

Studio 3

o arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b,

tel. 013 / 346-856

objekat :

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta
spratnost: Po+P+3+M

lokacija :

Pančevo, ul. Kraljevića Marka br.17

br.kat.parcele 6149 K.O. Pančevo

investitor :

FIKUS gradnja doo

Beograd, Mehmeda Sokolovića br.53



URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE

br. objekta :

394

br. tehničkog dnevnika :

17 / 2021 - UP

datum :

jul 2021

overava: AN GRUBANOV PR O

Studio 3

o arhitektonski atelje o

PANČEVO, UL. VLADIMIRA ŽESTICA 43b

PROJEKAT IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
ZAGREB
09-08-2021
M. Grubanić



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

sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta
spratnost Po+P+3+M

lokacija :

Pančevo, ul. Kraljevića Marka br.17
br.kat.parcele **6149** K.O. Pančevo

investitor :

FIKUS gradnja doo

Beograd, Mehmeda Sokolovića br.53



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE

br. objekta :

394

br. tehničkog dnevnika :

17 / 2021 - UP

datum :

jul 2021

overava :



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 6149 K.O.PANČEVO,
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
u Pančevu , ul. Kraljevića Marka broj 17

Investitor: „FIKUS gradnja“ doo
Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnost Po+P+3+M ;
sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta

Lokacija Pančevo, ul. Kraljevića Marka br.17
Kat.parcela top.br. 6149 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: UP- URBANISTIČKI PROJEKAT



Broj tehničke dokumentacije: UP - 17/2020
Mesto i datum: Pančevo, jul 2021

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- PROJEKTNII ZADATAK
- KOPIJA PLANA
- PREPIS LISTE NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA VODOVA
- TEHNIČKI USLOVI » ELEKTROVOJVODINA«
- TEHNIČKI USLOVI JKP » VODOVOD I KANALIZACIJA«
- REŠENJE O USLOVIMA JP »URBANIZAM«
- TEHNIČKI USLOVI JP »SRBIJAGAS«
- TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE ČISTOĆE JKP »HIGIJENA«
- TEHNIČKI USLOVI ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE- PANČEVO i 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.52/21), 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 6149 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+M: u ul. Kraljevića Marka broj 17, Pančevo

INVESTITOR: »FIKUS gradnja« doo
Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53

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



DIREKTOR:

A blue ink professional stamp of an engineering architect. It is rectangular with a double border. Inside, the text 'Studio 3' is written in a large, stylized font. Below it, there is a smaller line of text that is partially obscured by a handwritten signature. At the bottom, it says 'Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.'.
Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP - 17/2021
Mesto i datum: Pančevo, jul 2021

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,52/21) 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 društva sa ograničenom odgovornošću za geodetske radove GEORAD iz Pančeva, na katastarskoj parceli 6149 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 6149 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+; u ul. Kraljevića Marka broj 17, Pančevo

INVESTITOR: »FIKUS gradnja« doo
Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53

Za urbanistički projekat:

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP - 17/2021
Mesto i datum: Pančevo, jul 2021



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Prof. dr. Dragoslav Šumarić

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

PROJEKTNII ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 6149 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+M ; u ul. Kraljevića Marka broj 17, Pančevo

INVESTITOR: »FIKUS gradnja« doo
Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 6149 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+M sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta u Pančevu u ulici Kraljevića Marka broj 17.

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

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

U okviru parcele obezbediti mesta za parkiranje za svaku stambenu jedinicu, ukupno 12 kom (1pm/1 stan), 10 garažnih mesta u prizemlju objekta i 2 parking mesta na parceli od čega jedno parking mesto isplanirati za invalidna lica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu ostvariti kroz ajnfort kolski prolaz.

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

INVESTITOR:



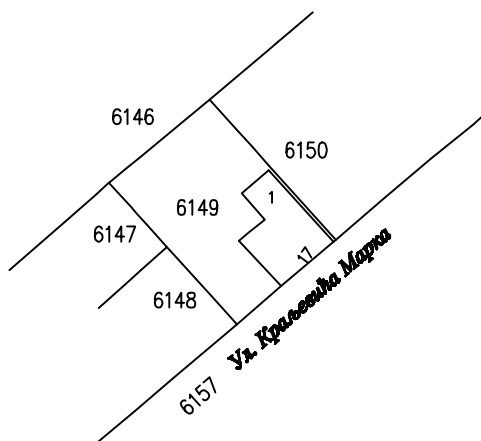
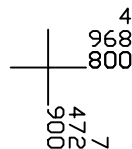
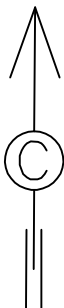
Dir. Filip Drčalić

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број..... 953-111-5128/2021.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина Панчево Катастарска парцела бр.. 6149

Размера 1: 1000



Напомена:
Датум и време издавања

у Панчеву 09.04.2021.

Овлашћено лице

..... година
Анита Божиновић дип. инж. геол.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-7092/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

13.04.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Електродистрибуција Србије 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.-38122-21

FIKUS GRADNJA DOO

МЕХМЕДА СОКОЛОВИЋА бр. 53

Панчево, 17.06.2021

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име FIKUS GRADNJA DOO, БЕОГРАД, МЕХМЕДА СОКОЛОВИЋА бр. 53, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (1 ГАРАЖА, 1 заједничка потрошња, 1 ХИДРОЦИЛ, 1 ЛИФТ, 12 станова), ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 17 парцела број 6149, 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 маја 2021, обавештавамо Вас следеће :

Након :

- изградње дистрибутивне МБТС 20/0,42kV "Пепељара 2" са СН и НН кабловским водовима , и пуштањем исте у погон ,

-изградње 0,4кв кабловског вода из ТС "М.Горки 2";

-превозивањем постојећих трафореона

стећи ће се услови за прикључење предметног објекта из будуће МБТС 20/0,4kV.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П.

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

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.

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије "Електродистрибуције Србије" ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

Приликом пројектовања неопходно је придржавати се Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и предметног објекта.

У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 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 КПК на фасади објекта.

Опис прикључка до мерног места:

КПКЕВ-2П и ормане мерног места ОБЈЕКТА 1 повезати каблом типа РР00 4х95мм² У

КПКЕВ-2П у градити ножасте осигураче јачине од 160А

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфорту два ОММ МОММ -9, 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 (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
5	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	16				

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 за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.
6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка

137

Електроенергетика Србије

* Београд *

мр. Новак Савановић, дипл. ецц.



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-5218/1

Панчево, 07.06. 2021. год.

„FIKUS gradnja“ д.о.о., Београд, Улица Мехмеда Соколовића бр. 53

Пуномоћник: „Studio 3“ Панчево, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.

Место градње: Улица Краљевића Марка бр. 17 кат. парцела 6149 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс (12 станова и 10 гаражних места) у Панчеву, Улица Краљевића Марка бр. 17 кат. парцела 6149 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 24.05.2021. године под бројем Д-4623 и допуне захтева број Д-5218 од 07.06.2021. године, који се односи на издавање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс (12 станова и 10 гаражних места) у Панчеву, Улица Краљевића Марка бр. 17 кат. парцела 6149 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици Краљевића Марка, постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи технички опис, са бројем водомера и детаљ у вези прикључења на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун са аксонометријском шемом, ситуацију урађене од стране предузећа „Studio 3“ Панчево бр. 76/2021, одговорни пројектант Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцелама на којима се планира изградња постоје водоводни и фекални канализациони прикључци.

* * *

Водовод:

- На предметној локацији у Улици Краљевића Марка постоји градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80, који припада блоковском разводу водовода, и на који није могуће прикључење новопројектованог објекта.
- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши реконструкција и изградња водовода одговарајућег пречника и капацитета.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о реконструкцији и изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Овим уговором се обухватају радови на реконструкцији и изградњи градског водовода у Улици Краљевића Марка, на потесу од Улице Максима Горког до Улице Цара Лазара.
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити реконструкцију постојећег градског водовода од азбест цементних цеви, изградњу новог на делу где није изграђен, у укупној дужини од цца 160 метара. Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
 - повезивање са постојећим градским водоводом;

• Пројектована вредност радова на реконструкцији водовода, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

• Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.

• Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.

• Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.

У наставку следе **општи стандарди и прописи** ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за пројектовање и грађење инсталације водовода:

• Димензионисање извршити према хидрауличким прорачунима које је потребно урадити за све планиране објекте на тој локацији, а у складу са важећом планском документацијом и правилима струке.

• У заштитном коридору, изнад инсталација водовода (и прикључака) није дозвољена изградња и постављање зиданих, сталних објеката уређења и електроинсталација – стубова и канделабра, жардињера или сађење дрвеног растиња.

• Приликом пројектовања и извођења водоводне мреже придржавати се постојећих стандарда и прописа за ту врсту радова у складу са техничком и законском регулативом.

• Пројектовати прстенасту, хидраулички повољнију водоводну мрежу, а само изузетно, када не постоје технички услови за то, пројектовати гранату водоводну мрежу коју обавезно треба завршити хидрантом.

• Трасу пројектованог цевовода предвидети у јавној површини и усагласити је са трасама осталих инсталација. Водити рачуна о међусобној усаглашености инсталација водовода и осталих инсталација у ситуационом и нивелационом смислу, поштујући минимално дозвољена растојања од спољних ивица цевовода, а нарочито на местима шахтова.

• Укрштање водоводне цеви са канализацијом решавати тако да водоводна цев буде обавезно изнад канализације. Пролази водоводне цеви кроз шахтове и друге објекте канализације нису дозвољени. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима њиховог укрштања – не сме бити мање од 50 цм. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима паралелног вођења канализације и водовода - не сме бити мање од 2,5м,

• Димензије шахтова морају бити добро одређене како би се вршило неометано манипулисање код одржавања.

• Дубина укопавања (мерено од врха цеви) треба да буде 120 см, само изузетно, када то није могуће, минимална дубина укопавања водоводне мреже може да буде 80см

• У складу са геометријом водоводне мреже предвидети уградњу одговарајућих фазонских комада, арматура и хидраната, неопходних у експлоатацији и одржавању водоводне мреже

• Везе пројектоване водоводне мреже са постојећом водоводном мрежом предвидети са неопходном арматуром.

• Пројектом предвидети превезивање свих постојећих прикључака, уколико постоје, и приложити детаље свих прикључака.

• Пројектом предвидети испирање и дезинфекцију цевовода

• Пројектовати адекватне мере заштите за обезбеђивање стабилности, функционалности и приступа за одржавање свих постојећих инсталација водовода, у фази изградње, као и у фази експлоатације будуће мреже и објекта водовода.

• Обавезни прилози Пројекта треба да буду сви релевантни детаљи мера заштите према избору технологије грађења (подграђивања, црпљења воде, организације градилишта...)

• ПЗИ пројекат за извођење и пројекат изведеног објекта (ПИО) водовода треба да садржи све неопходне прилоге:

- геодетски снимак изведеног цевовода урађен од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
- потврду о испитивању цевовода на пробни притисак,
- потврду о извршеној дезинфекцији цевовода и потврду о физичко хемијској и бактериолошкој исправности воде, издатих од стране акредитоване лабораторије.. итд.
- Као и све податке неопходне какао би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објеката.
- Све радове извести у свему према упутству стручних лица ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор; Карактеристике водоводног материјала који се примењује у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево:
- Пројектом предвидети изградњу водовода од цеви од полиетилена РЕHD, за радни притисак $NP=10$ (CDR-17)
- Пројектовање и изградња водоводног прикључка за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод у улици.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Краљевића Марка. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објекту.
- Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки објекат. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи

прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Краљевића Марка. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању.

- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.

- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.

- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

- **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 канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).

- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).

- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.

- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

На предметној локацији у Ул. Краљевића Марка не постоји изграђена атмосферска канализација.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.

- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости ценовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 700.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прорачун радова.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца 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.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о

чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

- 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 канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- 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 воде (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.

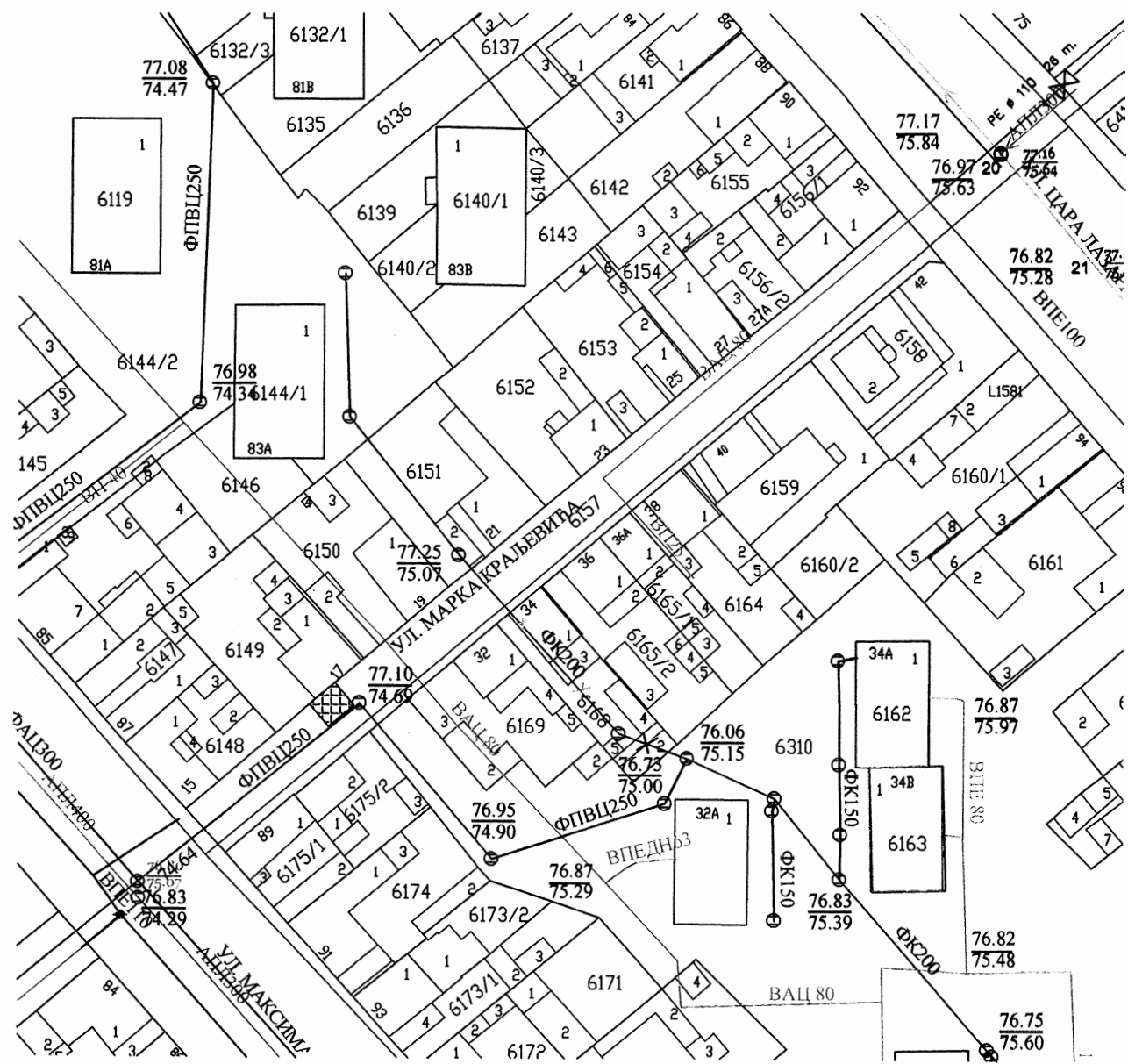
НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно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

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+Пс (12 станова и 10 гаражних места) у Панчеву, Улица Краљевића Марка бр. 17 кат. парцела 6149 к.о. Панчево је 8.246,00 дин. (без ПДВ-а)

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

В.Д. ДИРЕКТОРА
Зоран Ашанин, дипл. екон.

СИТУАЦІЙНИ ПЛАН



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



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-356/2021
Панчево, 01.06.2021. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Д.О.О. "Фигус Градња" Београд, Мехмеда Соколовића 53 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018 чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 6149 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Краљевића Марка у Панчеву, на кат. парцели 6157 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране Пројектног бироа „Студио 3“ из Панчева. 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 инвеститора и коловоз ул. Краљевића Марка, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Краљевића Марка на кат. парцели бр. 6157 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Краљевића Марка.

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



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 предметне 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 планираних саобраћајних прикључака.
- 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.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, 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 бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



- 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.

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

VI. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, 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 предметних саобраћајних прикључака рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Д.О.О. "Фигус Градња" Београд, Мехмеда Соколовића 53, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

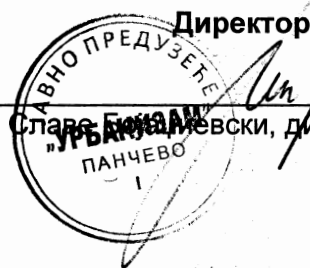


ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239,52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист 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

Славо Бошњак, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

РЈ «Дистрибуција» Панчево

"ФИКУС Градња" д.о.о. Београд

11050 Београд

Ул. Мехмеда Соколовића 53

Ваш број:

05-02-4/751-1

Наш број:

Датум:

10.06.2021.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс (Пк/М), са 12 (дванаест) стамбених јединица у Панчеву у улици Краљевића Марка бр. 17 на кат. парц. бр. 6149 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од (захтев нема број и датум)„ наш број 05-02-4-751 од 24.05.2021.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс (Пк/М), са 12 (дванаест) стамбених јединица у Панчеву у улици Краљевића Марка бр. 17 на кат. парц. бр. 6149 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 d40 mm дуж улице Краљевића Марка у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице – **изграђен и у функцији**,
 - **траса гасовода** је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топлковод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топлводова	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.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Краљевића Марка бр. 17 на кат. парц. бр. 6149 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Према садашњој ситуацији дистрибутивних гасовода на непарној страни улице Краљевића Марка од ул. Цара Лазара до ул. Максима Горког није могуће обезбедити довољне количине природног гаса за снабдевање нових потрошача.
- Да би се омогућила гасификација вишепородичног стамбеног објекта у улици Краљевића Марка на кат. парц. бр.6149 К.О. Панчево потребно је извршити реконструкцију-доградњу дистрибутивне гасне мреже на непарној страни улице Краљевића Марка од ул Цара Лазара (парна страна) до улице Максима Горког (непарна страна) и тиме обезбедити снабдевање природним гасом објеката у улици Краљевића Марка од ул Цара Лазара до ул Максима Горког дистрибутивном гасном мрежом спојеном у прстен.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта 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, 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:

- 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.
- 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.
- 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.

- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- 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.
- 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.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

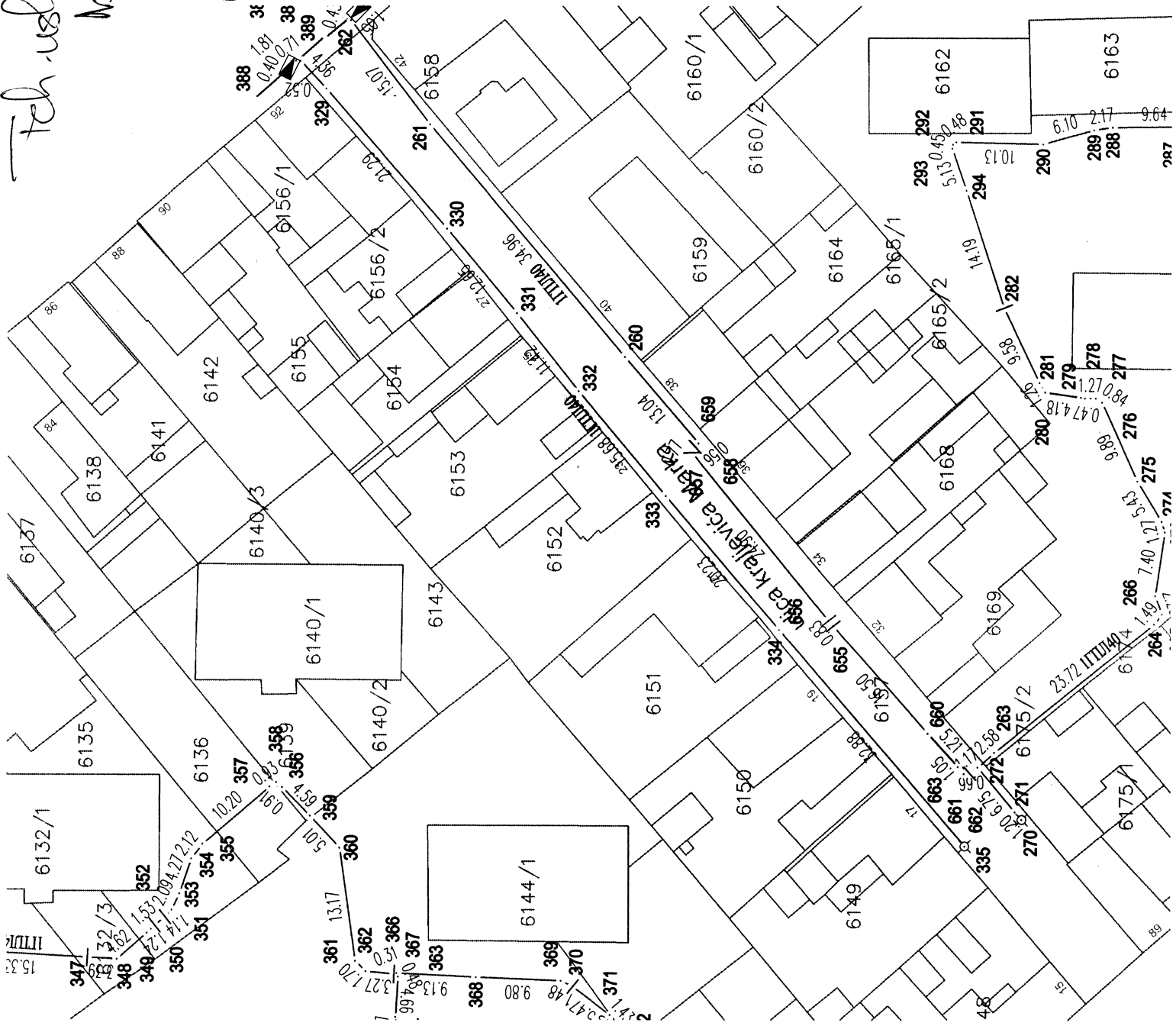


Технички Руководилац
ЈП Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви



Наш број: 2095 / 2 - 2021

Панчево, 27.05.2021. год

Ваш број: ИДР-394- 46/ 2021

„ФИКУС ГРАДЊА“ ДОО

Улица Мехмеда Соколвића бр. 53

Београд

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

Подаци о локацији и објекту:

Локација бјеката:

Улица Марка Краљевића број 17, Панчево

Катастарска парцела топографски број:

6149 КО Панчево

Површина катастарске парцеле:

P = 431,00m²

Бруто развијена грађевинска површина објекта: P_{бруто} = 1400,00 + 35,00 = 1435,00m²

Врста радова: Изградња новог објекта са гаражом, спратности По+П+3+Пс (Пк/М) и саобраћајним прикључком

Намена бјеката: Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу и саобраћајним прикључком.

I- Вишепородични стамбени објекат са 12 стамбених јединица и гаражом у приземљу

1.1. Стамбени део објекта;

Категорија дела објекта: Б

Класификациона ознака: 112212- Стамбене зграде са три или више станова до 2000m²

1.2. Гаража у приземљу;

Категорија дела објекта: Б

Класификациона ознака: 124210- Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

II-Саобраћајни прикључак на улици Марка Краљевића

2.1 Саобраћајни прикључак улици Марка Краљевића ширине 5 m; Категорија објекта: Г

Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО

СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „ФИКУС ГРАДЊА“

ДОО, Улица Мехмеда Соколовића број 53, Београд за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за вишепородични стамбени објекат са 12 стамбених јединица и гаражом у приземљу, спратности По+П+3+Пс (Пк/М) и саобраћајним прикључком у улици Марка Краљевића бр 17 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

имају изграђене просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен раду Јавно комуналног предузећа а о чистоћи простора стара се Скупштина станара зграде.

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

Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке карактеристике не врши се одвожење 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 („С.Л. града Панчева“ број 6/2014).

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

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

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

За предметни вишепородични стамбени објект са 12 стамбених јединица, из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера V=1100 lit. за одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад 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 комуналних послова



Зоран Радојевић, дипл. менаџер



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: 511/2

Дана: 18.6.2021.

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. 511 од 24.5.2021. године, странке „Фикус градња” Д.О.О. Београд, Мехмеда Соколовића бр. 53, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+З+Пс (Пк/М); у ул. Краљевића Марка бр. 17, у Панчеву, на катастарској парцели бр. 6149 К.О. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+З+Пс (Пк/М); у ул. Краљевића Марка бр. 17, у Панчеву, на катастарској парцели бр. 6149 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- Обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при ископу подрума и изградњи темеља објекта и ископа канализационих, водоводних и осталих инфраструктурних прикључака. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза, а на рачун инвеститора;
- Извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- Ако се у току извођења земљаних, 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.

II Увидом у литературу и документацију предметни простор налази се у зони од археолошког значаја на излазу из града Панчева и приградског насеља Војловица са вишеслојним локалитетима од праисторијских периода до римског и словенског времена. Недалеко од предметног простора констатован је локалитет са археолошким садржајем (добро које ужива претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- **„Ватрогасни дом“** оријентационо археолошко ископавање вршено је 1981. године на централном делу археолошког локалитета у улици Жарка Зрењанина, код броја 94. Локалитет се налази на лесној греди у залеђу кућа у улици Жарка Зрењанина од броја 76 - до индустрије намештаја "Гај" и судећи по површинским налазима садржи материјалне остатке праисторијских, античких и средњовековних култура. Том приликом констатован је укопани објекат за становање (делимично откопан) из старијег гвозденог доба и покретни налази старијих праисторијских култура;

Систематско археолошко ископавање на горепоменом локалитету, вршено је 1982. године, на простору пројектованог габарита ватрогасног дома. Сам простор представља нижу лесну терасу, некадашњу обалу Дунава, што је пружало идеалне услове за живот и подизање насеља.

На истраженој површини основни културни слој је из периода раног бронзаног доба, са бројним покретним материјалом који упућује на насеобински карактер локалитета. Поред зона са кућним лепом и подовима кућа, из истог периода значајан је и налаз гроба са спаљеним покојником што је веома редак налаз.

Од старијих културних стратума констатовани су периоди: старијег неолита - старчевачке културе и млађег неолита - винчанске културе, а од млађих: позног бронзаног доба, старијег гвозденог доба (са налазом простране земунице и низом мањих помоћних објеката), сарматског периода (III - IV век) и изузетно богатим слојем средњег века (осам насеобинских пећи - XIII - XV век).

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс (Пк/М); у ул. Краљевића Марка бр. 17, у Панчеву, на катастарској парцели бр. 6149 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс (Пк/М); у ул. Краљевића Марка бр. 17, у Панчеву, на катастарској парцели бр. 6149 К.О. Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков





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: 511/4

Дана: 13.8.2021.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 27. става 1. тачке 1. члана 36 става 1. тачке 4. члана 99. и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. закон), на захтев бр. 511/3 од 04.8.2021. године) подносиоца захтева Бојана Грубанова ПР Архитектонски атеље „Студио 3“, Панчево, Владимира Жестића 436, а у име инвеститора „Фикус градња“ д.о.о. Београд. Мехмеда Соколовића бр. 53, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+З+Мс у ул. Краљевића Марка бр. 17, у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 6149 К.О. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+З+Мс у ул. Краљевића Марка бр. 17, у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 6149 К.О. Панчево, који је израдио Бојан Грубанов ПР Архитектонски атеље „Студио 3“, Панчево, Владимира Жестића 436,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+З+Мс у ул. Краљевића Марка бр. 17, у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 6149 К.О. Панчево, утврђено је да је обрађивач уградио Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 511/2 од 18.6.2021. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+З+Мс у ул. Краљевића Марка бр. 17, у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 6149 К.О. Панчево.

2 Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-7511/21-1
Датум: 07.06.2021. године
ПАНЧЕВО
БД

«Fikus gradnja» д.о.о.
ул. Мехмеда Соколовића бр. 53
Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране «FIKUS gradnja» д.о.о. ул. Мехмеда Соколовића бр. 53 из Београда за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс (Пк/М) у Панчеву, ул. Краљевића Марка бр. 17 на кат. парц. бр. 6149 К.О. Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 25.05.2021. године, поднетог од стране «FIKUS gradnja» д.о.о. ул. Мехмеда Соколовића бр. 53 из Београда, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.05.2021. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс (Пк/М) у Панчеву, ул. Краљевића Марка бр. 17 на кат. парц. бр. 6149 К.О. Панчево;

У вези захтева бр. 66 од 25.05.2021. године, поднетог од стране «FIKUS gradnja» д.о.о. ул. Мехмеда Соколовића бр. 53 из Београда, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.05.2021. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс (Пк/М) у Панчеву, ул. Краљевића Марка бр. 17 на кат. парц. бр. 6149 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката и добијања локацијских услова, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 320,00 динара је наплаћена сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама («Сл. гласник РС» бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-ускл. дин. изн., 55/12-ускл. дин. изн., 93/12 47/13-ускл. дин. изн., 65/13-ускл. дин. изн.-др.закон, 57/14-ускл. дин. изн., 45/15-ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16-ускл. дин. изн., 61/17-ускл. дин. изн., 113/17, 3/18-испр. и 50/18-ускл. дин. изн., 95/18, 38/19-ускл. дин. изн., 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20).



ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО
Генерала Петра Арачића 2ц
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342
Е-пошта: georad@georad.co.rs
Број предмета: 157/2021
Датум: 19.07.2021.



ПРОТОКОЛ ОБЕЛЕЖАВАЊА ПАРЦЕЛЕ

Инвеститор:	Балтеану Костић Мариана и Костић Миљан
Катастарска општина:	Панчево
Катастарска парцела број:	6149
Време обележавања:	19.07.2021.

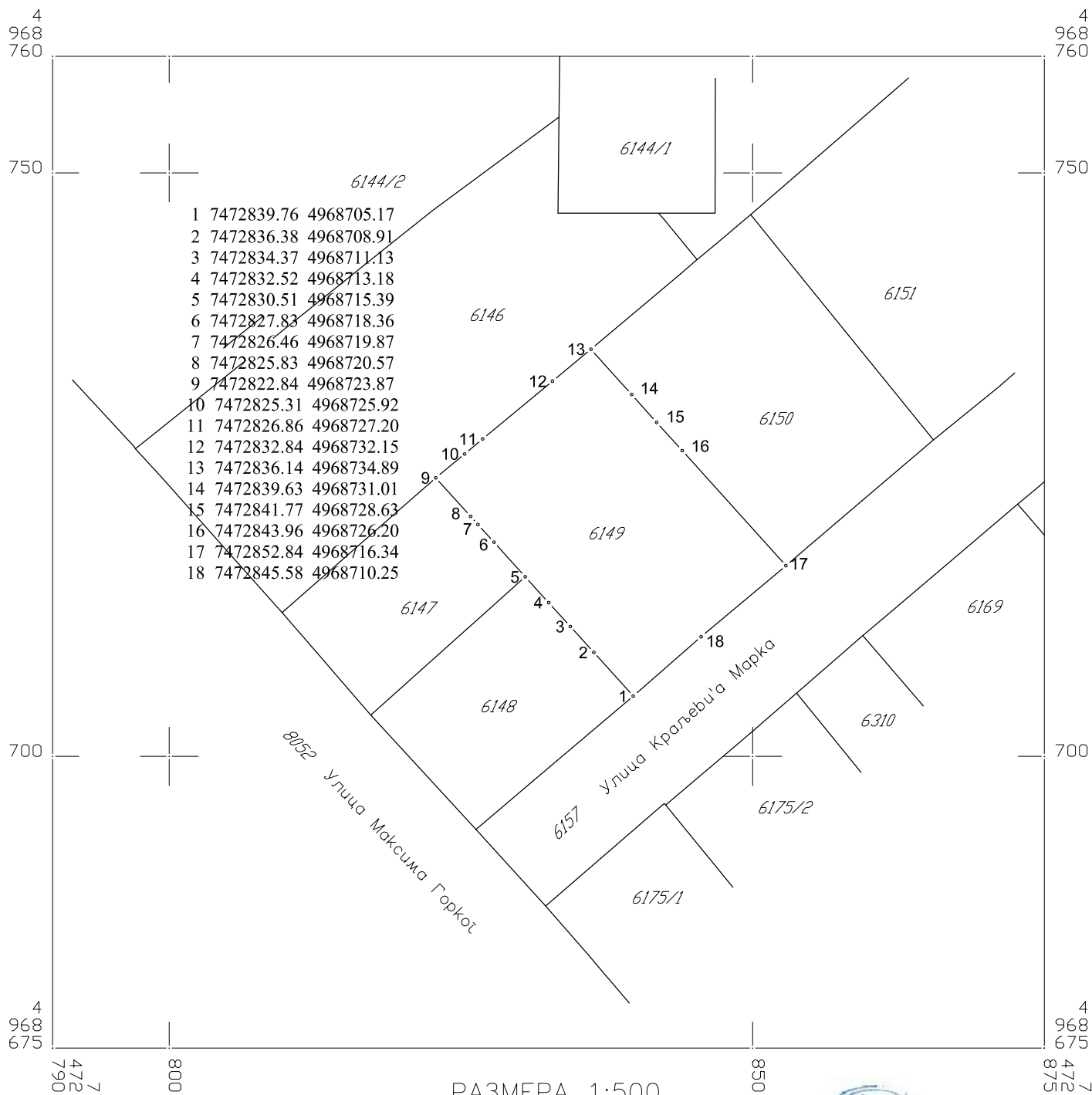


Овлашћено лице:



Зоран М-одр

Карић Миодраг, дипл. инж.геод.



3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60,61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 68/19, 9/20, 52/21), 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. 953-111-5128/2021 od 09.04.2021.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-303-7092/2021 od 13.04.2021.god i prepisu lista nepokretnosti br. 251 K.O.Pančevo od 15.04.2021.god.

Predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 6149
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: doo »FIKUS gradnja« Beograd, obim udela 3/4
Balteanu Kostić Mirjana i Kostić Miljan obim udela 1/4

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 su katastarske parcele top. br. 6149 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br.160 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra)- zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 6149 KO Pančevo se sa svoje zadnje severo-zapadne strane graniči sa kat.par.top. br. 6146 KO Pančevo u dnu ; sa bočne jugo-zapadne strane se graniči sa k.p.top. br. 6147;6148 KO Pančevo, a sa bočne severo-istočne strane se graniči sa k.p. br. 6150 KO Pančevo. Sa ulične odnosno jugo-istočne strane se graniči sa ulicom Kraljevića Marka tj.kat.parc.br.6157 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetne parcele - kat. parcela top.br. 6149 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 18, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koordinate tacaka
parcela obuhvacenim UP-om

	Y	X		Y	X
1	7472839.76	4968705.17	10	7472825.31	4968725.92
2	7472836.38	4968708.91	11	7472826.86	4968727.20
3	7472834.37	4968711.13	12	7472832.84	4968732.15
4	7472832.52	4968713.18	13	7472836.14	4968734.89
5	7472830.51	4968715.39	14	7472839.63	4968731.01
6	7472827.83	4968718.36	15	7472841.77	4968728.63
7	7472826.46	4968719.87	16	7472843.96	4968726.20
8	7472825.83	4968720.57	17	7472852.84	4968716.34
9	7472822.84	4968723.87	18	7472845.58	4968710.25

Površina katastarske parcele br. 6149 iznosi 4,31 a.

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.6157 k.o.Pančevo- tj. deo susedne javne saobraćajnice Ulice Kraljevića Marka, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu. Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama od 1 - 18,19,20 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 545,00 m2.

Koordinate tacaka
parcela obuhvacenim UP-om

	Y	X		Y	X
1	7472839.76	4968705.17	10	7472825.31	4968725.92
2	7472836.38	4968708.91	11	7472826.86	4968727.20
3	7472834.37	4968711.13	12	7472832.84	4968732.15
4	7472832.52	4968713.18	13	7472836.14	4968734.89
5	7472830.51	4968715.39	14	7472839.63	4968731.01
6	7472827.83	4968718.36	15	7472841.77	4968728.63
7	7472826.46	4968719.87	16	7472843.96	4968726.20
8	7472825.83	4968720.57	17	7472852.84	4968716.34
9	7472822.84	4968723.87	18	7472845.58	4968710.25

širi obuhvat

19	7472844.01	4968700.13
20	7472857.76	4968711.83

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. 251 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli je upisan 1 stambeni objekat upisan kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga. Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekta na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Na katastarskoj parceli top.br.6149 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+M sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta u prizemlju objekta.

Predmetne kat.parcele ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu, prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 431,00 m². Širina građevinskih parcela prema regulaciji ka ulici Kraljevića Marka iznosi 17,20m, a ka zadnjoj granici parcele se širi na 17,27m.

Parcela je pravougaonog oblika(trapezasta), orijentisana ka prednjoj regulacionoj liniji. Stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc. 6149 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 6148; 6147; 6150 K.O.Pančevo..

Građevinska linija stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju od 2,55m sa leve bočne strane na međi sa kat.parc.6148 k.o.Pančevo do 3,00m sa desne bočne strane na međi sa kat.parc.6150 k.o.Pančevo, gledano s ulice. Upuštanja delova objekta u površine javne namene nema pošto je objekat planiran unutar parcele u svemu prema pravilima iz planske dokumentacije.

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

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

Svi ispadi i erkeri na objekti su unutar sopstvene parcele , unutar dvorišta (sopstvene parcele) na visini od 3,00m u odnosu na kotu terena.

Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Kraljevića Marka je širine parcele preko 10,0m (17,20m), na severozapadnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 17,23m, bočna jugozapadna i severoistočna fasada-dubina objekta je 15,70m.

Ukupna površina ulične jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 151,00m². Ukupno površina zauzeća-terasa iznad prizemlja na uličnoj fasadi iznosi 27,30 m², što je oko 18,07 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 151,80 m². Ukupno površina zauzeća ispada-terase na dvorišnoj fasadi iznosi 35,95 m², što je 23,68 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 6148; 6147; 6150 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori, osim građevinskih ukrasnih elemenata-fiksni stakleni prizma na pomoćnim prostorijama (toalet, kupatilo) i u stepenišnom prostoru iznad prizemlja na parapetu od min 1,80m.

Svi ispadi lođe i terase su udaljene min 4,00m od susedne granice parcele, a lođa sa dvorišne strane objekta na II i III spratu izbačena je za 0,30m (terasna kaplarna) u odnosu na građ.liniju i biće zatvorena prema susednoj parceli polutransparentnom lakom oblogom od leksana celom spratnom visinom, tako da ne ugrožava privatnost susednih objekata.

Na bočnim i zadnjoj granici parcele je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice, a na regulaciji ostaje otvorena eventualno će se posaditi nisko rastinje kao živa ograda.

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

Kota poda prizemlja zaj.pomoćni prostor (garaže) je na +0,05 u odnosu na kotu terena, kota poda stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

Poslednja etaža stambenog objekta je projektovana kao mansarda tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnostima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1. Krov je mansardni sa krovim 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.

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-356/2021 od 01.06.2021.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Kraljevića Marka-javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«. Širina postojećeg kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00m., a priključak se izvede upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 6157 K.O. Pančevo.

Planirano pod objektom (Iz) = 62,18 % (268,00m²) od površine parcele
+ parkinzi i saobraćajnica 7,75% (37,10m²x90%)
= 69,93% max 70% po Planu.

Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 30,07 % (129,61m²), od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 30 % zelenih površina

Kat. parcela br. 6149 K.O. Pančevo je pravougaona parcela(trapezasta). Dozvoljena spratnost je uz uličnu regulaciju bloka 160 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 stambenog objekta je planirana 15,50m.
VISINA VENCA mansarde je 11,50m.

U višeporodičnom stambenom objektu Po+P+3+M, idejnim rešenjem je predviđeno 12 stambenih jedinica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz. Dimenzije parking mesta su isprojektovane u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005, parking mesto PM2 sa natkriljenjem 4,30 x 2,30m u dvorištu i parking mesto za invalidna lica PM1 od 3,70m x 4,80m. Manipulativni prostorom u otvorenoj prizemnoj garaži je min 5,40m, dimenzije garažnih mesta su min 2,45m x 4,80m i ima iz 10 GM.

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 12 mesta za parkiranje (1pm/1 stan) .

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 12 stambenih jedinica i projektovan je u skladu sa "Planom".

Objekat ima vidno obeležen pešački ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje kroz ajnfor, ulaz je uzdignut za 1 udoban stepenik visine 15,00cm. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem i unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama je 250,0m², a predmetna parcela ima površinu od 431,00m²
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m a ovde je 17,20 m

4.SPRTNOST OBJEKATA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata P+2+Pot (Ps,M) važi samo kao orijentacioni parametar, maksimalna visina slemena 15,50m, a venca 11,50m,

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT planirana je spratnost Po+P+3+M

VISINA SLEMENA KROVA je planirana 15,50m.

VISINA VENCA mansarde je planirana 11,50m.

5.NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Dozvoljen stepen zauzetosti iznosi 70%, ovde je on ostvaren 69,93%.

Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 30%, ostvaren 30,07%.

6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 12 mesta za parkiranje, za planiranih 12 stambenih jedinica (1pm/1 stan) od čega je jedno PM planirano- projektovano za invalidna lica + 1 parking mesta u dvorištu (ukupno 2 PM u dvorištu) + 10 garažnih mesta u prizemlju objekta.

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

▪ Podrum	34,00 m ²
▪ Prizemlje	268,00 m ²
▪ I Sprat	286,50 m ²
▪ II Sprat	287,00 m ²
▪ III Sprat	287,00 m ²
▪ Mansarda	286,50 m ²
<i>Ukupno:</i>	1449,00 m²

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodicnom stambenom objektu spratnosti Po+P+3+M na k.p.br.6149 k.o.Pancevo, u ulici Kraljevica Marka br.17;

	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					17,52		17,52	34,00
PRIZEMLJE					120,25	121,74	241,99	268,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	42.87	39,77	3.10				
	STAN br.2 dvoiposoban	61.80	56,10	5.70				
	STAN br.3 jednoiposoban	54.21	48,31	5.90				
	STAN br.4 dvoiposoban	56.25	52,15	4.10	20,78		235,91	286,50
II SPRAT	STAN br.5 troiposoban	76.04	67,14	8.90				
	STAN br.6 troiposoban	89.90	80,50	9.40				
	STAN br.7 dvoiposoban	56.27	52,17	4.10	14,86		237,07	287,00
III SPRAT	STAN br.8 troiposoban	76.04	67,14	8.90				
	STAN br.9 troiposoban	89.90	80,50	9.40				
	STAN br.10 dvoiposoban	56.27	52,17	4.10	14,86		237,07	287,00
MANSARDA	STAN br.11 troiposoban	106.52	95,37	11.15				
	STAN br.12 troiposoban	116.57	101,87	14.70	14,86		237,95	286,50
	UKUPNO:	882.64	793.19	89.45	203.13	121.74	1207.51	1449.00

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +- 1%

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 13,00 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 03-356/2021 od 01.06.2021 god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Kraljevića Marka -odnosno javnog puta.

Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00m, a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 6157 K.O. Pančevo.

Postojeći priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 6149 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br. 6157 K.O.Pančevo.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TACAKA

saobraćajnog prikljucka

Y (m)

X (m)

1 7 472 849,44 4 968 707,58

2 7 472 746,58 4 968 711,11

NAPOMENA: Obaveza investitora i projektanta je da uradi prilog 8 regulisanje saobraćaja sa odgovorajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnim parcelama, bezbednost prelaza preko trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz.

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektro distribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

Nakon izgradnje distributivne MBTS 20/0,42kV "Pepeljara 2" sa SN I NN kablovskim vodovima, I puštanjem iste u pogon.

Opis priključka do mernog mesta:

KPKEV-2P I ormane mernog mesta OBJEKTA 1 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 MOMM-9 , koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektro distribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-38122-21; datum: 17.06.2021 god

Planirano: 12 brojila od 17,25 kw od 25A za stanove

1 brojila od 17,25 kw od 25A za zaj.potrošnju

1 brojila od 17,25 kw od 25A za garažu

1 brojila od 17,25 kW od 25A za lift

1 brojila od 17,25 kW od 25A za hidrocil

UKUPNO 16 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

Postojeća infrastruktura na lokaciji:

- gradski vodovod je od azbestcementnih cevi prečnika Ø 80, koji pripada blokovskom razvodu vodovoda, i na koji nije dozvoljeno moguće priključenje.

- gradska fekalna kanalizacija FPVC 250

- atmosferska kanalizacija nije izgrađena

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: Д-5218/1; datum: 07.06.2021.god.

Planirano : 12 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti posle rekonstrukcije i izgradnje vodovoda odgovarajućeg prečnika i kapaciteta. Investitor je u obavezi da zaključi ugovor sa JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo o rekonstrukciji i izgradnji gradskog vodovoda i Ulici Kralja Marka, na potesu od ulice Maksima Gorkog do ulice Cara Lazara, sve u skladu sa članom 92.Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

Priključenje na gradsku kanalizaciju preko budućeg reviziomog šahta-priključnog kanalizacionog šahta koji je planiran ispred kolskog ulaza u objekat na oko 1,50m od regulacione linije.

Priključenje na atmosfersku kanalizaciju nije planiran s obzirom da nema izvedene instalacije. Predviđen je separator ulja, masti i naftnih derivata koji se sakupljati i ispuštati u buduću upojni bunar.

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

Priključak na distributivni sistem JP "Srbijagasa"

Prema uslovima JP »SRBIJAGAS« trenutno ne postoji mogućnost priključenja stambenog višeporodičnog objekta u Pančevu u ul. Kraljevića Marka br.17; na kat.parceli 6149 K.O.Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP »SRBIJAGAS«.

Prema sadašnjoj situaciji distributivnih gasovoda na neparnoj strani ulice Kraljevića Marka nije moguće obezbediti dovoljne količine prirodnog gasa za snabdevanje novih potrošača. Da bi se omogućila gasifikacija višeporodičnog stambenog objekta, potrebno je izvršiti rekonstrukciju-dogradnju distributivne gasne mreže na neparnoj strani ulice Kraljevića Marka od ulice Cara Lazara (parna strana) do ulice Maksima Gorkog (neparna strana) i time obezbediti snabdevanje prirodnim gasom objekata u ulici Kraljevića Marka od ulice Cara Dušana do ulice Maksima Gorkog distributivnom gasnom mrežom spojenom u prsten.

Grejanje

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju, toplotne pumpe, inverter klime sistem vazduh voda u svemu prema proračunu mašinskog inženjera. Planirana ugradnja 16 toplotnih pumpi vazduh voda Split modeli, toplotne snage 8kW, elektro snage 3kW koje će biti ugrađene na krovu povučenog sprata i na fasadama, svaki stan će imati svoju grejnu jedinica sa razvodom unutrašnje instalacije po podu i po zidovima eventualno radijatori.

Komunalni otpad

Za 12 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (2 kontejnera zapremine 1,1m³) za evakuaciju smeća. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (2 komada) u prizemlju objekta. 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:2095/2; datum:27.05.2021.god.

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

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

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

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskim trakastim temeljima i temeljnoj ploči. Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i AB puna ploča, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara -Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 511/2, od 18.06.2021god, da je investitor u obavezi da :

- obezbedi vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova pri iskopu podruma i izgradnji temelja objekta i iskopa kanalizacionih, vodovodnih i ostalih infrastrukturnih priključaka. U slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza a na račun investitora.

- izvođač i investitor su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora.
- ako se u toku izvođenja zemljanih, 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 preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.
- dostavi nacrt Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+3+M, u ul.Kraljevića Marka br.17 u Pančevu, na kat.parc.br.6149 k.o.Pančevo, na mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, u skladu sa članom 107.stav 1.Zakona o kulturnim dobrima, i da to mišljenje priloži prilikom odbrane urbanističkog projekta.

Nakon uvida u literaturu i dokumentaciju predmetni prostor se nalazi u zoni od arheološkog značaja na izlazu iz grada Pančeva i prigradskog naselja Vojlovica sa višeslojnim lokalitetima od praistorijskih perioda do rimskog i slovenskog vremena. Nedaleko od predmetnog prostora konstantovan je lokalitet sa arheološkim sadržajem (dobro koje uživa predhodnu zaštitu u skladu sa članom 27.stav 1.tačka1. Zakona o kulturnim dobrima), «Vatrogasni dom» orjentaciono arheološko iskopavanje vršeno je 1981.godine na centralnom delu arheološkog lokaliteta u ulici Žarka Zrenjanina, kod broja 94. Lokalitet se nalazi na lesnoj gredi u zaleđu kuća u ulici Žarka Zrenjanina od broja 76 - do industrije nameštaja »Gaj« i sudeći po površinskim nalazima sadrži materijalne ostatke praistorijskih, antičkih i srednjovekovnih kultura.

Mere zaštite kulturnih dobara

Investitoru i izvođaču radova, skrećemo pažnju da ukoliko se u toku izvođenja zemljanih, 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 preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Mere zaštite prirodnih dobara

Ukoliko u toku izvođenja zemljanih, građevinskih i drugih radova, naiđe na geološke ili paleontološke ostatke, koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, izvođač radova je dužan da ih sačuva od razaranja ili oštećenja i da ih odmah prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine.

11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat - Po+P+3+M; Pbruto = 1449,00m²: 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).

Prilikom izrade UP Ministarstva unutrašnjih poslova -sektor za vandredne situacije ne izdaje uslova, već uslove zaštite od požara i eksplozije za izradu planskih dokumenata. 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 teh.dokumentacije- urbanističkim projektom obuhvaćena je izgradnja :

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

(podrum + prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 12 stambenih jedinica, 10 garažnih mesta u prizemlju i sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika max dimenzija od oko 17,20m-15,70m.

Izgradnja je planirana na kat. parceli br.6149 k.o.Pančevo, u ulici Kraljevića Marka br.17, u Pančevu. Investitor je » FIKUS gradnja« doo iz Beograda, ul. Mehmeda Sokolovića br.53.

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.6149 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat (na terenu je srušen, ostali su samo temelji):

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 96,00m²

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

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju od 2,55m do 3,00m. 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 12 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 1 stepenika visine 15,00cm. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Podrumskoj etaži koja je planirana ispod stepenišnog dela prizemlja se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora . Ukopan je u odnosu na kotu terena na -oko 2,36m. U podrumskoj etaži na među podetu je planirana zajednička prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište)iza lifta I ispod stepenišnog kraka je prostorije za hidrocil i zajednički stepeništi podest. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,30m.

Kota poda prizemlja (garaže) je na +0,05 u odnosu na kotu terena, kota poda stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije - kolsko pešački prolaz sa 10 garžnih mesta, ulazni stepenišni prostor sa liftom. Čista visina u zajedničkim prostorijama oko 2,75 u kolskom-ajnfort prolazu I 2,60m u stepenišnom prostoru.

Na I spratu su predviđene četiri stambene jedinice, dva jednoiposobna I dva dvoiposobna stana, jednostrano orjentisani. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet-servis), spavaće sobe(jedna ili dve), kuhinju, ostavu ili degžman, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu ili terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m

Na II, III, spratu su predviđena po tri stambene jedinice, dva troiposobna I jedan dvoiposoban stan. Jedan stan je dvostrano orjentisana I dva su jednostrano. Stanovi su

koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toalet), spavaće sobe(dve ili tri), kuhinju, ostavu ili degžman, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu ili terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.

Na potkrovnoj etaži - mansardi, predviđene su dve troiposobne stambene jedinice jednostrano orjentisane. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toalet), spavaću sobu(tri), kuhinju, ostavu ili degžman, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija mansarde je od obračunske visine 1,50m do oko 2,80m.

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 270,00m², na uličnoj jugo istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 34,50m² od 135,00m², što iznosi 25,55 %. Na dvorišnoj severo zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 36,20 m², što iznosi 26,81%.

Krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 6°, na kosinama 71°, sa padom krovni ravnini prema dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca mansarde je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 11,50m dozvoljeno.

Svi ispadi i erkeri na objekti su unutar sopstvene parcele, unutar dvorišta (sopstvene parcele) na visini od 3,00m u odnosu na kotu terena..

Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Kraljevića Marka je širine parcele preko 10,0m (17,20m), na severozapadnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 17,23m, bočna jugozapadna i severoistočna fasada-dubina objekta je 15,70m. Višeporodični stambeni objekat je uvučen u odnosu na regulacionu liniju od 2,55m do 3,00m.

Ukupna površina ulične jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 151,00m². Ukupno površina zauzeća-terasa iznad prizemlja na uličnoj fasadi iznosi 27,30 m², što je oko 18,07 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 151,80 m². Ukupno površina zauzeća ispada-terase na dvorišnoj fasadi iznosi 35,95 m², što je 23,68 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m, max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 6148;6147; 6150 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori,osim građevinskih ukrasnih elemenata-fiksni stakleni prizma na pomoćnim prostorijama (toalet, kupatilo) i u stepenišnom prostoru iznad prizemlja na parapetu od min 1,80m.

Svi ispadi lođe I terase su udaljene min 4,00m od susedne granice parcele, a lođa sa dvorišne strane objekta na II I III spratu izbačena je za 0,30m u odnosu na građ.liniju I biće zatvorena prema susednoj parceli polutransparentnom lakom oblogom od leksana celom spratnom visinom, tako da ne ugrožava privatnost susednih objekata.

Na bočnim i zadnjoj granici parcele je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice, a na regulaciji ostaje otvorena eventualno će se posaditi nisko rastinje kao živa ograda.

Planirani objekat ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.

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

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

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma -hidrocil, spremište(na među podestu)

Čista visina u podrumu je oko 2,30m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Pomoćni prostor- garažna mesta GM 1-10

Čista visina prizemlja je od oko 2,75- 2,60m

PRVI sprat

Zajednički prostor - prvi sprat

Stan br.1 - jednoiposoban

Stan br.2 - dvoiposoban

Stan br.3 - jednoiposoban

Stan br.4 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

TIPSKI (DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 5,8 - troiposoban

Stan br. 6,9 - troiposoban

Stan br. 7,10, - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

MANSARDA

Zajednički prostor - mansarda

Stan br.11 - troiposoban

Stan br.12 - troiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,80m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Katastarska parcela 6149k.o.Pančevo **431,00 m²**

POD OBJEKTOM

Stambeni objekat oko 268,00 m² (62,18%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom 9,45 m²

PARKING prostor pod rasterom 27,65 m²
37,10 m²

ZELENA POVRŠINA planirano

125,90 m² nezastrote (od čega je oko 13,00m²visoko rastinje)
+ 3,71 m² (10% od 37,10 m² raster površina)
što iznosi = 129,61 m²= 30,07 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektima oko 62,18 % + parking pr.+ saobraćajnice 37,10m² x 90% (7,75%) =
69,93% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 3,28

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 12 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 2 parking mesta na otvorenom , jedno je dim 2,30mx 4,30m sa natkriljenjem od 0,50m I 1 (jedno) planirano- projektovano za invalidna lica dim 3,70mx 4,80m I 10 garažnih mesta u prizemlju objekta. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort-kolski 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 stambenog objekta je Po+P+3+M

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

VISINA VENCA mansarde..... je planirana 11,50m

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 .
- **Konstuktivni** 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 iznad prizemlja, 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=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan mansardni sa krovnim badžama usklađenim sa otvorima donjih etaža. Pad krovnih ravni je prema sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 6°,na kosinama 71°
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.

Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.

- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima;
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata stanarskih ostava su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
 - U tavanu je planiran krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 80,0 cm od 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 terasama 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 i sa saobraćajnih površina i garažnih prostora u rigole sa ugrađenim separatorom naftnih derivata.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije grejanja na struju, vazduh voda sa razvodom instalacija podno i zidno(radijatori).

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 12 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Kraljevića Marka br.17, na kat.parceli 6149 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 "12" - E	3,75	0,500	3/4"	12,00	0,16	1,92
E - D	17,25	1,061	5/4"	3,00	0,06	0,18
D - C	32,25	1,414	6/4"	3,00	0,05	0,15
C - B	43,50	1,685	6/4"	3,00	0,06	0,18
B - A	54,50	1,937	2"	3,00	0,03	0,09
A - hidrocil	57,00	1,937	2"	12,00	0,03	0,36
hidrocil - gl. vodomera	57,00	1,937	2"	12,00	0,03	0,36
vertikala						1,32
gl. vodomer-priključak	57,00	1,937	2"	10,00	0,03	0,30
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,97
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomru						5,50
gubitak na glavnom vodomru						2,50
gubitak na geodetskoj visini						14,32
gubitak ukupno						28,29
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točećem mestu H (m)						-3,29

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2"

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	12	0,5	6	0,5	6	1,22
PIKOLO	12	0,5	6	0,5	6	1,22
WC (sa vodokotlićem)	24	0,25	6	2,5	60	3,87
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	12	1	12	1	12	1,73
BIDE	12	0,25	3	0,5	6	1,22
VEŠMAŠINA	12	0,5	6	1	12	1,73
SUDOMAŠINA	12	0,5	6	2	24	2,45
SUDOPERA	12	1	12	1	12	1,73
			57	15,19		

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

Okvako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=17,5lit/sek sa brzinom v=1,30m/sek
Visina punjenja je 0,6D

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

15. FOTODOKUMENTACIJA

Susedna parcela
6148 k.o.Pančevo

Predmetna parcela
6149 k.o.Pančevo

Susedna parcela
6150 k.o.Pančevo



Pogled na predmetnu kat.parcelu 6149 k.o.Pančevo iz ulice Kraljevića Marka

Susedna parcela
6148 k.o.Pančevo

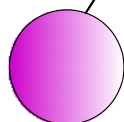
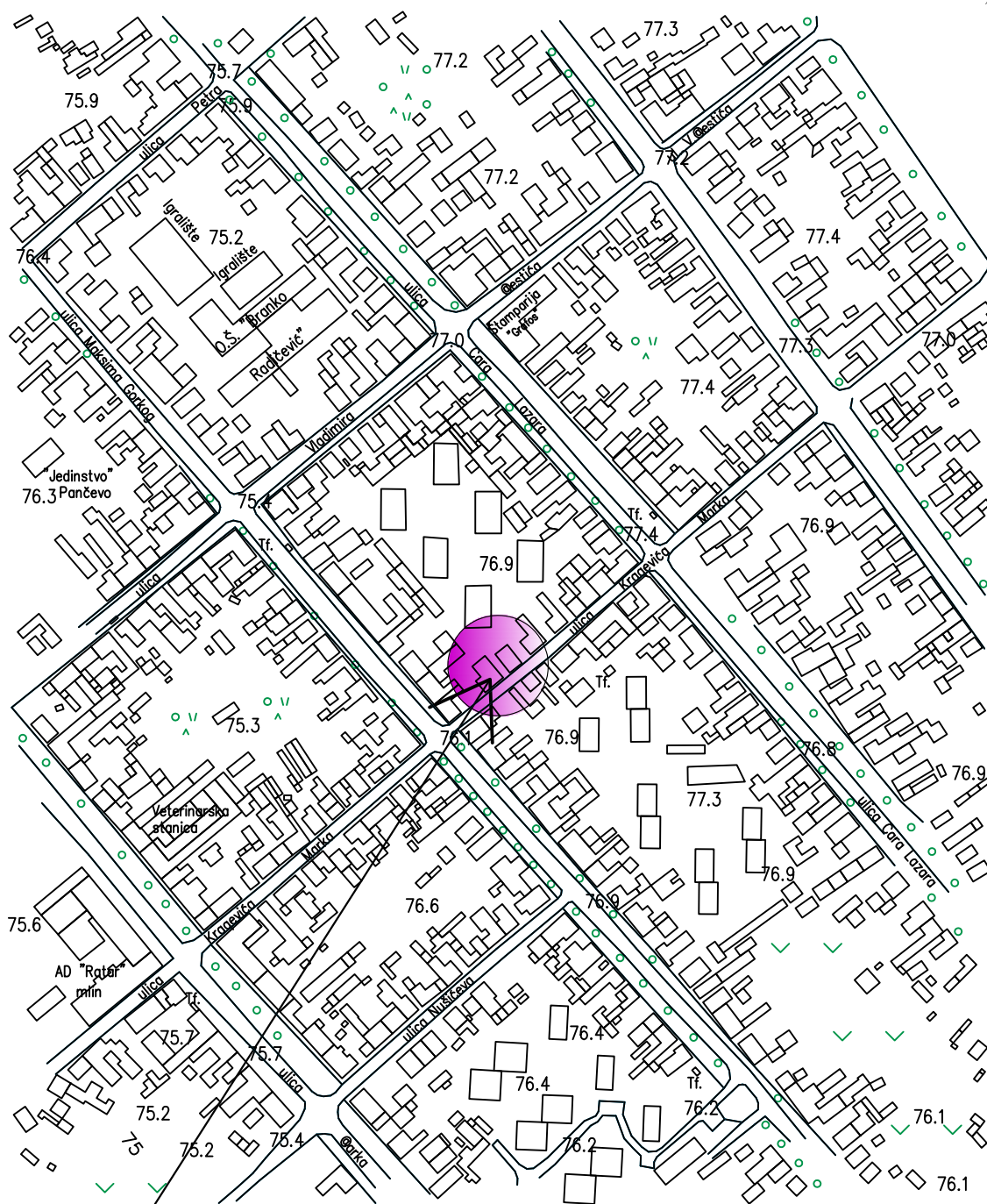
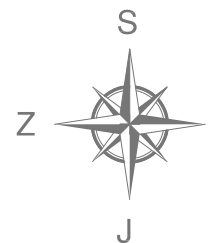
Predmetna parcela
6149 k.o.Pančevo

Susedna parcela
6150 k.o.Pančevo



Pogled niz ulicu na predmetnu kat.parcelu 6149 k.o.Pančevo iz ulice Kraljevića Marka

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM
kat.top.br. 6149 k.o. Pančevo

Studio 3

o arhitektonski atelje o

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

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

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

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

jul 2021

17 / 2021

394

UP

M.P.



naziv crteža:

POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

objekat:

VIŠEPOSRODIČNI STAMBENI OBJEKT

sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta
spratnost Po+P+3+M

lokacija: Pančevo, ul.Kraljevića Marka br.17
br.kat.parcele 6149 K.O. Pančevo

razmera:

R 1:5000

investitor:

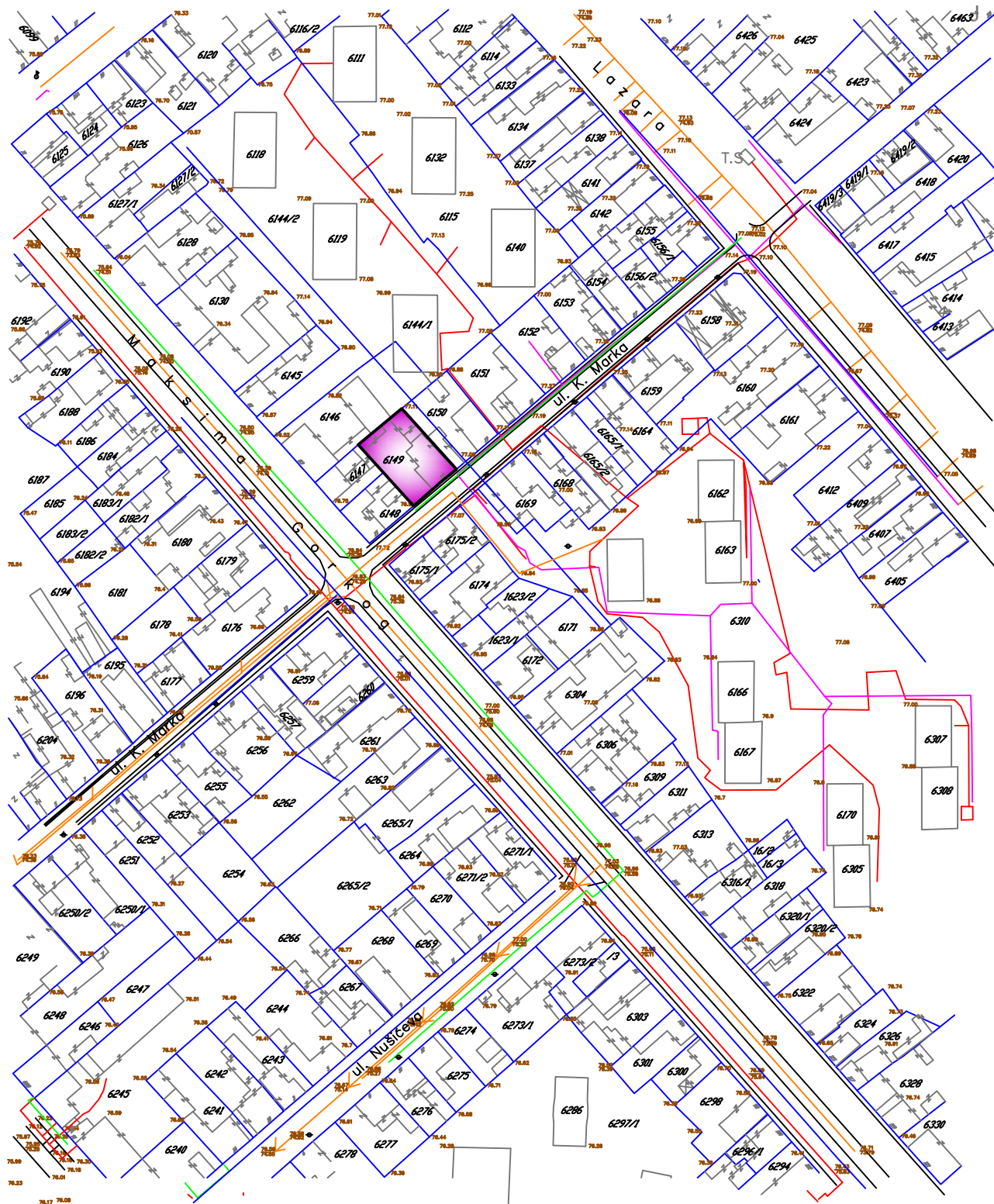
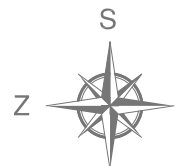
FIKUS gradnja doo

Beograd, Mehmeda Sokolovića br.53

urbanistički projekat

list br.:

1



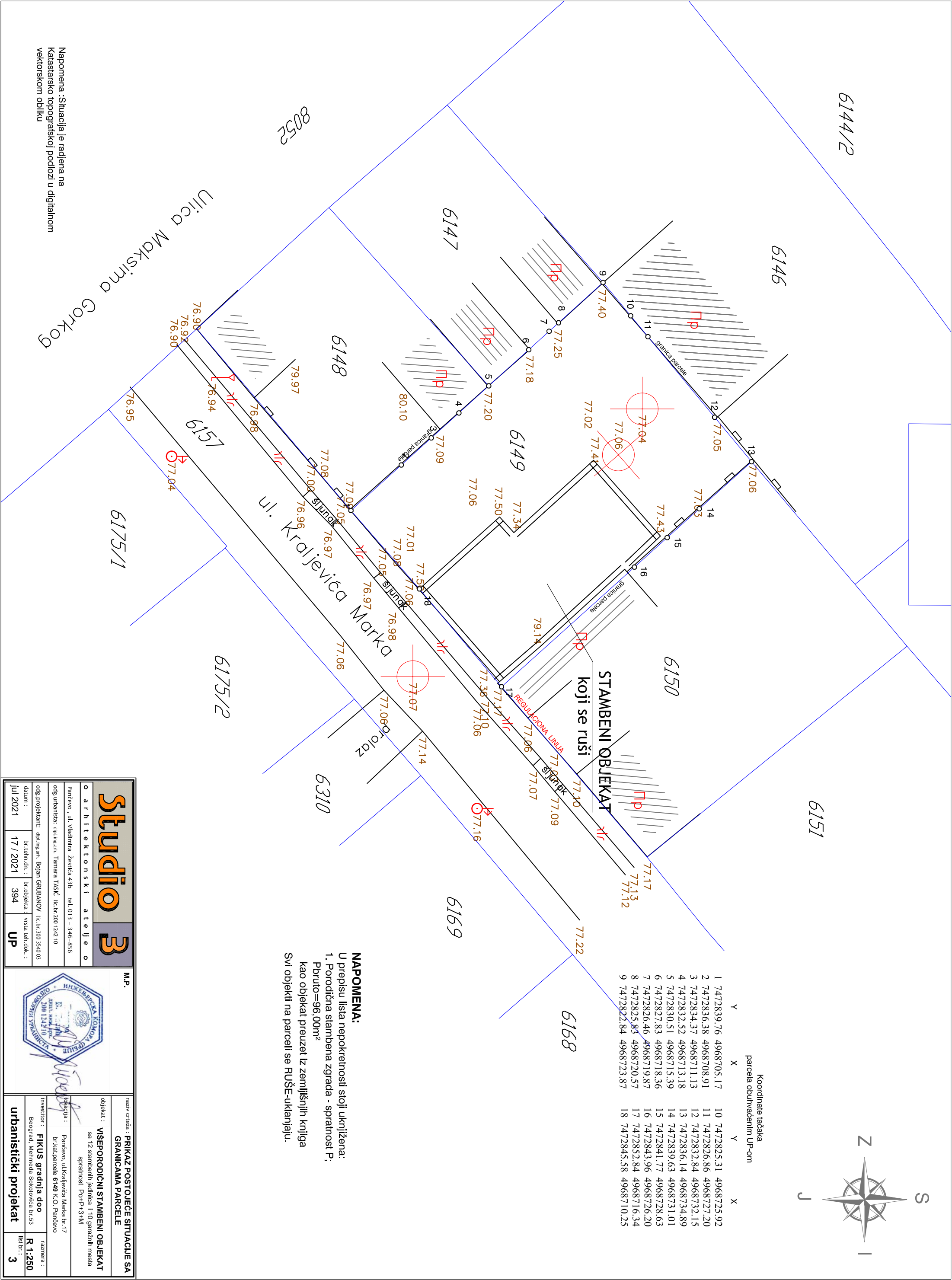
PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM
kat.top.br. 6149 k.o. Pančevo

Studio 3	
arhitektonski atelje o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856	
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10	
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03	
datum :	br.tehn.dn. :
br.objekta :	vrsta teh.dok. :
br.17 / 2021	br.394
UP	

M.P.



naziv crteža : PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE	
objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta spratnost Po+P+3+M	
lokacija : Pančevo, ul.Kraljevića Marka br.17	razmera : R 1:2000
investitor : FIKUS gradnja doo Beograd, Mehmeda Sokolovića br.53	
urbanistički projekat	
list br. :	2



arhitektonski atelje o					
Pančevo, ul. Vladimira Žeržića 43b		tel. 013 – 346-836			
odg.urbanista: dipl.inž.sah. Tamara TASIĆ		lic.bir-200 1242 10			
odg.projektant: dipl.inž.sah. Bojlan GRUBANOVIĆ lic.br. 200 3540 03					
datum : jul 2021		br.tehn.dn. : 17 / 2021		br.objekta : 394	
				vrsta teh.dok. : UP	
M.P.					
naziv crećaa : Prikaz postojećee situacije sa granicama parcele					
objekat : višeporodični stambeni objekat sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta spratnosti: Po+P+3+M					
lokacija : Pančevo, ul.Kraljevica Marka br.17 br.kat.paprole 6149 K.O. Pančevo					
investitor : FIKUS gradnja doo Beograd, Malmieda Sovoklovića br.53					
razmera : R 1:250					
Iskl Br.: 3					
urbanistički projekat					

Koordinate tačaka
parcela obuhvaćenim UP-om

Y	X	Y	X
1 7472839.76	4968705.17	10 7472825.31	4968725.92
2 7472836.38	4968708.91	11 7472826.86	4968727.20
3 7472834.37	4968711.13	12 7472832.84	4968732.15
4 7472832.52	4968713.18	13 7472836.14	4968734.89
5 7472830.51	4968715.39	14 7472839.63	4968731.01
6 7472827.83	4968718.36	15 7472841.77	4968728.63
7 7472826.46	4968719.87	16 7472843.96	4968726.20
8 7472825.83	4968720.57	17 7472852.84	4968716.34
9 7472822.84	4968723.87	18 7472845.58	4968710.25

širi obuhvat

19 7472844.01 4968700.13
20 7472857.76 4968711.83

6144/1

transparentna žičana
ograda h=2.00m

6151

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta
spratnost Po+P+3+M

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
kوتا terena: ±0.00 (77.10)
kوتا prizemlja stambenog dela: +0.20 (77.30)
kوتا venca : +1.50 (88.60)
kوتا stena: +1.50 (92.60)

investitor: FIKUS GRADNJA doo

Beograd, ul.Mehmeda Sokolovića br.53

objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+M
sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Kraljevića Marka br.17

kat. parcela broj 6149 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 12 stanova
parking mesta - 2 kom u dvorištu
(1+1 p.m. za invalidna lica)
garažna mesta - 10 kom u objektu
kontejneri - 2 kom u prizemlju

P parcela = kat.parcela 6149 k.o.Pančevo = 431,00m²

P pruto stambeni objekat = 268,00 m²

P pruto nadzemnih etaža = 1415,00 m²

P pruto podrumске etaža = 34,00 m²

indeks izgrađenosti= 3,28

indeks zauzetosti = pod objektom 62,18 %
pod slobodnim površinama 7,75 %
pod objektima i slobodnim površinama = 69,93 %

zelene površine= 30,07 %

LEGENDA:

1 - 18 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

19 - 20 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

1 - 4 linija osovine saobraćajnih površina

regulaciona linija

gradjevinska linija

predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom

177,00 osovinske tačke sa nivoelacijom

širi obuhvat urbanističkog projekta 545,00 m²

objekat 268,00 m²

unutrašnja saobraćajna površina

saobraćajne površine 9,45 m²

parking 27.65 m²

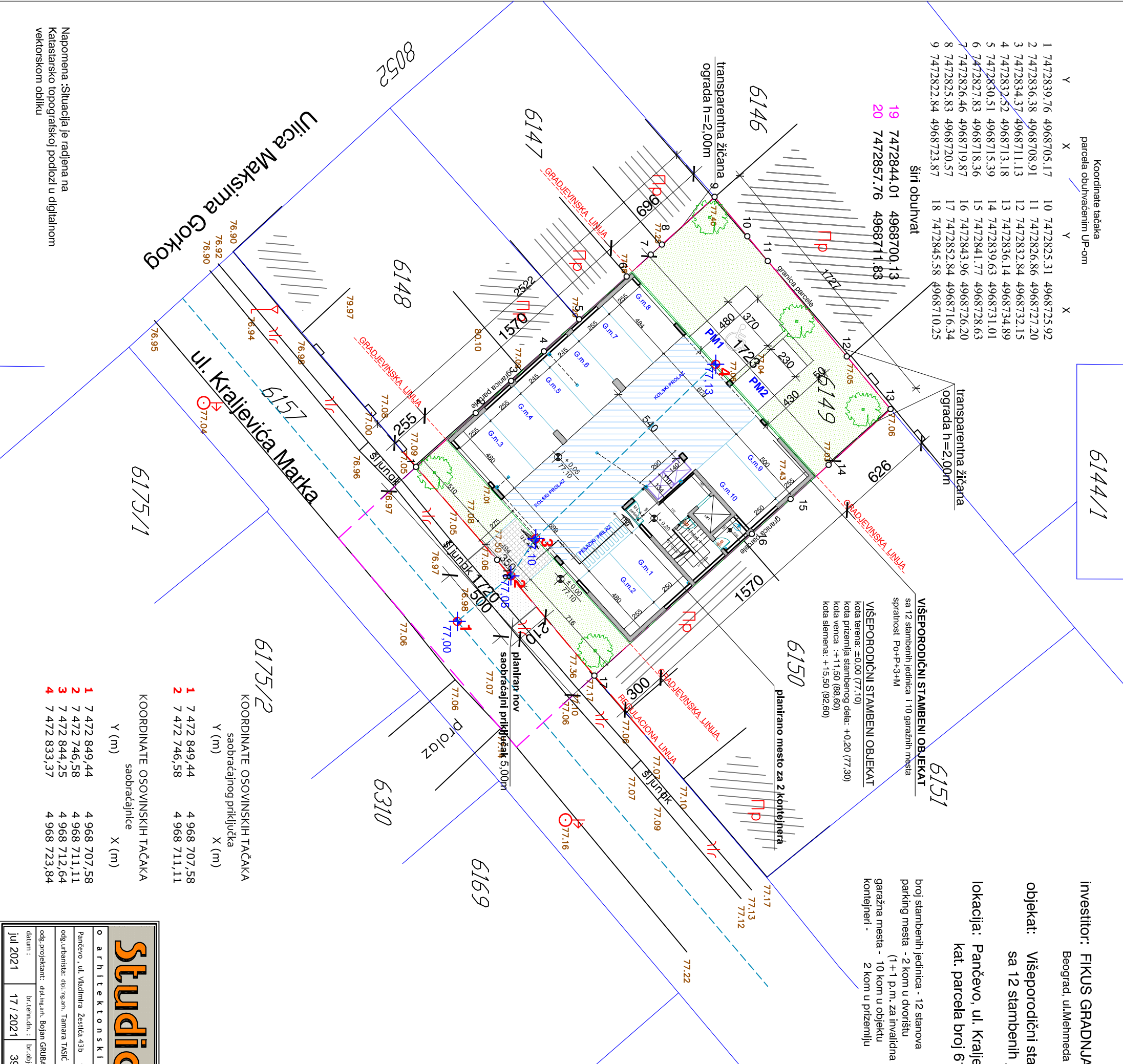
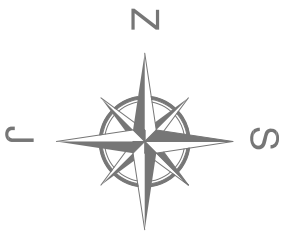
zelene površine niska vegetacija 125.90 m²

visoko rastinje

planiran kolski priključak 5,0m

planirani kontejneri 2 kom

kotiranje



1	2	3	4
7 472 849.44	7 472 846.58	7 472 844.25	7 472 833.37
4 968 707.58	4 968 711.11	4 968 712.64	4 968 723.84

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČKA

saobraćajnice

Y (m)

X (m)

Studio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		P L A N I P A R T E R N O , O D N O S N O P E L A Z I N O R E Š E N J E	
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-8556		objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT	
odg.urbanista: dipl.ing.arch. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10		sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta	
odg.projektant: dipl.ing.arch. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		spratnost: Po+P+3+M	
datum : 17 / 2021		lokacija : Pančevo, ul.Kraljevića Marka br.17	
br.teh.n.dok. : 394		br.kat.parcele 6149 K.O. Pančevo	
vrsta teh.dok. : UP		investitor : FIKUS gradnja doo	
		Beograd, Mehmeda Sokolovića br.53	
		razmera : R 1:250	
		urbanistički projekat	
		list br.: 4	

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

Koordinate tačka
parcela obuhvaćenim UP-om

Y	X	Y	X
1 7472839.76	4968705.17	10 7472825.31	4968725.92
2 7472836.38	4968708.91	11 7472826.86	4968727.20
3 7472834.37	4968711.13	12 7472832.84	4968732.15
4 7472832.52	4968713.18	13 7472836.14	4968734.89
5 7472830.51	4968715.39	14 7472839.63	4968731.01
6 7472827.83	4968718.36	15 7472841.77	4968728.63
7 7472826.46	4968719.87	16 7472843.96	4968726.20
8 7472825.83	4968720.57	17 7472852.84	4968716.34
9 7472822.84	4968723.87	18 7472845.58	4968710.25

širi obuhvat

19 7472844.01 4968700.13
20 7472857.76 4968711.83

6144/1

transparentna žičana
ograda h=2.00m

6151

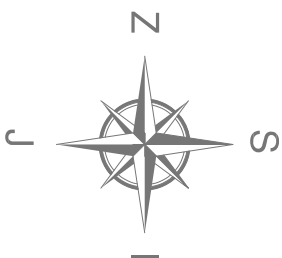
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta
spratnost Po+P+3+M

investitor: FIKUS GRADNJA doo

Beograd, ul.Mehmeda Sokolovića br.53

objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+M
sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Kraljevića Marka br.17
kat. parcela broj 6149 k.o.Pančevo



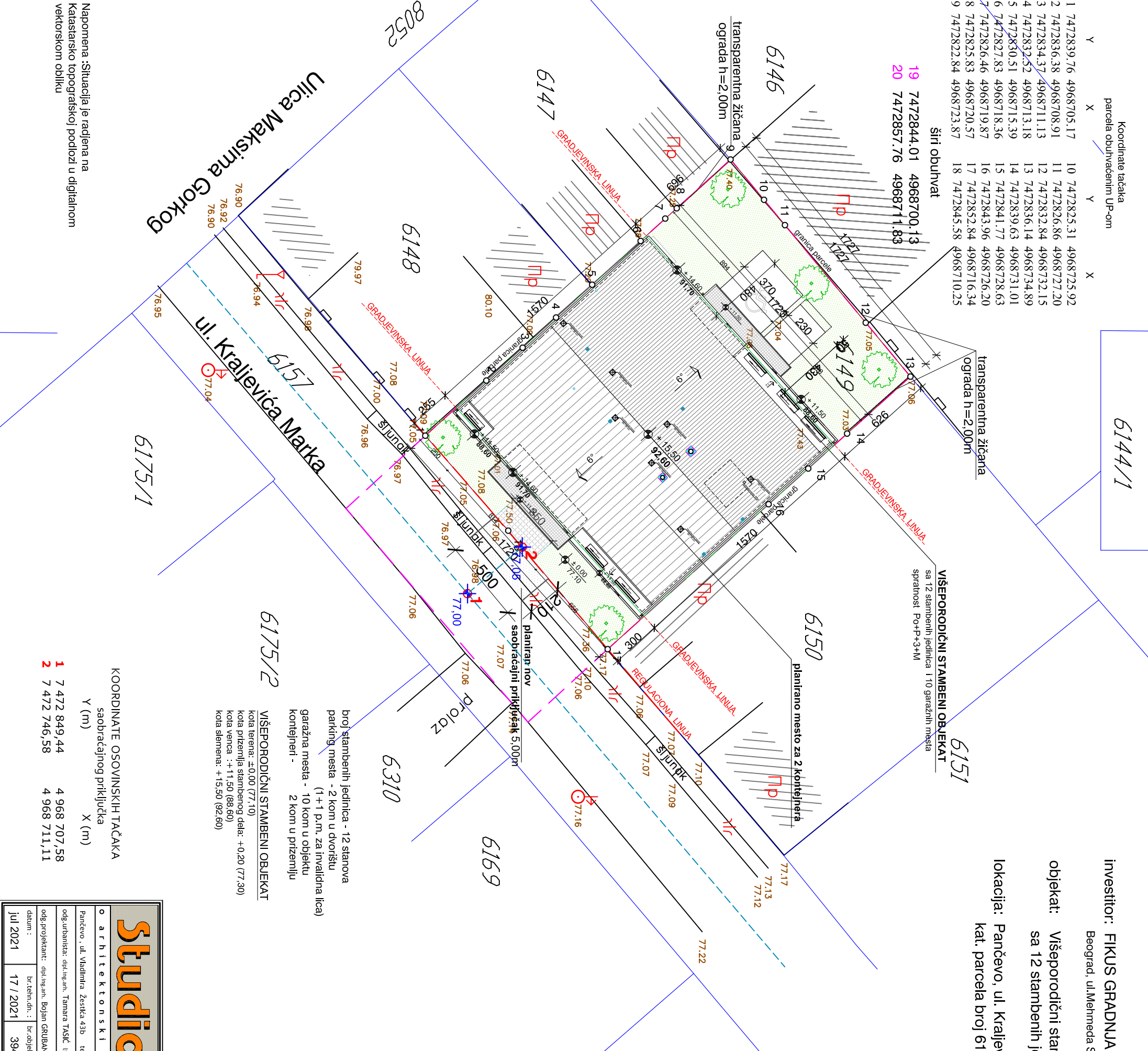
LEGENDA:

1 - 18 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
19 - 20 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

- linija osovine saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 545.00 m2
- planirani kolski priključak 5,0m
- planirani kontejneri 2 kom
- visoko rastlinje
- kotiranje

ŠRAFURA	NAZIV	P m²
	ukupna površina pod objektom	268.00 m²
	bruto razvijena građ.površina	1415.00m2
	nadzemno podzemno	34.00m2
	UKUPNO bruto:	1449.00m2
	zelene površine	125.90 m2
	saobraćajnice+parking(raster ploče)	37.10 m2
	površina kat.parc. 6149 iz katastra	431.00 m2

zelene površine=125,90+3,71 (10% od 37,10) =30,07 %
indeks izgrađenosti= (1415 : 431,00) = 3,28
Indeks zauzetosti pod objektom
= (268,00 : 431,00 x 100,00)-62,18 %
Indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 268,00 (pod objektom) + 37,10 x 90%(raster ploče)
= 301,39 m2 = 69,93% (max 70%)



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČKA

Y (m)	X (m)
1 7 472 849,44	4 968 707,58
2 7 472 746,58	4 968 711,11

Studio 3

arhitektonski atelje

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-8556

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242.10

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540.03

datum: 17 / 2021 394 UP

M.P.

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta spratnost Po+P+3+M

lokacija: Pančevo, ul.Kraljevića Marka br.17 br.kat.parcele 6149 K.O. Pančevo

investitor: FIKUS gradnja doo Beograd, Mehmeda Sokolovića br.53

urbanistički projekat R 1:250 lbi br.: 5

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

Koordinate tačkica
parcela obuhvaćenim UP-om

Y	X	Y	X
1 7472839.76	4968705.17	10 7472825.31	4968725.92
2 7472836.38	4968708.91	11 7472826.86	4968727.20
3 7472834.37	4968711.13	12 7472832.84	4968732.15
4 7472832.52	4968713.18	13 7472836.14	4968734.89
5 7472830.51	4968715.39	14 7472839.63	4968731.01
6 7472827.83	4968718.36	15 7472841.77	4968728.63
7 7472826.46	4968719.87	16 7472843.96	4968726.20
8 7472825.83	4968720.57	17 7472852.84	4968716.34
9 7472822.84	4968723.87	18 7472845.58	4968710.25

širi obuhvat

19 7472844.01 4968700.13
20 7472857.76 4968711.83

6144/1

transparentna žičana
ograda h=2,00m

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta
spratnost Po+P+3+M
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
kوتا terena: ±0,00 (77.10)
kوتا prizemlja stambenog dela: +0.20 (77.30)
kوتا vencia: +11.50 (88.60)
kوتا slemena: +15.50 (92.60)

6151

6150
planirano mesto za 2 kontejnera

investitor: FIKUS GRADNJA doo
Beograd, ul.Mehmeda Sokolovića br.53
objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+M
stambenih jedinica i 10 garažnih mesta
lokacija: Pančevo, ul. Kraljevića Marka br.17
kat. parcela broj 6149 k.o.Pančevo
P parcela = **kat.parcela 6149 k.o.Pančevo = 431,00m²**
P bruto stambeni objekat = **268,00 m²**
P bruto nadzemnih etaža = **1415,00 m²**
P bruto podrumске etaža = **34,00 m²**
indeks izgrađenosti= 3,28
indeks zauzetosti = pod objektom 62,18 %
pod objektom i slobodnim površinama = 7,75 %
pod objektom i slobodnim površinama = 69,93 %
zelene površine= 30,07 %
broj stambenih jedinica - 12 stanova
parking mesta - 77,00 u dvorištu
(1 + 1 pr.m. za invalidna lica)
garažna mesta - 10 kom u objektu
kontejneri - 2 kom u prizemlju

LEGENDA:

- 1 - 18 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 19 - 20 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 4 linija osovine saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 77.00 osovinske tačke sa nivelacijom

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČKA saobraćajnog priključka			
Y (m)	X (m)	Y (m)	X (m)
1 7 472 849.44	4 968 707.58		
2 7 472 746.58	4 968 711.11		

- visoko rastišje
- zelene površine niska vegetacija 125,90 m2
- planiran koloski priključak 5,0m
- planirani kontejneri 2 kom
- kotiranje

KPK glavni razvodni orman 640x980x165mm
OMM merni ormani 1700x2000x235mm na prizemnoj etaži



LEGENDA INFRASTRUKTURE:

- elektro
- planirani vodovod od PE Ø 110 u ulici Kraljevića Marka
- postojeća tekalna kanalizacija Ø 250 u ulici Kraljevića Marka
- TT instalacije u ulici Kraljevića Marka
- distributivni gasnovod od polietilenskih cevi Ø 40

6175/1

6175/2

8052

6148

6147

6146

transparentna žičana
ograda h=2,00m

transparentna žičana
ograda h=2,00m

6150

6169

6310

Študio 3

arhitektonski atelje

Pančevo - ul. Vladimira Žestica 43b	tel. 013 - 346-856
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIC lic.br.200 1242 10	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03	
datum: 17 / 2021	br.tehn.dn.: 394
	vrsta teh.dok.: UP



naziv crteže: PRILAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA I POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOJNIM MREŽU	objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta spratnost Po+P+3+M
lokacija: Pančevo, ul.Kraljevića Marka br.17 br.kat.parcele 6149 K.O. Pančevo	investitor: FIKUS gradnja doo Beograd, Mehmeda Sokolovića br.53
razmera: R 1:250	list br.: 6
urbanistički projekat	

IDR - IDEJNO REŠENJE

Investitor: „FIKUS gradnja“ doo
Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnost Po+P+3+M ;
sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Kraljevića Marka br.17
Kat.parcela top.br.6149 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 - 76/2021**
Mesto i datum: Pančevo, jul 2021

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: „FIKUS gradnja“ doo
Beograd, ul. Mehmeda Sokovića br.53

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnost Po+P+3+M ;
sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta

Lokacija Pančevo, ul. Kraljevića Marka br.17
Kat.parcela top.br.6149 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:
Broj licence:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
300 3540 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **IDR - 76/2021**
Mesto i datum: Pančevo, jul 2021

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 76/2021
1	PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 76/2021

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:	Višeporodični stambeni objekat u neprekinutom nizu		
Kategorija objekta:	B- stambena zgrada		
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:	
	100%	112221 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)	
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije CELINA 1 , širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19)		
Mesto:	Pančevo		
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština:		Kat.par.top.br. 6149 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		Kat.par.top.br. 6157 K.O. Pančevo Ul.Kraljevića Marka, Pančevo Kat.par.top.br. 6149 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		Kat.par.top.br. 6157 K.O. Pančevo Ul.Kraljevića Marka, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:			
Elektroenergetska distributivna mreža			
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: : Izgradnja distributivne MBTS 20/0,42kV”Pepeljara 2”sa SN I NN kablovskim vodovima, I pušatnje iste u pogon, izgradnja 0,4kV kablovskog voda iz RS”M.Grorki 2”, povezivanje postojećih traforeona.		
Ukupan kapacitet	UKUPNO: 16 novih brojila		
Vrsta priključka	Trajni		
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila		
Način grejanja	Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na toplotne pumpe vazduh-voda		
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Planirano: 12 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 garaža 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojila od 17,25kW za hidrocil		

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	- Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka od PE 2,5" (Ø65) sa budućim kombinovanim vodomernom 50/20 (minimalno očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu, a sve prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.". U vodomernom šahtu će biti samo glavni kombinovani vodomerni. - Objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø150 prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo - Atmosferske vode na parceli će se sakupljati i ispuštati u buduću upojni bunar (Ø200cm) jer ulična atmosferska kanalizacija ne postoji. Obavezna je ugradnja separatora naftnih derivata za odvođenje voda iz garažnog prostora u upojni bunar na parceli. Planirano 12 novih vodomera	
Priključak na termoenergetika	Nema uslova za priključenje Grejanje na toplotne pumpe vazduh voda.	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđa se nov priključak u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (6157 K.O.Pančevo) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.	
Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-5218/1 datum: 07.06.2021
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-356/2021 datum: 01.06.2021
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15.-38122-21 datum: 17.06.2021
	JKP " HIGIJENA" Pančevo	br: 2095/2-2021 datum: 27.05.2021
	JP"SRBIJAGAS" Novi Sad RJ"Distribucija" Pančevo	br: 05-02-4/751-1 datum: 10.06.2021
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 511/2 datum: 18.06.2021
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	9.22 broj: 217-7511/21-1 datum:07.06.2021



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

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:	Mišljenje zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br:511/4 datum:13.08.2021
		br: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	431,00 m²	
	Ukupna BRGP nadzemno:	Stambeni objekat	oko 1415,00 m²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	Stambeni objekat	oko 1449,00 m²
	Ukupna NETO površina -planirana:	Stambeni objekat Zajednički pr. oko 203,13 m ² Pomoćni pr.GM oko 121,74 m ² Stambeni pr. oko <u>882,64 m²</u> UKUPNO oko 1207,51 m²	
	Površina prizemlja:	Stambeni objekat	oko 268,00 m²
	Površina zemljišta pod objektima/ zauzetost:	268,00 m²/ 431,00 m² ~ 62,18 %	
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene površine 125,90 m² Raster ploče-parking 27,65 m ² Raster ploče-saobraćajnice <u>9,45 m²</u> Raster ukupno: 37,10 m²	
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Stambeni objekat	Po+P+3+M
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu; planirano:	Stambeni objekat - visina venca: + 11,50m - visina slemena: + 15,50m	
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	Stambeni objekat -kota terena: ± 0.00 (77,10) -kota podruma : - 2,36 (74,74) -kota prizemlja : +0,14;+0,20 (77,30) -kota I sprata: + 3,00 (80,10) -kota venca +11,50 (88,60) -kota slemena: +15,50 (92,60)	
	Spratna visina:	Stambeni objekat: podrumski prostor 2,35 (2,30m) stambeni prostor 2,65 (2,60m)	
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	Stambeni objekat: 12 stambenih jedinica	
	Broj parking mesta: Broj garažnih boksova:	1 parking mesta + 1 pm za inv.lica 10 garažnih mesta u prizemlju obj. UKUPNO 12 mesta za parkiranje	

Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + fasadne ciglice
	Orijentacija slemena:	Sleme je paralelno sa reg.linijom Jl
	Nagib krova:	6 ° - 71 °
	Materijalizacija krova:	Rebrasti pocinkovani lim
Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine 125,90m ² +3,71m ² (10% raster)= 129,61m ² Planirano oko 30,07 %
Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	62,18 % pod objektom 7,75 % saobr.parkinzi (37,10 m ² x 90%) Planirano oko 69,93%
Indeks izgrađenosti:	Max /	1415,00 m² / 431,00 m² Planirano oko 3,28
Predračunska vrednost objekta:	oko 65 000 000,00 Dinara	

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	„FIKUS gradnja“ doo Beograd, ul. Mehmeda Sokolovića br.53
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnost Po+P+3+M ; sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta
Lokacija	Pančevo, ul. Kraljevića Marka br.17 Kat.parcela top.br.6149 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:	394
Broj tehničke dokumentacije:	IDR - 76/2021
Mesto i datum:	Pančevo, jul 2021



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, 9/20.52/21) 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 12 stamb.jedinica i 10 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Kraljevića Marka br.17, na kat.parceli 6149 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:

394

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 76/2021

Mesto i datum:

Pančevo, jul 2021

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 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Kraljevića Marka br.17, na kat.parceli 6149 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: 394

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 76/2021

Mesto i datum: Pančevo, jul 2021

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRADJEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parceli br.6149 k.o.Pančevo, u ulici Kraljevića Marka br.17, u Pančevu. Investitor je » FIKUS gradnja« doo iz Beograda, ul. Mehmeda Sokolovića br.53.

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.

Na katastarskoj parceli top.br.6149 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+M sa 12 stambenih jedinica, i 10 garažnih mesta u prizemlju objekta.

Predmetna kat.parcele ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu, površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 431,00m².

Širina građevinskih parcela prema regulaciji ka ulici Kraljevića Marka iznosi 17,20m, a ka zadnjoj granici parcele se širi na 17,27m.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.6149 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat (na terenu je srušen, ostali su samo temelji):

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga **koji se ruši**. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 96,00m²

Za rušenje-brisanje objekata sa parcela 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 12 stambenih jedinica, 10 garažnih mesta u prizemlju i sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika max dimenzija od oko 17,20m-15,70m.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

▪ Podrum	34,00 m ²
▪ Prizemlje	268,00 m ²
▪ I Sprat	286,50 m ²
▪ II Sprat	287,00 m ²
▪ III Sprat	287,00 m ²
▪ Mansarda	286,50 m ²
Ukupno:	<u>1449,00 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 od 2,55m do 3,00m . 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 12 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 1 stepenika visine 15,00cm. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Podrumskoj etaži koja je planirana ispod stepenišnog dela prizemlja se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora . Ukopan je u odnosu na kotu terena na -oko 2,36m. U podrumskoj etaži na među podetu je planirana zajednička prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište)iza lifta I ispod stepenišnog kraka je prostorije za hidrocil i zajednički stepeništi podest. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,30m.

Kota poda prizemlja (garaže) je na +0,05 u odnosu na kotu terena, kota poda stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije - kolsko pešački prolaz sa 10 garažnih mesta, ulazni stepenišni prostor sa liftom. Čista visina u zajedničkim prostorijama oko 2,75m u kolskom-ajnfort prolazu I u stepenišnom prostori 2,60m.

Na I spratu su predviđene četiri stambene jedinice, dva jednoiposobna I dva dvoiposobna stana, jednostrano orjentisani. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toilet-servis), spavaće sobe(jedna ili dve), kuhinju, ostavu ili degžman, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu ili terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m

Na II, III, spratu su predviđena po tri stambene jedinice, dva troiposobna I jedan dvoiposoban stan. Jedan stan je dvostrano orjentisana I dva su jednostrano. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toalet), spavaće sobe(dve ili tri), kuhinju, ostavu ili degžman, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu ili terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.

Na potkrovnoj etaži - mansardi, predviđene su dve troiposobne stambene jedinice jednostrano orjentisane. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima i toalet), spavaću sobu(tri), kuhinju, ostavu ili degžman, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija mansarde je od obračunske visine 1,50m do oko 2,80m.

Krov je mansardni sa krovim 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 270,00m², na uličnoj jugo istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 34,50m² od 135,00m², što iznosi 25,55 %. Na dvorišnoj severo zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 36,20 m², što iznosi 26,81%.

Krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 6°, na kosinama 71°, sa padom krovni ravni prema dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca mansarde je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 11,50m dozvoljeno.

Svi ispadi i erkeri na objekti su unutar sopstvene parcele, unutar dvorišta (sopstvene parcele) na visini od 3,00m u odnosu na kotu terena.

Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Kraljevića Marka je širine parcele preko 10,0m (17,20m), na severozapadnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 17,23m, bočna jugozapadna i severoistočna fasada-dubina objekta je 15,70m. Višeporodični stambeni objekat je uvučen u odnosu na regulacionu liniju od 2,55m do 3,00m.

Ukupna površina ulične jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 151,00m². Ukupno površina zauzeća-terasa iznad prizemlja na uličnoj fasadi iznosi 27,30 m², što je oko 18,07 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 151,80 m². Ukupno površina zauzeća ispada-terase na dvorišnoj fasadi iznosi 35,95 m², što je 23,68 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m, max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 6148;6147; 6150 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori,osim građevinskih ukrasnih elemenata-fiksni stakleni prizma na pomoćnim prostorijama (toalet, kupatilo) i u stepenišnom prostoru iznad prizemlja na parapetu od min 1,80m.

Svi ispadi lođe i terase su udaljene min 4,00m od susedne granice parcele, a lođa sa dvorišne strane objekta na II i III spratu izbačena je za 0,30m (terasna kaplama) u odnosu na građ.liniju i biće zatvorena zatvorena prema susednoj parceli polutransparentnom lakom oblogom od leksana celom spratnom visinom, tako da ne ugrožava privatnost susednih objekata.

Na bočnim i zadnjoj granici parcele je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice, a na regulaciji ostaje otvorena eventualno će se posaditi nisko rastinje kao živa ograda.

Planirani objekat ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.

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

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

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma -hidrotil, spremište(na među podestu)
Čista visina u podrumu je oko 2,30m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje
Pomoćni prostor- garažna mesta GM 1-10
Čista visina prizemlja je od oko 2,75- 2,60m

PRVI sprat

Zajednički prostor - prvi sprat
Stan br.1 - jednoiposoban
Stan br.2 - dvoiposoban
Stan br.3 - jednoiposoban
Stan br.4 - dvoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

TIPSKI (DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat
Stan br. 5,8 - troiposoban
Stan br. 6,9 - troiposoban
Stan br. 7,10, - dvoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

MANSARDA

Zajednički prostor - mansarda
Stan br.11 - troiposoban
Stan br.12 - troiposoban
Čista visina povučenog sprata je oko 2,80m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :
Katastarska parcela 6149k.o.Pančevo 431,00 m²

POD OBJEKTOM

Stambeni objekat oko 268,00 m² (62,18%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom 9,45 m²

PARKING prostor pod rasterom 27,65 m²
37,10 m²

ZELENA POVRŠINA planirano

125,90 m² nezastrote (od čega je oko 13,00m² visoko rastinje)
+ 3,71 m² (10% od 37,10 m² raster površina)
što iznosi = 129,61 m² = 30,07 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektima oko 62,18 % + parking pr.+ saobraćajnice 37,10m² x 90% (7,75%) =
69,93% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 3,28

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 12 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 2 parking mesta na otvorenom , jedno je dim 2,30mx 4,30m sa natkriljenjem od 0,50m I 1 (jedno) planirano- projektovano za invalidna lica dim 3,70mx 4,80m I 10 garažnih mesta u prizemlju objekta. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort-kolski 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 stambenog objekta je Po+P+3+M

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

VISINA VENCA mansarde..... je planirana 11,50m

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 iznad prizemlja, 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=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan mansardni sa krovnim badžama usklađenim sa otvorima donjih etaža. Pad krovnih ravni je prema sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje

druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 6°, na kosinama 71°

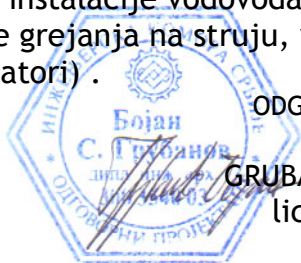
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom, gletovati, a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
 Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
 Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče.
 Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom, zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima;
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata stanarskih ostava su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
 - U tavanu je planiran krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovska okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 80,0 cm od tavanice zadnje etaže i prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu, olučne horizontale i vertikalne, kao i sve opšivke; prozorske solbanke, dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno, sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i terasama 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 i sa saobraćajnih površina i garažnih prostora u rigole sa ugrađenim separatorom naftnih derivata.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije grejanja na struju, vazduh voda sa razvodom instalacija podno i zidno (radijatori) .



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:

Nakon izgradnje distributivne MBTS 20/0,42kV “Pepeljara 2” sa SN I NN kablovskim vodovima, I puštanjem iste u pogon.

Opis priključka do mernog mesta:

KPKEV-2P I ormane mernog mesta OBJEKTA 1 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 MOMM-9 , 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.-38122-21; datum: 17.06.2021 god

Planirano: 12 brojila od 17,25 kw od 25A za stanove

- 1 brojila od 17,25 kw od 25A za zaj.potrošnju
- 1 brojila od 17,25 kw od 25A za garažu
- 1 brojila od 17,25 kW od 25A za lift
- 1 brojila od 17,25 kW od 25A za hidrocil

UKUPNO 16 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

Postojeća infrastruktura na lokaciji:

- gradski vodovod je od azbestcementnih cevi prečnika Ø 80, koji pripada blokovskom razvodu vodovoda, i na koji nije dozvoljeno moguće priključenje.
- gradska fekalna kanalizacija FPVC 250
- atmosferska kanalizacija nije izgrađena

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: Д-5218/1; datum: 07.06.2021.god.

Planirano : 12 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti posle rekonstrukcije i izgradnje vodovoda odgovarajućeg prečnika i kapaciteta. Investitor je u obavezi da zaključi ugovor sa JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo o rekonstrukciji i izgradnji gradskog vodovoda i Ulici Kralja Marka, na potesu od ulice Maksima Gorkog do ulice Cara Lazara, sve u skladu sa članom 92.Zakona koji se odnosi na finasiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

Priključenje na gradsku kanalizaciju preko budućeg reviziomog šahta-priključnog kanalizacionog šahta koji je planiran ispred kolskog ulaza u objekat na oko 1,50m od regulacione linije.

Priključenje na atmosfersku kanalizaciju nije planiran s obzirom da nema izvedene instalacije. Predviđen je separator ulja, masti i naftnih derivata koji se sakupljati i ispuštati u budući upojni bunar.

TEHNIČKI OPIS RADOVA UZ PROJEKAT INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

KANALIZACIONA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø150 prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću uličnu fekalnu kanalizaciju Ø250. Revizioni šaht je lociran u kolskom prilazu na otprilike 1,5m od regulacione linije i potrebno je ugraditi otvorenu reviziju Ø150 (kinetu). 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.

Atmosferska

Atmosferske vode na parceli će se sakupljati i ispuštati u budući upojni bunar (Ø200cm) jer ulična atmosferska kanalizacija ne postoji. "Zaprljane" atmosferske vode od pranja garaže i sa manipulativnih površina, prihvatiti betonskom kanaletom (10x10cm sa čeličnom rešetkom) ili plitkim rigolama koje će se dalje priključiti na dvorišni slivnik sa liveno gvozdеном rešetkom. Slivnik je priključen na "koalescentni" separator ulja-naftnih derivata. Iz separatora prečišćena voda se ispušta (preliva) u upojni bunar. Za atmosfersku kanalizaciju od dvorišnog slivnika do separatora je usvojen cevni odvod PVC Ø150-2% i dalje do upojnog bunara. Atmosferske vode sa krova stambenog objekta će se kao uslovno čiste vode preko olučnih vertikala ispuštati u zelenu površinu.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka od PE 2" (Ø50) sa budućim vodomernom 40 (minimalno očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu a sve prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo". U vodomernom šahtu će biti samo glavni vodomerni.

U okviru objekta u podrumu je neophodno montirati „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u razvod sanitarne vode. Postaviti u stepenišnom prostoru glavnu vertikalnu sanitarnu (2"-5/4"). Na sanitarnu vertikalnu priključiti kontrolne vodomere (1/2") za svaki stan po etažama. Kontrolne vodomere postaviti u posebne niše, a razvod do stanova (3/4") raditi u podu (košuljici) ili ispod poda ali sakriven u spuštenom plafonu 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 fittinga odgovarajućeg prečnika. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Vertikale i horizontalni razvod do točecih mesta ušlicovati u zidove. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 12 bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točeceg 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.

Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera i obavezno ostaviti bajpas (2") oko njega. Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja i uslovljeni su zahtevima sanitarne mreže. Potreban napor postrojenja je $H=5m$, a potreban proticaj $Q=2l/sec$. Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm² sa nezavisnim napajanjem. Ove uslove ispunjavaju postrojenja različitih proizvođača. Usvojen je domaći proizvođač „SEVER“ Subotica, protivpožarno postrojenje za podizanje pritiska HVP2 SEV 10-60/2,2-kvo koje ima proticaje od 1,5-6,6l/sec sa visinom dizanja od 62-44m.

U podrumu u prostoriji za hidrocil je neophodno postaviti šaht (50x50x50cm) sa muljnom pumpom $Q=14m^3$ čas koja će da prepumpava u glavni odvod fekalne kanalizacije (ispod plafona podruma).

SANITARNI OBJEKTI

Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda. Spoj objekata sa kanizacionom 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« trenutno ne postoji mogućnost priključenja stambenog višeporodičnog objekta u Pančevu u ul. Kraljevića Marka br.17; na kat.parceli 6149 K.O.Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP »SRBIJAGAS«.

Prema sadašnjoj situaciji distributivnih gasovoda na neparnoj strani ulice Kraljevića Marka nije moguće obezbediti dovoljne količine prirodnog gasa za snabdevanje novih potrošača. Da bi se omogućila gasifikacija višeporodičnog stambenog objekta, potrebno je izvršiti rekonstrukciju-dogradnju distributivne gasne mreže na neparnoj strani ulice Kraljevića Marka od ulice Cara Lazara (parna strana) do ulice Maksima Gorkog (neparna strana) i time obezbediti snabdevanje prirodnim gasom objekata u ulici Kraljevića Marka od ulice Cara Dušana do ulice Maksima Gorkog distributivnom gasnom mrežom spojenom u prsten.

Grejanje

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju, toplotne pumpe, inverter klime sistem vazduh voda u svemu prema proračunu mašinskog inženjera. Planirana ugradnja 16 toplotnih pumpi vazduh voda Split modeli, toplotne snage 8kW, elektro snage 3kW koje će biti ugrađene na krovu povučenog sprata I na fasadama, svaki stan će imati svoju grejnu jedinica sa razvodom unutrašnje instalacije po podu I po zidovima eventualno radijatori.

Komunalni otpad

Za 12 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (2 kontejnera zapremine 1,1m³) za evakuaciju smeća. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (2 komada) u prizemlju objekta. 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:2095/2;datum:27.05.2021.god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Postojeći priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 6149 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.6157 K.O.Pančevo ulica Kraljevića Marka.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-356/2021 od 01.06.2021 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00m, a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 6157 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TACA
saobraćajnog priključka
Y (m) X (m)

1	7 472 849,44	4 968 707,58
2	7 472 746,58	4 968 711,11

NAPOMENA: Obaveza investitora i projektanta je da uradi prilog 8 regulisanje saobraćaja sa odgovorajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnim parcelama, bezbednost prelaza preko trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz.

Mere zaštite kulturnih dobara

Investitoru i izvođaču radova, skrećemo pažnju da ukoliko se u toku izvođenja zemljanih, 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 preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.6149 k.o.Pančevo, u ulici Kraljevića Marka br.17 u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti **Po+P+3+M (podrum + prizemlje + tri sprata +mansarda)** sa 12 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima, i 10 garažnim mesta u prizemlju objekta .

U sklopu parcele i dvorišnom delu organizovano je parkiranje za sve stanove , ukupno 12 mesta za parkiranje (1 pm- 1 stan), kombinovano parking mesta i garažna mesta.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodicnom stambenom objektu spratnosti Po+P+3+M na k.p.br.6149 k.o.Pancevo, u ulici Kraljevica Marka br.17;								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomoćne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					17,52		17,52	34,00
PRIZEMLJE					120,25	121,74	241,99	268,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	42.87	39,77	3.10				
	STAN br.2 dvoiposoban	61.80	56,10	5.70				
	STAN br.3 jednoiposoban	54.21	48,31	5.90				
	STAN br.4 dvoiposoban	56.25	52,15	4.10	20,78		235,91	286,50
II SPRAT	STAN br.5 troiposoban	76.04	67,14	8.90				
	STAN br.6 troiposoban	89.90	80,50	9.40				
	STAN br.7 dvoiposoban	56.27	52,17	4.10	14,86		237,07	287,00
III SPRAT	STAN br.8 troiposoban	76.04	67,14	8.90				
	STAN br.9 troiposoban	89.90	80,50	9.40				
	STAN br.10 dvoiposoban	56.27	52,17	4.10	14,86		237,07	287,00
MANSARDA	STAN br.11 troiposoban	106.52	95,37	11.15				
	STAN br.12 troiposoban	116.57	101,87	14.70	14,86		237,95	286,50
	UKUPNO:	882.64	793.19	89.45	203.13	121.74	1207.51	1449.00

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

$$P_{\text{neto}} = 793,19 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora terasa i lođa:

$$P_{\text{neto}} = 89,45 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 882,64 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 203,13 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina pomoćnog prostora-GM:

$$P_{\text{neto}} = 121,74 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 1207,51 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 1449,00 \text{ m}^2$$

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +- 1%

OSNOVA PODRUMA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	14,69	19,18	ker.plocice
II	MAŠ.PROSTORIJA HIDROCIL	3,38	8,06	beton
UKUPNO:		18,07		

$$S = 18,07 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,52 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 17,52 m²

Sbruto podruma = 34,00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 17,52 m²

Sneto podruma = 17,52 m²

OSNOVA PRIZEMLJA

POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	12,00		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	12,25		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	12,25		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	12,16		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	11,62		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	11,68		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	12,16		fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	12,35		fero beton
GM9	GARAŽNO MESTO 9	12,75		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO 10	12,52		fero beton
UKUPNO:		121,74		

Sneto «pom.pr» = 121,74 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	ULAZNI STEPENIŠNI PODEST	10,19	15,95	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7,89	11,50	ker.plocice
III	LIFT	3,06	7,00	beton
IV	SPREMIŠTE	2,32	6,20	beton
V	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE	100,51	47,07	fero beton
UKUPNO:		123,97		

$$S = 123,97 \text{ m}^2 - 3 \% = 120,25 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 120,25 m²

Sbruto prizemlja = 268,00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 120,25 m²

Sneto «pomocne pr.» = 121,74 m²

Sneto prizemlja = 241,99 m²

OSNOVA I SPRATA

STAN br.1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,38	11,50	ker.plocice
2	KUPATILO	5,03	10,41	ker.plocice
3	OSTAVA	1,40	5,21	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,17	13,29	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	10,35	12,90	parket
6	SPAVACA SOBA	9,67	12,51	parket
UKUPNO:		41,00		

$$S = 41,00 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,77 \text{ m}^2$$

7	TERASA	3,10		ker.plocice
UKUPNO:		3,10		

$$\text{Sneto «stan 1»} = 42,87 \text{ m}^2$$

STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,11	7,32	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	1,91	5,73	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,65	11,98	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	13,20	15,97	parket
5	HODNIK	3,40	7,57	ker.plocice
6	OSTAVA	1,83	5,77	ker.plocice
7	KUPATILO	6,92	11,14	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	10,22	13,49	parket
9	SPAVACA SOBA	8,60	11,90	parket
UKUPNO:		57,84		

$$S = 57,84 \text{ m}^2 - 3 \% = 56,10 \text{ m}^2$$

10	LODJA	5,70		ker.plocice
UKUPNO:		5,70		

$$\text{Sneto «stan 2»} = 61,80 \text{ m}^2$$

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,72	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	13,43	20,60	ker.plocice
UKUPNO:		21,43		

$$S = 21,43 \text{ m}^2 - 3 \% = 20,78 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 20,78 \text{ m}^2$$

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,86	15,60	ker.plocice
2	KUPATILO	3,45	7,80	ker.plocice
3	OSTAVA	0,50	2,92	ker.plocice
4	KUHINJA	6,34	10,38	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20,72	18,28	parket
6	SPAVACA SOBA	9,94	12,75	parket
UKUPNO:		49,81		

$$S = 49,81 \text{ m}^2 - 3 \% = 48,31 \text{ m}^2$$

7	LODJA	5,90		ker.plocice
UKUPNO:		5,90		

$$\text{Sneto «stan 3»} = 54,21 \text{ m}^2$$

STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,16	11,21	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	1,35	5,09	ker.plocice
3	OSTAVA	0,50	3,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,20	12,62	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	14,12	15,10	parket
6	KUPATILO	4,42	8,50	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	9,42	13,49	parket
8	SPAVACA SOBA	8,60	12,10	parket
UKUPNO:		53,77		

$$S = 53,77 \text{ m}^2 - 3 \% = 52,15 \text{ m}^2$$

9	TERASA	4,10		ker.plocice
UKUPNO:		4,10		

$$\text{Sneto «stan 4»} = 56,25 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 286,50 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 20,78 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 196,33 \text{ m}^2$$

$$\text{lode , terase} = 18,80 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 215,13 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 235,91 \text{ m}^2$$

OSNOVA II SPRATA

STAN br.5 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	14,77	ker.plocice
2	TOALET SERVIS	3,60	8,25	ker.plocice
3	OSTAVA	1,67	5,50	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,40	14,57	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	13,32	14,70	parket
6	KUPATILO	5,03	10,41	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	9,66	12,50	parket
8	SPAVACA SOBA	7,94	11,50	parket
9	SPAVACA SOBA	7,94	11,50	parket
UKUPNO:		69,22		

$$S = 69,22 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,14 \text{ m}^2$$

10	LODJA	8,90		ker.plocice
UKUPNO:		8,90		

$$\text{Sneto «stan 5»} = 76,04 \text{ m}^2$$

STAN br.6 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	15,75	23,92	ker.plocice
2	TOALET	3,45	7,80	ker.plocice
3	KUHINJA	6,48	10,19	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	19,91	17,94	parket
5	SPAVACA SOBA	9,94	12,75	parket
6	HODNIK	4,45	9,48	ker.plocice
7	KUPATILO	5,00	9,10	ker.plocice
8	OSTAVA	1,03	4,60	ker.plocice
9	SPAVACA SOBA	8,36	12,10	parket
10	SPAVACA SOBA	8,62	12,10	parket
UKUPNO:		82,99		

$$S = 82,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 80,50 \text{ m}^2$$

11	LODJA	3,50		ker.plocice
12	LODJA	5,90		ker.plocice
UKUPNO:		9,40		

$$\text{Sneto «stan 6»} = 89,90 \text{ m}^2$$

STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,16	11,21	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	1,37	5,02	ker.plocice
3	OSTAVA	0,50	3,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,20	12,63	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	14,12	15,10	parket
6	KUPATILO	4,42	8,50	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	9,42	13,49	parket
8	SPAVACA SOBA	8,60	12,10	parket
UKUPNO:		53,79		

$$S = 53,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 52,17 \text{ m}^2$$

9	TERASA	4,10		ker.plocice
UKUPNO:		4,10		

$$\text{Sneto «stan 7»} = 56,27 \text{ m}^2$$

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,72	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,32	12,44	ker.plocice
UKUPNO:		15,32		

$$S = 15,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 14,86 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 14,86 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto II sprata} = 287,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 14,86 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 199,81 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 22,40 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 222,21 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 237,07 \text{ m}^2$$

OSNOVA III SPRATA

STAN br.8 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,66	14,77	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,60	8,25	ker.plocice
3	OSTAVA	1,67	5,50	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,40	14,57	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	13,32	14,70	parket
6	KUPATILO	5,03	10,41	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	9,66	12,50	parket
8	SPAVACA SOBA	7,94	11,50	parket
9	SPAVACA SOBA	7,94	11,50	parket
UKUPNO:		69,22		

$$S = 69,22 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,14 \text{ m}^2$$

10	LODJA	8,90		ker.plocice
UKUPNO:		8,90		

$$\text{Sneto «stan 8»} = 76,04 \text{ m}^2$$

STAN br.9 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	15,75	23,92	ker.plocice
2	TOALET	3,45	7,80	ker.plocice
3	KUHINJA	6,48	10,19	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	19,91	17,94	parket
5	SPAVACA SOBA	9,94	12,75	parket
6	HODNIK	4,45	9,48	ker.plocice
7	KUPATILO	5,00	9,10	ker.plocice
8	OSTAVA	1,03	4,60	ker.plocice
9	SPAVACA SOBA	8,36	12,10	parket
10	SPAVACA SOBA	8,62	12,10	parket
UKUPNO:		82,99		

$$S = 82,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 80,50 \text{ m}^2$$

11	LODJA	3,50		ker.plocice
12	LODJA	5,90		ker.plocice
UKUPNO:		9,40		

$$\text{Sneto «stan 9»} = 89,90 \text{ m}^2$$

STAN br.10 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,16	11,21	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	1,37	5,02	ker.plocice
3	OSTAVA	0,50	3,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,20	12,63	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	14,12	15,10	parket
6	KUPATILO	4,42	8,50	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	9,42	13,49	parket
8	SPAVACA SOBA	8,60	12,10	parket
UKUPNO:		53,79		

$$S = 53,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 52,17 \text{ m}^2$$

9	TERASA	4,10		ker.plocice
UKUPNO:		4,10		

$$\text{Sneto «stan 10»} = 56,27 \text{ m}^2$$

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,72	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,32	12,44	ker.plocice
UKUPNO:		15,32		

$$S = 15,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 14,86 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 14,86 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto III sprata} = 287,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 14,86 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 199,81 \text{ m}^2$$

$$\text{lode , terase} = 22,40 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 222,21 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto III sprata} = 237,07 \text{ m}^2$$

OSNOVA MANSARDE

STAN br.11 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		13,64	21,81	ker.plocice
2	KUPATILO		5,59	9,68	ker.plocice
3	OSTAVA		3,46	7,97	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		19,27	19,41	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK		17,80	16,90	parket
6	HODNIK		8,52	14,57	ker.plocice
7	KUPATILO		5,03	10,41	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	9,66	9,46	12,50	parket
9	SPAVACA SOBA	7,94	7,77	11,50	parket
10	SPAVACA SOBA	7,94	7,78	11,50	parket
UKUPNO:			98,32		

$$S = 98,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 95,37 \text{ m}^2$$

11	LODJA		11,15		ker.plocice
UKUPNO:			11,15		

$$\text{Sneto «stan 11»} = 106,52 \text{ m}^2$$

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda	
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,72	ker.plocice	
II	STEPENIŠNI PODEST	7,32	12,44	ker.plocice	
UKUPNO:		15,32			

$$S = 15,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 14,86 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 14,86 \text{ m}^2$$

STAN br.12 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P (m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		8,48	24,86	ker.plocice
2	TOALET servis		3,87	7,60	ker.plocice
3	OSTAVA		3,22	5,20	ker.plocice
4	KUHINJA		10,61	12,27	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM		21,76	19,77	parket
6	HODNIK		6,32	10,91	ker.plocice
7	KUPATILO		4,42	8,50	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	10,12	9,81	13,50	parket
9	SPAVACA SOBA	9,84	9,59	12,60	parket
10	HODNIK		3,93	9,65	parket
11	SPAVACA SOBA	18,66	18,48	19,68	parket
12	KUPATILO		4,54	8,67	ker.plocice
UKUPNO:			105,03		

$$S = 105,03 \text{ m}^2 - 3 \% = 101,87 \text{ m}^2$$

13	LODJA		14,70		ker.plocice
UKUPNO:			14,70		

$$\text{Sneto «stan 12»} = 116,57 \text{ m}^2$$

Sbruto mansarde = 286.50 m²
Sneto «zajednicke pr.» = 14,86 m²
Sneto grejne površine = 197,24 m²
lode , terase = 25,85 m²
«stambeni pr.» = 223,09 m²
Sneto mansarde = 237,95 m²

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.

1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeni objekat, spr. Po+P+3+m, sa 12 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Kraljevića Marka br.17, na kat.parceli 6149 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 "12" - E	3,75	0,500	3/4"	12,00	0,16	1,92
E - D	17,25	1,061	5/4"	3,00	0,06	0,18
D - C	32,25	1,414	6/4"	3,00	0,05	0,15
C - B	43,50	1,685	6/4"	3,00	0,06	0,18
B - A	54,50	1,937	2"	3,00	0,03	0,09
A - hidrocil	57,00	1,937	2"	12,00	0,03	0,36
hidrocil - gl. vodomera	57,00	1,937	2"	12,00	0,03	0,36
vertikala						1,32
gl. vodomer-priključak	57,00	1,937	2"	10,00	0,03	0,30
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,97
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomoru						5,50
gubitak na glavnom vodomoru						2,50
gubitak na geodetskoj visini						14,32
gubitak ukupno						28,29
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						-3,29

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2
Visina dizanja 62 - 44m
Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec
Priključak 2"

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	Nemački standard		
				AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	12	0,5	6	0,5	6	1,22
PIKOLO	12	0,5	6	0,5	6	1,22
WC (sa vodokotlićem)	24	0,25	6	2,5	60	3,87
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	12	1	12	1	12	1,73
BIDE	12	0,25	3	0,5	6	1,22
VEŠMAŠINA	12	0,5	6	1	12	1,73
SUDOMAŠINA	12	0,5	6	2	24	2,45
SUDOPERA	12	1	12	1	12	1,73
			57	15,19		

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

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=17,5lit/sek sa brzinom v=1,30m/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 mansarde 1:100

1.7.10. Osnova krovnih ravni 1:100

1.7.11. Presek A-A 1:100

1.7.12. Presek B-B 1:100

1.7.13. Presek C - C 1:100

1.7.14. Ulična fasada 1:100

1.7.15. Dvorišna fasada 1:100

1.7.16. Bočna fasada 1:100

1.7.17. Bočna fasada 1:100

6144/1

Koordinate tačkica
parcela obuhvaćenim UP-om

Y	X	Y	X
1 7472839.76	4968705.17	10 7472825.31	4968725.92
2 7472836.38	4968708.91	11 7472826.86	4968727.20
3 7472834.37	4968711.13	12 7472832.84	4968732.15
4 7472832.52	4968713.18	13 7472836.14	4968734.89
5 7472830.51	4968715.39	14 7472839.63	4968731.01
6 7472827.83	4968718.36	15 7472841.77	4968728.63
7 7472826.46	4968719.87	16 7472843.96	4968726.20
8 7472825.83	4968720.57	17 7472852.84	4968716.34
9 7472822.84	4968723.87	18 7472845.58	4968710.25

transparentna žičana
ograda h=2.00m

6151

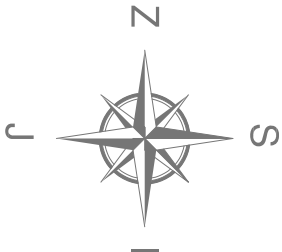
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta
spratnost Po+P+3+M

investitor: FIKUS GRADNJA doo

Beograd, ul.Mehmeda Sokolovića br.53

objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+M
sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Kraljevića Marka br.17
kat. parcela broj 6149 k.o.Pančevo



P parcela = kat.parcela 6149 k.o.Pančevo = 431,00m²

P pruto stambeni objekat = 268,00 m²

P pruto nadzemnih etaža = 1415,00 m²

P pruto podrumске etaža = 34,00 m²

indeks izgrađenosti= 3,28

indeks zauzetosti = pod objektima 62,18 %
pod slobodnim površinama 7,75 %
pod objektima i slobodnim površinama = 69,93 %

zelene površine= 30,07 %

LEGENDA:

1 - 18 koordinate parcele

regulaciona linija

gradjevinska linija

predmetna parcela

linija osovine saobraćajnih površina

77,00 osovinske tačke sa nivoelacijom

objekat 268,00 m²

unutrašnja saobraćajna površina

saobraćajne površine 9,45 m²

parking 27.65 m²

zelene površine niska vegetacija 125.90 m²

visoko rastinje

planiran kolski priključak 5,0m

planirani kontejneri 2 kom

kotiranje

Studio 3

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka
Y (m) X (m)

1 7 472 849.44 4 968 707.58
2 7 472 746.59 4 968 711.11

6175/1

6175/2

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
kola terena: ±0.00 (77.10)
kola prizemlja stambenih dela: +0.20 (77.30)
kola vencia : +11.50 (88.60)
kola slemena: +15.50 (92.60)

broj stambenih jedinica - 12 stanova
parking mesta - 2 kom u dvorištu
(1 + 1 p.m. za invalidna lica)
garažna mesta - 10 kom u objektu
kontejneri - 2 kom u prizemlju

Ulica Maksima Gorkog
ul. Kraljevića Marka

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

M.P.

SITUACIJA sa osnovom prizemlja

objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta

spratnost Po+P+3+M

lokacija : Pančevo, ul.Kraljevića Marka br.17

br.kat.parcele 6149 K.O. Pančevo

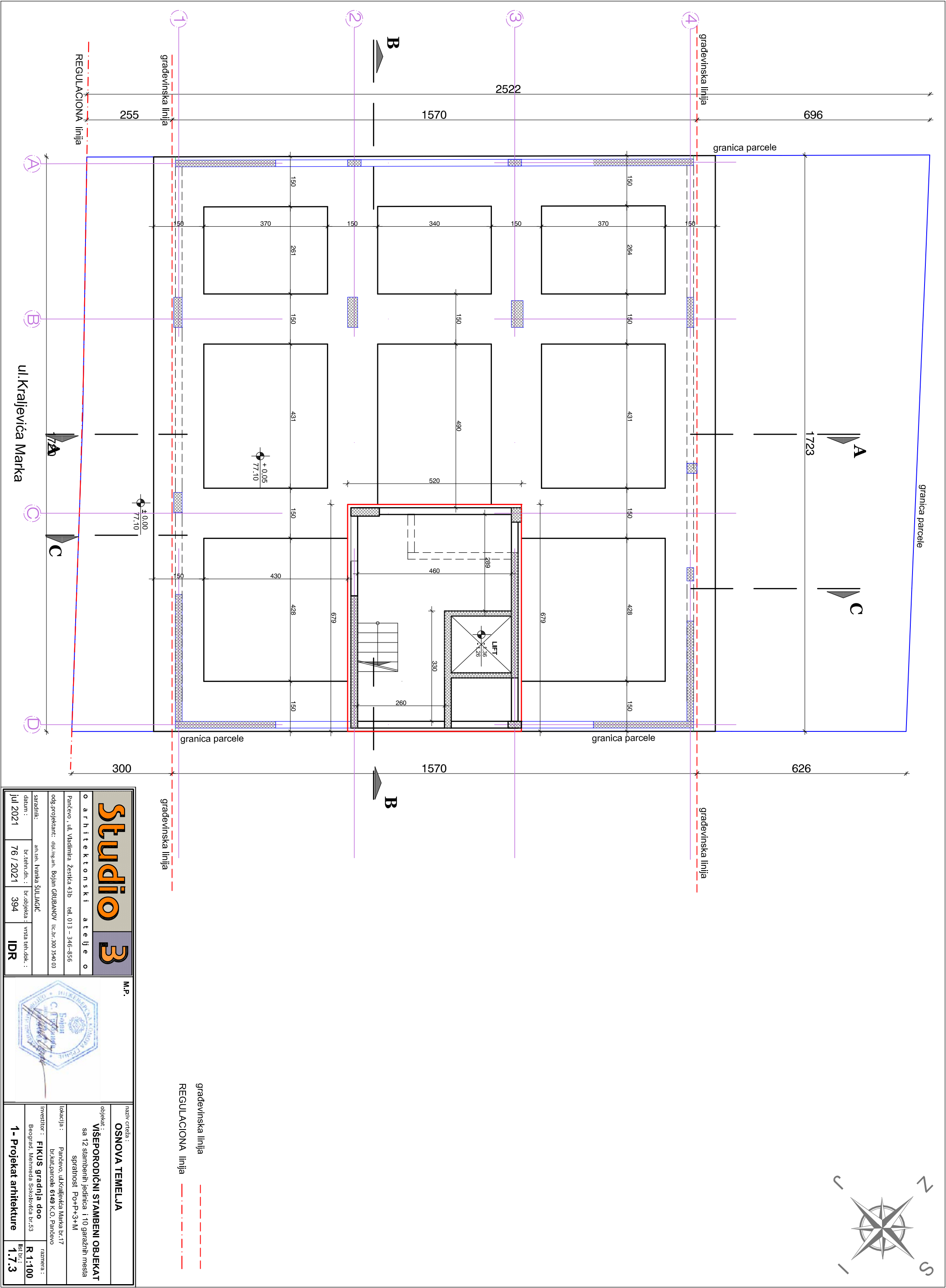
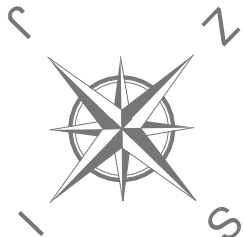
investitor : FIKUS gradnja doo

Beograd, Mehmeda Sokolovića br.53

razmera : R 1:250

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.1



Studio 3

arhitektonski atelje o

Parčevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-556

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

saradnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: br. teh. dr.: br. objekta: vrsta teh. dok.:

jul 2021 76 / 2021 394 IDR

M.P.

mativ crteža: **OSNOVA TEMELJA**

objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT**
sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta
spratnost: Po+P+3+M

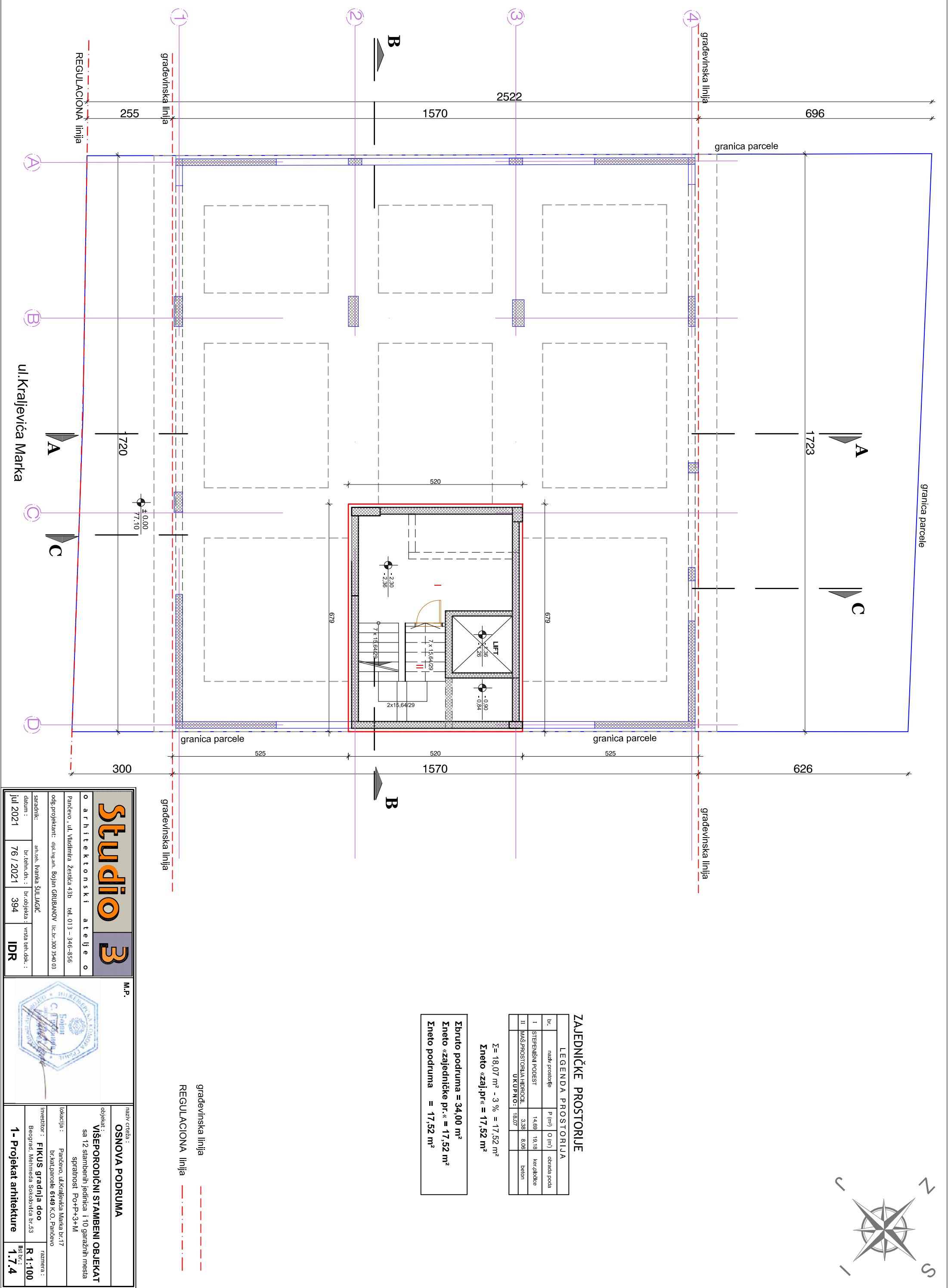
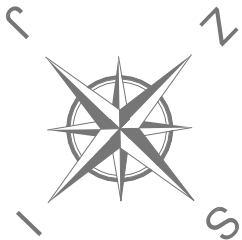
lokacija: Parčevo, ul. Kraljevića Marka br. 17
br. kat. parcele 6149 K.O. Parčevo

investitor: **FIKUS gradnja doo**
Beograd, Mehmeda Sokolovića br. 53

razmera: **R 1:100**

list br.: **1.7.3**

1 - Projekat arhitekture



LEGENDA PROSTORIJA			
br.	namj. prostoriije	P (m²)	O (m³)
I	STEPENISNI PODEST	14,69	19,18
II	MAS.PROSTORIJA HIDROCIL	3,38	8,06
UKUPNO:		18,07	

$\Sigma = 18,07 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,52 \text{ m}^2$
 Σ neto «zaj.pr» = 17,52 m²

Σ bruto podruma = 34,00 m²
 Σ neto «zajedničke pr.» = 17,52 m²
 Σ neto podruma = 17,52 m²

Studio 3

arhitektonski atelje o

Parčevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-556

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: jul 2021

br.tehn.dok.: 76 / 2021

br.objekta: 394

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

namj. crteža: OSNOVA PODRUMA

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta spratnost: Po+P+3+M

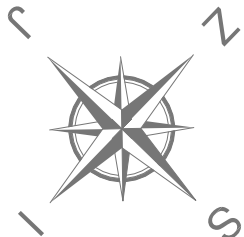
lokacija: Parčevo, ul.Kraljevića Marka br.17

investitor: FIKUS gradnja doo Beograd, Mehmeda Sokolovića br.53

1 - Projekat arhitekture

razmera: R 1:100

list br.: 1.7.4



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	ULAZNI STEPENISNI PODEST	10,19	15,95	ker. pločice
II	STEPENISNI PROSTOR	7,89	11,50	ker. pločice
III	LIFT	3,06	7,00	beton
IV	SPREMIŠTE	2,32	6,20	ker. pločice
V	UNUTRAŠNJA	100,51	47,07	ter. beton
SAOBRAĆAVALNICE		UKUPNO:	123,97	

Σ = 123,97 m² - 3 % = 120,25 m²
Zneto «zaj.pr» = 120,25 m²

POMOĆNE PROSTORIJE - garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	12,00		ter. beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	12,25		ter. beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	12,25		ter. beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	12,16		ter. beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	11,62		ter. beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	11,69		ter. beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	12,16		ter. beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	12,35		ter. beton
GM9	GARAŽNO MESTO 9	12,75		ter. beton
GM10	GARAŽNO MESTO 10	12,62		ter. beton
UKUPNO:		121,74		

Zneto «pom.pr» = 121,74 m²

Σbruto prizemlja = 268,00 m² Zneto «zajedničke pr.» = 120,25 m² Zneto «pom. pr.» = 121,74 m² Zneto prizemlja = 241,99 m²

Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Kraljevića Marka je širine parcele preko 10,0m (17,20m), na severozapadnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 17,23m, bočna jugozapadna i severoistočna fasada-dubina objekta je 15,70m. Višeporodični stambeni objekat je uvršten u odnosu na regulacionu liniju od 2,55m do 3,00m.

građevinska linija
REGULACIONA linija

građevinska linija

Studio 3

arhitektonski atelje o

Parčevo - ul. Vladimira Žestica 43b
odg. projektant: ing. ing. arh. Bojan GRUBANOV
saradnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: jul 2021

br. teh. dok.: 76 / 2021

br. objekta: 394

vrsta teh. dok.: IDR

M.P.

naslov crteža: OSNOVA PRIZEMLJA

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta spratnost: Po+P+3+M

lokacija: Parčevo, ul. Kraljevića Marka br. 17
br. kat. parcele 6149 K.O. Parčevo

investitor: FIKUS gradnja doo
Beograd, Mehmeda Sokolovića br. 53

razmera: R 1:100
list br.: 1.7.5

1 - Projekat arhitekture

Ukupna površina ulične južno-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 151,00m². Ukupno površina zauzeta-terasa iznad prizemlja na uličnoj fasadi iznosi 27,30 m², što je oko 18,07 % zauzeta (za ispadu na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)
Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 151,80 m². Ukupno površina zauzeta ispada-terase na dvorišnoj fasadi iznosi 35,95 m², što je 23,68 % zauzeta (za ispadu na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

granica parcele



696 1723 626

granica parcele

građevinska linija

građevinska linija

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
I	STIEPENISNI PROSTOR	8,00	15,72
II	STIEPENISNI PODEST	13,43	20,60
UKUPNO:		21,43	

$\Sigma = 21,43 \text{ m}^2 - 3 \% = 20,78 \text{ m}^2$
Zneto «zaj.p» = 20,78 m²

STAN br. 1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PRESOBJE	6,38	11,50
2	KUJINJA	5,03	10,41
3	OSTAVA	1,40	5,21
4	KUJINJA SA TREZARJOM	8,17	13,29
5	DNEVNI BORAVAK	10,35	12,90
6	SPAVNA SOBA	9,67	12,51
UKUPNO:		41,00	

$\Sigma = 41,00 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,77 \text{ m}^2$

Zneto «stan 1» = 42,87 m²

STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PRESOBJE	3,11	7,32
2	TOILET-SERVIS	1,91	5,73
3	KUJINJA SA TREZARJOM	8,55	11,85
4	DNEVNI BORAVAK	13,52	19,97
5	HODNIK	3,52	6,97
6	OSTAVA	6,35	11,14
7	KUPATILLO	10,32	13,49
8	SPAVNA SOBA	9,52	11,90
9	SPAVNA SOBA	57,34	
UKUPNO:		110,54	

$\Sigma = 57,84 \text{ m}^2 - 3 \% = 56,10 \text{ m}^2$

Zneto «stan 2» = 61,80 m²

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PRESOBJE	8,86	15,60
2	KUJINJA	3,45	7,80
3	OSTAVA	0,50	2,92
4	KUJINJA SA TREZARJOM	6,34	10,38
5	DNEVNI BORAVAK	20,72	18,28
6	SPAVNA SOBA	9,94	12,75
UKUPNO:		49,81	

$\Sigma = 49,81 \text{ m}^2 - 3 \% = 48,31 \text{ m}^2$

Zneto «stan 3» = 54,21 m²

STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PRESOBJE	6,16	11,21
2	TOILET-SERVIS	0,55	6,09
3	OSTAVA	9,20	12,62
4	KUJINJA SA TREZARJOM	14,32	19,10
5	DNEVNI BORAVAK	14,32	19,10
6	KUPATILLO	9,35	13,49
7	SPAVNA SOBA	8,50	12,10
8	SPAVNA SOBA	53,17	
UKUPNO:		124,57	

$\Sigma = 53,77 \text{ m}^2 - 3 \% = 52,15 \text{ m}^2$

Zneto «stan 4» = 56,25 m²

Zbruto i sprata = 286,50 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 20,78 m²
Zneto grejne površine = 196,33 m²
«stambeni pr.» = 215,13 m²
Zneto i sprata = 235,91 m²

građevinska linija
REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

građevinska linija

naziv crteža :

M.P.

razmera :

REGULACIONA linija

Ukupna površina ulične južno-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 151,00m². Ukupno površina zauzeta+terasa iznad prizemlja na uličnoj fasadi iznosi 27,30 m², što je oko 18,07 % zauzeta (za ispadu na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)
Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 151,80 m². Ukupno površina zauzeta+terasa ispadu iznad dvorišta iznosi 35,95 m², što je 23,68 % zauzeta (za ispadu na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

granica parcele



696

1723

626

građevinska linija

granica parcele

podizanje površina lica
odbojnik celim
spratnom višine

građevinska linija

$\Sigma = 15,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 14,86 \text{ m}^2$
Zneto «zaj.pr» = 14,86 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
I	STIEPENISNI PROSTOR	8,00	15,72
II	STIEPENISNI PODEST	7,32	12,44
UKUPNO:		15,32	

STAN br.5 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	8,56	14,77
2	TOALET+SERVIS	3,50	8,25
3	OSTAVA	1,67	5,50
4	KUHINJA SA TREZARNIKOM	11,40	14,57
5	DNEVNI BORAVAK	13,32	14,70
6	KUPATILLO	5,03	10,41
7	SPAVNICA S OBA	9,56	12,50
8	SPAVNICA S OBA	7,34	11,50
9	SPAVNICA S OBA	6,22	
UKUPNO:		69,22	

$\Sigma = 69,22 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,14 \text{ m}^2$

Zneto «stan 5» = 76,04 m²

STAN br.6 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	15,75	23,92
2	TOALET	3,45	7,80
3	KUHINJA	6,48	10,19
4	DNEVNI BORAVAK SA TREZARNIKOM	19,91	17,94
5	SPAVNICA S OBA	9,94	12,75
6	HODNIK	4,45	9,48
7	KUPATILLO	5,00	9,10
8	OSTAVA	1,03	4,60
9	SPAVNICA S OBA	8,36	12,10
10	SPAVNICA S OBA	8,62	12,10
UKUPNO:		82,99	

$\Sigma = 82,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 80,50 \text{ m}^2$

Zneto «stan 6» = 89,90 m²

STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	6,16	11,21
2	TOALET+SERVIS	1,37	5,02
3	OSTAVA	0,50	3,00
4	KUHINJA SA TREZARNIKOM	9,20	12,63
5	DNEVNI BORAVAK	14,12	15,10
6	KUPATILLO	4,42	8,50
7	SPAVNICA S OBA	9,42	13,49
8	SPAVNICA S OBA	7,34	12,10
UKUPNO:		53,79	

$\Sigma = 53,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 52,17 \text{ m}^2$

Zneto «stan 7» = 56,27 m²

STAN br.6 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	15,75	23,92
2	TOALET	3,45	7,80
3	KUHINJA	6,48	10,19
4	DNEVNI BORAVAK SA TREZARNIKOM	19,91	17,94
5	SPAVNICA S OBA	9,94	12,75
6	HODNIK	4,45	9,48
7	KUPATILLO	5,00	9,10
8	OSTAVA	1,03	4,60
9	SPAVNICA S OBA	8,36	12,10
10	SPAVNICA S OBA	8,62	12,10
UKUPNO:		82,99	

$\Sigma = 82,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 80,50 \text{ m}^2$

Zneto «stan 6» = 89,90 m²

Σbruto II sprata = 287,00 m²	
Zneto «zajedničke pr.» = 14,86 m²	
Izde , terase = 22,40 m²	
«stambeni pr.» = 222,21 m²	
Zneto II sprata = 237,07 m²	

građevinska linija

REGULACIONA linija

građevinska linija

REGULACIONA linija

M.P.

Studio 3

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

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

odg.projekatant: sip,ling arh. Bogdan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

saradnik: arh.rah. Ivana ŠULJAGIĆ

datum: br.tehn.dok.: br.objekta: 394

1- Projekat arhitekture

OSNOVA II SPRATA

objekat: **VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT**
sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta
spratnost: Po+P+3+M

lokacija: Parčevano, ul.Kraljevića Marka br.17

investitor: **FIKUS građnina doo**

Beograd, Mehmeda Sokolovića br.53

razmera: **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

ul.Kraljevića Marka

REGULACIONA linija

građevinska linija

255

420

1720

300

1570

staklene prizme

250

249

290

205

215

290

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

203

Ukupna površina ulične južno-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 151,00m². Ukupno površina zauzeta terasom iznad prizemlja na uličnoj fasadi iznosi 27,30 m², što je oko 18,07 % zauzeta (za ispad na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)
Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 151,80 m². Ukupno površina zauzeta ispadom terase na dvorišnoj fasadi iznosi 35,95 m², što je 23,68 % zauzeta (za ispad na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m, max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

granica parcele

A

C

696

1723

626

građevinska linija

granica parcele

podizanje površina lica
odbojnik celim
spratnom višine

građevinska linija

$\Sigma = 15,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 14,86 \text{ m}^2$
Zneto «zaj.pr» = 14,86 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
I	STIEPENISNI PROSTOR	8,00	15,72
II	STIEPENISNI PODEST	7,32	12,44
UKUPNO:		15,32	

STAN br. 8 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
1	PREDSOBLJE	8,56	14,77
2	TOALET/SEKUS	3,60	8,25
3	OSTAVA	1,67	5,50
4	KUHINJA SA TREZARNIKOM	11,40	14,57
5	DNEVNI BORAVAK	13,32	14,70
6	KUPATILLO	5,03	10,41
7	SPAVNICA S OBA	9,56	12,50
8	SPAVNICA S OBA	7,34	11,50
9	SPAVNICA S OBA	6,22	
UKUPNO:		69,22	

$\Sigma = 69,22 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,14 \text{ m}^2$

Zneto «stan 8» = 76,04 m²

STAN br. 9 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
1	PREDSOBLJE	15,75	23,92
2	TOALET	3,45	7,80
3	KUHINJA	6,48	10,19
4	DNEVNI BORAVAK SA TREZARNIKOM	19,91	17,94
5	SPAVNICA S OBA	9,94	12,75
6	HODNIK	4,45	9,48
7	KUPATILLO	5,00	9,10
8	OSTAVA	1,03	4,60
9	SPAVNICA S OBA	8,36	12,10
10	SPAVNICA S OBA	8,62	12,10
UKUPNO:		82,99	

$\Sigma = 82,99 \text{ m}^2 - 3 \% = 80,50 \text{ m}^2$

Zneto «stan 9» = 89,90 m²

STAN br. 10 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
1	PREDSOBLJE	6,16	11,21
2	TOALET/SEKUS	1,37	5,02
3	OSTAVA	0,50	3,00
4	KUHINJA SA TREZARNIKOM	9,20	12,63
5	DNEVNI BORAVAK	14,12	15,10
6	KUPATILLO	4,42	8,50
7	SPAVNICA S OBA	9,42	13,49
8	SPAVNICA S OBA	7,34	12,10
UKUPNO:		53,79	

$\Sigma = 53,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 52,17 \text{ m}^2$

Zneto «stan 10» = 56,27 m²

STAN br. 9 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
1	PREDSOBLJE	15,75	23,92
2	TOALET	3,45	7,80
3	KUHINJA	6,48	10,19
4	DNEVNI BORAVAK SA TREZARNIKOM	19,91	17,94
5	SPAVNICA S OBA	9,94	12,75
6	HODNIK	4,45	9,48
7	KUPATILLO	5,00	9,10
8	OSTAVA	1,03	4,60
9	SPAVNICA S OBA	8,36	12,10
10	SPAVNICA S OBA	8,62	12,10
UKUPNO:		82,99	

Σbruto III sprata = 287,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 14,86 m²
Zneto grejne površine = 199,81 m²
«stambeni pr.» = 222,21 m²
Zneto III sprata = 237,07 m²

Zneto «stan 9» = 89,90 m²

građevinska linija

REGULACIONA linija

građevinska linija

REGULACIONA linija

M.P.

Studio 3

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

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

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

saradnik: arh.teh. Ivana ŠULJAGIĆ

datum: br.tehn.dok.: br.objekta: vrsta teh.dok.:
jul 2021 76 / 2021 394 IDR



naziv crteža: OSNOVA III SPRATA

objekat: VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT

sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta

spratnost: Po+P+3+M

lokacija: Parčevano, ul.Kraljevića Marka br.17

investor: FIKUS građnja doo

Beograd, Mehmeda Sokolovića br.53

1- Projekat arhitekture

razmera: R 1:100

list br.: 1,7,8

ul.Kraljevića Marka

REGULACIONA linija

građevinska linija

255

420

1720

300

1570

staklene prizme

250

249

290

203

180

105

233

155

170

150

171

150

150

1570

staklene prizme

8 x 6,11/29

2x16,11/29

8 x 6,11/29

8 x 6,11/29

8 x 6,11/29

8 x 6,11/29

8 x 6,11/29

8 x 6,11/29

8 x 6,11/29

8 x 6,11/29

8 x 6,11/29

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 prednjoj fasadi. Površina krova iznosi 270,00m², na uličnoj jugo istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 34,50m² od 135,00m², što iznosi 25,55 %. Na dvorišnoj severo zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 36,20 m², što iznosi 26,81%.

granica parcele



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)	obrada poda
I	STEPSNI PROSTOR	8,00	15,72	ker. ploče
II	STEPSNI PODEST	7,32	12,44	ker. ploče
UKUPNO:		15,32		

Σ = 15,32 m² - 3 % = 14,86 m²

Zneto «zaj.pr» = 14,86 m²

STAN br. 11 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m ²)	Pk (m ²)	O (m ²)
1	PREDSOBLJE	13,64	21,81	obrada poda
2	KUPATILLO	5,59	9,68	ker. ploče
3	OSTAVA	3,46	7,97	ker. ploče
4	KUHINJA sa TPEZARIJOM	19,27	19,41	ker. ploče
5	DNEVNI BORAVAK	17,60	16,90	parket
6	HODNIK	8,52	14,57	ker. ploče
7	KUPATILLO	5,03	10,41	ker. ploče
8	SPAVNA SOBA	9,66	9,46	12,50
9	SPAVNA SOBA	7,94	7,77	11,50
10	SPAVNA SOBA	7,94	7,78	11,50
UKUPNO:		98,32		

Σ = 98,32 m² - 3 % = 95,37 m²

11	LODJA	11,15		ker. ploče
UKUPNO:		11,15		

Zneto «stan 11» = 106,52 m²

STAN br. 12 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m ²)	Pk (m ²)	O (m ²)
1	PREDSOBLJE	8,48	24,86	obrada poda
2	TOALET	3,87	7,60	ker. ploče
3	OSTAVA	3,22	5,20	ker. ploče
4	KUHINJA	10,61	12,27	ker. ploče
5	DNEVNI BORAVAK sa TPEZARIJOM	21,76	19,77	parket
6	HODNIK	6,32	10,91	ker. ploče
7	KUPATILLO	4,42	8,50	ker. ploče
8	SPAVNA SOBA	10,12	9,81	13,50
9	SPAVNA SOBA	9,84	9,50	12,60
10	HODNIK	3,93	9,65	parket
11	SPAVNA SOBA	18,86	18,48	19,68
12	KUPATILLO	4,54	8,67	ker. ploče
UKUPNO:		105,03		

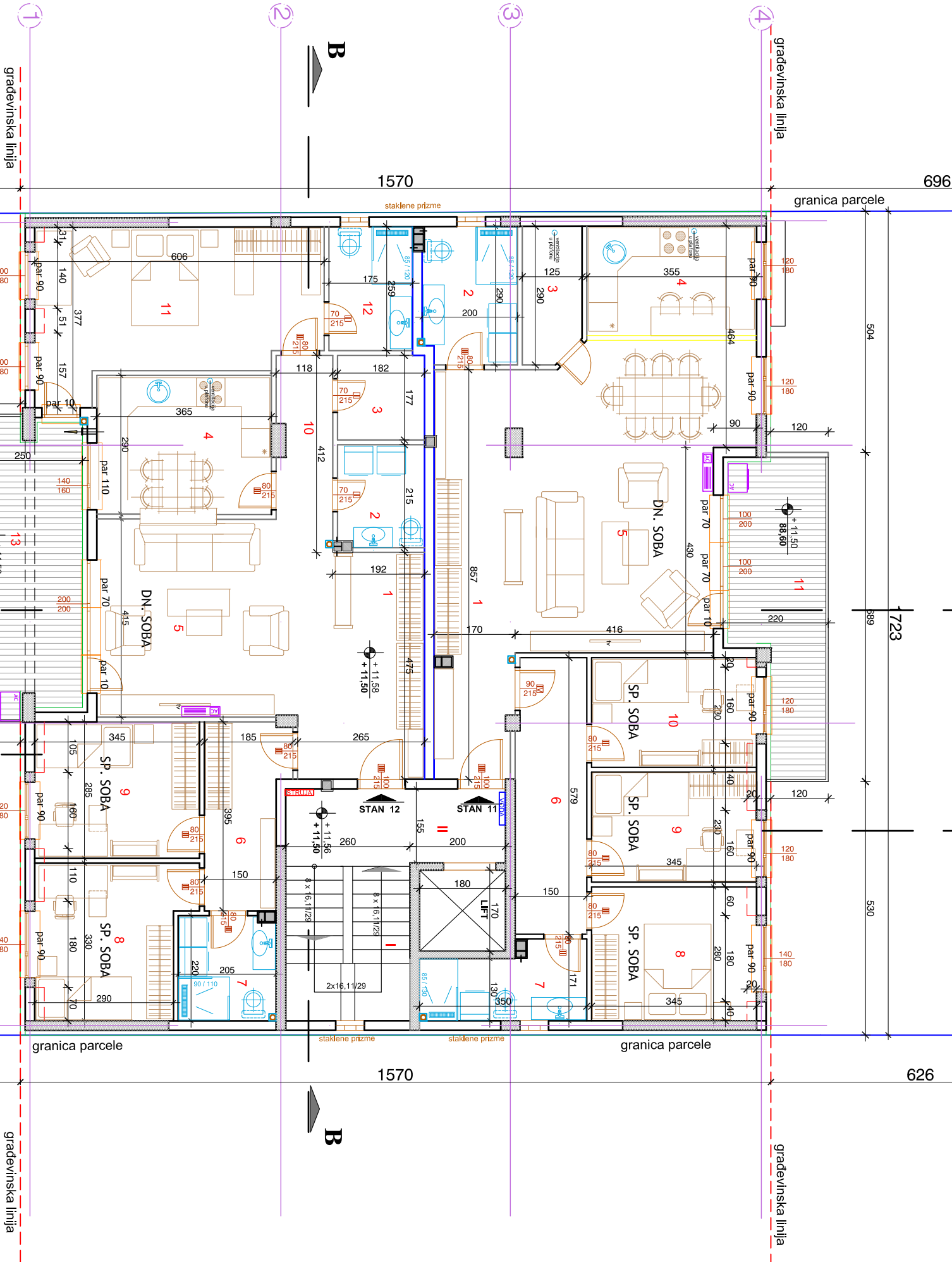
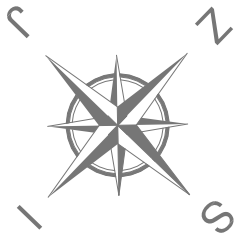
Σ = 105,03 m² - 3 % = 101,87 m²

13	LODJA	14,70		ker. ploče
UKUPNO:		14,70		

Zneto «stan 12» = 116,57 m²

Zbruto mansarde = 286,50 m ²
Zneto «zajedničke pr.» = 14,86 m ²
Zneto grejne površine = 197,24 m ²
lode , terase = 25,85 m ²
«stambeni pr.» = 223,09 m ²
Zneto mansarde = 237,95 m ²

građevinska linija
REGULACIONA linija



Studio 3

M.P.

naziv crteža :

OSNOVA MANSARDE

objekat :
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta
spratnost: Po+P+3+M

lokacija :
Pantčovo, ul.Kraljevića Marka br.17

investitor :
FIKUS građnja doo
Beograd, Mehmeda Sokolovića br.53

razmera :
R 1:100
1- Projekat arhitekture

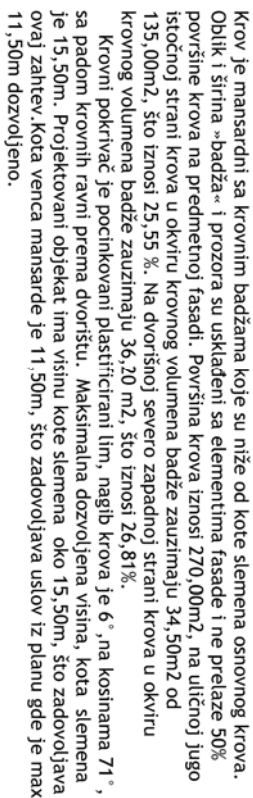
arhitekt :
arh.teh. Ivana ŠULJAGIĆ
datum :
jul 2021

br.tehn.dn. :
76 / 2021

br.objekta :
394

vrsta teh.dok. :
IDR

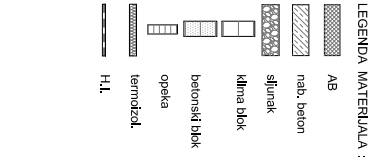
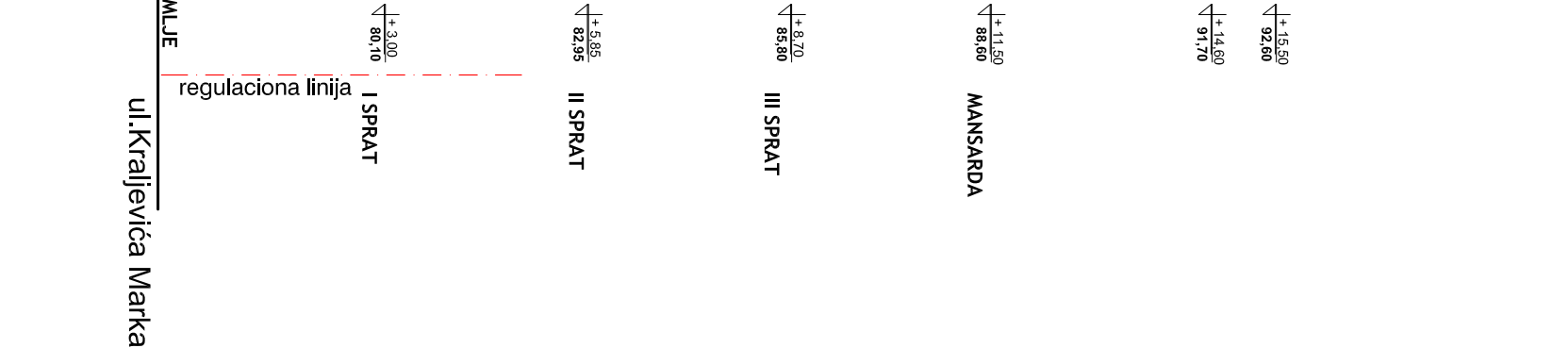
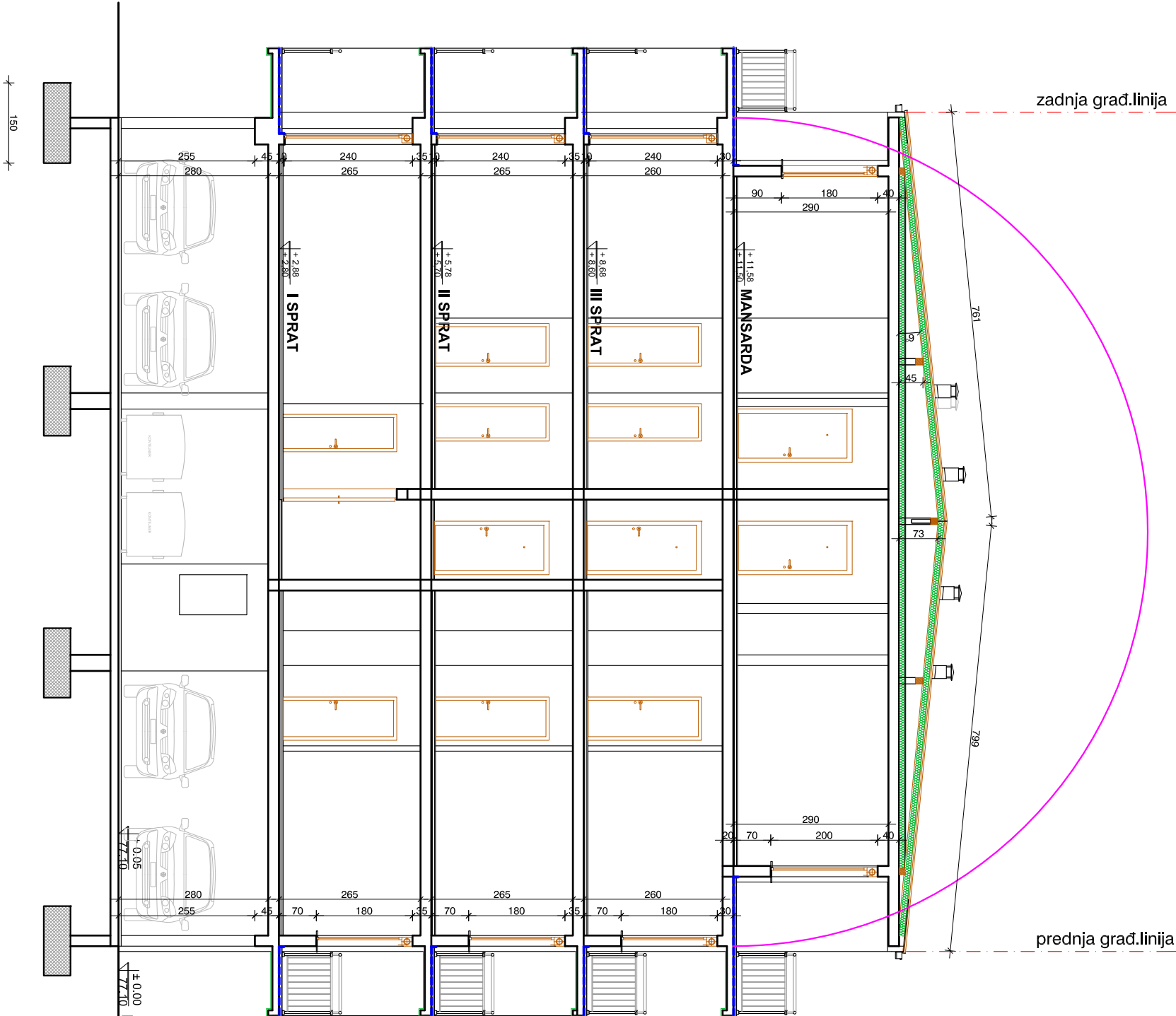




gradevinska linija

REGULACIONA linija

Studio 3 a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o Pantevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556 odg.povjekahtec : dipl.inž.ing. Bojan GRUBANOVIĆ lic.br.: 390 390 03 sadržnik: arh.vrh. Ivana ŠILLAGIĆ datum : br.tehn.dr. : br.objekta : ul 2021 76 / 2021 394 IDR						M.P.					
razni kreća :						OSNOVA KR.RAVNI					
objekat :						VISEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta spratnost: Po+P+3+M					
lokalacija :						Pantevo, ul.Kraljevice Marka br.17 Br.kat.priopće 6149 K.O. Pantevo					
investitor :						razmerna :					
Beograd, Miroslava Sokolovića br.:53						R 1:100					
1-Projekat arhitekture						list br.: 1,7.10					



Studio 3

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.rah. Ivanica ŠULJAGIĆ

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

jul 2021 76 / 2021 394 IDR

M.P.

naziv crteža :

PRESEK A - A

objekat :

VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta spratnost: P+3+M

lokacija :

Pančevo, ul.Kraljevića Marka br.17

investitor :

FIKUS građnja doo

Beograd, Mehmeda Sokolovića br.53

br.katastarske 6149 K.O. Pančevo

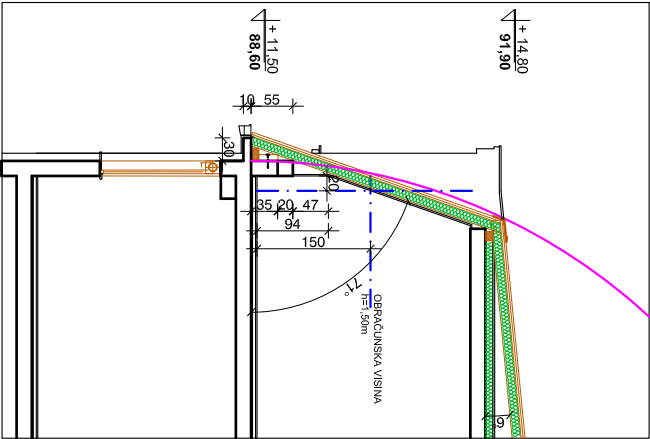
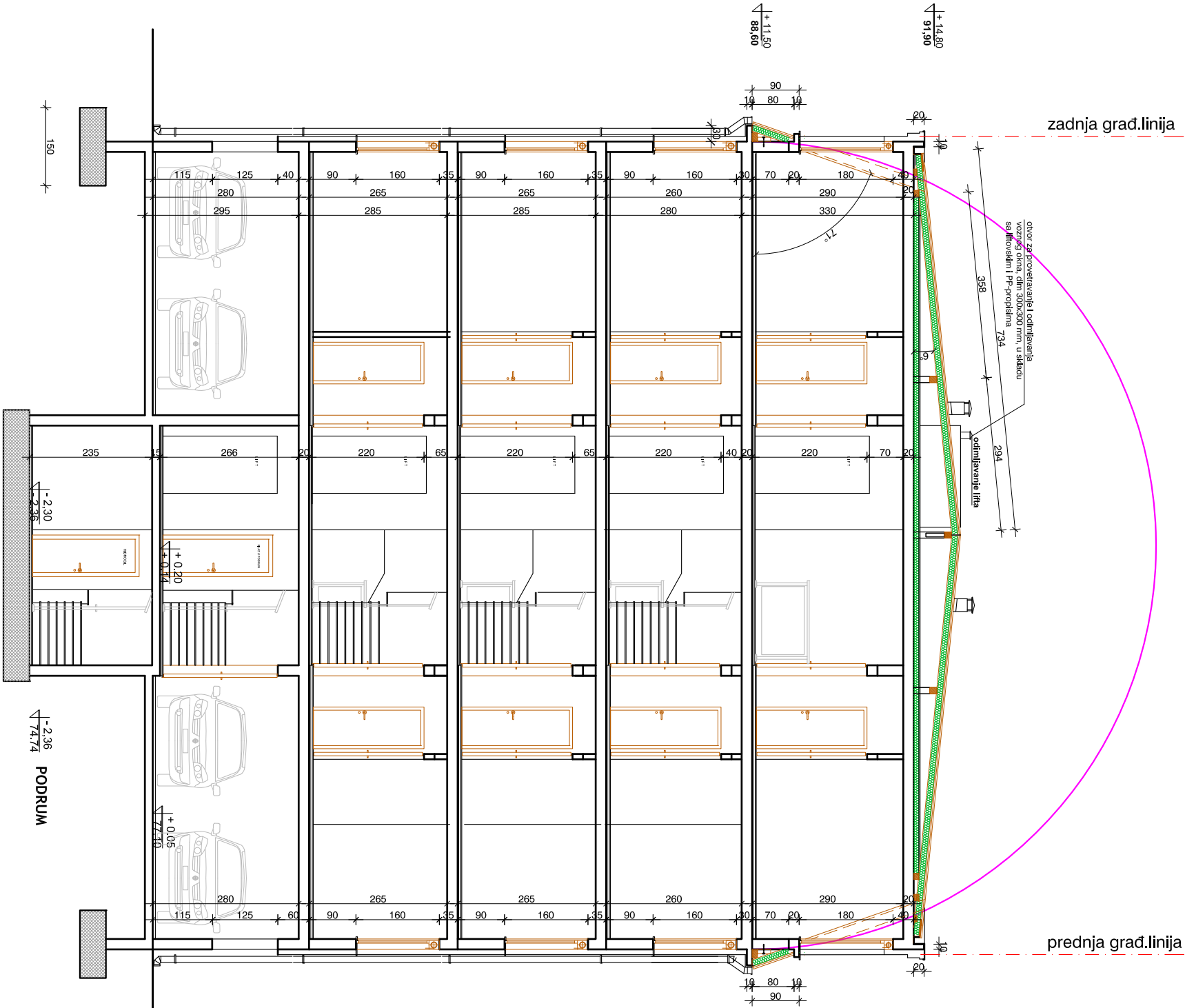
razmera :

R 1:100

list br.:

1- Projekat arhitekture

1.7.11



regulaciona linija

ul. Krajevića Marka

PRIZEMLJE

I SPRAT

II SPRAT

III SPRAT

MANSARDA

- LEGENDA MATERIJALA :
- AB
 - nab. beton
 - šifonak
 - titina blok
 - betonski blok
 - opaka
 - termozol.
 - H.L.

Studio 3

M.P.

objekat :

VIŠEPOSRODNI STAMBENI OBJEKAT

sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta

spratnost: Po+P+3+M

investor :

FIKUS građnja doo

Beograd, Mehmeda Sokolovića br.53

br.katastarske 6149 K.O. Pančevo

lokalacija :

Pančevo, ul.Krajevića Marka br.17

arhitekt :

arh.teh. Ivanica ŠULJAGIĆ

datum :

76 / 2021

br.tehn.dok. :

394

br.objekta :

IDR

vista teh.dok. :

razmera :

R 1:100

list br.:

1.7.13

1-Projekt arhitekture



afina fasada

Stúdio 3			
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Parčevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346-856	
odg.projekatant: dipl.inženir Bojan GRUBANOVIĆ tel.br.:300 3540 03			
sarađnik:		an.vek. Ivanika ŠULJAGIĆ	
datum: jul 2021		br.teh.dn.: 76 / 2021	
		br.objekta: 394	
		vrsta teh.dok.: IDR	
			
M.P.			
naziv creeđa :			
ULIČNA FASADA			
objekat :			
VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT			
sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta			
spratnost Po+P+3+M			
lokacija :			
Parčevo, ul.Kraljevice Marika br-17			
br.kat.poveće 6149 K.O. Parčevo			
investitor :			
FIKUS gradnja doo			
BEOGRAD, Mihailova Sokolovića br-53			
razmera :			
R 1:100			
lbi br.:			
1- Projekat arhitekture			
1.7.14			



granica parcele

otvor za provetravanje i odlinjavanja
voznog okna, dim 300x300 mm, u skladu
sa litovskim i PF-propisima

Podimljavanje lifta

VENAC $\begin{array}{r} + 11,50 \\ \hline 88,60 \end{array}$

granica parcele

$$\begin{array}{r} + 15,50 \\ \hline 92,60 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} \pm 0.00 \\ \hline \Delta 77.10 \end{array}$$

dvorišna fasada

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 151,80 m². Ukupno površina zauzeća ispada-terase na dvorišnoj fasadi iznosi 35,95 m², što je 23,68 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

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 270,00m², na uličnoj jugo istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 34,50m² od 135,00m², što iznosi 25,55 %. Na dvorišnoj severo zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 36,20 m², što iznosi 26,81%.

Štúdio 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.projekatant: dipl.inženir Bojan GRUBANOVIĆ tel.br.:300 3540 03			
saradnik:		an.tteh. Ivanika ŠULJAGIĆ	
datum: jul 2021		br.teh.dok.: 76 / 2021	
		br.objeka: 394	
		vrsta teh.dok.: IDR	
			
M.P.			
naziv creeđa :			
DVORIŠNA FASADA			
objekat :			
VIŠEPROLIDIČNI STAMBENI OBJEKAT			
sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta			
spratnost Po+P+3+M			
lokacija :			
Pančevo, ul.Kraljevića Marka br.:17			
br.kat.poroček 6149 K.O. Pančevo			
investitor :			
FIKUS građnja doo			
Beogradska, Mihailova Sokolovića br.53			
razmera :			
1- Projekat arhitekture			
lbi br.:			
1.7.15			

naziv crteža :
DVORIŠNA FASADA

studio 3

o arhitektonski ateljé

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

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

arh.teh. **Ivanka ŠULJAGIĆ**

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	Vista teh.dok. :
1.0004	70.0004	004	

76 / 2021	394
-----------	-----

IDR



objekat : **VIŠEPOSREDOJNI STA MBENI OP IKA T**

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta
spratnost Po+P+3+M

lokacija : Pančevo, ul.Kraljevića Marka br.17

br.kat.parcele **6149** K.O. Pančevc

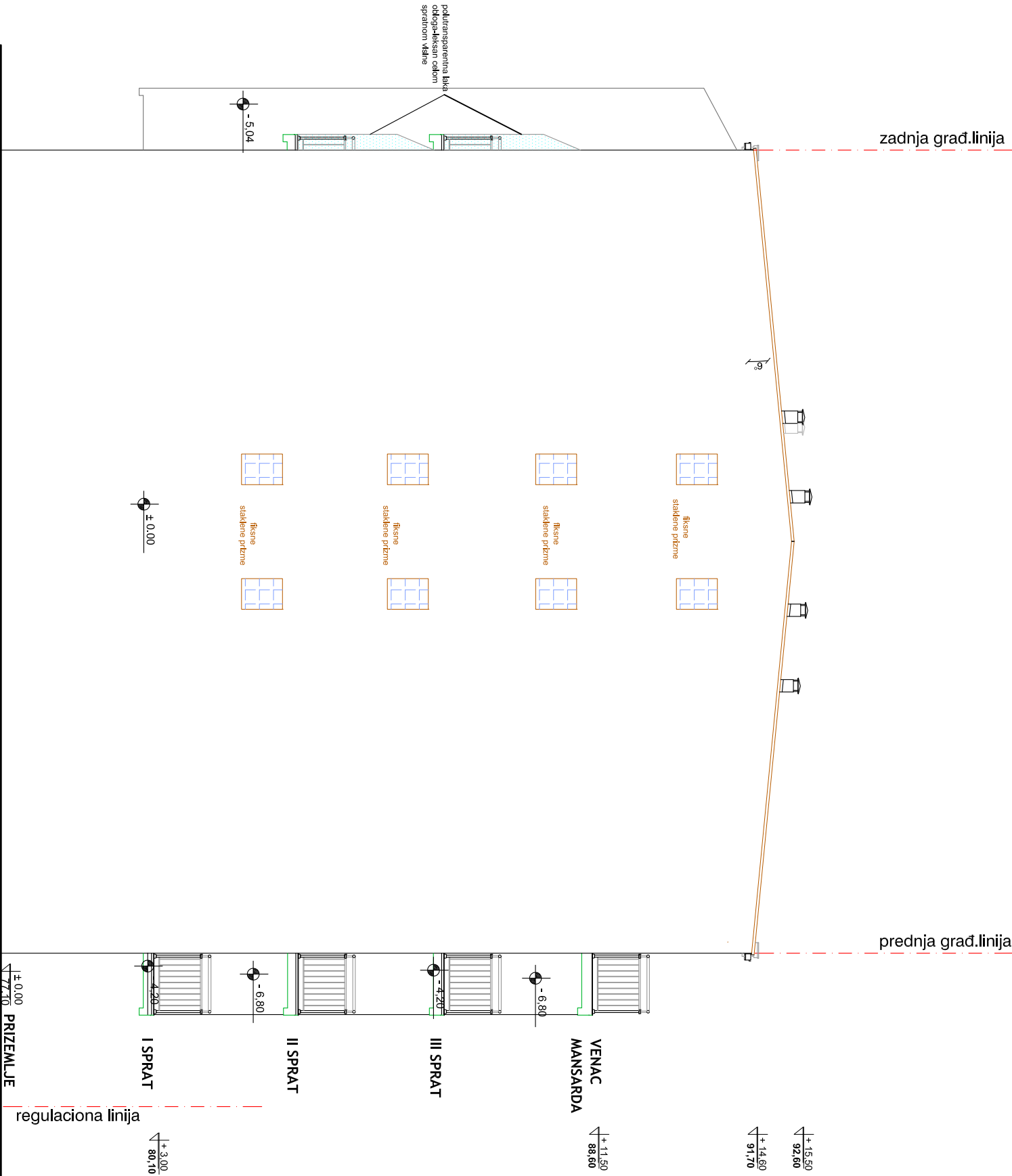
investitori : **FIKUS** gradnja doo

--	--

1- Projekat arhitekture

1. **Objekt der Analyse:**

CL-7-1



ul.Kraljevića Marka

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 6148;6147; 6150 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori,osim gradevinskih ukrasnih elemenata-fiksnih staklenih prizma na pomoćnim prostorijama (toalet, kupatilo) i u stepenišnom prostoru iznad prizemlja na parapetu od min 1,80m.

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. Ivanica ŠULJAGIĆ

datum : 76 / 2021 br. teh.nacrta : 394 br. objekta : vrsta teh.dok. : IDR

M.P.

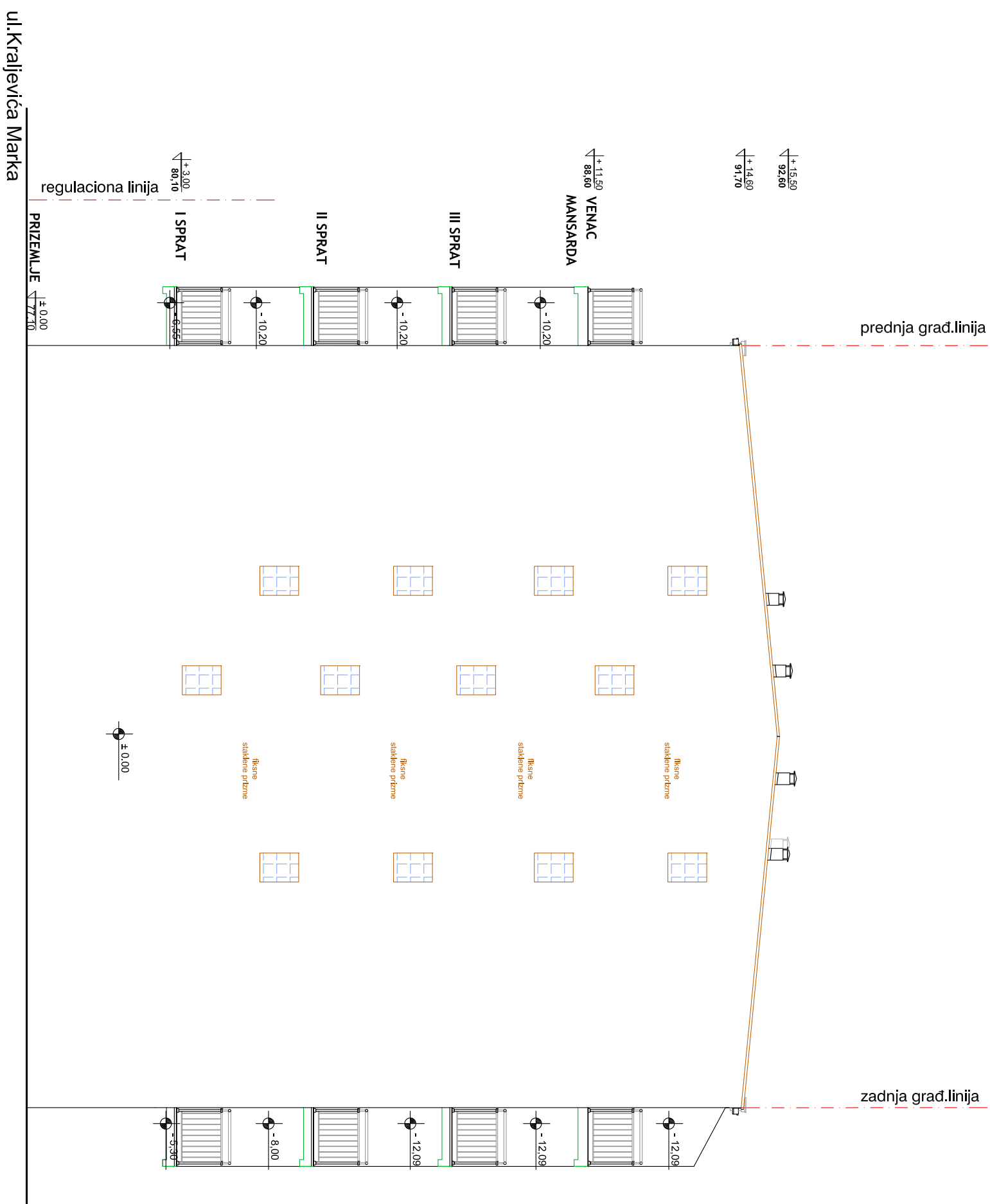
naziv crteža : BOČNA FASADA

objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta spratnost: Po+P+3+M

lokacija : Pančevo, ul.Kraljevića Marka br.17

investitor : FIKUS građnja doo br.kat.parcele 6149 K.O. Pančevo

1- Projekat arhitekture razmera : R 1:100 list br.: 1.7.16



Studio 3		arhitektonski atelje o	
Pantevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 - 346-856	
odg.projektant: dipl.ing.arch. Bogdan GRUBANOV		lic.br. 300 3540 03	
saranitnik: an.rah. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum: br.tehn.dri.: br.objeka:		vrsta teh.uok.:	
jul 2021		76 / 2021 394 IDR	
			
naziv crteža : BOČNA FASADA			
objekat : VISEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 12 stambenih jedinica i 10 garažnih mesta spratnost: Po+P+3+M			
lokalizacija : Pantevo, ul.Kraljevice Marka br.17 br.kata.porecle 6149 K.O. Pantevo			
investitor : FIKUS gradnja doo		razmera : R 1:100	
Beeograd, Mihailovica Sokolovića br.53		list br.: 1.7.17	
1- Projekat arhitekture			