

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

26.05.2020

267/3

Studio 3

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

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

objekat :

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti Po+P+3+M ; sa 10 stambenih jedinica

POMOĆNI OBJEKAT sa 6 garažnih boksova

lokacija :

Pančevo, ul.Branka Radičevića br.54a

br.kat.parcele **3417;3416** K.O. Pančevo

investitor :

Savić Dragoslav

Pančevo, Ivana Cankara br.12



URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE

RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU

**VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA**

i POMOĆNOG OBJEKTA

br. objekta :

365

br. tehničkog dnevnika :

8/ 2020

datum :

maj 2020

overava: GRITAGVPRO

Studio 3
[Signature]

01.06.2020
PROJEKAT JE IZRAĐEN U SKLADU
SA USLOVIMA ZAVODA ZA
ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 3417; 3416 K.O.PANČEVO,
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG i POMOĆNOG OBJEKTA
u Pančevu , ul. Branka Radičevića broj 54a

Investitor: **SAVIĆ Dragoslav**
Pančevo, ul. Ivana Cankara br.12

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spratnost
Po+P+3+M; sa 10 stambenih jedinica
POMOĆNI OBJEKAT spratnost P
sa 6 garažnih boksova

Lokacija Pančevo, ul. Branka Radičevića br.54a
Kat.parcela top.br.3417; 3416 K.O.Pančevo

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



Broj tehničke dokumentacije: **UP - 8/2020**
Mesto i datum: Pančevo, maj 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«
- REŠENJE O USLOVIMA JP »URBANIZAM«
- TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE ČISTOĆE JKP »HIGIJENA«
- TEHNIČKI USLOVI ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE- PANČEVO+mišljenje
- 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 3417; 3416 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+M, i POMOĆNOG OBJEKTA spr. P
u ul. Branka Radičevića broj 54a, Pančevo

INVESTITOR: **SAVIĆ Dragoslav**
Pančevo, ul. Ivana Cankara br.12

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



DIREKTOR:



Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, maj 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 GEORAD iz Pančeva, na katastarskoj parceli 3417; 3416 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 3417; 3416 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+M, i POMOĆNOG OBJEKTA spr. P
u ul. Branka Radičevića broj 54a, Pančevo

INVESTITOR: SAVIĆ Dragoslav
Pančevo, ul. Ivana Cankara br.12

Za urbanistički projekat:

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, maj 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

PROJEKTNI ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 3417; 3416 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+M, i POMOĆNOG OBJEKTA spr. P
u ul. Branka Radičevića broj 54a, Pančevo

INVESTITOR: **SAVIĆ Dragoslav**
Pančevo, ul. Ivana Cankara br.12

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 3417; 3416 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+M i pomoćnog objekta prizemne spratnosti u Ulici Branka Radičevića broj 54a.

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 **039** u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog i pomoćnog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je Po+P+3+M (podrum + prizemlje + tri sprata + mansarda). Tavaniski prostor iznad mansarde se ne koristi za stanovanje.

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 10 parking mesta (1pm/1 stan), od čega jedno parking mesto isplanirati za invalidna lica i 6 garažnih boksova u okviru pomoćnog 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 AB ploču. Krov projektovati sa drvenom krovnom konstrukcijom i krovnim pokrivačem od pocinkovanog plastificiranog lima.

INVESTITOR:



Savić Dragoslav

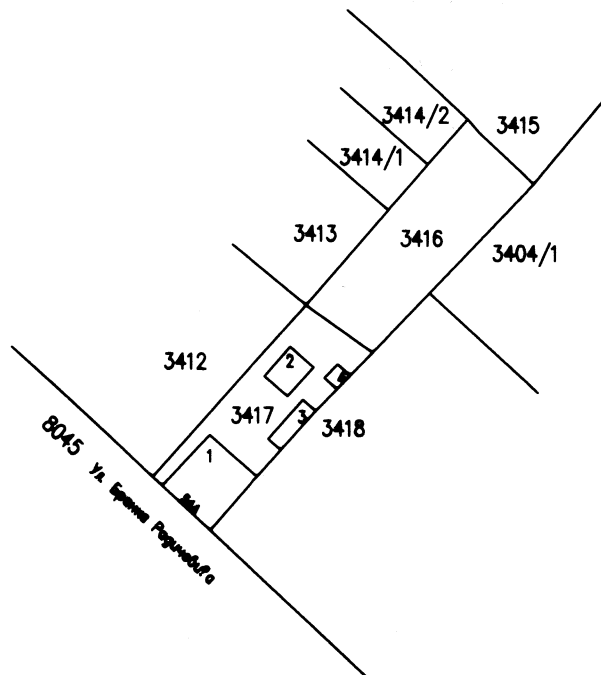
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Број:.....953-1/2020-125.....
Датум:.....25.02.2020.....
Панчево

Катастарска општина.....Панчево
Број листа.....12587.....

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000.....

Катастарска парцела бр.....3416, 3417.....



4
970
400
471
600
7

Копија плана је верна оригиналу катастарског плана

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

у.....Панчеву 26.02.2020..... година



Овлашћено лице

Датум потписа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2020-125
Датум : 25.02.2020
Време : 09:30:44

ПРЕПИС

листa непокрећности број: 12587
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листa непокрећности

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



ВЛАШТЕНО ЛИЦЕ а

Валентина Карић
ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12587

Капашарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашарска класа	Површина ха а м²	Капашарски приход	Врста земљишта
3416		БРАНКА РАДИЧЕ	ВОЂАК 1.класе	3 64	7.07	Градско грађевинско земљиште
3417	1	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 54А	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	79		Градско грађевинско земљиште
	2	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	21		Градско грађевинско земљиште
	3	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	15		Градско грађевинско земљиште
	4	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6		Градско грађевинско земљиште
		БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	2 03		Градско грађевинско земљиште
				3 24	0.00	
У К У П Н О :				6 88	7.07	

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12587

Кашасарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
САВИЋ ДРАГОСЛАВ (ВЕРОЉУБ), ПАНЧЕВО, ИВАНА ЦАНКАРА 12 (ЈМБГ:1110982860036)	Својина	Привазна	1/1

* Напомена

Постало је решење које није КОНАЧНО
09:30:39 25.02.2020

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12587

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни својинск 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	
3417	1	Породична својинска зграда		1				Објект преузет из земљишне књиге	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 54А	САВИЋ ДРАГОСЛАВ (ВЕРОЉУБ), ПАНЧЕВО, ИВАНА ЦАНКАРА 12 (ЈМБГ:1110982860036)	Својина Приватна	1/1
3417	2	Потоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	САВИЋ ДРАГОСЛАВ (ВЕРОЉУБ), ПАНЧЕВО, ИВАНА ЦАНКАРА 12 (ЈМБГ:1110982860036)	Држалац Приватна	1/1
3417	3	Потоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења протоиса о изградњи објекта	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	САВИЋ ДРАГОСЛАВ (ВЕРОЉУБ), ПАНЧЕВО, ИВАНА ЦАНКАРА 12 (ЈМБГ:1110982860036)	Држалац Приватна	1/1
3417	4	Потоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	САВИЋ ДРАГОСЛАВ (ВЕРОЉУБ), ПАНЧЕВО, ИВАНА ЦАНКАРА 12 (ЈМБГ:1110982860036)	Држалац Приватна	1/1

* Напомена:

Посљоји решење које није КОНАЧНО
09:30:42 25.02.2020

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12587

Кашасарска оштина: 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
3417	2			Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	18.07.2007	
3417	4			Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	18.07.2007	
***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-5-111-77842/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 3416 952-02-5-111-77842/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 3417 952-02-5-111-77842/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 3417, ОБЈЕКТУ 1 952-02-5-111-77842/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 3417, ОБЈЕКТУ 2 952-02-5-111-77842/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 3417, ОБЈЕКТУ 3 952-02-5-111-77842/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 3417, ОБЈЕКТУ 4							



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

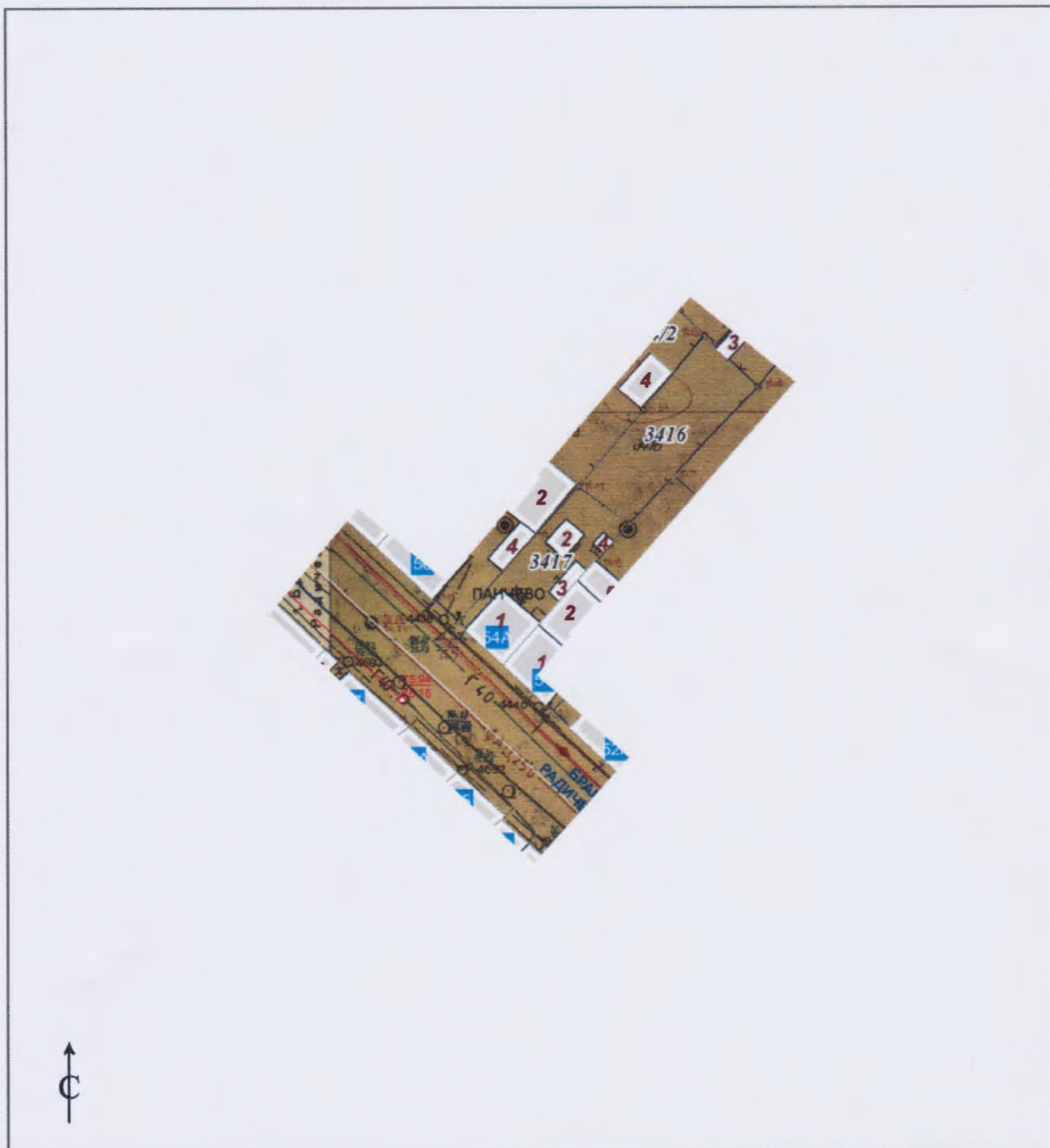
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-2507/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

27.02.2020.године

Bojan Đurđević
27.02.2020. 12:26:33

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Бојан Ђурчевић, дипл. геод. инж.



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

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-113735-20/3

ДРАГОСЛАВ САВИЋ

ИВАНА ЦАНКАРА бр. 12

Панчево, 28.04.2020

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ДРАГОСЛАВ САВИЋ, ПАНЧЕВО, ИВАНА ЦАНКАРА бр. 12, (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 ЛИФТ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 10 станова), ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 54А парцела број 3417, 3416, 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 ситуациони план од 03.2020, 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 објект или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта, извод 04: Б.Радичевића ка И.Курјачки, из ТС Матије Гупца.

Опис прикључка до мерног места: Од најближег стуба надземне мреже изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150mm² до новоуграђене кабловске прикључне кутије типа КПКЕВ-2П

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4х95mm².

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

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 7351516 (ЕД, 4671011550, 1*25А)

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МОММ-9:станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-3:станови, лифт, заједничка потрошња						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	12				

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 Улова 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

Милош Савановић, дипл. ецц.



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-2063/1
Панчево, 14. 04. 2020. год.

Инвеститор: Савић Драгослав, Панчево, Улица Ивана Цанкара бр. 12
Пројектант: Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.
Место градње: Панчево, Улица Бранка Радичевића бр. 54а

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+М (10 стамбених јединица) и надземне гараже у улици Бранка Радичевића број 54а, на кат. парцелама топ. бр. 3416 и 3417 к.о. Панчево

На основу захтева број Д-2063 који је запримљен у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 5.03.2020. године а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+М (10 стамбених јединица) и надземне гараже у улици Бранка Радичевића број 54а, на кат. парцелама топ. бр. 3416 и 3417 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Бранка Радичевића постоји водовод од РЕ цеви OD 160 и фекална канализација од азбестцементна пречника О 250 (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено да на парцелама 3416 и 3417 к.о. Панчево постоје водоводни и канализациони прикључак. Регистровани су у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево на инвеститора Савић Драгослава.
- У складу са достављеним захтевом, прикључци су неодговарајућег положаја и капацитета. Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- 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 предметне прикључке.
- 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“ Панчево је 5 l/s.
- Пројектант на изради достављених ситуација је „Студио 3“ Панчево (Улица Владимира Жестића бр.43б), бр. Идејног решења 60/2020.
- Прикључење објекта (санитарни развод) предвидети на градски водовод OD 160 у улици Бранка Радичевића. Водомерни шахт поставити на 1,5 метара од регулационе линије, што је предвиђено и достављеном Идејном решењу. У водомерни шахт поставити главни водомер за санитарну воду за цео објекат.
- Водомер за санитарну потрошњу задржати као главни водомер, са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере. **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.** 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.
- Инвеститор није предвидео да је неопходна уградња хидрантског развода.

- Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта..
- 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.
- Прикључење на градску фекалну канализацију која се налази у улици Бранка Радичевића (ФАЦ 250). Оријентационе коте шахтова су приказане на приложеној ситуацији. (Инвеститор на достављеним ситуацијама предвидео положај фекалног ревизионог шахта, што је по стандардима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево). Прецизне податке о инсталацијама не поседујемо, Инвеститор је дужан да од надлежног предузећа прибави тачне коте постојећих инсталација у улици.
- Прикључни канализациони шахт мора бити увек доступни за одржавање (отворена кинета). Забрањено је постављање објеката, рампи и др. преко прикључних шахтова.
- Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.
- Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пр. из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- 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.
- Регистрација потрошача је могућа уколико објекат поседује валидну употребну дозволу.
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
- Инвеститор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи нових прикључака, а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност изградње прикључака на градски водовод и канализацију у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака (водоводни и канализациони) износи 600.000,00 динара.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП “Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+М (10 стамбених јединица) и надземне гараже у улици Бранка Радичевића број 54а, на кат. парцелама топ. бр. 3416 и 3417 к.о. Панчево к.о. Панчево је 8.246,00 динара (без ПДВ-а).
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи 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 вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА:

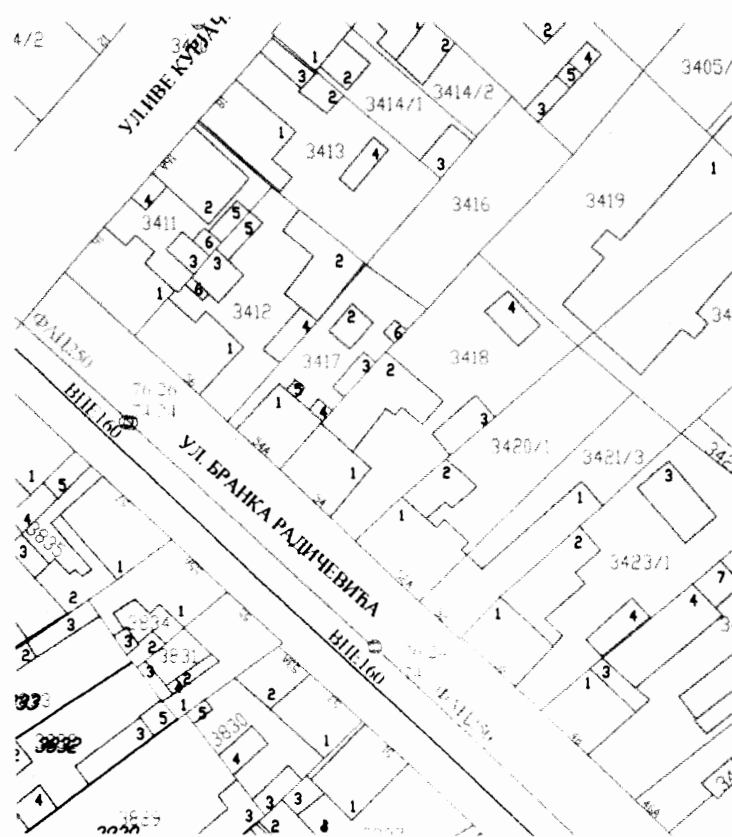
Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен 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.

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

Д ДИРЕКТОР
Александар Радуловић, дипл.грађ. инж.



СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	06.03.2020.
Обра. и из.	З. Банђур инж. геод.

РЈ «Дистрибуција» Панчево

САВИЋ ДРАГОСЛАВ
ПАНЧЕВО

26 000 Панчево
Ул. Ивана Цанкара 12

Ваш број:

05-02-4/273-1

Наш број:

Датум:

04.03.2020.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног вишепородичног објекта спратности По+Пр+3+Пс у Панчеву у улици Бранка Радичевића бр. 54А на кат. парц. бр. 3417, 3416 К.О. Панчево**

Поштовани господине,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 03.03.2020.год., наш број 05-02-4/273 од 03.03.2020.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног вишепородичног објекта спратности По+Пр+3+Пс са 10 станова у Панчеву у улици Бранка Радичевића бр. 54А на кат. парц. бр. 3417, 3416 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 d40mm дуж улице Бранка Радичевића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице на кат. парц. бр. 8045 К.О. Панчево – **изграђен и у функцији,**
 - **кућни гасни прикључци (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештених уз зид-фасаду стамбених објеката у улици Бранка Радичевића са непарне и парне стране улице- **изграђени и у функцији,**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај депис.

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

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),

- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шехтови	0,3	Не
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 "Србијас" радног притиска до 4 bar:

Постоји могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Бранка Радичевића бр. 54а на кат. парц. бр. 3417, 3416 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Прикључење стамбеног објекта је могуће извести:

На полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу (ДГМ) на парној страни улице Бранка Радичевића у зеленој површини улице на кат. парц. бр. 8045 К.О. Панчево испред кат. парц. бр. 3417 К.О. Панчево.

Прикључење предвидети на најповољнијем месту у близини објекта, у ширини предметне парцеле. Локација и траса гасоводних објекта налази се у зеленој површини, тротоару на улице Бранка Радичевића и у дворишту објекта.

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

Природни гас у стамбеном вишепородичном 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, челичне гасне инсталације ниског притиска-немерени део, кућних мерних сетова (КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

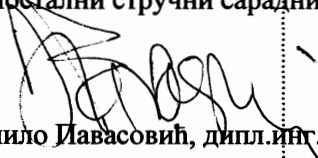
Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "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 Јавасовић, дипл.инг.маш.

Достављено:

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



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево


Звезда Опалић, дипл.инг.маш.



DISTRIBUT. GABOUD
 S RPS G. C6.661
 Ø40 x 3, 7mm

TEH. UBL
 05-02-4/273/1
 4.3.2020.




Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-94/2020
Панчево, 26.03.2020. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Савић Драгослава из Панчева, (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. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 3416 и 3417 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Бранка Радичевића, на кат. парцели 8045 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. 3417 К.О. Панчево и коловоз Ул. Бранка Радичевића, 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. Бранка Радичевића на кат. парцели бр. 8045 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.
- 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,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклическе 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).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- 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 објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



V. Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање стабла које се налази на траси саобраћајног прикључка.

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 Савић Драгослава из Панчева, 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. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП „Урбанизам“ Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор „УРБАНИЗАМ“
ПАНЧЕВО
Славе Бојачијевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Наш број: 918 / 2
Панчево, 03.03. 2020.год.
Ваш број: 60 / 2020

Примљено:	03 MAR 2020
Број:	918/2

ДРАГОСЛАВ САВИЋ
Улица Ивана Цанкара број 12
Панчево

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 објектима:

Локација бјеката: Улица Бранка Радичевића број 54 А, Панчево

Катастарске парцеле топографски бројеви: 3416 и 3417 КО Панчево

Укупна површина обе парцеле: $P = 688,00 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња нових објекта спратности 1. стамбени објекат: По+П+3+Пс, 2.помоћни објекат гаража: П

1. Вишепородични стамбени објекат са 10 стамбених јединица $P_b = 930,00 + 30,00 = 960,00 \text{ m}^2$

Категорија: Б; Класификациона ознака: 112221—Стамбене зграде са три или више станова до 2000 m^2

2. Помоћни објекат - гаража, спратности П, са 6 гаражних боксова, $P = 104,80 \text{ m}^2$

Категорија В; Класификациона ознака: 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: ДРАГОСЛАВ САВИЋ, Улица Ивана Цанкара број 12А, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибвљања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - гараже у ул. Бранка Радичевића број 54 А 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....

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, димензије за један контејнер износе приближно $1,4 \text{ m} \times 1,1 \text{ m}$.**

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 ЈКП-а.

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; међусовинско 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 издајулокацијски 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 још по један контејнер капацитета V=1100 lit.

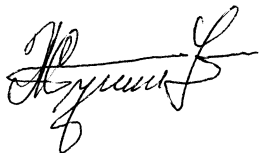
2.5.ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, 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.

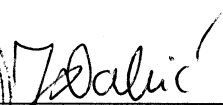
За предметни вишепородични стамбени објект са 10 стамбених јединица и гаражом законска обавеза инвеститора је да набави 2 (два) контејнера V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне посуде до упућивања у 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: 267/2

Дана: 18.3.2020.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 267 од 03.3.2020. године, странке Драгослава Савића, Ивана Цанкара бр. 12, Панчево, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс(М), са 10 стамбених јединица, на адреси Бранка Радичевића бр. 54а, у Панчеву, кат. парцеле бр. 3416 и 3417

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс(М), са 10 стамбених јединица, на адреси Бранка Радичевића бр. 54а, у Панчеву, кат. парцеле бр. 3416 и 3417 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да током извођења земљаних радова, обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

II Увидом у литературу и документацију Завода, на самом предметном простору, нису констатовани локалитети са археолошким садржајем, али недалеко од предметне парцеле, констатовани су следећи локалитети са археолошким садржајем (добра под претходном заштитом на основу члана 27. Закона о културним добрима) од римског и словенског периода па до касног средњег века и угарског периода:

- **Улица Димитрија Туцовића код бројева 5 - 7** Локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли

једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима, највероватније сарматски гроб, из периода I-III века нове ере, те се на ширем простору може очекивати сарматска некропола.

- **Улица Димитрија Туцовића код броја 39** - Копањем ровова за ГТ канализацију 2002. године, у профилу рова, на дубини од око 1м, откривен је део скелета (лобања, десна кључњача и надлактица) приближне оријентације З-И, а даље ка истоку откривени су дислоцирани остаци још једног скелета, уз сам зид поменутог свода подрума, приликом чије изградње је скелет дислоциран. Уз скелете нису нађени прилози који би указали на време њиховог сахрањивања. У овом делу трасе у одбаченој земљи проналажени су фрагменти керамике са особинама XVIII - XIX в. али у профилима није уочено постојање културног слоја.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс(М), са 10 стамбених јединица, на адреси Бранка Радичевића бр. 54а, у Панчеву, кат. парцеле бр. 3416 и 3417 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс(М), са 10 стамбених јединица, на адреси Бранка Радичевића бр. 54а, у Панчеву, кат. парцеле бр. 3416 и 3417, достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков
Гроздана Миленков

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-4041/20-1
Датум : 09.03.2020. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

Савић Драгослав,
ул. Ивана Цанкара, бр. 12,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс(М), са 10 (десет) стамбених јединица и помоћног објекта, спратности П, са 6 (шест) гаражних боксова у Панчеву, ул. Бранка Радичевића, бр. 54а, на катастарским парцелама топ. број: 3417 и 3416 К.О Панчево.

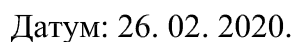
ВЕЗА : Захтев бр. бб од 03.03.2020. године, поднет од стране Савић Драгослава, ул. Ивана Цанкара, бр. 12, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 06.03.2020. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс(М), са 10 (десет) стамбених јединица и помоћног објекта, спратности П, са 6 (шест) гаражних боксова у Панчеву, ул. Бранка Радичевића, бр. 54а, на катастарским парцелама топ. број: 3417 и 3416 К.О Панчево.

У вези захтева бр. бб од 03.03.2020. године, поднет од стране Савић Драгослава, ул. Ивана Цанкара, бр. 12, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 06.03.2020. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс(М), са 10 (десет) стамбених јединица и помоћног објекта, спратности П, са 6 (шест) гаражних боксова у Панчеву, ул. Бранка Радичевића, бр. 54а, на катастарским парцелама топ. број: 3417 и 3416 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

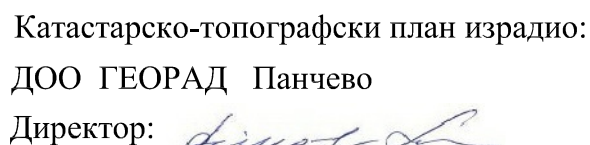
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Ненад Калапиш



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 3416 и 3417 КО Панчево



_____ фактичко стање
_____ катастарско стање



3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60,61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 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. 953-1/2020-125 od 25.02.2020.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-01-303-2507/2020 god i prepisu lista nepokretnosti br. 12587 K.O.Pančevo od 25.02.2020.god.

Predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 3417; 3416
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: Savić Dragoslav, 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.3417; 3416 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br.039 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra)- zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 3417; 3416 KO Pančevo se sa svoje zadnje severo istočne strane graniči sa kat.par.top. br. 3415 KO Pančevo u dnu ; sa bočne jugo istočne strane se graniči sa k.p.top. br. 3418; 3404/1 KO Pančevo, a sa bočne severo zapadne strane se graniči sa k.p. br.3412; 3413; 3414/1; 3414/2 KO Pančevo. Sa ulične odnosno jugo zapadne strane se graniči sa ulicom Branka Radičevića tj.kat.parc.br.8045 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela top.br. 3416; 3417 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 25, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koordinate tacaka

	Y	X		Y	X
1	7471528.70	4970358.25	13	7471557.65	4970389.73
2	7471534.61	4970365.05	14	7471571.43	4970404.18
3	7471534.88	4970365.36	15	7471566.34	4970408.96
4	7471536.28	4970366.92	16	7471564.34	4970410.84
5	7471536.71	4970367.40	17	7471562.66	4970412.78
6	7471538.04	4970368.89	18	7471557.41	4970406.74
7	7471541.09	4970372.28	19	7471556.82	4970406.06
8	7471522.35	4970364.12	20	7471552.18	4970400.72
9	7471544.18	4970375.61	21	7471541.33	4970388.09
10	7471545.43	4970376.91	22	7471534.18	4970380.07
11	7471547.15	4970378.72	23	7471528.70	4970373.88
12	7471550.12	4970381.83	24	7471521.09	4970365.28
			25	7471542.65	4970374.02

Površina katastarske parcele br. 3416; 3417 iznosi 6,88 a.

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.8045- tj. deo susedne javne saobraćajnice Ulice Branka Radičevića, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu. Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1,2,13,14,17,18,24,26,27 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 813,50 m².

Koordinate tacaka

	Y	X
1	7471528.70	4970358.25
2	7471534.61	4970365.05
13	7471557.65	4970389.73
14	7471571.43	4970404.18
17	7471562.66	4970412.78
18	7471557.41	4970406.74
24	7471521.09	4970365.28
širi obuhvat		
26	7471513.02	4970356.59
27	7471520.98	4970349.47

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. 12587 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli je upisano 4 objekta (stambeni I pomoćni) od kojih su samo dva 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 zahtev za građevinsku dozvolu.

Na katastarskoj parceli top.br.3416; 3417 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+M sa 10 stambenih jedinica i pomoćni objekat prizemne spratnosti sa 6 garažnih boksova. Predmetna kat.parc. ispunjava uslove za građevinsku parcelu. Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 688,00 m². Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Branka Radičevića iznosi 10,36m, a ka zadnjoj granici parcele se širi na 12,29m.

Parcela je pravougaonog oblika(trapezasta), dvostrano orijentisana ka prednjoj i zadnjoj regulacionoj liniji. Stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc. 3416; 3417 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 3418; 3412 K.O.Pančevo. Pomoćni objekat je postavljen gledano s ulice na desnoj bočnoj međnoj linji sa kat.parcelama br. 3418; 3404/1k.o.Pančevo, kao objekat u prekinutom nizu.

Građevinska linija stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju za - 9,50m , pomoćnog objekta je 38,34m u odnosu na regulacionu liniju, Udaljenje pomoćnog objekta od stambenog je 11,54m. Upuštanja delova objekta u površine javne namene nema pošto su objekti planirani 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 nema otvora samo staklene prizme kao građevinski dekorativni elementi u pom.prostorijama kupatila i toaleta.

Ulični front prema regulaciji jugozapadna fasada prema ulici Branka Radičevića je širine parcele preko 10,00m(10,30m), na zadnjoj dvorišnoj severoistočnoj fasadi širina je oko 10,55m, bočna jugoistočna i severozapadna fasada-dubina objekta je 17,30m .

Ukupna površina ulične jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 85,93m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 23,55 m², što je oko 27,40 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 88,01 m². Na dvorišnoj fasadi nema ispada (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 građevinskih ukrasnih elemenata-staklenih prizma na pomoćnim prostorijama (toalet, kupatilo) iznad prizemlja na parapetu od 1,80m.

Lođe uz granicu parcele imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, a lođa u centralnom delu objekta udaljene su od bočne medje 4,00m, u svemu prema uslovima

Krov je mansardni sa krovnom badžama koje su niže od kote slemena osnovnog krova. Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 184,00m², na jugo zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 21,80m² od 92,00m², što iznosi 23,70 %. Na severo Istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 12,18 m², što iznosi 13,23%.

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.

Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovnog etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 78° i na njoj su formirane krovne badže , a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 7°. mansarda nije formirana kao duplex , tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-94/2020 od 26.03.2020.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Branka Radičevića-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. 8045 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Planirano pod objektima (Iz) = 41,25 % površine parcele + parkinzi i saobraćajnice 28,30% = 69,55% ; max 70% po Planu.

Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 30,45 %, od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 30 % zelenih površina

Kat. parcele br. 3416; 3417 K.O. Pančevo je uglavnom pravougaona parcela (trapezasta). Dozvoljena spratnost je uz uličnu regulaciju bloka 039 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 je planirana 11,44 m, kota poda terase mansarde 11,50m.

U višeporodičnom stambenom objektu Po+P+3+M, idejnim rešenjem je predviđeno 10 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 5,4m.

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 10 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), 3 parking mesta sa natkriljenjem I u pomoćnom objektu-garaže projektovano je 6 (šest) garažnih boksova dim 2,90m x 5,00m .

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 10 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 dvokrakim 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 688,00m²
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m a ovde je 10,36 m

4.SPRAVNOST OBJEKTA

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

5.NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Dozvoljen stepen zauzetosti iznosi 70%, ovde je on ostvaren 69,55%.

Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 30%, ovde je ostvaren 30,45%.

6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 10 mesta za parkiranje, za planiranih 10 stambenih jedinica (1pm/1 stan) od čega je jedno planirano- projektovano za invalidna lica + 3 parking mesta + 6 garažnih boksova.

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Ukupna bruto kvadratura pomoćnog objekta - garaže :

Ukupno: 104,80 m²

Ukupna neto kvadratura pomoćnog objekta - garaže :

Ukupno: 6x 15,16 m² = 90,96 m²

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

▪	Podrum	38,00 m ²
▪	Prizemlje	179,00 m ²
▪	I Sprat	187,00 m ²
▪	II Sprat	187,00 m ²
▪	III Sprat	187,00 m ²
▪	Mansarda	187,00 m ²
	Ukupno:	965,00 m²

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodičnom stambenom objektu spr.Po+P+3+M na k.p.br.3416; 3417 u ul. Branka Radicevica br.54a ; Pancevo

	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					24,80		24.80	38,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 garsonjera	36,96	36,96		77,86			179,00
	STAN br.2 jednosoban	34,90	34,90				149,72	
I SPRAT	STAN br.3 trosoban	75,84	70,24	5,60	12,60			187,00
	STAN br.4 dvoiposoban	61,38	57,58	3,80			149,82	
II SPRAT	STAN br.5 trosoban	75,84	70,24	5,60	12,60			187,00
	STAN br.6 dvoiposoban	61,38	57,58	3,80			149,82	
III SPRAT	STAN br.7 trosoban	75,84	70,24	5,60	12,60			187,00
	STAN br.8 dvoiposoban	61,38	57,58	3,80			149,82	
MANSARDA	STAN br.9 trosoban	75,84	70,24	5,60	12,60			187,00
	STAN br.10 dvoiposoban	61,38	57,58	3,80			149,82	
	UKUPNO:	620.74	583.14	37.60	153.06	#####	773.80	965.00

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

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (oko 20,00 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 03-94/2020 od 26.03.2020.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Branka Radićevića -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. 8045 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 3416; 3417 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.8045 K.O.Pančevo, ulice Branko Radićević.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TACA PRISTUPNOG PUTA

	Y (m)	X (m)
1	7 471 516,70	4 970 356,68
2	7 471 518,25	4 970 358,69
3	7 471 522,40	4 970 364,06

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u Ulici Branka Radičevića 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:

Novougrađeni KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta, izvod 04: Branka Radičevića ka Ive Kurjačkog iz TS Matije Gupca.

Opis priključka do mernog mesta:

Od najbližeg stuba nadzemne mreže izgraditi kablovski vod kablom tipa PP00-A 4x150 mm² do novougrađene kablovske priključne kutije tipa KPKEB-2P. KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu, dva (2) OMM koji se sastoji od jednog (1) MOMM-9 i jednog (1) MOMM-3, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-113735-20/3; datum: 28.04.2020 god

Planirano: 10 brojila od 25A za stanove

1 brojila od 25A za zaj.potrošnju

1 brojila od 25A za lift

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Na predmetnoj lokaciji u ulici Branka Radičevića postoji postojeći gradski vodovod od PE cevi prečnika OD 160. Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju, i postojeća fekalna kanalizacija je od azbestcementnih cevi prečnika Ø 250.

Priključenje objekta (sanitarni razvod) predvideti na gradski vodovod OD 160 u ulici Branka Radičevića. Vodovodni šaht postaviti na 1,50m od regulacione linije. U vodomerni šaht postaviti glavni vodomerni za sanitarnu vodu za ceo objekat.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju koja se nalazi u ulici Branka Radičevića (Фап 250) preko novog priključka.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-2063/1;
datum:14.04.2020.god.

Planirano : 10 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

Priključak na distributivni sistem JP "Srbijagasa"

Prema uslovima JP »SRBIJAGAS« postoji mogućnost priključenja stambenog višeporodičnog objekta u Pančevu u ul.Brana Radičevića br.54a na kat.parc.eli 3417;3416 K.O.Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP »SRBIJAGAS« uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila.

Predviđa se priključak na polietilensku distributivnu gasnu mrežu (DGM) na parnoj strani ulice Branka Radičevića u zelenoj površini ulice na kat.parc. 8045 K.O.Pančevo ispred kat.parc.br.3417 K.O.Pančevo.

Priključenje predvideti na najpovoljnijem mestu u blizini objekata, u širini predmetne parcele. Lokacija i trasa gasovodnih objekata nalazi se u zelenoj površini, trotoaru na ulici Branka Radičevića u u dvorištu objekta.

Prirodni gas u stambenom višeporodičnom objektu može se koristiti za potrebe grejanja, pripremu potrošne tople vode i pripremu hrane.

Gasne instalacije bi se sastajale od sledećih celina; grupnog gasnog priključka, regulacione stanice (RS) zahtevanog kapaciteta, čelične gasne istalacije niskog pritiska-nemereni deo, kućnih mernih setova (KMSG-4) za svaki stan, unutrašnje gasne instalacije niskog pritiska, gasnih aparata-trošila u svakom stanu.

Na predmetnom području, u nadležnosti JP«SRBIJAGAS« postoje sledeći gasni objekti:

- distributivni gasovod od polietilenskih cevi izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE d 40mm, duž ulice Branka Radičevića u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj i neparnoj strani ulice na kat.parc.br. 8045 k.o. Pančevo-izgrađen i u funkciji.

- kućni gasni priključci (KGP) od polietilenskih cevi radnog protiska do 3bar, prečnika Ø25x3mm u podzemnom delu i čeličnih bešavnih cevi Ø 26,9x2,6mm u nadzemnom delu smeštenih uz zid fasadu stambenih objekata u ulici Branka Radičevića sa neparne i parne strane ulice- izgrađeni i u funkciji.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.05-02-4/273-1, od 04.03.2020.

Komunalni otpad

Za 10 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (2 kontejnera zapremine 1,1m) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (2 komada) na ulazu u parcelu. 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: 918/2;datum:03.03.2020.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. Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i međuspratna LMT tavanica, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslove čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara za potrebe izrade Urbanističkog projekta i lokacijskih uslova za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps(M), sa 10 stambenih jedinica, na adresi Branka Radičevića br.54a, u Pančevu, kat.parc. br.3416 i 3417. -Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 267/2, od 18.03.2020 god, da je Investitor dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova;

Investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora vezanih za poslove iz tačke 1;

Ako 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 da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven, a sve u skladu sa članom 109.stav1.Zakona o kulturnim dobrima.

investitor u obavezi da nacrt urbanističkog projekta i lokacijskih uslova za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps(M) sa 10 stambenih jedinica , dostavi na mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu i da to mišljenje priloži prilikom njegovog razmatranja i donošenja, u skladu sa članom 107.stav 4. Zakona o kulturnim dobrima.

11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat - Po+P+3+M; Pbruto nadzemno = 935,00m²: te kao takav svrstan je u kategoriju "B" i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m² ili Pr+4+Pk).

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

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

12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

Termička zaštita

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

Seizmička zaštita

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

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Predmet projektne tehničke dokumentacije- urbanističkim projektom obuhvaćena je izgradnja

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

(podrum + prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 10 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 17,30m x 10,55m.

POMOĆNOG objekta, spratnosti P (prizemlje) sa 6 garažnih boksova. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija oko 18,30m x 5,70m.

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.3417; 3416 k.o.Pančevo, u ulici Branka Radičevića br.54a, u Pančevu. Investitor je Savić Dragoslav iz Pančeva, ul. Ivana Cankara br.12.

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.3417; 3416 po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli egzistira sledeći objekat :

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 79,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 79,00m².
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat.
nizu. P pod objektom= 21,00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 21,00m².
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađen u na bočnoj strani parcele kao objekat u prekinutom nizu. P pod objektom= 15,00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 15,00m².
4. **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= 6,00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 6,00m².

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 9,50m. 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 10 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 dvokrakim AB stepeništem.

Podrumskoj etaži se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je ispod centralnog 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, pomoćne prostorije - ostave i hodnika. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,35m.

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 garsonjera I jednosoban stan. Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,60m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,62m- 2,90m u ajnfort prolazu.

Na I, II, III, spratu su predviđena po dve stambene jedinice, trosoban i dvoiposoban stan dvostrano orjentisan. Stanovi su koncipirani tako da 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. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.

Na potkrovnoj etaži - mansardi, predviđene su dve stambene jedinice trosoban i dvoiposoban stan dvostrano orjentisan. Stanovi su koncipirani tako da 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. Čista visina stambenih prostorija mansarde je od 1,50m do oko 2,60m.

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 nema otvora samo staklene prizme kao građevinski dekorativni elementi u pom.prostorijama kupatila i toaleta.

Ulični front prema regulaciji jugozapadna fasada prema ulici Branka Radičevića je širine parcele preko 10,0m(10,30m), na zadnjoj dvorišnoj severoistočnoj fasadi širina je oko 10,55m, bočna jugoistočna fasada-dubina objekta je 17,30m kao i severozapadna bočna fasada.

Ukupna površina ulične jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 85,93m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 23,55 m², što je oko 27,40 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 88,01 m².Na dvorišnoj fasadi nema ispada (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 građevinskih ukrasnih elemenata-staklenih prizma na pomoćnim prostorijama (toalet, kupatilo) iznad prizemlja na parapetu od 1,80m.

Lođe uz granicu parcele imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, a lođa u centralnom delu objekta udaljene su od bočne medje 4,00m, u svemu prema uslovima.

Krov je mansardni sa krovnim badžama koje su niže od kote slemena osnovnog krova. Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 184,00m², na jugo zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 21,80m² od 92,00m², što iznosi 23,70 %. Na severo Istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 12,18 m², što iznosi 13,23%.

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.

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

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

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma - spremište

Pomoćne prostorije - ostave

Čista visina u podrumu je oko 2,35m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Stan br.1 - garsonjera

Stan br.2 - jednosoban

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 3,5,7, - trosoban

Stan br. 4,6,8, - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

MANSARDA

Zajednički prostor - povučeni sprat

Stan br.9 - trosoban

Stan br.10 - dvoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

Pomoćni objekat - garaže

je formiran u dvorišnom delu parcele na desnoj bočnoj međi gledano s ulice, sa katastarskom parcelom br.3418; 3404/1 k.o.Pančevo. Objekat je pravougaonog oblika dim 18,30m x 5.70m, I sastoji se od 6 (šest) zasebnih garažnih mesta- boksova dim min 2,90 x 5,50m.

Građevinska linija je uvučena min 38,34 m u odnosu na regulacionu liniju, objekat je isprojektovan kao objekat u prekinutom nizu. Pomoćni objekat je udaljen 11,54m od glavnog višeporodičnog objekta što ispunjava zahtev o minimalnom udaljenju između dva objekta na parceli od 2/3 visine višeg objekta (visina slemena 15,50m - 2/3 iznosi 10,33m)

Objekat se zida od giter bloka $d_z=20\text{cm}$ sa ukrućenjima od AB stubova dimenzije $20,0 \times 20,0\text{cm}$, na temeljima od nabijenog betona, sa ukrućenjima od AB greda. Krov je jednovodan sa padom prema sopstvenoj parceli, dvorištu, a krovni pokrivač je "TR lim", postavljen preko drvene podkonstrukcije. Pod objekta je od lakoarmiranog betona $d=10\text{cm}$, postavljenog preko tampon sloja sljunka $d=10\text{cm}$, u svemu prema statičkom proračunu. Garažna vrata su od aluminijumskih sendvič panela, otvaraju se segmentno sa el.motorom.

Ukupna bruto kvadratura pomoćnog objekta - garaže :

Ukupno: 104,80 m²

Ukupna neto kvadratura pomoćnog objekta - garaže :

Ukupno: 90,96 m²

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi 688,00m²

POD OBJEKTIMA oko $179,00\text{ m}^2 + 104,80\text{ m}^2 = 283,80\text{ m}^2 (41,25\%)$

SAOBRAĆNICE pod rasterom 168,85 m²

PARKING prostor pod rasterom $\frac{47,50\text{ m}^2}{216,35\text{ m}^2}$

ZELENA POVRŠINA planirano

$187,85\text{ m}^2$ nezastrote (od čega je oko $20,00\text{ m}^2$ visoko rastinje)
+ $21,63\text{ m}^2$ (10% od $216,35\text{ m}^2$ raster površina)
što iznosi $= 209,48\text{ m}^2 = 30,45\%$ (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 41,25 % + parking pr.+ saobraćajnice $216,35\text{ m}^2 \times 90\% (21,63\%) = 69,55\%$ (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 1,50

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 10 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 3 parking mesta na otvorenom dim $2,30\text{m} \times 4,30\text{m}$ I 1 (jedno) planirano-projektovano za invalidna lica dim $3,70\text{m} \times 4,80\text{m}$ I 6 garažnih boksova u okviru pomoćnog 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+M

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

VISINA VENCA objekta je planirana 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 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 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 predvidjeni 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 mansardi su planirani krovni prozori kao i na tavanu (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.

- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 80,0 cm od 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+M, sa 10 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Branka Radičevića br.54a, na kat.parceli 3417; 3416 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 "10" - E	4,50	0,530	3/4"	10,00	0,16	1,60
E - D	9,00	0,750	5/4"	3,00	0,06	0,18
D - C	18,00	1,061	6/4"	3,00	0,05	0,15
C - B	27,00	1,323	6/4"	3,00	0,06	0,18
B - A	36,00	1,500	2"	3,00	0,03	0,09
A - vodomer	44,00	1,658	2"	12,00	0,03	0,36
vertikala ukupno						0,96
gl. vodomer-priključak	44,00	1,658	2"	10,00	0,03	0,30
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,76
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomeru						1,50
gubitak na glavnom vodomeru						2,50
gubitak na geodetskoj visini						14,00
gubitak ukupno						23,76
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						1,24
Usvojen nov priključak 2"						

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	10	0,5	5	0,5	5	1,12
PIKOLO	9	0,5	4,5	0,5	4,5	1,06
WC (sa vodokotlićem)	18	0,25	4,5	2,5	45	3,35
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	10	1	10	1	10	1,58
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	10	0,5	5	1	10	1,58
SUDOMAŠINA	10	0,5	5	2	20	2,24
SUDOPERA	10	1	10	1	10	1,58
			44	12,51		

Q=1,658 l/s

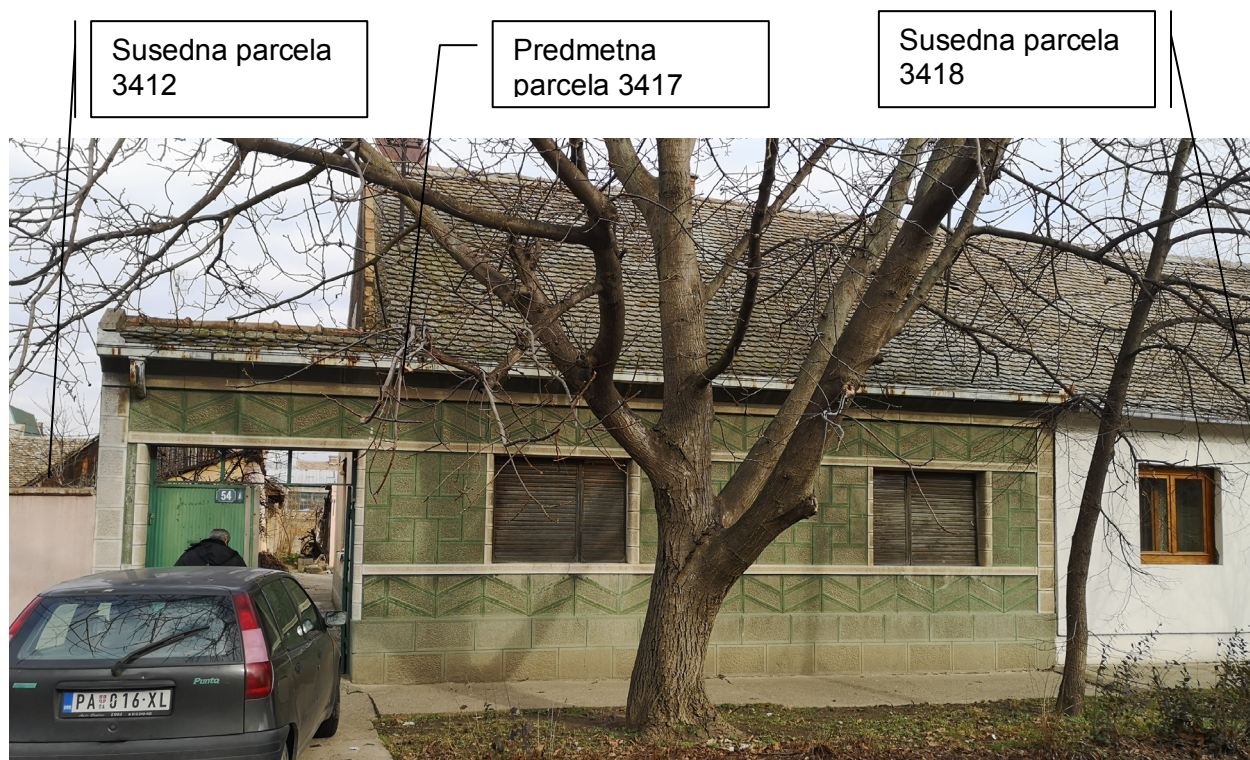
Usvaja se postojeći kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 2,5%
Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=12,7lit/sek sa brzinom v=1,15m/sek
Visina punjenja je 0,6D

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

15. FOTODOKUMENTACIJA

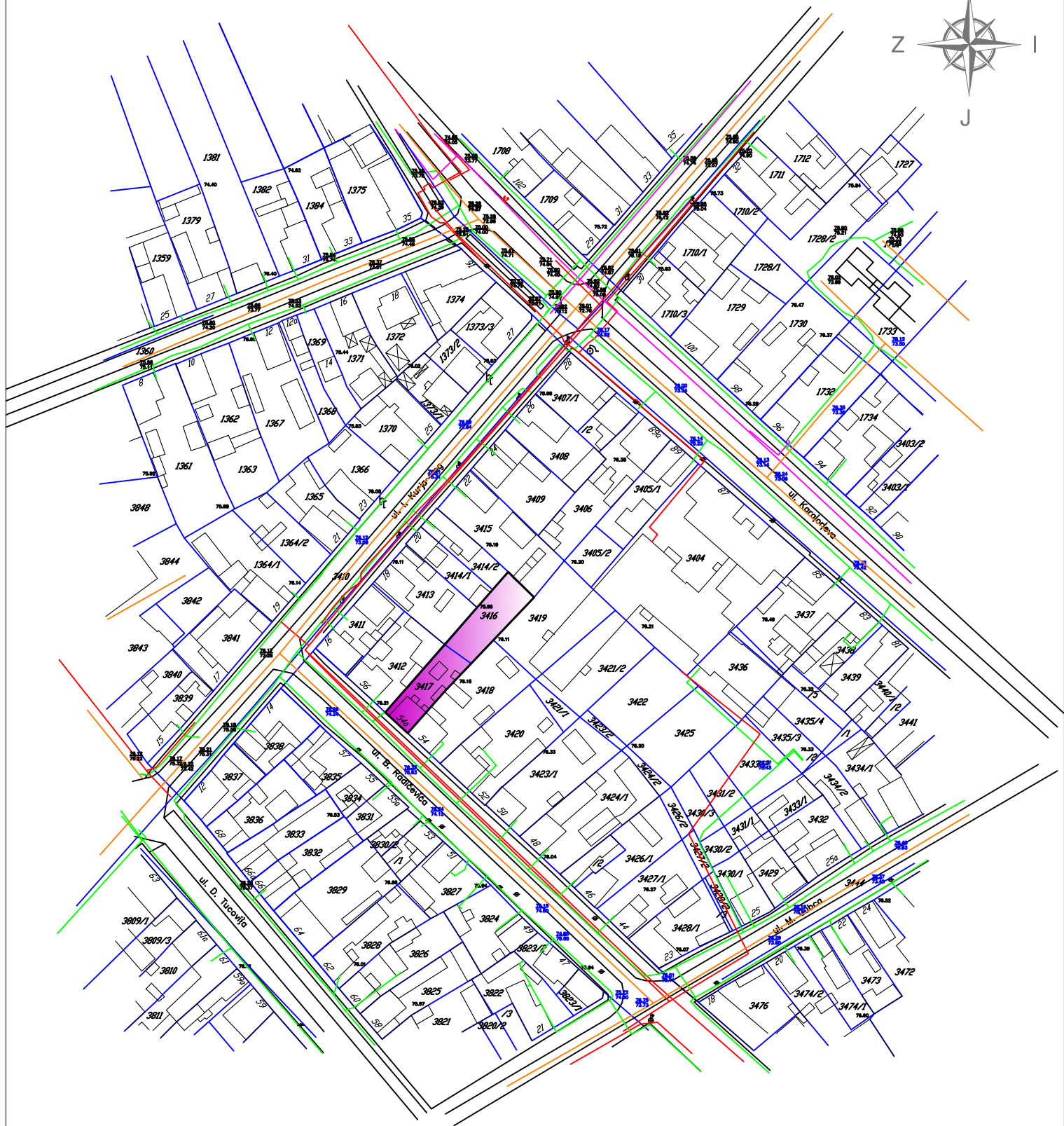
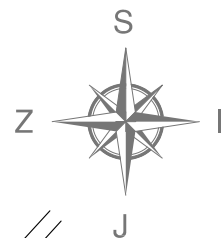


Pogled na predmetnu kat.parcelu 3417; 3416 k.o.Pančevo iz ulice Branka Radičevića



Pogled niz ulicu na susedne i predmetnu parcelu

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM
kat.top.br. 3417;3416 k.o. Pančevo

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			
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
maj 2020	8/ 2020	365	UP

M.P.



naziv crteža :

PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE

objekat :

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti Po+P+3+M ; sa 10 stambenih jedinica

POMOĆNI OBJEKAT sa 6 garažnih boksova

lokacija : Pančevo, ul.Branka Radičevića br.54a

br.kat.parcele 3417;3416 K.O. Pančevo

investitor :

Savić Dragoslav

Pančevo, Ivana Cankar br.12

urbanistički projekat

razmera :

R 1:2000

list br. :

2

objekti: Višeporodični stambeni objekat sa 10 stambenih jedinica
- spratnost - **Po+P+3+M**
- max visine venca **11,50 m**, visina slemena **15,50 m**

Pomoćni objekat sa 6 garažnih boksova - spratnost - **P**

P placa = **688,00 m²**

P bruto stambeni objekat = **179,00 m²**

P bruto nadzemnih etaža = **927,00 m²**

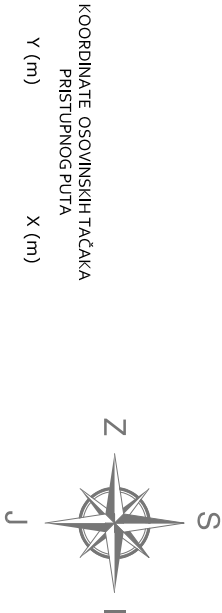
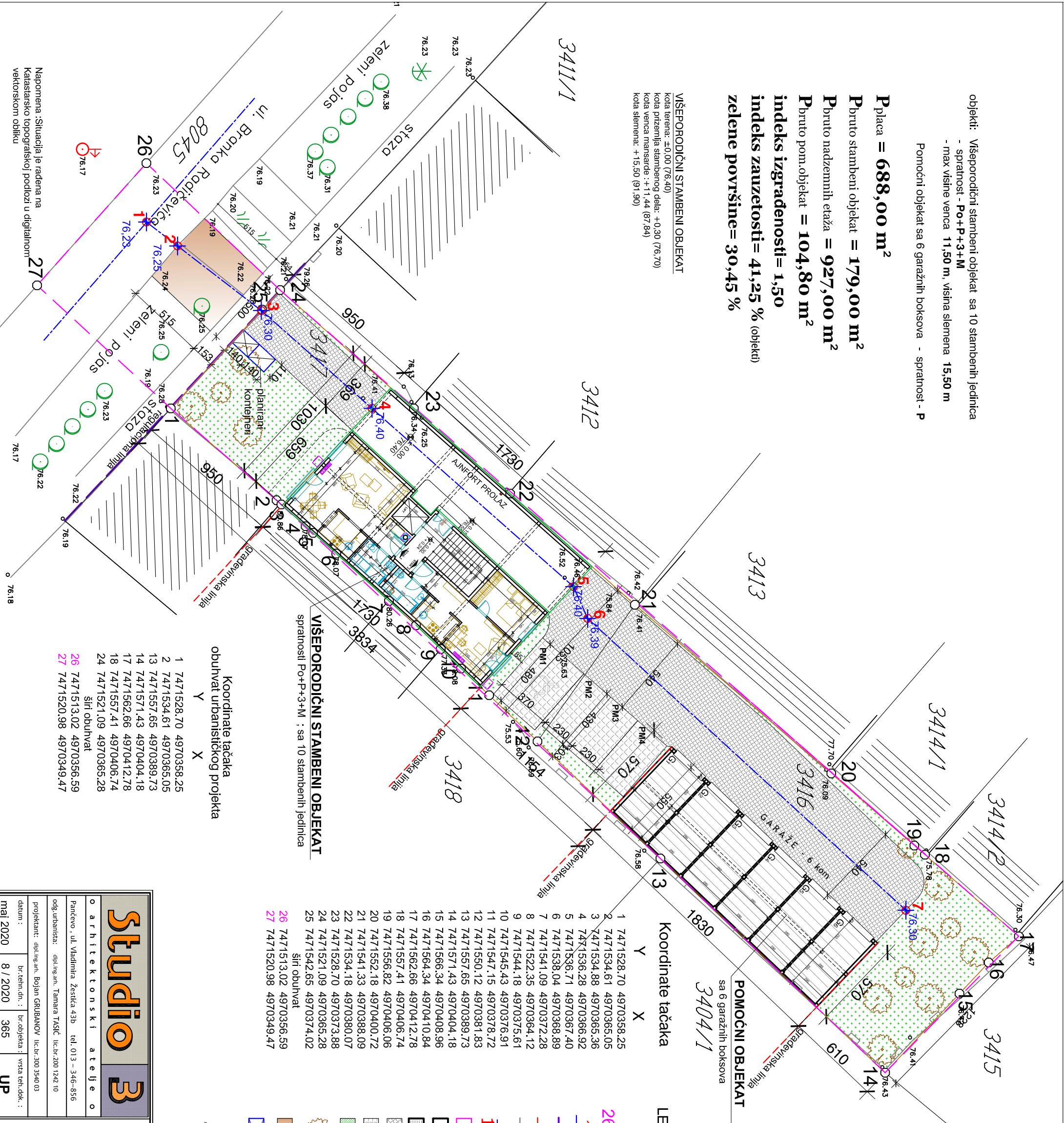
P bruto pom.objekat = **104,80 m²**

indeks izgrađenosti= **1,50**

indeks zauzetosti= **41,25 %** (objekti)

zelene površine= **30,45 %**

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
kota terena: ±0,00 (76,40)
kota prizemlja stambenog dela: +0,30 (76,70)
kota venca mansarde : +11,44 (87,84)
kota slemena: +15,50 (91,90)



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNOG PUTA			
	Y (m)	X (m)	
1	7 471 516,70	4 970 356,68	
2	7 471 518,25	4 970 358,69	
3	7 471 522,40	4 970 364,06	

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnice			
	Y (m)	X (m)	
1	7 471 516,70	4 970 356,68	
2	7 471 518,25	4 970 358,69	
3	7 471 522,40	4 970 364,06	
4	7 471 528,76	4 970 383,99	
5	7 471 540,03	4 970 385,05	
6	7 471 560,98	4 970 405,51	

Koordinate tačaka

Y X

1	7471528.70	4970358.25
2	7471534.61	4970365.05
3	7471534.88	4970365.36
4	7471536.28	4970366.92
5	7471536.71	4970367.40
6	7471538.04	4970368.89
7	7471541.09	4970372.28
8	7471522.35	4970364.12
9	7471544.18	4970375.61
10	7471545.43	4970376.91
11	7471547.15	4970378.72
12	7471550.12	4970381.83
13	7471557.65	4970389.73
14	7471571.43	4970404.18
15	7471566.34	4970408.96
16	7471564.34	4970410.84
17	7471562.66	4970412.78
18	7471557.41	4970406.74
19	7471556.82	4970406.06
20	7471552.18	4970400.72
21	7471541.33	4970388.09
22	7471534.18	4970380.07
23	7471528.70	4970373.88
24	7471521.09	4970365.28
25	7471542.65	4970374.02

širi obuhvat

26	7471513.02	4970356.59
27	7471520.98	4970349.47

LEGENDA:

1 - 25 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

26 - 27 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

1 - 7 osovine tačke saobraćajnih površina

regulaciona linija

građevinska linija

predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom

176.23 osovine tačke sa nivelacijom

širi obuhvat urbanističkog projekta 813,50 m2

stambeni objekat 179,00 m2

pomoćni objekat 104,80 m2

saobraćajne površine 168,85 m2

parking 47,50 m2

zelene površine niska vegetacija 187,85 m2

visoko raslinje

postojeći kolski priključak 5,0m

planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)

kotiranje

Koordinate tačaka
obuhvat urbanističkog projekta

Y X

1	7471528.70	4970358.25
2	7471534.61	4970365.05
13	7471557.65	4970389.73
14	7471571.43	4970404.18
17	7471562.66	4970412.78
18	7471557.41	4970406.74
24	7471521.09	4970365.28

širi obuhvat

26	7471513.02	4970356.59
27	7471520.98	4970349.47

Studio 3

arhitektonski atelje o

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

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

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

datum: 8 / 2020 365 UP

М.Р.

naziv crteža: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJLAŽNO REŠENJE

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti Po+P+3+M : sa 10 stambenih jedinica POMOĆNI OBJEKAT sa 6 garažnih boksova

investor: Pančevo, ul.Branka Radičevića, br.54a R 1:250

urbanistički projekat list br.: 4

- spratnost - **Po+P+3+M**
- max visine venca **11,50 m**, visina slemena **15,50 m**

Pomoćni objekat sa 6 garažnih boksova - spratnost - P

$P_{\text{placa}} = 688,00 \text{ m}^2$

P_{bruto} stambeni objekat = 179,00 m²

P_{bruto nadzemnih etaža} = 927,00 m²

P_{bruto} pom. objekat = 104,80 m²

indeks izgrađenosti = 1,50

indeks zauzetosti = 41,25 % (objekti)

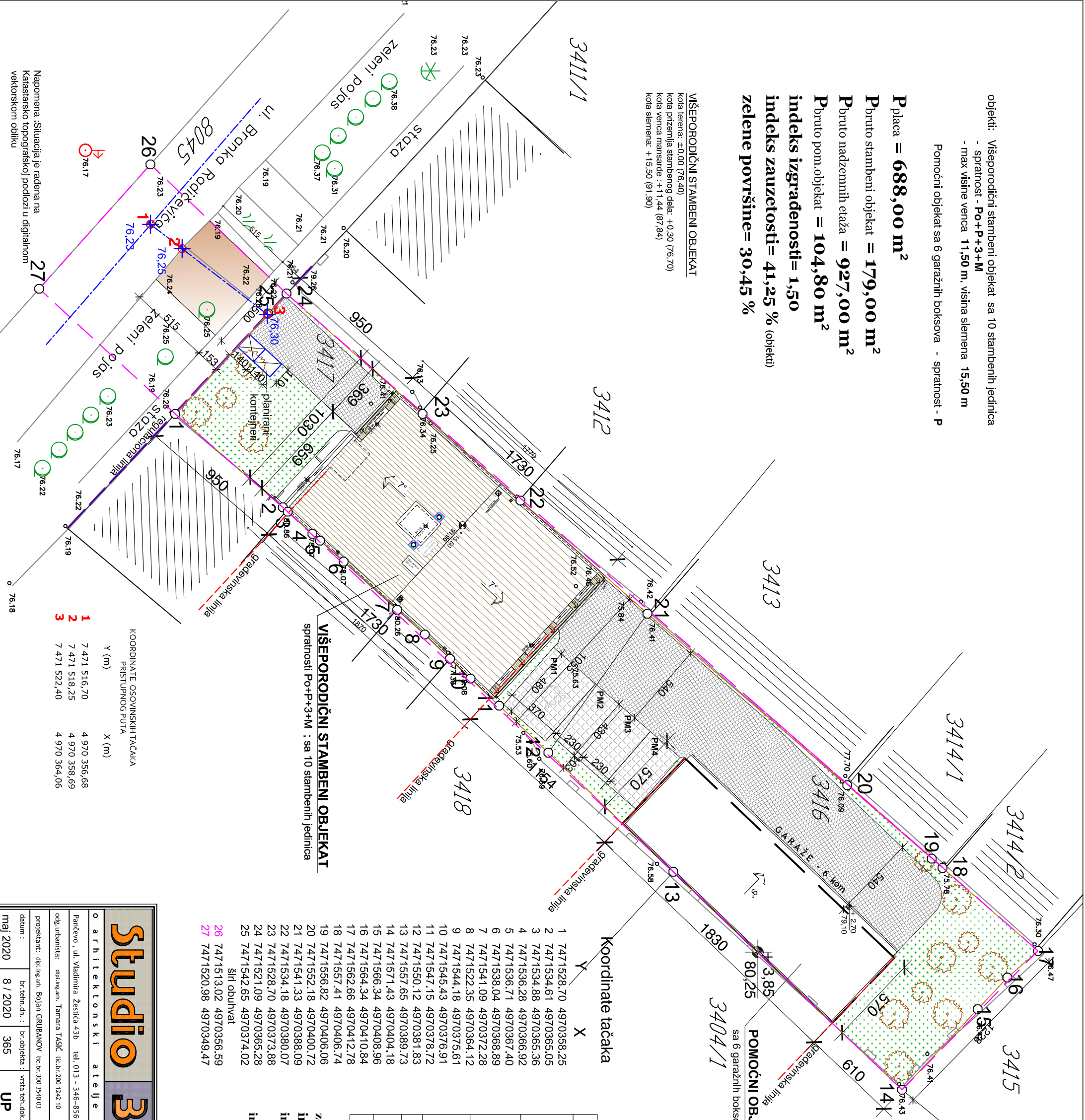
zelene površine= 30,45 %

kota terena: $\pm 0,00$ (76,40)

kota prizemlja stambenog dela: +0,30 (76,70)

kota vencia mansarde : +11,44 (87,84)

kota slemena: +15,50 (91,90)



ŠRAFAURA	NAZIV	P m ²
	stanbeni pomočni	179,00 m ²
	ukupna površina pod objektima	104,80 m ² 283,80 m ²
	stanbeni pomočni	965,00 m ² 104,80 m ²
	bruto razvijena građ.površina	1069,80 m ²
	stanbeni pomočni	927,00 m ² 104,80 m ²
	bruto razvijena građ.povr.nadzemno	1031,80 m ²
	zelene površine	187,85 m ²
 	saobraćajnice+parking(raster ploče)	216,35 m ²
	površina parcele iz katastra	688,00 m ²

zelene površine=187,85+21,63 (10% od 216,35) =30,45 % (min 30%)

$$\text{indeks izgrađenosti} = (1031,80 : 688,00) = 1,50$$

indeks zauzetosti pod objektom

$$= (283,80 : 688,00 \times 100,00) = 41,25 \%$$

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama

$$= 478,52 \text{ m}^2 = 69,55 \% (\text{max } 70\%)$$

M.P.						naziv crteža : PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA	
objekat : VIŠEPRORODNI STAMBENI OBJEKT spratnosti P+P+3+M ; sa 10 stambenih jedinica POMOĆNI OBJEKT sa 6 garažnih boksova							
lokalitet :		Pančevo, ul.Branka Radenkovića br.54a br.tele.panjevce 3417.3416 K.O. Pančevo				razmera :	
investitor :		Savić Dragoslav Pančevo, Ivana Cankara br.12				list br.:	
urbanistički projekat						5	

objekt: Višeporodični stambeni objekat sa 10 stambenih jedinica
- spratnost - **Po+P+3+M**
- max visine venca **11,50 m**, visina slemena **15,50 m**

Pomoćni objekat sa 6 garažnih boksova - spratnost - **P**

P placa = **688,00 m²**

P bruto stambeni objekat = **179,00 m²**

P bruto nadzemnih etaža = **927,00 m²**

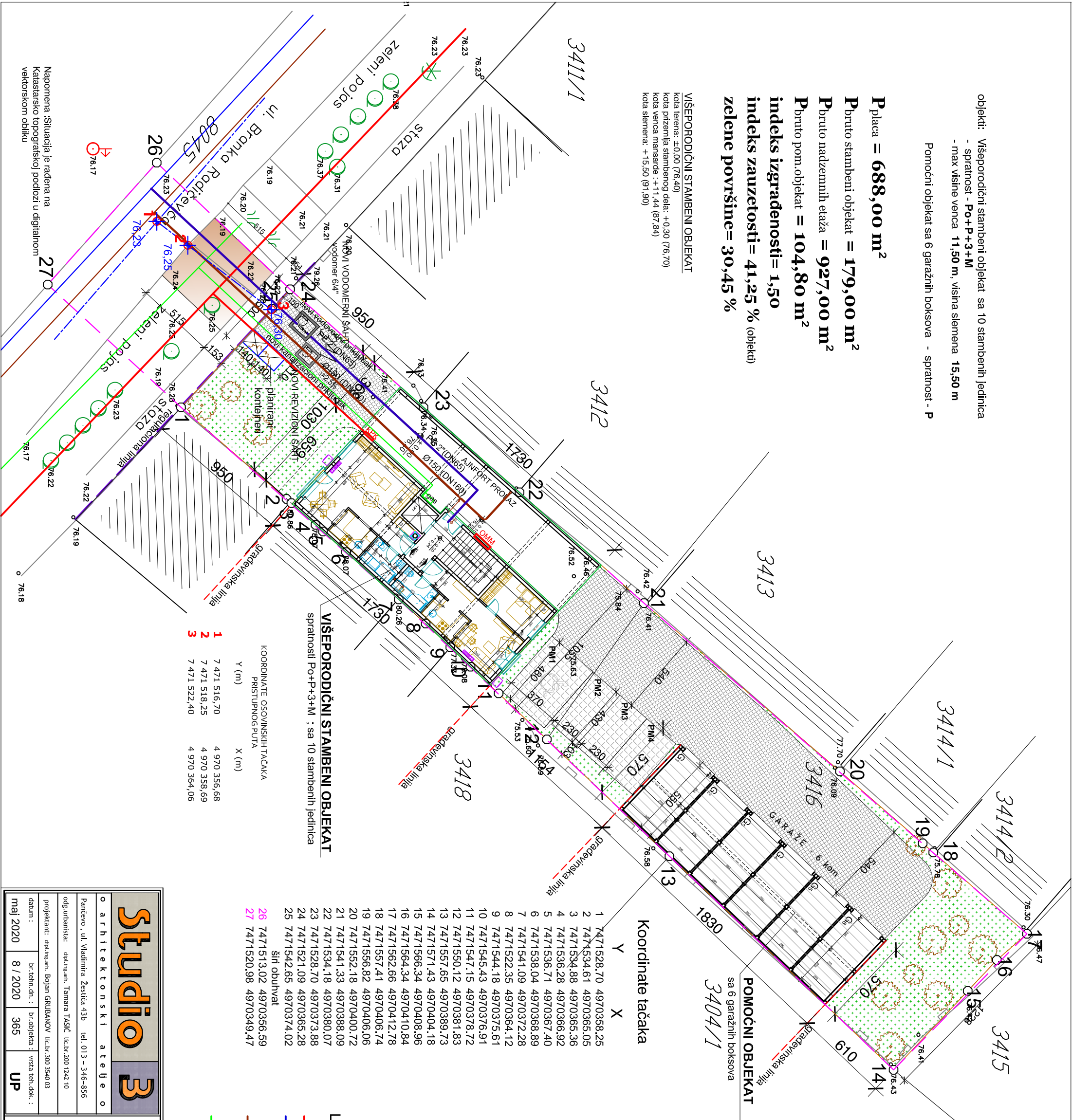
P bruto pom. objekat = **104,80 m²**

indeks izgrađenosti= **1,50**

indeks zauzetosti= **41,25 %** (objekti)

zelene površine= **30,45 %**

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
kوتا terena: ±0,00 (76,40)
kوتا prizemlja stambenog dela: +0,30 (76,70)
kوتا venca mansarde : +11,44 (87,84)
kوتا slemena: +15,50 (91,90)



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNOG PUTA			
	Y (m)	X (m)	
1	7 471 516,70	4 970 356,68	
2	7 471 518,25	4 970 358,69	
3	7 471 522,40	4 970 364,06	

Koordinate tačaka	
Y	X
1	7471528,70 4970358,25
2	7471534,61 4970365,05
3	7471534,88 4970365,36
4	7471536,28 4970366,92
5	7471536,71 4970367,40
6	7471538,04 4970368,89
7	7471541,09 4970372,28
8	7471522,35 4970364,12
9	7471544,18 4970375,61
10	7471545,43 4970376,91
11	7471547,15 4970378,72
12	7471550,12 4970381,83
13	7471557,65 4970389,73
14	7471571,43 4970404,18
15	7471566,34 4970408,96
16	7471564,34 4970410,84
17	7471562,66 4970412,78
18	7471557,41 4970406,74
19	7471556,82 4970406,06
20	7471552,18 4970400,72
21	7471541,33 4970388,09
22	7471534,18 4970380,07
23	7471528,70 4970373,88
24	7471521,09 4970365,28
25	7471542,65 4970374,02
širi obuhvat	
26	7471513,02 4970356,59
27	7471520,98 4970349,47

LEGENDA:

- 1 - 25 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 26 - 27 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 7 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 176,23 osovinske tačke sa nivelacijom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 997,50 m2
- stambeni objekat 179,00 m2
- pomoćni objekat 104,80 m2
- saobraćajne površine 168,85 m2
- parking 47,50 m2
- zelene površine niska vegetacija 187,85 m2
- visoko rastlinje
- postojeći kolski priključak 5,0m
- planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje
- KPK glavni razvodni orman 64x98/16,50
- OMM merni orman 120x200x23,50

LEGENDA INFRASTRUKTURE :

- elektro distributivna mreža
- postojeći vodovod u ulici Branka Radičevića
- od PE cevi OD 160
- postojeca fekalna kanalizacija u ulici Branka Radičevića
- od azbestocementnih cevi Ø 250
- postojeeće gasne instalacije u ulici Branka Radičevića
- od polietilenskih cevi PE d40mm

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.techn.drn.: br.objekta: vrsta teh.odk.:
maj 2020 8 / 2020 365 UP

M.P.

Investitor: **Savić Dragoslav**
Pančevo, Ivana Cankara br.12

urbanistički projekat list br.: **6**

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

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti Po+P+3+M : sa 10 stambenih jedinica

POMOĆNI OBJEKAT sa 6 garažnih boksova

lokacija: Pančevo, ul.Branka Radičevića, br.44a br.katastr.pcel: 34173416 K.O. Pančevo

razmera: **R 1:250**

IDR - IDEJNO REŠENJE

Investitor: **Savić Dragoslav**
Pančevo, ul. Ivana Cankara br.12

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spratnost
Po+P+3+M ; sa 10 stambenih jedinica
POMOĆNI OBJEKAT spratnost P
sa 6 garažnih boksova

Lokacija: Pančevo, ul. Branka Radičevića br.54a
Kat.parcela top.br.**3417;3416** 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 - 60/2020**
Mesto i datum: Pančevo, maj 2020

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: **Savić Dragoslav**
Pančevo, ul. Ivana Cankara br.12

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spratnost
Po+P+3+M ; sa 10 stambenih jedinica
POMOĆNI OBJEKAT spratnost P
sa 6 garažnih boksova

Lokacija: Pančevo, ul. Branka Radičevića br.54a
Kat.parcela top.br.**3417;3416** 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 - 60/2020**
Mesto i datum: Pančevo, maj 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

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

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 60/2020
1	PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 60/2020

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:	B- stambena zgrada V- pomoćni objekat	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112221 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
	100 %	124210 - Samostalne zgrade garaže (nadzemne i podzemne) i parkirališta
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. 3417;3416 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.par.top.br. 8045 K.O. Pančevo Ul.Branka Radičevića, Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.par.top.br. 8045 K.O. Pančevo Ul.Branka Radičevića, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: : Novougrađeni KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta, izvod 04: Branka Radičevića ka Ive Kurjačkog iz TS Matije Gupca.	
Ukupan kapacitet	Projektovano: 10 brojila od 25A za stanove 1 brojila od 25A za zaj.potrošnju 1 brojila od 25A za lift UKUPNO: 12 novih trofaznih brojila 12 x 17,25kw= 207,00 kw	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila	
Način grejanja	Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na gas za 8 stanova, I 2 stana u prizemlju na inverter klime.	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Projektovano: 10 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	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/	
Netipični potrošači	/	
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/	
Druga infrastruktura		
Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije	Priključenje objekta (sanitarni razvod) predvideti na gradski vodovod OD 160 u ulici Branka Radičevića. Vodovodni šaht postaviti na 1,50m od regulacione linije. U vodomerni šaht postaviti glavni vodomerni za sanitarnu vodu za ceo objekat. Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju koja se nalazi u ulici Branka Radičevića (Φač 250) preko novog priključka. Planirano 10 novih vodomera	
Priključak na termoenergetika	Predviđa se nov priključak na polietilensku distributivnu gasnu mrežu (DGM) na parnoj strani Branka Radičevića u zelenoj površini ulice, u svemu prema uslovima . UKUPNO: 8 novih potrošača, 2 stana u prizemlju će se grejati na struju.	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđa se nov priključak u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (8045 K.O.Pančevo) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.	
Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-2063/1 datum:14.04.2020
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-94/2020 datum:26.03.2020
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15.-113735-20/3 datum:28.04.2020
	JP „SRBIJA GAS“ Novi Sad	Br.05-02-4/273-1 Datum: 04.03. 2020
	JKP “ HIGIJENA“ Pančevo	br: 918/2 datum:03.03.2020
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 267/2 datum: 18.03.2020
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	9.22 br: 217-4041/20-1 datum:09.03.2020

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu-mišljenje	br:267/4 datum:27.05.2020

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	688,00 m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	Stambeni objekat oko 927,00 m² Pomoćni objekat oko 104,80 m² UKUPNO oko 1031,80 m ²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	Stambeni objekat oko 965,00 m² Pomoćni objekat oko 104,80 m² UKUPNO oko 1067,80 m ²
	Ukupna NETO površina -planirana:	Stambeni objekat Zajednički pr. oko 153,06 m ² Stambeni pr. oko 620,74 m ² oko 773,80 m² Pomoćni objekat oko 90,96 m ² UKUPNO oko 864,76 m²
	Površina prizemlja:	Stambeni objekat oko 179,00 m² Pomoćni objekat oko 104,80 m² UKUPNO oko 283,80 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	283,80 m²/ ~41,25 %
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene 187,85 m ² Raster slobodne 216,35 m ² (parking-saobraćajnice)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3+M
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	- visina venca: + 11,50m - visina slemena: + 15,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	-kota terena: ± 0.00 (76,40) -kota podruma : - 2,25 (74,15) -kota prizemlja : + 0,30 (76,70) -kota I sprata: + 3,12 (79,52) -kota venca: + 11,44 (87,84) -kota slemena: + 15,50 (91,90)
	Spratna visina:	podrumske pr. 2,40 (2,35m) Stambeni prostor 2,68 (2,60m)
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	10 stambenih jedinica
	Broj parking mesta: Broj garažnih boksova:	3 parking mesta +1 pm za inv.lica 6 garažnih boksova UKUPNO : 10 mesta za parkiranje
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + fasadne ciglice
	Orijentacija slemena:	Sleme je paralelno sa reg.linijom SJ
	Nagib krova:	Mansarda 7 ° - 78 °

	Materijalizacija krova:	Rebrasti pocinkovani lim
Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine 187,85 m ² +21,63m ² (10% raster)= 209,48m ² Planirano oko 30,45 %
Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	41,25 % pod objektom 28,30 % saobr.parkinzi (216,35m² x 90%) Planirano oko 69,55%
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano oko 1,50
Predračunska vrednost objekta:	oko 48 000 000,00 Dinara	

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	Savić Dragoslav Pančevo, ul. Ivana Cankara br.12
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT spr. Po+P+3+M, sa 10 stamb.jedinica POMOĆNI OBJEKAT spratnost P sa 6 garažnih boksova
Lokacija	Pančevo, ul. Branka Radičevića br.54a Kat.parcela top.br.3417;3416 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:	365
Broj tehničke dokumentacije:	IDR - 60/2020
Mesto i datum:	Pančevo, maj 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+M, sa 10 stamb.jedinica I pomoćnog objekta prizemne spratnosti sa 6 garažnih boksova, u Pančevu, ul. Branka Radičevića br.54a, na kat.parceli 3417; 3416 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:

365

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 60/2020

Mesto i datum:

Pančevo, maj 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+M, sa 10 stamb.jedinica I pomoćnog objekta prizemen spratnosti sa 6 garažnih boksova, u Pančevu, ul. Branka Radičevića br.54a, na kat.parceli 3417; 3416 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: **365**

Broj tehničke dokumentacije: **IDR - 60/2020**

Mesto i datum: **Pančevo, maj 2020**

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS HIDROGRAĐEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.3417;3416 k.o.Pančevo, u ulici Branka Radičevića br.54a, u Pančevu. Investitor je Savić Dragoslav iz Pančeva, ul. Ivana Cankara br.12.

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.3417; 3416 po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli egzistira sledeći objekat :

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 79,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 79,00m².
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat.
nizu. P pod objektom= 21,00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 21,00m².
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađen u na bočnoj strani parcele kao objekat u prekinutom nizu. P pod objektom= 15,00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 15,00m².
4. **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= 6,00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 6,00m².

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+M** (podrum + prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 10 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 17,30m x 10,55m.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

▪ Podrum	38,00 m ²
▪ Prizemlje	179,00 m ²
▪ I Sprat	187,00 m ²
▪ II Sprat	187,00 m ²
▪ III Sprat	187,00 m ²
▪ Mansarda	187,00 m ²
Ukupno:	<u>965,00 m²</u>

POMOĆNOG objekta, spratnosti P (prizemlje) sa 6 garažnih boksova. Projektovan gabarit je pravougaonog obloka, max dimenzija oko 18,30m x 5,70m.

Ukupna bruto kvadratura pomoćnog objekta :

▪ Prizemlje	104,80 m ²
Ukupno:	<u>104,80 m²</u>

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 9,50m. 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 10 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 dvokrakim AB stepeništem.

Podrumskoj etaži se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je ispod centralnog 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, pomoćne prostorije - ostave i hodnika. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,35m.

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 garsonjera I jednosoban stan. Čista visina u stambenim

prostorijama prizemlja iznosi oko 2,60m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,62m-2,90m u ajnfort prolazu.

Na I, II, III, spratu su predviđena po dve stambene jedinice, trosoban i dvoiposoban stan dvostrano orjentisan. Stanovi su koncipirani tako da 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. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.

Na potkrovnoj etaži - mansardi, predviđene su dve stambene jedinice trosoban i dvoiposoban stan dvostrano orjentisan. Stanovi su koncipirani tako da 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. Čista visina stambenih prostorija mansarde je od 1,50m do oko 2,60m.

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 nema otvora samo staklene prizme kao građevinski dekorativni elementi u pom.prostorijama kupatila i toaleta.

Ulični front prema regulaciji jugozapadna fasada prema ulici Branka Radičevića je širine parcele preko 10,0m(10,30m), na zadnjoj dvorišnoj severoistočnoj fasadi širina je oko 10,55m, bočna jugoistočna fasada-dubina objekta je 17,30m kao i severozapadna bočna fasada.

Ukupna površina ulične jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 85,93m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 23,55 m², što je oko 27,40 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 88,01 m².Na dvorišnoj fasadi nema ispada (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 građevinskih ukrasnih elemenata-staklenih prizma na pomoćnim prostorijama (toalet, kupatilo) iznad prizemlja na parapetu od 1,80m.

Lođe uz granicu parcele imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, a lođa u centralnom delu objekta udaljene su od bočne medje 4,00m, u svemu prema uslovima.

Krov je mansardni sa krovnim badžama koje su niže od kote slemena osnovnog krova. Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 184,00m², na jugo zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 21,80m² od 92,00m², što iznosi 23,70 %. Na severo Istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 12,18 m², što iznosi 13,23%.

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.

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

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

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma - spremište

Pomoćne prostorije - ostave

Čista visina u podrumu je oko 2,35m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Stan br.1 - garsonjera

Stan br.2 - jednosoban

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 3,5,7, - trosoban

Stan br. 4,6,8, - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

MANSARDA

Zajednički prostor - mansarda

Stan br.9 - trosoban

Stan br.10 - dvoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

Pomoćni objekat - garaže

je formiran u dvorišnom delu parcele na desnoj bočnoj međi gledano s ulice, sa katastarskom parcelom br.3418; 3404/1 k.o.Pančevo. Objekat je pravougaonog oblika dim 18,30m x 5.70m, I sastoji se od 6 (šest) zasebnih garažnih mesta- boksova dim min 2,90 x 5,50m.

Građevinska linija je uvučena min 38,34 m u odnosu na regulacionu liniju, objekat je isprojektovan kao objekat u prekinutom nizu. Pomoćni objekat je udaljen 11,54m od glavnog višeporodičnog objekta što ispunjava zahtev o minimalnom udaljenju između dva objekta na parceli od 2/3 visine višeg objekta(visina slemena 15,50m - 2/3 iznosi 10,33m)

Objekat se zida od giter bloka dz=20cm sa ukrućenjima od AB stubova dimenzije 20,0 x 20,0cm, na temeljima od nabijenog betona, sa ukrućenjima od AB greda. Krov je jednovodan sa padom prema sopstvenoj parceli, dvorištu, a krovni pokrivač je "TR lim", postavljen preko drvene podkonstrukcije. Pod objekta je od lakoarmiranog betona d=10cm, postavljenog preko tampon sloja sljunka d=10cm, u svemu prema

statičkom proračunu. Garažna vrata su od aluminijumskih sendvič panela, otvaraju se segmentno sa el.motorom.

Ukupna bruto kvadratura pomoćnog objekta - garaže :

Ukupno: 104,80 m²

Ukupna neto kvadratura pomoćnog objekta - garaže :

Ukupno: 90,96 m²

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi 688,00m²

POD OBJEKTIMA oko $179,00 \text{ m}^2 + 104,80 \text{ m}^2 = 283,80 \text{ m}^2 (41,25\%)$

SAOBRAĆNICE pod rasterom 168,85 m²

PARKING prostor pod rasterom $\frac{47,50 \text{ m}^2}{216,35 \text{ m}^2}$

ZELENA POVRŠINA planirano

$187,85 \text{ m}^2$ nezastrote (od čega je oko 20,00m² visoko rastinje)
+ $\frac{21,63 \text{ m}^2}{216,35 \text{ m}^2}$ (10% od 216,35 m² raster površina)
što iznosi = 209,48 m² = 30,45 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 41,25 % + parking pr.+ saobraćajnice 216,35 m² x 90% (21,63%) = 69,55% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 1,50

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 10 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 3 parking mesta na otvorenom dim 2,30mx 4,30m I 1 (jedno) planirano-projektovano za invalidna lica dim 3,70mx 4,80m I 6 garažnih boksova u okviru pomoćnog 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+M

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

VISINA VENCA objekta je planirana 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 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 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 krovnih 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 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, fumirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
- Na mansardi su planirane krovne badže sa normalnim otvorimai krovni prozor na tavanu (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 krovnih 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:

Novougrađeni KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta, izvod 04: Branka Radičevića ka Ive Kurjački , iz TS Matije Gupca.

Opis priključka do mernog mesta:

Od najbližeg stuba nadzemne mreže izgraditi kablovski vod kablom tipa PP00-A 4x150 mm² do novougrađene kablovske priključne kutije tipa KPKEV-2P. KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PPOO 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu, dva (2) OMMkoji se sastoje od jednog MOMM-9 I jednog MOMM-3, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-113735-20/3; datum: 28.04.2020 god

Planirano: 10 brojila od 25A za stanove

1 brojila od 25A za zaj.potrošnju

1 brojila od 25A za lift

UKUPNO 12 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

Na predmetnoj lokaciji u ulici Branka Radičevića postoji postojeći gradski vodovod od PE cevi prečnika OD 160. Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju, i postojeća fekalna kanalizacija je od azbestcementnih cevi prečnika Ø 250.

Priključenje objekta (sanitarni razvod) predvideti na gradski vodovod OD 160 u ulici Branka Radičevića. Vodovodni šaht postaviti na 1,50m od regulacione linije. U vodomerni šaht postaviti glavni vodomerni za sanitarnu vodu za ceo objekat.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju koja se nalazi u ulici Branka Radičevića (Ø 250) preko novog priključka.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: Д-2063/1;
datum: 14.04.2020.god.

Planirano : 10 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

SAŽETI TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

KANALIZACIONA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø150 prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću uličnu fekalnu kanalizaciju. Revizioni šaht je lociran u kolskom prilazu na otprilike 1,5m od regulacione linije i potrebno je ugraditi reviziju Ø150 (otvorena kineta).

Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Ø150 koji se vodi ispod ploče prizemlja. Kanalizacioni horizontalni razvod u kupatilima raditi gde god je to moguće kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je neophodno kao podni to jest postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje. Sudopere koje su blizu vertikale priključiti po zidu u visini sifona, dok su sve wc šolje podne (priključak ispod poda). Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikale u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka od PE 2" (DN65 - Ø50). U objektu ne postoji hidrantska mreža već samo sanitarna voda. U vodomernom šahtu instalirati glavni vodomerni 6/4" (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo".

Pritisak u gradskoj mreži obezbeđuje dovoljan potreban pritisak na najvišljem točecem mestu u objektu. Postaviti u stepenišnom prostoru glavnu vertikalu sanitarne vode (2"-

5/4"). Na sanitarnu vertikalnu 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 raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fitinga odgovarajućeg prečnika. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Vertikale i horizontalni razvod do točućih mesta ušlicovati u zidove. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 12bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točućeg mesta gde se ugrađuje zidna baterija, holender za veš mašinu i veliki električni bojler. Vodokotliće, protočne bojlere i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.

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 u kupatilima po stanovima vršiće se iz električnih bojlera (80l/2kw-50l/2kw), a u samo nekim kuhinjama iz niskomontažnih bojlera (10l/2kw). 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"

Prema uslovima JP »SRBIJAGAS« postoji mogućnost priključenja stambenog višeporodičnog objekta u Pančevu u ul.Brana Radičevića br.54a na kat.parceli 3417;3416 K.O.Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP »SRBIJAGAS« uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila.

Predviđa se priključak na polietilensku distributivnu gasnu mrežu (DGM) na parnoj strani ulice Branka Radičevića u zelenoj površini ulice na kat.parc. 8045 K.O.Pančevo ispred kat.parc.br.3417 K.O.Pančevo.

Priključenje predvideti na najpovoljnijem mestu u blizini objekata, u širini predmetne parcele. Lokacija i trasa gasovodnih objekata nalazi se u zelenoj površini, trotoaru na ulici Branka Radičevića u dvorištu objekta.

Prirodni gas u stambenom višeporodičnom objektu može se koristiti za potrebe grejanja, pripremu potrošne tople vode i pripremu hrane.

Gasne instalacije bi se sastajale od sledećih celina; grupnog gasnog priključka, regulacione stanice (RS) zahtevanog kapaciteta, čelične gasne instalacije niskog pritiska-nemerani deo, kućnih mernih setova (KMSG-4) za svaki stan, unutrašnje gasne instalacije niskog pritiska, gasnih aparata-trošila u svakom stanu.

Na predmetnom području, u nadležnosti JP«SRBIJAGAS» postoje sledeći gasni objekti:
 -distributivni gasovod od polietilenskih cevi izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE d 40mm, duž ulice Branka Radičevića u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj i neparnoj strani ulice na kat.parc.br. 8045 k.o. Pančevo-izgrađen i u funkciji.

-kućni gasni priključci (KGP) od polietilenskih cevi radnog protiska do 3bar, prečnika Ø25x3mm u podzemnom delu i čeličnih bešavnih cevi Ø 26,9x2,6mm u nadzemnom delu smeštenih uz zid fasadu stambenih objekata u ulici Branka Radičevića sa neparne i parne strane ulice- izgrađeni i u funkciji.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.05-02-4/273-1, od 04.03.2020.

Komunalni otpad

Za 10 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (2 kontejnera zapremine 1,1m) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (2 komada) na ulazu u parcelu. Prostor 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: 918/2;datum:03.03.2020.god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 3417; 3416 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.8045 K.O.Pančevo ulica Branka Radičevića.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-94/2020 od 26.03.2020 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,0 m., a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8045 K.O. Pančevo, ulicu Branka Radičevića. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TACA PRISTUPNOG PUTA

	Y (m)	X (m)
1	7 471 516,70	4 970 356,68
2	7 471 518,25	4 970 358,69
3	7 471 522,40	4 970 364,06

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.3417; 3416 k.o.Pančevo, u ulici Branka Radičevića br.54a u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti **Po+P+3+M (podrum + prizemlje + tri sprata + mansarda)** sa 10 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima, **POMOĆNOG** objekta prizemne spratnosti sa 6 (šest) garažnih boksova.

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

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodicnom stambenom objektu spr.Po+P+3+M na k.p.br.3416; 3417 u ul. Branka Radicevica br.54a ; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					24,80		24.80	38,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 garsonjera	36,96	36,96		77,86			179,00
	STAN br.2 jednosoban	34,90	34,90				149,72	
I SPRAT	STAN br.3 trosoban	75,84	70,24	5,60	12,60			187,00
	STAN br.4 dvoiposoban	61,38	57,58	3,80			149,82	
II SPRAT	STAN br.5 trosoban	75,84	70,24	5,60	12,60			187,00
	STAN br.6 dvoiposoban	61,38	57,58	3,80			149,82	
III SPRAT	STAN br.7 trosoban	75,84	70,24	5,60	12,60			187,00
	STAN br.8 dvoiposoban	61,38	57,58	3,80			149,82	
MANSARDA	STAN br.9 trosoban	75,84	70,24	5,60	12,60			187,00
	STAN br.10 dvoiposoban	61,38	57,58	3,80			149,82	
	UKUPNO:	620.74	583.14	37.60	153.06	#####	773.80	965.00

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

$$P_{\text{neto}} = 583,14 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora lođa:

$$P_{\text{neto}} = 37,60 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 620,74 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 153,06 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 773,80 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 965,00 \text{ m}^2$$

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

OSNOVA PODRUMA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
I	HODNIK	15,03	20,30	ker.plocice
II	POMOCNA PR.spremište	5,86	12,16	ker.plocice
III	POMOCNA PROSTORIJA	4,68	8,80	ker.plocice
UKUPNO:		25,57		

$$S = 25,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 24,80 \text{ m}^2$$

Sneto «zajednicke pr.» = 24,80 m²

Sbruto podruma	= 38,00 m²
Sneto «zajednicke pr.»	= 24,80 m²
Sneto podruma	= 24,80 m²

OSNOVA PRIZEMLJA

STAN br.1 garsonjera

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,48	7,60	ker.plocice
2	KUPATILO	4,46	8,57	ker.plocice
3	KUHINJA	4,66	8,75	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	25,51	22,22	parket
UKUPNO:		38,11		

$$S = 38,11 \text{ m}^2 - 3 \% = 36,96 \text{ m}^2$$

Sneto «stan 1» = 36,96 m²

STAN br.2 jednosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,94	11,40	ker.plocice
2	KUPATILO	4,46	8,60	ker.plocice
3	KUHINJA	4,54	8,70	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	11,63	14,38	parket
5	SPAVACA SOBA	10,41	13,20	parket
UKUPNO:		35,98		

$$S = 35,98 \text{ m}^2 - 3 \% = 34,90 \text{ m}^2$$

Sneto «stan 2» = 34,90 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
I	AJNFORT PROLAZ	62,56	42,34	behaton
II	LIFT	2,88	6,80	beton
III	STEPENIŠNI PODEST	5,83	10,92	ker.plocice
IV	STEPENIŠNI PROSTOR	9,00	12,30	ker.plocice
UKUPNO:		80,27		

$$S = 80,27 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,86 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr.» = 77,86 m²

Sbruto prizemlja	= 179,00 m²
Sneto «zajednicke pr.»	= 77,86 m²
Sneto grejne površine «stambeni pr.»	= 69,45 m²
Sneto prizemlja	= 149,72 m²

OSNOVA I SPRATA

STAN br.3 trosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,33	12,47	ker.plocice
2	KUPATILO	5,36	10,15	ker.plocice
3	TOALET	2,02	5,93	ker.plocice
4	KUHINJA	6,80	10,56	ker.plocice
5	TRPEZARIJA sa DN. BORAVKOM	18,24	17,38	parket
6	HODNIK	3,85	9,80	parket
7	SPAVACA SOBA	10,11	14,90	parket
8	SPAVACA SOBA	9,07	12,60	parket
9	SPAVACA SOBA	9,97	13,20	parket
10	OSTAVA	0,67	4,60	ker.plocice
UKUPNO:		72,42		

$$S=72,42 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,24 \text{ m}^2$$

11	LODJA	5,60		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 3»} = 75,84 \text{ m}^2$$

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	3,87	8,09	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	9,12	12,30	ker.plocice
UKUPNO:		12,99		

$$S=12,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 12,60 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 12,60 \text{ m}^2$$

STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,47	18,48	ker.plocice
2	KUPATILO	4,47	9,28	ker.plocice
3	KUHINJA	5,79	10,06	ker.plocice
4	TRPEZARIJA sa DN. BORAVKOM	16,78	16,81	parket
5	SPAVACA SOBA	10,76	13,68	parket
6	SPAVACA SOBA	11,43	15,14	parket
7	OSTAVA	0,67	4,60	ker.plocice
UKUPNO:		59,37		

$$S=59,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 57,58 \text{ m}^2$$

8	LODA	3,80		ker.plocice
---	------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 4»} = 61,38 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 187,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 12,60 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 127,82 \text{ m}^2$$

$$\text{lode} = 9,40 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 137,22 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 149,82 \text{ m}^2$$

OSNOVA II SPRATA

STAN br.5 trosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,33	12,47	ker.plocice
2	KUPATILO	5,36	10,15	ker.plocice
3	TOALET	2,02	5,93	ker.plocice
4	KUHINJA	6,80	10,56	ker.plocice
5	TRPEZARIJA sa DN. BORAVKOM	18,24	17,38	parket
6	HODNIK	3,85	9,80	parket
7	SPAVACA SOBA	10,11	14,90	parket
8	SPAVACA SOBA	9,07	12,60	parket
9	SPAVACA SOBA	9,97	13,20	parket
10	OSTAVA	0,67	4,60	ker.plocice
UKUPNO:		72,42		

$$S=72,42 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,24 \text{ m}^2$$

11	LODJA	5,60		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 5»} = 75,84 \text{ m}^2$$

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	3,87	8,09	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	9,12	12,30	ker.plocice
UKUPNO:		12,99		

$$S=12,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 12,60 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 12,60 \text{ m}^2$$

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,47	18,48	ker.plocice
2	KUPATILO	4,47	9,28	ker.plocice
3	KUHINJA	5,79	10,06	ker.plocice
4	TRPEZARIJA sa DN. BORAVKOM	16,78	16,81	parket
5	SPAVACA SOBA	10,76	13,68	parket
6	SPAVACA SOBA	11,43	15,14	parket
7	OSTAVA	0,67	4,60	ker.plocice
UKUPNO:		59,37		

$$S=59,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 57,58 \text{ m}^2$$

8	LODA	3,80		ker.plocice
---	------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 6»} = 61,38 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto II sprata} = 187,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 12,60 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 127,82 \text{ m}^2$$

$$\text{lode} = 9,40 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 137,22 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 149,82 \text{ m}^2$$

OSNOVA III SPRATA

STAN br.7 trosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	6,33	12,47	ker.plocice
2	KUPATILO	5,36	10,15	ker.plocice
3	TOALET	2,02	5,93	ker.plocice
4	KUHINJA	6,80	10,56	ker.plocice
5	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	18,24	17,38	parket
6	HODNIK	3,85	9,80	parket
7	SPAVACA SOBA	10,11	14,90	parket
8	SPAVACA SOBA	9,07	12,60	parket
9	SPAVACA SOBA	9,97	13,20	parket
10	OSTAVA	0,67	4,60	ker.plocice
UKUPNO:		72,42		

$$S=72,42 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,24 \text{ m}^2$$

11	LODJA	5,60		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 7»} = 75,84 \text{ m}^2$$

STAN br.8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	9,47	18,48	ker.plocice
2	KUPATILO	4,47	9,28	ker.plocice
3	KUHINJA	5,79	10,06	ker.plocice
4	TRPEZARIJA sa DN. BORAVKOM	16,78	16,81	parket
5	SPAVACA SOBA	10,76	13,68	parket
6	SPAVACA SOBA	11,43	15,14	parket
7	OSTAVA	0,67	4,60	ker.plocice
UKUPNO:		59,37		

$$S=59,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 57,58 \text{ m}^2$$

8	LODJA	3,80		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 8»} = 61,38 \text{ m}^2$$

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PODEST	3,87	8,09	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	9,12	12,30	ker.plocice
UKUPNO:		12,99		

$$S=12,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 12,60 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 12,60 \text{ m}^2$$

Sbruto III sprata	= 187,00 m²
Sneto «zajednicke pr.»	= 12,60 m²
Sneto grejne površine	= 127,82 m²
lode	= 9,40 m²
«stambeni pr.»	= 137,22 m²
Sneto III sprata	= 149,82 m²

OSNOVA MANSARDE

STAN br.9 trosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	6,33	12,47	ker.plocice
2	KUPATILO	5,36	10,15	ker.plocice
3	TOALET	2,02	5,93	ker.plocice
4	KUHINJA	6,80	10,56	ker.plocice
5	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	18,24	17,38	parket
6	HODNIK	3,85	9,80	parket
7	SPAVACA SOBA	10,11	14,90	parket
8	SPAVACA SOBA	9,07	12,60	parket
9	SPAVACA SOBA	9,97	13,20	parket
10	OSTAVA	0,67	4,60	ker.plocice
UKUPNO:		72,42		

$$S=72,42 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,24 \text{ m}^2$$

11	LODJA	5,60		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 9»} = 75,84 \text{ m}^2$$

STAN br.10 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	9,47	18,48	ker.plocice
2	KUPATILO	4,47	9,28	ker.plocice
3	KUHINJA	5,79	10,06	ker.plocice
4	TRPEZARIJA sa DN. BORAVKOM	16,78	16,81	parket
5	SPAVACA SOBA	10,76	13,68	parket
6	SPAVACA SOBA	11,43	15,14	parket
7	OSTAVA	0,67	4,60	ker.plocice
UKUPNO:		59,37		

$$S=59,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 57,58 \text{ m}^2$$

8	LODJA	3,80		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 10»} = 61,38 \text{ m}^2$$

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PODEST	3,87	8,09	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	9,12	12,30	ker.plocice
UKUPNO:		12,99		

$$S=12,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 12,60 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 12,60 \text{ m}^2$$

Sbruto Mansarde	= 187,00 m²
Sneto «zajednicke pr.»	= 12,60 m²
Sneto grejne površine	= 127,82 m²
lode	= 9,40 m²
«stambeni pr.»	= 137,22 m²
Sneto mansarde	= 149,82 m²

POMOCNI OBJEKAT - GARAŽE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P(m ²) -3%	O (m')	obrađa poda
1	GARAŽNI BOKS 1	15,16	16,70	beton
2	GARAŽNI BOKS 2	15,16	16,70	beton
3	GARAŽNI BOKS 3	15,16	16,70	beton
4	GARAŽNI BOKS 4	15,16	16,70	beton
5	GARAŽNI BOKS 5	15,16	16,70	beton
6	GARAŽNI BOKS 6	15,16	16,70	beton
UKUPNO:		90,96		

Sneto pomocnog ob. = **90,96 m²**

Sbruto pomocnog ob. = **104,80 m²**

Ukupno neto površina pomoćnog objekta: **P_{neto} = 90,96 m²**

Ukupno bruto površina pomoćnog objekta: **P_{bruto} = 104,80 m²**

1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeni objekat, spr. Po+P+3+M, sa 10 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Branka Radičevića br.54a, na kat.parceli 3417; 3416 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 "10" - E	4,50	0,530	3/4"	10,00	0,16	1,60
E - D	9,00	0,750	5/4"	3,00	0,06	0,18
D - C	18,00	1,061	6/4"	3,00	0,05	0,15
C - B	27,00	1,323	6/4"	3,00	0,06	0,18
B - A	36,00	1,500	2"	3,00	0,03	0,09
A - vodomera	44,00	1,658	2"	12,00	0,03	0,36
vertikala ukupno						0,96
gl. vodomera-priključak	44,00	1,658	2"	10,00	0,03	0,30
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,76
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomera						1,50
gubitak na glavnom vodomera						2,50
gubitak na geodetskoj visini						14,00
gubitak ukupno						23,76
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						1,24
Usvojen nov priključak 2"						

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	10	0,5	5	0,5	5	1,12
PIKOLO	9	0,5	4,5	0,5	4,5	1,06
WC (sa vodokotlićem)	18	0,25	4,5	2,5	45	3,35
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	10	1	10	1	10	1,58
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	10	0,5	5	1	10	1,58
SUDOMAŠINA	10	0,5	5	2	20	2,24
SUDOPERA	10	1	10	1	10	1,58
			44	12,51		

Q=1,658 l/s

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

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=12,7lit/sek sa brzinom v=1,15m/sek

Visina punjenja je 0,6D

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1. Situacioni plan sa osnovom prize 1:250

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 mansarda 1:100

1.7.10. Osnova krovnih ravni 1:100

1.7.11. Presek A-A 1:100

1.7.12. Presek B-B 1:100

1.7.13. Ulična i dvorišna fasada 1:100

1.7.14. Bočna fasada 1:100

1.7.15. Bočna fasada 1:100

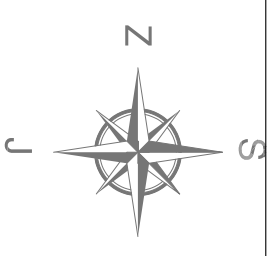
pomoćni objekat

1.7.16. Osnova temelja i prizemlja 1:100

1.7.17. Osnova krovnih ravni

Presek A-A; B-B 1:100

1.7.18. Fasade 1:100



objekti: Višeporodični stambeni objekt sa 10 stambenih jedinica
- spratnost - **Po+P+3+M**

Pomoćni objekat sa 6 garažnih boksova - spratnost - P

P_{placa} = 688,00 m²

Pbruto stambeni objekat = **179,00 m²**

P_{bruto nadzemnih etaža} = 927,00 m²

P_{bruto} pom. objekat = 104,80 m²

indeks izgrađenosti= 1,50

indeks zauzetosti = 41,25 % (objekti)

zelene površine= 30,45 %

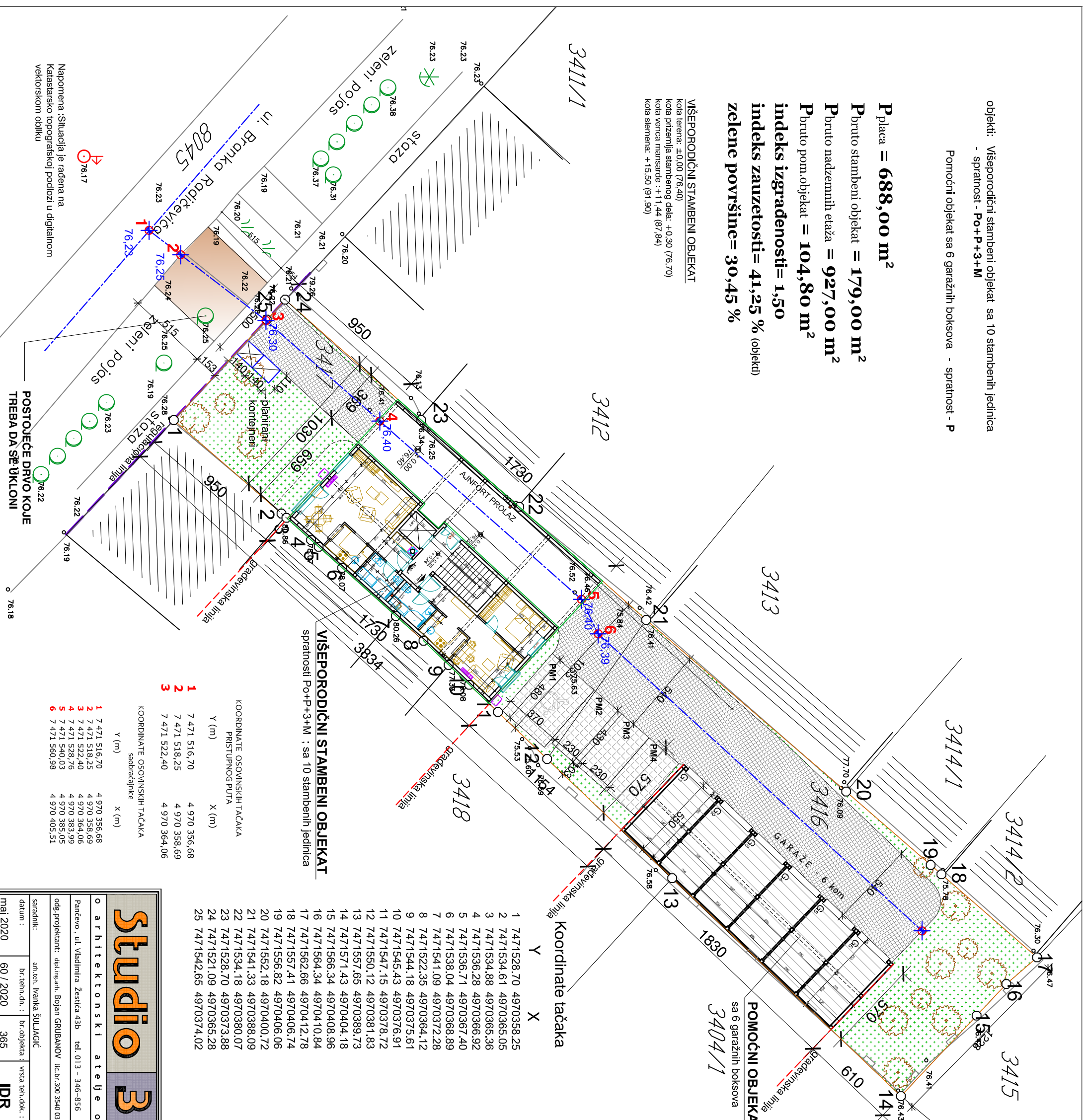
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: $\pm 0,00$ (76,40)

kota prizemlja stambenog dela: +0,30 (76,70)

kota vencia mansarde : +11,44 (87,84)

kota sljemena: +15,50 (91,90)



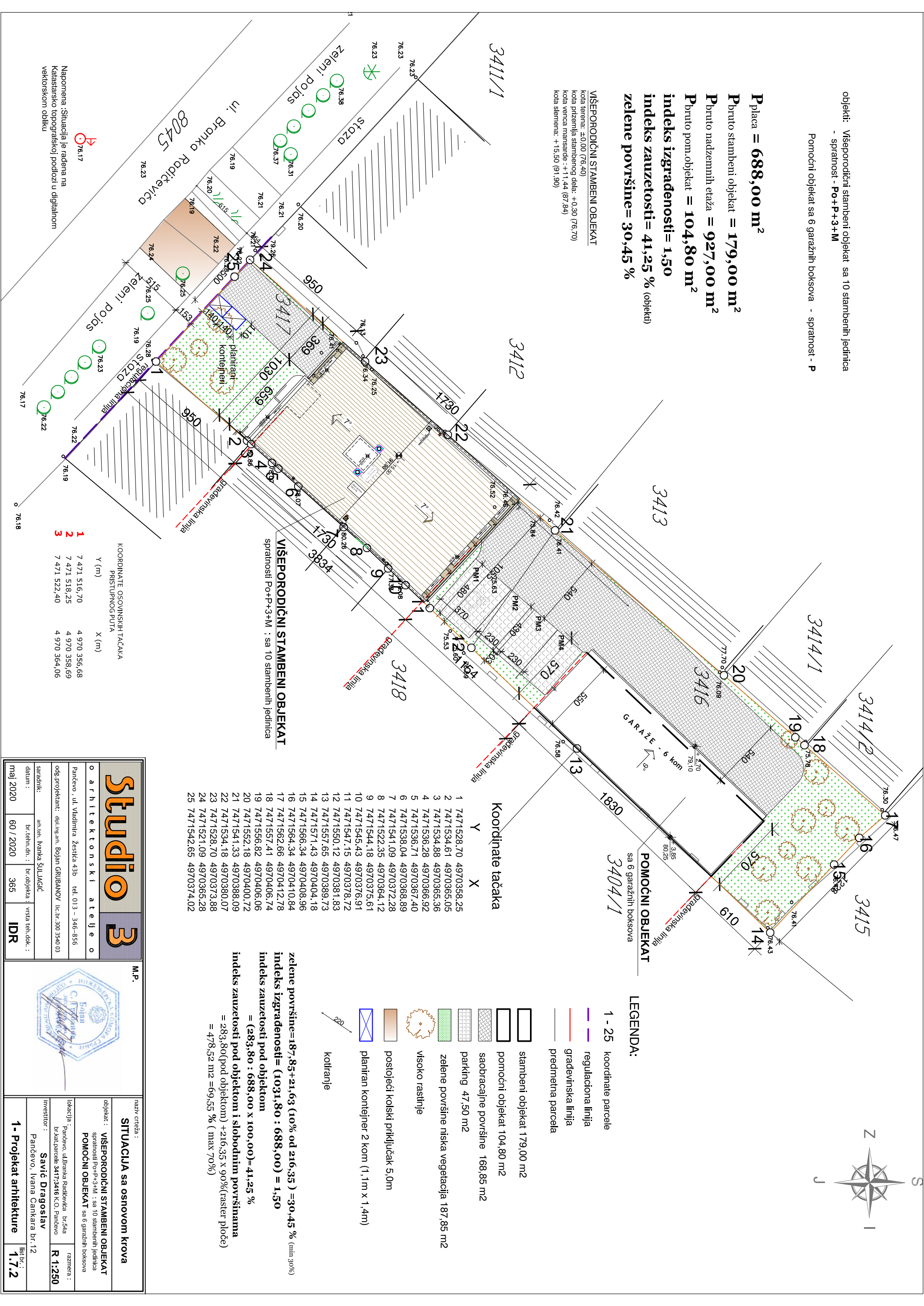
LEGENDA:

- | | |
|--------|---------------------------------------|
| 1 - 25 | koordinatne parcele |
| 1 - 7 | osovinske tačke saobraćajnih površina |
| | regulaciona linija |
| | građevinska linija |
| | predmetna parcela |

176,23 osovinske tačke sa nivelacijom

- | | |
|---|--|
|  | stambeni objekat 179,00 m2 |
|  | pomoćni objekat 104,80 m2 |
|  | saobraćajne površine 168,85 m2 |
|  | parking 47,50 m2 |
|  | zelene površine niska vegetacija 187,85 m2 |
|  | visoko rastlinje |
|  | postojeći kolski priključak 5,0m |
|  | planiran kontejner 2 kom (1,1m x 1,4m) |
|  | koširanje |

Štúdio 3		arhitektonski atelje o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b		tel. 013 – 346-856	
odg. projektant: vladimir arh. Bojan GRUBANOV		lic. br. 300.3540 03	
saradnik:		arh. teh. Ivanka ŠULJACIĆ	
datum :		br. teh. dn. :	br. objekta i vrsta teh. dok. :
maj 2020		60 / 2020	365
		IDR	
			
M.P.			
naziv crteža :			
SITUACIJA sa osnovom prizemlja			
objekat : VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKT sposobni Po+P+3+M : sa 10 stambenih jedinica POMOĆNI OBJEKT sa 6 garažnih boksova			
lokacija : Pančevo, ul.Branka Radenkovića br.54a br.kat.priprele 3417/3416 K.O. Pančevo		razmera : R 1:250	
investitor : Savić Dragošlav Pančevo, Ivana Cankara br. 12			
1- Projekat arhitekture		listi br. : 1.7.1	

[illegible][illegible]

objekt: Višeporodični stambeni objekat sa 10 stambenih jedinica
- spratnost - Po+P+3+M

Pomoćni objekat sa 6 garažnih boksova - spratnost - P

P_{placa} = 688,00 m²

P_{bruto} stambeni objekat = 179,00 m²

P_{bruto} nadzemnih etaža = 927,00 m²

P_{bruto} pom.objekat = 104,80 m²

indeks izgrađenosti= 1,50

indeks zauzetosti= 41,25 % (objekti)

zelene površine= 30,45 %

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
kوتا terena: ±0,00 (76,40)
kوتا prizemlja stambenog dela: +0,30 (76,70)
kوتا venca mansarde : +11,44 (87,84)
kوتا slemena: +15,50 (91,90)

Koordinate tačaka

Y	X
1 7471528,70	4970358,25
2 7471534,61	4970365,05
3 7471534,88	4970365,36
4 7471536,28	4970366,92
5 7471536,71	4970367,40
6 7471538,04	4970368,89
7 7471541,09	4970372,28
8 7471522,35	4970364,12
9 7471544,18	4970375,61
10 7471545,43	4970376,91
11 7471547,15	4970378,72
12 7471550,12	4970381,83
13 7471557,65	4970389,73
14 7471571,43	4970404,18
15 7471566,34	4970408,96
16 7471564,34	4970410,84
17 7471562,66	4970412,78
18 7471557,41	4970406,74
19 7471556,82	4970406,06
20 7471552,18	4970400,72
21 7471541,33	4970388,09
22 7471534,18	4970380,07
23 7471528,70	4970373,88
24 7471521,09	4970365,28
25 7471542,65	4970374,02

LEGENDA:

- 1 - 25 koordinate parcele
- regulaciona linija
- gradevinska linija
- predmetna parcela
- stambeni objekat 179,00 m²
- pomoćni objekat 104,80 m²
- saobraćajne površine 168,85 m²
- parking 47,50 m²
- zelene površine niska vegetacija 187,85 m²
- visoko raslinje
- postojeći koloski priključak 5,0m
- planiran kontejner 2 kom (1,1m x 1,4m)

SITUACIJA sa osnovom krova

objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnosti Po+P+3+M : sa 10 stambenih jedinica

POMOĆNI OBJEKAT sa 6 garažnih boksova

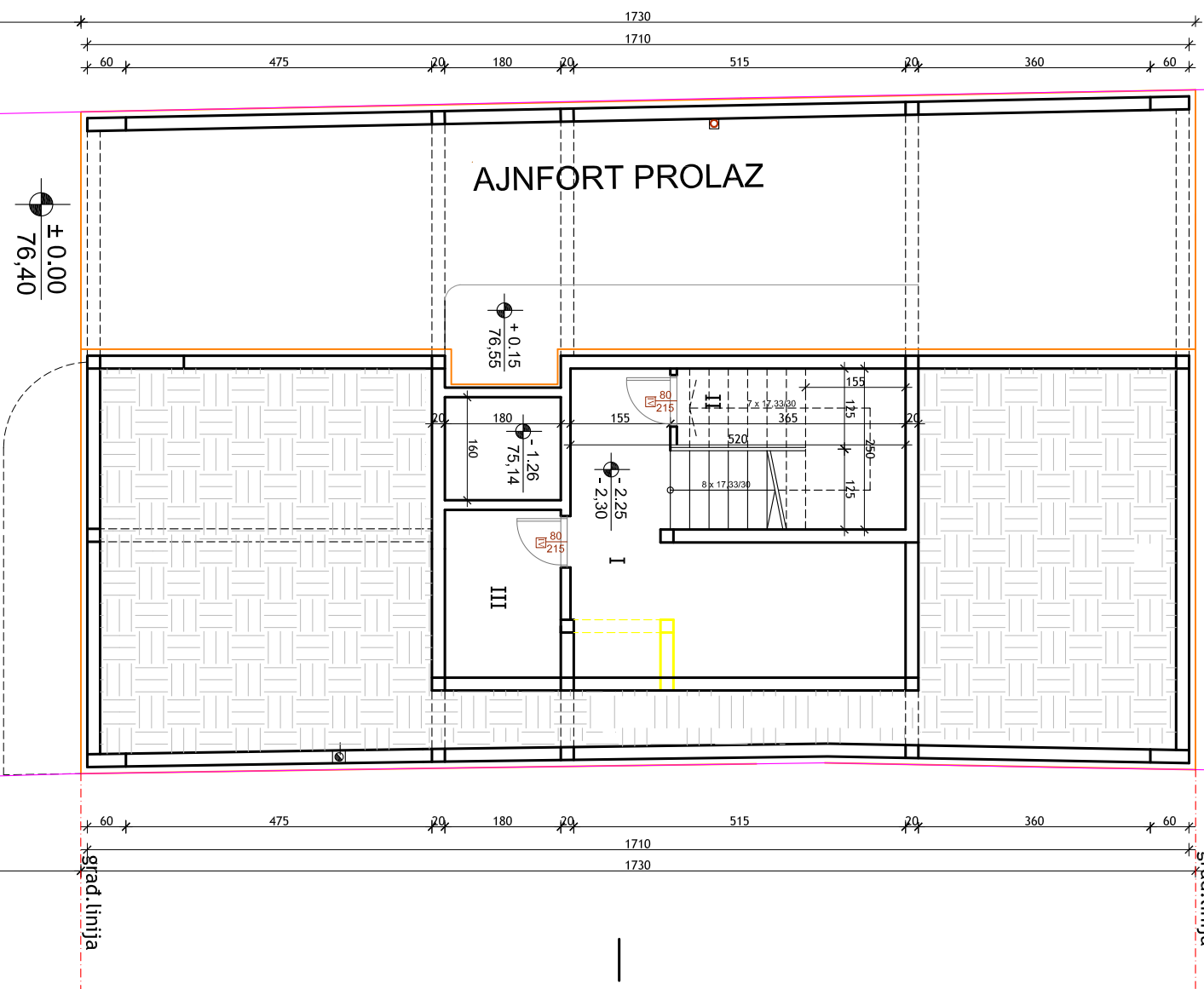
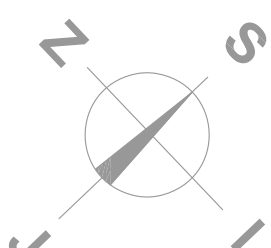
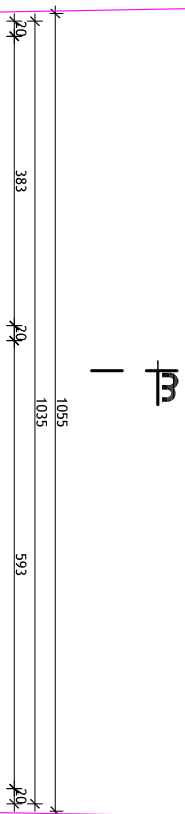
lokalizacija : Pančevo, ul.Branka Radičevića br.54a
br.kata.parcele 3417/3416 K.O. Pančevo

Investitor : Savić Dragoslav

1- Projekat arhitekture list br.: 1.7.2

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

[illegible]



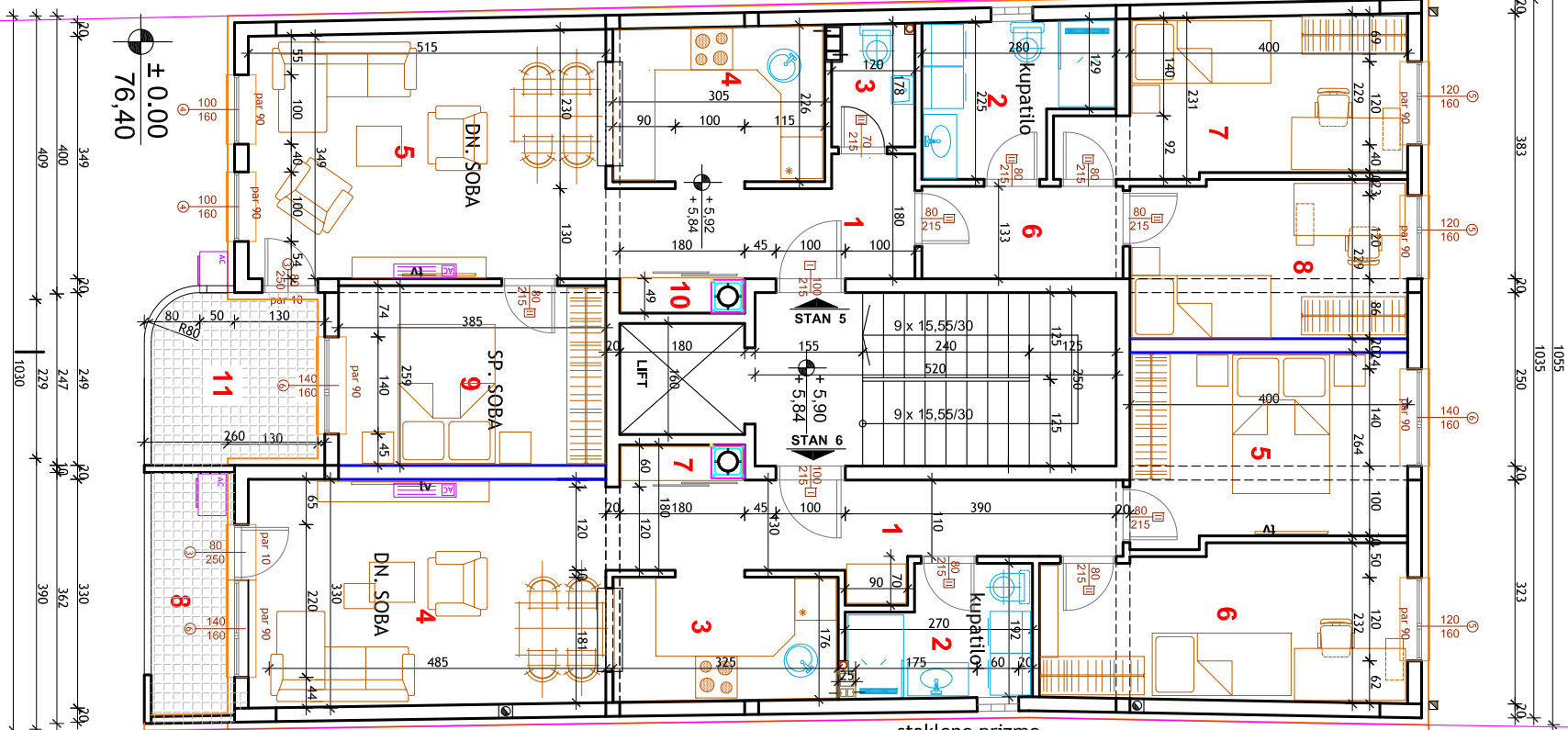
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
I	HODNIK	15,03	20,30
II	POSLOVNA PR. spremište	5,86	12,16
III	POSLOVNA PROSTORIJA	4,68	8,80
UKUPNO:		25,57	

$$\Sigma = 25,57 \text{ m}^2 - 3 \% = 24,80 \text{ m}^2$$

Zneto «zajedničke pr.» = 24,80 m²

Zbruto podruma Zineto «zajedničke pr.» Zineto podruma	= 38,00 m = 24,80 m = 24,80 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			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.350 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJACić			
datum : br.tehn.dn. : br.objekta :	vista teh.dok. :	podpis :	
maj/ 2020 60 / 2020 365	IDR		
naziv crteža :		razmera :	
OSNOVA PODRUMA		R 1:100	
objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT			
spratnost: Po+P-3+M : sa 10 stambenih jedinica			
POMOĆNI OBJEKT sa 6 garažnih boksova			
lokacija : Pančevo, ul.Branina Radicevića br.54a br.kat.parcela 3417/3418 K.O. Pančevo			
investitor : Savić Dragoslav Pančevo, Ivana Cankara br.12			
1-Projektat arhitekture		listi br. : 1.7.4	



LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ³)	opis
I	STEPENIŠNI PODEST	3,87	8,09	ker. pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	9,12	12,30	ker. pločice
UKUPNO:		12,99		

$$\Sigma = 12,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 12,60 \text{ m}^2$$

Σneto «Zaj.pr.» = 12,60 m²

STAN br.5 trosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,33	12,47	ker. pločice
2	KUPATILLO	5,36	10,15	ker. pločice
3	TOALET	2,02	5,93	ker. pločice
4	KUHINJA	6,80	10,56	ker. pločice
5	TRPEZARIJA sa DN BORAVKOM	18,24	17,38	parket
6	HODNIK	3,85	9,80	parket
7	SPAVAĆA SOBA	10,11	14,90	parket
8	SPAVAĆA SOBA	9,07	12,60	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,97	13,20	parket
10	OSTAVA	0,67	4,60	ker. pločice
	UKUPNO:	72,42		

$$\Sigma=72,42 \text{ m}^2 - 3 \% = 70,24 \text{ m}^2$$

$\Sigma \text{neto} \llbracket \text{stan 5} \rrbracket = 75,84 \text{ m}^2$

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)	obrađena poda
1	PREDSOBLJE	9,47	18,48	ker. pločice
2	KUPATILLO	4,47	9,28	ker. pločice
3	KUHINJA	5,79	10,81	ker. pločice
4	TRPEZARIJA sa DN. BOKAVKOM	16,78	16,06	parket
5	SPRAVAKA SOBA	10,76	13,68	parket
6	SPAVAKA SOBA	11,43	15,14	parket
7	OSTAVA	0,67	4,60	ker. pločice
UKUPNO:		59,37		

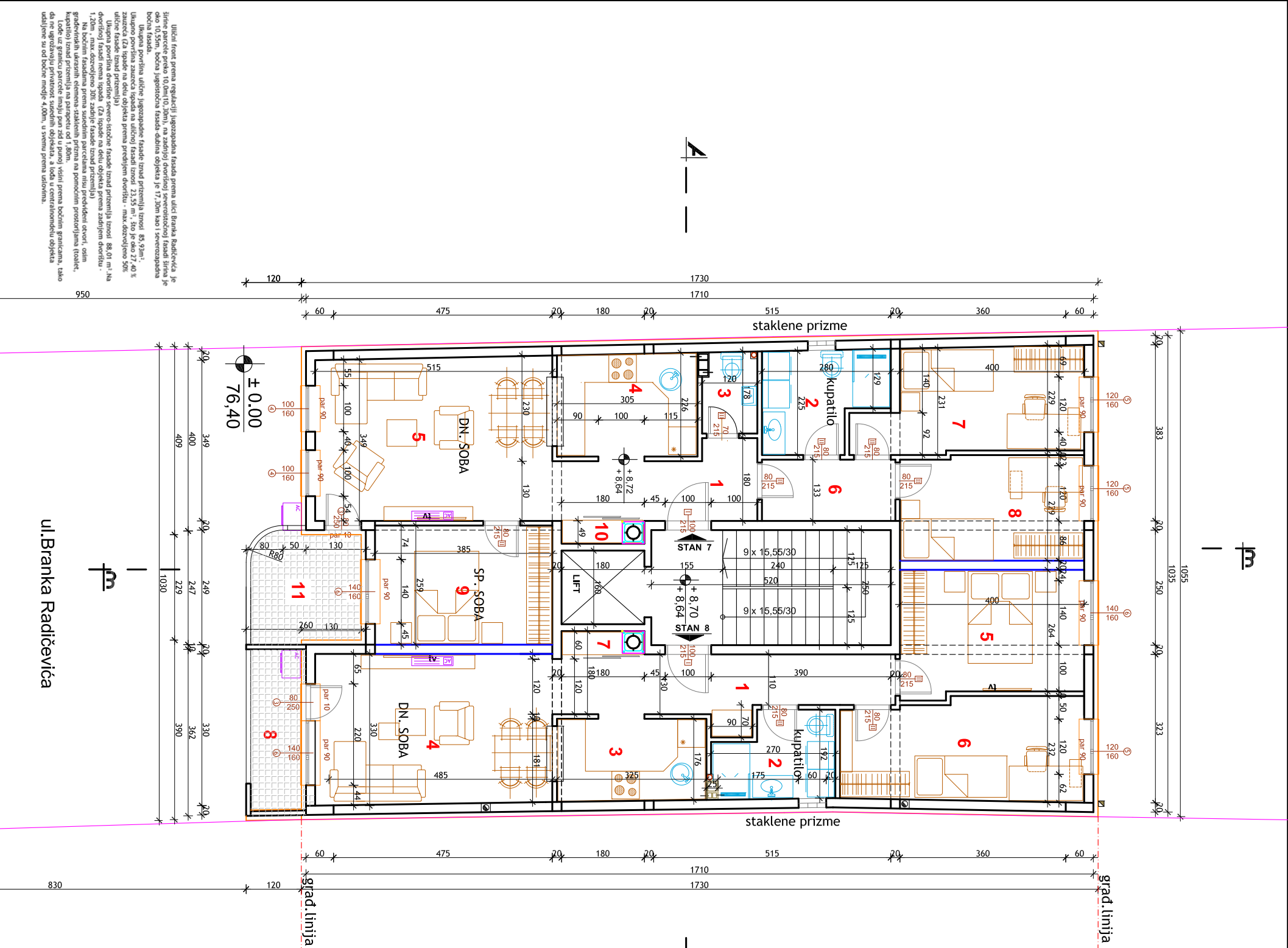
$$\Sigma = 59,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 57,58 \text{ m}^2$$

Σneto «stan 6» = 61,38 m²

8	LODA	3,80	ker.pločice
---	------	------	-------------

Σbruto II sprata	= 187,00 m²
Σneto «zajedničke pr.»	= 12,60 m²
Σneto grejne površine = lođe	127,82 m ² = 9,40 m ²
«stambeni pr.»	= 137,22 m ²
Σneto II sprata	= 149,82 m²

Studio 3	
arhitektonski atelier o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856	
odg. projektant: dipl.ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03	
saradnik: arh. teh. Ivana ŠULJACIĆ	
datum : br. teh. cdn. : br. objekta : vsta teh. dok. :	maaj/ 2020 60 / 2020 365 IDR
M.P. naziv crteža : OSNOVA II SPRATA razmera : R 1:100	
objekat : VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT spratnost Po+P+3+M : sa 10 stambenih jedinica POMOCNI OBJEKT sa 6 garažnih boxova	
lokacija : Pančevo, ul.Branika Radiceva br.54a br.kat.parcle 3417.3416 K.O. Pančevo	
investor : Savić Dragoslav Pančevo, Ivana Cankara br. 12	
1- Projekat arhitekture	
list br. : 1.7.7	



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	3,87	8,09	ker. pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	9,12	12,30	ker. pločice
UKUPNO:		12,99		

Σ=12,99 m² - 3 % = 12,60 m²

Σneto «zaj.pr.» = 12,60 m²

STAN br. 7 trosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,33	12,47	ker. pločice
2	KUPATILLO	5,36	10,15	ker. pločice
3	TOALET	2,02	5,93	ker. pločice
4	KUHINJA	6,80	10,56	ker. pločice
5	TREPEZARIJA sa DN BORAVKOM	18,24	17,38	parket
6	HODNIK	3,85	9,80	parket
7	SPAVAČA SOBA	10,11	14,90	parket
8	SPAVAČA SOBA	9,07	12,60	parket
9	SPAVAČA SOBA	9,97	13,20	parket
10	OSTAVA	0,67	4,60	ker. pločice
UKUPNO:		72,42		

Σ=72,42 m² - 3 % = 70,24 m²

Σneto «stan 7» = 75,84 m²

STAN br. 8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,47	18,48	ker. pločice
2	KUPATILLO	4,47	9,28	ker. pločice
3	KUHINJA	5,79	10,06	ker. pločice
4	TREPEZARIJA sa DN BORAVKOM	16,78	16,81	parket
5	SPAVAČA SOBA	10,76	13,68	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,43	15,14	parket
7	OSTAVA	0,67	4,60	ker. pločice
UKUPNO:		59,37		

Σ= 59,37 m² - 3 % = 57,58 m²

Σneto «stan 8» = 61,38 m²

Σbruto III sprata	= 187,00 m²
Σneto «zajedničke pr.»	= 12,60 m²
Σneto grejne površine =	127,82 m²
lode	= 9,40 m²
«stambeni pr.»	= 137,22 m²
Σneto III sprata	= 149,82 m²

Studio 3

M.P.

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

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 3-46-836

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 35-40 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: 60 / 2020

br. teh.n. dn.: 365

vrsta teh.dok.: IDR

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

OSNOVA III SPRATA

R 1:100

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnost: Po+P+3+M; sa 10 stambenih jedinica

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

lokacija:

Pančevo, ul.Branka Radicevića br.54a

br.kat.parcije 3417/3416 K.O. Pančevo

investitor:

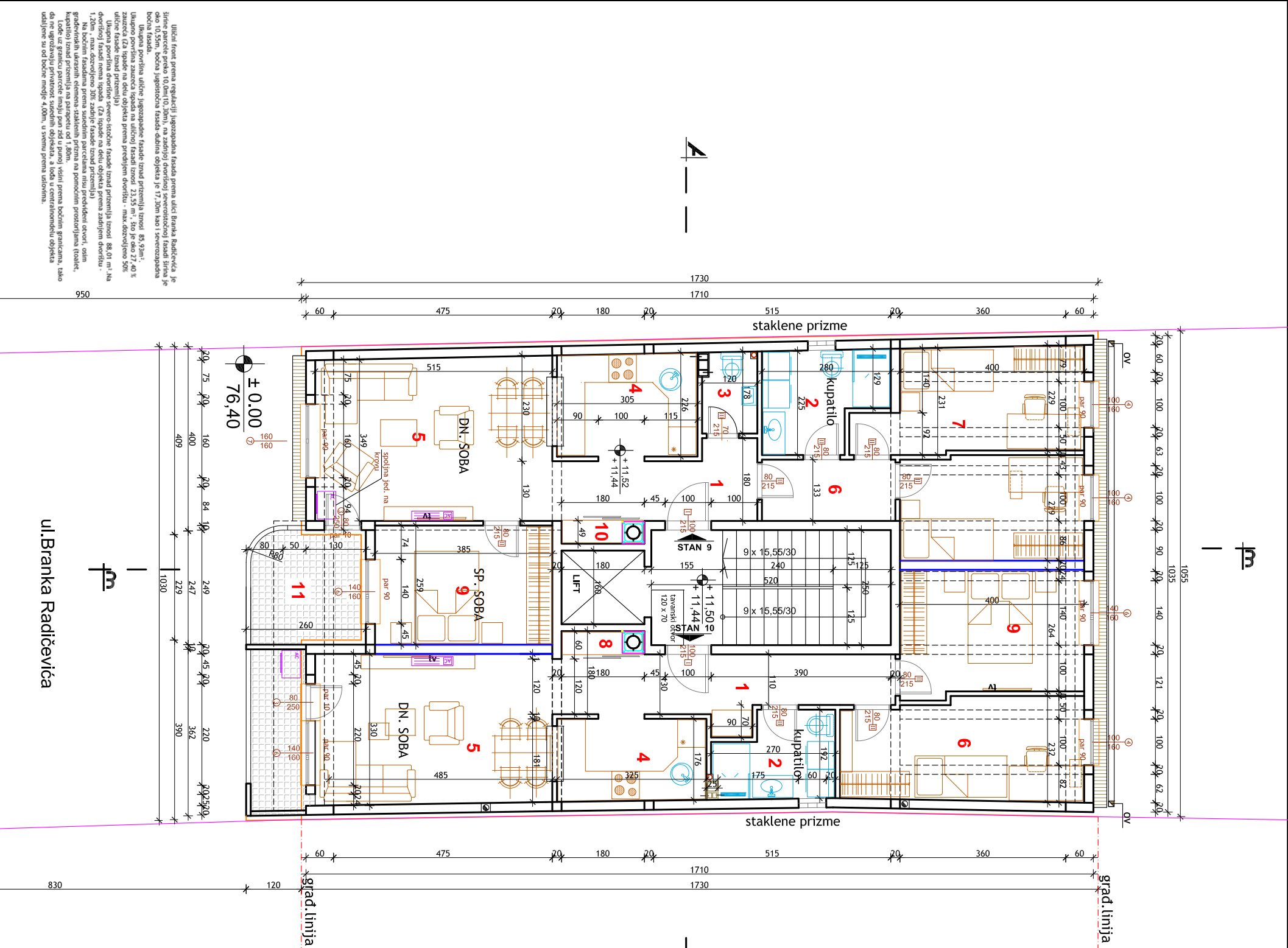
Savić Dragoslav

Pančevo, Ivana Cankara br.12

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.8

ul.Branka Radicevića



Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 3-46-836

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 35-40 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: 60 / 2020

br.tehn.dn.: 365

vrsta teh.dok.: IDR

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

OSNOVA MANSARDE

R 1:100

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

spratnost: Po+P+3+M : sa 10 stambenih jedinica

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

lokacija:

Pančevo, ul.Branka Radicevića br.54a

br.kat.parcije 3417/3416 K.O. Pančevo

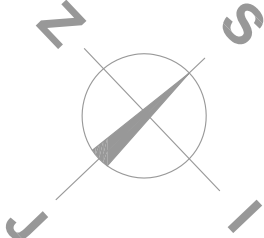
investitor:

Savić Dragoslav

Pančevo, Ivana Cankara br.12

1 - Projekat arhitekture

list br.: 1.7.9



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)	obrada poda
I	STEBENIŠNI PODEST	3,87	8,09	ker.pločice
II	STEBENIŠNI PROSTOR	9,12	12,30	ker.pločice
UKUPNO:		12,99		

Σ=12,99 m² - 3 % = 12,60 m²

Σneto «zaj.pr.» = 12,60 m²

STAN br. 9 trosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,33	12,47	ker.pločice
2	KUPATILLO	5,36	10,15	ker.pločice
3	TOALET	2,02	5,93	ker.pločice
4	KUHINJA	6,80	10,56	ker.pločice
5	TREPEZARIJA sa DN. BORAVKOM	18,24	17,38	parket
6	HODNIK	3,85	9,80	parket
7	SPAVAČA SOBA	10,11	14,90	parket
8	SPAVAČA SOBA	9,07	12,60	parket
9	SPAVAČA SOBA	9,97	13,20	parket
10	OSTAVA	0,67	4,60	ker.pločice
UKUPNO:		72,42		

Σ=72,42 m² - 3 % = 70,24 m²

Σneto «stan 9» = 75,84 m²

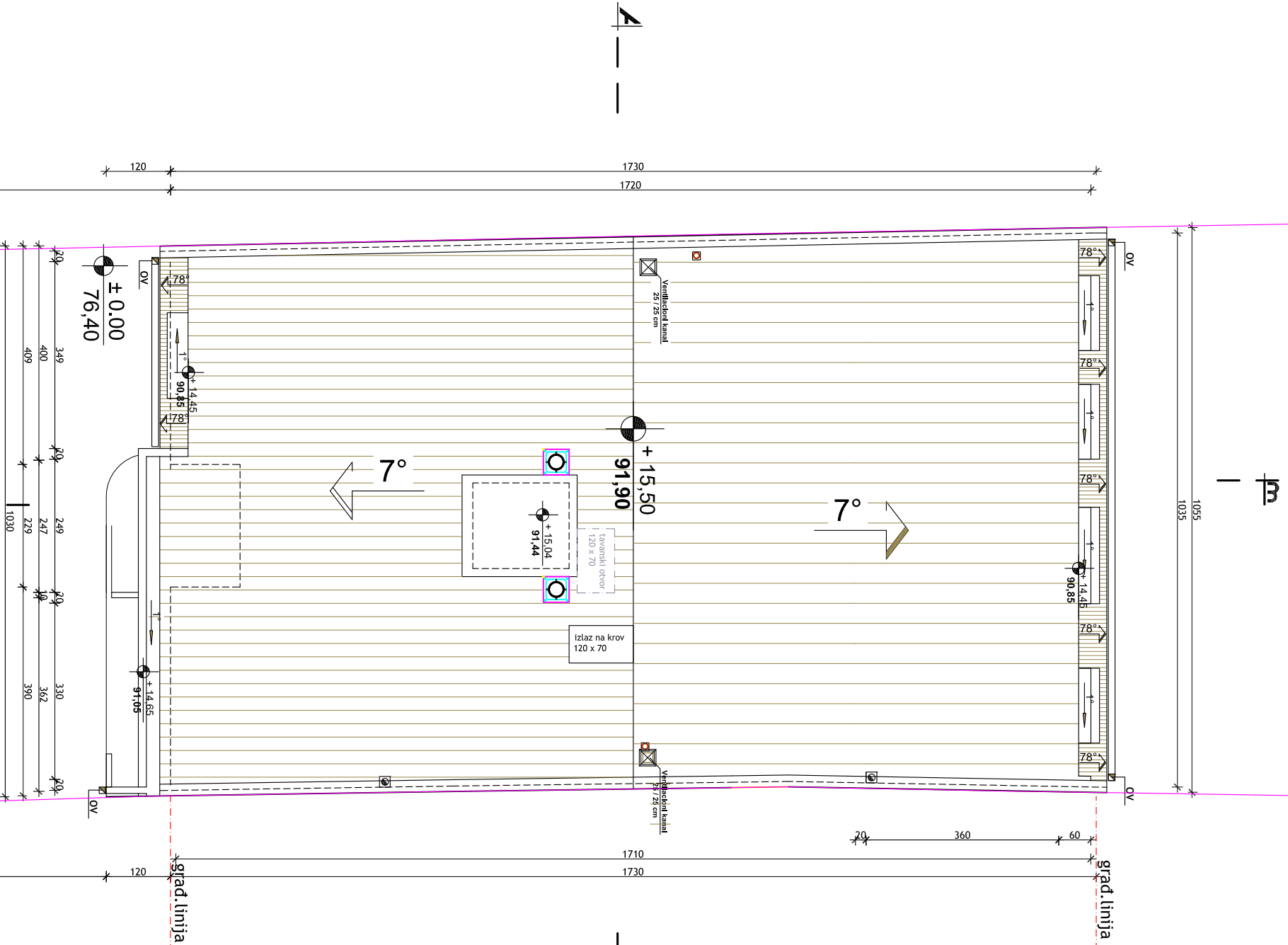
STAN br. 10 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,47	18,48	ker.pločice
2	KUPATILLO	4,47	9,28	ker.pločice
3	KUHINJA	5,79	10,06	ker.pločice
4	TREPEZARIJA sa DN. BORAVKOM	16,78	16,81	parket
5	SPAVAČA SOBA	10,76	13,68	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,43	15,14	ker.pločice
7	OSTAVA	0,67	4,60	ker.pločice
UKUPNO:		59,37		

Σ= 59,37 m² - 3 % = 57,58 m²

Σneto «stan 10» = 61,38 m²

Σbruto Mansarde	= 187,00 m ²
Σneto «zajedničke pr.»	= 12,60 m ²
Σneto grejne površine =	127,82 m ²
lode	= 9,40 m ²
Σneto «stambenl pr.»	= 137,22 m ²
Σneto mansarde	= 149,82 m ²

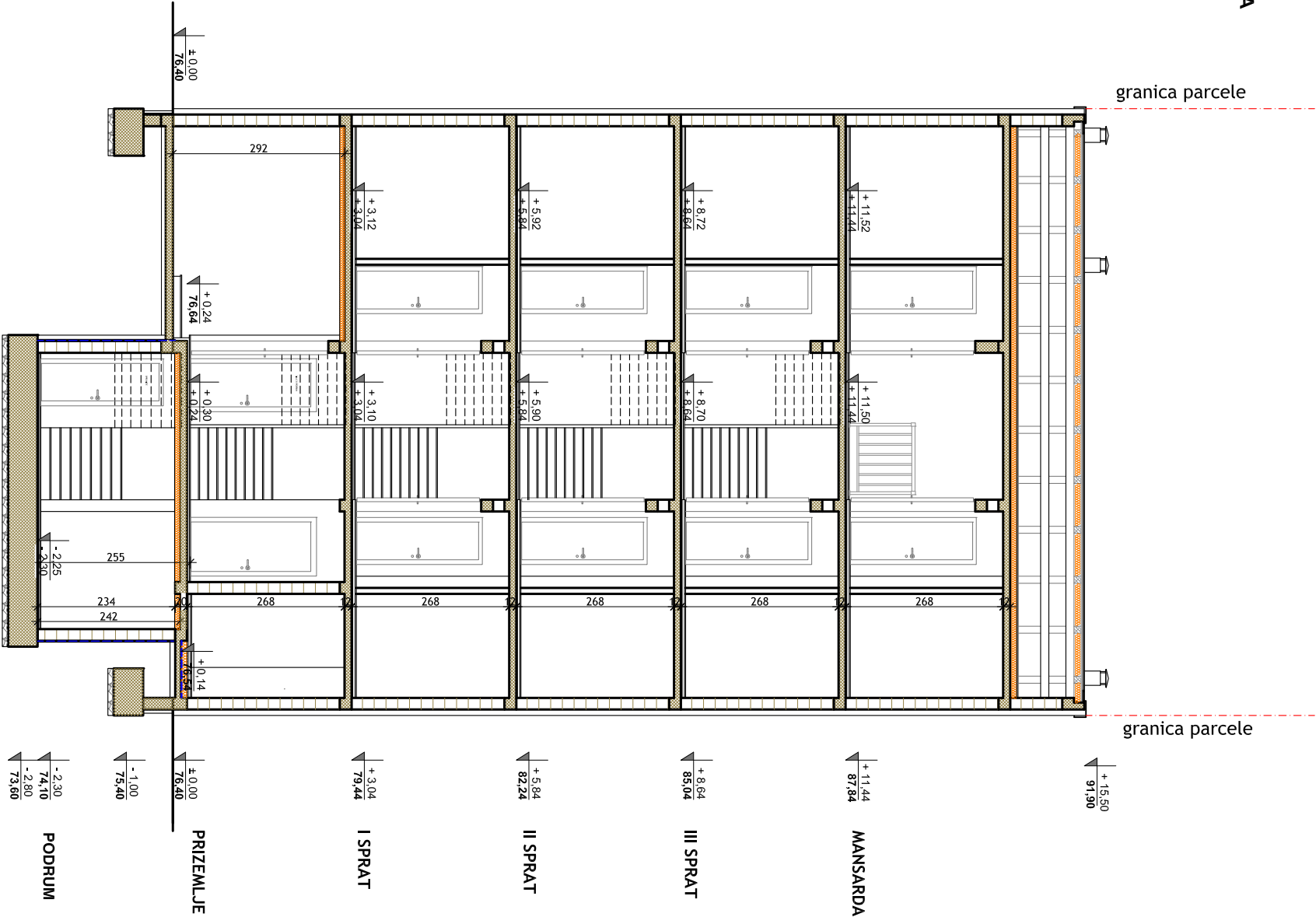


Krov je mairsarčni sa krovnim badžama koje su niže od koje stema osnovnog krova. Olik i širina „badža“ i prozora su uskladeni sa elementima fasade i ne prelaze 50%. Površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 184,00m², na južno zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 21,58m² od 92,00m², što iznosi 23,70 %. Na severo istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 12,18 m², što iznosi 13,23%.

Ph = 184.00 m²
krovni pokrivac :
POCINKOVANI-PLASTIFICIRANI LIM

Studio 3			
arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856			
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 35-40 03			
saradnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : maj 2020	Br. teh. dn. : 60 / 2020	Br. objekta : 365	vrsta teh. dok. : IDR
M.P.  potpis :			
naziv crteža :			razmera :
OSNOVA KROVNIH RAVNI			R 1:100
objekat : VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti Po+P+3+M : sa 10 stambenih jedinica POMOĆNI OBJEKAT sa 6 garažnih boksova			
lokacija : Pančevo, ul.Branislav Radenkica br.54a br.katastralne 3447/3416 K.O. Pančevo			
investor : Savić Dragošlav Pančevo, Ivana Cankara br.12			
1 - Projekat arhitekture			listi br. : 1.7.10

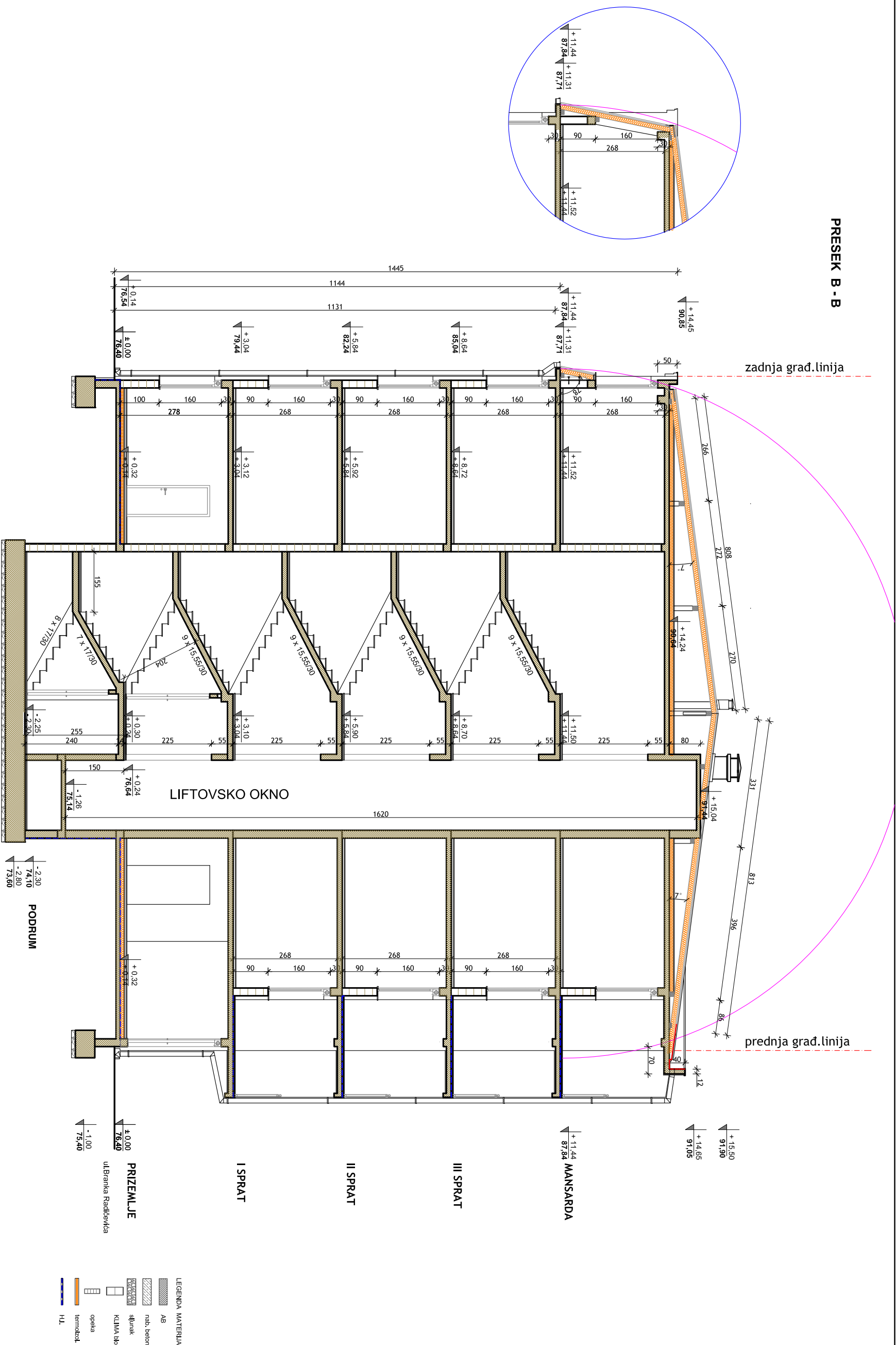
PRESEK A - A



- LEGENDA MATERIJALA :
- AB
 - nab. beton
 - sifunak
 - KLIMA blok
 - opeka
 - termokak.
 - H.L.

Studio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
sarađnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		vrsta teh.dok.: IDR	
datum: maj 2020		br.tehn.dn.: 365	
objekat: VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		razmera: R 1:100	
sposobnost: Po+P+3+M : sa 10 stambenih jedinica		lokalacija: Pančevo, ul.Branislava Radicevića br.54a	
POMOĆNI OBJEKAT sa 6 garažnih boksova		br.kat.parcele 3417/3416 K.O. Pančevo	
investitor: Savić Dragoslav		list br.: 1.7.11	
Pančevo, Ivana Cankara br.12		1 - Projekat arhitekture	

PRESEK B - B



Studio 3		arhitektonski atelier o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b		tel. 013 – 346–856	
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ		lic.broj.300 35-40 03	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : br.tehn.dn. : br.objekta :		vrisa teh.dok. :	
maj 2020		60 / 2020	
365		IDR	
		M.P.	
potpis :		naziv crteža :	
PRESEK B - B		R 1:100	
objekat : VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT		razmera :	
sposatnosti Po+P+3+M ; sa 10 stambenih jedinica			
POMOĆNI OBJEKT sa 6 garažnih boxova			
lokacija : Pančevo, ul.Branika Radčevića br:54a			
br.kat.parcle 3417.3416 K.O. Pančevo			
investor : Savić Dragošlav			
Pančevo, Ivana Cankara br. 12			
1- Projekat arhitekture		list br. :	
		1.7.12	



Ulični front prema regulaciji jugozapadna fasada prema ulici Branka Radičevića je širine parcele preko 10,0m(10,30m), na zadnjoj dvorišnoj severoistočnoj fasadi širina je oko 10,55m, bočna jugoistočna fasada-dubina objekta je 17,30m kao i severozapadna bočna fasada.

Ukupna površina ulične jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 85,93m². Ukupno površina zauzeca ispada na uličnoj fasadi iznosi 23,35 m², što je oko 27,40 % zauzeca (Za ispada na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 88,01 m². Na dvorišnoj fasadi nema ispada (Za ispada 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 građevinskih ukrasnih elemenata-staklenih prizma na pomoćnim prostorijama (toalet, kupatilo) iznad prizemlja na parapetu od 1,80m.

Lode uz granicu parcele imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, a loda u centralnomdelu objekta udaljene su od bočne medje 4,00m, u svemu prema uslovima.

Krov je mansardni sa krovnim badžama koje su niže od kote stemena osnovnog krova. Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 184,00m², na jugo zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 21,80m² od 92,00m², što iznosi 23,70 %. Na severo istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 12,18 m², što iznosi 13,23%.

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje

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

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

saradnik: an.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: 60 / 2020

br. teh. dn.: 365

br. objekta: 365

vrsta teh. dok.: IDR

Projekat arhitekture

1 - Projekat arhitekture

1.7.13

ULIČNA I DVORIŠNA FASADA

R 1:100

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti Po+P+3+M ; sa 10 stambenih jedinica

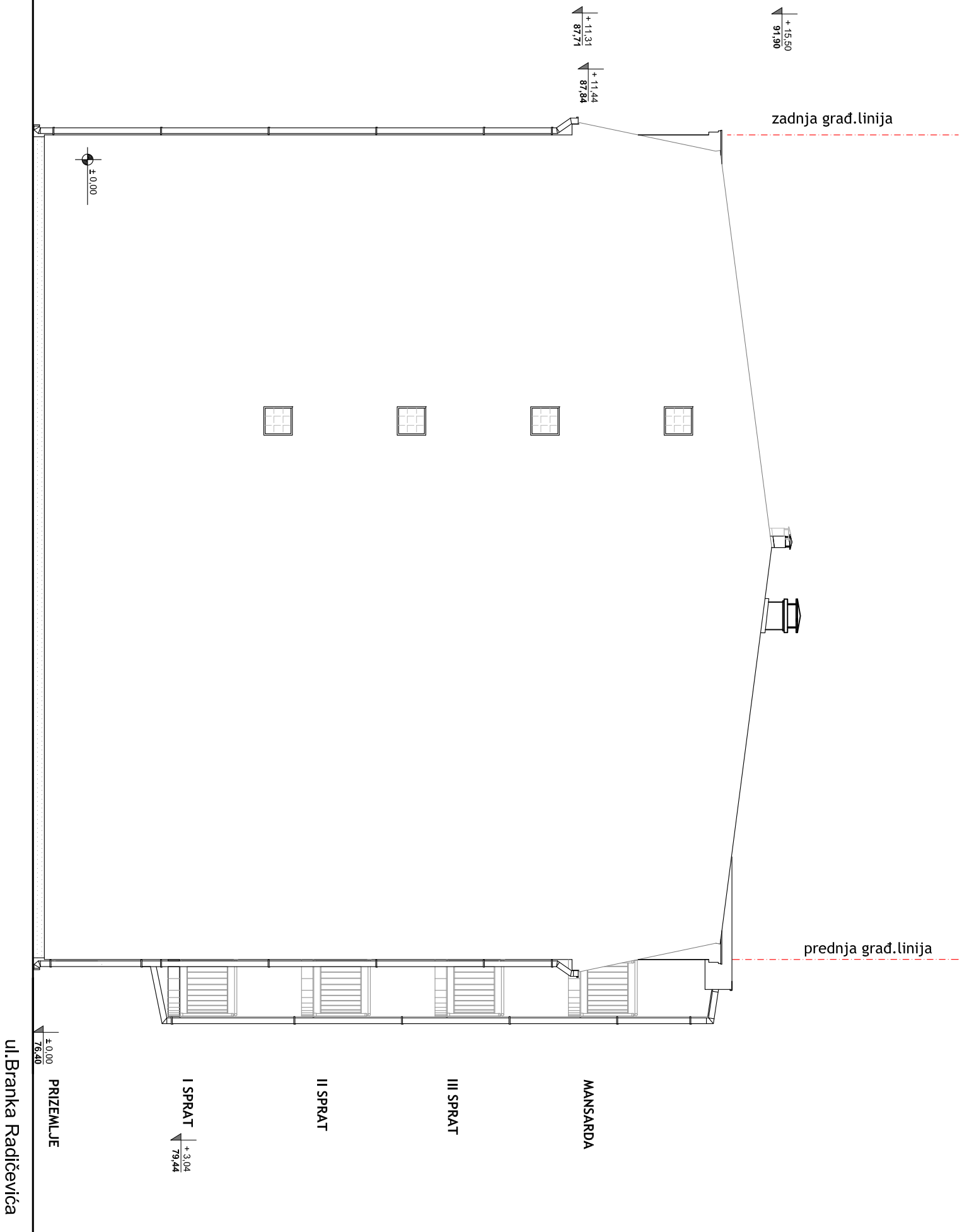
POMOĆNI OBJEKAT sa 6 garažnih boksova

lokacija: Pančevo, ul.Branka Radičevića br.54a

br.kat.parcle 3417,3416 K.O. Pančevo

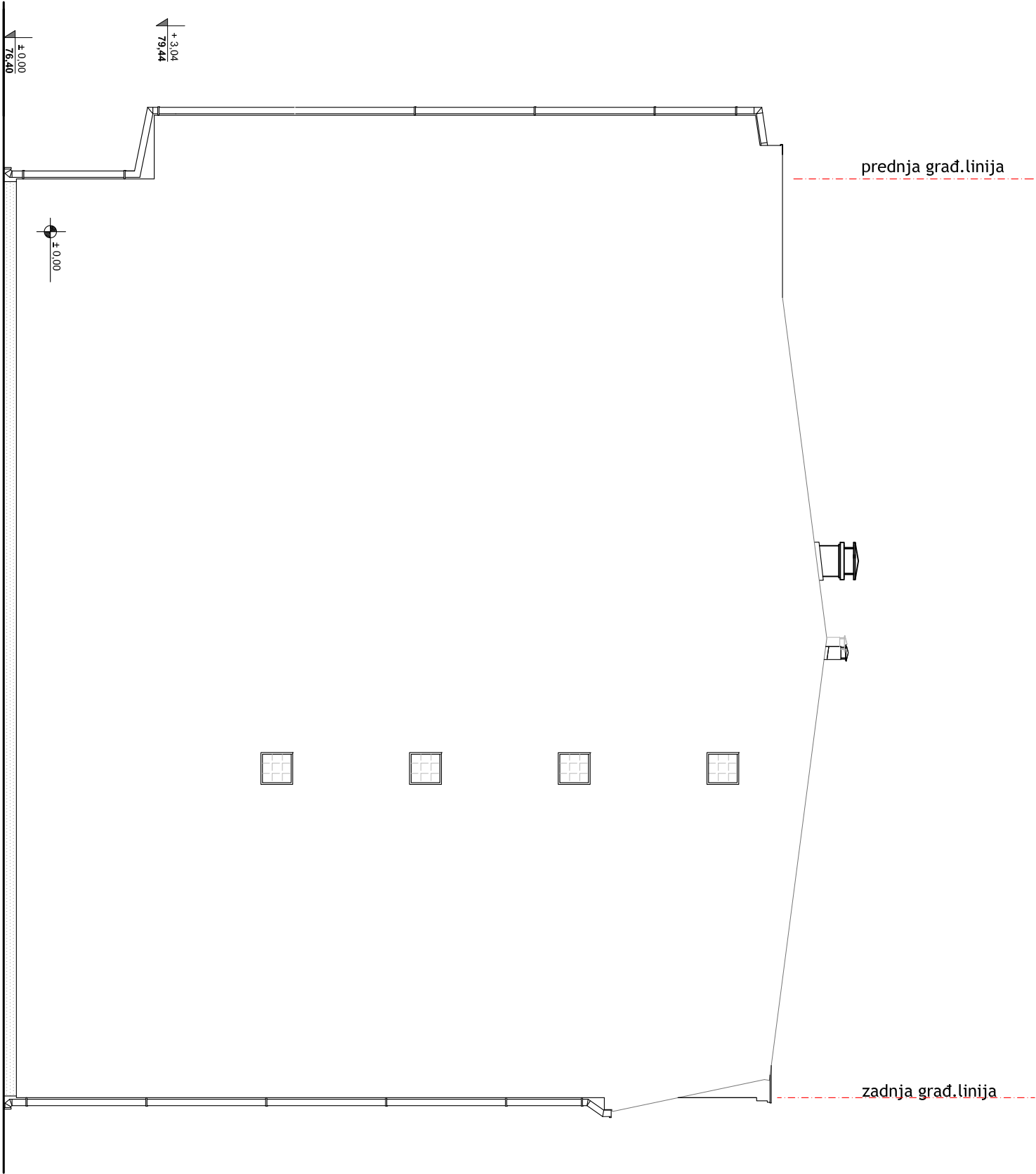
investitor: Savić Dragoslav

Pančevo, Ivana Cankara br.12



Studio 3		arhitektonski atelje o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346–856	
odg.projekatant: dipl.ing.amh. Bojan GRUBANOVIĆ		lic.br. 300 3540 03	
saradnik: am.leh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum: br.tehn.dn. : br.objekta :		vrsta teh.doc. :	
maj 2020		60 / 2020 365	
		IDR	
			
M.P.		naziv crteža :	
		BOČNA FASADA	
		razmera : R 1:100	
objekat : VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT			
spratnosti Po+P+3+M : sa 10 stambenih jedinica			
POMOĆNI OBJEKT sa 6 garažnih boxova			
lokacija : Pančevo, ul.Branika Radčevića br.54a br.kat.panorale 3417,3416 K.O. Pančevo			
investor : Savić Dragoslav Pančevo, Ivana Cankara br. 12			
1- Projekat arhitekture			
list br. : 1.7.14			

ul.Branka Radičevića



naziv crteža : **BOČNA FASADA** razmera : **R 1:100**

objekat : **VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

spratnost: Po+P+3+M ; sa 10 stambenih jedinica

POMOĆNI OBJEKAT sa 6 garažnih boksova

lokacija : Pančevo, ul.Branka Radičevića br.54a

br.kat.parcele 3417/3416 K.O. Pančevo

investitor : **Savić Dragoslav**

Pančevo, Ivana Cankara br.12

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

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

maj 2020 60 / 2020 365 **IDR**

M.P.

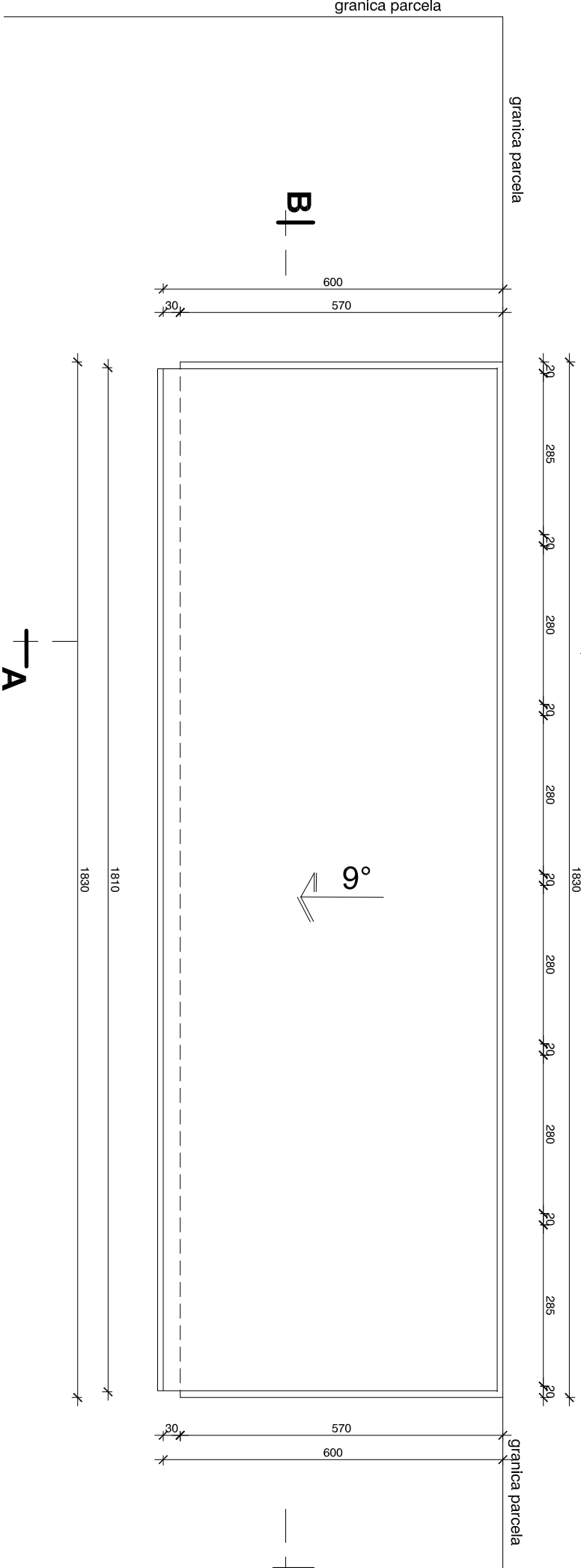


potpis :

1 - Projekat arhitekture

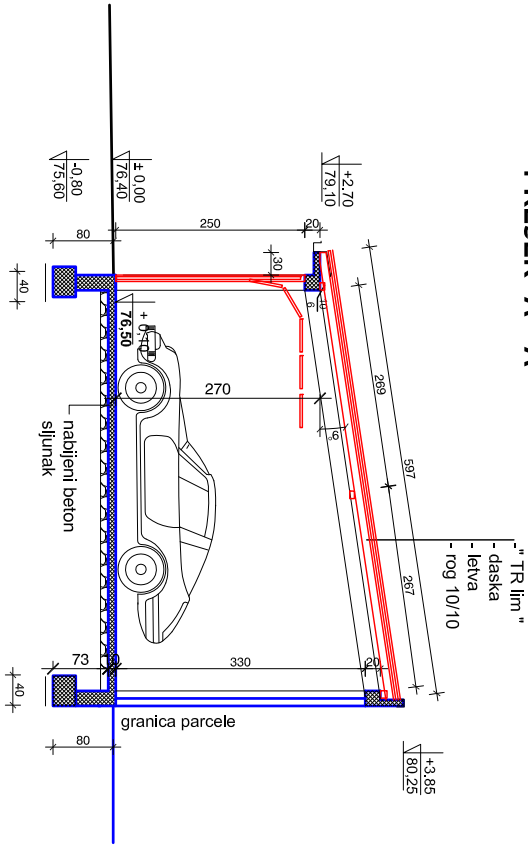
list br. : **1.7.15**

OSNOVA KROVNIH RAVNI

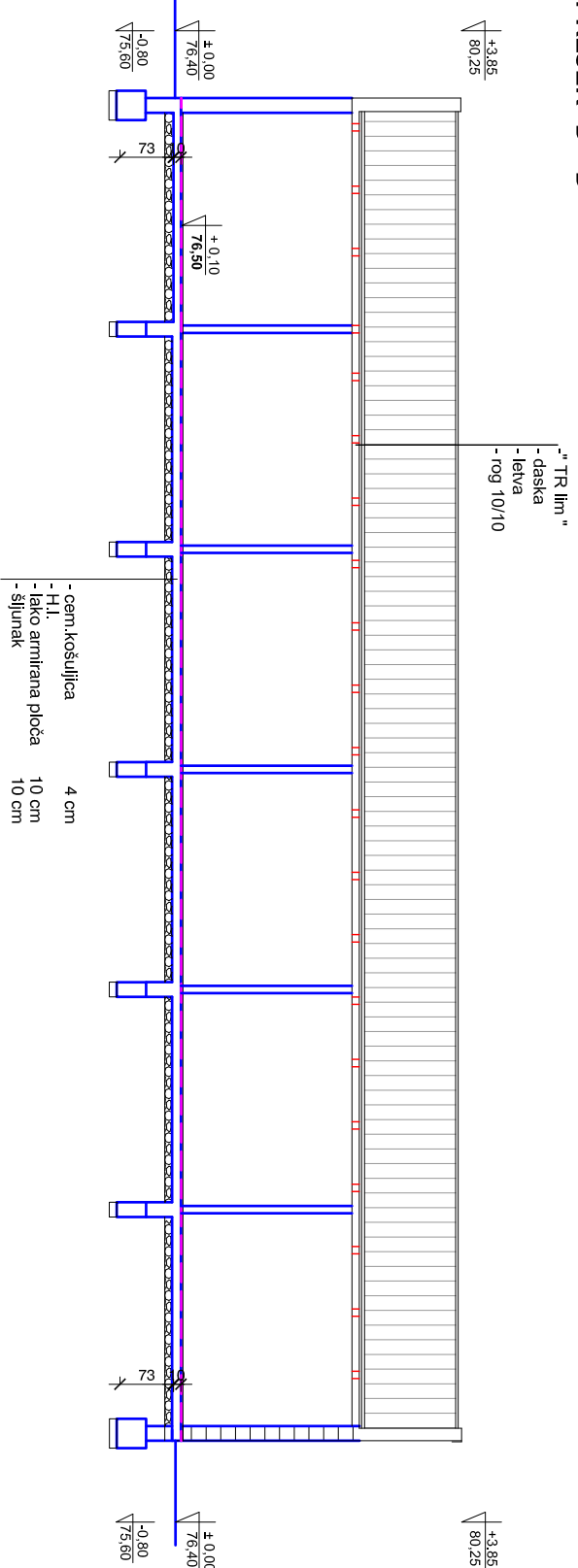


krovni pokrivač: "TR lim"
Ph=60.00m²

PRESEK A - A



PRESEK B - B



LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- sljunač
- glini blok
- opeka
- termoč. H.I.

Studio 3

M.P.



naziv crteža : OSNOVA KROVNIH RAVNI

PRESEK A - A ; B - B

objekat : POMOĆNI OBJEKT - GARAŽE

spratnost P

lokacija : Pančevo, ul. Branka Radičevića br. 54a

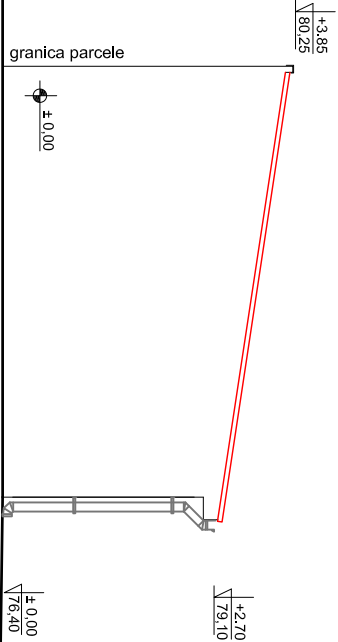
br. kat. parcele 3417; 3416 K.O. Pančevo

investitor : Savić Dragošlav

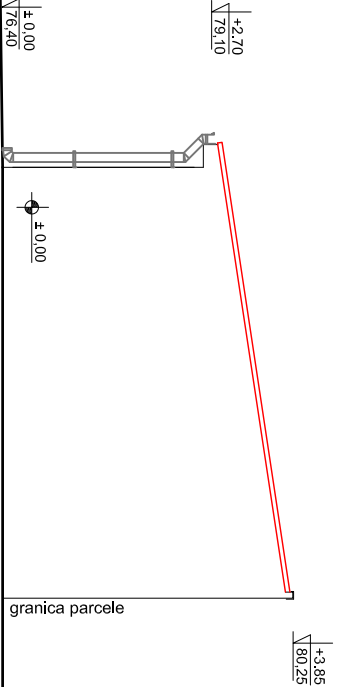
Pančevo, ul. Ivana Cankara br. 12

1 - Projekat arhitekture

list br. : 1.7.17

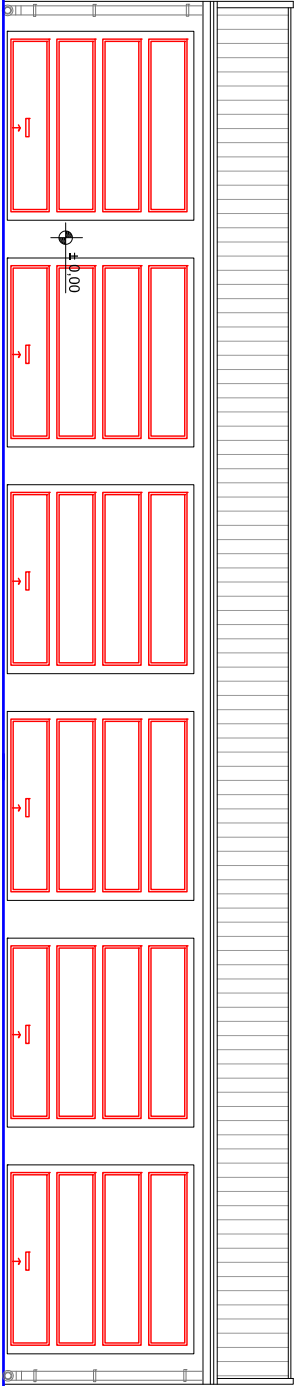


BOČNI IZGLEED



BOČNI IZGLEED

granica parcele



FRONTALNI IZGLEED



STAMBENI OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT



1174

KALKANSKA FASADA

Studio 3

M.P.

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br-300 3540 03
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ
datum: br. teh. dn.: br. objekta: vrsta teh. dok.:
maj 2020 60 / 2020 365 IDR



FASE

objekat: POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽE R 1:100
spratnost: P

lokacija: Pančevo, ul. Branka Radicevića br. 54a
br. kat. parcele 3417, 3416 K.O. Pančevo

investitor: Savić Dragoslav
Pančevo, ul. Ivana Cankara br. 12

1- Projekat arhitekture 1.7.18