

Studio 3

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

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

objekat :

VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
sa 17 stambenih jedinica
spr. Po+P+3+Ps

lokacija :

Pančevo, ul. Milke Marković br.21
br.kat.parcele **2677/1** K.O. Pančevo

investitor :

Kostić Ivan

Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16



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

br. objekta :

367

br. tehničkog dnevnika :

9 / 2020

datum :

jun 2020

overava :

Studio 3
[Signature]
ul. Vladimira Žestića 43b

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 2677/1 K.O.PANČEVO,
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
u Pančevu , ul. Milke Marković broj 21

Investitor: **KOSTIĆ Ivan**
Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnost Po+P+3+Ps ;
sa 17 stambenih jedinica

Lokacija Pančevo, ul. Milke Marković br.21
Kat.parcela top.br.**2677/1** K.O.Pančevo

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



Broj tehničke dokumentacije: UP - 9/2020
Mesto i datum: Pančevo, jun 2020

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKATA
3. USLOVI IZGRADNJE (NAMENA, REGULACIJA I NIVELACIJA, PRISTUP LOKACIJI, NAČIN REŠENJA PARKIRANJA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (POVRŠINE, INDEKS IZGRAĐENOSTI, INDEKS ZAUZETOSTI, SPRATNOST, VISINA, BROJ PARKING MESTA, PROCENAT ZELENIH POVRŠINA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA
7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU
8. INŽINJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH 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. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетеј од стране:

Име и презиме: Бојан Грубанов
ЈМБГ: 1705963860053

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Бојан Грубанов
ЈМБГ: 1705963860053
Адреса: Петра Драганића 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 кућни број: 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. Уреда о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 109/05).

Поука о правном леку:
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 објекта 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, 83/2018, 31/19, 37/19, 68/19, 9/20 i dr.), 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 2677/1 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+Ps, u ul. Milke Marković broj 21, Pančevo

INVESTITOR: **KOSTIĆ Ivan**
Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16

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



DIREKTOR:



Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2020

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19,37/19, 68/19, 9/20 i drugi) izdaje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANOG PLANIRANJE , izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa I da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna, 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 2677/1 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 2677/1 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+Ps, u ul. Milke Marković broj 21, Pančevo

INVESTITOR: **KOSTIĆ Ivan**
Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16

Za urbanistički projekat:

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2020



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Prof. dr. Dragoslav Šumarić

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

PROJEKTNII ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 2677/1 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+Ps, u ul. Milke Marković broj 21, Pančevo

INVESTITOR: **KOSTIĆ Ivan**
Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 2677/1 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps u Ulici Milke Marković broj 16.

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

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl.list grada Pančeva broj 19/12, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19). Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj 100 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra). 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 17 mesta za parkiranje (1pm/1 stan), od čega jedno parking mesto isplanirati za invalidna lica I 7 garažnih boksova u prizemlju stambenog objekta. 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 i tavanicu od pune AB ploče. Krov projektovati sa drvenom krovnom konstrukcijom i krovnim pokrivačem od pocinkovanog plastificiranog lima.

INVESTITOR:



Kostić Ivan

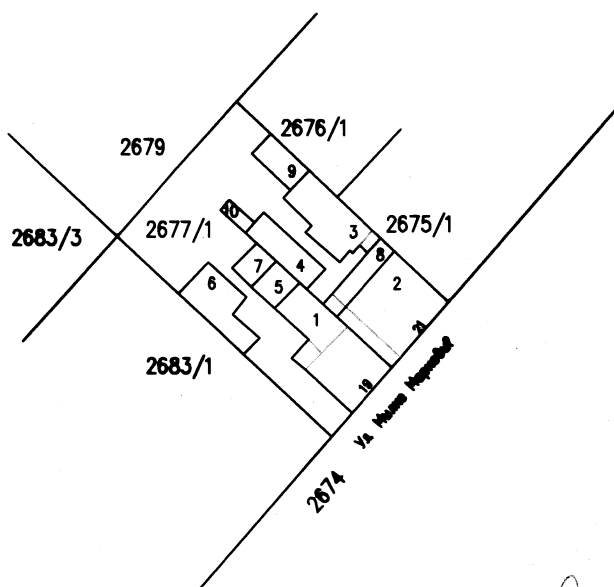
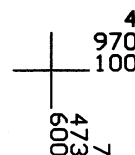
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Број:.....953-1/2020-167.....
Датум.....16.03.2020.....
.....Панчево.....

Катастарска општина.....Панчево.....
Број листа.....2133.....

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000.....

Катастарска парцела бр.....2677/1.....



Копија плана је верна оригиналу катастарског плана

КопираоЗлатко Хација спец.струк.геод.инж.....

У.....Панчеву 17.03.2020..... година

Овлашћено лице

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2020-167
Датум : 16.03.2020
Време : 14:48:09

ПРЕПИС

лисџа непокрећносџи број: 2133
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај лисџа непокрећносџи

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


ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, диџл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2133

Кашасџарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а m ²	Кашасџарски приход	Врста земљишта
2677/1	1	МИЛКЕ МАРКОВИЋ 21	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 14		Градско грађевинско земљиште
	2	МИЛКЕ МАРКОВИЋ 19	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 14		Градско грађевинско земљиште
	3	МИЛКЕ МАРКОВИЋ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	69		Градско грађевинско земљиште
	4	МИЛКЕ МАРКОВИЋ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	40		Градско грађевинско земљиште
	5	МИЛКЕ МАРКОВИЋ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	20		Градско грађевинско земљиште
	6	МИЛКЕ МАРКОВИЋ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	55		Градско грађевинско земљиште
	7	МИЛКЕ МАРКОВИЋ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	17		Градско грађевинско земљиште
	8	МИЛКЕ МАРКОВИЋ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	29		Градско грађевинско земљиште
	9	МИЛКЕ МАРКОВИЋ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	25		Градско грађевинско земљиште
	10	МИЛКЕ МАРКОВИЋ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	8		Градско грађевинско земљиште
		МИЛКЕ МАРКОВИЋ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	4 28		Градско грађевинско земљиште
				9 19	0.00	
У К У П Н О :				9 19	0.00	

* Напомена

Послије решење које није КОНАЧНО
14:48:00 16.03.2020

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2133

Кашасџарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
КОСТИЋ ИВАН (НОВИЦА), АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16 (ЈМБГ:1809972731312)	Својина	Приваћна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2133

Кашасџарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни свајус објекта	Адреса објекта		Носилац права на објекту		Врста права	Обит Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број		Презиме, име, име родитеља пробивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса		Облик својине	
2677/1	1	Породична свајбена зграда		1				Објект преузет из земљишне книге	МИЛКЕ МАРКОВИЋ 21		КОСТИЋ ИВАН (НОВИЦА), АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16 (ЈМБГ:1809972731312)		Својина Приватна	1/1
2677/1	2	Породична свајбена зграда		1				Објект преузет из земљишне книге	МИЛКЕ МАРКОВИЋ 19		КОСТИЋ ИВАН (НОВИЦА), АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16 (ЈМБГ:1809972731312)		Својина Приватна	1/1
2677/1	3	Породична свајбена зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	МИЛКЕ МАРКОВИЋ		КОСТИЋ ИВАН (НОВИЦА), АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16 (ЈМБГ:1809972731312)		Држалац Приватна	1/1
2677/1	4	Породична свајбена зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	МИЛКЕ МАРКОВИЋ		КОСТИЋ ИВАН (НОВИЦА), АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16 (ЈМБГ:1809972731312)		Држалац Приватна	1/1
2677/1	5	Породична свајбена зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	МИЛКЕ МАРКОВИЋ		КОСТИЋ ИВАН (НОВИЦА), АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16 (ЈМБГ:1809972731312)		Држалац Приватна	1/1
2677/1	6	Потоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	МИЛКЕ МАРКОВИЋ		КОСТИЋ ИВАН (НОВИЦА), АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16 (ЈМБГ:1809972731312)		Држалац Приватна	1/1
2677/1	7	Потоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	МИЛКЕ МАРКОВИЋ		КОСТИЋ ИВАН (НОВИЦА), АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16 (ЈМБГ:1809972731312)		Држалац Приватна	1/1
2677/1	8	Потоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења протојиса о изградњи	МИЛКЕ МАРКОВИЋ		КОСТИЋ ИВАН (НОВИЦА), АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16 (ЈМБГ:1809972731312)		Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Посљоји решење које није КОНАЧНО

14:48:05 16.03.2020

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2133

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни сшашус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обит Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
2677/1	9	Потоћна зграда		1				објекта Објект изграђен без одобрења за градњу	МИЛКЕ МАРКОВИЋ	КОСТИЋ ИВАН (НОВИЦА), АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16 (ЈМБГ:1809972731312)	Држалац Приватна	1/1
2677/1	10	Потоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	МИЛКЕ МАРКОВИЋ	КОСТИЋ ИВАН (НОВИЦА), АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16 (ЈМБГ:1809972731312)	Држалац Приватна	1/1

* Напомена:

Поступи решење које није КОНАЧНО
14:48:06 16.03.2020

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2133

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
2677/1	3			Породична сшабена зграда	Објект изграђен без дозволе	15.04.2011	
2677/1	4			Породична сшабена зграда	Објект изграђен без дозволе	15.04.2011	
2677/1	5			Породична сшабена зграда	Објект изграђен без дозволе	15.04.2011	
2677/1	6			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	15.04.2011	
2677/1	7			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	15.04.2011	
2677/1	9			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	15.04.2011	
2677/1	10			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	15.04.2011	
***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-2-111-1541/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2677/1 952-02-2-111-1541/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2677/1, ОБЈЕКТУ 1 952-02-2-111-1541/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2677/1, ОБЈЕКТУ 2 952-02-2-111-1541/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2677/1, ОБЈЕКТУ 3 952-02-2-111-1541/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2677/1, ОБЈЕКТУ 4 952-02-2-111-1541/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2677/1, ОБЈЕКТУ 5 952-02-2-111-1541/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2677/1, ОБЈЕКТУ 6 952-02-2-111-1541/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2677/1, ОБЈЕКТУ 7 952-02-2-111-1541/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2677/1, ОБЈЕКТУ 8 952-02-2-111-1541/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2677/1, ОБЈЕКТУ 9 952-02-2-111-1541/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2677/1, ОБЈЕКТУ 10 952-02-2-111-1541/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2678 НИЈЕ КОНАЧНА ДЕОБА/СПАЈАЊЕ							

* Напомена:

Посљоји решење које није КОНАЧНО
 14:48:09 16.03.2020



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

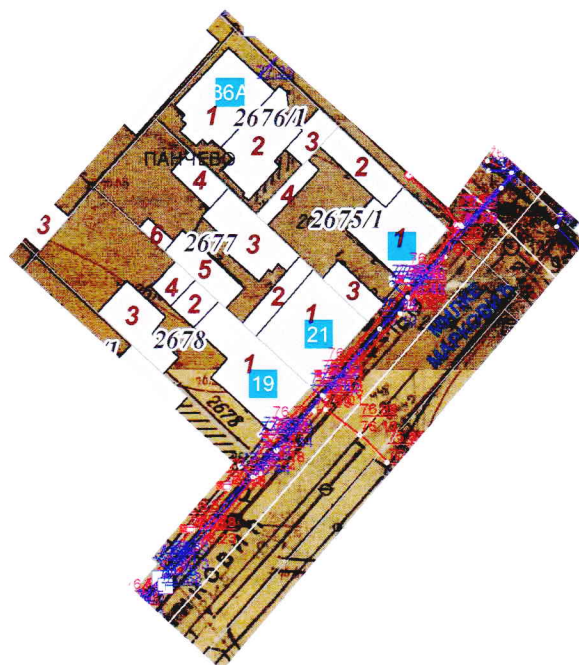
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-3964/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

21.04.2020 године

Bojan Đurđević
21.04.2020. 11:00:35

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ


**ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА**

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

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-124970-20

ИВАН КОСТИЋ

САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 16

Панчево, 23.05.2020

18220 АЛЕКСИНАЦ

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ИВАН КОСТИЋ, АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 16, (у даљем тексту: Странка). На основу Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ХИДРОЦИЛ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 17 станова), ПАНЧЕВО, МИЛКЕ МАРКОВИЋ 19- 21 парцела број 2677/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у достављену документацију и приложену ситуацију бр. 61/2020 од маја 2020 године, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

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

На приступачном месту на фасади објекта, у ајнфорту, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

На приступачном месту на фасади објекта, у ајнфорту, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Φ 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Φ 90mm.

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX Φ E180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: КПК на фасади објекта, извод 04: М.Марковић ка Ј.Маринковића, из ТС Милке Марковић

Опис прикључка до мерног места:

На фасади предметног објекта, у ајнфорту уградити КПКЕВ-2П.

На погодном месту расећи постојећи нисконапонски кабловски вод, урадити спојнице, и наставити двоструким кабловским водом типа РР00-А 4x150mm² до новоуграђеног КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4x95mm².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А

По потреби, демонтирати постојеће КПК на оба предметна објекта (на броју 19 и 21) и урадити спојнице

Поред КПКЕВ-2П уградити КПКЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.

КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4х16мм².

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

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката на предметним пацелама , јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и постојећих бројила бр.7042628 (ЕД 4671060780, 3*25А), 4293262 (ЕД 4671060798, 1*25А), 4474824 (ЕД 4671060801, 1*25А), 8121599 (ЕД 4671060810, 1*25А), 4175193 (ЕД 4671060828, 1*25А),

Опис мерног места:

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

Један орман типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, 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 (А)	
МОММ-9:станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9:станови, заједничка потрошња						
1	станови	8	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-3: лифт, хидроцил						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	21				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,

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

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

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

- израде 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 Ђован Савановић, дипл. ецц.





ПАНЧЕВО

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



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-3219/1

Панчево, 19. 05. 2020. год.

Иван Костић

Ул. Саве Ковачевића бр. 16, Алексинац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепордичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс (М), у Улици Милке Марковић бр. 21, на кат. парцели 26771/1 к.о. Панчево.

На основу вашег захтева од 12.05.2020. године, који се односи на издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепордичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс (М), у Улици Милке Марковић бр. 21, на кат. парцели 26771/1 к.о. Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-3219 дана 12.05.2020. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Милке Марковић постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника OD225, фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø300 и атмосферска канализација од пластичних цеви пречника OD315. (ситуација дата у прилогу).
- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној парцели у Ул. Милке Марковић бр. 21 постоји регистрован прикључак на градски водовод пречника 1“ (Ø25мм), и два регистрована водомера пречника 3/4“ (Ø20мм), као и прикључак на фекалну канализацију на име Трајковић Стојадин и Дракулић Слободанка. У Ул. Милке Марковић бр. 19 постоји регистрован прикључак на градски водовод пречника 1“ (Ø25мм) и водомер пречника 3/4“ (Ø20мм) и прикључак на фекалну канализацију.
- Увидом у Идејно решење утврђено је да ће се предметни објекти повезати на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију.
- Увидом у приложени хидраулички прорачун који је достављен у Идејном решењу, утврђено је да је захтевани пречник прикључка на градски водовод Ø65 (2,5“), док је предвиђени прикључак на фекалну канализацију пречника Ø150. Идејним решењем је предвиђено повезивање објеката на атмосферску канализацију. Захтевани прикључак атмосферске канализације је Ø200.
- Прикључење објеката на градски водовод извршити преко новог прикључка пречника Ø65 (2,5“). За различите категорије потрошача предвидети раздвојене унутрашње инсталације, у овом случају предвидети раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и против пожарну воду.
- У водомерно окно које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије уградити два водомера један за санитарну, и један водомер за противпожарну воду.
- Водомерно окно мора бити приступачно за читавање, није дозвољено поставити га у затворене и неприступачне просторе (гараже, сутерене, подруме и сл.). Димензије водомерног шахта дефинисати на основу хидрауличког прорачуна и броја водомера.
- Потрошњу воде за објекте мерити помоћу главних водомера, за сваки објекат посебно. Димензије главних водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација

посматраних објеката. Водомери морају 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.

- Идејним решењем мерење потрошње воде у стамбеним јединицама у оквиру објекта предвиђено је уградњом појединачних водомера.

- Вертикале морају да пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**

- 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.

- Појединачни водомери морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ 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 је неопходно изградити противпожарну мрежу за објекат. Пројекат унутрашњих инсталација мора урадити фирма овлашћена за ту врсту радова.

- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.

- На предметној локацији у Ул. Милке Марковић 19 постоји изграђен прикључак на градску фекалну канализацију пречника ДН160. Увидом у Идејно решење утврђено је да је пречник постојећег прикључка довољног пречника.

- Уколико положај постојећег прикључка одговара положају новопроектваног, прикључак је могуће задржати. Уколико положај постојећег прикључка не одговара положају новопроектваног, Инвеститор је у обавези да је јави у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршило укидање прикључка о трошку Инвеститора и након тога да се изврши прикључење објекта преко новог прикључка.

- Неопходно је изградити ревизиони шахт који се мора налазити на око 1,50м од регулационе линије, у свему према захтевима и стандардима за ову врсту посла.

- Прикључни канализациони шахт мора бити увек доступан за одржавање (отворена кинета).

- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на фекалну 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.

• Прикључење на атмосферску канализацију извршити преко новог прикључка атмосферске канализације пречника Ø200, преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у свему према захтевима из Идејног решења.

• У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских (кишних) отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи, санитарних вода...).

• Неопходно је предвидети сепаратор уља, масти и нафтних деривата. Квалитет вода које се упуштају у атмосферску канализацију мора бити према Правилнику о санитарно – техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију, („Сл. лист општина 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 и /96).

• Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на атмосферску канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.

• Пречник прикључка на атмосферску канализацију одређивати на основу хидрауличног прорачуна.

• Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе постојеће/затечене прикључке.

• Све промене власништва, а самим тим и власништва над прикључцима морају бити благовремено пријављени у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.

• **Инвеститор је дужан да се пре изградње новог прикључка јави у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршило укидање постојећих прикључака на градски водовод, све о трошку Инвеститора.**

• Регистрација потрошача је могућа уколико објекат поседује валидну употребну дозволу.

• Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу.

• Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда и прописа.

• Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.

• Инвеститор је дужан да након изградње и прикључења региструје нов прикључак водовода и канализације на своје име.

• 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 и фекалну канализацију у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака биће одређена након што се дефинише да ли се прикључак на фекалну канализацију задржава или је потребно изградити нови.

• Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепордичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс (М), у Улици Милке Марковић бр. 21, на кат. парцели 26771/1 к.о. Панчево је 8.246,00 динара (без ПДВ-а).

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

- ✓ Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године);
- ✓ Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године);
- ✓ Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91);
- ✓ Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи.

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.

Ови услови се издају за израду Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

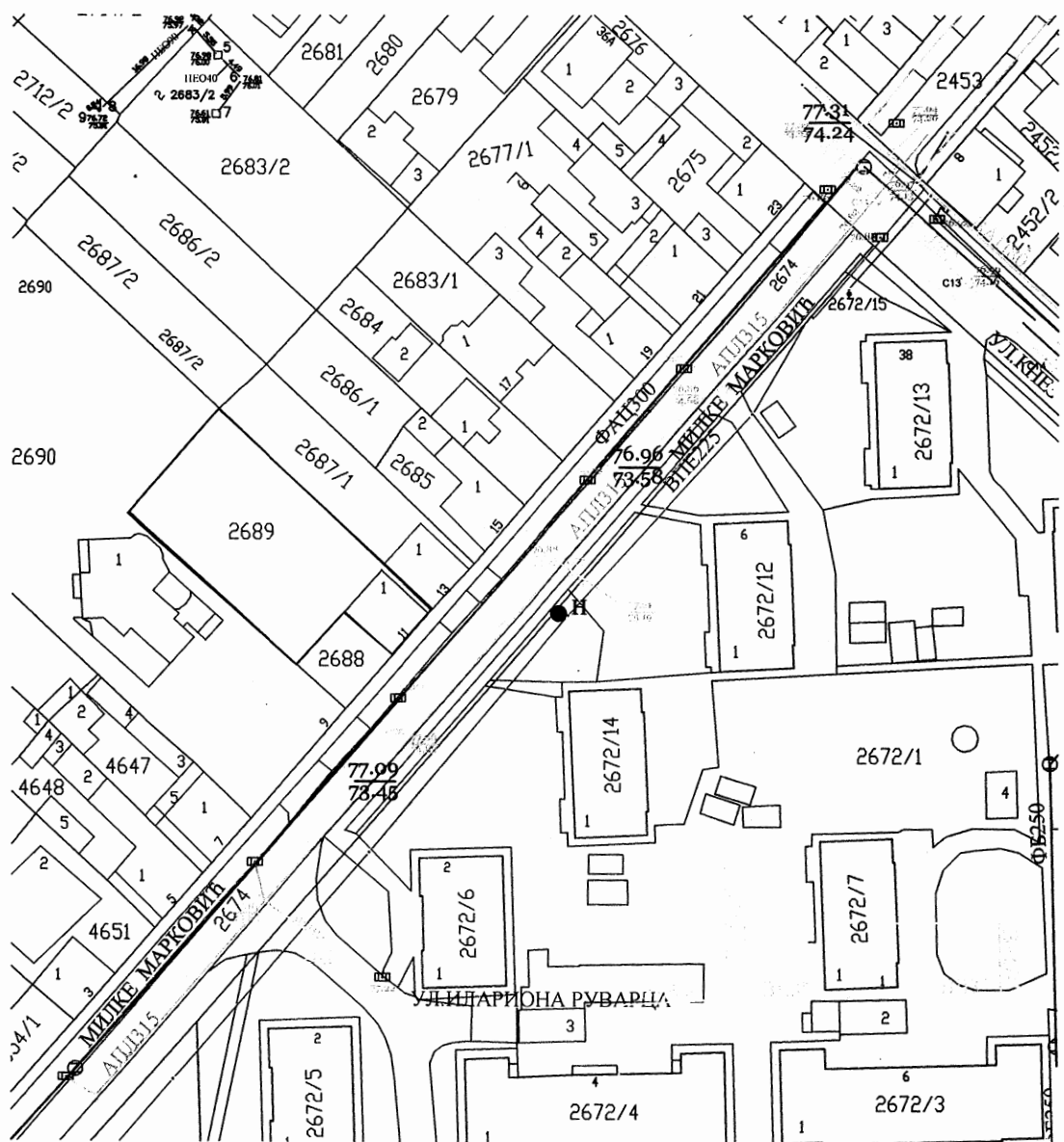
Д ДИРЕКТОР

[Signature]

Александар Радуловић, дипл. грађинж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Обрадила:	З.Банђур,

РЈ «Дистрибуција» Панчево

КОСТИЋ ИВАН
АЛЕКСИНАЦ

Алексинач
Ул. Саве Ковачевића бр. 16

Ваш број:

05-02-4/425-1

Наш број:

Датум:

13. 05. 2020.

Веза: Предраг Драгичевић

Панчево

Љубомира Ковачевића 22/20

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс у Панчеву у улици Милке Марковић бр. 21 на кат. парц. бр. 2677/1 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 12.05.2020.год., наш број 05-02-4/425 од 12.05.2020.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс са 17 станова у Панчеву у улици Милке Марковић бр. 21 на кат. парц. бр. 2677/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ 40mm дуж улице Милке Марковић у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној страни улице на кат. парц. бр. 2674 К.О. Панчево – **изграђен и у функцији**,
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- При проласку ПЕ гасовода испод путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

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

Постоји могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта са 17 станова који се гасификују у Панчеву у улици Милке Марковић бр.21 кат. парц. бр.2677/1 К.О. Панчево, на

дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

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

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

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

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

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

Прикључење стамбеног објекта је могуће извести:

- Прикључење предвидети на најповољнијем месту у близини објекта, у ширини предметне парцеле. Локација и траса гасоводних објеката налази се у зеленом појасу на јавној површини улице Милке Марковић и у дворишту стамбеног објекта.
- Трасу групног гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.
- Потрошач гаса мора обезбедити сагласност власника парцела земљишта, објекта и инсталација преко којих прелази прикључни гасовод, као и испунити њихове техничке услове пролаза гасовода.
- Прикључни гасовод се не може водити испод темеља објекта.
- Цев гасовода се води право и најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до РС на дубини од 0,6 до 0,9м. Траса мора остати трајно приступачна.
- Прикључење групног гасног прикључка на ДГМ се не изводи испод саобраћајног прикључка стамбене зграде.
- Радове на спајању цеви изводе атестирани заваривачи.
- Надзор над извођењем радова врши ЈП "СРБИЈАГАС".
- Прикључни гасовод од уличног вода до регулационе станице изградити од полиетиленске гасне цеви у подземном делу и челичне бешавне цеви у надземном делу. Прелаз са полиетилена на челик врши се прелазним комадом.
- Гасовод немреног дела инсталације ниског притиска од РС до кућних мерних станица (КМС) изградити од челичне бешавне цеви у надземном делу и полиетиленске гасне цеви у подземном делу гасне инсталације.
- Иза РС уградити на приступачном месту противпожарну славину у затвореном ормару са стаклом.
- Регулациона станица (РС) се изводи као једнолинијска и смешта се у лимени ормар на зиду који се закључава. Уколико је ормар РС у кољском пролазу иста се штити браницима од челичних бешавних цеви Ø 2½".
- Мерила протока гаса се постављају у стамбено-пословни обекат у посебно вентилираним просторима или на фасади објекта.

Гасне инсталације пројектовати у складу са:

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

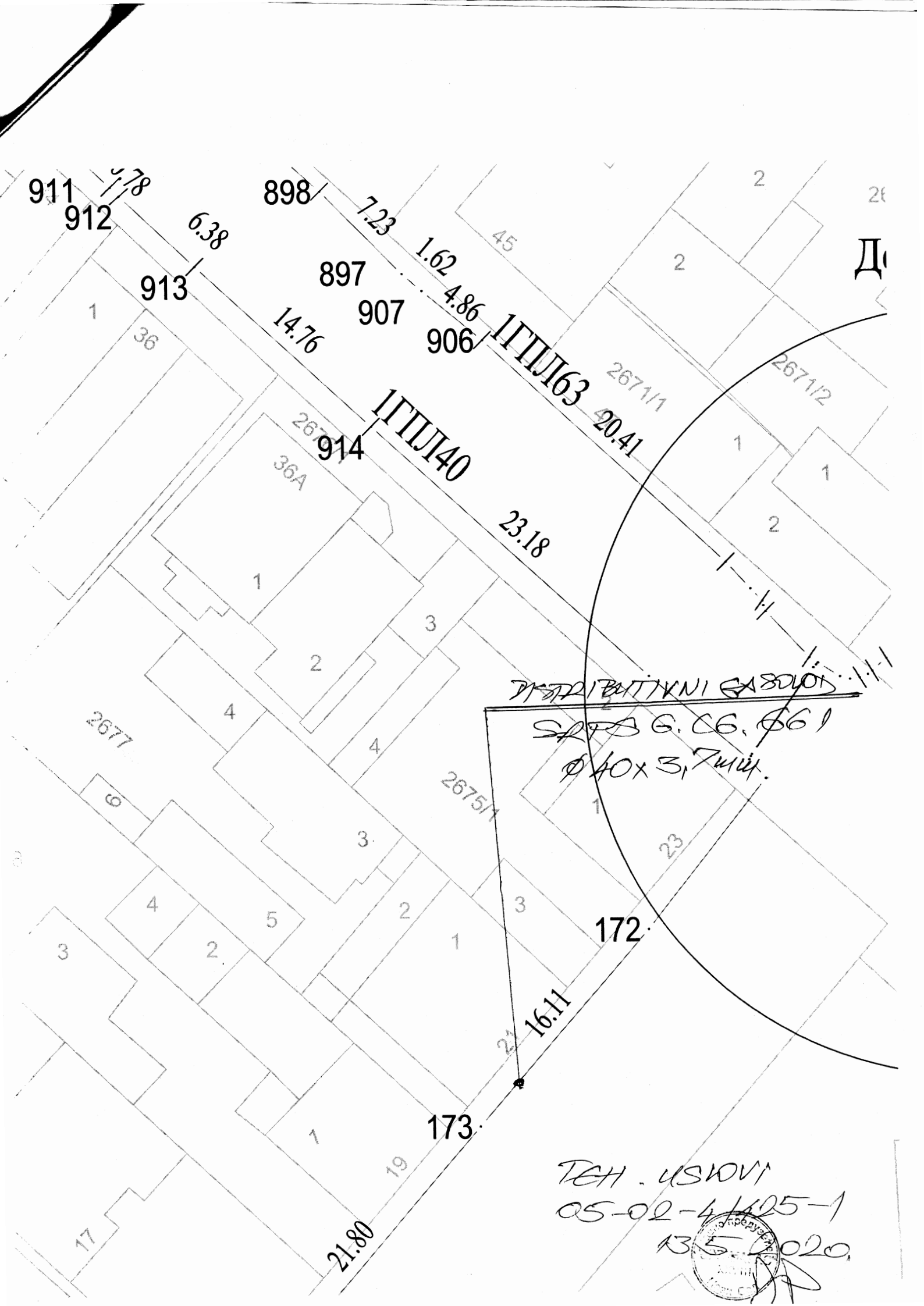
Самостални стручни сарадник

Данило Павасовић, дипл.инг.маш.

Достављено: 1.Наслову, 2.Служби ДПГ, 3.Потписницима, 4.Архиви

Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-195/2020
Панчево, 01.06.2020. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Костић Ивана, Саве Ковачевића 16, Алексинац (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018 чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 2677/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Милке Марковић у Панчеву, на кат. парцели 2674 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Студио 3“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 2677/1 К.О. Панчево и коловоз Ул. Милке Марковић, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Милке Марковић на кат. парцели бр. 2674 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м.
- 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,

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



- 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.
- 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.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- 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.

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



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

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

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

VI. 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 Костић Ивана, Саве Ковачевића 16, Алексинац, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 88484015,
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

Наш број: 1413 / 2
Панчево, 13 .05. 2020.год
Ваш број: 61/2020

ИВАН КОСТИЋ
УЛ. САВЕ КОВАЧЕВИЋА БР. 16
АЛЕКСИНАЦ.

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 Милке Марковић број 21, Панчево
Катастарске парцеле топографски бројеви:	2677 / 1 КО Панчево.
Укупна површина катастарске парцеле:	P = 919,00 m ²
Укупна БРГП објекта:	P = 2213,00m ²
Врста радова:	Изградња новог објекта:По+П+З+Пс(М)
Намена бјеката:	Вишепородични стамбени објекат са 17 стамбених јединица и гаражним боксовима
Класификација делова предметног објекта:	

1. Вишепородични стамбени објекат; Категорија објекта: В

Класификациона ознака:112222- Стамбене зграде са три или више станова преко 2000m²

2. Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта Категорија објекта: В

Класификациона ознака:124210- Зграде гаража надземне и подземне

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: ИВАН КОСТИЋ, УЛИЦА САВЕ КОВАЧЕВИЋА БР. 16, АЛЕКСИНАЦ, за израду Урбанистичког пројекта и прибвљање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 17 стамбених јединица и гаражним боксовима у улици Милке Марковић број 21 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења

држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

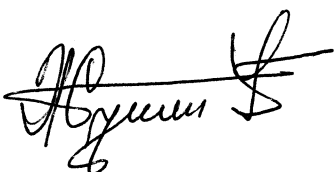
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметни вишепородични стамбени објекат са 17 стамбених јединица и гаражним боксовима, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево
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: 441/2

Дана: 18.5.2020.

П а н ч е в о

ЈЈ/ВП/НБ

Иван Костић, Алексинац, Саве Ковачевића 16

На захтев бр. 441 од 13.5.2020. године, странке Ивана Костића, Алексинац, Саве Ковачевића 16, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на простору предвиђеном за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+ 3+Пс, у ул. Милке Марковић бр. 21, на катастарској парцели бр. 2677/1 К.О. Панчево, нема утврђеног непокретног културног добра, нити добра 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 за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+ 3+Пс, у ул. Милке Марковић бр. 21, на катастарској парцели бр. 2677/1 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији
- Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-6688/20-1
Датум: 15.05.2020. године
ПАНЧЕВО
БД

Костић Иван
ул. Саве Ковачевића бр. 16
Алексинац

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране Костић Ивана из Алексинца, ул. Саве Ковачевића бр. 16 за потребе израде урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено пословног објекта спратности По+Пр+3+Пс за објекат у Панчеву, ул. Милке Марковић бр. 21 на кат. парцели бр. 2677/1 К.О. Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 12.05.2020. године, поднетог од стране Костић Ивана из Алексинца, ул. Саве Ковачевића бр. 16, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.05.2020. године, за потребе израде урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено пословног објекта спратности По+Пр+3+Пс за објекат у Панчеву, ул. Милке Марковић бр. 21 на кат. парцели бр. 2677/1 К.О. Панчево;

У вези захтева бр. 66 од 12.05.2020. године, поднетог од стране Костић Ивана из Алексинца, ул. Саве Ковачевића бр. 16, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.05.2020. године, за потребе израде урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено пословног објекта спратности По+Пр+3+Пс за објекат у Панчеву, ул. Милке Марковић бр. 21 на кат. парцели бр. 2677/1 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 320,00 динара је наплаћена сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“ бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-ускл. дин. изн., 55/12-ускл. дин. изн., 93/12 47/13-ускл. дин. изн., 65/13-ускл. дин. изн.-др.закон, 57/14-ускл. дин. изн., 45/15-ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16-ускл. дин. изн., 61/17-ускл. дин. изн., 113/17, 3/18-испр. и 50/18-ускл. дин. изн., 95/18, 38/19-ускл. дин. изн., 86/19,90/19-испр.)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ПАНЧЕВОУ
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Ненад Калапиш

GEOVIZIJA

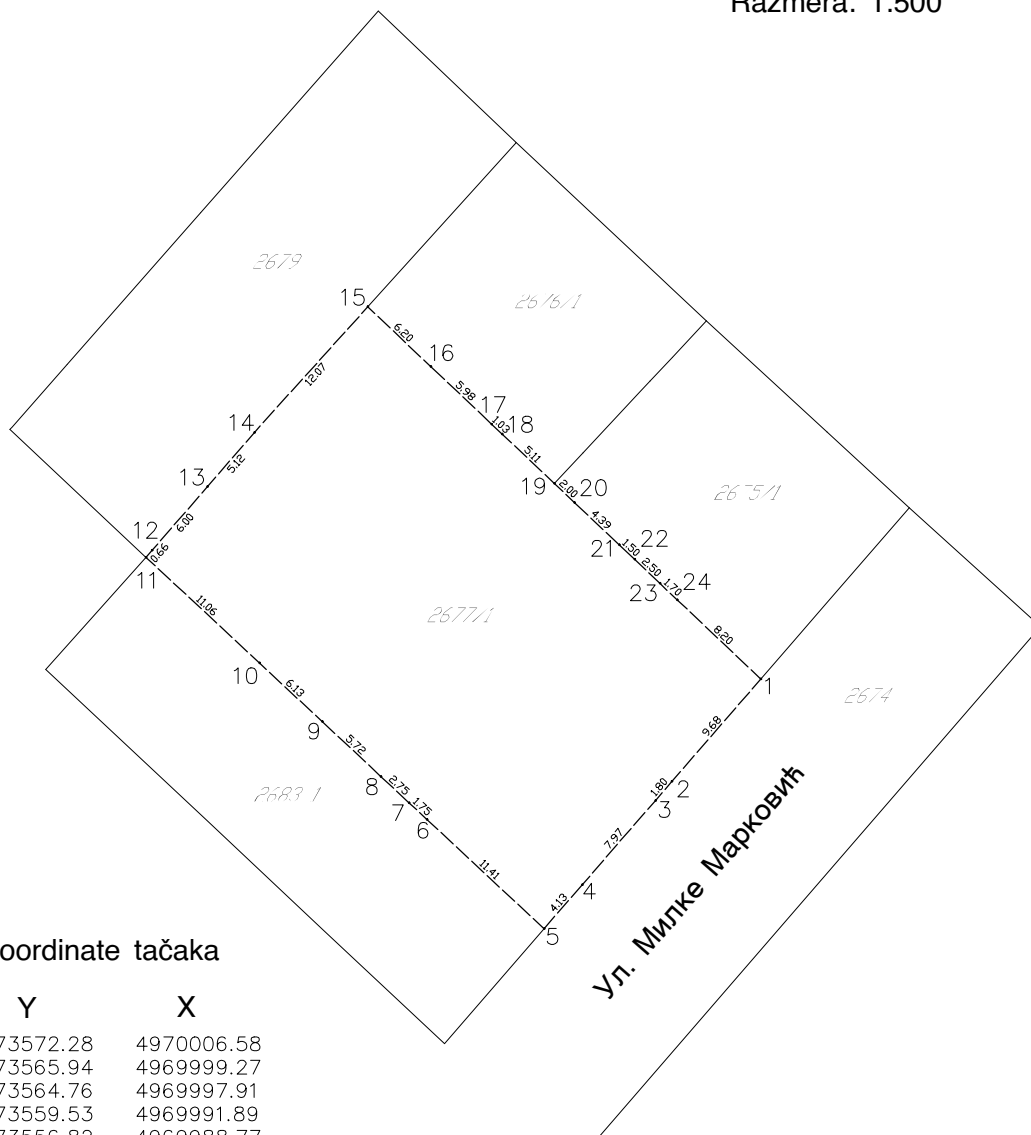
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO _____ PANČEVO

SKICA

obeležavanja regulacije
parc. top. br. 2677/1

Razmera: 1:500



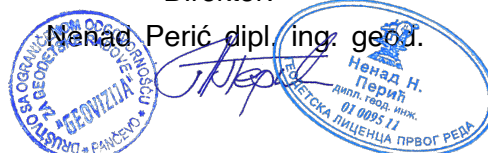
Koordinate tačaka

	Y	X
1	7473572.28	4970006.58
2	7473565.94	4969999.27
3	7473564.76	4969997.91
4	7473559.53	4969991.89
5	7473556.82	4969988.77
6	7473548.48	4969996.56
7	7473547.20	4969997.75
8	7473545.19	4969999.62
9	7473541.01	4970003.53
10	7473536.53	4970007.72
11	7473528.44	4970015.26
12	7473528.87	4970015.76
13	7473532.81	4970020.29
14	7473536.16	4970024.16
15	7473544.25	4970033.12
16	7473548.75	4970028.86
17	7473553.09	4970024.75
18	7473553.84	4970024.04
19	7473557.55	4970020.53
20	7473559.00	4970019.15
21	7473562.19	4970016.14
22	7473563.28	4970015.11
23	7473565.09	4970013.39
24	7473566.33	4970012.22

Snimljeno dana:26.03..... 2020 god.

Direktor:

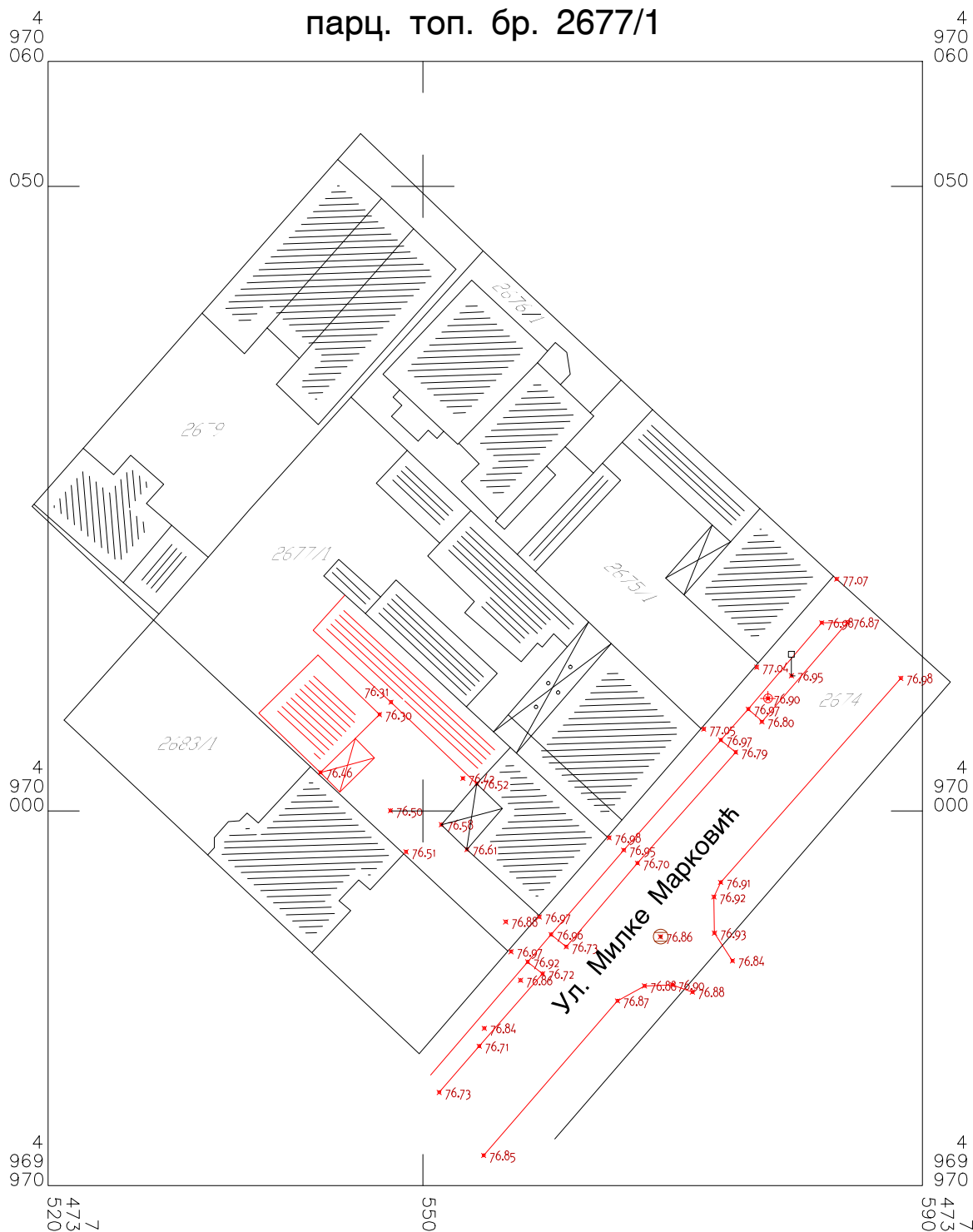
Nenad Perić dipl. ing. geod.



КО ПАНЧЕВО

Катастарско–топографски план

парц. топ. бр. 2677/1



Размера: 1:500

Снимљено дана: 26.03.2020 год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг. геод.



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, 37/19, 68/19, 9/20), 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 zavedenog pod br. 953-1/2020-167 od 16.03.2020.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-01-303-3964/2020 god i prepisu lista nepokretnosti br. 2133 K.O.Pančevo od 16.03.2020.god.

Predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 2677/1
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: Kostić Ivan, 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 Celine1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 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.2677/1 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu. Parcela se nalazi u gradskom bloku br.100 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra)- zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 2677/1 KO Pančevo se sa svoje zadnje severo zapadne strane graniči sa kat.par.top. br. 2679 KO Pančevo u dnu ; sa bočne jugo zapadne strane se graniči sa k.p.top. br. 2683/1 KO Pančevo, a sa bočne severo istočne strane se graniči sa k.p. br.2675/1 KO Pančevo. Sa ulične odnosno jugo istočne strane se graniči sa ulicom Milke Marković tj.kat.parc.br.2674 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela top.br. 2677/1 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 24, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koordinate tacaka

	Y	X		Y	X
1	7473572.28	4970006.58	13	7473532.81	4970020.29
2	7473565.94	4969999.27	14	7473536.16	4970024.16
3	7473564.76	4969997.91	15	7473544.25	4970033.12
4	7473559.53	4969991.89	16	7473548.75	4970028.86
5	7473556.82	4969988.77	17	7473553.09	4970024.75
6	7473548.48	4969996.56	18	7473553.84	4970024.04
7	7473547.20	4969997.75	19	7473557.55	4970020.53
8	7473545.19	4969999.62	20	7473559.00	4970019.15
9	7473541.01	4970003.53	21	7473562.19	4970016.14
10	7473536.53	4970007.72	22	7473563.28	4970015.11
11	7473528.44	4970015.26	23	7473565.09	4970013.39
12	7473528.87	4970015.76	24	7473566.33	4970012.22

Površina katastarske parcele br. 2677/1 iznosi 9,19 a.

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.2674- tj. deo susedne javne saobraćajnice Ulice Milke Marković, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu. Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1,5,11,15,25,26 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1136,00 m².

Koordinate tacaka obuhvat urbanistickog projekta

	Y	X
1	7473572.28	4970006.58
5	7473556.82	4969988.77
11	7473528.44	4970015.26
15	7473544.25	4970033.12
širi obuhvat		
25	7473576.90	4970002.29
26	7473561.40	4969984.51

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 šireg centra) 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. 2133 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli je upisano 10 objekata (stambeni I pomoćni) od kojih su samo tri objekta legalna sa odobrenjem za izgradnju, ostali su izgrađeni bez odobrenja . Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Na katastarskoj parceli top.br.2677/1 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i 7 garažnih boksova u prizemlju objekta sa dvorišne strane.

Predmetna kat.parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu. Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 919,00 m². Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Milke Marković iznosi 23,58m, a ka zadnjoj granici parcele se širi na 23,85m.

Parcela je pravougaonog oblika(trapezasta), dvostrano orijentisana ka prednjoj i zadnjoj regulacionoj liniji. Stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc. 2677/1 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 2675/1; 2683/1 K.O.Pančevo.

Građevinska linija stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju za 1,20m-3,54m u odnosu na regulacionu liniju. Upuštanja delova objekta u površine javne namene nema pošto je objekat planiran unutar parcele u svemu prema pravilima iz planske dokumentacije.

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

Planirani objekti 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 na objekti su unutar sopstvene parcele , unutar dvorišta na visini od 3,00m u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 2683/1 i 2675/1 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori, osim u polusvetlarnicima koji su pšlanirani na bočnim fasadama prema susednim kat.parcelima br.2683/1 i 2675/1 k.o.Pančevo. Uvučeni su za min 1,50m u odnosu na granicu parcele i visina parapetnog zida planiranih otvora je min 1,60m, što je u skladu sa »Planom« .

Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,0m(23,59m), na zadnjoj dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 23,70m, bočna jugozapadna fasada-dubina objekta je 16,10m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 3,54m i severoistočna bočna fasada je 17,40m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 1,20m.

Ukupna površina ulične jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 86,33m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 30,52 m², što je oko 35,35 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 88,20 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 23,52 m², što je 26,66 %

zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori, osim otvora u polusvetlarnicama na parapetu od min 1,60m , uvučeni min 1,50m od susedne granice parcelu.

Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Teraselođe 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.

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 koti trotoara, kota poda stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,30m, u svemu prema uslovima.

Poslednja etaža je projektovana kao povučeni sprat 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 03-195/2020 od 01.06.2020.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Milke Marković-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. 2674 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Planirano pod objektom (Iz) = 42,65 % površine parcele + parkinzi i saobraćajnice 26,95% = 69,60% ; max 70% po Planu.

Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 30,40 %, od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 30 % zelenih površina

Kat. parcele br. 2677/1 K.O. Pančevo je uglavnom pravougaona parcela(trapezasta). Dozvoljena spratnost je uz uličnu regulaciju bloka 100 u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+2+Pot (Ps,M) maksimalna visina slemena 15,50m, a venca 11,50m.

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 15,50m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 11,36 m, kota poda terase 11,44m.

U višeporodičnom stambenom objektu Po+P+3+Ps, idejnim rešenjem je predviđeno 17 stambenih jedinica. 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 4,30 x 2,30m i manipulativnim prostorom od min 5,40m.

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 17 mesta za parkiranje (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), 9 parking mesta sa

natkriljenjem I u prizemlju stambenog objekta sa dvorišne strane projektovano je 7 (sedam) garažnih boksova dim 2,90m x 5,00m .

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 17 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa "Planom".

Objekat ima zaseban pešački ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje kroz ajnfor pomoću 2 udobna stepenika visine 15,00cm. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I unutrašnjim jednokrakim 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 kompatibilnim namenama 250,00m² , a ovde je 919,00m²

3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m a ovde je 23,58 m

4. SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata važi samo kao orijentacioni parametar. Planirana je Po+P+3+Ps, a preporučena je Po+P+2+Pk (Ps, M)

5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Dozvoljen stepen zauzetosti iznosi 70%, ovde je on ostvaren 69,60%.

Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 30%, ovde je ostvaren 30,40%.

6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 17 mesta za parkiranje, za planiranih 17 stambenih jedinica (1pm/1 stan) od čega je jedno planirano- projektovano za invalidna lica + 9 parking mesta + 7 garažnih boksova.

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

▪ Podrum	213,40 m ²
▪ Prizemlje	392,00 m ²
▪ I Sprat	401,30 m ²
▪ II Sprat	401,30 m ²
▪ III Sprat	401,30 m ²
▪ Povučeni sprat	403,70 m ²
Ukupno:	2213,00 m ²

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodicnom stambenom objektu spratnosti Po+P+3+Ps na k.p.top.br.2677/1 u ulici Milke Markovic br.21; Pancevo

	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostorije neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					48.13	121,91	170.04	213.40
PRIZEMLJE	STAN br.1 jednoiposoban	44.27	42,27	2,00				0.00
	STAN br.2 trosoban	87.32	83,87	3,45	99.90	112,00	343.49	392.00
I SPRAT	STAN br.3 dvoiposoban	62.26	55,56	6,70				
	STAN br.4 cetvorosoban	91.06	86,46	4,60				
	STAN br.5 dvoiposoban	68.60	63,30	5,30				
	STAN br.6 cetvorosoban	89.73	83,23	6,50	19.80		331.45	401.30
II SPRAT	STAN br.7 dvosoban	62.62	55,92	6,70				
	STAN br.8 cetvorosoban	91.06	86,46	4,60				
	STAN br.9 dvoiposoban	68.60	63,30	5,30				
	STAN br.10 cetvorosoban	89.73	83,23	6,50	19.80		331.81	401.30
III SPRAT	STAN br.11 dvoiposoban	62.26	55,56	6,70				
	STAN br.12 cetvorosoban	91.06	86,46	4,60				
	STAN br.13 dvoiposoban	68.60	63,30	5,30				
	STAN br.14 cetvorosoban	89.73	83,23	6,50	19.80		331.45	401.30
POVUCENI SPRAT	STAN br.15 trosoban	74.00	64,10	9,90				
	STAN br.16 cetvorosoban	121.86	100,96	20,90				
	STAN br.17 cetvorosoban	122.27	102,17	20,10	19.80		337,93	403.70
	UKUPNO:	1385.03	1259.38	125.65	227.23	233.91	1846.17	2213.00

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

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Parkiranje vozila na slobodnom delu parcele je predviđeno, raster ploče su korišćene kao saobraćajna i parkirna podloga. Pešačke površine završno se obrađuju betonskim - behaton pločama, koje se po obodu završavaju betonskim ivičnjacima.

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (oko 30,00 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 03-195/2020 od 01.06.2020.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Milke Marković -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. 2674 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 2677/1 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.2674 K.O.Pančevo.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TACA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 563,35	4 969 986,75
2	7 473 561,08	4 969 988,71
3	7 473 557,97	4 969 990,10

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u Ulici Milke Marković nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija i gasne instalacije.

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

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

KPK na fasadi objekta, izvod 04:M.Marković ka J.Marinkovića, iz TS Milke Marković.

Opis priključka do mernog mesta:

Na fasadi predmetnog objekta, u ajnfortu ugraditi KPKEV-2P. Na pogodnom mestu raseći postojeći niskonaponski kablovski vod, uraditi spojnice, I nastaviti dvostrukim kablovskim vodom tipa PP00-A 4x150 mm² do novougrađenog KPKEV-2P. KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Po potrebi , demontirati postojeće KPK na oba predmetna objekta (na broju 19 I 21) I uraditi spojnice

Pored KPKEV-2P ugraditi KPKEV-1P (za hidrant-protiv požarni priključak) i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojilom.

KPKEV-1P i POMM1 sa trofaznim brojilom.

KPKEV-1P i POMM-1 povezati kablom preseka i tipa PP00 4x10mm²,

KPKEV-1p povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom tipa PP00-A 4x16mm².

U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 16A.

Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu, tri (3) OMM koji se sastoje od dva (2) MOMM-9 I JEDNOG (1) MOMM-3, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama. Jedan orman tipa POMM-1 koji je opremljen sa jednim mernim uređajem, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-124970-20; datum: 23.05.2020 god

Planirano: 17 brojila od 25A za stanove

1 brojila od 25A za zaj.potrošnju

1 brojila od 25A za lift

1 brojila od 25A za hidrocil

1 brojila od 25A za hidrocil -požarni

UKUPNO 21 kom, mernih I zaštitnih uređaja (brojila).

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi prečnika OD 225. Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju.

Postojeća fekalna kanalizacija je od azbestcementnih cevi prečnikaØ 300.

Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka prečnika Ø65(2,5"). Za različite kategorije potrošača predvideti razdvojene unutrašnje prečnike instalacije, u ovom slučaju predvideti razdvajanje unutrašnjih instalacija za sanitarnu I protivpožarnu vodu. U vodomerno okno ugraditi dva vodomera, jedan za sanitarnu, I jedan za protivpožarnu vodu.

Priključenje na gradsku kanalizaciju- na predmetnoj lokaciji postoji izgrađen priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju prečnika DN 160 koji zadovoljava planirano priključenje. Priključni kanizacioni šaht je projektovan kao uvek dostupan za održavanje (otvorena kineta).

Priključenje na atmosfersku kanalizaciju izvršiti preko novog priključka atmosferske kanizacione prečnika Ø 200, preko revizionog šahta koji se nalazi na 1,50m od regulacione linije. Predviđen je separator ulja, masti i naftnih derivata.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: Д-3219/1;
datum:19.05.2020.god.

Planirano : 17 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključak na distributivni sistem JP „Srbijagas“

Predviđa se priključak na distributivni gasovod od polietilenskih cevi izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika pe 40mm, duž ulice Milke Marković u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na neparnoj strani ulice na kat.parc.br. 2674 k.o. Pančevo-izgrađen i u funkciji.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.05-02-4/425-1, od 13.05.2020.

Prema uslovima JP „Srbijagas“ postoji mogućnost priključenja stambenog višeporodičnog objekta sa 17 stanova koji se gasifikuje u pančevu u ulici Milke Marković br.21 kat.parc. br.2677/1 k.o.pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „SRBIJAGAS“ uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila.

Прикључење стамбеног објекта је могуће извести:

Прикључење предвидети на најповољнијем месту у близини објекта, у ширини предметне парцеле. Локација и траса газоводних објекта налази се у зеленом појасу на јавној површини улице Милке Марковић и у дворишту стамбеног објекта.

Трасу групног гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.

Потрошач гаса мора обезбедити сагласност власника парцела земљишта, објекта и инсталација преко којих прелази прикључни газовод, као и испунити њихове техничке услове пролаза газовода.

Прикључни газовод се не може водити испод темеља објекта.

Цев газовода се води право и најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до РС на дубини од 0,6 до 0,9м. Траса мора остати трајно приступачна.

Прикључење групног гасног прикључка на ДГМ се не изводи испод саобраћајног прикључка стамбене зграде.

Радове на спајању цеви изводе атестирани заваривачи.

Надзор над извођењем радова врши ЈП"СРБИЈАГАС".

Прикључни газовод од уличног вода до регулационе станице изградити од полиетиленске гасне цеви у подземном делу и челичне бешавне цеви у надземном делу. Прелаз са полиетилена на челик врши се прелазним комадом.

Газовод немреног дела инсталације ниског притиска од РС до кућних мерних станица (КМС) изградити од челичне бешавне цеви у надземном делу и полиетиленске гасне цеви у подземном делу гасне инсталације.

Иза РС уградити на приступачном месту противпожарну славину у затвореном ормару са стаклом.

Регулациона станица (РС) се изводи као једнолинијска и смешта се у лимени ормар на зиду који се закључава. Уколико је ормар РС у кољском пролазу иста се штити браницима од челичних бешавних цеви Ø 2½".

Мерила протока гаса се постављају у стамбено-пословни обекат у посебно вентилираним просторима или на фасади објекта.

Гасне инсталације пројектовати у складу са:

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

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

Komunalni otpad

Za 17 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (3 kontejnera zapremine 1,1m) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (3 komada) u dvorišnom delu parcele naspram ajnfort prolaza. Prostori za smeštaj kontejnera su na betonskoj podlozi 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:1413/2;datum:13.05.2020.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 i temeljnoj ploči.Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i AB puna ploča, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

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 gas. Primenjeni 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 441/2, od 18.05.2020 god, da investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenje predmetnih radova. Na predmetnoj lokaciji nema nepokretnih kulturnih dobara, niti dobra koje uziva predhodnu zaštitu u skladu sa članom 27. Zakona o kulturnim dobrima, sa stanovništa zaštite kulturnih dobara kao i dobara koja uživaju predhodnu zaštitu.

Investitoru i izvođaču radova, skrećemo pažnju na član 109.stav 1.Zakona o kulturnim dobrima, koji propisuje da ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i na član 110.Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat - Po+P+3+Ps; Pbruto = 2209,50m²: te kao takav svrstan je u kategoriju "V" i podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti preko 2000 m² ili Pr+4+Pk).

Prilikom izrade UP Ministarstva unutrašnjih poslova -sektor za vandredne situacije ne izdaje uslova, već uslove zaštite od požara I eksplozije za izradu planskih dokumenata. Svi parametri iz UPa su podložni izmenama ukoliko to bude bilo u svrhu PPZ-a. Objekat je 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 projektno tehničke dokumentacije- urbanističkim projektom obuhvaćena je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + tri sprata + povučeni sprat) sa 17 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je razduženog pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 23,70m x 17,40m.

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.2677/1 k.o.Pančevo, u ulici Milke Marković br.21, u Pančevu. Investitor je Kostić Ivan iz Aleksinca, ul. Save Kovačević br.16.

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.2677/1 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat (na terenu nekih nema, srušeni su):

1. **Porodična stambena zgrada spratnosti P**, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 114,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 114,00m².
2. **Porodična stambena zgrada spratnosti Po+P**, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u neprekinutom nizu.
P pod objektom= 114,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 210,00m².
3. **Porodična stambena zgrada spratnosti P**, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen na bočnoj strani parcele kao objekat u neprekinutom nizu. P pod objektom= 69,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 69,00m².
4. **Porodična stambena zgrada spratnosti P**, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen na bočnoj strani parcele kao objekat u prekinutom nizu. P pod objektom= 40,00m²

- UKUPNA Bruto površina stambenog objekta $P = 40,00\text{m}^2$.
5. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen na bočnoj strani parcele kao objekat u neprekinutom nizu. P pod objektom = $20,00\text{m}^2$
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta $P = 20,00\text{m}^2$.
6. **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 = $55,00\text{m}^2$
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta $P = 55,00\text{m}^2$.
7. **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 = $17,00\text{m}^2$
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta $P = 17,00\text{m}^2$.
8. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađen kao objekat u neprekinutom nizu.
P pod objektom = $29,00\text{m}^2$
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta $P = 29,00\text{m}^2$.
9. **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 = $25,00\text{m}^2$
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta $P = 25,00\text{m}^2$.
10. **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 = $8,00\text{m}^2$
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta $P = 8,00\text{m}^2$.

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

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju od 1,20m do 3,54m. 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 17 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 ajnfort prolaz pomoću 2 stepenika visine 15,00cm. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I unutrašnjim jednokrakim AB stepeništem.

Podrumskoj etaži se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je ispod uličnog dela prizemlja . Ukopan je u odnosu na kotu terena na -oko 2,30m. U podrumskoj etaži su planirane zajedničke prostorije za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) formirane ispod stepenišnog dela, pomoćnih prostorija - ostava, prostorijske za hidrocil i hodnika. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,20m.

Kota ajnfort prolaza je na koti trotoara, kota stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,30m, u svemu prema uslovima. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije - ajnfort prolaz, prilazno stepenište , lift, stepenišni prostor i dve stambene jedinice, jednostrane. Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,60m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,62m- 2,80m u ajnfort prolazu.

Na I, II, III, spratu su predviđena po četiri stambene jedinice, dve su dvostrano orjentisane i dve jednostrane. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.

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 tri stambene jedinice, dve dvostrano orjentisane i jedan jednostran, koji imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima i toalet), spavaću sobu(dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu ili degžman, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu ili terasu.

Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev.Kota venca povučenog sprat je 11,44m, kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 11,50m dozvoljeno.

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

Svi ispadi i erkeri na objekti su unutar sopstvene parcele , unutar dvorišta na visini od 3,00m u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 2683/1 i 2675/1 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori, osim u polusvetlarnicama koji su pšlanirani na bočnim fasadama prema susednim kat.parcelima br.2683/1 i 2675/1 k.o.Pančevo. Uvučeni su za min 1,50m u odnosu na granicu parcele i visina parapetnog zida planiranih otvora je min 1,60m, što je u skladu sa »Planom« .

Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,0m(23,59m), na zadnjoj dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 23,70m, bočna jugozapadna fasada-dubina objekta je 16,10m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 3,54m i severoistočna bočna fasada je 17,40m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 1,20m.

Ukupna površina ulične jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 266,33m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 77,22 m², što je oko 29,0 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 267,35 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 37,00 m², što je 13,84 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori, osim otvora u polusvetlarnicama na parapetu od min 1,60m , uvučeni min 1,50m od susedne granice parcelu.

Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m-2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Teraselođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m-2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Planirani objekat ne prelazi granice susednih parcela, 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 - spremište, hidrocil

Pomoćne prostorije -stanarske ostave

Čista visina u podrumu je oko 2,20m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Stan br.1 - jednoiposoban

Stan br.2 - trosoban

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 3,7,11, - dvoiposoban

Stan br. 4,8,12, - četvorosoban

Stan br. 5,9,13, - dvoiposoban

Stan br. 6,10,14, - četvorosoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučeni sprat

Stan br.15 - trosoban

Stan br.16 - četvorosoban

Stan br.17 - četvorosoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi 919,00m²

POD OBJEKTOM oko 392,00 m²(42,65%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom	168,38 m ²
PARKING prostor pod rasterom	106,77 m ²
	275,15 m ²

ZELENA POVRŠINA planirano

251,85 m² nezastrote (od čega je oko 30,00m²visoko rastinje)
+ 27,51 m² (10% od 275,15 m² raster površina)
što iznosi = 279,36 m²= 30,40 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 42,65 % + parking pr.+ saobraćajnice 275,15 m² x 90% (26,95%) =
69,60% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,17

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 17 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 10 parking mesta na otvorenom dim 2,30mx 4,30m I 1 (jedno) planirano-projektovano za invalidna lica dim 3,70mx 4,80m I 7 garažnih boksova u okviru prizemlja stambenog objekta. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz .

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

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

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

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 15,50m

VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana 11,36m, kota poda terase 11,44m

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 -25,00cm, 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 AB puna ploča. 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 aku blokovi d=25,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan mansardni , sa krovnim badžama, padom krovni ravni prema 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 je planiran 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 tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta.

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 17 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Milke Marković br.21, na kat.parceli 2677/1 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 "17" - E	4,75	0,559	3/4"	12,00	0,16	1,92
E - D	14,75	0,968	5/4"	3,00	0,05	0,15
D - C	33,00	1,458	6/4"	3,00	0,05	0,15
C - B	51,25	1,854	2"	3,00	0,03	0,09
B - A	69,50	2,092	2"	3,00	0,03	0,09
A - hidrocil	77,75	2,236	2"	12,00	0,03	0,36
hidrocil - gl. vodomera	78,25	2,236	2,5"	12,00	0,01	0,12
vertikala						0,96
gl. vodomera-priključak	78,25	2,236	2,5"	10,00	0,01	0,10
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,64
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomera						1,50
gubitak na glavnom vodomera						1,50
gubitak na geodetskoj visini						13,70
gubitak ukupno						22,34
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						2,66

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 vodomera						2,50
gubitak hidrocil - priključak						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 Wilo-FLA Compact-2 Helix V

Visina dizanja 100m

Proticaj 18 m³/čas - 5 l/s

Radni pritisak do 16

bara

Priključak 2,5"-3"

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	26	0,5	13	0,5	13	1,80
PIKOLO	5	0,5	2,5	0,5	2,5	0,79
WC (sa vodokotlićem)	31	0,25	7,75	2,5	77,5	4,40
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	21	1	21	1	21	2,29
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	17	0,5	8,5	1	17	2,06
SUDOMAŠINA	17	0,5	8,5	2	34	2,92
SUDOPERA	17	1	17	1	17	2,06
			78,25	16,32		

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

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,51lit/sek sa brzinom v=1,21m/sek

Visina punjenja je 0,7D

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

15. FOTODOKUMENTACIJA

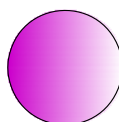
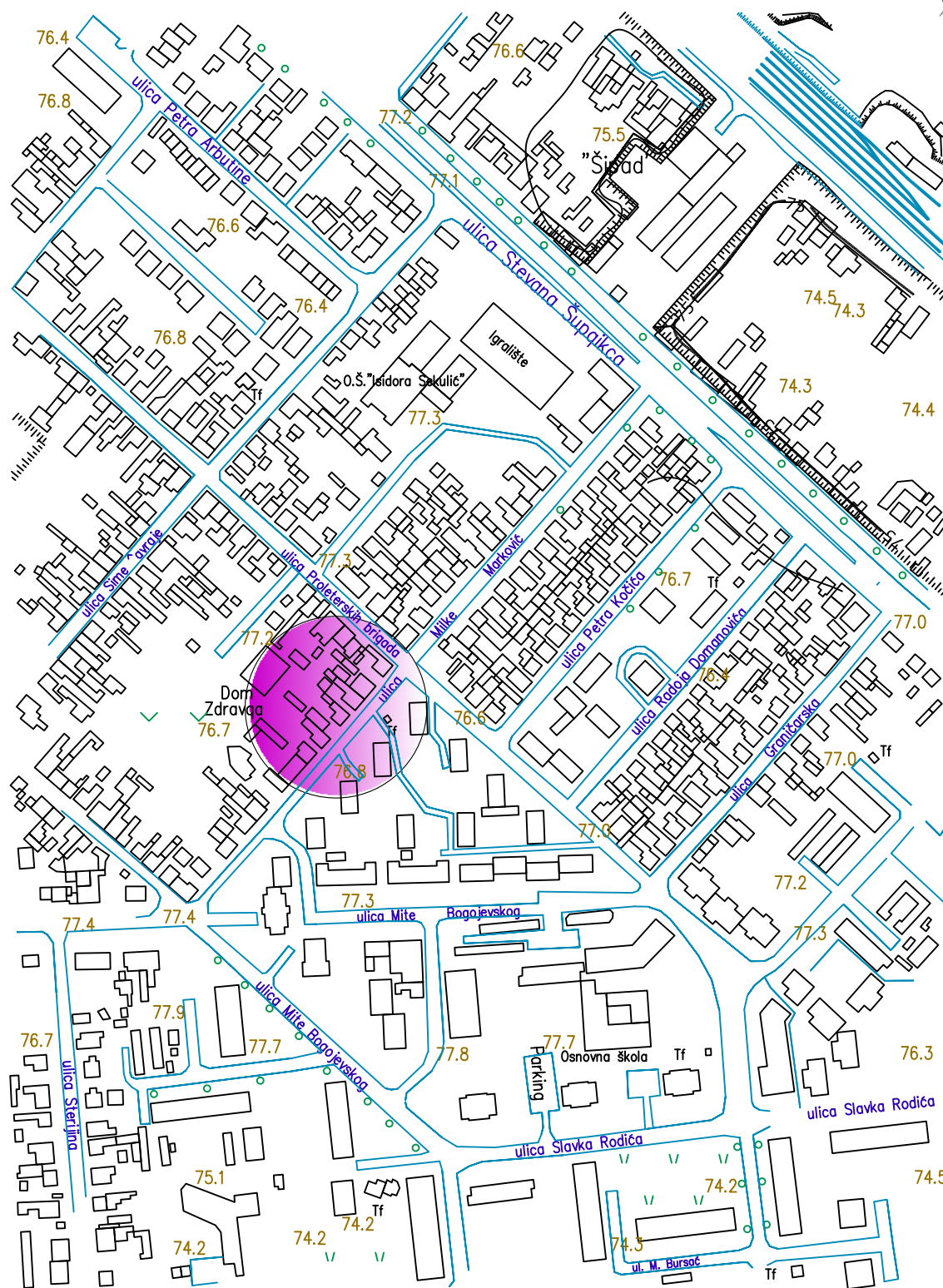


Pogled niz ulicu na predmetnu kat.parcelu 2677/1 k.o.Pančevo iz ulice Milke Marković



Pogled na predmetnu kat.parcelu 2677/1 k.o.Pančevo iz ulice Milke Marković

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM
kat,top,br. 2677/1 k.o. Pančevo

M.P.



naziv crteža :

POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

objekat :

VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Milke Marković br.21
br.kat.parcele **2677/1** K.O. Pančevo

razmera :
R 1:5000

investitor :

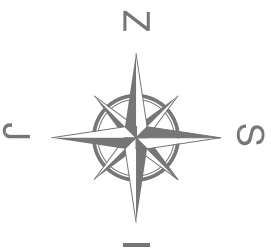
Kostić Ivan

Aleksinac, ul.Save Kovačevića br.16

urbanistički projekat

list br. :	
------------	--

1



P parcele = 919.00 m²

NAPOMENA:

1. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 114.00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 114.00m².
2. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u neprekinutom nizu.
P pod objektom= 114.00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 210.00m².
3. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen na bočnoj strani parcele kao objekat u neprekinutom nizu. P pod objektom= 69.00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 69.00m².
4. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen na bočnoj strani parcele kao objekat u prekinutom nizu. P pod objektom= 40.00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 40.00m².
5. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen na bočnoj strani parcele kao objekat u neprekinutom nizu. P pod objektom= 20.00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 20.00m².
6. 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= 55.00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 55.00m².
7. 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= 17.00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 17.00m².
8. Pomoćna zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađen kao objekat u neprekinutom nizu.
P pod objektom= 29.00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 29.00m².
9. 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= 25.00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 25.00m².
10. 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= 8.00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 8.00m².

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.

Koordinate tačaka

	Y	X
1	7473572.28	4970006.58
2	7473565.94	4969999.27
3	7473564.76	4969997.91
4	7473559.53	4969991.89
5	7473556.82	4969988.77
6	7473548.48	4969996.56
7	7473547.20	4969997.75
8	7473545.19	4969999.62
9	7473541.01	4970003.53
10	7473536.53	4970007.72
11	7473528.44	4970015.26
12	7473528.87	4970015.76
13	7473532.81	4970020.29
14	7473536.16	4970024.16
15	7473544.25	4970033.12
16	7473548.75	4970028.86
17	7473553.09	4970024.75
18	7473553.84	4970024.04
19	7473557.55	4970020.53
20	7473559.00	4970019.15
21	7473562.19	4970016.14
22	7473563.28	4970015.11
23	7473565.09	4970013.39
24	7473566.33	4970012.22



Ul. Milke Marković

Studio 3

M.P.

naziv crteža :
PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA
GRANICAMA PARCELE

objekat :

VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Milke Marković br.21
br.kat.parcele 2677/1 K.O. Pančevo

razmera : R 1:250

investor : Kostić Ivan
Aleksinac, ul.Save Koraćevića br.:16

urbanistički projekat

list br.: 3

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

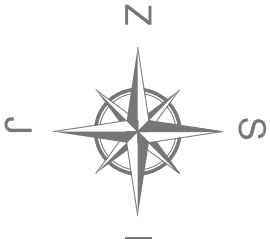
datum :	br. teh.n.dn. :	br. objekta :	vrsta teh.dok. :
jun 2020	9 / 2020	367	UP

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

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

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

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



investitor: Kostić Ivan
Aleksinac, ul.Save Kovačevića br.16
objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
sa 17 stambenih jedinica

lokacija: Ulica Milke Marković br.21
kat. parcela broj 2677/1 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 17
parking mesta - 10kom (9+1 p.m. za invalidna lica)
garažni boksevi - 7 kom
kontejneri: 3 kom na parceli

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0.00 (77.00)
koha prizemlja stambenog dela: +0.30 (77.30)
koha nacija povučenog sprata : +11.44 (88.44)
koha stepena: +15.50 (92.50)

P placa = 919,00 m²

P bruto stambeni objekat = 2213,00 m²

P bruto nadzemnih etaža = 1999,60 m²

indeks izgrađenosti= 2,17

indeks zauzetosti= 42,65 % (objekt)

zelene površine= 30,40 %

LEGENDA:

1 - 24 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

25 - 26 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

1 - 11 osovinske tačke saobraćajnih površina

regulaciona linija

građevinska linija

predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom

176,86 osovinske tačke sa nivelacijom

širi obuhvat urbanističkog projekta 1136,00 m2

stambeni objekat 392,00 m2

saobraćajne površine 168,38 m2

parking 106,77 m2

zelene površine niska vegetacija 251,85 m2

visoko rastišje

planirani kolski priključak 5,0m

planiran kontejner 3 kom (1,10m x 1,40m)

kotiranje

M.P.

naziv crteža :
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI
PLAN I PARTIENO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

objekat :

VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps

lokalizacija : Pančevo, ul.Milke Marković br.21
br.kat.parcele 2677/1 K.O. Pančevo

investitor : Kostić Ivan

Aleksinac, ul.Save Kovačevića br.16

urbanistički projekat

list br. : 4

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.br.200 1242 10

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

datum : jun 2020 br.tehn.dn. : 9 / 2020 br.objekta : 367 vrsta teh.doc. : UP



1	7473572,28	4970006,58
2	7473565,94	4969999,27
3	7473564,76	4969997,91
4	7473559,53	4969991,89
5	7473556,82	4969988,77
6	7473548,48	4969996,56
7	7473547,20	4969997,75
8	7473545,19	4969999,62
9	7473541,01	4970003,53
10	7473536,53	4970007,72
11	7473528,44	4970015,26
12	7473528,87	4970015,76
13	7473532,81	4970020,29
14	7473536,16	4970024,16
15	7473544,25	4970033,12
16	7473548,75	4970028,86
17	7473553,09	4970024,75
18	7473553,84	4970024,04
19	7473557,55	4970020,53
20	7473559,00	4970019,15
21	7473562,19	4970016,14
22	7473563,28	4970015,11
23	7473565,09	4970013,39
24	7473566,33	4970012,22

Koordinate tačaka

X

Koordinate tačaka
obuhvat urbanističkog projekta

Y X

1	7473572,28	4970006,58
5	7473556,82	4969988,77
11	7473528,44	4970015,26
15	7473544,25	4970033,12
25	7473576,90	4970002,29
26	7473561,40	4969984,51

Koordinate osovinskih tačaka
saobraćajnog priključka

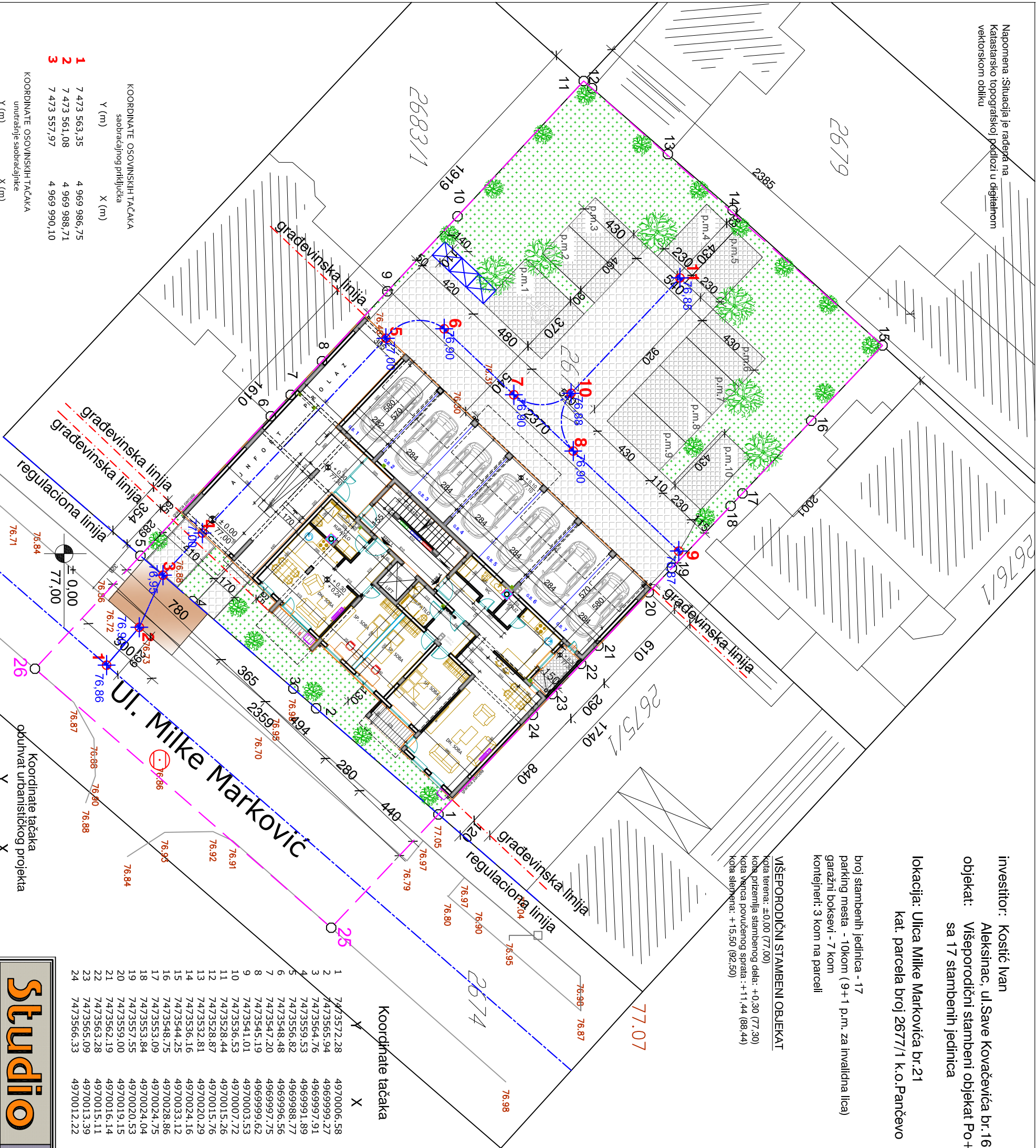
Y (m) X (m)

1	7 473 563,35	4 969 986,75
2	7 473 561,08	4 969 988,71
3	7 473 557,97	4 969 990,10

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
unutrašnje saobraćajnice

Y (m) X (m)

4	7 473 555,45	4 969 992,48
5	7 473 543,80	4 970 003,45
6	7 473 543,23	4 970 006,94
7	7 473 547,17	4 970 011,10
8	7 473 550,51	4 970 014,63
9	7 473 556,52	4 970 020,95
10	7 473 547,09	4 970 014,52
11	7 473 540,19	4 970 021,03



investitor: Kostić Ivan
Aleksinac, ul. Save Kovačevića b.r. 16

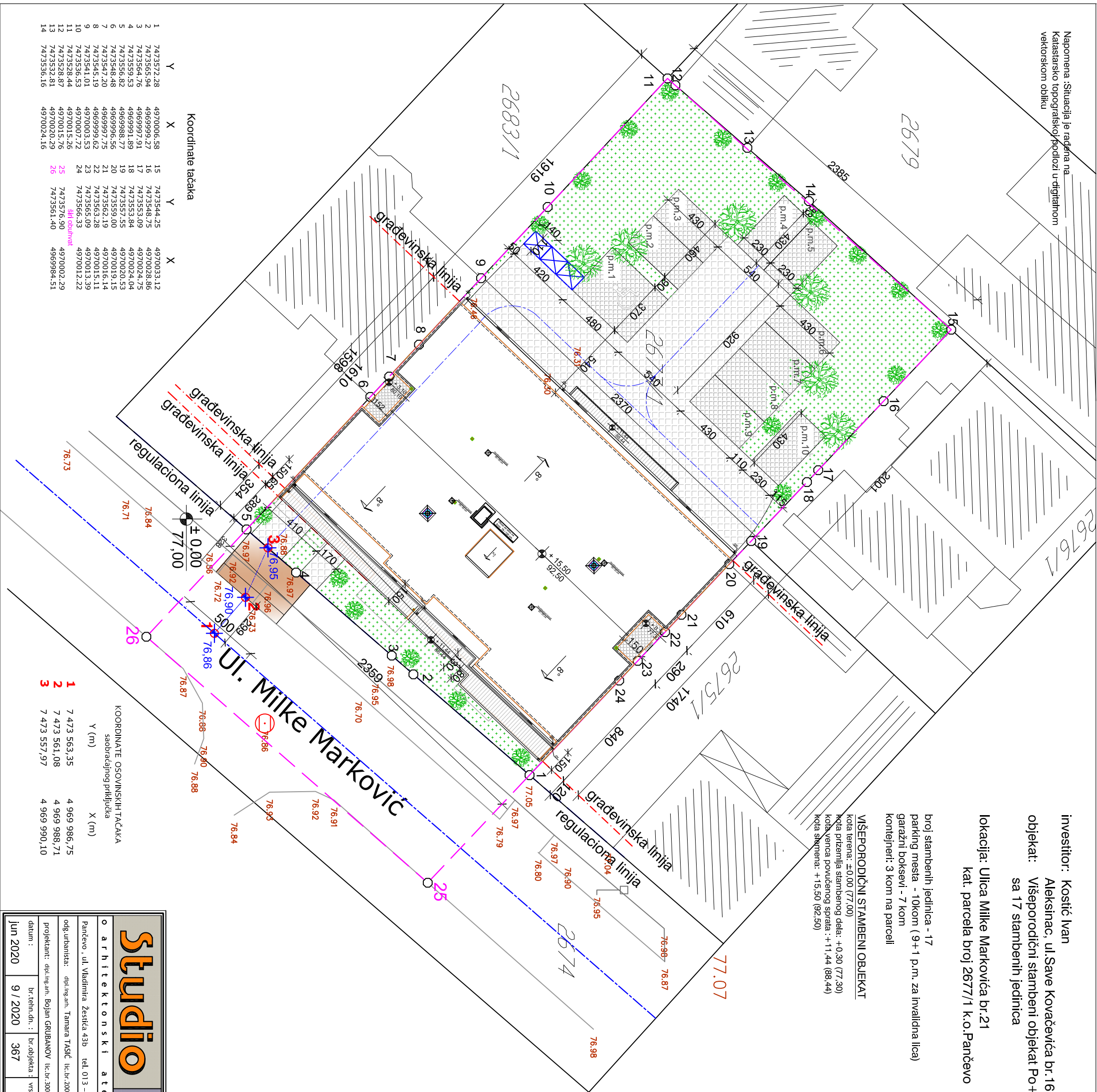
objekat: Aleksinac, ul.Save Kovačevića br.16
Višeporođični stambeni objekat Po+P+3+Ps
sa 17 stambenih jedinica

Lokacija: Ulica Milke Markovića br.21
kat. parcela broj 2677/1 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 17
parking mesta - 10(kom (9+1 p.m. za invalidna lica)
garažni boksevi - 7 kom
kontejneri: 3 kom na parceli

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: $\pm 0,00$ (77,00)	
kota prizemlja stambenog dela: $+0,30$ (77,30)	
kota vena povučenog sprata: $+11,44$ (88,44)	
kota starna: $+15,50$ (92,50)	



	planirani kolski priključak 5,0m	
	širi obuhvat urbanističkog projekta 1136,00 m2	
	planiran kontejner 3kom (1,10m x 1,40m)	
	176,86 osnovinske tačke sa nivelacijom	
	regulaciona linija	
	gradevinska linija	
	predmetna parcela	
ŠRAFURA	NAZIV	P m²
	ukupna površina pod objektom	392,00 m2
	bruto razvijena grad.površina	2213,00 m2
	bruto razvijena grad.povr.nadzemno	1999,60 m2
	zelene površine	251,85 m2
	saobraćajnice + parking(raster ploče)	275,15 m2
	površina parcele iz katastra	919,00 m2

površine=251,85+27,51 (10% od 275,15) =30,40 (min 30%)
 indeks izgrađenosti=(1999,60 : 919,00) = 2,17
 indeks zauzetosti pod objektom
 = (392,00 : 919,00 x 100,00)=42,65 %
 indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
 = 392,00(pod objektom) +275,15 x 90%(raster ploče)
 = 478,52 m2 =69,60 % (max 70%)

STUDIO 3					
arhitektonski atelje o					
Pančevu, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346-856			
odg. urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ		lic.bv.200.1242.10			
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV		lic.bv.300.3540.03			
datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsta teh.dok.:		jun 2020 9 / 2020 367 UP			
M.P. 					
naziv crteža: PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA					
objekat: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps					
lokacija: Pančevu, ul.Milice Marković br.21		razmera: 1:250			
br.kat.parcije 207711 K.O. Pančevu					
investitor: Kostić Ivan Aleksinac, ul.Save Kovacevića br. 16					
urbanistički projekat				list br.: 5	

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

1	7473572,28	4970006,58	15	7473544,25	4970033,12
2	7473565,94	4969999,27	16	7473548,75	4970028,88
3	7473564,76	4969997,91	17	7473553,09	4970024,75
4	7473559,53	4969991,89	18	7473553,84	4970024,04
5	7473556,82	4969988,77	19	7473557,55	4970020,53
6	7473548,48	4969996,55	20	7473559,00	4970019,15
7	7473547,20	4969997,75	21	7473562,19	4970016,14
8	7473545,19	4969999,62	22	7473563,38	4970015,11
9	7473541,01	4970003,53	23	7473565,09	4970013,39
10	7473536,53	4970007,72	24	7473566,33	4970012,22
11	7473528,44	4970015,26			
12	7473528,87	4970015,76			
13	7473532,81	4970020,29			
14	7473536,16	4970024,16			

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

Y (m)

X (m)

1	7 473 563,35	4 969 986,75
2	7 473 561,08	4 969 988,71
3	7 473 557,97	4 969 990,10

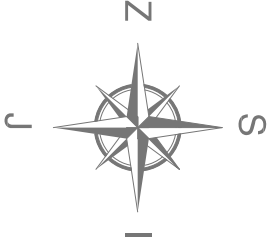
investitor: Kostić Ivan
Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16
objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
sa 17 stambenih jedinica

lokacija: Ulica Milke Marković br.21
kat. parcela broj 2677/1 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 17
parking mesta - 10kom (9+1 p.m. za invalidna lica)
garažni boksevi - 7 kom
kontejneri: 3 kom na parceli

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: ±0.00 (77.00)
kota prizemlja stambenog dela: +0.30 (77.30)
kota venca povučenog sprata: +11.44 (88.44)
kota klemena: +15.50 (92.50)



LEGENDA:

1 - 24 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

25 - 26 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

1 - 11 osovinne tačke saobraćajnih površina

regulaciona linija

građevinska linija

predmetna parcela

176,86 osovinne tačke sa nivelijacijom

širi obuhvat urbanističkog projekta 1136,00 m2
obuhvaćena urbanističkim projektom

stambeni objekat 392,00 m2

saobraćajne površine 168,38 m2

parking 106,77 m2

zelene površine niska vegetacija 251,85 m2

visoko rastlinje

planirani koloski priključak 5,0m

planirani kontejner 3 kom (1,10m x 1,40m)

kotiranje

KPO glavni razvodni orman 64x98/16,5cm

OMM meri orman 20x20/23,5cm

2 modula sa 9 brojila

1 modula sa 3 brojila

LEGENDA INFRASTRUKTURE :

elektro

postojeći vodovod u ulici Milke Marković

od polietilenskih cevi OD 225

postojeća fekalna kanalizacija u ulici Milke Marković

od azbestcementnih cevi Ø 300

postojeće gasne instalacije u ulici Milke Marković

od polietilenskih cevi PE40mm, radnog pritiska do 3 bar

M.P.

Studio 3

arhitektonski atelje o

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

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

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

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

jun 2020 9 / 2020 367 UP



naziv crteža : PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA I POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOJNU MREŽU	
objekat :	
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps	
lokacija :	
Pančevo, ul.Milke Marković br.21	
investitor :	
Aleksinac, ul.Save Kovačevića br.16	
razmera : R 1:250	
urbanistički projekat	
list br.:	6

IDR - IDEJNO REŠENJE

Investitor: **KOSTIĆ Ivan**
Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnost Po+P+3+Ps ;
sa 17 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Milke Marković br.21
Kat.parcela top.br.2677/1 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 - 61/2020**
Mesto i datum: Pančevo, jun 2020

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

KOSTIĆ Ivan

Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnost Po+P+3+Ps ;
sa 17 stambenih jedinica

Lokacija

Pančevo, ul. Milke Marković br.21

Kat.parcela top.br.2677/1 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 - 61/2020**

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2020

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: 61/2020
1	PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 61/2020

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:	V- stambena zgrada	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112222 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana preko 2000m2 ili 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. 2677/1 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.par.top.br. 2674 K.O. Pančevo Ul.Milke Marković, Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.par.top.br. 2674 K.O. Pančevo Ul.Milke Marković, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: : KPK na fasadi objekta, izvod 04: M.Marković ka J.Marinkovića, iz TS Milke Marković	
Ukupan kapacitet	UKUPNO: 21 novih trofaznih brojila 21 x 17,25kw= 362,25 kw	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila	
Način grejanja	Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na gas	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Projektovano: 17 brojila od 17,25kw za stanove	
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojila od 17,25kW za hidrocil 1 brojila od 17,25kW za hidrocil -požarni	
Podaci o priključcima postojećih objekata na	Brojilo 7042628 (ED 4671060780, 3*25A) Brojilo 4293262 (ED 4671060798, 1*25A)	

parceli/parcelama (ukoliko postoje)		Brojilo 4474824 (ED 4671060801, 1*25A) Brojilo 8121599 (ED 4671060810, 1*25A) Brojilo 4175193 (ED 4671060828, 1*25A)	
Netipični potrošači		/	
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije		/	
Druga infrastruktura			
Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije		Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka prečnika Ø65(2,5") Priključenje na gradsku kanalizaciju preko postojećeg priključka fekalne kanalizacijeDN160. Priključenje na atmosfersku kanalizaciju izvršiti preko novog priključka atmosferske kanalizacije prečnika Ø200 Planirano 17 novih vodomera	
Priključak na termoeenergetika		Predviđa se nov priključak na čeličnu distributivnu gasnu mrežu (DGM) JP »Srbijagas« u svemu prema uslovima . UKUPNO: 17 novih potrošača	
Priključak na javnu saobraćajnicu		Predviđa se nov priključak u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (2674 K.O.Pančevo) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.	
Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija		br: Д-3219/1 datum:19.05.2020
	JP » Urbanizam«, Pančevo		br:03-195/2020 datum:01.06.2020
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo		br:8C.1.1.0.-D.07.15.-124970-20 datum:23.05.2020
	JP „SRBIJA GAS“ Novi Sad		Br.05-02-4/425-1 Datum: 13.05.2020
	JKP “ HIGIJENA“ Pančevo		br: 1413/2 datum:13.05.2020
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu		br: 441/2 datum: 18.05.2020
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo		9.22 broj: 217-6688/20-1 datum:15.05.2020

SAGLASNOSTI:

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

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcels:	919,00 m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	Stambeni objekat oko 1999,60 m²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	Stambeni objekat oko 2213,00 m²
	Ukupna NETO površina -planirana:	Stambeni objekat Zajednički pr. oko 226,55 m ² Pomoćni pr. oko 234,22 m ² Stambeni pr. oko 1385,03 m ² oko 1845,80 m²
	Površina prizemlja:	Stambeni objekat oko 392,00 m²
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	392,00 m²/ ~42,65 %
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene 251,85 m ² Raster slobodne 275,15 m ² (parking-saobraćajnice)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3+Ps
	Visina objekta (venac, slame, povučeni sprat i dr.) prema planu:	- visina venca: + 11,50m - visina slemena: + 15,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, slame, povučeni sprat i dr.) planirano:	-kota terena: ± 0.00 (77,00) -kota podruma : - 2,16 (74,84) -kota prizemlja : + 0,24 (77,24) -kota I sprata: + 3,04 (80,04) -kota venca,terase + 11,36 (88,36) -kota slemena: + 15,50 (92,50)
	Spratna visina:	podrumске pr. 2,26 (2,20m) Stambeni prostor 2,66 (2,60m)
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	17 stambenih jedinica
	Broj parking mesta: Broj garažnih boksova:	10 parking mesta +1 pm za inv.lica 7 garažnih boksova u priz.objekta
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + fasadne ciglice
	Orijentacija slemena:	Slame je paralelno sa reg.linijom SZ
	Nagib krova:	8 °
	Materijalizacija krova:	Rebrasti pocinkovani lim
Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine 251,85m ² +27,51m ² (10% raster)= 279,36m ² Planirano oko 30,40 %
Indeks	Max 70%	42,65 % pod objektom



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

zauzetosti:	Po planu	26,95 % saobr.parkinzi (275,15 m2 x 90%) Planirano oko 69,60%
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano oko 2,17
Predračunska vrednost objekta:	oko 100 000 000,00 Dinara	

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **KOSTIĆ Ivan**
Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnost Po+P+3+Ps ; sa 17 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Milke Marković br.21
Kat.parcela top.br.2677/1 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: 367

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 61/2020

Mesto i datum: Pančevo, jun 2020

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, 37/19, 68/19 i drugi, 9/20) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata , kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **projekta arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spr. Po+P+3+Ps, sa 17 stamb.jedinica, u Pančevu, ul. Milke Marković br.21, na kat.parceli 2677/1 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:

367

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 61/2020

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2020

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 17 stambenih jedinica , u Pančevu, ul. Milke Marković br.21, na kat.parceli 2677/1 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 je idejno rešenje u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijima.

Odgovorni projektant: **Bojan GRUBANOV** dipl.ing.arh.

Broj licence: **300 3540 03**

Lični pečat: Potpis:



Broj objekta: **367**
Broj tehničke dokumentacije: **IDR - 61/2020**
Mesto i datum: **Pančevo, jun 2020**

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS HIDROGRAĐEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.2677/1 k.o.Pančevo, u ulici Milke Marković br.21, u Pančevu. Investitor je Kostić Ivan iz Aleksinca, ul. Save Kovačević br.16.

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.2677/1 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat (na terenu nekih nema, srušeni su):

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 114,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 114,00m².
2. **Porodična stambena zgrada** spratnosti Po+P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u neprekinutom nizu.
P pod objektom= 114,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 210,00m².
3. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen na bočnoj strani parcele kao objekat u neprekinutom nizu. P pod objektom= 69,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 69,00m².
4. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen na bočnoj strani parcele kao objekat u prekinutom nizu. P pod objektom= 40,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 40,00m².
5. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen na bočnoj strani parcele kao objekat u neprekinutom nizu. P pod objektom= 20,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 20,00m².
6. **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= 55,00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 55,00m².
7. **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= 17,00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 17,00m².
8. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o

izgradnji koji se ruši. Izgrađen kao objekat u neprekinutom nizu.

P pod objektom= 29,00m²

UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 29,00m².

9. 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= 25,00m²

UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 25,00m².

10. 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= 8,00m²

UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 8,00m².

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 17 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je razuđenog pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 23,70m x 17,40m.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

▪ Podrum	213,40 m ²
▪ Prizemlje	392,00 m ²
▪ I Sprat	401,30 m ²
▪ II Sprat	401,30 m ²
▪ III Sprat	401,30 m ²
▪ Povučeni sprat	403,70 m ²
Ukupno:	2213,00 m ²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju od 1,20m do 3,54m. 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 17 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 ajnfort prolaz pomoću 2 stepenika visine 15,00cm. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem i unutrašnjim jednokrakim AB stepeništem.

Podrumskoj etaži se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je ispod uličnog dela prizemlja. Ukopan je u odnosu na kotu terena na -oko 2,26m. U podrumskoj etaži su planirane zajedničke prostorije za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) formirane ispod stepenišnog dela, pomoćnih prostorija - ostava, prostorije za hidrocil i hodnika. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,20m.

Kota ajnfort prolaza je na koti trotoara, kota stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,30m, u svemu prema uslovima. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije - ajnfort prolaz, prilazno stepenište, lift, stepenišni prostor i dve stambene jedinice, jednostrane. Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,60m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,62m- 2,80m u ajnfort prolazu.

Na I, II, III, spratu su predviđena po četiri stambene jedinice, dve su dvostrano orjentisane i dve jednostrane. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.

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 2,0m, predviđene su tri stambene jedinice, dve dvostrano orjentisane i jedan jednostran, koji imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima i toalet), spavaću sobu (dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu ili degžman, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu ili terasu.

Krov je projektovan kao dvovodni krov povučenog sprata, krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 8°, sa padom krovnih ravni prema ulici i dvorištu.

Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 11,36m, kota poda terase povučenog sprata je 11,44m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 11,50m dozvoljeno.

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

Svi ispadi i erkeri na objekti su unutar sopstvene parcele, unutar dvorišta na visini od 3,00m u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 2683/1 i 2675/1 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori, osim u polusvetlarnicama koji su pšlanirani na bočnim fasadama prema susednim kat.parcelima br.2683/1 i 2675/1 k.o.Pančevo. Uvučeni su za min 1,50m u odnosu na granicu parcele i visina parapetnog zida planiranih otvora je min 1,60m, što je u skladu sa »Planom«.

Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,0m(23,59m), na zadnjoj dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 23,70m, bočna jugozapadna fasada-dubina objekta je 16,10m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 3,54m i severoistočna bočna fasada je 17,40m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 1,20m.

Ukupna površina ulične jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 266,33m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 77,22 m², što je oko 29,0 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 267,35 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 37,00 m², što je 13,84 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori, osim otvora u polusvetlarnicama na parapetu od min 1,60m , uvučeni min 1,50m od susedne granice parcelu.

Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m-2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Teraselođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m-2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Planirani objekat ne prelazi granice susednih parcela, 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 - spremište, hidrotil

Pomoćne prostorije -stanarske ostave

Čista visina u podrumu je oko 2,20m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Stan br.1 - jednoiposoban

Stan br.2 - trosoban

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 3,7,11, - dvoiposoban

Stan br. 4,8,12, - četvorosoban

Stan br. 5,9,13, - dvoiposoban

Stan br. 6,10,14, - četvorosoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučeni sprat
Stan br.15 - trosoban
Stan br.16 - četvorosoban
Stan br.17 - četvorosoban
Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi 919,00m²

POD OBJEKTOM oko 392,00 m² (42,65%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom	168,38 m ²
PARKING prostor pod rasterom	106,77 m ²
	275,15 m ²

ZELENA POVRŠINA planirano
251,85 m² nezastrote (od čega je oko 30,00m² visoko rastinje)
+ 27,51 m² (10% od 275,15 m² raster površina)
što iznosi = 279,36 m² = 30,40 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi
pod objektom oko 42,65 % + parking pr.+ saobraćajnice 275,15 m² x 90% (26,95%) =
69,60% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,17

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 17 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan)
od toga je 10 parking mesta na otvorenom dim 2,30mx 4,30m I 1 (jedno) planirano-
projektovano za invalidna lica dim 3,70mx 4,80m I 7 garažnih boksova u okviru
prizemlja stambenog objekta. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se
ostvaruje kroz ajnfort prolaz .

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

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

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

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 15,50m

VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana 11,36m, kota poda terase 11,44m

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 20,0-25,00 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 aku blokovi d=25,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan sa padom krovni ravni prema 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 predvidjeni 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.
- U tavanu je planiran krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovske okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 80,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.

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

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovni ravni u zelenu površinu od objekta.

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU(INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

KPK na fasadi objekta, izvod 04:M.Marković ka J.Marinkovića, iz TS Milke Marković.

Opis priključka do mernog mesta:

Na fasadi predmetnog objekta, u aijnfortu ugraditi KPKEV-2P. Na pogodnom mestu raseći postojeći niskonaponski kablovski vod, uraditi spojnice, I nastaviti dvostrukim kablovskim vodom tipa PP00-A 4x150 mm² do novougrađenog KPKEV-2P. KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Po potrebi , demontirati postojeće KPK na oba predmetna objekta (na broju 19 I 21) I uraditi spojnice

Pored KPKEV-2P ugraditi KPKEV-1P (za hidrant-protiv požarni priključak) i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojilom.

KPKEV-1P i POMM1 sa trofaznim brojilom.

KPKEV-1P i POMM-1 povezati kablom preseka i tipa PP00 4x10mm²,

KPKEV-1p povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom tipa PP00-A 4x16mm².

U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 16A.

Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu, tri (3) OMM koji se sastoje od dva (2) MOMM-9 I jednog (1) MOMM-3, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama. Jedan orman tipa POMM-1 koji je opremljen sa jednim mernim uređajem, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-124970-20; datum: 23.05.2020 god

Planirano: 17 brojila od 25A za stanove

1 brojila od 25A za zaj.potrošnju

1 brojila od 25A za lift

1 brojila od 25A za hidrocil

1 brojila od 25A za hidrocil -požarni

UKUPNO 21 kom, mernih I zaštitnih uređaja (brojila).

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi prečnika OD 225. Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju. Postojeća fekalna kanalizacija je od azbestcementnih cevi prečnikaØ 300.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-3219/1; datum:19.05.2020.god.

Planirano : 17 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka prečnika Ø65(2,5"). Za različite kategorije potrošača predvideti razdvojene unutrašnje prečnike instalacije, u ovom slučaju predvideti razdvajanje unutrašnjih instalacija za sanitarnu I protivpožarnu vodu. U vodomerno okno ugraditi dva vodomera, jedan za sanitarnu, I jedan za protivpožarnu vodu.

Priključenje na gradsku kanalizaciju- na predmetnoj lokaciji postoji izgrađen priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju prečnika DN 160 koji zadovoljava planirano priključenje. Priključni kanizacioni šaht je projektovan kao uvek dostupan za održavanje (otvorena kineta).

Priključenje na atmosfersku kanalizaciju izvršiti preko novog priključka atmosferske kanizacione prečnika Ø 200, preko revizionog šahta koji se nalazi na 1,50m od regulacione linije.Predviđen je separator ulja, masti I naftnih derivata.

SAŽETI TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

TEHNIČKI OPIS RADOVA UZ PROJEKAT INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

Priključci od vodomernog i revizionih šahtova do ulične infrastrukture vodovoda i kanalizacije, su predmet posebnih projekata priključenja koje izrađuje nadležni distributer JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

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 gradsku fekalnu kanalizaciju u Ul. Milke Marković. Revizioni šaht je lociran u kolskom prilazu na otprilike 1,5m od regulacione linije i potrebno je ugraditi otvorenu reviziju Ø150 (kineta).

Pre prodora za izlazak kanalizacionih cevi iz objekta (podruma) u kolski prolaz, postaviti kaskadu sa zatvorenim revizijom, tako da izlazna dubina bude 50cm ispod kote terena. U revizionim šahtovima u kolskom prolazu, postaviti zatvorene revizije. 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. U podrumu i to u prostoriji za smeštaj „hidrocila“ potrebno je izvesti muljni šaht (svetli otvor 50cmx50cm - dubina 50cm) sa muljnom pumpom kako je dato na grafičkom prilogu. Muljni šaht će prihvatiti kanalizacioni odvod od podnih slivnika i točecih mesta u podrumu. Od muljne pumpe izvesti potis Ø30 od elastičnog creva do horizontalnog kanalizacionog odvoda ispod plafona podruma. Priključenje izvesti fazonskim komadom orijentisanim na gore, kako ne bi došlo do povratnog preliivanja u potis.

Atmosferskom kanalizacijom Ø200 sa padom 2% prihvataju se kišne vode sa parkinga u dvorištu to jest sa svih otvorenih saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø200 sa padom 2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht u okviru kolskog prolaza i separator ulja, masti i naftnih derivata. Šahtove postaviti između temeljnih traka.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka od PEHD 2,5" (Ø65-DN75) sa dva vodomera za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.". U vodomernom šahtu će biti 2 vodomera.

U okviru objekta u podrumu je neophodno montirati „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska prvenstveno u unutrašnjoj hidrantskoj mreži ali 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 etažima. Kontrolne vodomere postaviti u posebne niše, a razvod do stanova (3/4") raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora. Horizontalni razvod u mokrim čvorovima voditi u zidu na visini od jednog metra. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode u objektu raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Vertikale i horizontalni razvod do točecih mesta ušlicovati u zidove. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 10bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točeceg mesta gde se ugrađuje zidna baterija i holender za veš mašinu. Vodokotliće, 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 po jedan na svakom etažu računajući i podrum, 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 NHXXH Fe180/E90 5x6mm² sa nezavisnim napajanjem.

Ove uslove ispunjavaju postrojenja različitih proizvođača. Usvojeno je Kompaktno postrojenje Wilo-FLA Compact-2 Helix V sa 2 cirkulacione pumpe od nerđajućeg čelika serije Helix FIRST V sa sledećim karakteristikama:

2 pumpe serije Helix FIRST V 16, 22, opremljene IE2 motorima koja ispunjava sve zahteve DIN 1988 i DIN 14462

Automatsko upravljanje pumpama pomoću FLA uređaja za rukovanje

Hidraulični kapacitet serije do 18 m³/h za napor od 100 m

Mrežni priključak 3-400 V, 50 Hz

≤ 4 kW 230 V/400 V; Δ/Y

> 4 kW 400 V/690 V; Δ/Y

Maks. temperatura fluida 50 °C

Nominalni pritisak, 16 bara

Radni pritisak do 16 bara

Pritisak dotoka iz rezervoara < 1 bara

Nominalni prečnik priključka na potisnoj strani R 21/2" - R 3"

SANITARNI OBJEKTI

Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda. Spoj objekata sa kanalizacionom mrežom izvršiti pomoću plastičnih cevi odgovarajućeg prečnika, a montažu na zid i pod izvesti odgovarajućim zavrtnjima, kako bi se izbegla korozija na objektima i uređajima.

Snabdevanje toplom vodom vršiće se iz gasnih bojlera. Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama.

Izvođač je dužan da sve radove izvede pridržavajući se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu vrstu radova.

Priključak na distributivni sistem JP "Srbijagasa"

Predviđa se priključak na distributivni gasovod od polietilenskih cevi izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika pe 40mm, duž ulice Milke Marković u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na neparnoj strani ulice na kat.parc.br. 2674 k.o. Pančevo-izgrađen i u funkciji.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.05-02-4/425-1, od 13.05.2020.

Prema uslovima JP „Srbijagas“ postoji mogućnost priključenja stambenog višeporodičnog objekta sa 17 stanova koji se gasifikuje u pančevu u ulici Milke Marković br.21 kat.parcela br.2677/1 k.o.pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „SRBIJAGAS“ uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila.

Гасне инсталације пројектовати у складу са:

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

Прикључење стамбеног објекта је могуће извести:

Прикључење предвидети на најповољнијем месту у близини објекта, у ширини предметне парцеле. Локација и траса гасоводних објекта налази се у зеленом појасу на јавној површини улице Милке Марковић и у дворишту стамбеног објекта.

Трасу групног гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.

Потрошач гаса мора обезбедити сагласност власника парцела земљишта, објекта и инсталација преко којих прелази прикључни гасовод, као и испунити њихове техничке услове пролаза гасовода.

Прикључни гасовод се не може водити испод темеља објекта.

Цев гасовода се води право и најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до РС на дубини од 0,6 до 0,9м. Траса мора остати трајно приступачна.

Прикључење групног гасног прикључка на ДГМ се не изводи испод саобраћајног прикључка стамбене зграде.

Радове на спајању цеви изводе атестирани заваривачи.

Надзор над извођењем радова врши ЈП"СРБИЈАГАС".

Прикључни гасовод од уличног вода до регулационе станице изградити од полиетиленске гасне цеви у подземном делу и челичне бешавне цеви у надземном делу. Прелаз са полиетилена на челик врши се прелазним комадом.

Гасовод немреног дела инсталације ниског притиска од РС до кућних мерних станица (КМС) изградити од челичне бешавне цеви у надземном делу и полиетиленске гасне цеви у подземном делу гасне инсталације.

Иза РС уградити на приступачном месту противпожарну славину у затвореном ормару са стаклом.

Регулациона станица (РС) се изводи као једнолинијска и смешта се у лимени ормар на зиду који се закључава. Уколико је ормар РС у колском пролазу иста се штити браницима од челичних бешавних цеви Ø 2½".

Мерила протока гаса се постављају у стамбено-пословни објект у посебно вентилираним просторима или на фасади објекта.

Komunalni otpad

Za 17 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (3 kontejnera zapremine 1,1m) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (3 komada) u dvorišnom delu parcele naspram ajnfort prolaza. Prostori za smeštaj kontejnera su na betonskoj podlozi 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:1413/2;datum:13.05.2020.god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 2677/1 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.2674 K.O.Pančevo ulica Milke Marković.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-195/2020 od 01.06.2020 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

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

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,0 m., a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 2674 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TACAKA
 saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 563,35	4 969 986,75
2	7 473 561,08	4 969 988,71
3	7 473 557,97	4 969 990,10

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.2677/1 k.o.Pančevo, u ulici Milke Marković br.21 u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti **Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + tri sprata + povučeni sprat)** sa 17 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima, i sa 7 (sedam) garažnih boksova u prizemlju sa zadnje strane objekta.

U sklopu parcele, u dvorišnom delu organizovano je parkiranje za sve stanove (1 pm- 1 stan), kombinovano parking mesta i garažni boksevi.

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 višeporodicnom stambenom objektu spratnosti Po+P+3+Ps na k.p.top.br.2677/1 u ulici Milke Markovic br.21; Pancevo</i>								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostorije neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					48.13	121,91	170.04	213.40
PRIZEMLJE	STAN br.1 jednoiposoban	44.27	42,27	2,00				0.00
	STAN br.2 trosoban	87.32	83,87	3,45	99.90	112,00	343.49	392.00
I SPRAT	STAN br.3 dvoiposoban	62.26	55,56	6,70				
	STAN br.4 cetvorosoban	91.06	86,46	4,60				
	STAN br.5 dvoiposoban	68.60	63,30	5,30				
	STAN br.6 cetvorosoban	89.73	83,23	6,50	19.80		331.45	401.30
II SPRAT	STAN br.7 dvosoban	62.62	55,92	6,70				
	STAN br.8 cetvorosoban	91.06	86,46	4,60				
	STAN br.9 dvoiposoban	68.60	63,30	5,30				
	STAN br.10 cetvorosoban	89.73	83,23	6,50	19.80		331.81	401.30
III SPRAT	STAN br.11 dvoiposoban	62.26	55,56	6,70				
	STAN br.12 cetvorosoban	91.06	86,46	4,60				
	STAN br.13 dvoiposoban	68.60	63,30	5,30				
	STAN br.14 cetvorosoban	89.73	83,23	6,50	19.80		331.45	401.30
POVUCENI SPRAT	STAN br.15 trosoban	74.00	64,10	9,90				
	STAN br.16 cetvorosoban	121.86	100,96	20,90				
	STAN br.17 cetvorosoban	122.27	102,17	20,10	19.80		337,93	403.70
	UKUPNO:	1385.03	1259.38	125.65	227.23	233.91	1846.17	2213.00

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

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

$$P_{\text{neto}} = 1259,38 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora terasa I lođa:

$$P_{\text{neto}} = 125,65 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 1385,03 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 227,23 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina pomoćnog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 233,91 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 1846,17 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 2213,00 \text{ m}^2$$

OSNOVA PODRUMA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ¹)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	10,57	16,90	ker.plocice
II	HODNIK	19,92	36,33	ker.plocice
III	HODNIK	12,22	21,19	ker.plocice
IV	MAŠ.PROSTORIJA HIDROCIL	3,15	7,10	ker.plocice
V	SPREMIŠTE	3,76	8,54	fero beton
UKUPNO:		49,62		

$$S = 49,62 \text{ m}^2 - 3 \% = 48,13 \text{ m}^2$$

Sneto «zajednicke pr.» = 48,13 m²

POMOCNE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²) -3%	O (m ¹)	obrada poda
1	POM.PROSTORIJA ostava 1	10,67	13,20	ker.plocice
2	POM.PROSTORIJA ostava 1	6,04	10,40	ker.plocice
3	POM.PROSTORIJA ostava 3	6,11	10,48	ker.plocice
4	POM.PROSTORIJA ostava 4	4,88	9,18	ker.plocice
5	POM.PROSTORIJA ostava 5	4,65	8,90	ker.plocice
6	POM.PROSTORIJA ostava 6	4,65	8,90	ker.plocice
7	POM.PROSTORIJA ostava 7	4,77	8,90	ker.plocice
8	POM.PROSTORIJA ostava 8	5,82	10,00	ker.plocice
9	POM.PROSTORIJA ostava 9	4,15	8,80	ker.plocice
10	POM.PROSTORIJA ostava 10	5,24	9,60	ker.plocice
11	POM.PROSTORIJA ostava 11	5,66	10,18	ker.plocice
12	POM.PROSTORIJA ostava 12	5,97	10,28	ker.plocice
13	POM.PROSTORIJA ostava 13	9,34	14,60	ker.plocice
14	POM.PROSTORIJA ostava 14	10,55	15,60	ker.plocice
15	POM.PROSTORIJA ostava 15	17,23	19,66	ker.plocice
16	POM.PROSTORIJA ostava 16	8,10	12,00	ker.plocice
17	POM.PROSTORIJA ostava 17	8,08	11,98	ker.plocice
UKUPNO:		121,91		

Sneto «POMOCNE pr.» = 121,91 m²

Sbruto PODRUMA = 213,40 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 48,13 m²

Sneto «pomocnih pr.» = 121,91 m²

Sneto PODRUMA = 170,04 m²

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	AJNFORT PROLAZ	49,20	40,08	ker.plocice
II	PRILAŽNI DEOVETROBRAN	23,17	25,41	ker.plocice
III	VETROBRAN	6,12	10,16	ker.plocice
IV	STEPENIŠNI PODEST	9,42	15,30	ker.plocice
V	STEPENIŠNI PROSTOR	8,40	15,90	ker.plocice
VI	LIFTOVSKO OKNO	2,88	6,80	ker.plocice
VII	SVETLARNIK	3,80	8,40	ker.plocice
UKUPNO:		102,99		

$$S=102,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 99,90 \text{ m}^2$$

Sneto «zajednicke pr.» = 99,90 m²

POMOCNE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GB 1	GARAŽNI BOKS 1	15,90		fero beton
GB 2	GARAŽNI BOKS 2	16,00		fero beton
GB 3	GARAŽNI BOKS 3	16,00		fero beton
GB 4	GARAŽNI BOKS 4	16,00		fero beton
GB 5	GARAŽNI BOKS 5	16,00		fero beton
GB 6	GARAŽNI BOKS 6	16,00		fero beton
GB 7	GARAŽNI BOKS 7	16,10		fero beton
UKUPNO:		112,00		

Sneto «POMOCNE pr» = 112,00 m²

STAN br.1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,87	10,50	ker.plocice
2	KUPATILO	6,09	11,25	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,80	15,47	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	9,64	12,90	parket
5	SPAVACA SOBA	11,18	14,28	parket
UKUPNO:		43,58		

$$S=43,58 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,27 \text{ m}^2$$

6	LODJA	2,00		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 1» = 44,27 m²

STAN br.2 trosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,86	17,01	ker.plocice
2	TOALET	4,50	9,90	ker.plocice
3	OSTAVA	1,90	5,60	ker.plocice
4	KUHINJA	8,71	11,70	ker.plocice
5	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	29,96	23,57	parket
6	DEGAŽMAN	4,41	8,50	ker.plocice
7	KUPATILO	3,83	7,90	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	10,80	13,80	parket
9	SPAVACA SOBA	12,50	14,60	parket
UKUPNO:		86,47		

$$S=86,47 \text{ m}^2 - 3 \% = 83,87 \text{ m}^2$$

10	LODJA	3,45		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 2» = 87,32 m²

Sbruto « PRIZEMLJA» = 392,00 m²

Sneto grejne površine = 126,14m²

lode = 5,45 m²

«stambeni pr.» = 131,59 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 99,90 m²

Sneto «pomocne pr.» = 112,00 m²

Sneto « PRIZEMLJA» = 343,49 m²

OSNOVA I SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	12,02	18,44	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,40	15,90	ker.plocice
UKUPNO:		20,42		

$$S=20,42 \text{ m}^2 - 3 \% = 19,80 \text{ m}^2$$

Sneto «zajednicke pr.» = 19,80 m²

STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,74	17,35	ker.plocice
2	OSTAVA	2,35	6,62	ker.plocice
3	KUPATILO	4,70	9,03	ker.plocice
4	KUHINJA	4,58	9,01	ker.plocice
5	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	15,95	16,00	parket
6	SPAVACA SOBA	9,86	13,20	parket
7	SPAVACA SOBA	10,10	14,03	parket
UKUPNO:		57,28		

$$S=57,28 \text{ m}^2 - 3 \% = 55,56 \text{ m}^2$$

8	TERASA	6,70		ker.plocice
---	--------	------	--	-------------

Sneto «stan 3» = 62,26 m²

STAN br.4 cetvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,44	30,20	ker.plocice
2	KUPATILO	3,18	7,58	ker.plocice
3	KUHINJA	7,28	8,58	ker.plocice
4	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	20,99	6,60	parket
5	SPAVACA SOBA	12,50	10,01	parket
6	HODNIK	7,96	16,60	parket
7	KUPATILO	6,94	12,33	ker.plocice
8	OSTAVA	2,09	11,25	ker.plocice
9	SPAVACA SOBA	9,60	13,55	parket
10	SPAVACA SOBA	9,16	13,55	parket
UKUPNO:		89,14	13,70	

$$S=89,14 \text{ m}^2 - 3 \% = 86,46 \text{ m}^2$$

11	LODJA	4,60		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 4» = 91,06 m²

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,23	13,12	ker.plocice
2	TOALET	2,52	5,67	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,29	8,80	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17,26	9,56	ker.plocice
5	KUPATILO	5,94	16,47	parket
6	SPAVACA SOBA	7,60	9,56	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	11,42	16,47	parket
UKUPNO:		65,26		

$$S=65,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 63,30 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,30		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 5» = 68,60 m²

STAN br.6 cetvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,85	30,20	ker.plocice
2	KUPATILO	4,11	7,58	ker.plocice
3	KUHINJA	7,80	8,58	ker.plocice
4	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	22,56	6,60	parket
5	DEGAŽMAN	6,47	10,01	parket
6	OSTAVA	2,13	16,60	ker.plocice
7	KUPATILO	3,64	12,33	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	9,36	11,25	parket
9	SPAVACA SOBA	8,42	13,55	parket
10	SPAVACA SOBA	9,47	13,55	parket
UKUPNO:		85,81	13,70	

$$S=85,81 \text{ m}^2 - 3 \% = 83,23 \text{ m}^2$$

11	LODJA	6,50		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 6» = 89,73 m²

Sbruto « I sprata » = 401,30 m²

Sneto grejne površine = 288,55m²

lode = 23,10m²

«stambeni pr.» = 311,65 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 19,80 m²

Sneto « I sprata » = 331,45 m²

OSNOVA II SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	12,02	18,44	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,40	15,90	ker.plocice
	UKUPNO:	20,42		

$$S=20,42 \text{ m}^2 - 3 \% = 19,80 \text{ m}^2$$

Sneto «zajednicke pr.» = 19,80 m²

STAN br.7 dvosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,54	17,35	ker.plocice
2	OSTAVA	2,35	6,62	ker.plocice
3	KUPATILO	4,74	9,03	ker.plocice
4	KUHINJA	6,32	9,01	ker.plocice
5	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	20,11	16,00	parket
6	SPAVACA SOBA	12,59	13,20	parket
	UKUPNO:	57,65		

$$S=57,65 \text{ m}^2 - 3 \% = 55,92 \text{ m}^2$$

7	TERASA	6,70		ker.plocice
---	--------	------	--	-------------

Sneto «stan 7» = 62,62 m²

STAN br.8 četvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,44	30,20	ker.plocice
2	KUPATILO	3,18	7,58	ker.plocice
3	KUHINJA	7,28	8,58	ker.plocice
4	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	20,99	6,60	parket
5	SPAVACA SOBA	12,50	10,01	parket
6	HODNIK	7,96	16,60	parket
7	KUPATILO	6,94	12,33	ker.plocice
8	OSTAVA	2,09	11,25	ker.plocice
9	SPAVACA SOBA	9,60	13,55	parket
10	SPAVACA SOBA	9,16	13,55	parket
	UKUPNO:	89,14	13,70	

$$S=89,14 \text{ m}^2 - 3 \% = 86,46 \text{ m}^2$$

11	LODJA	4,60		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 8» = 91,06 m²

STAN br.9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,23	13,12	ker.plocice
2	TOALET	2,52	5,67	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,29	8,80	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17,26	9,56	ker.plocice
5	KUPATILO	5,94	16,47	parket
6	SPAVACA SOBA	7,60	9,56	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	11,42	16,47	parket
	UKUPNO:	65,26		

$$S=65,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 63,30 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,30		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 9» = 68,60 m²

STAN br.10 četvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,85	30,20	ker.plocice
2	KUPATILO	4,11	7,58	ker.plocice
3	KUHINJA	7,80	8,58	ker.plocice
4	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	22,56	6,60	parket
5	DEGAŽMAN	6,47	10,01	parket
6	OSTAVA	2,13	16,60	ker.plocice
7	KUPATILO	3,64	12,33	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	9,36	11,25	parket
9	SPAVACA SOBA	8,42	13,55	parket
10	SPAVACA SOBA	9,47	13,55	parket
	UKUPNO:	85,81	13,70	

$$S=85,81 \text{ m}^2 - 3 \% = 83,23 \text{ m}^2$$

11	LODJA	6,50		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 10» = 89,73 m²

Sbruto « II sprata» = 401,30 m²

Sneto grejne površine = 288,91 m²

lode = 23,10 m²

«stambeni pr.» = 312,01 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 19,80 m²

Sneto « II sprata» = 331,81 m²

OSNOVA III SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	12,02	18,44	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,40	15,90	ker.plocice
UKUPNO:		20,42		

$$S=20,42 \text{ m}^2 - 3 \% = 19,80 \text{ m}^2$$

Sneto «zajednicke pr.» = 19,80 m²

STAN br.11 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,74	17,35	ker.plocice
2	OSTAVA	2,35	6,62	ker.plocice
3	KUPATILO	4,70	9,03	ker.plocice
4	KUHINJA	4,58	9,01	ker.plocice
5	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	15,95	16,00	parket
6	SPAVACA SOBA	9,86	13,20	parket
7	SPAVACA SOBA	10,10	14,03	parket
UKUPNO:		57,28		

$$S=57,28 \text{ m}^2 - 3 \% = 55,56 \text{ m}^2$$

8	TERASA	6,70		ker.plocice
---	--------	------	--	-------------

Sneto «stan 11» = 62,26 m²

STAN br.12 cetvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,44	30,20	ker.plocice
2	KUPATILO	3,18	7,58	ker.plocice
3	KUHINJA	7,28	8,58	ker.plocice
4	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	20,99	6,60	parket
5	SPAVACA SOBA	12,50	10,01	parket
6	HODNIK	7,96	16,60	parket
7	KUPATILO	6,94	12,33	ker.plocice
8	OSTAVA	2,09	11,25	ker.plocice
9	SPAVACA SOBA	9,60	13,55	parket
10	SPAVACA SOBA	9,16	13,55	parket
UKUPNO:		89,14	13,70	

$$S=89,14 \text{ m}^2 - 3 \% = 86,46 \text{ m}^2$$

11	LODJA	4,60		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 12» = 91,06 m²

STAN br.13 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,23	13,12	ker.plocice
2	TOALET	2,52	5,67	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,29	8,80	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17,26	9,56	ker.plocice
5	KUPATILO	5,94	16,47	parket
6	SPAVACA SOBA	7,60	9,56	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	11,42	16,47	parket
UKUPNO:		65,26		

$$S=65,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 63,30 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,30		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 13» = 68,60 m²

STAN br.14 cetvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,85	30,20	ker.plocice
2	KUPATILO	4,11	7,58	ker.plocice
3	KUHINJA	7,80	8,58	ker.plocice
4	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	22,56	6,60	parket
5	DEGAŽMAN	6,47	10,01	parket
6	OSTAVA	2,13	16,60	ker.plocice
7	KUPATILO	3,64	12,33	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	9,36	11,25	parket
9	SPAVACA SOBA	8,42	13,55	parket
10	SPAVACA SOBA	9,47	13,55	parket
UKUPNO:		85,81	13,70	

$$S=85,81 \text{ m}^2 - 3 \% = 83,23 \text{ m}^2$$

11	LODJA	6,50		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 14» = 89,73 m²

Sbruto « III sprata » = 401,30 m²

Sneto grejne površine = 288,55m²

lode = 23,10m²

«stambeni pr.» = 311,65 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 19,80 m²

Sneto « III sprata » = 331,45 m²

OSNOVA POVUCENOG SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PODEST	12,02	18,44	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,40	15,90	ker.plocice
UKUPNO:		20,42		

$$S=20,42 \text{ m}^2 - 3 \% = 19,80 \text{ m}^2$$

Sneto «zajednicke pr.» = 19,80 m²

STAN br.15 trosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	8,95	14,93	ker.plocice
2	TOALET	3,36	8,37	ker.plocice
3	KUHINJA	5,56	9,43	ker.plocice
4	TRPEZARIJA sa DN.BORAVAK	18,71	20,58	parket
5	DEGAŽMAN	4,70	9,96	ker.plocice
6	OSTAVA	0,54	3,07	ker.plocice
7	KUPATILO	4,62	8,90	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	10,03	13,96	parket
9	SPAVACA SOBA	9,62	12,96	parket
UKUPNO:		66,09		

$$S=66,09 \text{ m}^2 - 3 \% = 64,10 \text{ m}^2$$

10	TERASA	9,90		ker.plocice
----	--------	------	--	-------------

Sneto «stan 15» = 74,00 m²

STAN br.16 cetvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	10,05	15,68	ker.plocice
2	TOALET	2,78	7,00	ker.plocice
3	KUPATILO	6,67	11,06	ker.plocice
4	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	28,22	23,58	parket
5	SPAVACA SOBA	14,97	15,98	parket
6	KUPATILO	5,65	10,08	ker.plocice
7	HODNIK	7,96	13,65	ker.plocice
8	KUPATILO	6,94	10,81	ker.plocice
9	OSTAVA	2,09	5,80	ker.plocice
10	SPAVACA SOBA	9,60	12,73	parket
11	SPAVACA SOBA	9,16	12,50	parket
UKUPNO:		104,09	13,70	

$$S=104,09 \text{ m}^2 - 3 \% = 100,96 \text{ m}^2$$

12	LODJA	20,90		ker.plocice
----	-------	-------	--	-------------

Sneto «stan 16» = 121,86 m²

STAN br.17 cetvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	7,86	14,70	ker.plocice
2	KUPATILO	4,11	8,20	ker.plocice
3	KUHINJA	7,80	11,30	ker.plocice
4	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	36,70	26,12	parket
5	DEGAŽMAN	6,34	11,52	parket
6	KUPATILO	3,79	7,84	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	10,31	13,47	parket
8	SPAVACA SOBA	10,76	13,31	parket
9	SPAVACA SOBA	17,66	17,60	parket
UKUPNO:		105,33	13,70	

$$S=105,33 \text{ m}^2 - 3 \% = 102,17 \text{ m}^2$$

10	LODJA	20,10		ker.plocice
----	-------	-------	--	-------------

Sneto «stan 17» = 122,27 m²

Sbruto «povuc. sprata» = 403,70 m²

Sneto grejne površine = 267,23m²

lode = 50,90m²

«stambeni pr.» = 318,13 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 19,80 m²

Sneto «povuc.sprata» = 337,93 m²

1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeni objekat, spr. Po+P+3+Ps, sa 17 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Milke Marković br.21, na kat.parceli 2677/1 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 "17" - E	4,75	0,559	3/4"	12,00	0,16	1,92
E - D	14,75	0,968	5/4"	3,00	0,05	0,15
D - C	33,00	1,458	6/4"	3,00	0,05	0,15
C - B	51,25	1,854	2"	3,00	0,03	0,09
B - A	69,50	2,092	2"	3,00	0,03	0,09
A - hidrocil	77,75	2,236	2"	12,00	0,03	0,36
hidrocil - gl. vodomera	78,25	2,236	2,5"	12,00	0,01	0,12
vertikala						0,96
gl. vodomer-priključak	78,25	2,236	2,5"	10,00	0,01	0,10
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,64
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomoru						1,50
gubitak na glavnom vodomoru						1,50
gubitak na geodetskoj visini						13,70
gubitak ukupno						22,34
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						2,66

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 vodomoru						2,50
gubitak hidrocil - priključak	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 Wilo-FLA Compact-2 Helix V

Visina dizanja 100m

Proticaj 18 m³/čas - 5 l/sec

Radni pritisak do 16 bara

Priključak 2,5"-3"

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	26	0,5	13	0,5	13	1,80
PIKOLO	5	0,5	2,5	0,5	2,5	0,79
WC (sa vodokotlićem)	31	0,25	7,75	2,5	77,5	4,40
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	21	1	21	1	21	2,29
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	17	0,5	8,5	1	17	2,06
SUDOMAŠINA	17	0,5	8,5	2	34	2,92
SUDOPERA	17	1	17	1	17	2,06
			78,25			16,32

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

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,51lit/sec sa brzinom v=1,21m/sec

Visina punjenja je 0,7D

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Bojan
 S. Grubanov
 licenca br. 300 3540 03

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1. Situacioni plan sa osnovom prize 1:250

1.7.2. Situacioni plan sa osnovom krova 1:250

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 povučeni sprat 1:100

1.7.10. Osnova krovnih ravni 1:100

1.7.11. Presek A-A 1:100

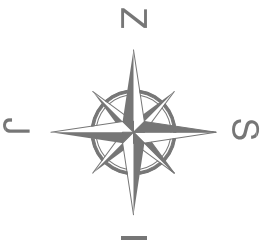
1.7.12. Presek B-B 1:100

1.7.13. Presek C-C 1:100

1.7.14. Ulična i dvorišna fasada 1:100

1.7.15. Bočna fasada 1:100

1.7.16. Bočna fasada 1:100



investitor: Kostić Ivan
Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16
objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
sa 17 stambenih jedinica

lokacija: Ulica Milke Marković br.21
kat. parcela broj 2677/1 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 17
parking mesta - 10kom (9+1 p.m. za invalidna lica)
garažni boksevi - 7 kom
kontejneri: 3 kom na parceli

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
kوتا terena: ±0.00 (77.00)
kوتا prizemlja stambenog dela: +0.30 (77.30)
kوتا vena povuženog sprata :+1.44 (88.44)
kوتا stambena: +15.50 (92.50)

LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- objekat 392.00 m2
- parking 106,77 m2
- saobraćajnica 168,38 m2
- zelene površine niska vegetacija 251.85 m2
- visoko rastlinje
- planiran kolski priključak 5,00m
- planirani kontejneri 3 x (1,10x1,40)
- kotiranje

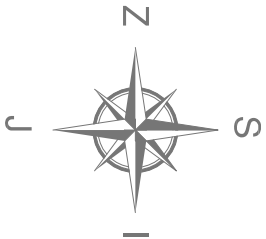
P plac = 919,00 m²
Pbruto stambeni objekat = 2213,00 m²
Pbruto nadzemnih etaža = 1999,60 m²
indeks izgrađenosti= 2,17
indeks zauzetosti= 42,65 % (objekt)
zelene površine= 30,40 %



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka			
Y (m)		X (m)	
1	7 473 563,35	4 969 986,75	
2	7 473 561,08	4 969 988,71	
3	7 473 557,97	4 969 990,10	

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

Studio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e j e o		naziv crteža :	
Pančevo , ul. Vladimira Žerjeka 43b tel. 013 – 346-856		objekat :	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ lic.br-300 3540 03		sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps	
saradnik: arh.ecn. Ivanka ŠULJAGIĆ		lokacija :	
datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsta teh.dok.:		Pančevo, ul.Milke Marković br.21	
jun 2020 61 / 2020 367 IDR		razmera :	
		R 1:250	
		investitor :	
		Aleksinac, ul.Save Kovačevića br.16	
		list br.:	
		1- Projekat arhitekture 1.7.1	



investitor: Kostić Ivan
Aleksinac, ul.Save Kovačevića br.16
objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
sa 17 stambenih jedinica

lokacija: Ulica Milke Marković
kat. parcela broj 2677/1 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 17
parking mesta - 10kom (9+1 p.m. za invalidna lica)
garazni boksevi - 7 kom
kontejneri: 3 kom na parceli

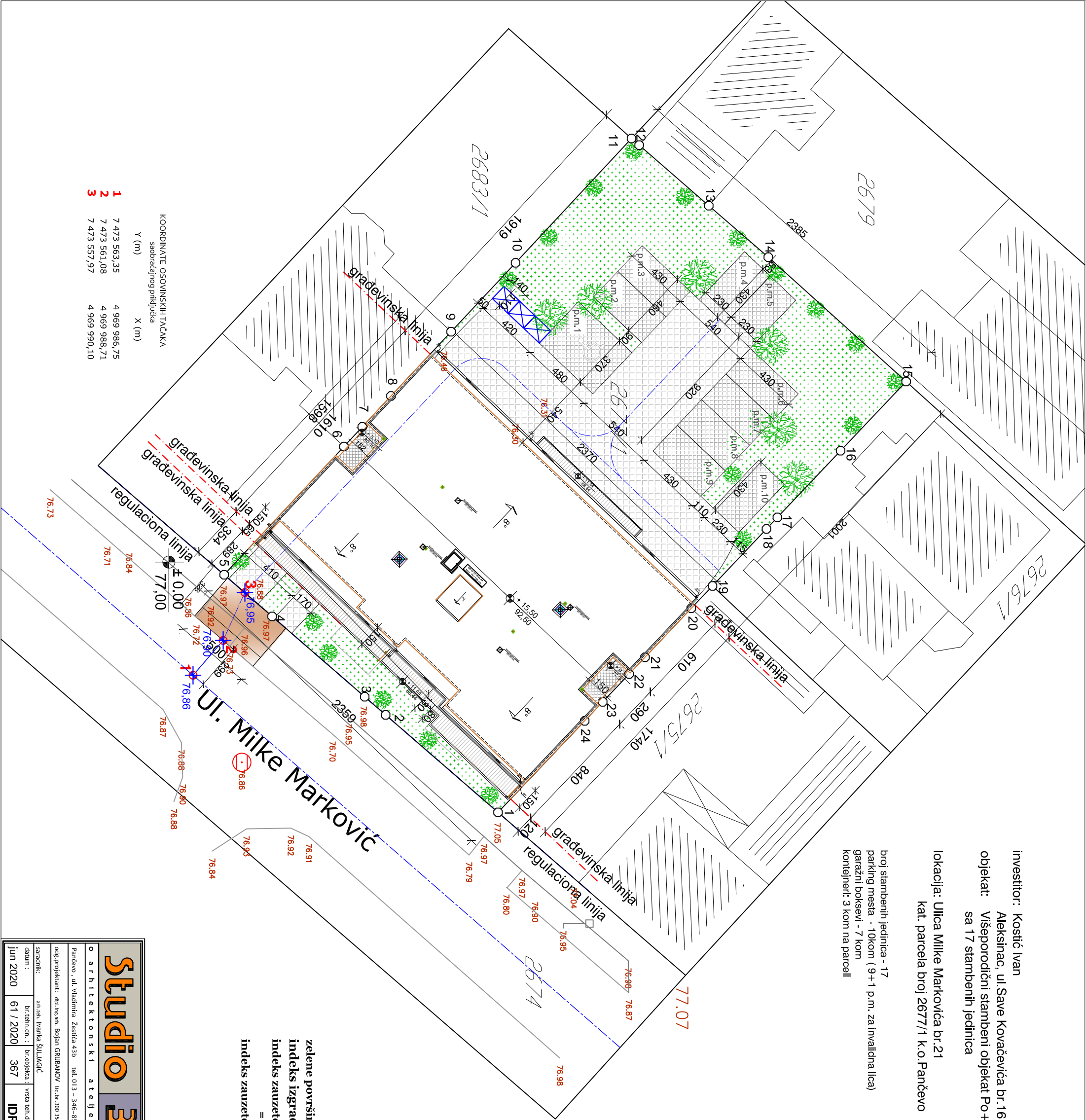
LEGENDA:

- regulaciona linija
- gradevinska linija
- predmetna parcela
- objekat 392.00 m2
- parking 106,77 m2
- saobraćajnica 168,38 m2
- zelene površine niska vegetacija 251,85 m2
- visoko rastiđe
- planiran kolski priključak 5,00m
- planirani kontejneri 3 x (1,10x1,40)

koćiranje

Pplaca = 919,00 m²
Pbruto stambeni objekat = 2213,00 m²
Pbruto nadzemnih etaža = 1999,60 m²
indeks izgrađenosti= 2,17
indeks zauzetosti= 42,65 % (objekt)
zelene površine= 30,40 %

zelene površine=251,85+27,51 (10% od 275,15) =30,40 % (min 30%)
indeks izgrađenosti= (1999,60 : 919,00) = 2,17
indeks zauzetosti pod objektom
= (392,00 : 919,00 x 100,00)=42,65 %
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 392,00(pod objektom) +275,15 x 90%(raster ploče)
= 478,52 m2 =69,60 % (max 70%)

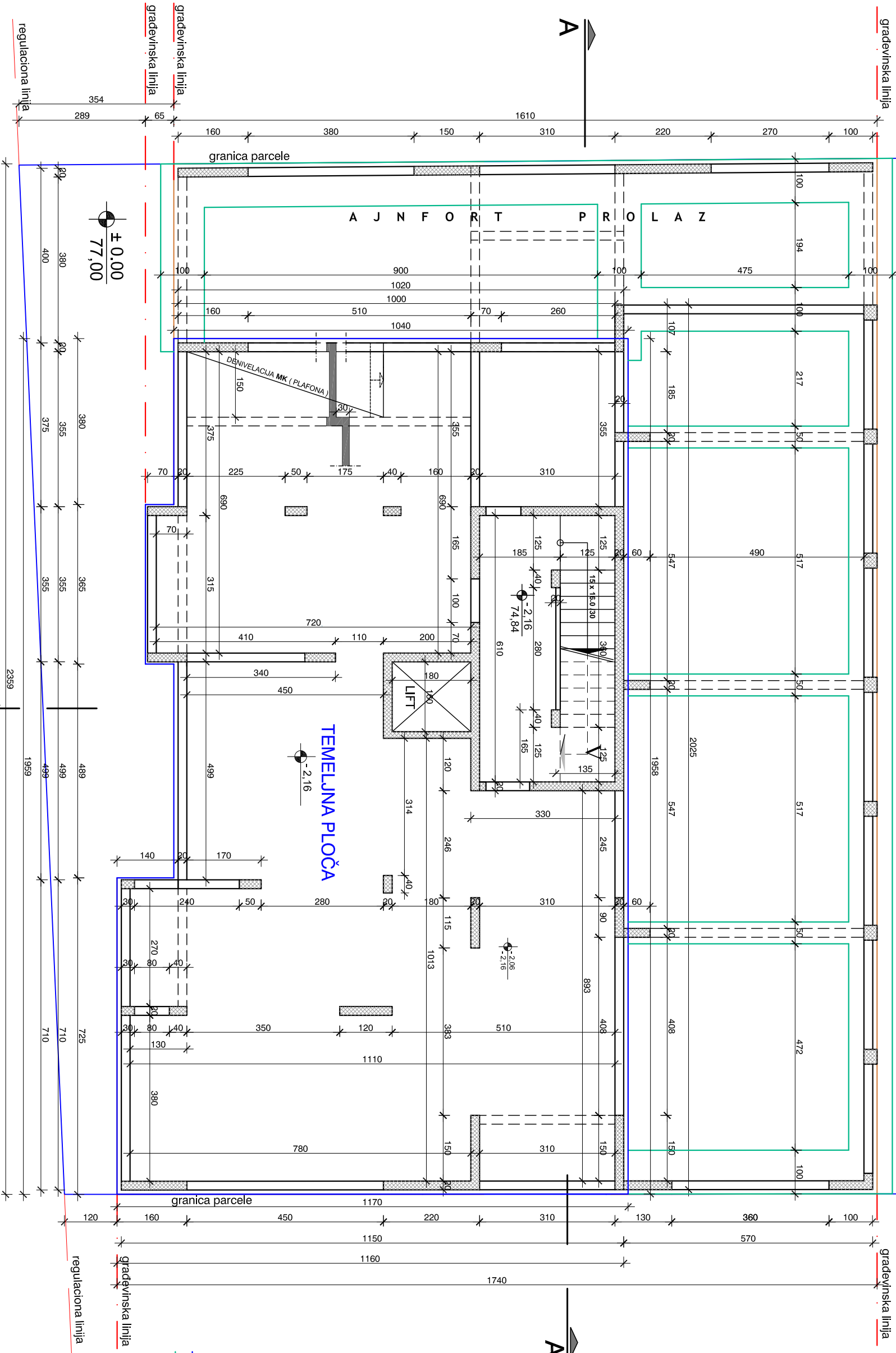
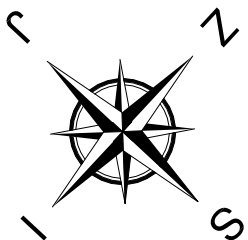


1	7 473 563,35	4 969 986,75
2	7 473 561,08	4 969 988,71
3	7 473 557,97	4 969 990,10

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

Y (m) X (m)

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 : SITUACIJA sa osnovom krova	
Pančevo , ul. Vladimira Žestika 43b tel. 013 - 346-856		objekat : VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps	
odg.projektant: dipl.ing.ani. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3940 03		lokacija : Pančevo, ul.Milke Marković br.21	
saradnik: an.ivan, Ivanka ŠULJAGIĆ		investitor : Kostić Ivan	
datum : jun 2020		razmera : R 1:250	
br.tehn.dn. : 61 / 2020		Aleksinac, ul.Save Kovačevića br.16	
367		1- Projekat arhitekture	
IDR		list br.: 1.7.2	



ul. Milke Marković



Studio 3

M.P.

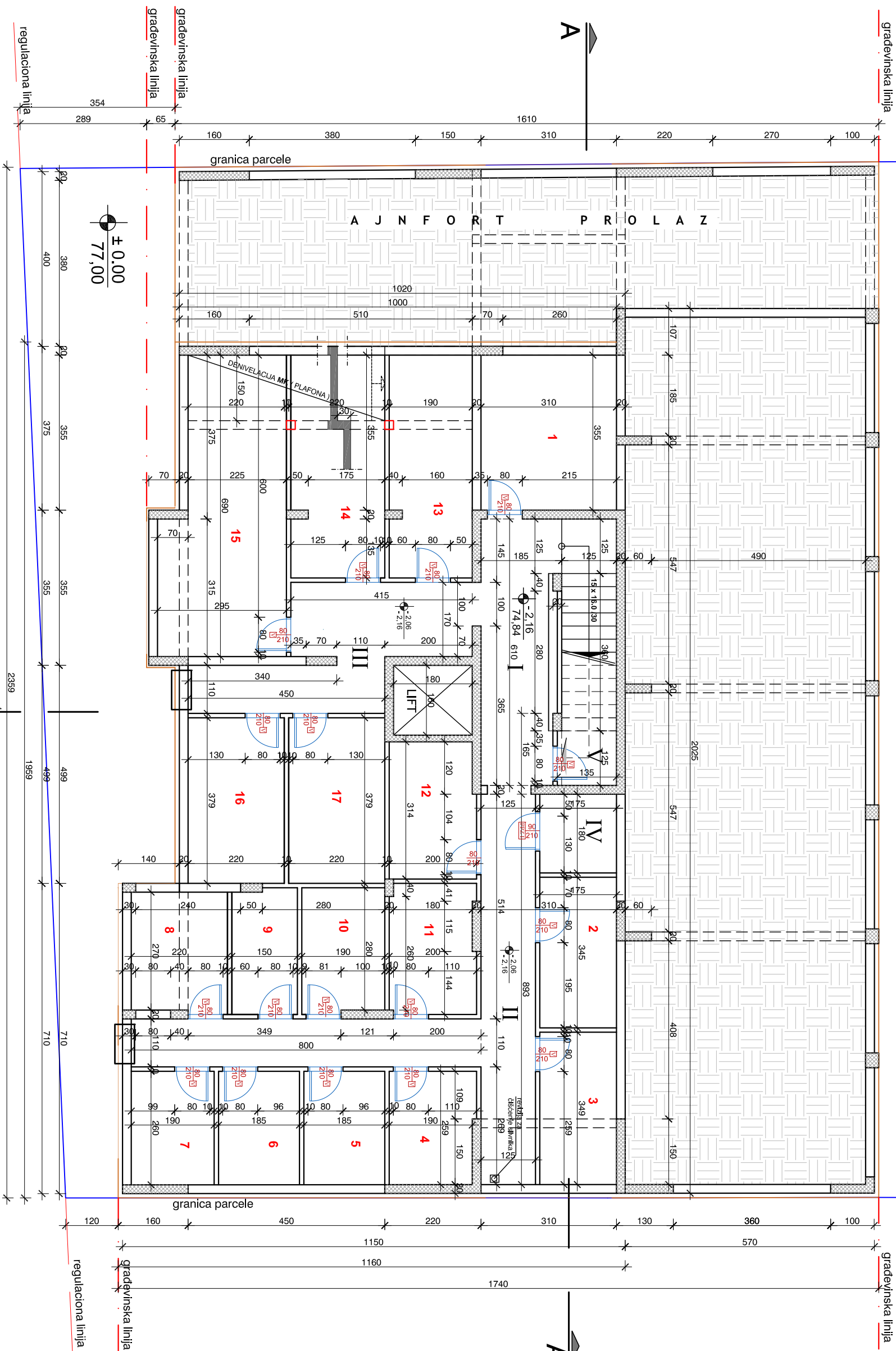
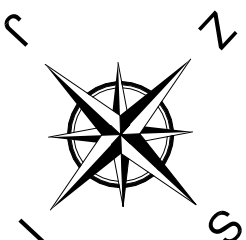
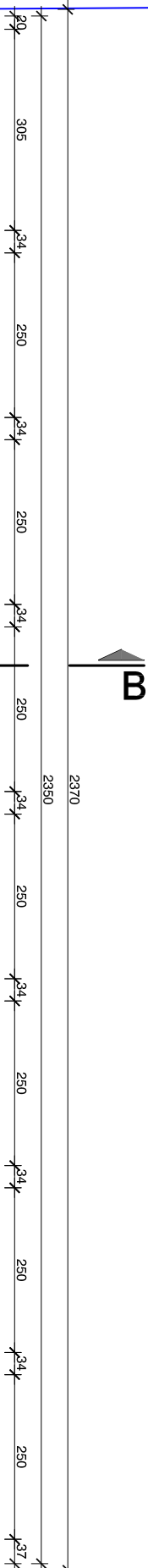
OSNOVA TEMELJA

objekt :
VIŠEPRORORIČNA STAMBENA ZGRADA
sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps

lokacija :
Pančevo, ul. Milke Marković br. 21
br. kat. parcele 2877/1 K.O. Pančevo

investitor :
Kostić Ivan
Aleksinac, ul. Save Kovačevića br. 16

1 - Projekat arhitekture 1.7.3



LEGENDA PROSTORIJA		
Br.	namy prostora	obimna podla
I	STEFENŠIN PODEST	ke podlaca
II	HOODNIK	ke podlaca
III	HOODNIK	ke podlaca
IV	MAŠ PROSTORIJA I HIDROCIK	ke podlaca
V	SREBNAŠTE	ke podlaca
UKUPNO:		ke podlaca
	49,82	

$$\Sigma=49,62 \text{ m}^2 - 3 \% = 48,13 \text{ m}^2$$

Σneto «zajedničke pr.» = 48,13 m²

POMOĆNE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIAL			
Idr.	metil produsse	F 50%	O (m)
1	POA PROSTORIAL, osazona 1	10,67	met-dichloro
2	POA PROSTORIAL, osazona 2	10,67	met-dichloro
3	POA PROSTORIAL, osazona 3	10,67	met-dichloro
4	POA PROSTORIAL, osazona 4	4,86	met-dichloro
5	POA PROSTORIAL, osazona 5	4,86	met-dichloro
6	POA PROSTORIAL, osazona 6	4,86	met-dichloro
7	POA PROSTORIAL, osazona 7	4,17	met-dichloro
8	POA PROSTORIAL, osazona 8	4,17	met-dichloro
9	POA PROSTORIAL, osazona 9	4,17	met-dichloro
10	POA PROSTORIAL, osazona 10	5,26	met-dichloro
11	POA PROSTORIAL, osazona 11	5,26	met-dichloro
12	POA PROSTORIAL, osazona 12	9,54	met-dichloro
13	POA PROSTORIAL, osazona 13	9,54	met-dichloro
14	POA PROSTORIAL, osazona 14	12,80	met-dichloro
15	POA PROSTORIAL, osazona 15	12,80	met-dichloro
16	POA PROSTORIAL, osazona 16	8,11	met-dichloro
17	POA PROSTORIAL, osazona 17	8,09	met-dichloro
TOTAL PROSTORIAL		11,98	met-dichloro
TOTAL PROSTORIAL		11,98	met-dichloro

Σημετο «ΡΟΜΟČΝΕ pr» = 121,91 m³

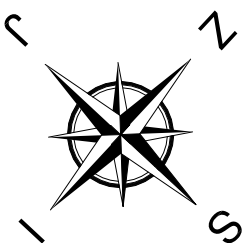
Σbruto PODRUMA = 213,40 m²

Zneto «zajedničke pr.» ■ 48,13 m²

Σneto PODRUMA = 170,04 m²



naziv ceteza :	
OSNOVA PODRUMA	
objekat :	
VIŠEPROIODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps	
lokacija :	razmera :
br. kat.parcelne 26771 K.O. Pandevo Pandevo, ul.Milke Marković br.21	
investitor :	R 1:100
Kostić Ivan Aleksinac, ul.Sava Kovalevića br.16	
1- Projekat arhitekture	list br. : 1.7.4

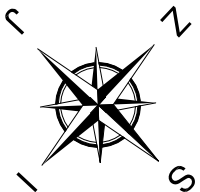


$\Sigma = 102,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 99,90 \text{ m}^2$

Σημετο «ΡΟΜΟΨΝΕ πρ» = 112,00 μ
$$\Sigma=43,58 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,27 \text{ m}^2$$
Σημετο «stan 1» ■ 44,27 m
$$\Sigma=86,47 \text{ m}^2 - 3 \% = 83,87 \text{ m}^2$$
Σνετο «stan 2» ■ 87,32 m²

neto "PRIZEMI 1A" = 343,49 m²

M.P. _____



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namet prostoriije	P (m²)	O (m²)
I	STERENSKI PROSTOR	12,02	18,44
II	STERENSKI PROSTOR	8,40	13,90
UKUPNO:		20,42	32,34

±=20,42 m² - 3 % = 19,80 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 19,80 m²

STAN br. 3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namet prostoriije	P (m²)	O (m²)
1	PROSTORJE	9,74	17,35
2	PROSTORJE	12,70	17,35
3	KUHINJA	4,70	9,07
4	KUHINJA	4,38	9,07
5	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
6	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
7	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
8	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
9	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
10	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
UKUPNO:		97,28	143,07

±=97,28 m² - 3 % = 93,96 m²

Zneto «stan 3» = 92,26 m²

STAN br. 4 četvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namet prostoriije	P (m²)	O (m²)
1	PROSTORJE	9,44	30,20
2	PROSTORJE	3,18	7,59
3	KUHINJA	7,28	8,88
4	KUHINJA	7,28	8,88
5	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
6	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
7	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
8	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
9	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
10	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
UKUPNO:		98,14	137,07

±=98,14 m² - 3 % = 95,06 m²

Zneto «stan 4» = 91,06 m²

STAN br. 5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namet prostoriije	P (m²)	O (m²)
1	PROSTORJE	10,30	13,10
2	PROSTORJE	2,52	5,87
3	KUHINJA	10,29	8,89
4	KUHINJA	10,29	8,89
5	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
6	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
7	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
8	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
9	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
10	PROSTORJE SA INDOBAVOM	15,95	16,00
UKUPNO:		65,36	81,87

±=65,36 m² - 3 % = 63,30 m²

Zneto «stan 5» = 68,60 m²

STAN br. 6 četvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namet prostoriije	P (m²)	O (m²)
1	PROSTORJE	11,85	30,20
2	PROSTORJE	7,20	8,88
3	KUHINJA	7,20	8,88
4	KUHINJA	7,20	8,88
5	PROSTORJE SA INDOBAVOM	22,55	6,85
6	PROSTORJE SA INDOBAVOM	22,55	6,85
7	PROSTORJE SA INDOBAVOM	22,55	6,85
8	PROSTORJE SA INDOBAVOM	22,55	6,85
9	PROSTORJE SA INDOBAVOM	22,55	6,85
10	PROSTORJE SA INDOBAVOM	22,55	6,85
UKUPNO:		168,81	137,07

±=168,81 m² - 3 % = 163,23 m²

Zneto «stan 6» = 89,73 m²

Zbruto «1 sprata» = 401,30 m²
Zneto «1 sprata» = 288,55 m²
Zneto «2. sprata» = 23,10 m²
Zneto «3. sprata» = 311,65 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 19,80 m²
Zneto «1 sprata» = 331,45 m²

namet crteži :

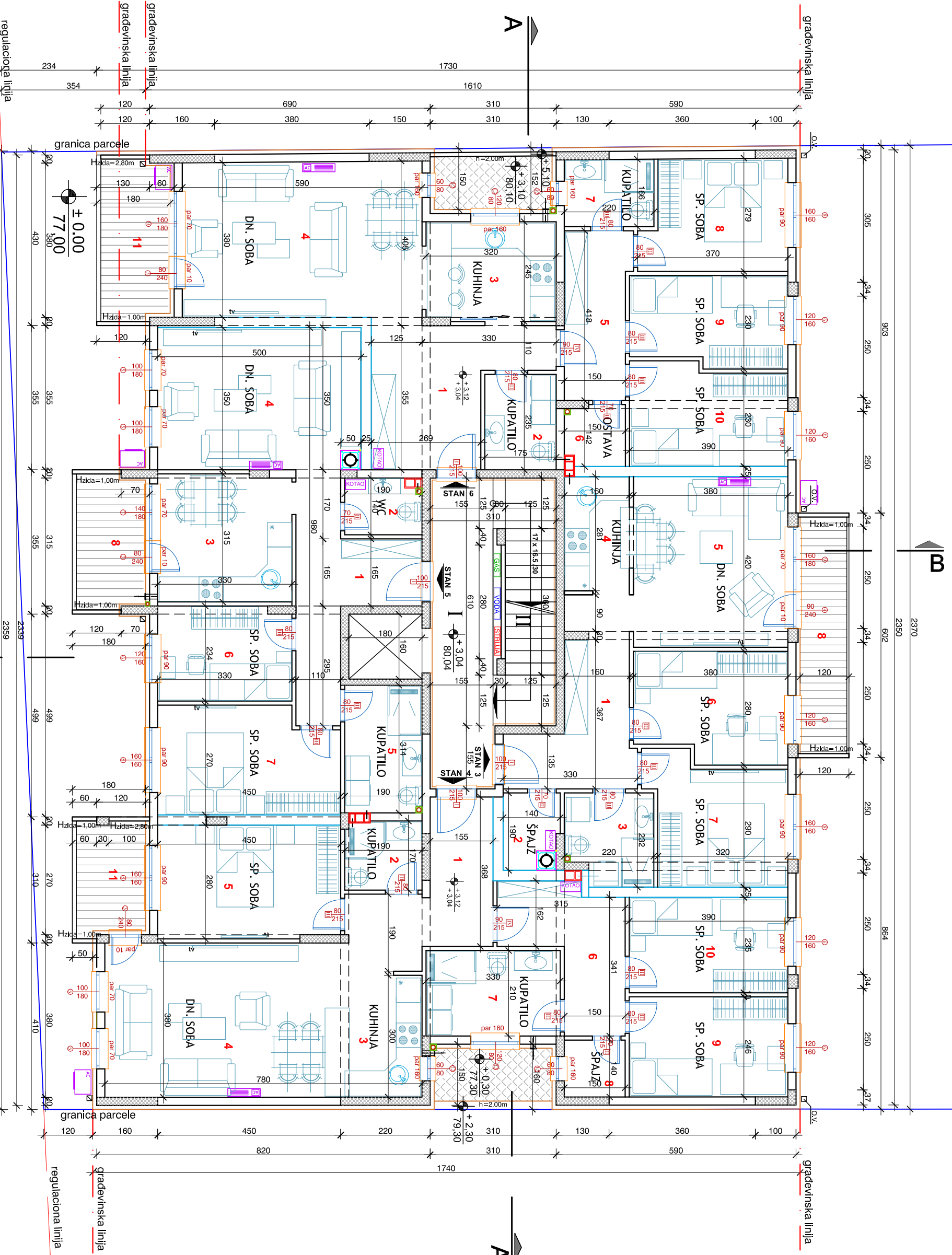
OSNOVA I SPRATA

VIŠEPROSTORNA STAMBENA ZGRADA
sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps

lokacija : Pančevo, ul. Milke Marković br. 21

investitor : Kostić Ivan

1- Projekat arhitekture



regulaciona linija

ul. Milke Marković



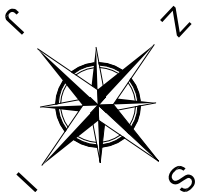
Studio 3

M.P.



arhitektonski atelje o
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856
odg. projektant: dipl.ing. an. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3940 03
saradnik: an. ier. Ivanka ŠULJAGIĆ
datum : 61 / 2020 367
IDR

objekat :
VIŠEPROSTORNA STAMBENA ZGRADA
sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps
lokacija : Pančevo, ul. Milke Marković br. 21
investitor : Kostić Ivan
1- Projekat arhitekture



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namet prostoriije	P (m²)	O (m²)
I	STERENSKI PROSTOR	12,02	18,44
II	STERENSKI PROSTOR	8,40	13,90
UKUPNO:		20,42	32,34

±=20,42 m² - 3 % = 19,80 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 19,80 m²

STAN br. 7 dvosoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namet prostoriije	P (m²)	O (m²)
I	PROSTORJE	11,34	17,35
II	PROSTORJE	1,35	2,15
III	PROSTORJE	4,74	9,07
IV	PROSTORJE	6,35	9,07
V	PROSTORJE	20,11	16,00
VI	PROSTORJE	12,89	13,20
UKUPNO:		57,81	57,81

±=57,81 m² - 3 % = 55,92 m²

Zneto «stan 7» = 62,62 m²

STAN br. 8 četvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namet prostoriije	P (m²)	O (m²)
I	PROSTORJE	9,44	30,25
II	PROSTORJE	3,19	7,29
III	PROSTORJE	7,28	8,88
IV	PROSTORJE	12,97	16,00
V	PROSTORJE	12,97	16,00
VI	PROSTORJE	7,86	16,00
VII	PROSTORJE	6,34	12,33
VIII	PROSTORJE	2,09	11,25
IX	PROSTORJE	3,16	13,35
X	PROSTORJE	8,14	13,70
UKUPNO:		86,14	137,07

±=86,14 m² - 3 % = 86,46 m²

Zneto «stan 8» = 91,06 m²

STAN br. 9 dvosoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namet prostoriije	P (m²)	O (m²)
I	PROSTORJE	10,32	13,13
II	PROSTORJE	2,52	5,87
III	PROSTORJE	10,29	8,89
IV	PROSTORJE	17,26	9,36
V	PROSTORJE	5,24	16,47
VI	PROSTORJE	11,42	16,47
UKUPNO:		66,36	66,36

±=66,36 m² - 3 % = 63,30 m²

Zneto «stan 9» = 68,60 m²

STAN br. 10 četvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namet prostoriije	P (m²)	O (m²)
I	PROSTORJE	11,85	30,25
II	PROSTORJE	7,90	8,88
III	PROSTORJE	22,95	6,85
IV	PROSTORJE	6,47	10,07
V	PROSTORJE	2,13	16,00
VI	PROSTORJE	17,26	9,36
VII	PROSTORJE	5,24	16,47
VIII	PROSTORJE	11,42	16,47
UKUPNO:		86,81	137,07

±=86,81 m² - 3 % = 83,23 m²

Zneto «stan 10» = 89,73 m²

Zbruto « II sprata » = 401,30 m²
Zneto « II sprata » = 288,91 m²
Zneto « I sprata » = 23,10 m²
Zneto « zajedničke pr. » = 312,01 m²
Zneto « zajedničke pr. » = 19,80 m²
Zneto « II sprata » = 331,81 m²

OSNOVA II SPRATA

VIŠEPROSTORNA STAMBENA ZGRADA

sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps

lokacija : Pančevo, ul. Milke Marković br.21

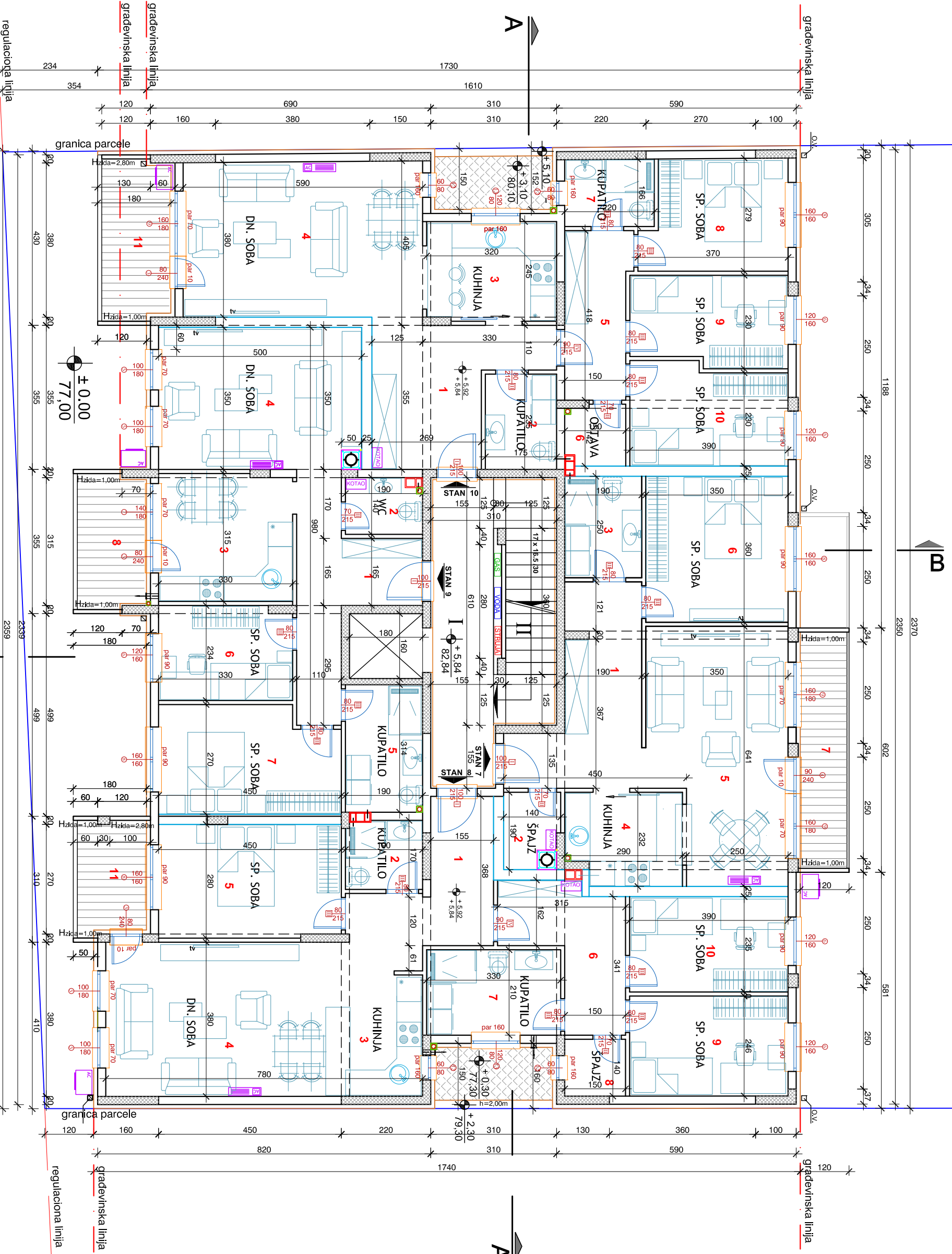
razmera : R 1:100

investitor : Kostić Ivan

Aleksandar, ul. Save Kovačevića br.16

1- Projekat arhitekture

1.7.7



regulaciona linija

ul. Milke Marković

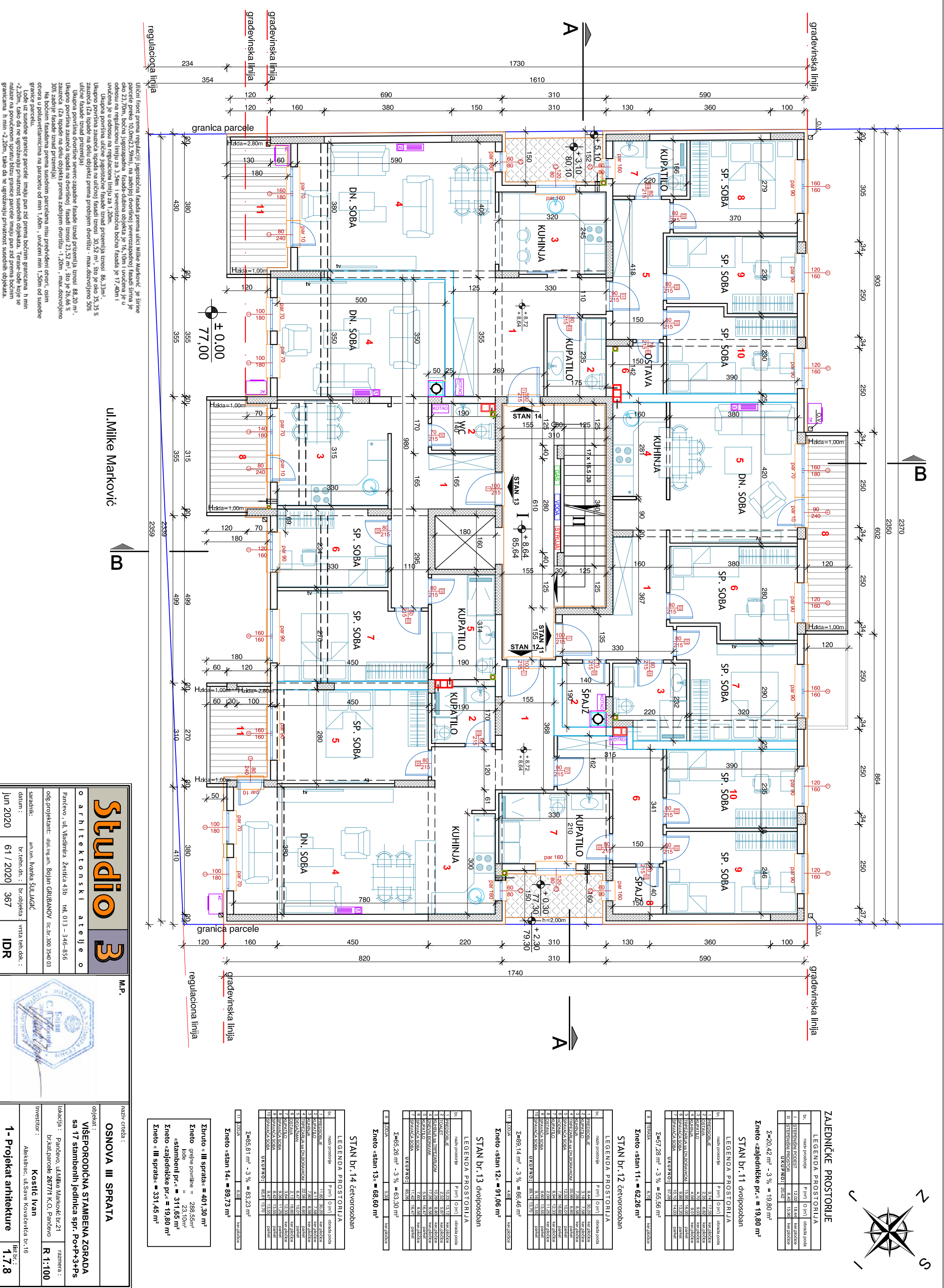


Studio 3

M.P.



arhitektonski atelje o
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856
odg. projektant: dipl.ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3940 03
saradnik: arh. ier. Ivanka ŠILJACIĆ
datum: 61 / 2020 367
IDR



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namet prostoriije	P (m²)	O (m³)
I	STERENSKI PROSTOR	12,02	18,44
II	STERENSKI PROSTOR	8,40	13,90
UKUPNO:		20,42	32,34

±=20,42 m² - 3 % = 19,80 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 19,80 m²

STAN br. 11 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namet prostoriije	P (m²)	O (m³)
1	PROSTORJE	9,74	17,35
2	OSTAVA	1,20	1,80
3	KUHINJA	4,70	9,00
4	KUHINJA	4,38	9,00
5	TRIPRAZILNA SA INDOBAVOM	15,95	18,00
6	SPAVNA SOBA	8,85	13,20
7	SPAVNA SOBA	9,47	13,50
UKUPNO:		57,28	72,85

±=57,28 m² - 3 % = 55,56 m²
Zneto «stan 11.» = 62,26 m²

STAN br. 12 četvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namet prostoriije	P (m²)	O (m³)
1	PROSTORJE	9,44	30,20
2	KUPATILO	3,18	7,50
3	KUHINJA	7,28	8,80
4	TRIPRAZILNA SA INDOBAVOM	12,97	16,50
5	KUHINJA	12,97	16,50
6	TRIPRAZILNA SA INDOBAVOM	12,97	16,50
7	KUPATILO	6,24	12,30
8	OSTAVA	2,09	11,25
9	SPAVNA SOBA	9,16	13,50
10	SPAVNA SOBA	8,14	13,70
UKUPNO:		81,14	137,00

±=81,14 m² - 3 % = 86,46 m²
Zneto «stan 12.» = 91,06 m²

STAN br. 13 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namet prostoriije	P (m²)	O (m³)
1	PROSTORJE	10,30	13,10
2	KUPATILO	2,52	5,87
3	KUHINJA	7,28	8,80
4	KUHINJA SA TRIPRAZILOM	10,29	8,80
5	KUHINJA SA TRIPRAZILOM	17,26	9,50
6	KUPATILO	5,24	10,40
7	SPAVNA SOBA	11,42	16,40
UKUPNO:		65,36	86,87

±=65,36 m² - 3 % = 63,30 m²
Zneto «stan 13.» = 68,60 m²

STAN br. 14 četvorosoban

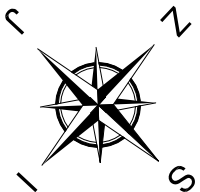
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namet prostoriije	P (m²)	O (m³)
1	PROSTORJE	11,85	30,20
2	KUPATILO	7,28	8,80
3	KUHINJA	7,28	8,80
4	TRIPRAZILNA SA INDOBAVOM	22,95	6,80
5	TRIPRAZILNA SA INDOBAVOM	6,47	10,00
6	OSTAVA	2,13	10,80
7	TRIPRAZILNA SA INDOBAVOM	12,97	16,50
8	SPAVNA SOBA	9,35	11,25
9	SPAVNA SOBA	8,47	13,50
10	SPAVNA SOBA	9,47	13,50
UKUPNO:		85,81	137,00

±=85,81 m² - 3 % = 83,23 m²
Zneto «stan 14.» = 89,73 m²

Zbruto « III sprata » = 401,30 m²
Zneto « III sprata » = 311,65 m²
Zneto «Zajedničke pr.» = 19,80 m²
Zneto « III sprata » = 331,45 m²

OSNOVA III SPRATA

objekat :	VIŠEPROSTORNA STAMBENA ZGRADA sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps		
lokacija :	Pančevo, ul. Milke Marković br.21	razmera :	R 1:100
investitor :	Aleksandar, ul. Save Kovačevića br.16		
1-Projekt arhitekture	1.7.8		



ZAJEDNIČKE PROSTORJE

br.	namj. prostora	P (m²)	O (m²)	odnosa površ.
I	STUPENJASTI PROSTOR	12,02	18,44	kat. površ.
II	STUPENJASTI PROSTOR	8,42	15,90	kat. površ.
UKUPNO:		20,42		

Σ=20,42 m² - 3 % = 19,80 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 19,80 m²

STAN br. 15 trosoban

br.	namj. prostora	P (m²)	O (m²)	odnosa površ.
1	PROSTORJE	8,35	14,92	kat. površ.
2	TOALET	3,28	8,37	kat. površ.
3	KUHINJA	5,99	9,43	kat. površ.
4	TRIPRAZNA SALA/DORUČAK	9,92	15,86	kat. površ.
5	TRIPRAZNA SALA/DORUČAK	4,77	9,38	kat. površ.
6	OSTAVA	0,54	3,07	kat. površ.
7	KUPATILO	4,88	8,90	kat. površ.
8	SPAVNA SOBA	10,92	13,96	kat. površ.
9	SPAVNA SOBA	10,92	13,96	kat. površ.
UKUPNO:		60,99		

Σ=60,99 m² - 3 % = 64,10 m²
Zneto «stan 15.» = 74,00 m²

STAN br. 16 četvorosoban

br.	namj. prostora	P (m²)	O (m²)	odnosa površ.
1	PROSTORJE	10,92	15,86	kat. površ.
2	TOALET	6,97	11,06	kat. površ.
3	KUPATILO	6,97	11,06	kat. površ.
4	TRIPRAZNA SALA/DORUČAK	28,22	23,95	kat. površ.
5	SPAVNA SOBA	14,97	15,86	kat. površ.
6	KUPATILO	5,92	10,92	kat. površ.
7	KUPATILO	5,92	10,92	kat. površ.
8	OSTAVA	6,94	10,81	kat. površ.
9	OSTAVA	2,09	5,90	kat. površ.
10	SPAVNA SOBA	9,92	12,73	kat. površ.
11	SPAVNA SOBA	10,92	13,96	kat. površ.
UKUPNO:		104,09		

Σ=104,09 m² - 3 % = 100,96 m²
Zneto «stan 16.» = 121,86 m²

STAN br. 17 četvorosoban

br.	namj. prostora	P (m²)	O (m²)	odnosa površ.
1	PROSTORJE	7,98	14,70	kat. površ.
2	TOALET	3,28	8,37	kat. površ.
3	KUHINJA	7,98	11,35	kat. površ.
4	TRIPRAZNA SALA/DORUČAK	36,70	26,12	kat. površ.
5	TRIPRAZNA SALA/DORUČAK	6,94	11,35	kat. površ.
6	KUPATILO	3,19	7,49	kat. površ.
7	KUPATILO	3,19	7,49	kat. površ.
8	OSTAVA	10,76	13,51	kat. površ.
9	SPAVNA SOBA	17,66	17,60	kat. površ.
UKUPNO:		109,53		

Σ=109,53 m² - 3 % = 102,17 m²
Zneto «stan 17.» = 122,27 m²

Zbruto «povuč. sprata» = 403,70 m²
Zneto «griješ. površine» = 267,23 m²
Zneto «stambeni pr.» = 318,13 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 19,80 m²
Zneto «povuč. sprata» = 337,93 m²

OSNOVA POUČENOG SPRATA

Objekt : VIŠEPROSTORNA STAMBENA ZGRADA sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps

lokacija : Pančevo, ul. Milke Marković br.21

Investitor : br. kat. parcele 28/771 K.O. Pančevo

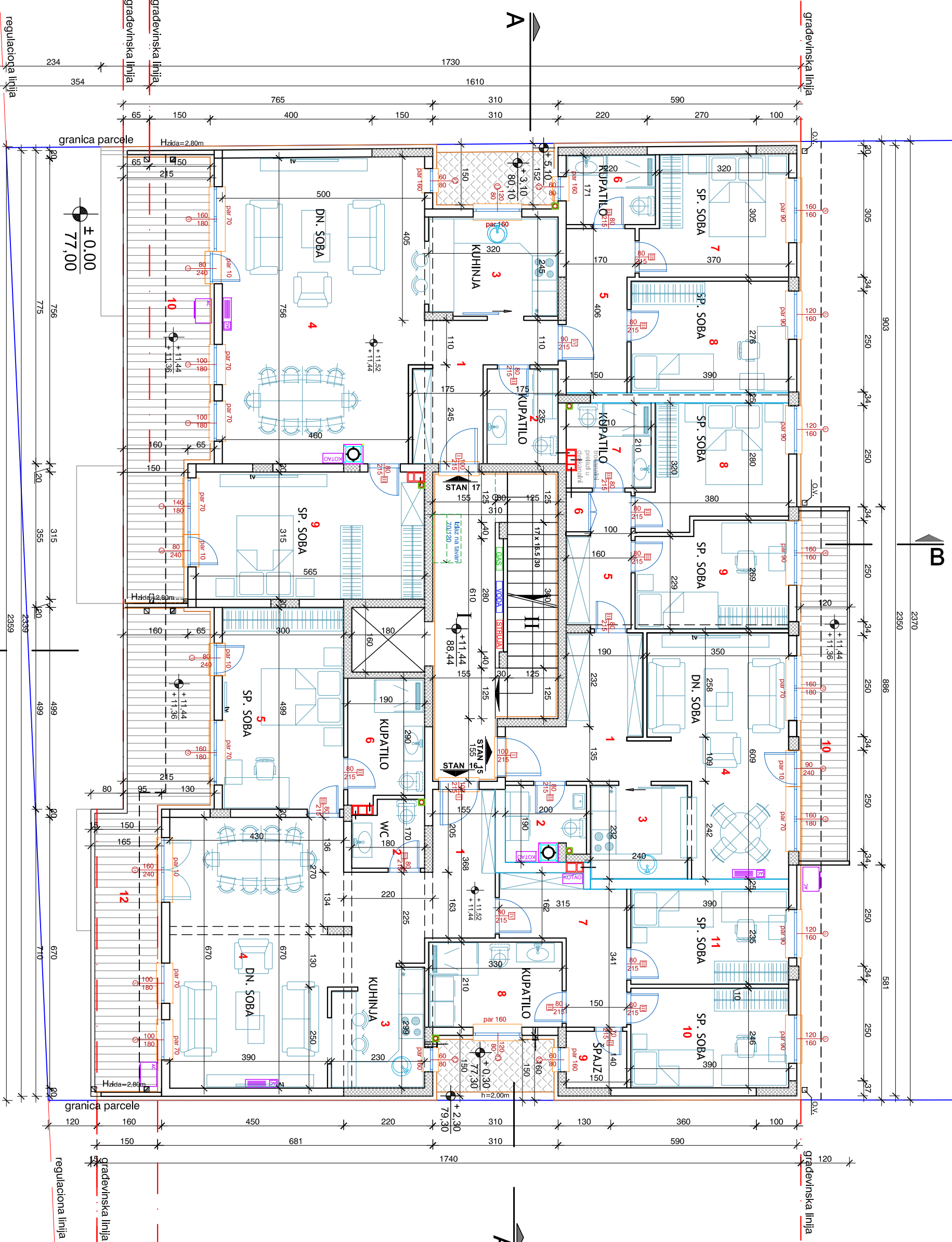
Kostić Ivan

Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16

razmera : R 1:100

1- Projekat arhitekture

17.9



regulaciona linija

građevinska linija

građevinska linija

građevinska linija

građevinska linija

regulaciona linija

građevinska linija

ul. Milke Marković



Studio 3

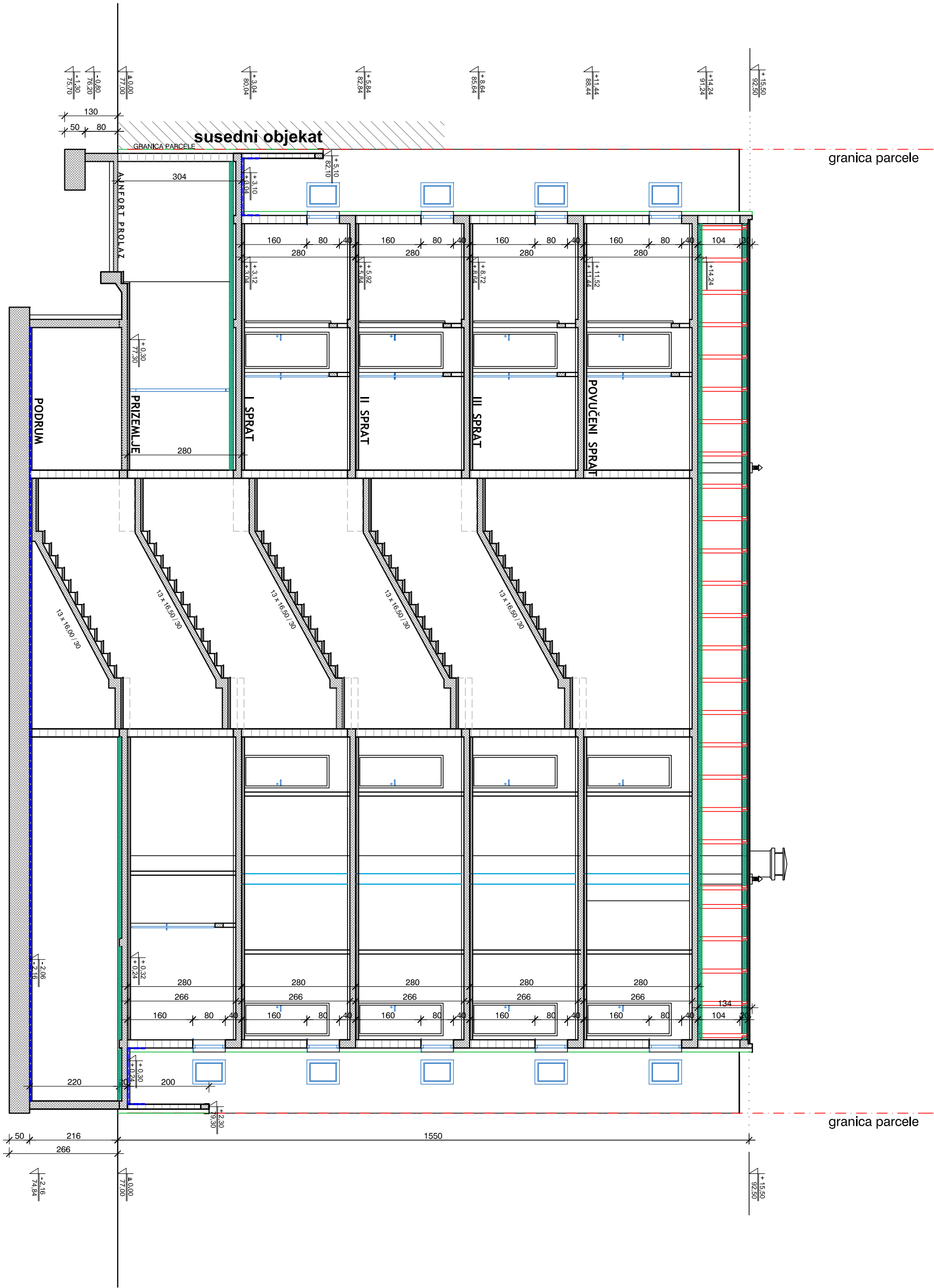
M.P.

arhitektonski atelje o
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856
odg. projektant: dipl.ing. an. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3940 03
saradnik: an. iee. Ivanka ŠILJAJIĆ
datum: jun 2020
br. teh. dn.: 61 / 2020
br. objekta: 367
vrsta teh. dok.: IDR



Podeljena etaža je projektovana kao povićen sprat čije je fasadno platno povićeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispašete) za min 1,50m, sa netransparentnim zidom prema susedu u visini od min 2,20m. Povićenje uslove o koncipiran da se ambijentalno uklopa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnostima i ograničenjima gradnje iz plana generativne regulacije celine 1.

Ulicni front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković. Je širine parcele preko 10,0m(2,59m), na zadnjoj dvoršnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 23,70m, bočna jugozapadna fasada dužina objekta je 16,10m i unućena je u odnosu na regulacionu liniju za 3,5m i severoistočna bočna fasada je 17,40m i unućena je u odnosu na regulacionu liniju za 2,0m. Ukupno površina ulične fasade iznad prizemlja iznosi 86,33m². Ukupno površina zauzeca ispađa na uličnoj fasadi iznosi 30,52 m², što je oko 35,35 % zauzeca. (Za ispađe na delu objekta prema prednjem dvorištu - max. dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja). Ukupna površina dvoršne sever-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 88,20 m². Ukupno površina zauzeca ispađa na dvoršnoj fasadi iznosi 23,52 m², što je 26,66 % zauzeca. (Za ispađe na delu objekta prema zadnjem dvorištu - 1,20m , max. dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja). Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori, osim otvora u polusvetlarnicima na parazetu od min 1,60m , unućeni min 1,50m od susedne granice parceli. Lode uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama i min =2,20m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Terase-lode koje se nalaze na povićenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama i min =2,20m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.



Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o			
Pančevu, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856			
odg. projektant: dipl.ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 3040/03			
saradnik: arh. i eng. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum: br. teh. dn.: br. objekta: vrsta teh. dok.:			
jun 2020 61 / 2020 367 IDR			
naziv crteža: PRESEK A - A			
objekat: VIŠEPRORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps			
lokacija: Pančevu, ul. Milke Marković br. 21		razmera: R 1:100	
investitor: Aleksinac, ul. Save Kovačevića br. 16		list br.: 1.7.11	
1 - Projekat arhitekture			



JUGO-ISTOČNA FASADA - izgled iz ul. Milke Marković

Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,0m(23,59m), na zadnjoj dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 23,70m, bočna jugozapadna fasada-dubina objekta je 16,10m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 3,54m i severoistočna bočna fasada je 17,40m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 1,20m.

Ukupna površina ulične jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 86,33m².
Ukupno površina zauzeca ispada na uličnoj fasadi iznosi 30,52 m², što je oko 35,35 % zauzeca (za ispad na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 88,20 m².
Ukupno površina zauzeca ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 23,52 m², što je 26,66 % zauzeca (za ispad na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori, osim otvora u polusvetlarnicima na parapetu od min 1,60m , uvučeni min 1,50m od susedne granice parcelu.

Lode uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Terasa-lode koje se nalaze na povišenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

STUDIO 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br: 300 3940 03

saradnik: an.ven. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: jun 2020

br.tehn.dn.: 61 / 2020

br.objekta: 367

vrsta teh.dok.: IDR

objekat: VIŠEPROIODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps

lokacija: Pančevu, ul.Milke Marković br:21

investitor: Aleksinac, ul.Save Kovačevića br.16

Kostić Ivan

1 - Projekat arhitekture

17.13



SEVERO-ZAPADNA FASADA – dvorišni izgled

Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,0m(23,59m), na zadnjoj dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 23,70m, bočna jugozapadna fasada-dubina objekta je 16,10m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 3,54m i severoistočna bočna fasada je 17,40m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 1,20m.

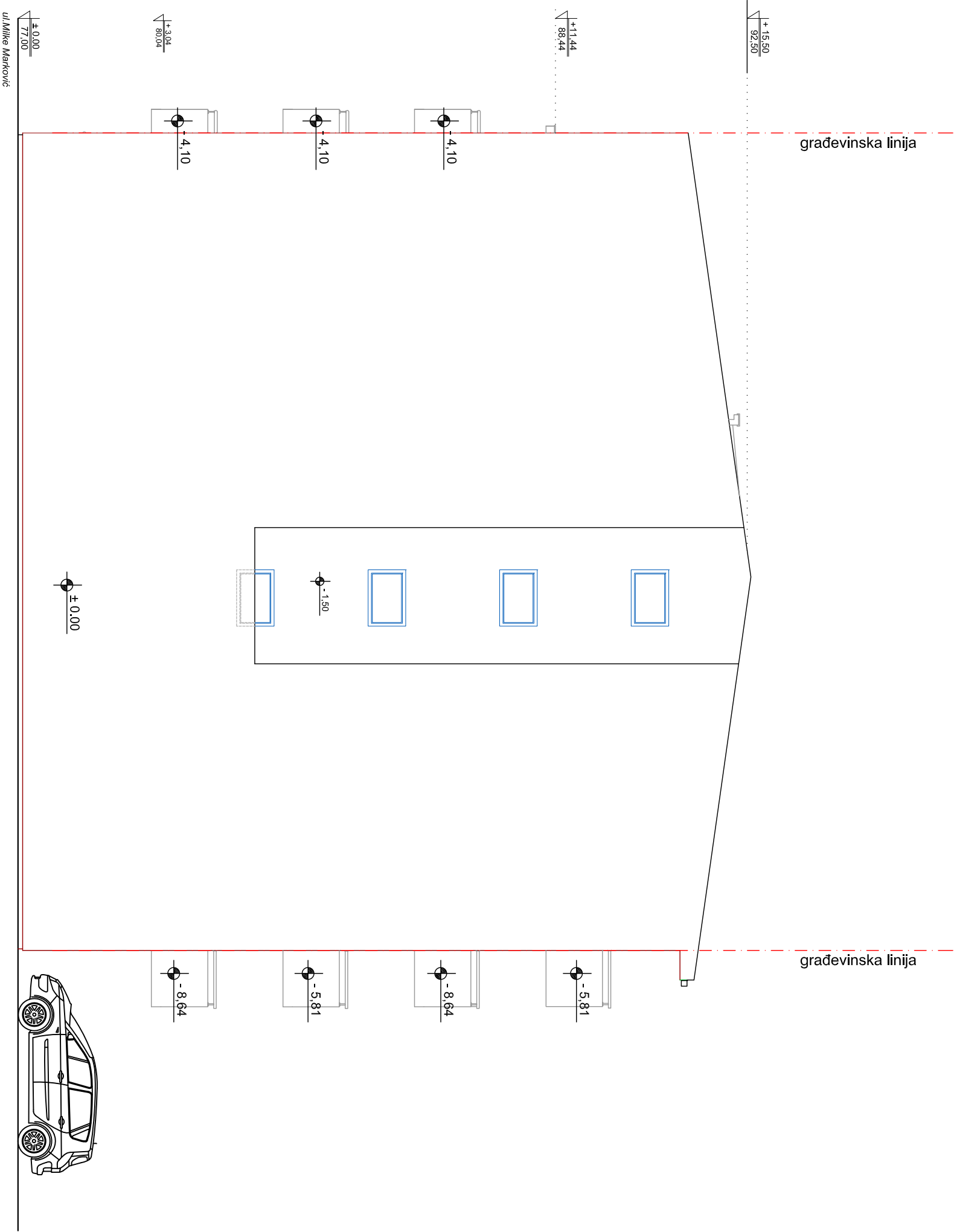
Ukupna površina ulične jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 86,33m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 30,52 m², što je oko 35,35 % zauzeća (za ispadu na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 23,52 m², što je 26,66 % zauzeća (za ispadu na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori, osim otvora u polusvetlarnicama na parapetu od min 1,60m , uvučeni min 1,50m od susedne granice parcele.

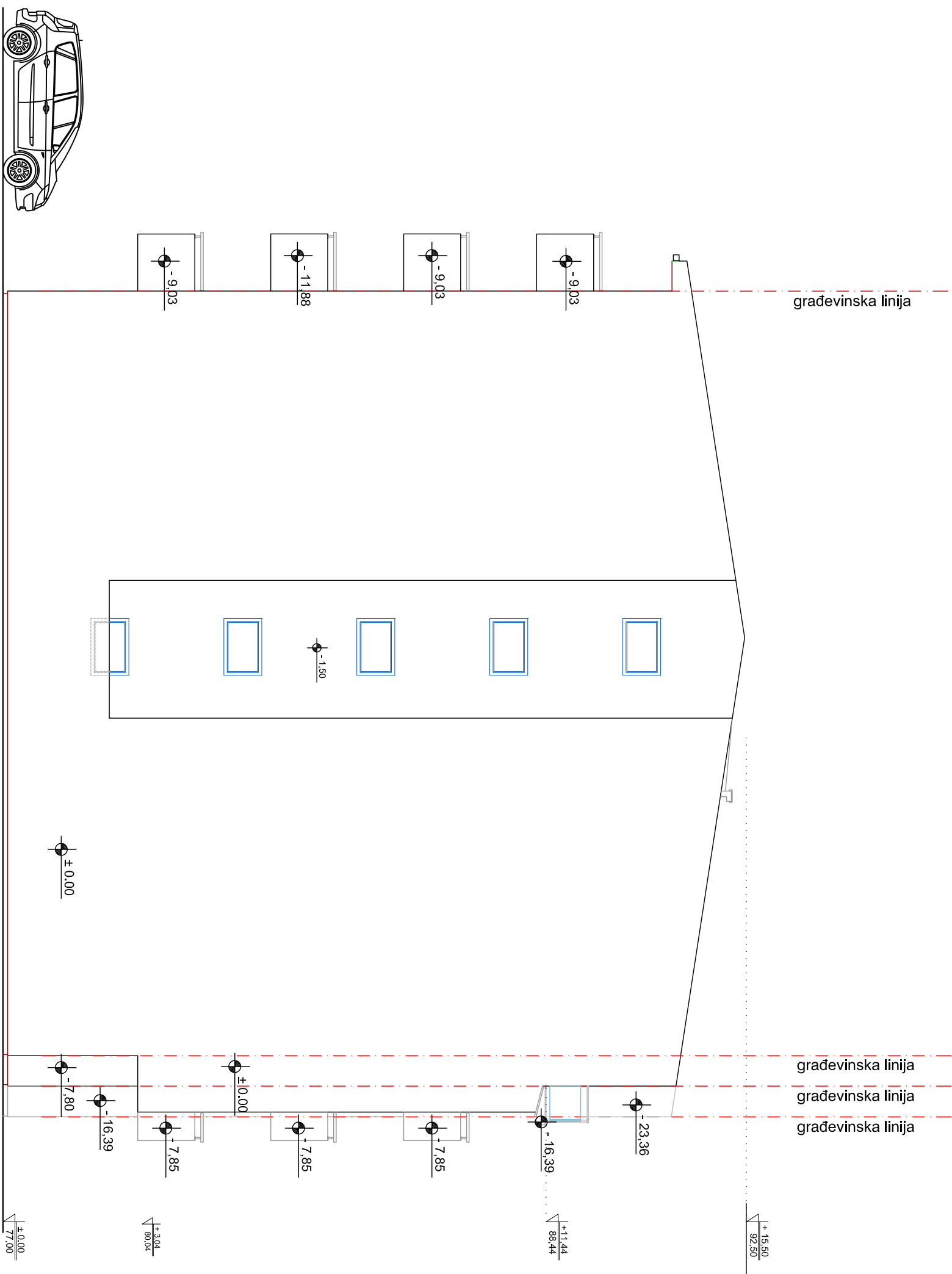
Lode uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Teraselode koje se nalaze na površenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Studio 3				M.P.		DVORIŠNA FASADA	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o						objekat : VIŠEPRORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856						lokacija : Pančevo, ul.Milke Marković br-21 razmera : R 1:100	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br-300 3940 03						br.kat.parcele 28/771 K.O. Pančevo	
saradnik: an.vee. Ivanka ŠULJAGIĆ						investitor : Kostić Ivan Aleksinac, ul.Save Kovačevića br.16	
datum : jun 2020		br.tehn.dn. : 61 / 2020		br.objekta : 367		vrsta teh.dok. : IDR	
						1 - Projekat arhitekture	
						list br. : 1.7.14	



SEVERO-ISTOČNA FASADA - bočni izgled

Studio 3				M.P.		naziv crteža : BOČNA FASADA	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o				objekat : VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA		lokalacija : sa 17 stambenih jedinica spr. Po++3+Ps	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856				razmera : R 1:100		investitor : Kostić Ivan	
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br: 300 3940 03				saradnik: an.vee. Ivanka ŠULJACIĆ		Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16	
datum : jun 2020		br. teh. dn. : 61 / 2020		br. objekta : 367		vrsta teh. dok. : IDR	
1 - Projekat arhitekture				list br. : 1.7.15			



UGO-ZAPADNA FASADA – bočni izgled

arhitektonski atelje o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856	
odg. projektant: dipl.ing. arch. Bojan GRUBANOVIĆ, br. 300 3540 03	
saradnik: arh. ven. Ivanika ŠTULJACIĆ	
datum: br. tehni. dn.:	br. objekta:
jun 2020 61 / 2020 367	vrsta teh. dok.:
IDR	
	
M.P.	
naziv građ. : BOČNA FASADA	
objekt : VIŠEPROJEDNIČNA STAMBENA ZGRADA sa 17 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps	
lokacija : Pančevo, ul. Milke Marković, br. 21 br. kat. parcelne 2677/11 K.O. Pančevo	
razmera : R 1:100	
investitor : Kostić Ivan Aleksinac, ul. Save Kovačevića br. 16	
1-Projekt arhitekture	
listi br. : 1.7.16	