Jovanović, koji naleže na predmetnu građevinsku parcelu. Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1,2,6,7,8,10,13,14, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 918,00 m².

Koordinate tacaka

	Y	H
1	7472661.32	4970188.94
2	7472671.74	4970197.11
6	7472696.30	4970156.66
7	7472695.36	4970155.74
8	7472684.90	4970149.03
10	7472670.79	4970175.20
širi obuhvat		
13	7472658.79	4970213.99
14	7472639.69	4970207.60

3. USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

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

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

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

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 7917 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli su upisana dva objekta (stambeni I pomoćni) . Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Na katastarskoj parceli top.br.3044 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps sa 13 stambenih jedinica .

Objekat je postavljen unutar k.p. 3044 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim parcelama br. 3045; 3042 K.O.Pančevo. Građevinska linija se delimično poklapa sa regulacionom linijom s obzirom da je regulaciona linija pod kosinom, tako da je građevinska linija prema susednoj katastarskoj parceli top.br.3045 k.o.Pančevo uvučena u odnosu na regulacionu za 0,35m, a jugoistočna strana - zadnja građevinska linija je unutar parcele na 18,00 odnosno 20,00m. Upuštanja delova objekta u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije.

Kat. parcele top.br. 3044 K.O. Pančevo ispunjava uslove za građevinsku parcelu. Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 600,00 m². Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Braće Jovanović iznosi 13,24m, a ka zadnjem dvorištu se širi na 13,72m.

Parcela je pravougaonog oblika (trapezasta), dvostrano orijentisana ka prednjoj i zadnjoj regulacionoj liniji. Objekat je postavljen na granici sa parcelom 3045; 3042 k.o.Pančevo. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 3042; 3045; nisu predviđeni otvori, osim otvori pomoćnih prostorija (kuhinja, toalet, kupatilo) u polusvetlarniku dvostranog stana na I, II, III i povučenom spratu, koji je planiran na bočnoj fasadi prema susednoj kat.parceli br.3042 k.o.Pančevo. Uvučeni za min 1,50m do 1,56m u odnosu na granicu parcele i visina parapetnog zida je min 1,60m, i kalkanskog zida od 2,00m iznad kote prizemlja, što je u skladu sa »Planom«.

Na prednjoj i zadnjoj fasadi objekta, su predviđeni otvori stambenih prostorija.

Upuštanja delova objekta u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije. Planirani objekat ne prelaze granicu susedne parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.

Svi ispadi i erkeri su na visini većoj od 3,0m (oko 3,80m) u odnosu na kotu terena.

Ulični front na regulaciji severozapadni prema ulici Braće Jovanović je širine parcele preko 10,0m (13,24m (13,18m)), na zadnjoj dvorišnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 12,07m, bočne fasade-dubina objekta, jugozapadna i severoistočna fasada su od oko 18,00m do 20,00m.

Ukupna površina ulične severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 157,60m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 37,60 m², što je 23,85 %

zauzeća (u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40%)

Ukupna površina dvorišne jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 146,26 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 14,40 m², što je 9,85 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Terase-lođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m, I polutransparentnu laku oblogu od leksana celom spratnom visinom 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 ajnfort prolaza je na oko 0,05m uzdignuta u odnosu na trotoar, kota stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 1,00m, u svemu prema uslovima. Krov je projektovan dvovodni krov povučenog sprata, tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparentnim zidom prema susedu u visini od min 2,20m. Povučeni sprat je tako koncipiran da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-385/2019 od 02.08.2019.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Braće Jovanović-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. 8027/1 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Planirano pod objektima (Iz) = 39,16 % površine parcele + parkinzi i saobraćajnice 39,41% = 78,57% ; max 80% po Planu.

Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 21,43 %, od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 20% zelenih površina

Kat. parcele br. 3044 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+3+Pot, maksimalna visina slemena 18,50m, a venca 14,50m

VISINA SLEMENA KROVA je planirana 18,10m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 13,00 m, kota poda terase 13,06m.

U višeporodičnom stambenom objektu Po+P+3+Ps, idejnim rešenjem je predviđeno 13 stambenih jedinica. U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 13 parking mesta (1pm/1 stan) od čega je jedno planirano- projektovano za invalidna lica I obeleženo je u projektnoj dokumentaciji kao PM 1 propisanih dimenzija (4,80m x 3,70m).

Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz . Dimenzije parking mesta su isprojektovane u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005, parking mesta sa natkriljenjem 4,30x2,30m i manipulativnim prostorom od min 5,4m.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 13 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa "Planom".

Objekat ima zaseban pešački ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje kroz ajnfor pomoću 1+6 udobnih stepenika visine 15,00cm/30,0cm I prilazne rampe sa dvorišne strane pod nagibom od 6°. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I unutrašnim trokrakim AB stepeništem.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.

2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibiln namenama 250,00m² , a ovde je 600,00m²

3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m a ovde je 13,24 m

4. SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata važi samo kao orijentacioni parametar. Planirana i preporučena je Po+P+3+Pk (Ps)

5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Dozvoljen stepen zauzetosti iznosi 80%, ovde je on ostvaren 79,86%.

Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 20%, ovde je ostvaren 21,43%.

6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 13 parking mesta za planiranih 13 stambenih jedinica (1pm/1 stan) od čega je jedno planirano- projektovano za invalidna lica.

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

▪	Podrum	26,00 m ²
▪	Prizemlje	235,00 m ²
▪	I Sprat	247,00 m ²
▪	II Sprat	244,00 m ²
▪	III Sprat	244,00 m ²
▪	Povučeni sprat	246,00 m ²
	Ukupno:	1242,00 m²

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

<i>Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodicnom stambenom objektu spratnosti Po+P+3+Ps na k.p.br.3044 u ul. Brace Jovanovica br.76a; Pancevo</i>								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					11,45		11,45	26,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 jednoiposoban	50.52	50,52					
	STAN br.2 jednoiposoban	52.45	52,45		81,13		184,10	235,00
I SPRAT	STAN br.3 jednoiposoban	48.20	45,30	2,90				
	STAN br.4 jednoiposoban	49.53	44,03	5,50				
	STAN br.5 troiposoban	86.00	80,50	5,50	17,87		201,60	247,00
II SPRAT	STAN br.6 jednoiposoban	48.20	45,30	2,90				
	STAN br.7 jednoiposoban	49.53	44,03	5,50				
	STAN br.8 troiposoban	86.00	80,50	5,50	14,79		198,52	244,00
III SPRAT	STAN br.9 jednoiposoban	48.20	45,30	2,90				
	STAN br.10 jednoiposoban	49.53	44,03	5,50				
	STAN br.11 troiposoban	86.00	80,50	5,50	14,79		198,52	244,00
Povuc. SPRAT	STAN br.12 troiposoban	102.12	86,42	15,70				
	STAN br.13 dvoiposoban	88.30	71,90	16,40	12,62		203,04	246,00
	UKUPNO:	844.58	770.78	73.80	152.65		997.23	1242.00

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 15,00 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 SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-385/2019 od 02.08.2019.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Braće Jovanović-odnosno javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8027/1 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 3044 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.8027/1 K.O.Pančevo.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TACA PRISTUPNOG PUTA

	Y (m)	X (m)
1	7 472 378,43	4 970 204,22
2	7 472 387,71	4 970 193,16
3	7 472 389,12	4 970 190,32

Na mestu predviđenog kolskog priključka u Ulici Braće Jovanović postoje markirana parking mesta i ishodovani su uslovi-rešenje br.V-17-344-1/2019-45 agencije za saobraćaj Gradske uprave grada Pančeva o ukidanju jednog parking mesta (parking mesta br.204) posebnog parkirališta III zone naplate.

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u Ulici Braće Jovanović nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija, gasovod i TK instalacije.

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

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

Poseban niskonaponski kablovski vod iz postojeće TS”TS Zmaj Jovina”.

Opis priključka do mernog mesta:

Od slobodne letve niskonaponskog izvoda izgraditi kablovski vod kablom tipa RR00-A 4x150mm² do novougrađenog KPKEV-2P na fasai predmetnog objekta. KPK ev-2P I

ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm². U KPK EV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 100A. Sve KPK koje se ugrađuju na spoljašnju fasadu objekta, u ajnfortu, moraju biti dostupni 24 časa radnicima EPS Distribucije. U slučaju postavljanja kapije, ona se mora nalaziti iza svih KPK tako da im se može pristupiti sa ulice.

Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu, jedan (1) MOMM-9 I jedan (1) MOMM-6 , koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-232408-19; datum: 29.07.2019 god

Planirano: 13 brojila od 25A za stanove

1 brojila od 25A za zaj.potrošnju I lift

1 brojila od 25A za hidrocil

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Priključenje vodovoda preko novog priključka vodovoda, prečnika Ø65(2,5"), a preko vodomera (6/4") koji će se nalaziti 1,50m od regulacione linije u ajnfor prolazu.

Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka fekalne kanalizacije, a preko revizionog šahta koji će se nalaziti na 1,50m od regulacione linije.

Postojeći gradski vodovod je od PE polietilenskih cevi prečnika Ø 150. Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju.

Postojeća fekalna kanalizacija je od azbestcementnih cevi prečnika Ø 250.

Postojeća atmosferska kanalizacija je od PVC cevi prečnika Ø 400.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-5946/1;

datum:24.07.2019.god.

Planirano : 13 vodomera koji će biti ugrađeni u prizemlju ili po etažama.

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

Grejanje objekta

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na toplotne pumpe,inverter klime sistem vazduh voda u svemu prema proračunu mašinskog inženjera.

Planirana ugradnja 13 toplotnih pumpi vazduh voda Split modeli.

5 komada toplotne snage 8kW, elektro snage 3kW I

8 komada toplotne snage 6kW, elektro snage 2kW,

koje će biti ugrađene na uličnoj I dvorišnoj fasadi, svaki stan svoja grejna jedinica sa razvodom unutrašnje instalacije (podne, zidne I radijatori).

Komunalni otpad

Za 13 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 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 88/10 i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave. U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 3225/2-2019; datum:22.07.2019.god.

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

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

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

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskim trakastim temeljima.

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

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi - potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 850/2, od 09.08.2019 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.

11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat - Po+P+3+Ps; Pbruto nadzemno = 1216,00m²; 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.

12. 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.

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Predmet projektne tehničke dokumentacije je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti Po+P+3+Ps

(podrum + prizemlje + tri sprata + povučeni sprat) sa 13 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je razuđenog pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 13,24m x20,00m.

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.3044 k.o.Pančevo, u ulici Braće Jovanović br.76a, u Pančevu. Investitor je Milan Savin iz Starčeva, ul. Zrenjaninska br.18.

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.3044 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= 28,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 28,00m².
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen u na bočnoj strani parcele kao objekat u prekinutom nizu. P pod objektom= 20,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 20,00m².

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

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu, građevinska linija se delimično poklapa sa regulacionom linijom s obzirom da je regulaciona linija pod kosinom, tako da je građevinska linija prema susednoj parceli 3045 k.o.Pančevo uvučena u odnosu na regulacionu za 0,35m. Pešački i kolski prilaz objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz.

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 13 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Objekat ima jedan ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje pomoću pešačkog prilaza kroz ajnfor pomoću 1+6 udobnih stepenika visine 15,00cm/30,0cm I prilazne rampe sa dvorišne strane pod nagibom od 6°. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Podrumskoj etaži se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je ispod ulaznog stepenišnog prostora prizemlja . Ukopan je u odnosu na kotu terena na -1,50m. U podrumskoj etaži su planirane zajedničke prostorije za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište), prostorija za hidrocil i stepenišni prostor. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,40m.

Kota ajnfort prolaza je na oko 0,05m uzdignuta u odnosu na trotoar, kota stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 1,00m, u svemu prema uslovima. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije - ajnfort prolaz, prilazno stepenište sa rampom, lift, stepenišni prostor I dve jednoiposobne stambene jedinice,

jednostrane. Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,72m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,75m- 3,70m u ajnfort prolazu.

Na I, II, III, spratu su predviđena po tri stambene jedinice, dve jednoiposobne I jedan troiposoban stan dvostrano orjentisan. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toalet), spavaću sobu(veći stan ima tri sobe), kuhinju, ostavu ili degžman, dnevni boravak sa trpezarijom I lođu ili terasu.Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,72m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u visini od min 2,0m, predviđene dve dvoiposobne stambene jedinice, dvostrano orjentisana koja imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, toalet, hodnik, kupatilo, dve spavaće sobe, kuhinju, ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na terase (uličnu I dvorišnu). Povučeni sprat je tako koncipiran da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.Čista visina stambenih prostorija na povučenom spratu iznosi oko 2,72m.

Svi ispadi i erkeri su na visini većoj od 3,0m (oko 3,80m) u odnosu na kotu terena. Ulični front na regulaciji severozapadni prema ulici Braće Jovanović je širine parcele preko 10,0m(13,24m(13,08m)), na zadnjoj dvorišnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 12,07m, bočne fasade-dubina objekta, jugozapadna i severoistočna fasada su od oko 18,00m do 20,00m.

Ukupna površina ulične severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 157,60m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 37,60 m², što je 23,85 % zauzeća (u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40%)

Ukupna površina dvorišne jugo istočne fasade iznad prizemlja iznosi 146,26 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 14,40 m², što je 9,85 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 3042; 3045; nisu predviđeni otvori, osim u polusvetlarniku dvostranog stana, koji je planiran na bočnoj fasadi prema susednoj kat.parceli br.3042 k.o.Pančevo. Uvučeni za min 1,50m u odnosu na granicu parcele i visina parapetnog zida je min 1,60m, što je u skladu sa »Planom« .

Terase-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.

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

Idejnim rešenjem za izgradnju 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 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je LMT 16+4cm. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm.Zidovi između stanova su sendvič zidovi d=25,0cm, sa termoizolacijom između dva pregradna zida odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan , sa padom prema ulici – javnim površinama I sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani I plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče.
Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na terasama I 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 stanarskih ostava su metalna sa limenom ispunom
-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.
- **Liftovska okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 80,0 cm od gotovog poda zadnje etaže.
- **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 terasama, lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.

- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fundermax-a , 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 URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeni objekat, spr. Po+P+3+Ps, sa 13 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Braće Jovanović br.76a, na kat.parceli 3044 K.O.Pančevo.

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

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "13" - E	4.75	0.559	3/4"	12.00	0.16	1.92
E - D	9.50	0.771	5/4"	3.00	0.06	0.18
D - C	21.75	1.173	6/4"	3.00	0.05	0.15
C - B	34.00	1.458	6/4"	3.00	0.06	0.18
B - A	46.25	1.696	2"	3.00	0.03	0.09
A - hidrocil	53.75	1.854	2"	12.00	0.03	0.36
hidrocil - gl. vodomera	53.75	1.854	2,5"	12.00	0.01	0.12
vertikala						1.08
gl. vodomera-priključak	53.75	1.854	2,5"	10.00	0.01	0.10
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0.71
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5.00
gubitak na kontrolnom vodomoru						1.50
gubitak na glavnom vodomoru						1.50
gubitak na geodetskoj visini						17.32
gubitak ukupno						26.03
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						-1.03

PROTIVPOŽARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA

istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	400.00	5.000	2,5"	24.00	0.07	1.68
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25.00
gubitak na geodetskoj visini						15.50
gubitak na vodomernu			plastika			2.50
gubitak hidrocil – priklj.	400.00	5.000	2,5"	24.00	0.04	0.96
gubitak ukupno						45.64
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
Potreban napor postrojenja H (m)						-20.64
Potreban proticaj Q (l/sec)						5.00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2,5"

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	14	0.5	7	0.5	7	1.32
PIKOLO	4	0.5	2	0.5	2	0.71
WC (sa vodokotlićem)	18	0.25	4.5	2.5	45	3.35
KADA	0	1	0	1	0	0.00
TUŠ	13	1	13	1	13	1.80
BIDE	5	0.25	1.25	0.5	2.5	0.79
VEŠMAŠINA	13	0.5	6.5	1	13	1.80
SUDOMAŠINA	13	0.5	6.5	2	26	2.55
SUDOPERA	13	1	13	1	13	1.80
			53.75			14.13

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

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,0lit/sec sa brzinom v=1,21m/sec

Visina punjenja je 0,7D

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

15. FOTODOKUMENTACIJA



Pogled na predmetnu kat.parcelu 3044 k.o.Pančevo iz ulice Braće Jovanović

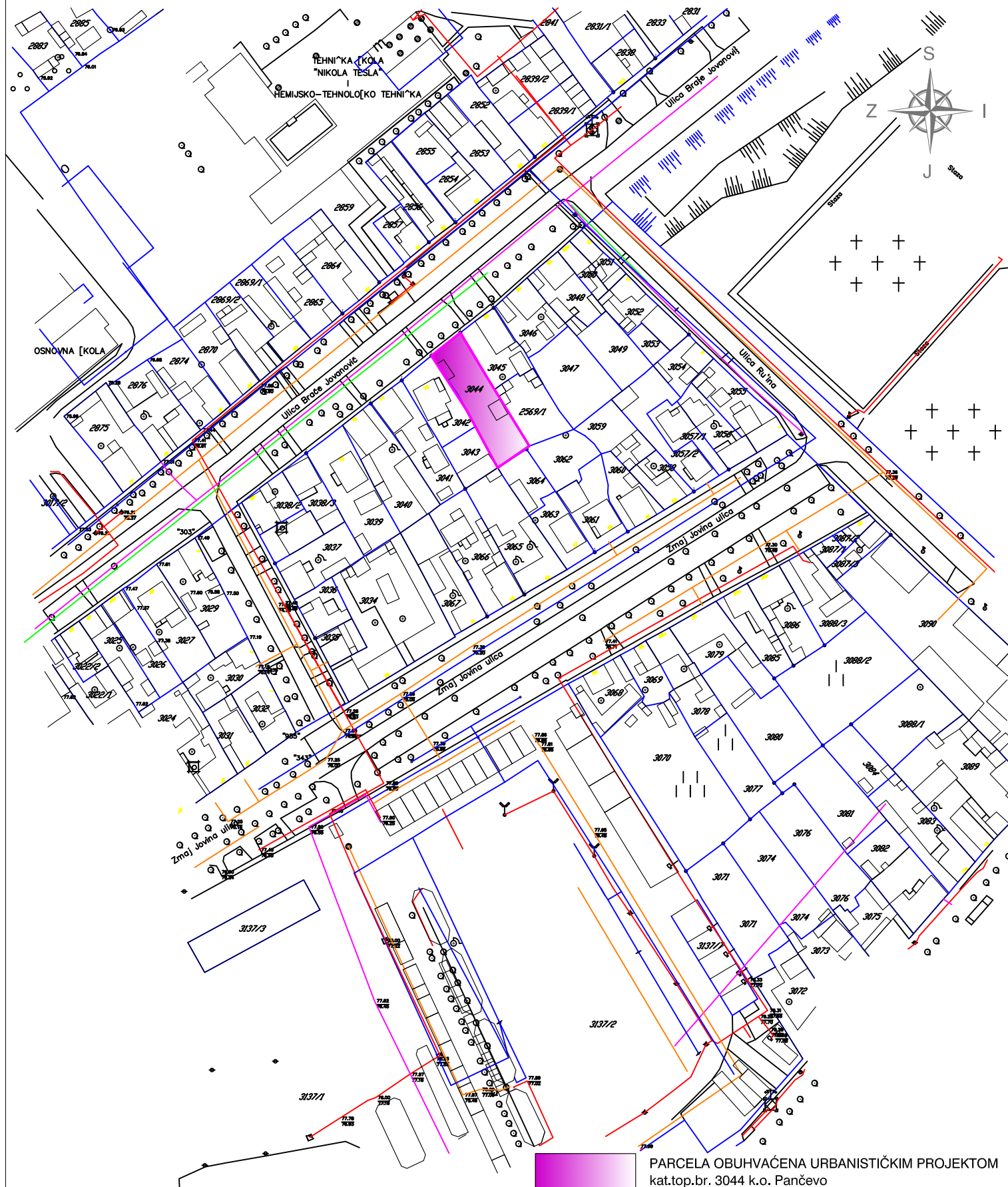


Pogled na susednu i predmetnu parcelu



Pogled na susednu i predmetnu parcelu

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



Studio 3			
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.:
avg. 2019	6/ 2019	351	UP

M.P.



naziv crteža:

PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE

objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
spratnosti Po+P+3+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Braće Jovanović br.76 a
br.kat.parcele 3044 K.O. Pančevo

razmera:

R 1:2000

investitor:

SAVIN Milan

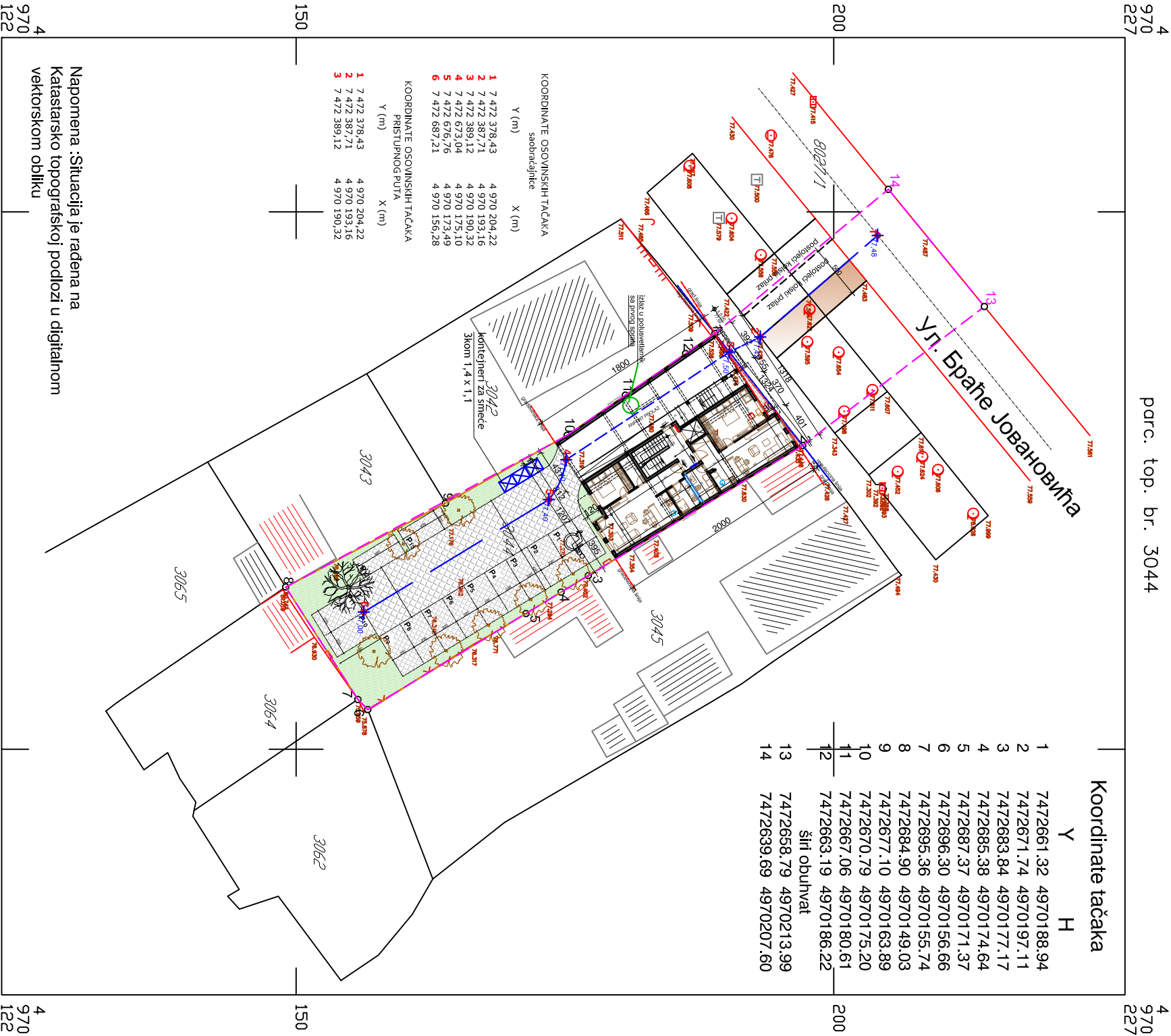
urbanistički projekat

list br.:

2

Katastarsko—topografski plan

parc. top. br. 3044



Koordinate tačaka

	Y	H
1	7472661.32	4970188.94
2	7472671.74	4970197.11
3	7472683.84	4970177.17
4	7472685.38	4970174.64
5	7472687.37	4970171.37
6	7472696.30	4970156.66
7	7472695.36	4970155.74
8	7472684.90	4970149.03
9	7472677.10	4970163.89
10	7472670.79	4970175.20
11	7472667.06	4970180.61
12	7472663.19	4970186.22
13	7472658.79	4970213.99
14	7472659.69	4970207.60

Pplaca = 600,00 m²

Pbruto nadzemnih etaža = 1216,00 m²

Pbruto podrumске etaže = 26,00 m²

indeks izgrađenosti= 2,03

indeks zauzetosti= 78,57 %

zelene površine= 21,43 %

LEGENDA:

- 1 - 12 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 13 - 14 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 5 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 177,48 osovinske tačke sa nivoelacijom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 918,00m2
- objekat 235,00 m2
- saobraćajne površine 129,85 m2
- parking 132,80 m2
- zelene površine niska vegetacija 102,35 m2
- visoko rastlinje
- planirani kolski priključak 5,00m, proširenje od 2,50m
- planirani kontejneri
- kotiranje

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0,00 (77,50)
kota prizemlja stambenog dela: +0,92 (78,42)
kota venca povučeni sprat: +13,00 (90,50)
kota stmena: +18,50 (96,00)

broj stambenih jedinica - 13
parking mesta - 13kom (11+1 p.m. za invalidna lica)
kontejneri: 3 kom na parceli

STUDIO 3

arhitektonski atelje o

Pantčvo . ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 - 346-8356

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

lic.br.200 1242 10

projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV

lic.br.300 3540 03

datum: avg-2019

6 / 2019

351

UP

M.P.

naziv creča: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

investitor: SAVIN Milan

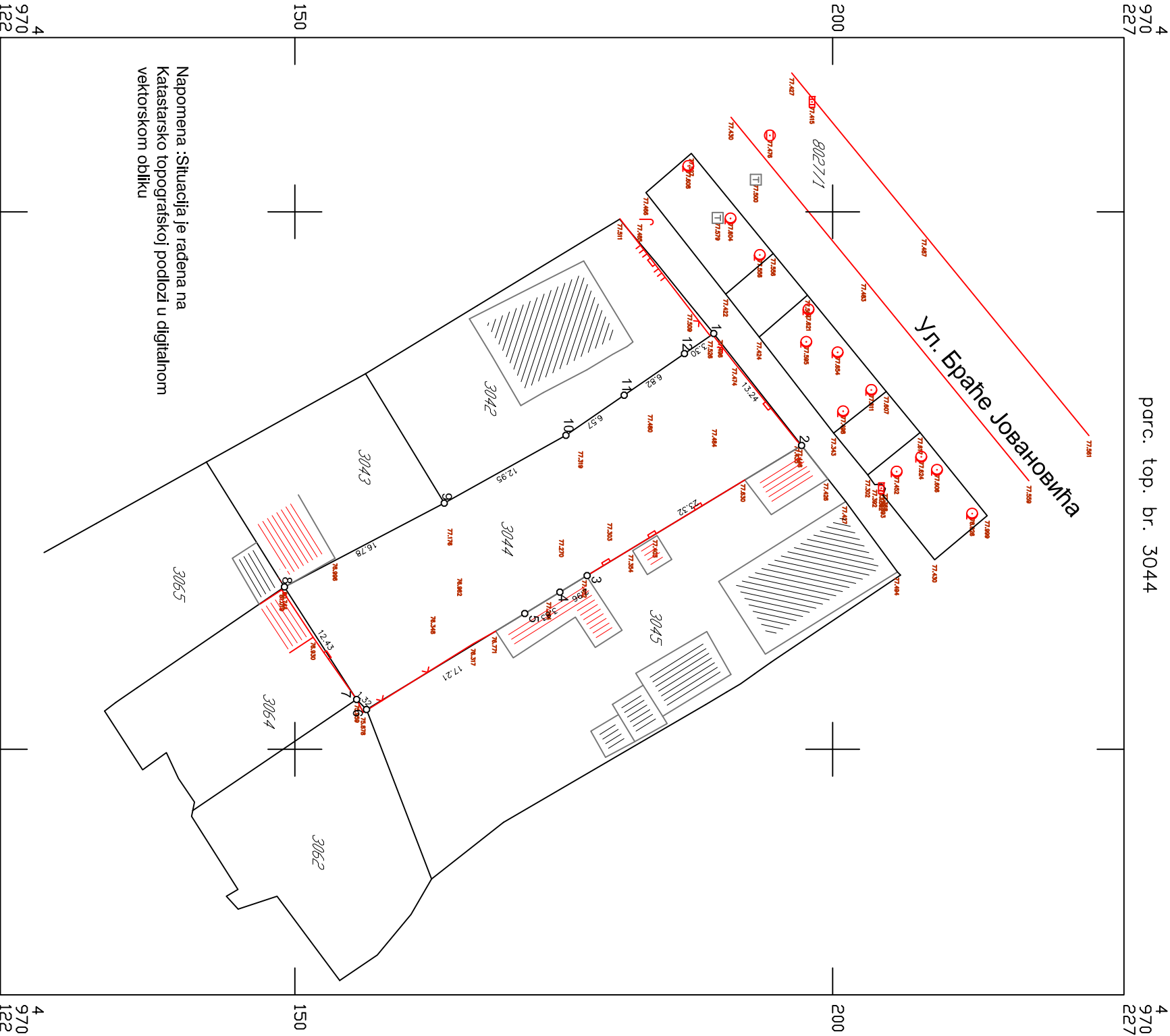
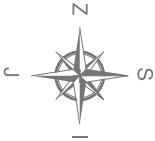
urbanistički projekat

razmera: R 1:500

list br.: 4

Katastarsko–topografski plan

parc. top. br. 3044



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

Koordinate tačaka

	Y	H
1	7472661.32	4970188.94
2	7472671.74	4970197.11
3	7472683.84	4970177.17
4	7472685.38	4970174.64
5	7472687.37	4970171.37
6	7472696.30	4970156.66
7	7472695.36	4970155.74
8	7472684.90	4970149.03
9	7472677.10	4970163.89
10	7472670.79	4970175.20
11	7472667.06	4970180.61
12	7472663.19	4970186.22

Studio 3

arhitektonski atelje o

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

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

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

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

avg.2019 6 / 2019 351 UP

M.P.

naziv crteža :
PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA
GRANICAMA PARCELE

objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
spritnosti Po+P+3+PS

lokacija: Parčevo, ul.Braće Jovanović br.76a
br.katastarske 3044 K.O. Parčevo

investitor :
Starčević, Zrenjanińska br. 18
SAVIN Milan

razmera :
R 1:500

urbanistički projekat

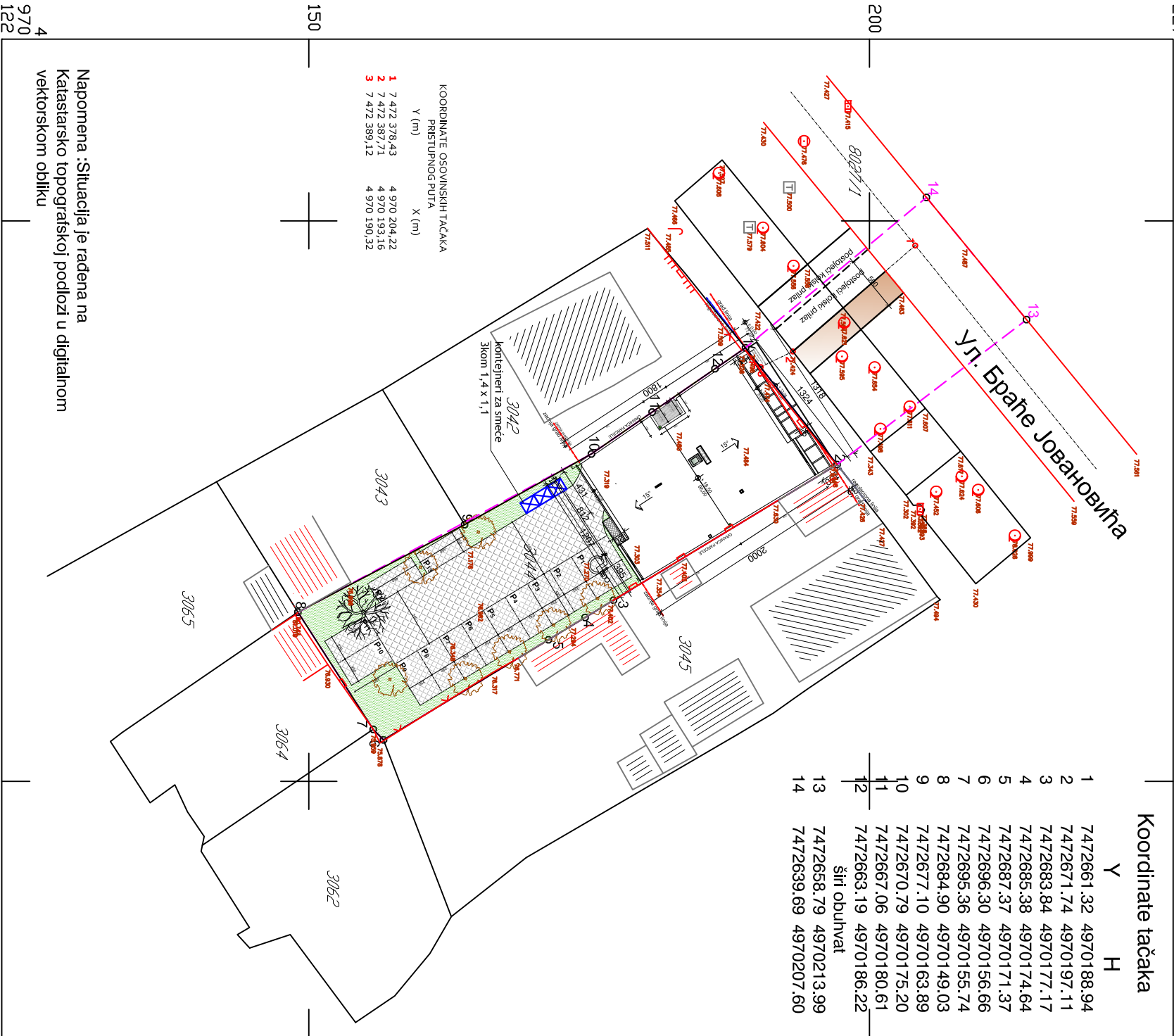
list br.:
3

Katastarsko—topografski plan

parc. top. br. 3044

4
970
227

4
970
227



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

LEGENDA:

- шћи обухват урбанистичког пројекта 918,00 m2
- планирани контејнери
- регулациона линија
- грађевинска линија
- предметна парцела
- обухваћена урбанистичким пројектом

ŠRAFURA	NAZIV	P m²
	укупна површина под објектом	235,00 m2
	bruto развијена град.површина	1242,00 m2
	bruto развијена град.површина надземно	1216,00m2
	зелене површине	102,35 m2
	саобраћајнице + parking(raster ploče)	262.65 m2
	површина парцеле из катастра	600,00 m2

зелене површине=102,35+26,26 (10% од 262,65) =21,43 %

индекс изграђености= (1216,00 : 600,00) = 2,03

индекс заузетости под објектом

= (235,00 : 600,00 x 100,00)=39,16 %

индекс заузетости под објектом i слободним површинама

= 235,00(под објектом) +262.65 x 90%(raster ploče)

= 471,39 m2 = 78,57% (max 80%)

број стамбених јединица - 13
parking mesta - 13ком (12+1 p.m. за invalidna lica)
контејнери: 3 ком на парцели

Студио 3

архитектонски атеље о

Панчево, ул. Владимира Жестича 43b тел. 013 - 346-8356

одг. урбаниста: дип.линг.арх. Тамара ТАСИЋ lic.бр.200 1242 10

пројектант: дип.линг.арх. Бојан ГРУБАНОВ lic.бр.300 3540 03

datum: : бр.техн.др.: бр.објекта: врста тех.док.:
avg-2019 6 / 2019 351 UP

М.П.

назив пројекта: ПРИКАЗ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA

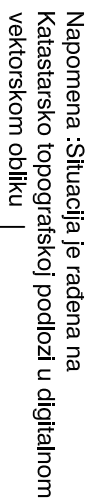
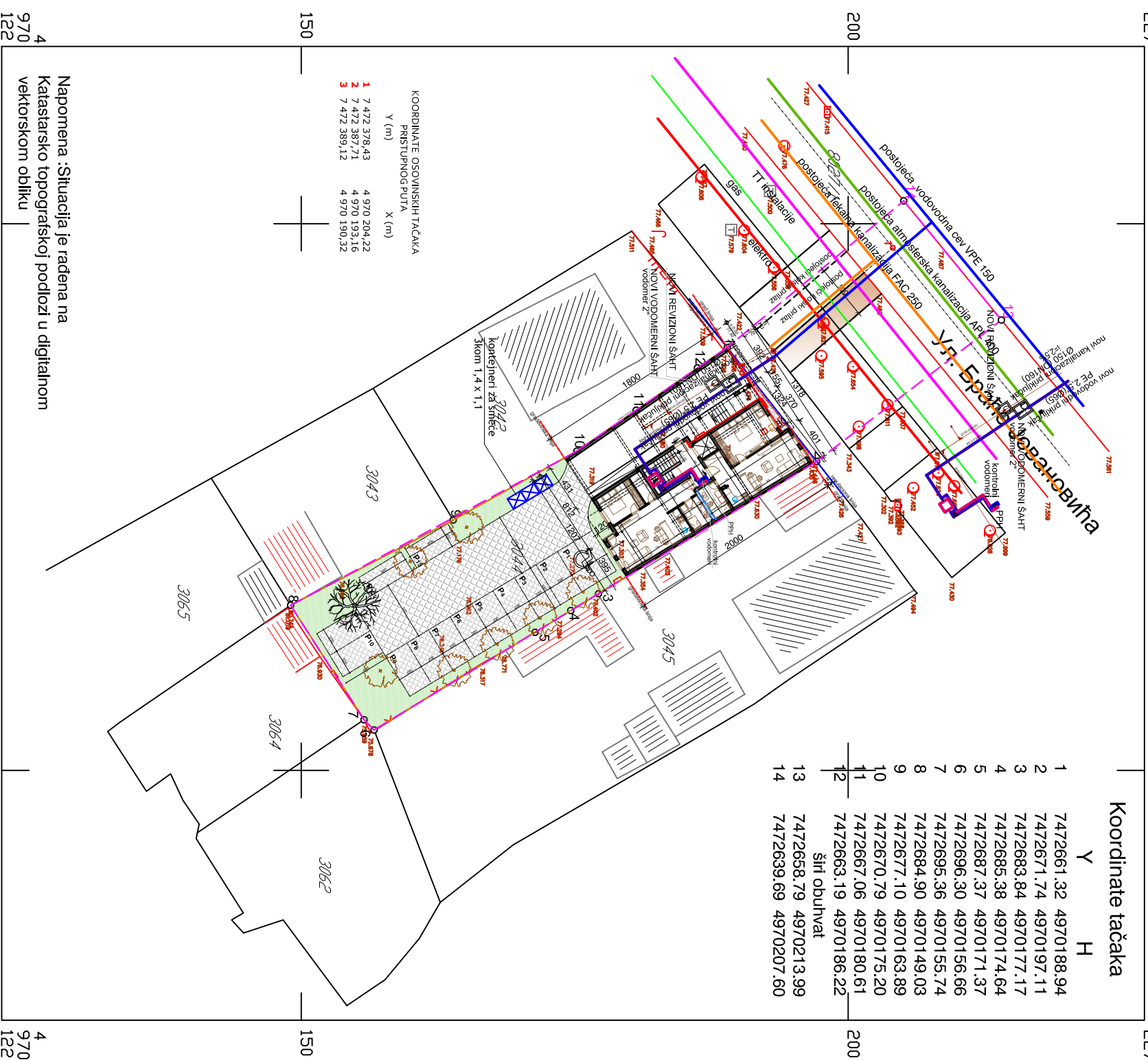
објекат: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

investitor: SAVIN Milan

razmera: R 1:500

urbanistički projekat

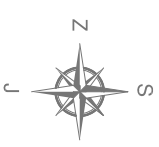
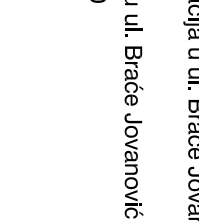
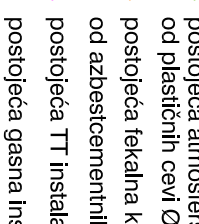
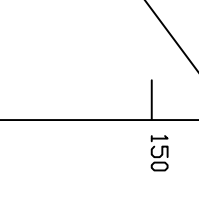
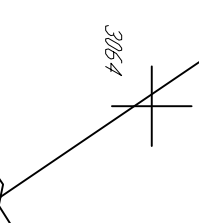
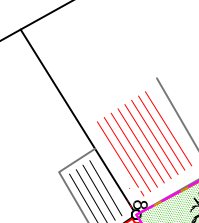
list br.: 5



	Koordinate tačaka	
	Y	H
1	7472661.32	4970188.94
2	7472671.74	4970197.11
3	7472683.84	4970177.17
4	7472685.38	4970174.64
5	7472687.37	4970171.37
6	7472696.30	4970156.66
7	7472695.36	4970155.74
8	7472684.90	4970149.03
9	7472677.10	4970163.89
10	7472670.79	4970175.20
11	7472667.06	4970180.61
12	7472663.19	4970186.22
	šifra obuhvat	
13	7472658.79	4970213.99
14	7472639.69	4970207.60

200

	Y (m)	X (m)
1	7 472 378,43	4 970 204,22
2	7 472 387,71	4 970 193,16
3	7 472 389,12	4 970 190,32



LEGENDA:

- 1 - 12 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
13 - 14 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

- — — — —
regulaciona linija
građevinska linija
predmetna parcela
obuhvaćena urbanističkim projektom

- | | | |
|---|-------------------------------------|----------------------------|
|  | siri obuhvat urbanističkog projekta | 568,59 m2 |
|  | objekat | 235,00 m2 |
|  | saobraćajne površine | 129,85 m2 |
|  | parking | 132,80 m2 |
|  | zelene površine | niska vegetacija 102,35 m2 |
|  | višak površine | |

- | | |
|---|---|
|  | planiran kolski priključak 5,0m, proširenje 2,50m |
|  | planirani kontejneri |
|  | glavni razvodni orman |
|  | merni orman |

LEGENDA INFRASTRUKTURE:

- elektro
- postojeći vodovod u ul. Braće Jovanović
- od polietilenskih cevi Ø 150
- postojeća atmosferska kanalizacija u ul. Braće Jovanović
- od plastičnih cevi Ø DN 400
- postojeća fekalna kanalizacija u ul. Braće Jovanović
- od azbestcementnih cevi Ø 250
- postojeća TT instalacija
- postojeća gasna instalacija

Studio 3			
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346-856	
odg. urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ		lic.bv.200 1242 10	
projekatant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV		lic.bv.300 3540 03	
datum :	br. teh.n.dn.:	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
avg.2019	6 / 2019	351	UP

	
M.P.	

naziv crežnja : PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČAKA I POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU	
objekat :	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
spratnost Po+P+3+Ps	
lokacija :	razmera :
Pančevo, ul.Brata Joanovića br.76a br.kat.parcelne 3004 K.O. Pančevo	R 1:500
investitor :	
SAVIN Milan	
Starčevo, Zrenjaninska br. 18	
urbanistički projekat	list br. :
	6

IDR – IDEJNO REŠENJE

Investitor: **Milan SAVIN**
Starčevo, ul. Zrenjaninska br.18

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spratnost
Po+P+3+Ps
sa 13 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Braće Jovanović br.76a
Kat.parcela top.br.**3044** K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

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

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

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

Broj licence: 300 3540 03



Broj tehničke dokumentacije: IDR – 55/2019
Mesto i datum: Pančevo, avgust 2019

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

Milan SAVIN

Starčevo, ul. Zrenjaninska br.18

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnost
Po+P+3+Ps
sa 13 stambenih jedinica

Lokacija

Pančevo, ul. Braće Jovanović br.76 a
Kat.parcela top.br.**3044** K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Glavni projektant:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 3540 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR – 55/2019

Mesto i datum:

Pančevo, avgust 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: 55/2019
1	PROJEKAT ARHITEKTURE – IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 55/2019

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. 3044 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za nfrastukturu:	Kat.par.top.br. 8027/1 K.O. Pančevo Ul.Braće Jovanovića, Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.par.top.br. 8027/1 K.O. Pančevo Ul.Braće Jovanovića, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije	Priključenje vodovoda preko novog priključka vodovoda, prečnika Ø65(2,5"), a preko vodomera (6/4") Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka fekalne kanalizacije. Planirano 13 novih vodomera i 1 hidrocil	
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: : Poseban niskonaponski kablovski vod iz postojeće TS”TS Zmaj Jovina Planirano: 13 brojila od 25A za stanove 1 brojila od 25A za zaj.potrošnji i lift 1 brojila od 25A za hidrocil UKUPNO: 15 novih trofaznih brojila	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđa se nov priključak na javnu saobraćajnicu (8027 K.O.Pančevo) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka. Planiran kolski priključak u širini od 5,00m	

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

Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-5946/1 datum:24.07.2019
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-385/2019 datum:02.08.2019
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15.-232408-19 datum:29.07.2019
	JKP " HIGIJENA" Pančevo	br: 3225/2-2019 datum:22.07.2019
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 850/2 datum: 09.08.2019
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	9.22 br: 217-11033/19-1 datum:26.07.2019

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:	Odeljenje za saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančevo	br: V-17-344-1/2019-45 datum:20.08.2019
		br: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	600,00 m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	Oko 1216,00 m²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	oko 1242,00 m²
	Ukupna NETO površina -planirana:	Zajednički pr. oko 152,65 m ² Stambeni pr. oko 844,58 m ² UKUPNO oko 997,23 m²
	Površina prizemlja:	Oko 235,00 m²
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	235,00 m²/ ~39,17 %
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene 102,35 m ² Raster slobodne 262,65 m ² (parking-saobraćajnice)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3+Ps
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	- visina venca: + 14,50m - visina slemena: + 18,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	-kota terena: ± 0.00 (77,50) -kota podruma : - 1,50 (76,00) -kota prizemlja : + 0,92 (78,42) -kota I sprata: + 4,00 (81,50) -kota venca pov.spr.: +13,00(90,50) -kota slemena: +18,50 (96,00)
	Spratna visina:	podrumske pr. 2,38 (2,33m) Stambeni prostor 2,80 (2,72m)
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	13 stambenih jedinica
	Broj parking mesta:	UKUPNO : 13 parking mesta -12 parking mesta +1 pm za inv.lica
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + fundermax
	Orijentacija slemena:	Sleme je paralelno sa reg.linijom Jl
	Nagib krova:	15 °
	Materijalizacija krova:	Rebrasti pocinkovani lim
Procenat slobodnih – zelenih površ.:	Min 20% po planu	Zelene površine 102,35 m ² +26,26m ² (10% raster)= 128,61m ² Planirano oko 21,43%
Indeks zauzetosti:	Max 80% Po planu	39,17 % pod objektom 39,40 % saobr.parkinzi (262,65m² x 90%) Planirano oko 78,57%



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

Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano oko 2,03
Predračunska vrednost objekta:	oko 44 000 000,00 Dinara	

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **Milan SAVIN**
Starčevo, ul. Zrenjaninska br.18

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT**
spr. Po+P+3+Ps, sa 13 stamb.jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Braće Jovanović br.76a
Kat.parcela top.br.**3044** 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 objekta: 351
Broj tehničke dokumentacije: IDR – 55/2019
Mesto i datum: Pančevo, avgust 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 spr. Po+P+3+Ps, sa 13 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Braće Jovanović br.76a, na kat.parceli 3044 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 objekta:

351

Broj tehničke dokumentacije: IDR – 55/2019

Mesto i datum:

Pančevo, avgust 2019

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izvođenje višeporodičnog stambenog objekta spr. Po+P+3+Ps, sa 13 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Braće Jovanović br.76a, na kat.parceli 3044 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

I Z J A V L J U J E M

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 Idejno rešenje izrađeno 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 idejno rešenje izrađeno 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 objekta: 351
Broj tehničke dokumentacije: IDR – 55/2019
Mesto i datum: Pančevo, avgust 2019

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS HIDROGRAĐEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.3044 k.o.Pančevo, u ulici Braće Jovanović br.76a, u Pančevu. Investitor je Milan Savin iz Starčeva, ul. Zrenjaninska br.18.

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.3044 po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli egzistira sledeći objekat (na terenu ih nema, srušeni su):

- 1. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga **koji se ruši.** Izgrađena kao slobodnostojeći objekat.
P pod objektom= 28,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 28,00m².
- 2. Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja.** Izgrađen u na bočnoj strani parcele kao objekat u prekinutom nizu. P pod objektom= 20,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 20,00m².

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Predmet projektne tehničke dokumentacije je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti Po+P+3+Ps

(podrum + prizemlje + tri sprata + povučeni sprat) sa 13 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je razuđenog pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 13,24m x20,00m.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

▪ Podrum	26,00 m ²
▪ Prizemlje	235,00 m ²
▪ I Sprat	247,00 m ²
▪ II Sprat	244,00 m ²
▪ III Sprat	244,00 m ²
▪ Povučeni sprat	246,00 m ²
Ukupno:	<u>1242,00 m²</u>

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu, građevinska linija se delimično poklapa sa regulacionom linijom s obzirom da je regulaciona linija pod kosinom, tako da je građevinska linija prema susednoj parceli 3045 k.o.Pančevo uvučena u odnosu na regulacionu za 0,35m. Pešački i kolski prilaz objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz.

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 13 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Objekat ima jedan ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje pomoću pešačkog prilaza kroz ajnfor pomoću 1+6 udobnih stepenika visine 15,00cm/30,0cm I prilazne rampe sa dvorišne strane pod nagibom od 6°. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Podrumskoj etaži se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je ispod ulaznog stepenišnog prostora prizemlja . Ukopan je u odnosu na kotu terena na -1,50m. U podrumskoj etaži su planirane zajedničke prostorije za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište), prostorija za hidrocil i stepenišni prostor. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,40m.

Kota ajnfort prolaza je na oko 0,05m uzdignuta u odnosu na trotoar, kota stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 1,00m, u svemu prema uslovima. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije – ajnfort prolaz,prilazno stepenište sa rampom, lift, stepenišni prostor I dve jednoiposobne stambene jedinice, jednostrane. Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,72m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,75m- 3,70m u ajnfort prolazu.

Na I, II, III, spratu su predviđena po tri stambene jedinice, dve jednoiposobne I jedan troiposoban stan dvostrano orjentisan. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toalet), spavaću sobu(veći stan ima tri sobe), kuhinju, ostavu ili degžman, dnevni boravak sa trpezarijom I lođu ili terasu.Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,72m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u visini od min 2,0m, predviđene dve dvoiposobne stambene jedinice, dvostrano orjentisana koja imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, toalet, hodnik, kupatilo, dve spavaće sobe, kuhinju, ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na terase (uličnu I dvorišnu).

Povučeni sprat je tako koncipiran da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1. Čista visina stambenih prostorija na povučenom spratu iznosi oko 2,72m.

Svi ispadi i erkeri su na visini većoj od 3,0m (oko 3,80m) u odnosu na kotu terena. Ulični front na regulaciji severozapadni prema ulici Braće Jovanović je širine parcele preko 10,0m(13,24m(13,18m)), na zadnjoj dvorišnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 12,07m, bočne fasade-dubina objekta, jugozapadna i severoistočna fasada su od oko 18,00m do 20,00m.

Ukupna površina ulične severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 157,60m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 37,60 m², što je 23,85 % zauzeća (u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40%)

Ukupna površina dvorišne jugo istočne fasade iznad prizemlja iznosi 146,26 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 14,40 m², što je 9,85 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 3042; 3045; nisu predviđeni otvori, osim u polusvetlarniku dvostranog stana, koji je planiran na bočnoj fasadi prema susednoj kat.parceli br.3042 k.o.Pančevo. Uvučeni za min 1,50m u odnosu na granicu parcele i visina parapetnog zida je min 1,60m, što je u skladu sa »Planom« .

Terase-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.

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

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

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

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma – prostorija za hidrocil i spremište
Čista visina u podrumu je oko 2,40m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije – prizemlje
Stan br.1 – jednoiposoban
Stan br.2 – jednoiposoban
Čista visina prizemlja je oko 2,72m

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

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor – tipski sprat

Stan br. 3,6,9 – jednoiposoban

Stan br. 4,7,10 – jednoiposoban

Stan br. 5,8,11 – troiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,72m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor – povučeni sprat

Stan br.12 – dvoiposoban

Stan br.13 – dvoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,72m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi 600,00m²

POD OBJEKTOM oko 235,00 m²(39,16%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom 129,85 m²

PARKING prostor pod rasterom $\frac{132,80 \text{ m}^2}{262,65 \text{ m}^2}$

ZELENA POVRŠINA planirano

102,35 m² nezastrote (od čega je min 15,00m²visoko rastinje)
+ 26,26 m² (10% od 262,65 m² raster površina)

što iznosi = 128,61 m²= 21,43 % (min dozvoljeno 20%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 39,16 % + parking pr.+ saobraćajnice 262,65 m² x 90% (38,09%) = 78,57% (max dozvoljeni je 80%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,03

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 13 parking mesta (1pm/1 stan) od čega je jedno planirano- projektovano za invalidna lica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz .

REGULACIJA I NIVELACIJA – max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+3+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je Po+P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 18,50m

VISINA VENCA povučenog sprata objekta je planirano 13,00m, poda terase 13,06m.

Konstrukcija/ stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je LMT 16+4cm. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm.Zidovi između stanova su sendvič zidovi d=25,0cm, sa termoizolacijom između dva pregradna zida odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan , sa padom prema ulici – javnim površinama i sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani i plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnujućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče.
Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na terasama i 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 stanarskih ostava su metalna sa limenom ispunom
-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.
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 80,0 cm od gotovog poda zadnje etaže.
- **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 terasama, lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.

- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fundermax-a , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

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:

Poseban niskonaponski kablovski vod iz postojeće TS”TS Zmaj Jovina”.

Opis priključka do mernog mesta:

Od slobodne letve niskonaponskog izvoda izgraditi kablovski vod kablom tipa RR00-A 4x150mm² do novougrađenog KPKEV-2P na fasai predmetnog objekta. KPK ev-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm². U KPK EV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 100A. Sve KPK koje se ugrađuju na spoljašnju fasadu objekta, u ajnfortu, moraju biti dostupni 24 časa radnicima EPS Distribucije. U slučaju postavljanja kapije, ona se mora nalaziti iza svih KPK tako da im se može pristupiti sa ulice.

Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu, jedan (1) MOMM-9 I jedan (1) MOMM-6 , koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-232408-19; datum: 29.07.2019 god

Planirano: 13 brojila od 25A za stanove

1 brojila od 25A za zaj.potrošnju I lift

1 brojila od 25A za hidrocil

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Priključenje vodovoda preko novog priključka vodovoda, prečnika Ø65(2,5"), a preko vodomera (6/4") koji će se nalaziti 1,50m od regulacione linije u ajnfor prolazu.

Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka fekalne kanalizacije, a preko revizionog šahta koji će se nalaziti na 1,50m od regulacione linije.

Postojeći gradski vodovod je od PE polietilenskih cevi prečnika Ø 150. Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju.

Postojeća fekalna kanalizacija je od azbestcementnih cevi prečnika Ø 250.

Postojeća atmosferska kanalizacija je od PVC cevi prečnika Ø 400.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-5946/1;
datum:24.07.2019.god.

Planirano : 13 vodomera koji će biti ugrađeni u prizemlju ili po etažama.

SAŽETI TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

KANALIZACIONA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø150 prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću uličnu fekalnu kanalizaciju Ø250. Revizioni šaht je lociran u kolskom "ajnfort" prolazu na otprilike 1,5m od regulacione linije i potrebno je ugraditi zatvorenu reviziju Ø150. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale će se u zoni povučenog sprata etažirati sa po dva luka od 45 i izvući na fasadu. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Ø150 koji se vodi ispod ploče prizemlja. Kanalizacioni horizontalni razvod u kupatilima raditi gde god je to moguće kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je neophodno kao podni to jest postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje. Sudopere koje su blizu vertikale priključiti po zidu u visini sifona, dok su sve wc šolje podne (priključak ispod poda). Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikale u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka od PE 2,5" (Ø65) sa budućim vodomernom 2" (minimalno očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu, a sve prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.". U vodomernom šahtu će biti samo glavni vodomerni 2".

U okviru objekta u prizemlju je neophodno montirati „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u unutrašnjoj hidrantskoj mreži na koji će se takođe priključiti i razvod sanitarne vode. Sanitarni razvod odvojiti od hidrantskog posle hidrocila i montirati nepovratne ventile na svaki vod. Postaviti u stepenišnom prostoru dve glavne vertikale. Protivpožarna (2,5"-2") i sanitarna (2"-5/4"). Na sanitarnu vertikalu priključiti kontrolne vodomere (1/2") za svaki stan po etažama. Kontrolne vodomere postaviti u posebne niše, a razvod do stanova (3/4") raditi u podu (košuljici) do određenog mokrrog čvora. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točecg mesta gde se ugrađuje zidna baterija, holender za veš mašinu i veliki električni bojler. Vodokotlice, protočne bojlere i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.

U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara. Za gašenje objekta potrebno je obezbediti ukupnu količinu vode za gašenje požara od 10l/sek za istovremeni rad unutrašnjih i spoljnih hidranata (ulični). Unutrašnja hidrantska mreža sa postrojenjem za podizanje pritiska će obezbediti proticaj od 5l/sek (istovremeni

rad dva hidranta), dok će se sa jednog spoljnog (uličnog) hidranta na rastojanju manjem od 80m od objekta, obezbediti preostalih 5l/sek. U ovoj kombinaciji se postiže neophodna količina vode za gašenje od 10l/sek. U stambenom objektu će se postaviti hidrantska vertikala sa zidnim hidrantima raspoređenim na svakom etažu, koji pokrivaju kompletan prostor (radius 15m+5m). Hidrante postaviti na visini od 1,5m od poda.

Prema uslovima nadležnog JKP «Vodovod i Kanalizacija» Pančevo neophodno je u objektu sa unutrašnjom hidrantskom mrežom, postaviti postrojenje za podizanje pritiska (hidrocil). Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera i obavezno ostaviti bajpas (2,5") oko njega. Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja i uslovljeni su zahtevima unutrašnje hidrantske mreže. Potreban napor postrojenja je $H=25m$, a potreban proticaj $Q=5l/sec$. Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm² sa nezavisnim napajanjem.

Ove uslove ispunjavaju postrojenja različitih proizvođača. Usvojen je domaći proizvođač „SEVER“ Subotica, protivpožarno postrojenje za podizanje pritiska HVP2 SEV 10-60/2,2-kvo koje ima proticaje od 1,5-6,6l/sek sa visinom dizanja od 62-44m.

Grejanje objekta

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na toplotne pumpe, inverter klime sistem vazduh voda u svemu prema proračunu mašinskog inženjera.

Planirana ugradnja 13 toplotnih pumpi vazduh voda Split modeli.

5 komada toplotne snage 8kW, elektro snage 3kW I

8 komada toplotne snage 6kW, elektro snage 2kW,

koje će biti ugrađene na uličnoj I dvorišnoj fasadi, svaki stan svoja grejna jedinica sa razvodom unutrašnje instalacije (podne, zidne I radijatori).

Komunalni otpad

Za 13 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (2 kontejnera zapremine 1,1m) 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.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: 3225/2-2019; datum:22.07.2019.god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 3044 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.8027/1 K.O.Pančevo.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo I saglasnosti odeljenja za saobraćaj (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,0 m., a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8027 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TACAKA
 PRISTUPNOG PUTA

	Y (m)	X (m)
1	7 472 378,43	4 970 204,22
2	7 472 387,71	4 970 193,16
3	7 472 389,12	4 970 190,32

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.3044 k.o.Pančevo, u ulici Braće Jovanović br.76a u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti **Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + tri sprata + povučeni sprat)** sa 13 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.

U sklopu parcele, u 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

<i>Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodicom stambenom objektu spratnosti Po+P+3+Ps na k.p.br.3044 u ul. Brace Jovanovica br.76a; Pancevo</i>								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					11,45		11,45	26,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 jednoiposoban	50.52	50,52					
	STAN br.2 jednoiposoban	52.45	52,45		81,13		184,10	235,00
I SPRAT	STAN br.3 jednoiposoban	48.20	45,30	2,90				
	STAN br.4 jednoiposoban	49.53	44,03	5,50				
	STAN br.5 troiposoban	86.00	80,50	5,50	17,87		201,60	247,00
II SPRAT	STAN br.6 jednoiposoban	48.20	45,30	2,90				
	STAN br.7 jednoiposoban	49.53	44,03	5,50				
	STAN br.8 troiposoban	86.00	80,50	5,50	14,79		198,52	244,00
III SPRAT	STAN br.9 jednoiposoban	48.20	45,30	2,90				
	STAN br.10 jednoiposoban	49.53	44,03	5,50				
	STAN br.11 troiposoban	86.00	80,50	5,50	14,79		198,52	244,00
Povuc. SPRAT	STAN br.12 troiposoban	102.12	86,42	15,70				
	STAN br.13 dvoiposoban	88.30	71,90	16,40	12,62		203,04	246,00
	UKUPNO:	844.58	770.78	73.80	152.65		997.23	1242.00

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

$$P_{\text{neto}} = 770,78 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora terasa i lođa:

$$P_{\text{neto}} = 73,80 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 844,58 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 152,65 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 997,23 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 1242,00 \text{ m}^2$$

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

1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeni objekat, spr. Po+P+3+Ps, sa 13 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Braće Jovanović br.76a, na kat.parceli 3044 K.O.Pančevo.

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

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "13" - E	4.75	0.559	3/4"	12.00	0.16	1.92
E - D	9.50	0.771	5/4"	3.00	0.06	0.18
D - C	21.75	1.173	6/4"	3.00	0.05	0.15
C - B	34.00	1.458	6/4"	3.00	0.06	0.18
B - A	46.25	1.696	2"	3.00	0.03	0.09
A - hidrocil	53.75	1.854	2"	12.00	0.03	0.36
hidrocil - gl. vodomera	53.75	1.854	2,5"	12.00	0.01	0.12
vertikala						1.08
gl. vodomer-priključak	53.75	1.854	2,5"	10.00	0.01	0.10
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0.71
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5.00
gubitak na kontrolnom vodomeru						1.50
gubitak na glavnom vodomeru						1.50
gubitak na geodetskoj visini						17.32
gubitak ukupno						26.03
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						-1.03

PROTIVPOŽARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA
istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	400.00	5.000	2,5"	24.00	0.07	1.68
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25.00
gubitak na geodetskoj visini						15.50
gubitak na vodomernu			plastika			2.50
gubitak hidrocil – priklj.	400.00	5.000	2,5"	24.00	0.04	0.96
gubitak ukupno						45.64
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
Potreban napor postrojenja H (m)						-20.64
Potreban proticaj Q (l/sec)						5.00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2,5"

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	14	0.5	7	0.5	7	1.32
PIKOLO	4	0.5	2	0.5	2	0.71
WC (sa vodokotlićem)	18	0.25	4.5	2.5	45	3.35
KADA	0	1	0	1	0	0.00
TUŠ	13	1	13	1	13	1.80
BIDE	5	0.25	1.25	0.5	2.5	0.79
VEŠMAŠINA	13	0.5	6.5	1	13	1.80
SUDOMAŠINA	13	0.5	6.5	2	26	2.55
SUDOPERA	13	1	13	1	13	1.80
			53.75			14.13

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

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,0lit/sec sa brzinom v=1,21m/sec

Visina punjenja je 0,7D

ODGOVORNI PROJEKTANT:

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

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1. Situacioni plan sa osnovom prize 1:500

1.7.2. Situacioni plan sa osnovom krova 1:500

stambeni objekat

1.7.3. Osnova temelja 1:100

1.7.4. Osnova podruma 1:100

1.7.5. Osnova prizemlja 1:100

1.7.6. Osnova I sprata 1:100

1.7.7. Osnova II sprata 1:100

1.7.8. Osnova III sprata 1:100

1.7.9. Osnova povučenog sprata 1:100

1.7.10. Osnova krovnih ravni 1:100

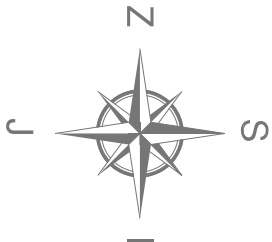
1.7.11. Presek A-A 1:100

1.7.12. Presek B-B 1:100

1.7.13. Ulična i dvorišna fasada 1:100

1.7.14. Bočna fasada 1:100

1.7.15. Bočna fasada 1:100



investitor: SAVIN Milan
Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18

objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+PS
sa 13 stambenih jedinica

lokacija: Ulica Braće Jovanović br.76a
kat. parcela broj 3044 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 13
parking mesta - 13kom (12+1 p.m. za invalidna lica)
kontejneri: 3 kom na parceli

P placa = 600,00 m²

P bruto nadzemnih etaža = oko 1216,0 m²

P bruto podrumске etaže = 26,00 m²

indeks izgrađenosti= 2,03

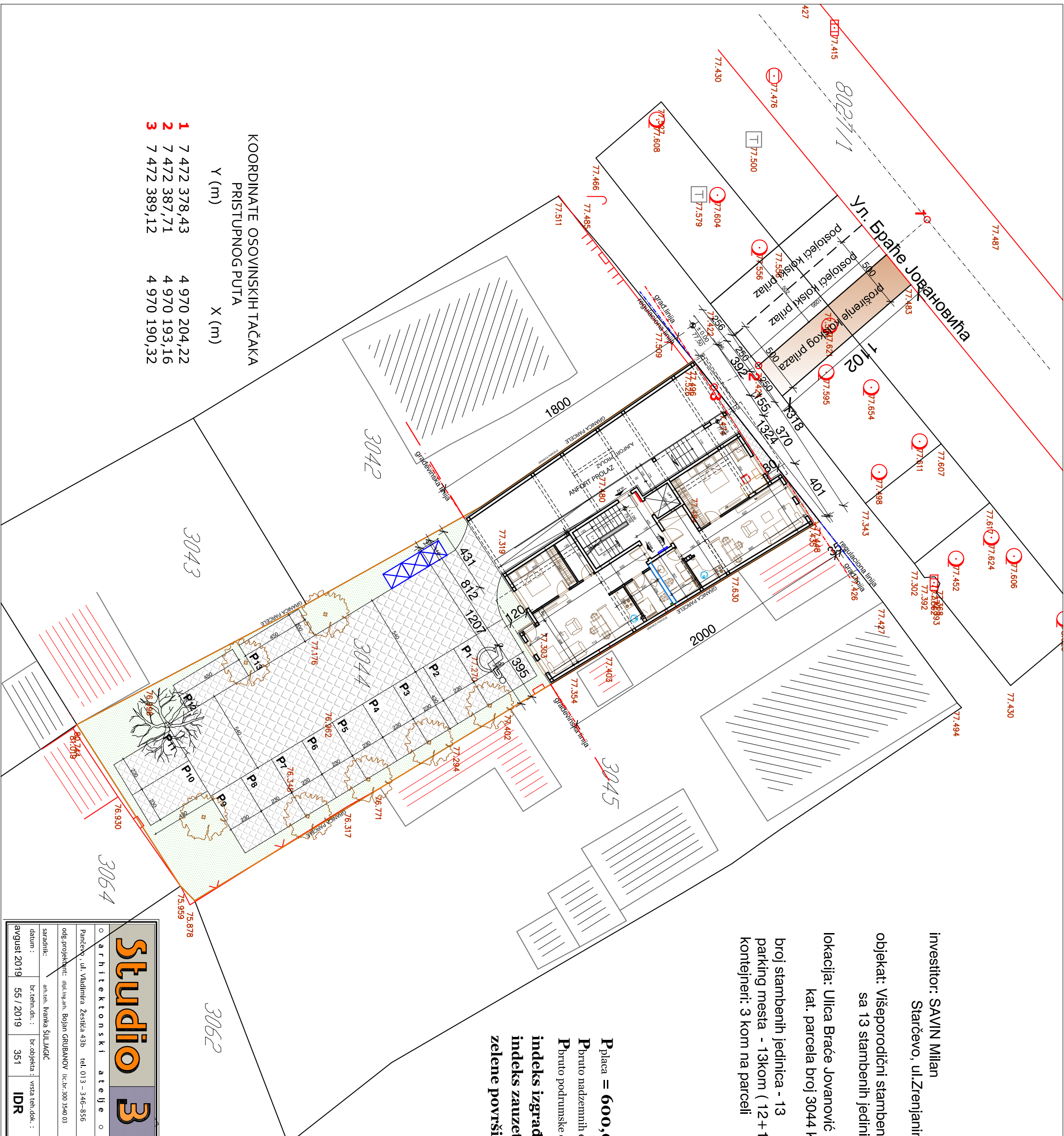
indeks zauzetosti= 78,57 %

zelene površine= 21,43 %

- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- objekat 235.00 m2
- saobraćajne površine 129,85 m2
- zelene površine 102,35 m2
- niska vegetacija
- parking 132,80 m2
- visoko rastlinje
- kolski priključak-proširenje od 2,5m
- planirani kontejneri

- | | Y (m) | X (m) |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 7 472 378,43 | 4 970 204,22 |
| 2 | 7 472 387,71 | 4 970 193,16 |
| 3 | 7 472 389,12 | 4 970 190,32 |

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
PRISTUPNOG PUTA



Študio 3

M.P.

arhitektonski atelje

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

odg. projektant: dipl.ing.rah. Bojan GRUBANOV lic.br.300.3640.03

saradnik: arh.ven. Ivanica ŠULJAGIĆ

datum: avgust 2019

br.tehn.dn.: 55 / 2019

br.objekta: 351

vrsta teh.dok.: IDR

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti Po+P+3+PS

lokalija: Pančevo, ul.Braće Jovanović br.76a

br.kat.parcle 3044 K.O. Pančevo

investitor: Savin Milan

Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18

1 - Projekat arhitekture

1.7.1

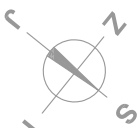
ul. Braće Jovanovića

A
1324

1318

regulaciona linija

grad. linija



grad. linija
regulaciona linija

B

1800
1845

GRANICA PARCELE

ANFORT PROLAZ

LIFT

2040

2000

B

zadnja grad. linija

zadnja grad. linija

Studio 3

M.P.



naziv crteža :
OSNOVA TEMELJA

razmera :
R 1:100

objekat :
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

spratnosti Po+P+3+PS

lokacija :
Pančevo, ul. Braće Jovanović br. 76a

br. kat. parcele 3044 K.O. Pančevo

investitor :
Savin Milan

Starčevo, ul. Zrenjaninska br. 18

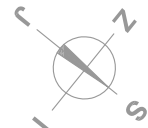
1 - Projekat arhitekture

list br. :
1.7.3

arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856			
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03			
sarađnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum :	br. tehn. dn. :	br. objekta :	vrsta teh. dok. :
avg. 2019	55 / 2019	351	IDR

ul. Braće Jovanovića

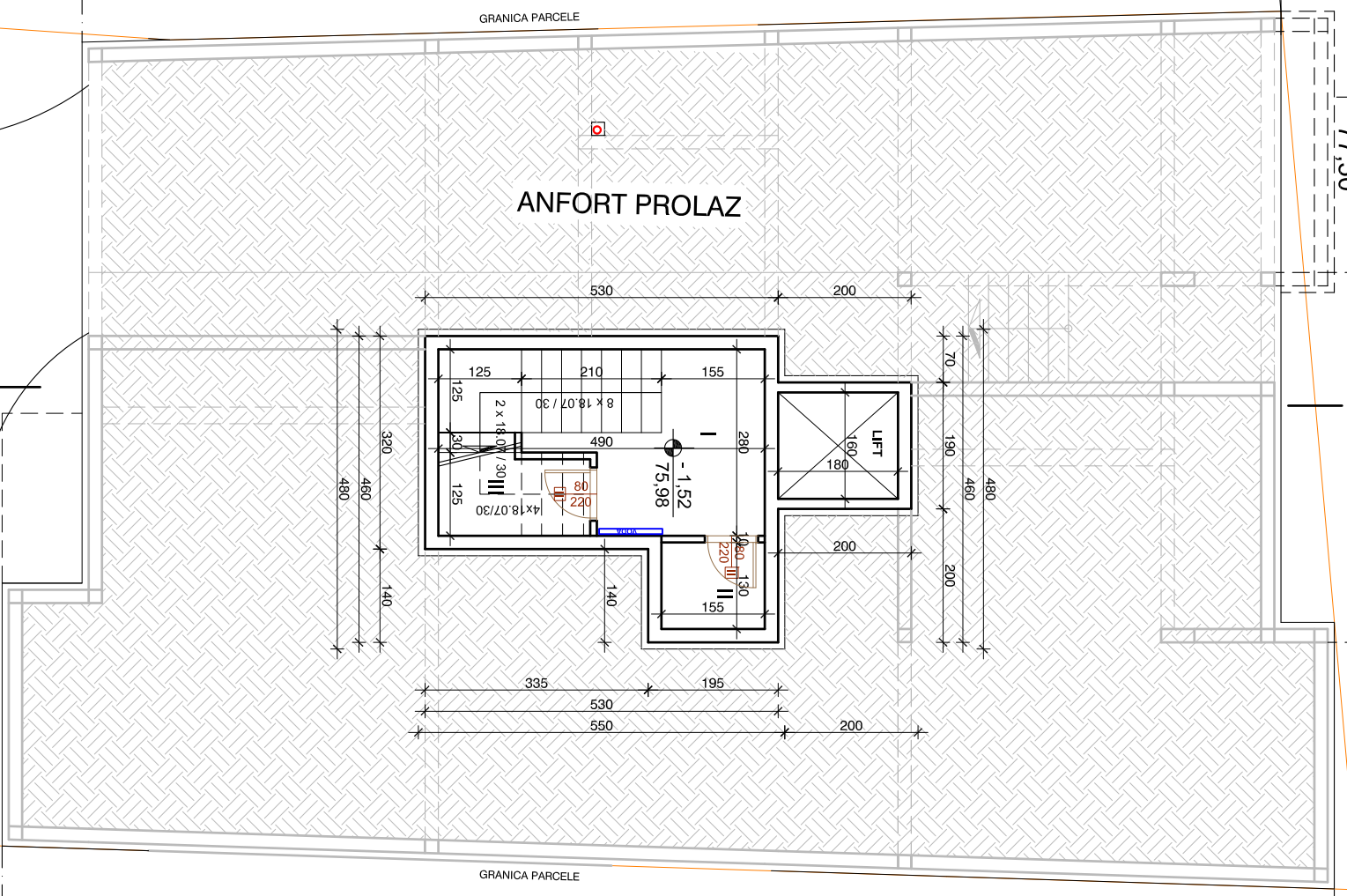
A
1324



grad. linija
regulaciona linija

B
1800

zadnja grad. linija



B
2000

zadnja grad. linija

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	5,30	12,90	ker. pločice
II	SPREMIŠTE	2,01	5,70	ker. pločice
III	PROSTORIJA ZA HIDROCIL	4,50	10,20	ker. pločice
UKUPNO:		11,81		

$\Sigma = 11,81 \text{ m}^2 - 3\% = 11,45 \text{ m}^2$
 Σ neto «zaj.pr» = 11,45 m²

Σ bruto podruma = 26,00 m²
 Σ neto «zajedničke pr.» = 11,45 m²
 Σ neto podruma = 11,45 m²

Studio 3

M.P.



OSNOVA PODRUMA

razmera :
R 1:100

objekat :
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

lokacija :
Pančevo, ul. Braće Jovanović br. 76a
br. kat. parcele **3044** K.O. Pančevo

investitor :
Savin Milan

Starčevo, ul. Zrenjaninska br. 18

1 - Projekat arhitekture

list br.:
1.7.4

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. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03
saradnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ
datum : br. tehn. dn. : br. objekta : vrsta teh. dok. :
avg. 2019 55 / 2019 351 **IDR**

naziv crteža :
OSNOVA PODRUMA

objekat :
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

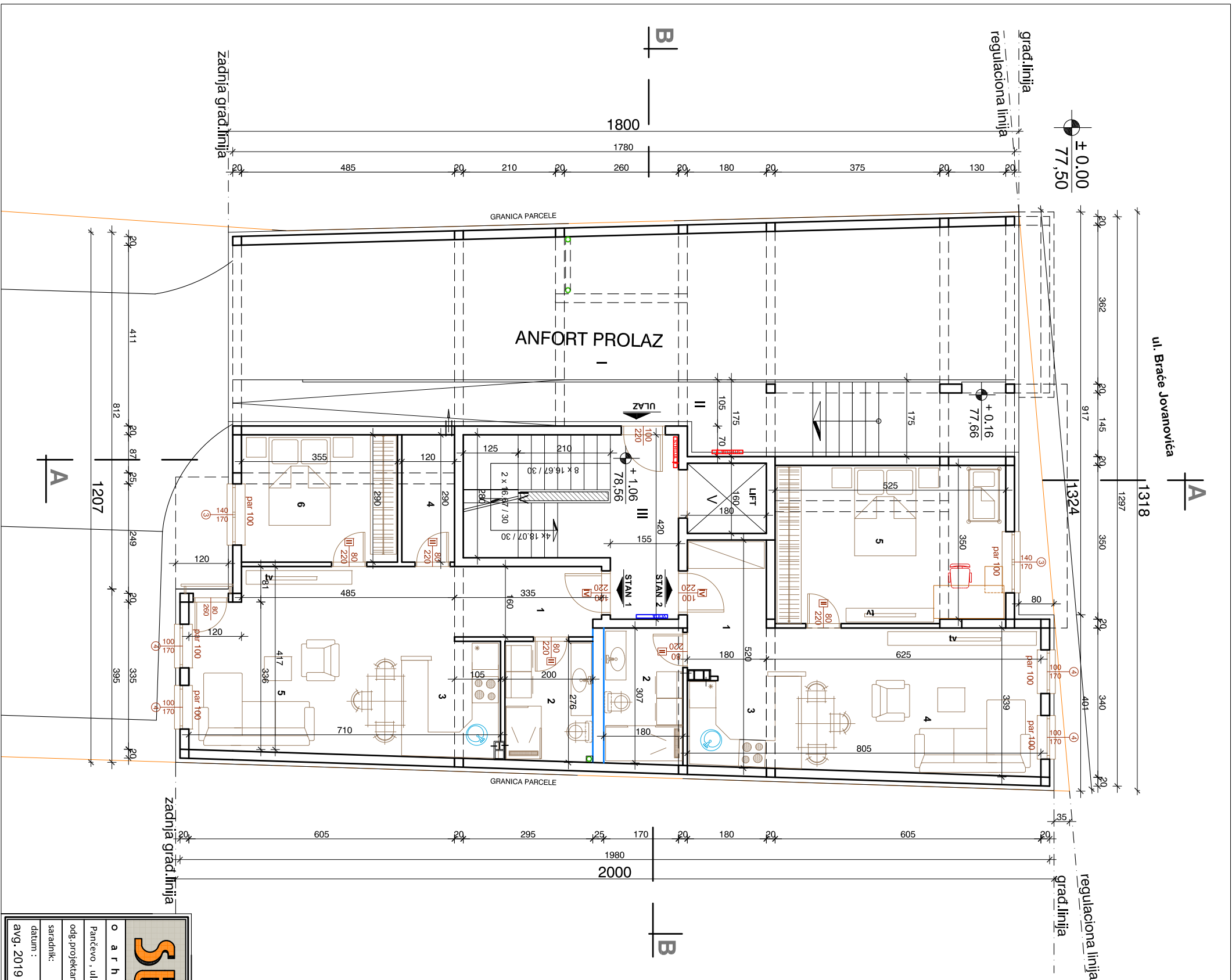
lokacija :
Pančevo, ul. Braće Jovanović br. 76a
br. kat. parcele **3044** K.O. Pančevo

investitor :
Savin Milan

Starčevo, ul. Zrenjaninska br. 18

1 - Projekat arhitekture

list br.:
1.7.4



LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	obrada poda
I	JAINTFORT PROLAZ	58,57	42,18	beton
II	ULAZNI PEŠAČKI PRISTUP	6,90	15,00	ker.pločice
III	ULAZNAŠAJMI STEP, PODEST	8,03	13,91	ker.pločice
IV	STEPIENSKI PROSTOR	7,24	14,09	ker.pločice
V	LIFTOVSKO OKNO	2,90	6,80	
UKUPNO:		83,64		

Σ_{neto} «zaj.pr» = 81,13 m²

STAN br.1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,23	12,33	ker. pločice
2	KUPATILO	5,45	9,45	ker. pločice
3	KUHINJA	6,07	10,03	ker. pločice
4	OŠTAVA	3,47	6,20	ker. pločice
5	TRPEZARIJA SA DIN. BORA KOMI	19,56	18,16	parket
6	SPRAVNA Soba	10,30	12,90	parket
UKUPNO:		52,08		

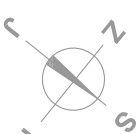
$\Sigma = 52,08 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,52 \text{ m}^2$
 $\Sigma \text{neto «stan 1»} = 50,52 \text{ m}^2$

STAN br.2 jednoiposoban

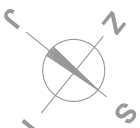
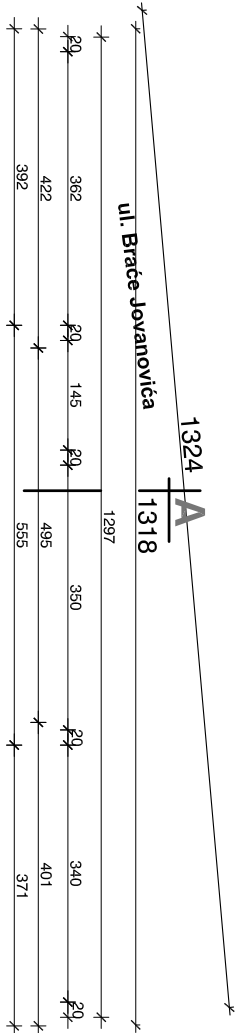
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	5,37	9,60
2	KUPATILLO	5,58	9,80
3	KUHINJA	5,54	9,88
4	TRPEZARIJA SA DN.BORAVKOM	18,82	19,11
5	SPAVAČKA SOBA	18,77	17,70
UKUPNO:		54,08	

$$\Sigma_{\text{neto}} \ll \Sigma_{\text{stan 2}} = 52,45 \text{ m}^2$$

Σbruto prizemlja = 235,00 m²
Σneto «zajedničke pr.» = 81,13 m²
Σneto grejne površine = 102,97 m²
«stambeni pr.» = 102,97 m²
Σneto prizemlja = 184,10 m²



M.P.					
naziv crteža :					
OSNOVA PRIZEMLJA					razmera :
					R 1:100
objekat : VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT					
spratnost Po+P+3+PS					
lokacija : Pančevo, ul.Braće Jovanović br.76a br.kat.parcelse 3044 K.O. Pančevo					
investor : Savin Milan Saračević, ul.Zemljanska br.18					
1 - Projekat arhitekture					
					listi broj : 1.7.5



LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
I	UNUTRAŠNJI STEP, PODEST	6,51	ker.pločice
II	STEPENISNI PROSTOR	8,74	16,50
III	PODEST U POLUSVETLARNIKU	3,16	7,46
UKUPNO:		18,43	

Σ=18,43 m² - 3 % = 17,87 m²
Zneto «zaj.pr» = 17,87 m²

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	6,55	12,33
2	KUPATILLO	5,45	9,45
3	KUHINJA	6,07	10,03
4	OSTAVA	2,74	6,98
5	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	16,66	16,57
6	SPAVAČA SOBA	9,24	12,30
UKUPNO:		46,71	

Σ=46,71 m² - 3 % = 45,30 m²

Zneto «stan 3» = 45,30 m²

STAN br.4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	5,50	9,75
2	KUPATILLO	5,56	9,80
3	KUHINJA	5,34	9,35
4	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	18,66	19,11
5	SPAVAČA SOBA	10,29	13,25
UKUPNO:		45,39	

Σ=45,39 m² - 3 % = 44,03 m²

Zneto «stan 4» = 44,03 m²

STAN br.5 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE sa DEGAZMANOM	10,96	16,41
2	TOALET	1,70	5,20
3	KUHINJA	5,63	9,50
4	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	20,36	19,61
5	SPAVAČA SOBA	10,31	13,20
6	HODNIK	4,40	9,60
7	KUPATILLO	5,86	9,75
8	SPAVAČA SOBA	12,52	14,86
9	SPAVAČA SOBA	11,19	14,81
UKUPNO:		82,99	

Σ=82,50 m² - 3 % = 80,50 m²

Zneto «stan 5» = 80,50 m²

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: 55 / 2019 351

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

popis:

OSNOVA I SPRATA

R 1:100

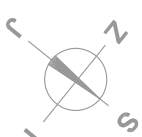
objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

lokalacija: Pančevo, ul.Braće Jovanović br.78a

investitor: Savin Milan

1-Projekt arhitekture

list br.: 1.7.6


$$\Sigma_{\text{neto}} \llbracket \text{zaj.pr} \rrbracket = 14,79 \text{ m}^2$$

$\Sigma=46,71 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,30 \text{ m}^2$

7	TERASA	2,90	ker.plošice
---	--------	------	-------------

$\Sigma \text{neto «stan 6»} = 48,20 \text{ m}^2$

$\Sigma=45,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,03 \text{ m}^2$

6	LODUA	5,50	ker.plošće
---	-------	------	------------

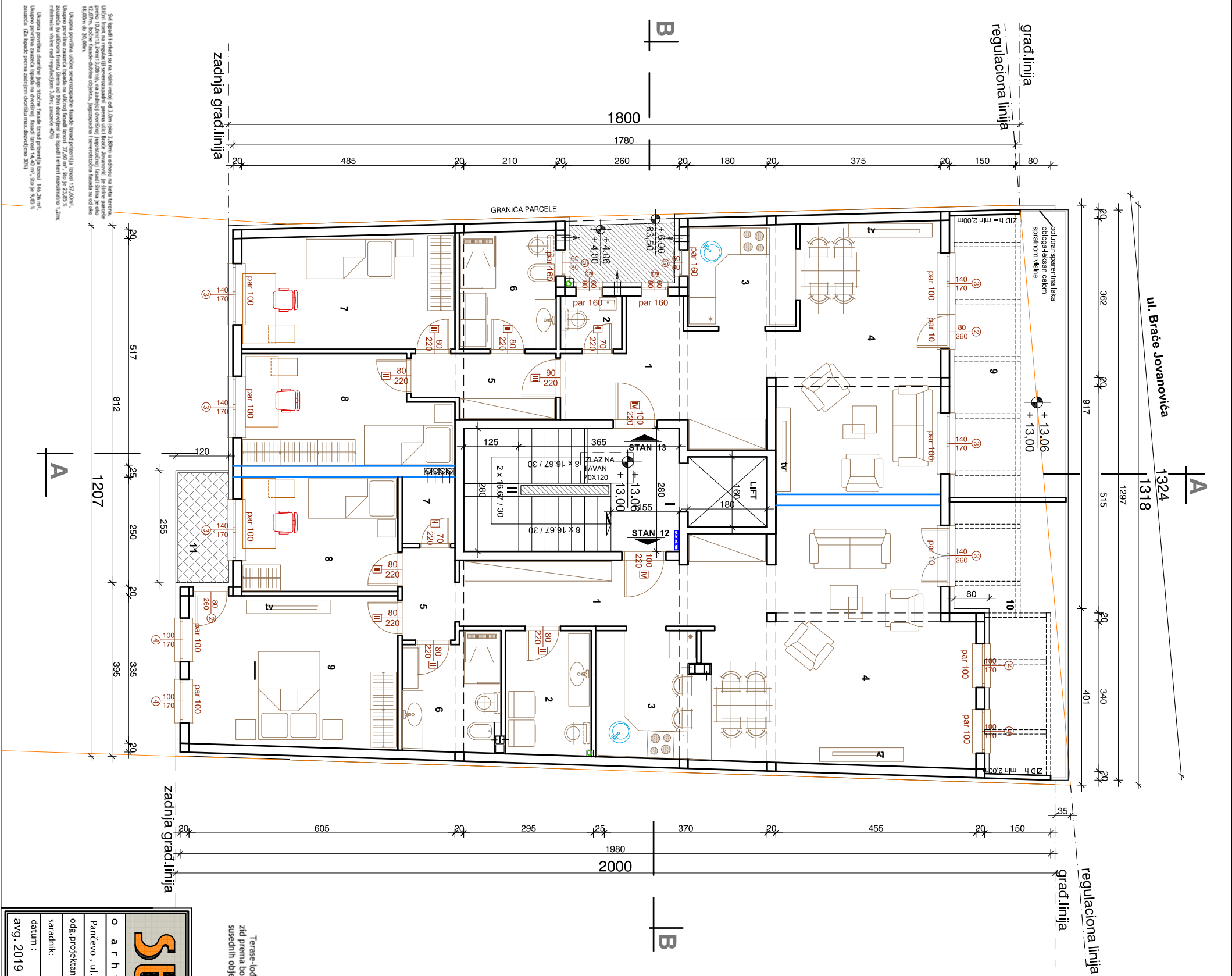
$\Sigma \text{neto} \llcorner \text{stan 7} \llcorner = 49,53 \text{ m}^2$

$\Sigma = 82,50 \text{ m}^2 - 3 \% = 80,50 \text{ m}^2$

10	LODJA	5,50	ker.plošće
----	-------	------	------------

$\Sigma \text{neto} \llcorner \text{stan 8} \llcorner = 86,00 \text{ m}^2$

arhitektonski atelje o	
Studio 3	
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 ŠULJACić	
datum : br. teh. dn. : br. objekta :	vista teh. dok. :
avg. 2019 55 / 2019 351	IDR
M.P.	
	
potpis :	
naziv crteža :	
OSNOVA II SPRATA	
razmera :	
R 1:100	
objekat :	
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKTAT	
spratnost Po+P+3+PS	
lokacija :	
Pančevo, ul. Bratze Jovanović, br. 76a	
br. kat. parcele 3044 K.O. Pančevo	
investitor :	
Savin Milan	
Smirčev, ul. Zvezdijanska br. 18	
1 - Projekat arhitekture	
list br. :	
1,7.7	



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
I	UNUTRAŠNJI STEP, PODEST	5,01	9,77
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,41
UKUPNO:		13,01	

$\Sigma=13,01 \text{ m}^2 - 3 \% = 12,62 \text{ m}^2$
Zneto «zaj.pr» = 12,62 m²

STAN br. 12 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE sa DEGAŽMANOM	11,21	16,41
2	TOALET	5,51	5,20
3	KUHINJA	7,67	9,50
4	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	29,16	19,61
5	HODNIK	2,51	13,20
6	KUPATILLO	5,68	9,60
7	OSTAVA	1,81	9,75
8	SPAVAČA SOBA	9,24	14,86
9	SPAVAČA SOBA	16,31	14,81
UKUPNO:		89,10	

$\Sigma=89,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 86,42 \text{ m}^2$

10	LODJA	12,80	ker.pločice
11	TERASA	2,90	ker.pločice

STAN br. 13 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE sa DEGAŽMANOM	10,98	16,41
2	TOALET	1,70	5,20
3	KUHINJA	5,63	9,50
4	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	21,83	19,87
5	HODNIK	4,40	9,60
6	KUPATILLO	5,88	9,75
7	SPAVAČA SOBA	12,52	14,86
8	SPAVAČA SOBA	11,19	14,81
UKUPNO:		74,13	

$\Sigma=74,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,90 \text{ m}^2$

9	LODJA	16,40	ker.pločice
---	-------	-------	-------------

Zbruto pov.sprata = 246,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 12,62 m²
Zneto grejne površine = 158,32 m²
terase, lode = 32,10 m²
«stambeni pr.» = 190,42 m²
Zneto povuč.sprata = 203,04 m²

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: 55 / 2019

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

popis:

OSNOVA povučenog SPRATA R 1:100

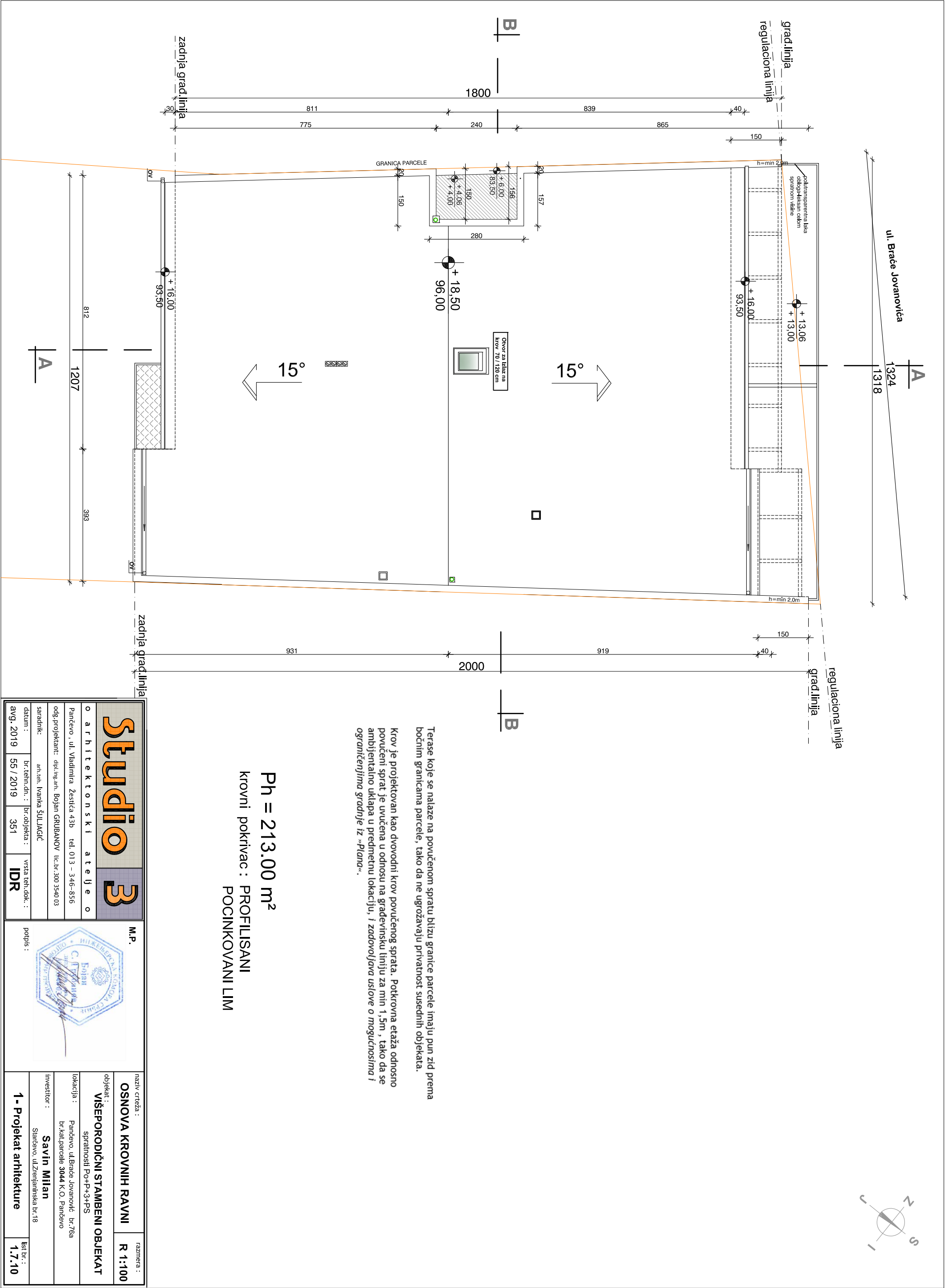
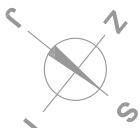
objekat: VIŠEPOROĐIČNI STAMBENI OBJEKT

lokacija: Pančevo, ul.Braće Jovanović br.78a br.kat.parcije 3044 K.O. Pančevo

investitor: Savin Milan

1-Projekt arhitekture

list br.: 1.7.9

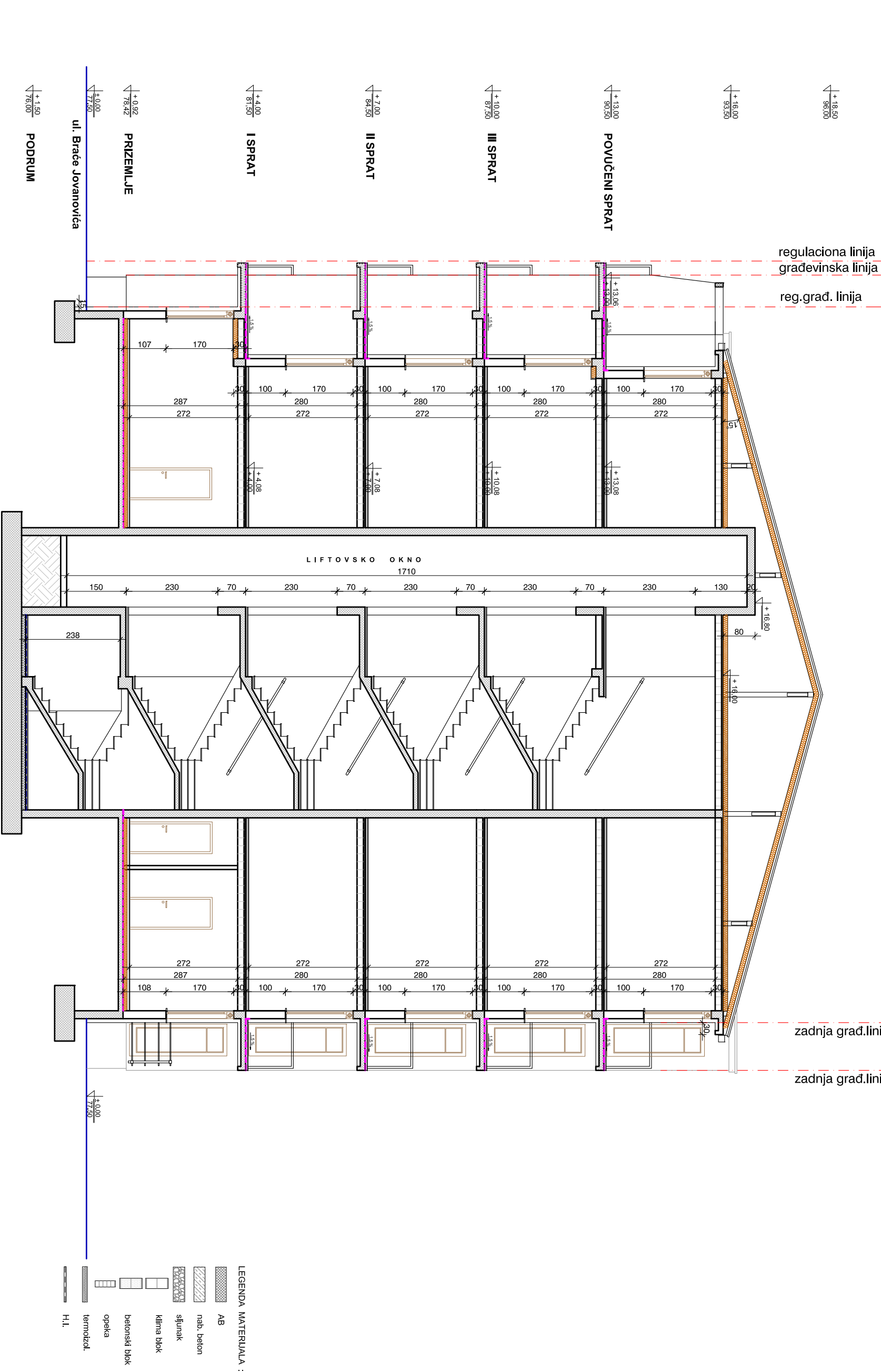


Ph = 213.00 m²
krovni pokrivač : PROFILISANI
POCINKOVANI LIM

Terasa koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama parcele, tako da ne ugrožavaju privatnost susjednih objekata.

Krov je projektovan kao dvovodni krov povučenog sprata. Potkrovnna etaža odnosno povučeni sprat je uvučena u odnosu na građevinsku liniju za min 1,5m , tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz »Plana«.

Studio 3		M.P.		naziv crteža : OSNOVA KROVNIH RAVNI		razmera : R 1:100	
arhitektonski atelje o		objekat : VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKT		lokalacija : Pančevo, ul.Braće Jovanović br.76a		investitor : Savin Milan	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856		odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		sarađnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		datum : br.techn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :	
avg. 2019		55 / 2019		351		IDR	
popis :		M.P.		1 - Projekat arhitekture		list br. : 1.7.10	



Svi ispoli i eksteri su na visini većoj od 3,0m (oko 3,80m) u odnosu na kotu terena. Ulični front na regulaciji severozapadni prema ulici Braće Jovanović je širine parcele preko 10,0m(13,24m(13,08m)), na zadnjoj dvoršnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 12,07m, bočne fasade-dubina objekta, jugozapadna i severoistočna fasada su od oko 16,00m do 20,00m.

Ukupna površina ulične severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 157,60m². Ukupno površina zauzeca ispod na uličnoj fasadi iznosi 37,60 m²; što je 23,85 % zauzeca (u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispoli i eksteri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeca 40%).

Ukupna površina dvorišne lipo bočne fasade iznad prizemlja iznosi 146,26 m². Ukupno površina zauzeca ispod na dvorišnoj fasadi iznosi 14,40 m², što je 9,85 % zauzeca (za ispolje prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%).

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum : 55 / 2019 br.tehn.dn. : 351

avg. 2019 br.objekta : 351

vrsta teh.dok. : IDR

PRESEK A - A

R 1:100

objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

spratnosti Po+P+3+P+5

lokacija : Pančevo, ul.Braće Jovanović br.78a
br.kat.parcije 3044 K.O. Pančevo

investitor : Savin Milan
Starčevo, ul.Zrenjanińska br.18

1- Projekat arhitekture

1.7.11



- LEGENDA MATERIJALA :
- AB
 - nab. beton
 - sljunač
 - klina blok
 - betonski blok
 - opeka
 - termozol.
 - H.I.

+1.52
75.98
PODRUM

+0.92
78.42
PRIZEMLJE

+4.00
81.50
I SPRAT

+7.00
84.50
II SPRAT

+10.00
87.50
III SPRAT

+13.00
90.50
POVUĆENI SPRAT

+16.00
93.50

+18.50
96.00

Studio 3

M.P.



naziv crteža :

PRESEK B - B R 1:100

objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

lokacija : Pančevo, ul. Bratke Jovanović br. 78a

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

saradnik : arh. teh. Ivanika ŠULJAGIĆ

datum : 55 / 2019 br. teh. dn. : 351 br. objekta : vrsta teh. dok. : popis :

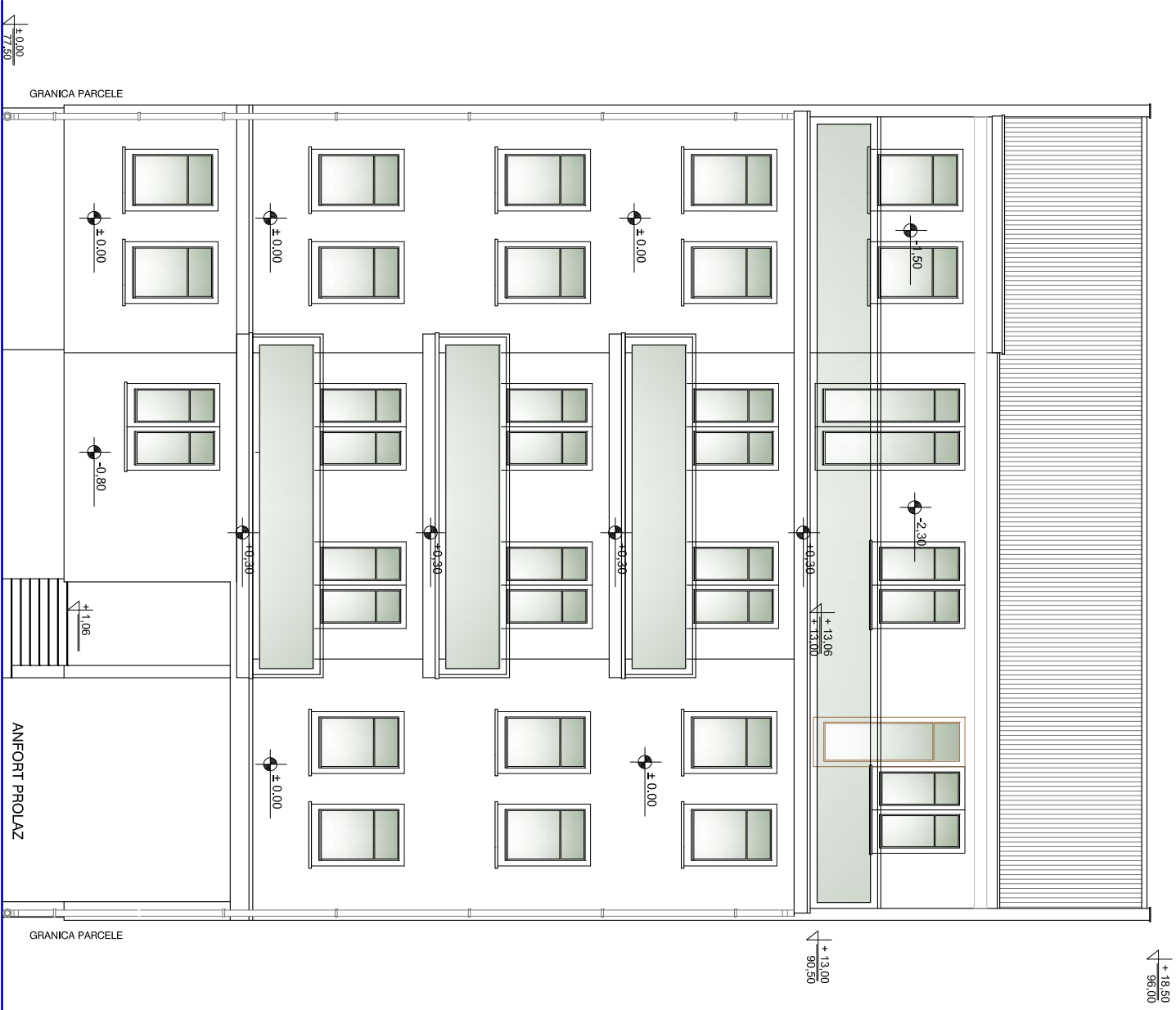
1 - Projekat arhitekture

list br. : 1.7.12

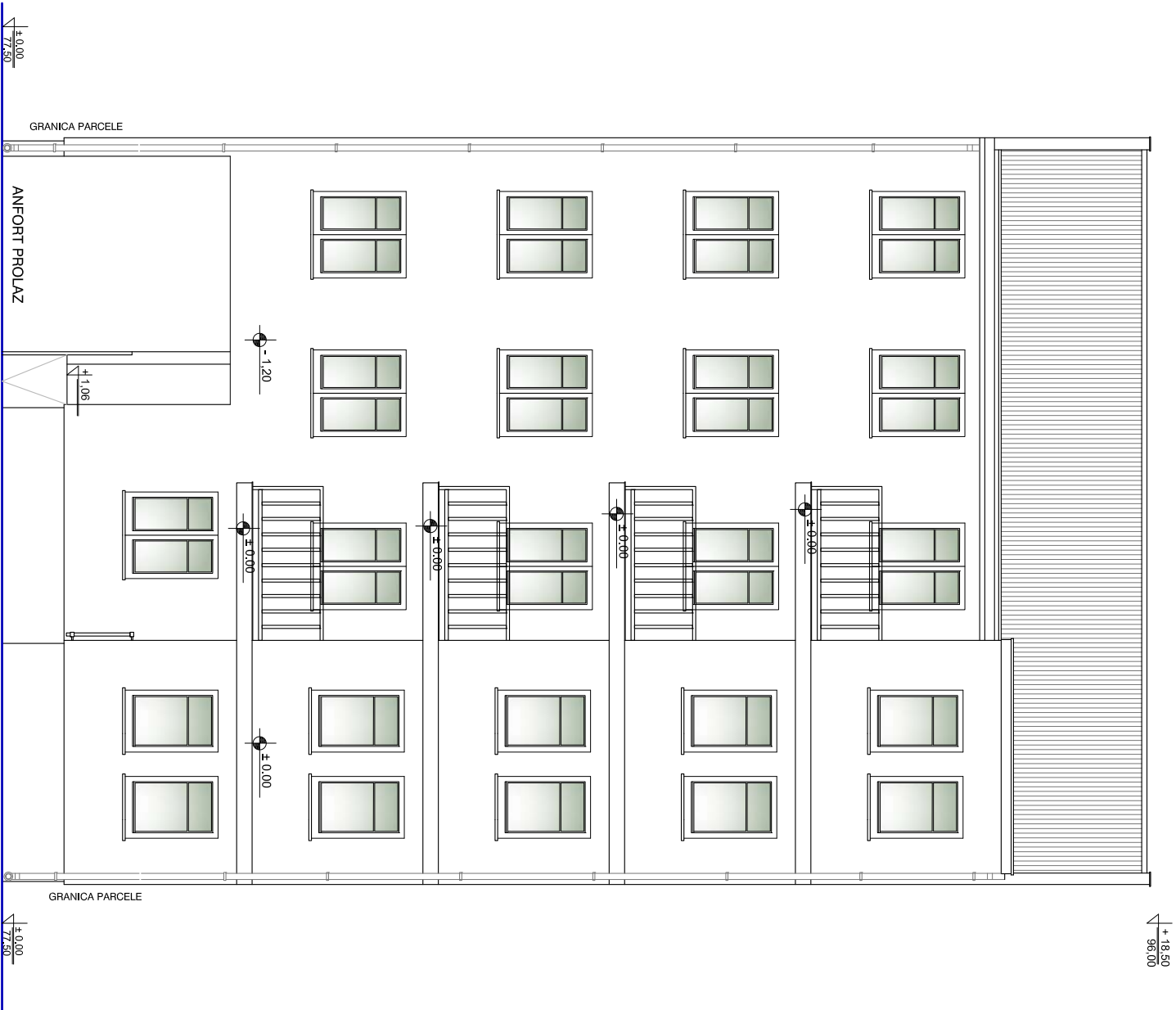
Svi ispidi i ekteri su na visini veći od 3,0m (oko 3,80m) u odnosu na kotu terena. Ulični front na regulaciji severozapadni prema ulici Bratke Jovanović je širine parcele preko 10,0m (3,24m (3,08m)), na zadnjoj dvoristi južistočnoj fasadi širina je oko 12,07m, bočne fasade-dubina objekta, jugozapadna i severoistočna fasada su od oko 16,00m do 20,00m.

Ukupna površina ulične severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 157,60m². Ukupno površina zauzeca ispod na uličnoj fasadi iznosi 37,60 m²; što je 23,85 % zauzeca u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispidi i ekteri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeca 40%.

Ukupna površina dvoriste iznad bočne fasade iznad prizemlja iznosi 146,26 m². Ukupno površina zauzeca ispod na dvoristi fasadi iznosi 14,40 m², što je 9,85 % zauzeca (za ispidi prema zadnjem dvorištu max. dozvoljeno 30%).



ULIČNA FASADA



DVORIŠNA FASADA

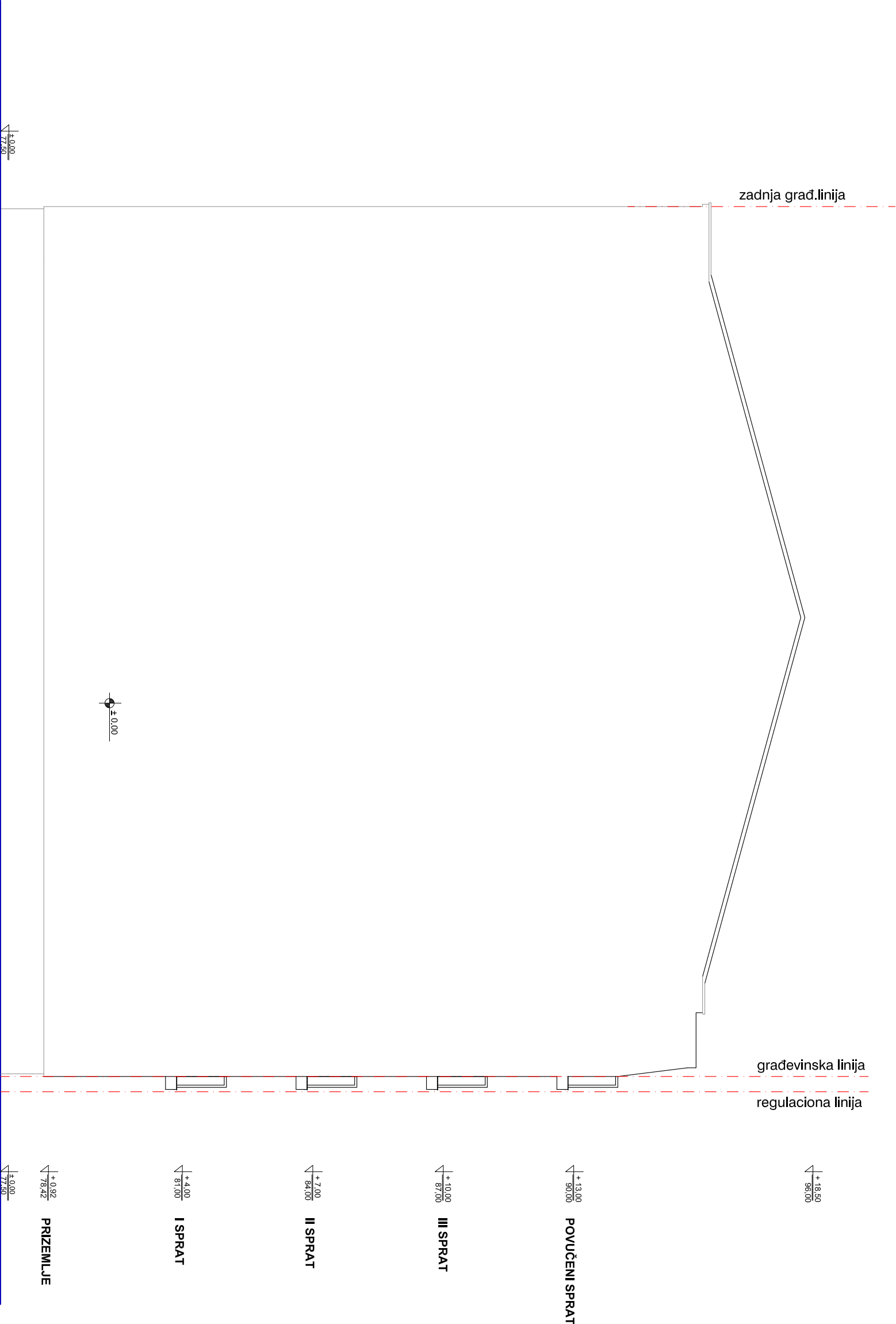
Svi ispodi i eksteri su na visini većoj od 3,0m (oko 3,80m) u odnosu na kotu terena. Ulični front na regulaciji severozapadni prema ulici Braće Jovanović je širine parcele preko 10,0m (3,24m i 3,08m), na zadnjoj (dvoršnoj) jugoistočnoj fasadi širina je oko 12,07m, bočne fasade dubina objekta, jugozapadna i severoistočna fasada su od oko 16,00m do 20,00m.

Ukupna površina ulične severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 157,60m². Ukupno površina zauzeca ispada na uličnoj fasadi iznosi 37,60 m², što je 23,85 % zauzeca (u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeno su ispodi i eksteri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzete 40%).

Ukupna površina dvorišne ligo bočne fasade iznad prizemlja iznosi 146,26 m². Ukupno površina zauzeca ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 14,40 m², što je 9,85 % zauzeca (za ispode prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%).

Prema svim uslovima izdatim na javnom konkursu, ovaj je list projekta izdat u skladu sa uslovima izdatim na javnom konkursu, a ne sa uslovima izdatim na javnom konkursu.

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				naziv crteža :	
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856				ULIČNA I DVORIŠNA FASADA	
odg.projektanti: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				razmera : R 1:100	
sarađnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				objekat : VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKT	
datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. : popis :				lokalacija : Pančevo, ul.Braće Jovanović br.76a	
avg. 2019 55 / 2019 351 IDR				investitor : Savin Milan	
				br.kat.parcele 3044 K.O. Pančevo	
				Starčevu, ul.Zrenjanijska br.18	
				1 - Projekat arhitekture	
				list br. : 1.7.13	



Svi ispadi i eksteri su na visini većoj od 3,0m (oko 3,80m) u odnosu na kotu terena.

Ulični front na reglacijski severozapadni prema ulici Braće Jovanović je širine parcele preko 10,0m(13,24m(13,08m)), na zadnjoj dvorišnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 12,07m, bočne fasade-albina objekta, jugozapadna i severoistočna fasada su od oko 16,00m do 20,00m.

Ukupna površina ulične severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 157,60m².

Ukupno površina zauzeca ispada na uličnoj fasadi iznosi 37,60 m², što je 23,85 % zauzeca (u uličnom frontu širem od 10m dozvoljen su ispadi i eksteri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad reglacijskom 3,0m; zauzete 40%)

Ukupna površina dvorišne jugo istočne fasade iznad prizemlja iznosi 146,26 m².

Ukupno površina zauzeca ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 14,40 m², što je 9,85 % zauzeca (za ispad prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

STUDIO 3

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b

tel. 013 – 346–856

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

lic.br.300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: avg. 2019

br.tehn.dn.: 55 / 2019

br.objekta: 351

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

popis:

naziv crteža: BOČNA FASADA

razmera: R 1:100

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

spratnosti Po+P+3+PS

lokacija: Pančevo, ul.Braće Jovanović br.78a

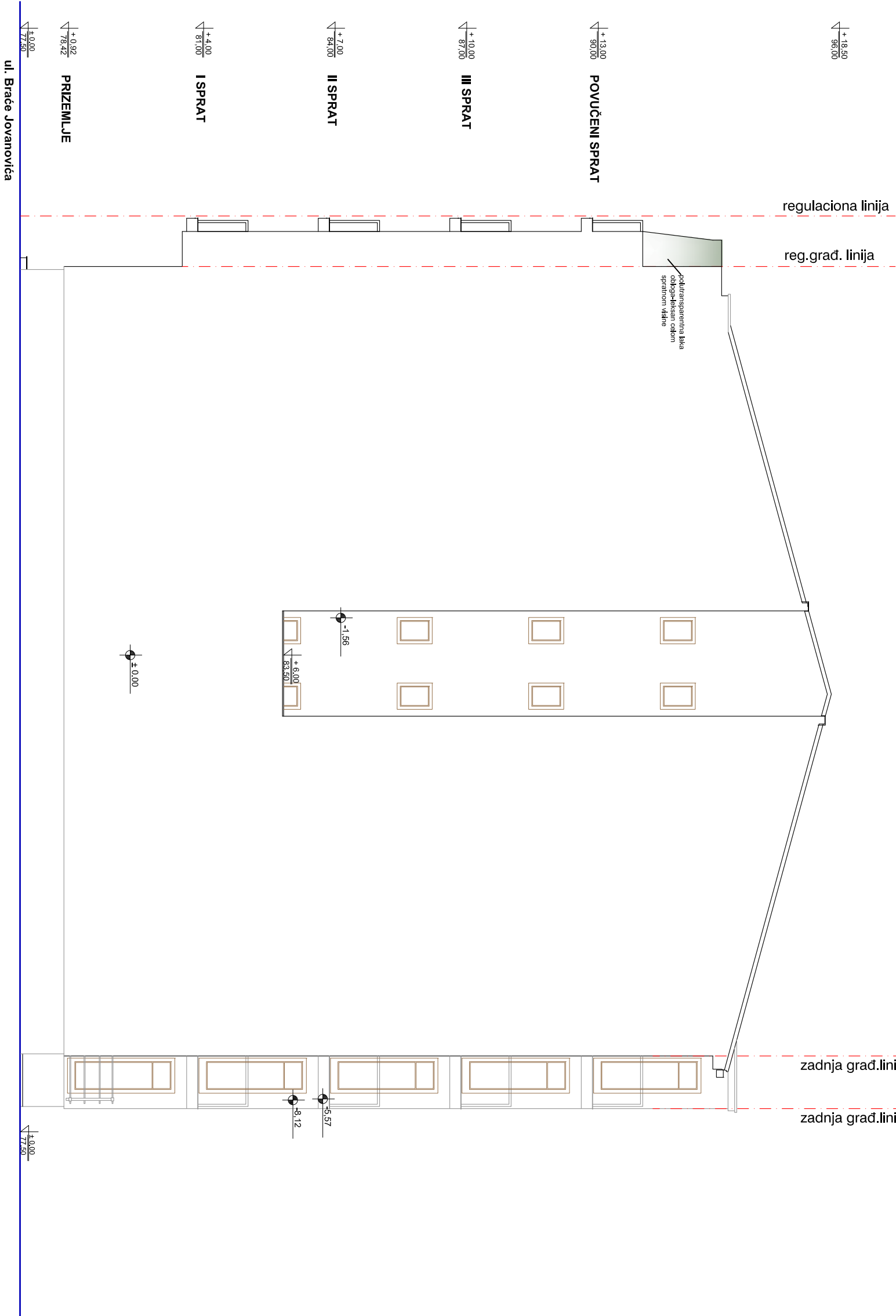
br.kat.parcele 3044 K.O. Pančevo

investitor: Savin Milan

Starčevo, ul.Zrenjanijska br.18

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.14



Svi ispadi i erkert su na visini većoj od 3,0m (oko 3,80m) u odnosu na kotu terena.
Ulični front na regulaciji severozapadni prema ulici Braće Jovanović. Je širine parcele preko 10,0m(13,24m(13,08m)), na zadnji(dvoritni) jugoistočnoj fasadi širina je oko 12,07m, bočne fasade-dubina objekta, jugozapadna i severoistočna fasada su od oko 16,00m do 20,00m.
Ukupna površina ulične severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 157,60m².
Ukupno površina zauzeca ispada na uličnoj fasadi iznosi 37,60 m², što je 23,85 % zauzeca (u uličnom frontu sirem od 10m dozvoljeni su ispad i erkert maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzete 40%)
Ukupna površina dvorišne južno istočne fasade iznad prizemlja iznosi 146,26 m².
Ukupno površina zauzeca ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 14,40 m², što je 9,85 % zauzeca (za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

arhitektonski atelje o

Studio 3

M.P.



naziv crteža :
BOČNA FASADA
razmera :
R 1:100

objekat :
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT
spratnosti Po+P+3+PS

lokacija :
Pančevo, ul.Braće Jovanović br.78a
br.kat.parcele 3044 K.O. Pančevo

investitor :
Savin Milan
Starčevo, ul.Zrenjanińska br.18

1- Projekat arhitekture

list br.:
1.7.15

datum :
avg. 2019
br.tehn.dn.:
55 / 2019
br.objekta :
351
vrsta teh.dok.:
IDR